



# Sostenibilidad Turística: *overtourism vs undertourism*



**Guillem X. Pons, Asunción Blanco-Romero, Rosario Navalón-García,  
Libertad Troitiño-Torrallba y Macià Blázquez-Salom  
(Editores)**



SOCIETAT D'HISTÒRIA  
NATURAL DE LES BALEARS

# Sostenibilitat turística: *overtourism vs undertourism*

**Pons, G.X., Blanco-Romero, A., Navalón-García, R.,  
Troitiño-Torrallba, L. y Blázquez-Salom, M. (eds.).**



Universitat  
de les Illes Balears

Sugerencia de cita de la obra:

Obra completa:

Pons, G.X., Blanco-Romero, A., Navalón-García, R., Troitiño-Torralba, L. y Blázquez-Salom, M. (eds.). 2020. Sostenibilidad Turística: *overtourism vs undertourism*. *Mon. Soc. Hist. Nat. Balears*, 31: 610 pp. ISBN 978-84-09-22881-2. Palma (Illes Balears).

Capítulo

Pitarch-Garrido, M.D. and Zornoza, C., 2020. Changes in the use of the Spanish litoral land (2008-2018). An announced saturation. *In: Pons, G.X., Blanco-Romero, A., Navalón-García, R., Troitiño-Torralba, L. and Blázquez-Salom, M. (eds.). Sostenibilidad Turística: overtourism vs undertourism. Mon. Soc. Hist. Nat. Balears*, 31: 405-415. ISBN 978-84-09-22881-2. Palma (Illes Balears).

Este monográfico es una contribución a los proyectos de investigación del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades y Agencia Estatal de Investigación financiado con fondos FEDER, titulados:

Overtourism in Spanish Coastal Destinations. Tourism Degrowth Strategies” (RTI2018-094844-B-C31), <https://overtourism-degrowth.uib.eu/>

Turismo de interior en España: Retos, valorización y estrategias ante situaciones cambiantes y de crisis para impulsar productos y destinos turísticos. Dinámicas de casos” (CSO2016-74861-R).

Análisis de procesos de planificación aplicados a ciudades y destinos turísticos inteligentes. Balance y propuesta metodológica para espacios turísticos: Smart Tourism Planning (STP) (CSO2017-82592-R)

Transformaciones del paisaje urbano histórico inducidas por el turismo: contradicciones y controversias, gobierno y gobernanza local,- CSO2016-75470-R / PAITUR-Ciudad - 2017-2019. \*Proyecto de I+D+I correspondiente al Programa Estatal de Investigación, Desarrollo e Innovación Orientada a los Retos de la Sociedad.

Primera edición: octubre 2020



del texto: los autores



de la edición: Societat d’Història Natural de les Balears

Carrer Margalida Xirgu 16 baixos 07011 Palma (Illes Balears)

[www.shnb.org](http://www.shnb.org)

email: [publicacions@shnb.org](mailto:publicacions@shnb.org)

Fotos portada: Calpe (Alicante) (Foto Macià Blàzquez); Las Ramblas de Barcelona (Foto Macià Blàzquez); Campos de cereales de Berzosa (Soria) (Foto Asunción Blanco-Romero); Naveta des Tudons (Ciudadella, Menorca) (Foto Macià Blàzquez).

**Depósito legal, DL PM 695-2020**

**ISBN 978-84-09-22881-2**

Impresión: <https://www.printcolorweb.com/>

# Overtourism urbano y cambios demográficos

José Ramón VALERO-ESCANDELL y Francisco GARCÍA-TORTOSA

## SHNB



SOCIETAT D'HISTÒRIA  
NATURAL DE LES BALEARS

XVII INTERNATIONAL COLOQUIUM  
ON TOURISM AGE-IGU



Valero-Escandell, J.R. y García-Tortosa, F. 2020. *Overtourism* urbano y cambios demográficos. In: Pons, G. X., Blanco-Romero, A., Navalón-García, R., Troitiño-Torralba, L. y Blázquez-Salom, M. (eds.). *Sostenibilidad Turística: overtourism vs undertourism*. *Mon. Soc. Hist. Nat. Balears*, 31: 519-530. ISBN 978-84-09-22881-2. Palma (Illes Balears).

Los lugares centrales de muchas ciudades se caracterizan hoy por el excesivo peso que el turismo ha adquirido en ellos, con repercusiones variadas sobre la población allí residente. Se trata de espacios complejos en los que no sólo actúa el turismo, la identidad local o los intereses de sus habitantes, sino también espacios vivos con complejas transformaciones no siempre coincidentes: gentrificación, envejecimiento, inmigración extranjera... Este artículo, centrado esencialmente en el análisis demográfico de estos territorios, pretende caracterizarlos básicamente a través del estudio de la población de los centros históricos de algunas ciudades españolas, diferenciarlos entre sí y con el resto de la ciudad y destacar algunas modificaciones recientes en los mismos.

