

DESPOSESIÓN DE VIVIENDA Y GENTRIFICACIÓN EN LA CIUDAD TURÍSTICA. EL CASO DE PUERTO DE LA CRUZ (CANARIAS, ESPAÑA)

Alejandro Armas-Díaz

alejandro.arms_diaz@uni-leipzig.de
Institut für Geographie, Universität Leipzig
<https://orcid.org/0000-0003-2944-6017>

Carmen Ginés-de la Nuez

carmen.gines@ulpgc.es
Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
<https://orcid.org/0000-0003-0045-542X>

Sarah Friedel

sarah.friedel@campus.tu-berlin.de
Institut für Stadt- und Regionalplanung, Technische Universität Berlin
<https://orcid.org/0009-0004-7599-0149>

Recibido: 27 febrero 2022; Devuelto para correcciones: 12 mayo 2022; Aceptado: 31 mayo 2023

Desposesión de vivienda y gentrificación en la ciudad turística. El caso de puerto de la cruz (Canarias, España)

La crisis económica de 2008, vinculada al colapso de la burbuja inmobiliaria propiciada por flujos de capital en décadas anteriores, ocasionó procesos globales de acumulación por despojo. Desde esta perspectiva, se examina la distribución espacial de los desalojos de vivienda en el municipio turístico de Puerto de la Cruz (Tenerife, Islas Canarias). Los resultados obtenidos, a partir de la base de datos Atlante, datos padronales y entrevistas semiestructuradas a diferentes agentes sociales, indican que la recesión impulsó el despojo de viviendas. En concreto, se advierte cómo los sectores más afectados por tales fenómenos son los que incrementan el número de residentes europeos y las áreas que experimentaron un mayor desarrollo de infraestructuras turísticas.

Palabras clave: desposesión; desalojos; ejecuciones hipotecarias; crisis inmobiliaria; turismo.

Housing dispossession and gentrification in the tourist city. the case of puerto de la cruz (Canary islands, Spain)

The global economic and financial crisis of 2008 was linked to the collapse of the real estate bubble, which was inflated during the previous decades by massive capital flows. The crisis provoked high unemployment rates and high numbers of evictions. This article approaches these phenomena from the perspective of accumulation by dispossession and explores a case study to examine the urban distribution of housing dispossessions in the tourist city of Puerto de la Cruz. Drawing on the Atlante database, statistical data, and several interviews, we show that the crisis intensified housing dispossessions. This is particularly the case in the city center, where the number of visitors, european residents and tourist infrastructures have increased.

Key words: dispossession; evictions; foreclosures; real estate crisis; tourism.

En España, hasta la crisis financiera de 2008, el mercado inmobiliario jugó un papel decisivo en el crecimiento económico (Coq-Huelva 2013). El auge de la construcción fue impulsado en gran medida por los actores estatales a través de una política de vivienda liberal y favorable al crecimiento que promovió la propiedad a través de incentivos fiscales. Al mismo tiempo, se redujo la ya precaria oferta de vivienda en alquiler y de vivienda social (Janoschka y Alexandri 2018). El mecanismo de concesión de hipotecas se caracterizó por una tasa de titulización elevada, con una concesión casi universal de préstamos hipotecarios a pesar de los altos riesgos para quienes los obtenían (Observatorio Metropolitano de Madrid 2013). Esta política de inversiones en el entorno construido con una orientación especulativa situó al país como uno de los puntos calientes del ciclo de acumulación secundaria mundial (Charnock, Purcell y Ribera-Fumaz 2015), y se concentró tanto en las grandes ciudades, como en las zonas costeras turísticas (Burriel 2008, Armas-Díaz y Sabaté-Bel 2022).

La crisis económica y financiera puso fin de forma abrupta a este modelo de desarrollo urbano en España (Burriel 2008), como lo demuestra el más de un millón de desalojos desde 2008 (PAH 2020). Algo que no debe extrañar, ya que las regiones más expuestas a los procesos especulativos de sus mercados inmobiliarios también se ven especialmente afectadas por la crisis hipotecaria y por la expulsión de sus viviendas de quienes no pueden hacer frente al pago de la renta mensual o de la deuda contraída (Méndez y Plaza 2016).

Este artículo sitúa los procesos de desalojo de vivienda asociados a la crisis, y los vincula con el desarrollo inmobiliario y turístico (Yrigoy 2014, Parreño-Castellano, Domínguez-Mújica y Moreno-Medina 2020), al tiempo que los inscribe en un proceso de lucha entre diferentes clases sociales por controlar la extracción de rentas del espacio construido (Vives-Miró, Rullan y González-Pérez 2018). Para ello se recurre a la idea de acumulación por desposesión de Harvey (2004), que no se circunscribe exclusivamente a los espacios de producción, sino que también se origina al despojar de sus medios de reproducción a la clase trabajadora. Si bien la apropiación capitalista de las rentas urbanas ha sido central en la investigación urbana crítica, hasta ahora, ha recibido poca atención como parte de los procesos de acumulación (Alexandri y Janoschka 2018, González-Pérez, Vives-Miró y Rullan 2020). Los análisis sobre esta forma de desposesión pocas veces se han basado en datos cuantitativos (Purser 2016) y son escasos los estudios que relacionan la desposesión de vivienda a escala intraurbana con las formas de producción espacial de esos ámbitos (Vives-Miró, González-Pérez y Rullan 2015, Armas-Díaz y Sabaté-Bel 2022, Hof 2021).

El objetivo de este artículo consiste en analizar el alcance espacial de tales procesos utilizando el caso de estudio del pequeño municipio turístico de Puerto de la Cruz, situado en la costa norte de la Isla de Tenerife por ser un territorio que ha tenido una intensa trayectoria turística desde el siglo XIX y en el que se intensifica desde los años ochenta del XX la instalación de turistas europeos que adquire-

ren viviendas secundarias (alcanza el 25 % en 2011 según el INE). Estos incipientes procesos de gentrificación transnacional y la turistización posterior cobran especial relevancia en la producción del espacio (Janoschka y Hass 2014) en este caso, y configuran una geografía de la desposesión singular. La gentrificación transnacional, un proceso de expulsión de la población residente mediante turistas y personas de poder adquisitivo superior que migran, en general, pero no solo, desde las regiones más ricas del planeta hacia territorios del Sur Global (Sigler y Wachsmuth 2016 y 2020) y la periferia europea (Hayes y Zaban 2020). Asimismo, Puerto de la Cruz experimenta, después del área capitalina de Santa Cruz-La Laguna y el sur de Tenerife, la mayor frecuencia de desalojos por cada mil habitantes en el periodo inmediatamente posterior a la crisis de 2007 (Díaz-Rodríguez, Ginés-de La Nuez, García-Hernández y Armas-Díaz 2017). Por tanto, este artículo sitúa en el centro del análisis el proceso de despojo de una región muy afectada por la crisis financiera de 2008. Asimismo, contribuye a una mayor comprensión de las geografías de la desposesión, al tiempo que aporta un caso de estudio que se puede comparar con otros análisis a nivel intraurbano (Robinson 2016), como el de Santa Cruz de Tenerife (García-Hernández, Armas-Díaz y Díaz-Rodríguez 2020, García-Hernández y Ginés-de la Nuez 2020), el sur de Tenerife (Hof 2021) y la ciudad de Palma, en el archipiélago Balear (Vives-Miró, Rullan y González Pérez 2018), incluyendo, además la perspectiva de los efectos de la gentrificación transnacional. La atención se centra en una exploración de las desposesiones que han tenido lugar (ejecuciones hipotecarias y desahucios por impago del alquiler) en un municipio eminentemente turístico.

El artículo está estructurado de la siguiente manera. En primer lugar, se presenta el marco teórico de las geografías de la acumulación por desposesión y la particularidad de este fenómeno tras la crisis inmobiliaria y financiera española. A continuación, se expone en qué consiste la gentrificación transnacional y su vínculo con la turistización, y luego se explica la metodología y el material descrito antes de la sección empírica de Puerto de la Cruz y los efectos socioespaciales de la crisis habitacional. Se termina con unas reflexiones finales.

La acumulación por desposesión y sus efectos socioespaciales en España

Desde la década de 1970 se intensifican y expanden los intentos de acumulación por desposesión (Harvey 2004) que erosionan en particular los lugares de reproducción social (Harvey 2005). Cada vez más estudios documentan la creciente privatización de los recursos naturales, la contención de los bienes públicos y el desplazamiento de grupos sociales subalternos (Holden, Nadeau y Jacobson 2011). Los antiguos y nuevos mecanismos de desposesión han estado a la vanguardia de las estrategias de crecimiento de los gobiernos urbanos para liberar activos y recursos para el mercado (Harvey 2010). En este contexto, los cerramientos (enclosures) significan una forma particular de acumulación original que separa a los productores de sus medios de producción (Marx 1864 citado en Vives-Miró, González-Pérez y Rullan

2015). Harvey (2004) entiende la acumulación como un proceso continuo que va más allá de la comprensión tradicional de acumulación original. En contraste con la acumulación primitiva de Marx, no se centra en la afección de las personas desposeídas en el mercado capitalista (mano de obra), sino de su exclusión física y simbólica de espacios específicos o áreas de la ciudad (Gillespie 2016). La pérdida violenta de los medios de vida o el hogar y otros derechos apunta una mayor flexibilidad para la acumulación, que expulsa a los habitantes de sus tierras o barrios al tiempo que ofrece la posibilidad de una mayor inversión y beneficio económico a las clases dominantes (Harvey 2005).

En las últimas décadas, este debate se ha ampliado para incluir la financierización, la gobernanza neoliberal, la privatización de bienes comunes y el despojo de vivienda (Moreno y Shin 2018). Shin (2016), Clark y Pissin (2020) lo relacionan con las estrategias del capital para la creación de *rent gaps*, potenciar la revalorización inmobiliaria y la apropiación de rentas urbanas. De hecho, el despojo es central en los procesos de gentrificación tanto en Latinoamérica (López-Morales 2013, Cáceres Cegel 2019, Díaz-Parra y Cuberos-Gallardo 2018, Oliveira y Salinas 2019, Molina 2020) como en Europa (Hodkinson y Essen 2015, González-Pérez, Vives-Miró y Rullan 2020). En este contexto, Desmond (2016) analiza el papel que juega la pérdida de la vivienda y el sobreendeudamiento en la creación de la pobreza y cómo esta —a través de desplazamientos y desahucios— es utilizada de manera rentable por varios actores del mercado. Cooper y Paton (2021) muestran cómo el despojo de la vivienda beneficia a las empresas del sector de las finanzas, en tanto que la tierra se convierte en un activo financiero, relacionado con las expectativas potenciales del entorno construido que tiene el sector inmobiliario, y no tanto con el suelo o la tierra en sí mismos.