**Palabras clave:** centros históricos, gentrificación, turismo excesivo, análisis demográfico.

URBAN OVERTOURISM AND DEMOGRAPHIC CHANGES. The central areas of many cities are characterized today by the excessive weight that tourism has acquired in them, with varied repercussions on the population residing there. These are complex spaces in which not only tourism, local identity or the interests of its inhabitants act, but also living spaces with complex transformations that are not always coincident: gentrification, aging, foreign immigration... This article, essentially focused on the demographic analysis of these territories aims to characterize them basically through the study of the population of the historical centers of some Spanish cities, in order to differentiate them from the rest of the city and other different urban areas while highlighting recent changes affecting them. overtourism and demographic changes

**Key words:** historical centers, gentrification, overtourism, demographic analysis

José Ramón VALERO-ESCANDELL, Departamento de Geografía Humana de la Universidad de Alicante, [jose.valero@ua.es](mailto:jose.valero@ua.es); Francisco GARCÍA-TORTOSA, Servicio de Informática de la Universidad de Alicante, [fg.tortosa@ua.es](mailto:fg.tortosa@ua.es)

Recepción del manuscrito: 6-junio-2020; revisión aceptada: 7-agosto-2020.

## Introducción

Los centros urbanos afectados por el turismo masivo son territorios muy complejos, en los que el turismo no ha sido el único protagonista de la transformación socioespacial y a veces ni siquiera constituye el elemento más determinante del cambio. Así, por ejemplo, en el Raval barcelonés, muy influido por la llegada masiva de inmigrantes extracomunitarios a finales del siglo XX, o en el madrileño Chueca, ligado al asentamiento de colectivos homosexuales. La complejidad de la transformación de estos lugares, variable incluso en función de cada calle, está ligada a varios factores esenciales, que no siempre se desarrollan

con dinámicas convergentes, sino a veces marcadamente contradictorias; así, en algunos lugares ha existido una marcada competencia entre el asentamiento de inmigrantes extranjeros, casi siempre iniciado algunos años antes, y la presencia masiva de turistas, porque la impronta que se pretende dejar en el paisaje urbano es marcadamente diferente. Además de la creciente actividad turística, simbolizada en la proliferación de las viviendas de uso turístico (en adelante, VUTs) y sustentada en la generalización de los vuelos *low cost*, y del asentamiento masivo de inmigrantes (Valero, 2008), para comprender estos territorios del *overtourism* también son importantes otros varios: la degradación funcional y hasta visual sufrida en algunos de ellos, al menos hasta hace pocas décadas; los procesos de gentrificación urbana, que atañe a clases medias, pero sólo a aquellas ligadas a algunas profesiones o mentalidades; la reducción de las familias que hasta hace pocas décadas estuvieron arraigadas en esos barrios, por traslados intraurbanos de las nuevas generaciones y el natural envejecimiento de sus progenitores.

Resulta prácticamente imposible comprender el impacto del turismo masivo en estos lugares sin analizar la situación concreta de la población allí residente. Pensemos que en otros espacios masificados y aún más transformados por el turismo, Benidorm o Lloret, por ejemplo, no se vivieron los fenómenos sociales que se observan en algunos distritos centrales de múltiples ciudades españolas y europeas. Las características diferenciales de los centros tradicionales urbanos arraigan en su evolución histórica y las funciones allí dominantes durante, al menos, el último siglo, pero también en procesos sociales y económicos recientes, turísticos pero también demográficos.

Esta comunicación no analiza la masificación turística en espacios urbanos en sí misma, es decir, en las características esencialmente ligadas al hecho turístico y ni siquiera lo hace, al menos directamente, a partir de las transformaciones espaciales originadas por el *overtourism*. Se centra específicamente en la población allí residente, en esos vecinos que deben compartir el espacio con unos turistas efímeros por definición, en los que seguirán allí habitualmente mientras los visitantes se relevan con rapidez; en esos residentes que ven cómo el turismo les va cambiando la vida y las costumbres. Ni siquiera deseamos detenernos en las respuestas activas de algunos colectivos ante algo que algunos consideran invasión de su espacio y otros un maná. Sólo pretendemos caracterizarlos demográficamente y mostrar la evolución reciente del colectivo “estable” en estos espacios, la otra cara de la moneda del *overtourism* urbano, tal vez menos abordada en los estudios turísticos pero imprescindible para entender el fenómeno y para planificar cualquier actuación al respecto.

Por desgracia, son escasos los datos que todavía disponemos sobre residentes en espacios intramunicipales: algunos vinculados al padrón, desde 2004, y otros experimentales centrados en la renta de los hogares y disponibles por ahora desde 2015 a 2017. Sólo con ellos, analizando la evolución reciente de la población de estas secciones censales, ya es posible entender cómo han ido evolucionando los residentes mientras se multiplicaba el impacto del turismo en sus barrios. Parece probable que, en poco tiempo, tal vez con el nuevo Censo de Población del INE de 2021 si el covid lo permite, dispondremos de muchos más datos que nos ayuden a caracterizar mucho más al colectivo residente.

## Una visión marcadamente poliédrica

Hoy, muchos investigadores se interesan por estos centros históricos europeos, en especial a partir de que en algunos se hayan producido protestas y manifestaciones contra la turistificación masiva de los mismos. Esos procesos, ligados a un *overtourism* que ya no se ajusta a temporadas y a rincones concretos, producto de una presencia combinada de turistas y residentes, amenaza la identidad local (Koens *et al.*, 2018: 4-5), en lugares simbólicos para esas ciudades. Son numerosos los estudios que han analizado las consecuencias negativas de este proceso (Alcalde, 2018; Goodwin, 2017...), especialmente en Barcelona, donde el rechazo a ciertos tipos de turismo ha alcanzado momentos de cierta intensidad. En síntesis (Milano 2018: 554) afectan al precio de la vivienda y su alquiler, congestionan el espacio público, transforman el tejido comercial del barrio para ajustarse al turismo, implican impactos ambientales y sociales diversos... Sobre La Barceloneta, Crespi y Mascarilla (2018: 4-13) valoran cómo ha afectado al sentido de comunidad de sus vecinos, con denuncias, resentimiento, cambios en hábitos y costumbres... Parte de la opinión pública achaca a la turistificación urbana —potenciada por compañías aéreas de bajo coste y plataformas supuestamente colaborativas— la pérdida de población de los centros urbanos. No es así: comenzó con el capitalismo industrial, cuando muchos hijos de los vecinos de estos barrios se desplazaron a barrios nuevos, planificados para las nuevas necesidades. Lugares emblemáticos, como El Raval o Lavapiés, han vivido varios procesos de sustitución vecinal, de acoger el éxodo rural a la inmigración masiva (Valero, 2008), pero la proliferación de VUTs incide en las posibilidades residenciales, salvo en lugares con alto porcentaje de viviendas vacías previas.

Otros autores lo asocian al proceso de gentrificación en grandes ciudades capitalistas —de Manhattan a los docks de Londres—, en espacios cercanos al centro funcional y a enlaces de transporte. Son procesos de renovación barrial, ligados a capas sociales de mayor nivel adquisitivo, más cosmopolitas. En España los han tratado numerosos investigadores, que hablan de factores como menor convivencia vecinal o reducción del comercio tradicional (Ruano *et al.*, 2019: 11), pérdida de servicios básicos como escuela pública y sanidad, o exclusión, a veces con presiones, de los viejos vecinos por parte de nuevos residentes (Crespi y Mascarilla, 2018: 4). Se ha llegado a citar el embellecimiento del barrio, “*las bellas artes de la gentrificación*” (Salvini, 2017: 1068), la *hipsterización* del vecindario o las formas de habitar ciudad (Barrado e Hidalgo, 2019: 21).

A veces olvidamos que la estructura demográfica interna de esos barrios ya padecía un fuerte envejecimiento desde varias décadas atrás. Un análisis detallado del censo de 2001, un periodo de cambio en el que se instalaban inmigrantes jóvenes junto al vecindario tradicional envejecido, avisa de este factor, complementario pero no menor. Bastantes residentes habitaban viviendas de renta antigua y, al morir, no fueron sustituidos sino que las viviendas desaparecieron del mercado de alquiler (Crespi y Mascarilla, 2018: 13). Otros vecinos no pudieron afrontar arrendamientos cada vez más duros y cambiaron de zona, sobre todo familias con hijos, dependientes de un solo ingreso, más que gentes sin responsabilidades familiares; con ello, la estructura demográfica de los barrios se fue transformando (Valero, 2019: 223). Son, en resumen, territorios heterogéneos, con actividades diversas, dificultades para mantener los tradicionales sentimientos de pertinencia y deterioro morfológico o social.

Al tratar de caracterizar básicamente a la población de estos barrios afectados por una turistificación creciente, que ya afecta en nuestro país a numerosas ciudades, intentaremos alejarnos de una visión estereotipada del problema: no son sólo barrios asediados por una invasión de turistas, que arrasan cualquier rescoldo de vida popular de esos lugares. En La Barceloneta, (Alamilla, 2016, p.10), los oriundos del barrio percibían más los beneficios del turismo que los vecinos no nacidos en el barrio; en el centro de Málaga (Almeida *et al.*, 2019: 25) la más proclive al turista era la población tradicional que había residido allí toda la vida; en el Distrito Centro de Madrid, a lo largo de los tres últimos años, sólo hubo 69 quejas de turismo frente a 3.610 relativas a transporte y movilidad (Ruano *et al.*, 2019: 21). La situación es compleja. Un análisis demográfico nos puede indicar pistas acerca de los procesos vividos recientemente.

### **Una metodología con fuentes diversas**

Este análisis demográfico está enfocado a cuatro barrios tradicionales afectados por la turistificación intensa y las VUTs. Son los dos barrios históricos centrales Madrid (el Centro) y Barcelona (la Ciutat Vella), nuestros espacios donde se vive con mayor intensidad el *overtourism* urbano. Además el Albaicín granadino y la Parte Vieja donostiarra, con fuerte tradición turística, muy diferentes entre sí; estos no alcanzan siquiera la población de los barrios internos de Madrid Centro o Ciutat Vella. Buscamos abarcar diferentes realidades en nuestro país. Se han seleccionado con los datos más recientes sobre distribución de alojamientos de Airbnb en *insideairbnb.com*, como han hecho ya sobre Madrid Martínez-Caldentey *et al.* (2020: 5) y otros en varias ciudades. En Madrid, la concentración en el Distrito Centro es altísima y cuatro de sus seis barrios —Embajadores, Universidad, Palacio y Sol— superan por sí solos a cualquier otro distrito madrileño. En Barcelona, la distribución de las VUTs está mucho más repartida y la oferta en Ciutat Vella es algo inferior al Eixample, aunque, por población, extensión y morfología, la presión es allí mucho mayor. También San Sebastián concentra la mayor oferta de Euskadi, aunque la fuente no discrimina la localización interna, por lo que se recurrió al estudio de De la Calle *et al.* (2017:1558). Sin esta información para Granada, el conocimiento personal de la ciudad y el estudio de Rodríguez Medela *et al.* (2018: 335) nos decidió a seleccionarla como referente sureño.