La reestructuración neoliberal de las últimas décadas favoreció el proceso de financierización basado en la fabricación de ingentes cantidades de viviendas y la deuda inmobiliaria. La crisis financiera marcó el comienzo de nuevas olas de desposesión de vivienda como indican primero Hodkinson (2012) y Vives-Miró et al. (2015) y recogen después varios autores (Gutiérrez y Domènech 2017, Méndez 2020, Lima 2020). En el caso de desahucio por impago de alquiler, la desposesión alude a la pérdida del derecho de uso, mientras que el desplazamiento por ejecución hipotecaria, se refiere a la supresión del uso y la propiedad.

Las geografías de la desposesión implican el análisis de la distribución espacial de los desalojos y los procesos socio-espaciales asociados a ellos (Vives-Miró, Rullan y González-Pérez 2018). Esto también incluye las conexiones entre la urbanización neoliberal y la producción histórica del espacio urbano en regímenes espacio-políticos concretos (Brickell, Fernández-Arrigoitia y Vasudevan 2017). La idea de Harvey (2004) de la acumulación por despojo permite entender la relación entre los desalojos y el debate sobre la crisis. Esto es particularmente sugestivo en el mercado de la vivienda mediterránea (e insular-atlántica) del sur de Europa (Vakili-Zad y Hoekstra 2011), donde a la alta tasa de vivienda en propiedad se suma

un parque de vivienda social reducido —tanto la oferta de vivienda social como el alquiler social son testimoniales— (Di Feliciano y Aalbers 2018); hecho que se agrava con la tendencia creciente a prescindir de este tipo de viviendas, en el marco de las prácticas políticas neoliberales intensificadas en la última década que apoyan la mayor intervención de actores privados y financieros orientados por el beneficio, al tiempo que reducen la actuación pública y el papel redistribuidor del estado (Janoschka et al. 2020).

La crisis inmobiliaria en España de 2008 también está relacionada con la sobreacumulación y la acumulación por desposesión. Este proceso se remonta a la creación de una sociedad de propietarios iniciada por la dictadura franquista (Di Feliciano y Aalbers 2018) y acelerada en la década de 1990 hasta la crisis de 2008, cuando la urbanización tuvo lugar a gran escala y aseguró que el capital sobreacumulado se reabsorbiera a través de la actividad especulativa inmobiliaria (Harvey 2012, López y Rodríguez 2011).

La especulación creó una burbuja que llevó a un elevado endeudamiento de las familias, a la sobrevaloración de la vivienda y al tratamiento de ésta como activo rentable (Cano Fuentes et al. 2013). Las inversiones, buena parte de origen transnacional, en vivienda e infraestructura convirtieron al país en el principal centro mundial del segundo ciclo de acumulación (López y Rodríguez 2011). El colapso del sistema financiero en 2008 provocó una profunda crisis sobre todo en las zonas urbanas que se manifestó en la reducción de la calidad de los bienes comunes (Harvey 2010).

La recesión vino de la mano de políticas de austeridad que afectaron especialmente a la educación, la salud, la vivienda y las prestaciones sociales, mientras se impulsaban inversiones para satisfacer los intereses financieros y comerciales (Vives-Miró y Rullan 2014). El alto desempleo, la pobreza generalizada y el desalojo de personas de sus hogares fueron la nueva realidad social (Colau y Alemany 2012). España se transformó en el país de Europa occidental con el incremento más pronunciado de desalojos como resultado de ejecuciones hipotecarias (Beswick et al. 2016). Desde entonces, la vivienda ha sido una de las mayores preocupaciones sociales (García-Lamarca 2017).

En esta situación social dramática jugó un papel decisivo la postura neoliberal del gobierno español (Rolnik 2013). Se concedieron ingentes ayudas a las inversiones de capital extranjero en el sector inmobiliario y los desalojos beneficiaron, a través de acuerdos políticos y económicos del gobierno, a los agentes financieros (Gutiérrez y Domènech 2017). Entonces, la concesión excesiva de créditos y préstamos era de alto riesgo para las instituciones financieras (*ibid.*), en particular de bienes situados en las áreas urbanas con ingente construcción de viviendas y un gran uso turístico. Estas fueron precisamente las regiones más propensas a la crisis social tras el crash financiero y la debacle del sector inmobiliario (Harvey 2010).

Turistización, gentrificación turística y transnacional: la movilidad de primera clase

Desde la década de 1990, el turismo se ha extendido especialmente a las zonas urbanas, vinculado a planes de regeneración económica en antiguos barrios abandonados y a la gentrificación de las zonas centrales. A medida que, en la década de 1990, la gentrificación se convirtió en un proceso más atrincherado en el centro de la ciudad y en “la vanguardia residencial de un empeño mucho mayor: la remodelación de clase del paisaje urbano central” (Smith 1996, 39), se fue integrando cada vez más con otros procesos de desarrollo económico, incluido el turismo (García-Herrera et al. 2007).

Más recientemente, tras el *crash* financiero de 2008, el número de viajes urbanos aumentó un 82 % en todo el mundo (Postma et al. 2017), el turismo y una nueva ola de turistización se expandieron a las zonas urbanas (Aalbers 2019). Durante este período, el capital transnacional se reorientó hacia el sector inmobiliario turístico y hotelero, pero también hacia la vivienda (Wijburg et al. 2018). Dado que la capitalización de la renta del suelo a través de la venta de viviendas se hizo cada vez más difícil debido a la disminución de la demanda, surgió y se expandió la inversión en compra para alquiler como estrategia alternativa de extracción de renta del suelo (Yrigoy 2017). En particular, los propietarios cambiaron sus apartamentos destinados a un alquiler a largo plazo por el alquiler a corto plazo, lo que significa que en el proceso sustituyeron a los inquilinos por visitantes. Aprovechando sus posibilidades de acumulación (hace que la inversión en viviendas de alquiler sea cada vez más flexible y eficiente) los inversores corporativos e institucionales se han acercado cada vez más al alquiler a corto plazo (Autor 2023; Cocola Gant y Gago 2021). En definitiva, las plataformas de alquiler a corto plazo como Airbnb contribuyen a absorber el excedente de capital y a expandir así la financiarización de la vivienda, al tiempo que constituyen un nuevo frente de gentrificación.

En este sentido, la adopción de estrategias basadas en el ocio (Yrigoy 2014) y las movilidades transnacionales son mecanismos activos del neoliberalismo para convertir la crisis financiera en nueva fuente de acumulación (Sigler y Wachsmuth 2020). La gentrificación transnacional juega un papel clave en tanto que “connects redevelopment capital to housing demand not within a single city-region but transnationally, thus creating new possibilities for profitable housing reinvestment [...] in markets where such possibilities would not have existed on the basis of local demand alone” (Wachsmuth y Siegler 2016, 706). En relación con ello las llamadas movilidades internacionales motivadas por determinados estilos de vida (por ejemplo, turistas de larga duración, estudiantes Erasmus, estancias cortas o nómadas digitales) pueden considerarse factores que impulsan procesos de financiarización, gentrificación y desplazamiento (Armas-Díaz, Smigiel y Janoschka 2021, Hayes y Zaban 2020; Navarrete Escobedo 2020; Sigler y Wachsmuth 2020).

El archipiélago canario, y en especial la isla de Tenerife conocen un fuerte crecimiento urbano y una construcción excesiva de viviendas nuevas entre 1997 y

2007 (Díaz-Rodríguez, Ginés-de la Nuez, García-Hernández y Armas-Díaz 2017). El alto volumen de inversión en el ciclo de acumulación secundaria resultó en un aumento de la incidencia de las desposesiones en los años de la crisis (*ibid.*). Las zonas turísticas, donde se concentró la urbanización durante la fase de expansión, fueron las más afectadas por estos procesos (Observatorio Metropolitano de Madrid 2013). A este respecto, la combinación de actividad inmobiliaria, turismo y otras formas de movilidad internacional son claves en los procesos de financiarización y acumulación capitalista (Britton 1991, Yrigoy 2014, Young y Markham 2020). Según datos de la Consejería de Turismo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias (2020), a partir de 2015 se ha producido un aumento significativo en el número de viviendas vacacionales en Tenerife, llegando a un total de 33 835 en el primer trimestre de 2020. Esto representa un aumento del 66 % en comparación con el año 2015. El enclave turístico de Puerto de la Cruz en el norte de Tenerife es uno de los lugares donde coinciden estas dos formas de producción del espacio. La tasa de desposesiones de vivienda en la ciudad alcanza una de las más altas después de Santa Cruz de Tenerife, capital insular, y de las zonas turísticas del sur de la isla caracterizadas por el turismo intensivo y el desarrollo inmobiliario desmedido (García-Hernández, Díaz-Rodríguez y García-Herrera 2018).

Metodología y fuentes

El análisis empírico se fundamenta en un extracto de datos procedentes de Atlante del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), en la información que suministra, a partir de censos y padrones, el Instituto Nacional de Estadística (INE), en otras fuentes secundarias, y en entrevistas semiestructuradas a dos agentes inmobiliarios de la ciudad y a un colaborador de la oficina de asuntos sociales.

Atlante es la plataforma del proyecto de Modernización de la Administración de Justicia de la Comunidad Autónoma de Canarias que ha implementado aplicaciones, servicios y procesos e integra a todos los órganos judiciales de la comunidad autónoma. El Consejo General del Poder Judicial facilitó registros inéditos procedentes de este banco de datos correspondientes a los procedimientos de desalojo de viviendas en Canarias entre 1996 y 2022. Los datos se encuentran diferenciados para las dos provincias canarias y segmentados en campos que permiten, por un lado, la aproximación territorial mediante la sede del partido judicial donde se inicia el procedimiento, la dirección completa y la localidad; y por otro, campos que cualifican los procesos, mediante la tipología del desalojo y la fecha del procedimiento judicial. Para este análisis se pone el foco en los procedimientos judiciales sobre la pérdida de la vivienda y su uso mediante pérdida de alquiler o propiedad (Vives-Miró, González-Pérez y Rullan 2015). De un lado, un proceso que obliga al inquilino a dejar su vivienda si no puede hacer frente al incremento de la renta de alquiler y, de otro, aquel que implica la pérdida de la propiedad; en ambos casos el efecto es el desalojo.

Aunque esta base tiene algunas limitaciones puesto que no permite valorar el número de personas desalojadas porque no figura el número de los componentes del hogar (Parreño-Castellano et al. 2019), ni cualificar la población afectada —no muestra la edad, la capacitación profesional, ni el género— y tampoco revela el registro de los desalojos no oficiales e indirectos (Cooper y Paton 2021), lo cierto es que es la única fuente oficial que informa, al menos en parte, de la gravedad del fenómeno a una escala de domicilio (calle y número), lo que posibilita el análisis espacial intraurbano¹. En Canarias, se ha utilizado esta fuente en investigaciones de las ciudades de la provincia de Las Palmas (Parreño-Castellano et al. 2018) y de Santa Cruz de Tenerife (García-Hernández, Díaz-Rodríguez y García-Herrera 2018, García-Hernández y Ginés-de la Nuez 2020, García-Hernández, Armas-Díaz y Díaz-Rodríguez 2020, Armas-Díaz, Friedel y Hübscher 2022), así como, en la conurbación turística del Sur de Tenerife (Hof 2021).