Elegidos los lugares, y sabiendo que algunos estudios han analizado aspectos demográficos en lugares afectados por el turismo excesivo, desde el clásico de Van der Borg (1995: 80-88) sobre Venecia a los recientes de Ruano *et al.* (2019) sobre el centro de Madrid y Almeida *et al.* (2019) sobre Málaga, intentamos hacer de la caracterización demográfica de estos distritos la piedra angular de nuestro estudio.

El *Censo de Población* de 2011 fue descartado, porque el *overtourism* no alcanzaba el nivel actual y por ser realizado mediante muestreo, descendiendo su fiabilidad conforme profundizamos en escala, y esta debía ser inframunicipal. La *Estadística del Padrón Continuo* está más actualizada —existen datos (todavía provisionales) del 1 de enero— pero los ítems son muchos menos, casi elementales, aunque informan sobre secciones censales, facilitando el análisis espacial detallado, comparar las ciudades, sus distritos y secciones censales, que frecuentemente no alcanzan el millar de habitantes. Además, desde hace poco tiempo disponemos de indicadores demográficos de carácter experimental, como



el *Atlas de Distribución de la Renta de los Hogares*, del INE, con detallada información sobre las rentas de los hogares y también alguna característica suplementaria de los mismos.

Restaba fijar las características demográficas sobre las que centrar la investigación, limitadas por la escasez de datos disponibles a escala inframunicipal. Además, para responder a los problemas citados era necesario comprobar si estos barrios estaban afectados por la despoblación de manera diferente al del conjunto de sus ciudades, si vivían procesos de envejecimiento acusado o periodos de revitalización, si eran asentamientos preferentes de la inmigración laboral o estaban inmersos en procesos de gentrificación notable y si sus características estructurales eran diferentes a las predominantes en sus ciudades. Quedaban otros aspectos interesantes sin abordar, pero la extensión limitada de la comunicación obliga a dejarlos en el tintero. Los datos publicados permitan un análisis minucioso pero vigilando los posibles cambios en la estructura seccional de los distritos, porque a veces se reagrupan varias secciones en una, cuando el número de sus habitantes se ha reducido significativamente. En algún caso, como en Barcelona, la remodelación de las secciones del centro histórico fue radical en 2010, aunque se siguió diferenciando con claridad cada uno de los cuatro barrios (Raval, Gòtic, Barceloneta y Ribera-Santa Caterina-Sant Pere). En ocasiones son posibles incongruencias o anomalías en su seno; así sucedió, hasta 2010, con la sección 1.68 de Barcelona, en el Barri Gòtic, que llegó a contar con 12.605 residentes teóricos en 2007, solamente explicable a partir de que alguna entidad asistencial/solidaria inscribiera allí a inmigrantes o indigentes necesitados de algún tipo de atención; eso limitó el análisis demográfico del barrio durante años.

## **Unos espacios demográficamente singulares**

Ante la imposibilidad de mostrar datos de cada sección en los lugares elegidos, se recurrió a elaborar la Tabla 1, que nos informa entre 2004, primer año en que el Padrón ofrece información inframunicipal, y 2019, último con información definitiva hasta el momento, de cada uno de los distritos y de las ciudades en que se ubican. Se incluye la evolución del número de residentes, la edad media de los mismos, los porcentajes de población extranjera y los extranjeros procedentes de un subgrupo de origen europeo occidental.

### ***Una población en retroceso***

La Tabla 1 no ofrece dudas respecto al notable descenso de la población en los distritos históricos de las cuatro ciudades aquí analizadas. Salvo Granada, todas las ciudades han incrementado su población a lo largo de los quince años estudiados, por la llegada de inmigración joven hasta el comienzo de la Gran Recesión de nuestro siglo y, después, por una cierta recentralización reciente. Sin embargo, sus barrios históricos han padecido un descenso continuo de sus habitantes, aunque en el último quinquenio se ha producido un cierto repunte en Barcelona y una tendencia a la estabilización en Madrid. Al contrario, el Albaicín y la Parte Vieja donostiarra han profundizado su tendencia negativa, en buena medida porque la turistificación masiva asociada a las plataformas colaborativas ha sido más reciente —alejadas como se encuentran de los grandes aeropuertos de enlace— y



también porque el proceso de envejecimiento y sustitución de población no ha sido tan precoz como en Barcelona o Madrid.

Esta tendencia a la despoblación de los centros históricos es espacialmente muy selectiva. En la Fig. 1, el plano nos permite un análisis pormenorizado de la situación en las dos grandes capitales: en ambos casos, los centros históricos están entre los distritos con mayor pérdida de población —y lo mismo podríamos observar en el caso de Granada y San Sebastián—, pero la situación es bien distinta en su interior: existen secciones en las que se ha producido un crecimiento notable en la última década —tal vez demasiado: podemos estar ante algún dato extremadamente discutible, ligado a las circunstancias del empadronamiento—, aunque parece clara la tendencia descendente en la mayoría de las secciones censales. Hay diferencias internas notables; en Madrid, el barrio de Justicia, que incluye la zona de Chueca, símbolo del colectivo homosexual, apenas ha perdido población, indicando una tendencia a la gentrificación; al contrario, el de Sol, el del descenso más acentuado, está considerado un referente de la centralidad extrema en la capital y, con ello, un espacio claramente saturado de VUTs. En Barcelona, la zona multicultural del Raval resiste mejor que muchas calles de Santa Caterina o la Ribera.

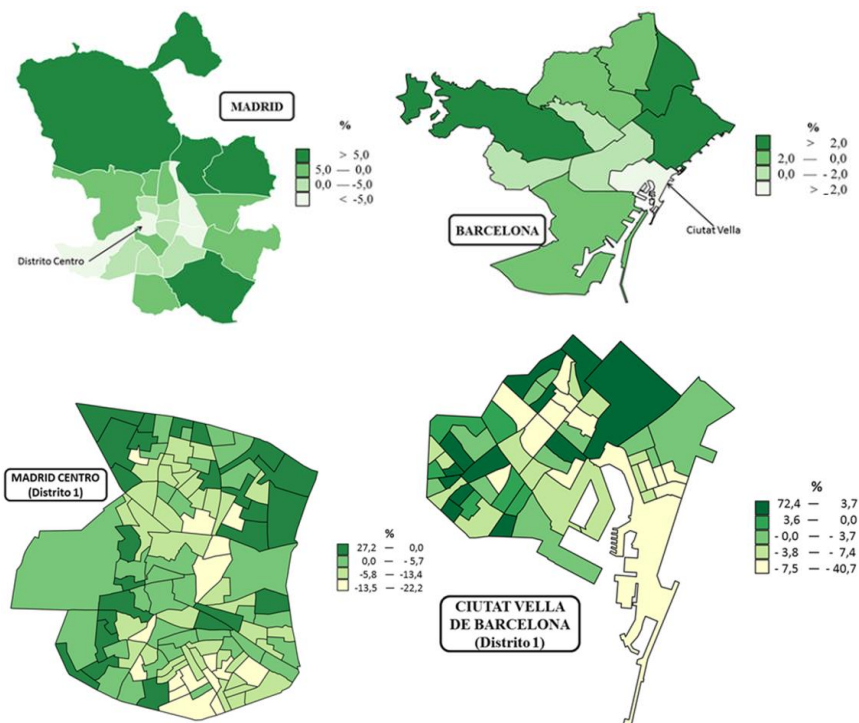
CIUDAD Distrito	Evolución del número de habitantes, 2004-2019 (2004=100)				Evolución de la edad media de la población			
	2004	2009	2014	2019	2004	2009	2014	2019
MADRID	100	105.0	102.1	105.4	41.4	41.5	42.6	43.6
<b>Centro</b>	100	99.1	93.0	93.4	41.8	41.5	42.4	43.5
BARCELONA	100	102.7	101.5	103.7	42.8	42.9	43.5	44.1
<b>Ciutat Vella</b>	100	99.8	93.6	96.1	40.7	39.8	40.5	40.9
GRANADA	100	98.3	99.7	97.6	40.4	41.5	42.8	44.2
<b>Albaicín</b>	100	91.3	89.9	82.1	42.6	43.1	44.2	46.2
SAN SEBASTIÁN	100	101.5	101.9	102.6	42.6	43.8	44.6	45.9
<b>Parte Vieja</b>	100	96.3	94.6	91.4	46.4	47.3	47.2	47.7
	Porcentaje de extranjeros sobre la población total				Porcentaje del Grupo A sobre la población extranjera (*)			
	2004	2009	2014	2019	2004	2009	2014	2019
MADRID	12.5	17.4	13.2	14.1	(**)	6.8	8.2	9.3
<b>Centro</b>	25.0	27.8	22.6	22.9	(**)	14.7	19.1	21.9
BARCELONA	11.9	17.5	17.0	19.6	(**)	17.5	18.9	20.3
<b>Ciutat Vella</b>	37.6	42.5	43.1	48.3	(**)	18.5	20.5	22.2
GRANADA	3.7	6.1	6.9	7.0	(**)	11.4	9.2	8.6
<b>Albaicín</b>	9.6	13.6	14.6	13.7	(**)	28.9	25.8	24.9
SAN SEBASTIÁN	3.5	6.5	6.7	7.7	(**)	13.7	13.5	12.4
<b>Parte Vieja</b>	6.4	9.3	11.1	12.2	(**)	16.4	18.6	17.7
(*) Grupo A: Población residente con nacionalidad alemana, francesa, italiana o británica (**) No se facilitan los datos de los residentes italianos. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE: <i>Estadística del Padrón Continuo</i>								