Las entrevistas realizadas a personas cualificadas en el tema nos permite matizar el análisis realizado a partir de los datos estadísticos, y entender el funcionamiento dispar del mercado inmobiliario y de la desigualdad social en el área de estudio. Se recurre a ellas dada la escasez de otro tipo de fuentes que permita explorar los efectos socioespaciales de la crisis y cómo esta afectó a las modalidades de desposesión de vivienda a escala intraurbana. Las conversaciones tuvieron una duración de unos 90 minutos, fueron luego transcritas y codificadas. Si bien se trató de contactar con colectivos activos en la lucha contra los desahucios, no se consiguió realizar ninguna entrevista.

El Puerto de la Cruz: la producción de una ciudad turística

Las islas semi-periféricas de la economía-mundo capitalista son escogidas para asumir funciones subalternas como la turística e inmobiliaria (Murray, Yrigoy y Blázquez 2017). El archipiélago de Canarias no es una excepción y desde mediados del siglo XX ha estado conectado a las rutas turísticas internacionales (Armas-Díaz, Sabaté-Bel, Murray y Blázquez-Salom 2020). El turismo es la actividad más importante de las islas, con un 35 % del PIB y un 40 % de la población ocupada, seguido de la construcción, promoción y gestión inmobiliaria (26 %) (INE 2018). Estas circunstancias hacen que la región haya sido la “diana” de importantes flujos de capital nacional e internacional en el sector inmobiliario (Iglesias Fernández y Mayals 2008).

El Puerto de la Cruz, en la costa noroeste de Tenerife es uno de los primeros núcleos turísticos de las islas y en la actualidad es uno de los ámbitos más densamente urbanizados del archipiélago (García-Herrera, Smith y Mejías-Vera 2007). En él, la proporción de población de otros estados miembros europeos, generalmente con rentas altas, es casi dos veces más alta (13 % de sus 30 mil habitantes) que la media de las islas (7,2 %; ISTAC 2020). El conjunto de esta población ha incrementado desde el año 1991 del 10 hasta el 17 %. No debe sorprender que se encuentre entre los enclaves turísticos con mayor porcentaje de vivienda en propiedad (35 % sin

¹ El detalle del domicilio de las viviendas solo se facilita hasta el año 2015.

carga hipotecaria y 23 % con hipoteca), con valores similares al de la capital insular, Santa Cruz de Tenerife, y la conurbación turística del sur de la isla (Arona-Adeje) (Hof 2021); y en buena medida no dedicadas a residencia principal (40 % del total de viviendas), siendo así el municipio de Puerto de la Cruz el que ofrece un porcentaje más elevado de esta modalidad habitacional en el contexto del archipiélago, por delante de los términos de Arona (29 %) y Adeje (22 %) (INE 2011b) y con valores superiores a la media nacional (Díaz-Hernández et al. 2017). Este tipo de vivienda se vincula estrechamente con el turismo residencial y de segunda residencia (*ibid.*). Y de ahí que sea significativo que la población que vive de alquiler en Puerto de la Cruz sea más alta que en los municipios adyacentes (Los Realejos y La Orotava) (Rodríguez González 2018) y también de las dificultades de una parte de la población para adquirir una vivienda.

La dinámica turística y las formas de producción espacial marcadas por el capital transnacional y la apropiación de rentas, ha configurado un núcleo en el que se dan fenómenos de desigualdad y valorización del suelo. Así, en algunos de sus barrios se ha comprobado una expulsión de la población local y de bajos ingresos hacia distritos menos centrales del municipio o hacia otras entidades municipales (Barroso Hernández 1997, Rodríguez Ojeda 2020). Esto se debe al dinamismo económico orientado hacia el binomio turismo-construcción, el aumento de los precios del suelo y de los alquileres y la enorme presión en una ciudad de una superficie urbana colmatada y reducida (aproximadamente 8,7 km²). Esto también explica el hecho de que menos de la mitad de los residentes actuales hayan nacido en el municipio, tal como ocurre en otros lugares turísticos de Tenerife, como Arona o Adeje (INE 2011a). Además, se ha producido una afluencia constante de grupos de elevada renta en sectores concretos de la ciudad, sobre todo población europea, nacional (península) y, en menor medida, insular desde los años ochenta del siglo pasado (Barroso Hernández 2015).

Buena parte de la producción de suelo del municipio se inicia en la década de 1960 y se densifica aún más a partir de 1980 (González Lemus, Hernández Pérez y Sánchez García 2005). Los espacios libres, la demolición de estructuras de edificios históricos y la construcción de nuevas propiedades, que excedieron las especificaciones de los planes de ordenación, dieron como resultado un espacio muy denso con nuevos hoteles y apartamentos turísticos. Todos estos fenómenos han producido una línea divisoria espacial de carácter morfológico, social y funcional, incipiente antes del boom turístico que se ha acentuado con la dinámica turística (Barroso Hernández 1997). Mientras que los hogares de los distritos orientales (La Paz, El Botánico, El Tope) tienen una renta media anual de alrededor de 31 mil euros por hogar, los residentes en los distritos occidentales (por ejemplo, Punta Brava) disponen de alrededor de 26 mil euros por hogar (INE 2019).

En la parte occidental se concentran las áreas residenciales autoconstruidas y las viviendas sociales. El nivel medio de educación de los residentes que viven allí se puede clasificar como bajo (Barroso Hernández 2015). El área cubre la mitad

del municipio de Puerto de la Cruz y está formada por los núcleos de La Vera, Las Dehesas, Punta Brava, San Antonio-El Esquilón y Las Arenas. En este último núcleo se vienen produciendo procesos de gentrificación desde las décadas de 1980 y 1990, que se iniciaron con la construcción de enclaves residenciales para las clases media, alta y ciudadanos procedentes de otros países europeos (Barroso Hernández 2015). De otro, los núcleos más occidentales, Punta Brava y Las Dehesas, forman una zona heterogénea (barrios de autoconstrucción y ciudad jardín, respectivamente) en la que desde 1970 se incorpora el uso turístico (Barroso Hernández 2015). El resto del tramo occidental está formado por una zona también diversa que incluye viviendas de autoconstrucción (San Antonio-Esquilón), edificaciones de lujo de la década de 1970 (Las Arenas, Las Águilas) y viviendas sociales de la década de 1980 (La Vera y San Felipe), privatizadas en gran medida desde principios de la década de 1990. San Felipe sufrió una reestructuración similar a la de otros barrios turísticos ya desarrollados desde mediados de la década de 1970, es decir, la reconversión de parte del alojamiento turístico para un uso prolongado de la población local y turistas de larga estancia (Domínguez-Mújica, González-Pérez y Parreño-Castellano 2008, Simancas Cruz y García Cruz 2013). El cambio actual en esta área se caracteriza por la subida de los precios del suelo y el desplazamiento de residentes a favor de turistas y jubilados de países europeos, como se puede observar en otros contextos de gentrificación transnacional (Cocola-Gant y López-Gay 2020).

Los numerosos desarrollos de nueva edificación representan un contrapunto a la urbanización ya consolidada en la costa (Puerto de la Cruz-Punta Brava) donde se concentran los grupos de población con condiciones de vida más precarias, el nivel educativo más bajo y las tasas de desempleo más altas de toda el área urbana (Barroso Hernández 2015).

Asimismo, en el núcleo de Puerto de la Cruz, centro histórico desde el que se expande la urbanización a lo largo de las décadas es donde se concentran los usos turísticos más intensivos y el que cuenta con mayores recursos financieros. Las zonas residenciales exclusivas y los complejos hoteleros y vacacionales sustituyeron una gran parte de los edificios tradicionales en la segunda mitad del siglo XX. A mediados de la década de 1970 surgieron los distritos de San Nicolás y El Durazno, y es donde se concentra el mayor porcentaje de residentes procedente del extranjero o de la península con mayor edad y nivel de estudios (Barroso Hernández 2015).

Otros trabajos ya han incidido en como las desigualdades y la desposesión de vivienda se concentran particularmente en las áreas insulares especializadas en la actividad turística (Obeso 2016, García-Hernández, Díaz-Rodríguez y García-Herrera 2018, González-Pérez, Vives-Miró y Rullan 2020). La investigación sobre Puerto de la Cruz ahonda en estas cuestiones. En general, Canarias y por ende Tenerife muestran un alto nivel de vulnerabilidad urbana frente a los procesos de desposesión (Díaz-Rodríguez, Ginés-de la Nuez, García-Hernández y Armas-Díaz 2017). Sin embargo, según la definición administrativa de vulnerabilidad, no existen sectores vulnerables *stricto sensu* en Puerto de la Cruz (MTMYAU 2011). El análisis de la des-

posesión que aquí se presenta, sin embargo, arroja nueva luz sobre las vulnerabilidades más allá de la definición administrativa, muestra que existen desigualdades sociales y espaciales en la ciudad turística, y que estas se han ampliado con la crisis.

Desposesión de vivienda en Puerto de la Cruz

Entre los años 2003 y 2022 se registraron un total de 1 173 procesos judiciales por impago del alquiler y por ejecuciones hipotecarias en el municipio de Puerto de la Cruz (el 15 % insular) La figura 1 muestra que, por un lado, los desalojos relacionados con el impago del alquiler no se producen con la misma intensidad antes de la crisis financiera global de 2008, que en los años posteriores, pues, de hecho, entre 2008 y 2022 se registra cerca del 90 % de los desahucios. Con el estallido de la crisis hubo un aumento significativo de su número, con un máximo en 2011 (Figura 1). En el caso de las ejecuciones, su dispar evolución responde al diferente impacto de la crisis. En una primera etapa se advierte su rápido aumento por la insolvencia de muchos hogares y empresas. Después de 2011 una sensible reducción causada por la creciente dificultad de acceso a financiación de terceros para la adquisición de bienes raíces causada por el endurecimiento de las condiciones de la hipoteca (Parrero- Castellano et al. 2018). El desarrollo de las ejecuciones hipotecarias y lanzamientos por impago del alquiler refleja, además de la existencia de episodios dentro de la propia crisis económica, no solo la falta de compromiso político para contener la avalancha de despojo de vivienda, sino también su apoyo al acaparamiento de renta por parte de grupos de poder y clases más acomodadas (Desmond 2016, Gutiérrez y Vives-Miró 2018).