**Tabla 1.** Ciudades, distritos y barrios seleccionados: evolución de algunas magnitudes demográficas, 2004-2009

*Table 1. Selected cities, districts and neighborhoods: evolution of some demographic magnitudes, 2004-2009.*

### Una mayor resistencia al envejecimiento

Creemos esencial conocer hasta qué punto los distritos históricos de las cuatro ciudades están o no afectados por un proceso acentuado de envejecimiento. Se podría haber analizado el componente joven y anciano de cada lugar, pero era suficiente recurrir al cálculo de las edades medias de las distintas secciones y distritos, como en la Tabla 1. En cada distrito y ciudad analizados se produjo una clara tendencia al envejecimiento a lo largo de los quince últimos años. Es fácil de comprender: las bajísimas tasas de natalidad y fecundidad —ya se habla de desnatalidad, por ejemplo en Puyol, 2001 o De Luca, 2018—, unido a una altísima esperanza de vida, a la reducción de la intensidad inmigratoria e incluso a un retorno más o menos intenso en algunos colectivos nacionales especialmente durante la Gran Recesión, en torno a 2009-2012, fueron una especie de tormenta perfecta para el envejecimiento del conjunto del país.



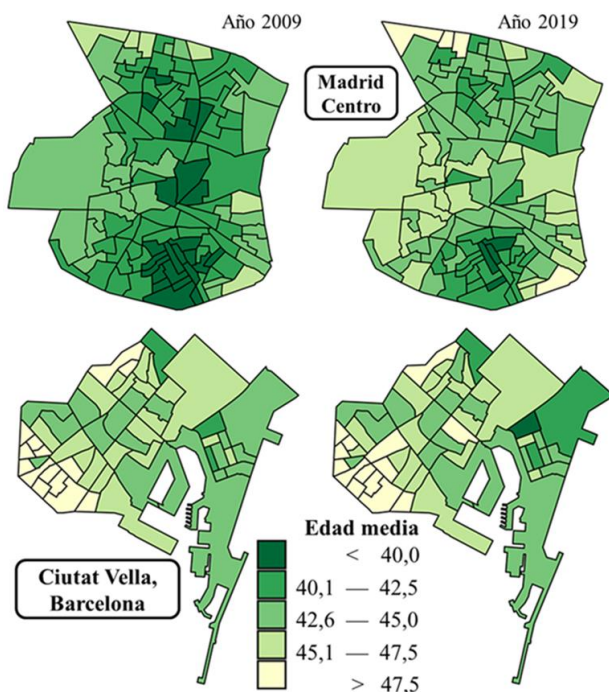
**Fig. 1.** Madrid y Barcelona: incremento de la población por distritos censales (mapa superior) y en sus Distritos 1 (inferior) entre 2009 y 2019. Fuente: INE: Estadísticas del padrón continuo (elaboración propia).

*Fig. 1. Madrid and Barcelona: population increase by census districts (upper maps) and in their Districts 1 (upper maps) between 2009 and 2019. Source: INE: Continuous Register Statistics, (own elaboration).*

Comparando ciudad y distrito, en 2004, Madrid Centro tenía una edad media superior a la del conjunto de la ciudad y en 2019 era ligeramente inferior. En Barcelona, donde a lo

largo del siglo XXI Ciutat Vella ha sido un espacio joven respecto a la ciudad, el envejecimiento ha sido mínimo y hoy su media de edad es más de 3 años inferior a la del conjunto. En San Sebastián, la Parte Vieja ha estado siempre más envejecida que el conjunto del municipio –de hecho es la comunidad de mayor edad en todo el estudio— pero las diferencias se han acortado rápidamente. En Granada, el Albaicín envejece con gran rapidez (3,6 años de media entre 2004 y 2019), pero menos que la ciudad (3,8 años).

Por barrios (Fig. 2), en Madrid la mayor resistencia al envejecimiento se da especialmente en Embajadores, que incluye la zona multicultural de Lavapiés, mientras en Barcelona aparecen dos zonas en una fase de cierto rejuvenecimiento: el Raval, con el colectivo más joven de todos los analizados en el estudio, y la zona de Ribera, Santa Caterina y Sant Pere, ambas con un alto porcentaje de población inmigrada hace ya bastantes años, pues al comienzo del siglo en el alumnado de alguno de sus colegios ya predominaban los hijos de inmigrantes africanos y/o asiáticos.



**Fig. 2.** Distritos 1 de Madrid y Barcelona: Evolución de la edad media de la población por secciones censales entre 2009 y 2019. Fuente: INE: Estadísticas del padrón continuo (elaboración propia).

*Fig. 2. Districts 1 in Madrid and Barcelona: Evolution of the average age of the population by census sections between 2009 and 2019. Source: INE: Continuous Register Statistics, (own elaboration).*

En los centros de Madrid y Barcelona encontramos hoy secciones censales que no alcanzan una media de 40 años de edad, significativamente en el Raval más alejado de las

Ramblas y en alguna zona en torno a Lavapiés: a escala planetaria sería zonas envejecidas, pero en la España actual constituyen un buen ejemplo de dinamismo demográfico.