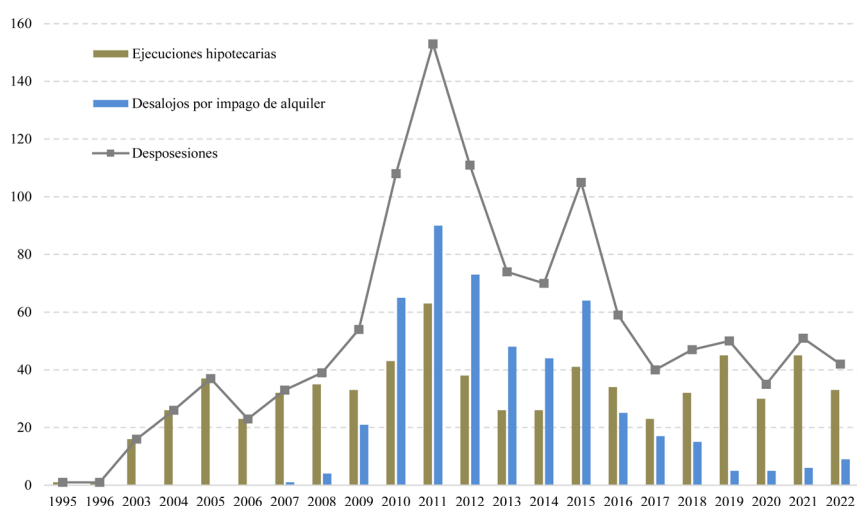


Figura 1. Evolución del número absoluto de desalojos por impago de alquiler y ejecuciones hipotecarias en Puerto de la Cruz (1995-2022).

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Atlante.

La evolución de las ejecuciones hipotecarias y desahucios por impago de alquiler en Puerto de la Cruz muestra similitudes, pero también diferencias con otras zonas turísticas de Tenerife y de otras islas. En primer lugar, desde el inicio de la crisis financiera el número absoluto de ejecuciones hipotecarias, tanto en la localidad porteña como en los núcleos turísticos de Adeje y Arona en el sur de Tenerife, ha sido superior al de desalojos por impago de alquiler (Hof 2021). Como segundo aspecto, cabe señalar que en Puerto de la Cruz esta última modalidad de desposesión alcanzó su punto máximo en 2011 y luego disminuye, mientras que en otros núcleos como Arona y Adeje, así como en la ciudad de Palma, en las Islas Baleares, aumentan de forma constante desde 2007. El continuo incremento en el número de desahucios en estas localidades indica que las dinámicas de desplazamiento se han trasladado cada vez más al sector del alquiler en los últimos años (Parreño-Castellano et al. 2018). El comportamiento particular de Puerto de la Cruz parece que responde a la alta proporción de viviendas y segundas residencias en propiedad muy ligadas al turismo de larga duración y estacional. Si se establecen comparaciones con otras localidades también turísticas de la isla —Arona, Adeje—, con la de Palma en el archipiélago Balear los desplazamientos por impago de alquiler superan al número total de ejecuciones hipotecarias (Vives-Miró, Rullan y González-Pérez 2018). Esto muestra las diferentes estrategias de acumulación y desposesión en zonas turísticas insulares, es decir las diversas geografías de la desposesión de vivienda, y pone de relieve el papel significativo de los regímenes locales (Alexandri y Janoschka 2018). Además, tales formas no se distribuyen de manera homogénea en la

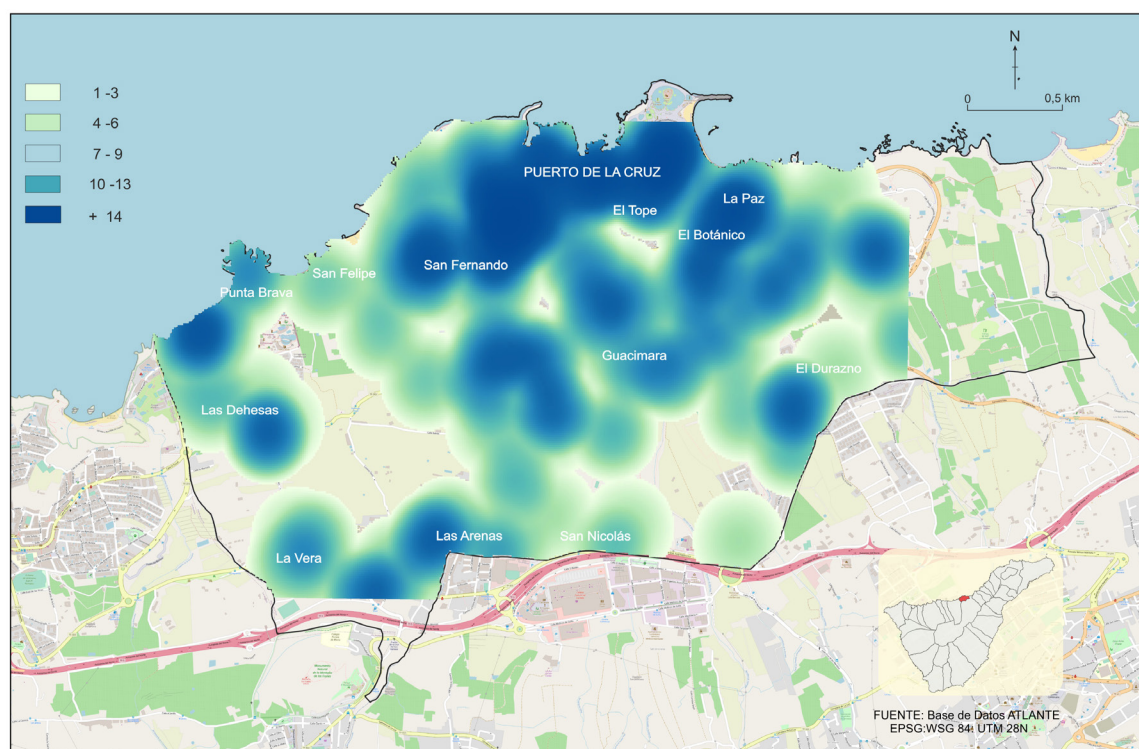


Figura 2. Distribución de los desahucios por impago de alquiler en Puerto de la Cruz (2008-2016). Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Atlante.

ciudad, sino que dependen de cómo ha sido producido el espacio en sus diferentes sectores (*ibid.*). A diferencia de otros análisis (Vivés-Miró, Rullan y González-Pérez 2018) no se identifica un patrón espacio-temporal claro en la difusión de este fenómeno, al menos en el abordaje del número absoluto de desposesiones (Figuras 2 y 3). Si bien ambos procesos están relacionados con la acumulación por desposesión, sus diferentes mecanismos también conducen a diversas formas de despojo (Vivés-Miró, Rullan y González-Pérez 2018).

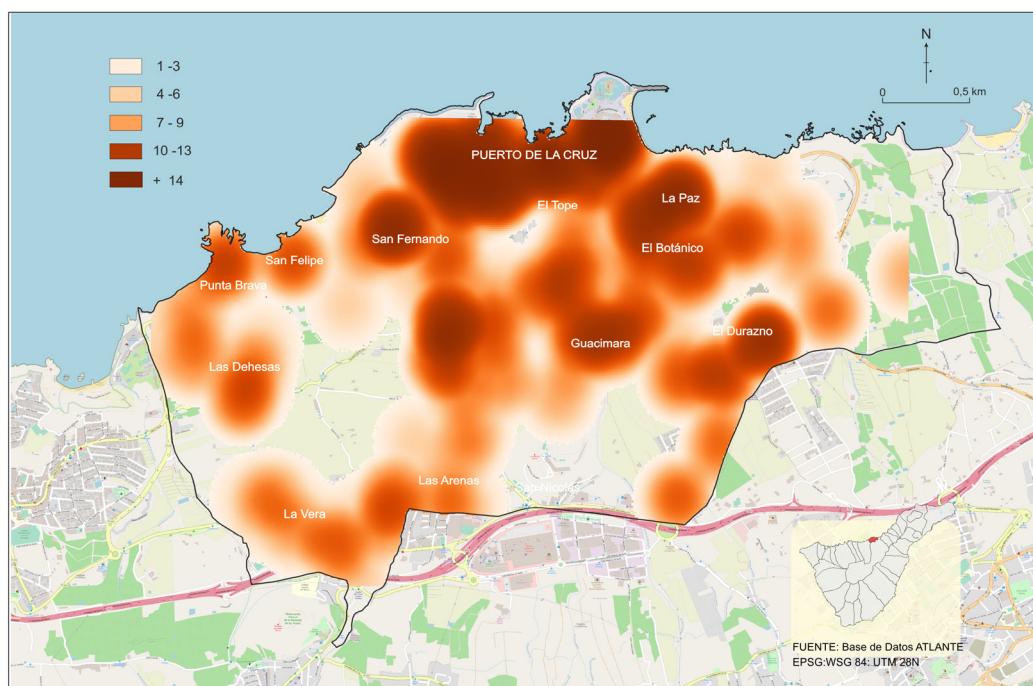


Figura 3. Distribución de las ejecuciones hipotecarias en Puerto de la Cruz (2008-2016).

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Atlante.

En la figura 4 se muestran los desahucios ocurridos entre 2008 y 2015 y su distinto impacto espacial. Los sectores meridional y oriental de la ciudad son los más afectados por este tipo de desposesión de vivienda. Esto es más evidente en los sectores de El Durazno, Guacimara y San Nicolás en el sureste. La segunda y la tercera área más afectadas son los barrios costeros de Puerto de la Cruz y los ámbitos de La Paz, El Botánico, El Tope en el noreste y Punta Brava en el noroeste.

En una comparación directa de estos datos con los valores anteriores a 2008, se constata un aumento significativo de lanzamientos por impago del alquiler de la vivienda. Hasta entonces, en ningún trimestre más de una persona por cada mil habitantes se había visto afectada por esta forma de despojo. Además, se verifica una concentración espacial, así, entre 2003 y 2008, el centro histórico de Puerto de la Cruz y el barrio popular de Punta Brava en el norte y noroeste de la ciudad fueron los más afectados por los desalojos por impago de alquiler. Estos sectores urbanos también experimentan procesos de gentrificación, con origen en las medidas de re-

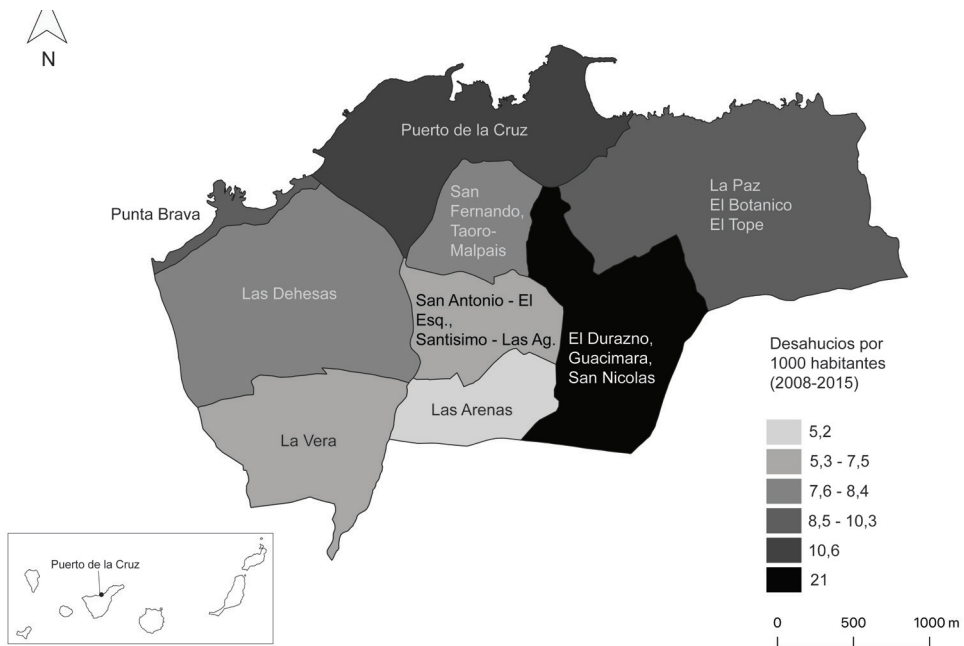


Figura 4. Frecuencia de desahucios por impago de alquiler en Puerto de la Cruz (2008-2015).

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Atlante.

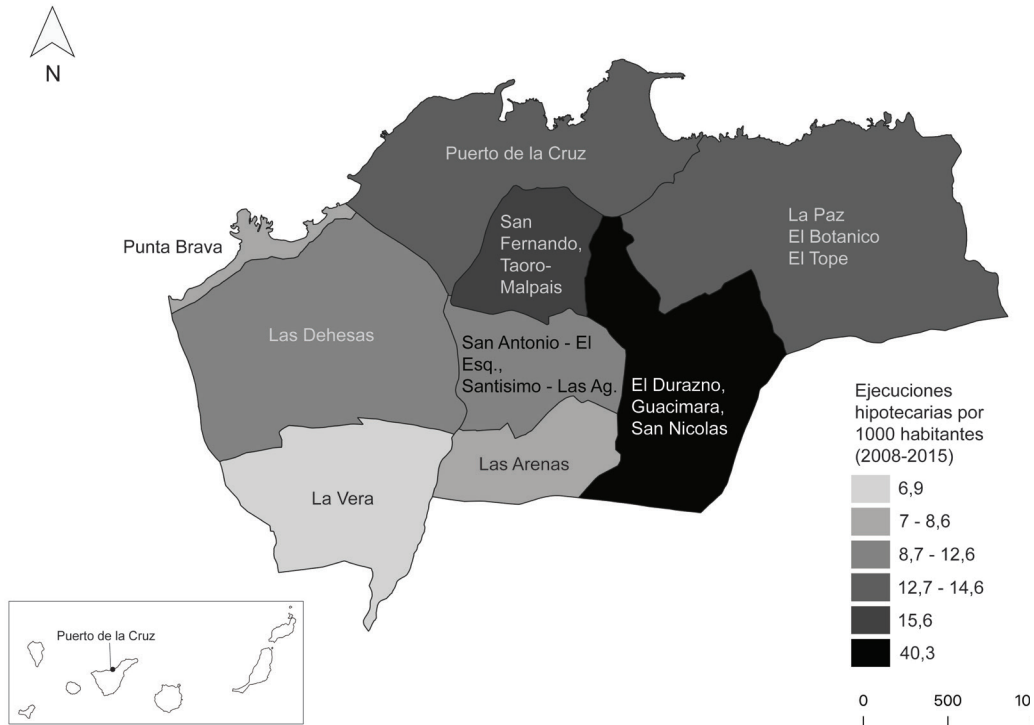


Figura 5. Frecuencia de las ejecuciones hipotecarias en Puerto de la Cruz (2008-2015).

Fuente: Elaboración propia

novación urbana selectivas y en su creciente turistización, análoga a otras ciudades (Wachsmuth y Weisler 2018). En particular, en ámbitos como Punta Brava con un incremento significativo de la población procedente de Europa, en general con rentas más altas que la población de ese contexto (Tabla 1). A este respecto, los apartamentos de alquiler a corto plazo ya supone el 6,4 % del número total de viviendas en el municipio, pero aún es inferior a la de los núcleos turísticos de Arona y Adeje. Además, este tipo de arrendamientos a corto plazo se concentra en el centro histórico (Datahippo 2021) (Figura 6). Por otro lado, los barrios del sureste (El Durazno, Guacimara y San Nicolás) se caracterizaron por una alta tasa de desposesión de vivienda en el periodo 2003-2008. Es decir, la crisis no solo ha afectado a un número mayor de personas que no puede afrontar el alquiler de su vivienda, sino que los barrios urbanos hasta ahora relativamente resistentes se han vuelto más vulnerables.

El análisis espacial de las ejecuciones hipotecarias también muestra una distribución similar a la de los desahucios (Figura 5). De acuerdo con esto, en la parte occidental no se aprecian valores notablemente superiores a la media durante los años de la crisis (2008-2015). La incidencia de las dos formas de desposesión de vivienda en los sectores de La Vera y Las Arenas es poco significativa. Tal y como señalaba un agente inmobiliario, en estos ámbitos los precios de las propiedades apenas subieron en los años previos a la crisis. Esto se debe sobre todo, a la concentración de vivienda social en estos ámbitos periféricos de la ciudad, no afectados por procesos especulativos, al estar alejados de las áreas que concentran la actividad turística. Si bien son pocos los casos de desposesión de vivienda, cuando la población vulnerable se ve afectada las consecuencias son más dramáticas (entrevista a agente inmobiliario).

En los sectores más perjudicados que, con más de 20 desalojos por cada mil habitantes, están sufriendo severamente las consecuencias de la burbuja inmobiliaria destaca el distrito céntrico de La Paz. Debido a su ubicación en un área poco densa, esta zona urbana atrae a inversores y turistas de otros países europeos y en los años previos a la crisis registró un fuerte aumento de la población y del precio de la vivienda: “Tenemos áreas donde vive un 90 % de los extranjeros, ya sean alemanes o británicos, suizos [...]; por supuesto, estas áreas se han desarrollado de manera especialmente lujosa” (entrevista a agente inmobiliario). La Paz es también un entorno conocido por la importancia que alcanzan las segundas residencias. En consecuencia, los mayores ingresos por hogar se concentran en este barrio y los sectores aledaños (INE 2019). Además de este distrito, el área de San Fernando, que en décadas pasadas fue atractiva para el turismo, también se ve muy afectado por los desalojos en una comparación intraurbana. Aquí, la residencialización de hoteles —un fenómeno extendido en otros ámbitos del municipio ya antes de la recesión— en los años de crisis de la vivienda se orientó a grupos que poseían pocos ingresos. Las personas que residen allí a menudo provienen de otros países, sobre todo de América del Sur y del Norte de África: “Viven en circunstancias extremadamente precarias y se ven menos afectadas por las ejecuciones hipotecarias que por el al-

quiler” (entrevista a actor social). Sin embargo, dado que los precios del suelo han aumentado de manera significativa en toda la ciudad, el fenómeno también afecta a otros sectores de la población con mayor poder adquisitivo: “Bueno, en los últimos dos años, eso es extremo. Para quien quiera vivir y trabajar normalmente aquí, ahora es difícil vivir en Puerto de la Cruz” (entrevista a agente inmobiliario). Los datos sobre evolución del precio del alquiler por metro cuadrado —de 8,4€/m² en abril de 2011 a 14€/m² en abril de 2023— indican que en esta localidad turística se sitúan por encima de la media regional —7,3€/m² en abril de 2011 a 12,1€/m² en abril de 2023— y han tenido un incremento significativo (Idealista 2023). Los desalojos de inquilinos son más pronunciados en estas áreas donde se concentran las clases más acaudaladas con los porcentajes más elevados de población extranjera procedente de países europeos como Alemania, Italia y Reino Unido (Tabla 1).

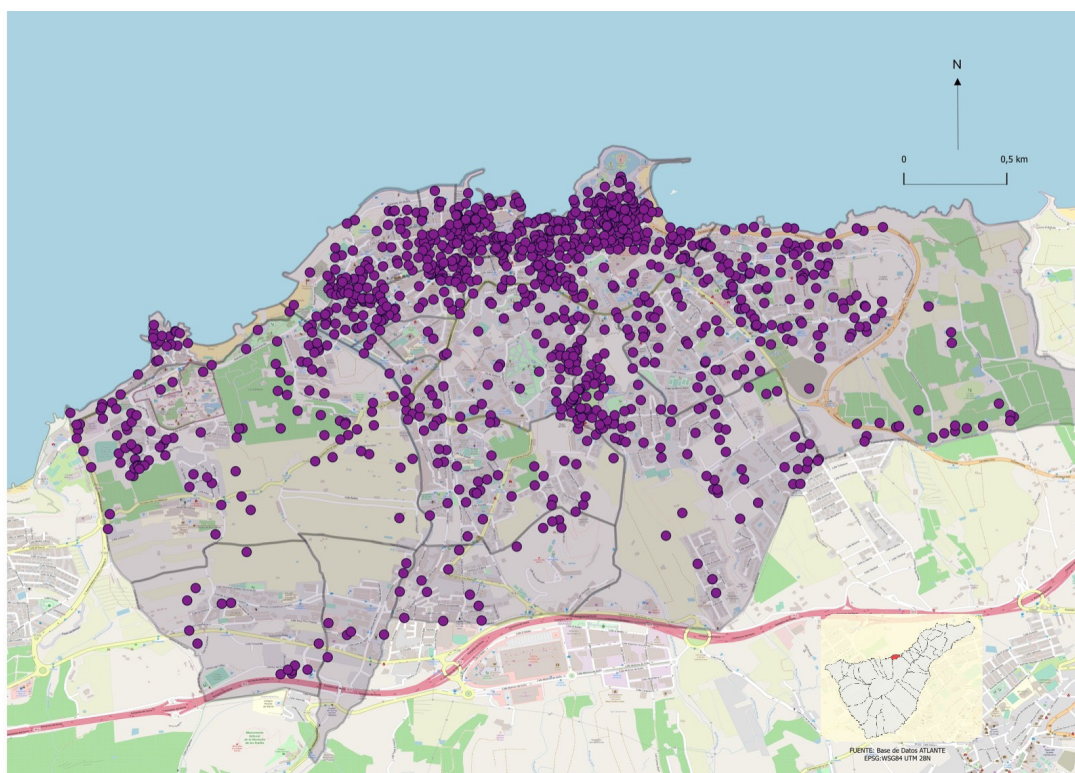


Figura 6. Distribución de vivienda vacacional, 2021

Fuente: Elaboración propia a partir de datos Datahippo.

Como en otras ciudades, los precios de alquiler más altos en estos vecindarios han provocado que la proporción de la población residente con ingresos más bajos se vea expulsada rápidamente. Esto también es una consecuencia de la gentrificación (García-Herrera, Smith y Mejías-Vera 2007). En este sentido, los desalojos, el desplazamiento de la clase trabajadora y su sustitución por grupos con rentas elevadas, en este caso, procedente de otros países Europeos, en particular de Alemania, Reino Unido e Italia, son una forma de acumulación por desposesión en el sentido de Harvey (Shin 2016, Alexandri y Janoschka 2018, García-Hernández, Armas-Díaz y Díaz-Rodríguez 2020).