### ***El colectivo extranjero: un rasgo de estos lugares***

La nueva inmigración extranjera modificó en los años noventa buena parte del paisaje y el paisanaje de los barrios de los centros históricos de Madrid y Barcelona, en las calles menos deseadas por negocios poderosos como los bancos y los principales comercios, dejando una impronta étnica que les hace relativamente resilientes a otros procesos globalizadores —la inmigración también lo es— como el *overtourism* o la gentrificación. Los centros históricos analizados cuentan con un porcentaje de población extranjera muy elevado, entre el 48,3% de la Ciutat Vella barcelonesa y el 12,2% de la Parte Vieja donostiarra, siempre significativamente mayor que en el conjunto municipal; son, pues, espacios atrayentes para la población extranjera, por su centralidad, por la pasada baratura de algunos pisos y por la tendencia a agruparse en torno a su propia comunidad de origen.

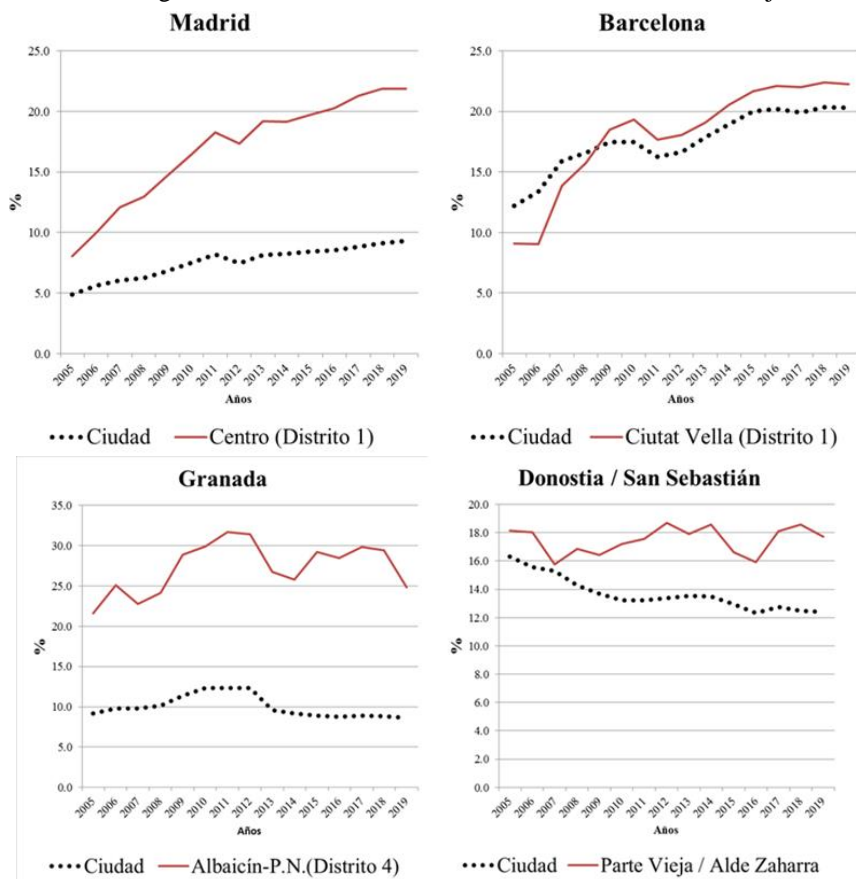
La situación es diferente en cada caso; la Parte Vieja casi ha doblado su porcentaje de extranjeros, mientras en Madrid existe una cierta disminución (en 2009 suponían más de un tercio del total de habitantes del Centro), aunque no sólo se explica por el efecto de turistificación y gentrificación, ni siquiera por el retorno a sus países, sino por aspectos burocráticos como el acceso a la doble nacionalidad, mucho más accesible a los latinos, predominantes entre los extranjeros del centro de Madrid. En Ciutat Vella, donde la inmigración era hace 10 años más intensa que en Madrid Centro, el porcentaje se incrementa todavía. En el Albaicín parece haberse atenuado en los últimos años, mientras en la Parte Vieja de San Sebastián, donde el origen de los extranjeros es mayoritariamente muy diferente al del resto, sigue creciendo pero más lentamente.

### ***La tendencia a la gentrificación: análisis diferentes***

Muchos autores inciden en la gentrificación residencial y el turismo masivo para explicar los cambios en estos espacios centrales e identitarios. Hemos analizado la gentrificación con los datos de renta —sólo disponibles desde 2015 o 2016, pero con un alto nivel de desagregación espacial— y la estructura demográfica de su población inmigrada.