Puerto de la Cruz incluye áreas que fueron planificadas para la población turista y acomodada entre las décadas de 1950 y 1970 (por ejemplo, San Fernando) y barrios en los que se concentraban las clases trabajadoras (por ejemplo, San Antonio-Esquilón). Con el crecimiento de la burbuja inmobiliaria desde la década de 1990, los perfiles socioeconómicos y sus usos han cambiado. Desde entonces, ambas áreas han formado la nueva “frontera de gentrificación” (entrevista a actor social). Esta coincide con los ámbitos en los que se instala la población extranjera de procedencia Europea que se expande desde los sectores orientales del municipio hacia aquellos en el oeste, en particular los situados en la costa (Tabla 1). Por un lado, los procesos de depreciación espacial han aumentado la diferencia entre los ingresos por renta real y potencial y, por lo tanto, representan un incentivo para las inversiones en el sentido de la brecha de renta (*rent gap*) (Smith 1987). Como sostiene Slater (2017), la estigmatización de la clase obrera juega aquí un papel decisivo porque influye en la brecha de renta (*rent gap*) y por lo tanto también provoca segregación, empobrecimiento y desplazamiento, tal como resume la coordinación de asuntos sociales en el municipio: “la desigualdad en la ciudad ha aumentado, eso es obvio” (entrevista a actor social).

	2005				2010				2015				2020			
	Total	AL	IT	RU	Total	AL	IT	RU	Total	AL	IT	RU	Total	AL	IT	RU
Puerto de la Cruz	18,2	21,5	10,3	6,5	20,7	26,8	14,2	7,3	13,6	14,9	16,4	5,3	19,0	12,7	26,2	4,6
La Paz-Botánico-El Tope	37,6	44,1	10,8	13,0	45,7	46,8	12,0	13,1	28,4	36,6	14,8	10,9	33,7	33,6	21,4	10,7
El Durazno-Guacimara-San Nicolás	32,9	46,0	4,4	13,2	38,6	45,9	5,0	11,9	21,6	40,4	9,9	9,5	25,2	30,7	22,8	5,3
San Fernando-Taoro-Malpaís	24,5	35,4	7,1	11,7	30,7	38,3	7,0	11,4	16,6	32,7	13,1	6,5	23,7	32,2	19,6	4,5
San Antonio-El Esquilón-Santísimo-Las Águilas	16,9	32,8	8,9	17,6	23,3	36,7	7,8	17,2	13,6	30,2	11,6	11,6	16,4	27,4	19,2	8,4
Las Arenas	8,1	17,3	4,0	14,0	8,5	28,6	4,8	13,7	5,5	29,4	11,0	10,1	7,7	22,8	16,1	8,7
Punta Brava	6,3	18,1	16,2	4,8	19,1	47,6	14,3	7,9	11,6	31,9	19,8	4,4	13,3	27,7	27,0	1,8
La Vera	2,5	27,4	3,8	8,5	3,5	22,2	8,5	9,8	2,7	21,6	9,0	2,7	4,0	16,1	17,4	5,0
Las Dehesas	19,1	44,2	8,5	8,5	18,8	55,7	8,9	9,4	8,0	41,5	11,0	12,2	11,0	22,9	25,4	7,6

AL: Alemania; IT: Italia; RU: Reino Unido

Tabla 1. Datos relativos de población extranjera por barrios (2005-2020).

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE

Por otro lado, la transformación de zonas turísticas en zonas residenciales ha favorecido la llegada de personas trabajadoras que antes no tenían acceso a una vivienda en las áreas centrales de la ciudad (Barroso Hernandez 2015). Por ejemplo, el sector de San Fernando concentra una de las tasas de ejecución hipotecaria más altas. Desde la década de 1990, la población acomodada y turística de esta zona ha sido reemplazada por clases trabajadoras, que hasta entonces se habían concentrado en las zonas occidentales de Puerto de la Cruz. Precisamente, las clases popula-

Este análisis describe y explica la distribución geográfica de la apropiación de las rentas por grupos de poder y clases acomodadas, vinculada a la situación social de las zonas afectadas. La expansión del espacio para los grupos más acaudalados, así como las barreras existentes a la entrada de las clases trabajadoras han empujado a la población de bajos ingresos hacia sectores más distantes de la ciudad o incluso hacia ámbitos fuera del municipio. Esto se aplica en particular a la parte oriental de la ciudad (La Paz, El Botánico, El Durazno, etc.). En este sentido, la desposesión se articula como una estrategia de consolidación de los grupos de poder, en este caso con una componente transnacional, tal como denuncia Harvey (2004) y otros autores (Cocola-Gant y López-Gay 2020).

Los desalojos muestran una distribución espacial desigual. En particular, se produce un número comparativamente elevado en los ámbitos dominados por el turismo (Hof 2021). Un patrón que responde a la interacción de procesos dominantes en el área de estudio como la turistización, el estatus social y el turismo residencial. Cuanto más imbricada está la actividad turística en los barrios, mayor tiende a ser la vulnerabilidad a los procesos de desposesión de vivienda (Vives-Miró, Rullan y González-Pérez 2018). Uno de los hallazgos más decisivos es que las ejecuciones hipotecarias y los desahucios por impago de alquiler son más frecuentes en áreas con residentes de estatus social alto o medio. Aunque dado el elevado número de segundas residencias no implica la pérdida del hogar principal. En cualquier caso, es un síntoma de la gravedad de la crisis y de los contrastes en la ciudad ya polarizada, en la que, con la llegada del turismo de masas en la década de 1960, se instalaron grupos adinerados y turistas.

El desarrollo turístico dirigido por el gobierno urbano también promueve una clara división este-oeste y dualidad de los grupos sociales (Barroso Hernández 2015). Un proceso que se inserta en una nueva ola de turistización de los espacios urbanos que se puede observar en toda España y a escala global (Aalbers 2019). Con ello se produce un aumento de las brechas de renta —*rent gaps*— en las áreas urbanas (Smith 1987), lo que margina y desplaza a los grupos con un estatus más bajo (Vives-Miró y Rullan 2017).

En comparación con otros estudios en ciudades españolas sobre la geografía de la desposesión, se pueden encontrar tanto diferencias como similitudes. El estudio de Hof (2021) en Arona (sur de Tenerife) muestra un curso temporal similar de ejecuciones hipotecarias desde la década de 2000. El número de desalojos por impago de alquiler también es elevado en Arona, tanto antes, como después del estallido de la crisis (Hof 2021). Las ejecuciones hipotecarias, en cambio, solo se vienen produciendo desde 2009, pero también en Arona con mayor intensidad que los desahucios.

En Puerto de la Cruz, las áreas cercanas al centro de la ciudad se vieron particularmente afectadas por desposesiones de vivienda, donde se concentran los sectores en los que reside la población europea, en particular los procedentes de Alemania, Reino Unido e Italia. Una excepción a esto es el distrito de San Fernando,

res fueron las más afectadas por la crisis de 2008, algo que también se refleja en el número de ejecuciones hipotecarias que ha tenido lugar en San Fernando. Con la recesión, los desalojos se extendieron a otras zonas urbanas donde se concentraban grupos de bajos ingresos, algo que a su vez beneficiaba a los de mayores ingresos y facilitaba la apropiación de renta de los grupos de poder (Vives-Miró et al. 2015).

Sin embargo, los resultados de los análisis también sugieren que varios factores desdibujan el incremento de la vulnerabilidad de los residentes en Puerto de la Cruz durante la crisis. Así, se advierte que la impronta del sector de la construcción es, en general, menor en Puerto de la Cruz que en otras zonas de la isla. Hecho que se explica por su pronta consolidación, a mediados del siglo XX, como destino turístico y, por tanto, antes de la burbuja inmobiliaria este municipio ofrecía una alta extensión de la urbanización y poco suelo sin desarrollar (Dorta Rodríguez 2011, INE 2011). Otra particularidad, es el elevado número de segundas residencias (INE 2011). Casi una de cada cuatro viviendas no tiene un uso residencial habitual. La expropiación de una residencia secundaria no conduce directamente a un estado de desamparo. La construcción de este tipo de viviendas se puede explicar por las características específicas del turismo en las Islas Canarias, ya que cada vez se ofrecen más segundas residencias para grupos de ingresos medios y altos de otros países europeos. También el comportamiento de compra en el mercado inmobiliario de Puerto de la Cruz juega un papel importante en comparación con el conjunto de la isla. Según el censo de población de 2011, la ciudad tiene, por un lado, una tasa de inquilinos (21 %) similar a la de la capital tinerfeña y, por otro, la cuarta proporción más baja de vivienda con un préstamo hipotecario (23 %) de la isla. Por tanto, la ciudad se diferencia significativamente de la zona turística del sur de la isla, donde hasta el 50 % del espacio habitable aún no se ha amortizado en su totalidad (INE 2011). En relación con el censo de 1991, se puede ver que Puerto de la Cruz tenía un porcentaje de vivienda en régimen de alquiler similar en ese momento (24%), pero la proporción de apartamentos con hipotecas era solo del 14 % (INE 1991). No obstante, el aumento de la vivienda con carga hipotecaria en más de un 60 % en el período 1991-2011 refleja la vulnerabilidad de grandes sectores de la población en Puerto de la Cruz a las crisis económicas.

Reflexiones finales

En análisis presentado muestra geografías inconsistentes, es decir sin un patrón claro, de la desposesión de vivienda en Puerto de la Cruz. Los desahucios por impagos de alquiler y las ejecuciones hipotecarias siguen una lógica de la desposesión por acumulación en el sentido de Harvey, es decir más allá de los medios de producción y que interviene en especial sobre los espacios de reproducción de las clases populares, y en este caso en la vivienda (Vives-Miró, González-Pérez y Rullan 2015). Así, el capital se reproduce y acumula mediante las formas de desposesión de vivienda descritas.

en el que viven sobre todo personas con niveles de renta más bajos (Autor 2022). Ciertos distritos con ingresos inferiores al promedio, como La Vera, se vieron poco afectados por los fenómenos de desposesión (entrevista a agente inmobiliario). Este resultado contrasta con otros estudios en el contexto español que, hasta ahora, han mostrado la importante concentración de las desposesiones en áreas residenciales muy desfavorecidas (Vives-Miró, Rullan y González-Pérez 2018). Lo que pone de relieve la importancia de la existencia y promoción de un parque de vivienda social que actúe limitando desplazamientos y otros procesos de desposesión.

En comparación con las comunidades turísticas del sur de la isla, el impacto de la crisis apunta a ser menor (Hof 2021). Por un lado, esto se debe al nivel comparativamente bajo de actividad de la construcción durante las últimas tres décadas (García-Hernández et al. 2018) y, por otro, a que la intensidad del proceso de desposesión también depende de la disponibilidad de vivienda social (Alexandri y Janoschka 2018), de la mayor o menor importancia de las residencias secundarias y del grado de endeudamiento hipotecario de la población. Los tres factores han reducido la exposición de la población a los procesos de desposesión en Puerto de la Cruz. Los resultados también evidencian las distintas geografías de la desposesión y la necesidad de analizar las características específicas de las ciudades en las que se producen los procesos de desposesión de vivienda (Robinson 2016).

Referencias bibliográficas

- Aalbers, Manuel. 2019. "From Third To Fifth-Wave Gentrification." *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 110 (1): 1-11. <https://doi.org/10.1111/tesg.12332>
- Aalbers, Manuel. 2017. "The variegated financialization of housing." *International Journal of Urban and Regional Research* 41 (4): 542-554. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12522>
- Alexandri, Georgia y Michael Janoschka. 2018. "Who loses and who wins in a housing crisis?." *Housing Policy Debate* 28 (1): 117-134. <https://doi.org/10.1080/10511482.2017.1324891>
- Armas-Díaz, Alejandro y Fernando Sabaté-Bel. 2022. "Struggles on the Port of Granadilla: defending the right to nature." *Territory, Politics, Governance* 10(2): 256-276. <https://doi.org/10.1080/21622671.2020.1773918>
- Armas-Díaz, Alejandro, Fernando Sabaté-Bel, Iván Murray y Macià Blázquez-Salom. 2020. "Beyond the right to the island." *Erdkunde* 74 (4): 249-262. <https://doi.org/10.3112/erdkunde.2020.04.02>
- Armas-Díaz, Alejandro, Christian Smigiel y Michael Janoschka. 2021. „Stadt| Tourismus kritisch hinterfragt–Zur Einführung in ein aufstrebendes humangeographisches Forschungsfeld.“ *Berichte Geographie und Landeskunde* 94(1): 3-19. <https://doi.org/10.25162/bgl-2021-0001>
- Armas-Díaz, Alejandro, Sarah Friedel y Marcus Hübscher. 2022. "Geographien der Enteignung. Die Analyse einer touristischen Stadt (Puerto de la Cruz)."

- Mitteilungen der Österreichischen Geographischen Gesellschaft* 163: 113-140.
<https://doi.org/10.1553/moegg163s113>
- Armas-Díaz, Alejandro. 2023. "¿Cuánto queda de economía colaborativa? Un análisis de los anfitriones no profesionales de Airbnb en Leipzig (Alemania)." *Documents d'Anàlisi Geogràfica* 69(1): 5-29. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.727>
- Barroso Hernández, Nicolás. 1997. *Puerto de la Cruz, la formación de una ciudad*. Puerto de la Cruz: Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.
- Barroso Hernández, Nicolás. 2015. *Puerto de la Cruz: Desarrollo urbano y organización del espacio en el siglo XX*. Tesis doctoral inédita, Universidad de La Laguna.
- Beswick, Joe, Georgia Alexandri, Michael Byrne, Sònia Vives-Miró, Desiree Fields, Stuart Hodgkinson y Michael Janoschka. 2016. "Speculating on London's housing future." *City* 20 (2): 321-341. <https://doi.org/10.1080/13604813.2016.1145946>
- Blomley, Nicholas. 2008. "Enclosure, common right and the property of the poor." *Social & Legal Studies* 17 (3): 311-331. <https://doi.org/10.1177/0964663908093966>
- Brickell, Katherine, Melissa Fernández-Arrigoitia y Alexander Vasudevan, eds. 2017. *Geographies of forced evictions*. London: Palgrave Macmillan. <https://doi.org/10.1057/978-1-137-51127-0>
- Britton, Stephen. 1991. "Tourism, capital, and place: Towards a critical geography of tourism." *Environment and Planning D* 9 (4): 451-478. <https://doi.org/10.1068/d090451>
- Burriel, Eugenio. 2008. "La década prodigiosa del urbanismo español." *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 7 (270): 1-28.
- Cáceres Seguel, César. 2019. "Turismo, gentrificación y presión por desplazamiento en los cerros Concepción y Alegre de Valparaíso." *Revista invi* 34 (97): 157-177.
- Cano Fuentes, Gala, Aitziber Etxezarreta Etxarri, Kees Dol y Joris Hoekstra. 2013. "From housing bubble to repossessions: Spain compared to other West European countries." *Housing Studies* 28 (8): 1197-1217. <https://doi.org/10.1080/02673037.2013.818622>
- Charnock, Greig, Thomas Purcell y Ramón Ribera-Fumaz. 2015. "The limits to capital in Spain: the roots of the 'new normal'." *Critique* 43 (2): 173-188. <https://doi.org/10.1080/03017605.2015.1051785>
- Clark Eric y Annika Pissin. 2020. "Potential rents vs. possible lives." *Environment and Planning A*. <https://doi.org/10.1177/0308518X20971308>
- Cocola-Gant, Agustín y Ana Gago. 2021. "Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon." *Environment and Planning A: Economy and Space* 53(7), 1671-1688. <https://doi.org/10.1177/0308518X19869012>
- Cocola-Gant, Agustín y Antonio López-Gay. 2020. "Transnational gentrification, tourism and the formation of 'foreign only' enclaves in Barcelona." *Urban Studies* 57 (15): 3.025-3.043. <https://doi.org/10.1177/0042098020916111>
- Colau, Ada y Adrià Alemany. 2012. *Vidas hipotecadas. De la burbuja inmobiliaria al derecho a la vivienda*, Barcelona: Angle.

- Consejería de Turismo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias. 2020. Registro General de Empresas, Actividades y Establecimientos Turísticos. Recuperado de <http://www.gobiernodecanarias.org/turismo/portal/estadisticas/registro-empresas-actividades-establecimientos-turisticos/>
- Cooper, Vickie y Kersteen Paton. 2021. "Accumulation by repossession: the political economy of evictions under austerity." *Urban Geography* 42(5): 583-602. <https://doi.org/10.1080/02723638.2019.1659695>
- Coq-Huelva, Daniel. 2013. "Urbanisation and financialisation in the context of a rescaling state: The case of Spain." *Antipode* 45 (5): 1213-1231. <https://doi.org/10.1111/anti.12011>
- DataHippo. 2021. "Graphs and Visualizations". Accedido el 18 de noviembre de 2021. <https://datahippo.org/en/region/599230518a46554e81f28884/mapv2/?pro=airbnb>
- Desmond, Matthew. 2016. *Evicted: Poverty and profit in the American city*. Nueva York: Crown Publishers.
- Díaz-Hernández, Ramón, Juan Manuel Parreño-Castellano y Josefina Domínguez-Mújica. 2017. La vivienda secundaria y vacacional en la diversificación de la oferta alojativa de Canarias. *Atlántida. Revista Canaria de Ciencias Sociales* 8: 243-263.
- Díaz-Parra, Ibán y Francisco José Cuberos-Gallardo. 2018. "Políticas de higienización y gentrificación. Aportaciones desde el urbanismo latinoamericano." *OBETS. Revista de Ciencias Sociales* 13(1): 289-316. <https://doi.org/10.14198/OBETS2018.13.1.11>
- Díaz-Rodríguez, María del Carmen, Carmen Ginés-de la Nuez, Juan Samuel García-Hernández y Alejandro Armas-Díaz. 2017. "Desposesión de vivienda y crisis social en Canarias." *Naturaleza, territorio y ciudad en un mundo global*, editado por Asociación de Geógrafos Españoles, 1025-1034. Madrid: AGE. <https://doi.org/10.15366/ntc.2017>
- Di Felicianantonio, Cesare y Manuel B. Aalbers. 2018. "The prehistories of neoliberal housing policies in Italy and Spain and their reification in times of crisis." *Housing Policy Debate* 28 (1): 135-151. <https://doi.org/10.1080/10511482.2016.1276468>
- Domínguez-Mújica, Josefina, Jesús González-Pérez y Juan Parreño-Castellano. 2008. "Transformaciones recientes en barrios turísticos maduros." *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 12: 1-18.
- García-Herrera, Luz Marina, Neil Smith y Miguel Mejías-Vera. 2007. "Gentrification, displacement, and tourism in Santa Cruz de Tenerife." *Urban Geography* 28 (3): 276-298. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.28.3.276>
- García-Hernández, Juan Samuel, María del Carmen Díaz-Rodríguez y Luz Marina García-Herrera. 2018. "Auge y crisis inmobiliaria en Canarias." *Investigaciones Geográficas* 69: 23-39. <https://doi.org/10.14198/INGEO2018.69.02>

- García-Hernández, Juan Samuel, Alejandro Armas-Díaz y María del Carmen Díaz-Rodríguez. 2020. "Desposesión de vivienda y turistificación en Santa Cruz de Tenerife (Canarias-España)." *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* 87: 1-38. <https://doi.org/10.21138/bage.2982>
- García-Hernández, Juan Samuel y Carmen Ginés-de la Nuez. 2020. "Geografías de la desposesión en la ciudad neoliberal." *EURE* 46 (138): 215-234. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612020000200215>
- García-Lamarca, Melissa. 2017. "From occupying plazas to recuperating housing." *International Journal of Urban and Regional Research* 41 (1): 37-53. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12386>
- García-Lamarca, Melissa y Maria Kaika. 2016 "Mortgaged lives." *Transactions of the Institute of British Geographers* 41 (3): 313-327. <https://doi.org/10.1111/tran.12126>
- Gillespie, Tom. 2016. "Accumulation by urban dispossession." *Transactions of the Institute of British Geographers* 41 (1): 66-77. <https://doi.org/10.1111/tran.12105>
- González Lemus, Nicolás, Melecio Hernández Pérez, Isidoro Sánchez García. 2005. *El Puerto de la Cruz*. Puerto de la Cruz: CIT Centro de Iniciativas Turísticas de Puerto de la Cruz.
- González-Pérez, Jesús, Sònia Vives-Miró y Onofre Rullan. 2020. "Evictions for unpaid rent in the judicial district of Palma (Majorca, Spain)." *Cities* 97 (102466). <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102466>
- Gutiérrez, Aaron y Antoni Domènech. 2017. "The Spanish mortgage crisis." *Die Erde* 148 (1): 39-57. <https://doi.org/10.12854/erde-148-29>
- Gutiérrez, Aaron y Sònia Vives-Miró. 2018. "Acumulación de viviendas por parte de los bancos a través de los desahucios." *EURE* 44 (132): 5-26.
- Harvey, David. 2012. *Rebel cities*. London: Verso.
- Harvey, David. 2010. *The enigma of capital and the crises of capitalism*. London: Profile books.
- Harvey, David. 2005. *A brief history of neoliberalism*. Oxford: Oxford University Press.
- Harvey, David. 2004. "The 'new' imperialism." *Social register* 40: 63-87.
- Hayes, Matthew e Hila Zaban. 2020. "Transnational gentrification: The crossroads of transnational mobility and urban research." *Urban Studies* 87(1): 3009-3024. <https://doi.org/10.1177/0042098020945247>
- Hodkinson, Stuart. 2012. "The new urban enclosures." *City* 16 (5): 500-518. <https://doi.org/10.1080/13604813.2012.709403>
- Hodkinson, Stuart y Chris Essen. 2015. "Grounding accumulation by dispossession in everyday life". *International Journal of Law in the Built Environment* 7 (1): 72-91. <https://doi.org/10.1108/IJLBE-01-2014-0007>
- Hof, Dennis. 2021. "Home dispossession and commercial real estate dispossession in tourist conurbations." *Urban Science* 5 (30): 1-19. <https://doi.org/10.3390/urbansci5010030>

- Molina, Wendy. 2020. "Gentrificación en Costa Rica: un estudio exploratorio a partir del indicador de brecha de renta." *Revista de urbanismo* 42: 32-51.
- Moreno, Louis y Hyun Bang Shin. 2018. "The urban process under planetary accumulation by dispossession." *City* 22 (1): 78-87. <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1442067>
- MTMYAU 2011. "Atlas de la vulnerabilidad urbana."
- Murray, Iván, Ismael Yrigoy Cadena y Macià Blázquez-Salom. 2017. "El papel de las crisis en la producción, destrucción y reestructuración de los espacios turísticos." *Investigaciones Turísticas* 13: 1-29. <https://doi.org/10.14198/INTURI2017.13.01>
- Navarrete Escobedo, David. 2020. "Foreigners as gentrifiers and tourists in a Mexican historic district." *Urban Studies* 57(15): 3151-3168. <https://doi.org/10.1177/0042098019896532>
- Obeso Muñiz, Ícaro. 2016. "Geographic analysis of evictions in Spain." In *Urban austerity*, editado por Barbara Schönig y Sebastian Schipper, 207-218. Berlin: Theatre der Zeit.
- Observatorio Metropolitano de Madrid. 2013. "Competitividad territorial y circuito secundario de acumulación." In *Paisajes devastados después del ciclo inmobiliario*, editado por Observatorio Metropolitano de Madrid, 25-75. Madrid: Traficantes de sueños.
- Olivera, Patricia y Luis Salinas. 2018. "Desplazamientos y gentrificación extendida. Políticas neoliberales y resistencias sociales en la Ciudad de México." *Revista de Geografía Norte Grande* 71: 167-187.
- Parreño-Castellano, Juan Manuel, Josefina Domínguez-Mújica y Claudio Moreno-Medina. 2020. "Real estate dispossession, income and immigration in Las Palmas de Gran Canaria (Spain)." *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* 87: 1-38. <https://doi.org/10.21138/bage.3000>
- Parreño-Castellano, Juan Manuel, Josefina Domínguez-Mújica, Matilde Armengol-Martín, Jordi Boldú Hernández y Tanausú Pérez García. 2019. "Real estate dispossession and evictions in Spain." *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* 80 (2602): 1-25. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2602>
- Parreño-Castellano, Juan Manuel, Josefina Domínguez-Mújica, Matilde Armengol-Martín, Tanausú Pérez García y Jordi Boldú Hernández. 2018. "Foreclosures and evictions in Las Palmas de Gran Canaria during the economic crisis and post-crisis period in Spain." *Urban Science* 2 (4) 109: 1-15. <https://doi.org/10.3390/urbansci2040109>
- PAH-Plataforma de Afectados por la Hipoteca. 2020. Desde 2008 se han producido 1.002.000 desahucios. Accedido el 15 de noviembre de 2022. <https://afectadosporlahipoteca.com/2020/01/28/desde-2008-se-han-producido-1-002-000-desahucios/>
- Postma, Albert, Dorina-Maria Buda y Katharina Guegerell. 2017. "The Future of City Tourism." *Journal of Tourism Futures* 3 (2): 95-101. <https://doi.org/10.1108/JTF-09-2017-067>

- Holden, William, Kathleen Nadeau y R. Daniel Jacobson. 2011. "Exemplifying accumulation by dispossession". *Geografiska Annaler B* 93 (2): 141-161. <https://doi.org/10.1111/j.1468-0467.2011.00366.x>
- Idealista. 2023. *Histórico de precios de alquiler*. <https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/alquiler/>
- Iglesias Fernández, José y Daniel Mayals. 2008. "La evolución de la situación de la vivienda (1995-2008)." *En Auge y crisis de la vivienda en España*, editado por Seminario de Economía Crítica Taifa, 19-47. Barcelona: Seminari d'Economia Crítica Taifa.
- INE - Instituto Nacional de Estadística. 1991. "Censos de Población y Viviendas 1991."
- INE - Instituto Nacional de Estadística. 2011a. "Censos de Población y Viviendas 2011."
- INE - Instituto Nacional de Estadística. 2011b. "Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas por municipios (con más de 2.000 habitantes) y tipo de vivienda."
- INE - Instituto Nacional de Estadística. 2018. "Ocupados por sector económico y provincia 2018."
- INE - Instituto Nacional de Estadística. 2019. "Atlas de distribución de renta de los hogares (2016)."
- ISTAC - Instituto Canario de Estadística. 2020. "Cifras oficiales de Población."
- Janoschka, Michael, Georgia Alexandri, Hernán Orozco Ramos y Sònia Vives-Miró. 2020. "Tracing the socio-spatial logics of transnational landlords' real estate investment." *European Urban and Regional Studies* 27 (2): 125-141. <https://doi.org/10.1177/0969776418822061>
- Janoschka, Michael, Jorge Sequera y Luis Salinas. 2014. "Gentrificación en España y América Latina: un diálogo crítico." *Revista de Geografía Norte Grande* 58: 7-40.
- Janoschka, Michael y Heiko Haas. 2014. "Contested spatialities of lifestyle migration." *En Contested spatialities, lifestyle migration and residential tourism*, editado por Michael Janoschka y Heiko Hass, 17-28. Oxon: Routledge.
- Lima, Valesca. 2020. "The financialization of rental housing." *Cities* 105 (102787). <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102787>
- López, Isidro y Emmanuel Rodríguez. 2011. "The Spanish model." *New Left Review* 69: 1-28.
- López-Morales, Ernesto. 2013. "Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria." *Revista de Geografía Norte Grande* 56: 31-52.
- Méndez Gutiérrez del Valle, Ricardo. 2020. "De la hipoteca al desahucio." *Revista de Geografía Norte Grande* 67: 9-31. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022017000200002>
- Méndez Gutiérrez del Valle, Ricardo y Julio Plaza Tabasco. 2016. "Crisis inmobiliaria y desahucios hipotecarios en España." *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* 71: 99-127. <https://doi.org/10.21138/bage.2276>

- Purser, Gretchen. 2016. "The circle of dispossession." *Critical Sociology* 42 (3): 393-415. <https://doi.org/10.1177/0896920514524606>
- Robinson, Jennifer. 2016. "Comparative Urbanism: New Geographies and Cultures of Theorizing the Urban." *International Journal of Urban and Regional Research* 40 (1): 187-199. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12273>
- Rodríguez González, Sergio. 2018. *Análisis geográfico de los desalojos de vivienda por ejecución hipotecaria y por desahucio en el Valle de La Orotava (2001-2015)*. Trabajo de fin de grado. La Laguna: Universidad de La Laguna
- Rodríguez Ojeda, Estefanía. 2020. *Declive de la pesca de bajura en Puerto de la Cruz*. Trabajo de fin de grado. La Laguna: Universidad de La Laguna
- Rolnik, Raquel. 2013. "Late neoliberalism." *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (3): 1058-1066. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12062>
- Shin, Hiung Bang. 2016. "Economic transition and speculative urbanisation in China." *Urban Studies* 53 (3): 471-489. <https://doi.org/10.1177/0042098015597111>
- Sigler, Thomas, y David Wachsmuth. 2020. "New directions in transnational gentrification: Tourism-led, state-led and lifestyle-led urban transformations." *Urban Studies* 57 (15): 3190-3201. <https://doi.org/10.1177/0042098020944041>
- Sigler, Thomas y David Wahsmuth. 2016. "Transnational gentrification: globalization and neighbourhood change in Panama's Casco Antiguo." *Urban Studies* 53 (4): 705-722. <https://doi.org/10.1177/0042098014568070>
- Simancas Cruz, Moisés y J. Israel García Cruz. 2013. "La dimensión territorial de la residencialidad en las áreas turísticas de Canarias." *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles* 63: 271-299. <https://doi.org/10.21138/bage.1615>
- Slater, Tom. 2017. "Clarifying Neil Smith's rent Gap theory of gentrification." *Tracce Urbane* 1 (1): 83-101. https://doi.org/10.13133/2532-6562_1.1
- Smith, Neil. 1996. *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. London.
- Smith, Neil. 1987. "Gentrification and the rent gap." *Annals of the Association of American Geographers* 77 (3): 462-465.
- Vakili-Zad, Cyrus y Joris Hoekstra. 2011. "High dwelling vacancy rate and high prices of housing in Malta a mediterranean phenomenon." *Journal of Housing and the Built Environment* 26(4): 441-455. <https://doi.org/10.1007/s10901-011-9232-y>
- Vives-Miró, Sònia, Onofre Rullan y Jesús González-Pérez. 2018. "Cartografías de los desplazamientos por desposesión de vivienda." *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 12(591): 1-28. <https://doi.org/10.1344/sn2018.22.19774>
- Vives-Miró, Sònia y Onofre Rullan. 2017. "¿Desposesión de vivienda por turistización?" *Revista de geografía Norte Grande* 67: 53-71. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022017000200004>
- Vives-Miró, Sònia, Jesús González-Pérez y Onofre Rullan. 2015. "Home dispossession: the uneven geography of evictions in Palma." *Die Erde* 146 (2/3): 113-126. <https://doi.org/10.12854/erde-146-10>

- Wachsmuth, David y Alexander Weisler. 2018. "Airbnb and the rent gap." *Environment and Planning A* 50 (6): 1147-1170. <https://doi.org/10.1177/0308518X18778038>
- Wijburg, Gertjan, Manuel B. Aalbers y Susanne Heeg. 2018. "The financialisation of rental housing 2.0: Releasing housing into the privatised mainstream of capital accumulation." *Antipode* 50 (4): 1098-1119. <https://doi.org/10.1111/anti.12382>
- Young, Martin y Francis Markham. 2020. "Tourism, capital, and the commodification of place." *Progress in Human Geography* 44 (2): 276-296. <https://doi.org/10.1177/0309132519826679>
- Yrigoy, Ismael. 2017. "Airbnb en Menorca: ¿Una nueva forma de gentrificación turística? Localización de la vivienda turística, agentes e impactos sobre el alquiler residencial." *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* 21 (580). <https://doi.org/10.1344/sn2017.21.18573>
- Yrigoy, Ismael. 2014. "The production of tourist spaces as a spatial fix." *Tourism Geographies* 16 (4): 636-652. <https://doi.org/10.1080/14616688.2014.915876>

© Copyright: Alejandro Armas-Díaz, Carmen Ginés-de la Nuez, Sarah Friedel, 2023.

© Copyright de la edición: *Scripta Nova*, 2023.

Ficha bibliográfica:

ARMAS-DÍAZ, Alejandro. GINÉS-DE LA NUEZ, Carmen. FRIEDEL, Sarah. Desposesión de vivienda y gentrificación en la ciudad turística. El caso de puerto de la cruz (canarias, españa) *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universitat de Barcelona, vol. 27, Núm. 2 (2023), p. 211-237 [ISSN: 1138-9788]

DOI: 10.1344/sn2023.27.40747