Utilizando el *Atlas de Distribución de la Renta de los Hogares*, la renta media por hogar disponible en los centros históricos analizados es inferior a la del conjunto de su ciudad, tanto donde la renta es elevada, como San Sebastián, Madrid y, en menor medida, Barcelona, como en Granada, de renta muy inferior. Globalmente considerados, resulta cuanto menos precipitado hablar de espacios gentrificados cuando son más pobres que la media de su ciudad. Sin embargo, como vamos a ver, la realidad no es tan simple. Por secciones, dado el carácter variopinto de estos lugares centrales, las diferencias son extremas aunque distintas en cada ciudad. En Ciutat Vella todas las secciones tienen una renta media por hogar inferior a la del conjunto de la ciudad, es un entorno de pobreza relativa desde el punto de vista residencial, pero la sección 1.52, cerca del Eixample casi dobla a la 1.11, en El Raval menos céntrico. En Madrid, la situación aún es más acentuada, con una sección, la 1.34, en Lavapiés, con una renta en torno al tercio de la de la 1.87, relativamente cercana a la zona de negocios de la Castellana.

Para contrastar, hemos analizado (Fig. 3) un colectivo de inmigrantes procedentes de cuatro países de Europa Occidental —alemanes, franceses, italianos y británicos—, en general, bien diferente en empleo y estructuras demográficas a las familias trabajadoras procedentes de Asia, África y Latinoamérica, y sobre los que poseemos información concreta hace tiempo y es fácil seguir su trayectoria. La concentración de estos europeos en los barrios históricos es mayor que en el conjunto de la ciudad, especialmente en el caso de Madrid, donde se han multiplicado casi por cuatro a lo largo del periodo. Incluso en Barcelona, donde Ciutat Vella suele asociarse a la inmigración extracomunitaria, su número crece. En Granada o San Sebastián la situación es más compleja. Este colectivo, en parte jóvenes urbanitas ligados a los cambios de la sociedad global, estaría indicando una cierta tendencia a la gentrificación, al menos en cuanto a los residentes extranjeros.



**Fig. 3.** Población extranjera de las ciudades y distritos seleccionados, 2005-2019: porcentaje de los extranjeros que son de nacionalidad alemana, francesa, italiana o británica. INE: Estadísticas del padrón continuo (elaboración propia).

**Fig. 3.** Foreign population of selected cities and districts, 2005-2019: percentage of foreigners who are of German, French, Italian or British nationality. Source: INE: Continuous Register Statistics, (own elaboration).

### ***Unos territorios para gente independiente***

El *Atlas de Renta* no sólo ofrece datos fiscales, también otros indicadores demográficos. Si no recurrimos a la renta de los hogares sino a la de las personas, la situación de los centros históricos resulta más favorable: en el Centro de Madrid, el Albaicín y la Parte Vieja, en 2017, la renta media personal supera la media de la ciudad. Sólo en Ciutat Vella, donde buena parte de los residentes extranjeros conviven en familias numerosas, la situación es aún más desfavorable. De esta disparidad se deduce una estructura familiar bien diferente: el tamaño medio de los hogares de estos centros históricos es inferior al de su ciudad. En 2017, ni el centro de Madrid ni el Albaicín alcanzaba las 2 personas por hogar y eran los distritos de menor tamaño medio de toda la ciudad. En Donostia y Barcelona, las diferencias eran menos apreciables.

Para este menor tamaño medio es esencial el elevadísimo porcentaje de hogares unipersonales en estos distritos. En 2017, los hogares unipersonales —ligados tanto a los jóvenes urbanitas como a los ancianos que residen todavía en su casa de toda la vida— oscilaban entre el 51,4% en el Albaicín y el 38,9% en la Parte Vieja donostiarra. En todos los casos, seguían incrementándose. Salvo en San Sebastián —donde el céntrico Erdialdea cuenta con un porcentaje de personas solas aún mayor—, los centros históricos eran el distrito urbano con mayor peso de los hogares unipersonales. El carácter singular de estos espacios de la turistificación masiva también afecta a las formas de convivencia personal.

### **Conclusiones**

El carácter al mismo tiempo singular y complejo de los centros históricos seleccionados, acompañado o no de otros cambios sociales relevantes, también ha quedado patente al analizar características demográficas básicas. Los distritos de Madrid-Centro, Ciutat Vella, Albaicín y Parte Vieja comparten muchos rasgos comunes y tienden a diferenciarse respecto a su propia ciudad, a la que paradójicamente representan, simbolizan e identifican. Todos muestran a una reducción notable de su población residente, como resultado combinado de factores múltiples: desaparición física de muchas familiar autóctonas, cuyos hijos abandonaron esos entornos; tendencia a la transformación de viviendas residenciales en VUTs, oleadas revitalizadoras de la inmigración laboral o la gentrificación reciente. Inmersos en la tendencia al envejecimiento del país, se observa ahora una cierta resistencia a ello, más intensa que en su ciudad. Con los matices que se quiera, son territorios vinculados a la inmigración extranjera, con intensidad diversa en función de la atracción migratoria de su área regional. La tendencia a la gentrificación, muy asentada en el relato globalizador, debe asumirse de manera matizada y compleja, pese a que junto a la turistificación pueda ser la mayor fuerza transformadora de esos espacios. Finalmente, si un rasgo caracterizador aparece con una mayor nitidez y explica por qué la llegada del turismo masivo no ha arrasado con todo el entramado social, es porque es un territorio de hogares unipersonales, de residentes ajenos a un grupo familiar —entendido este en un sentido tradicional—, que necesitan el contacto exterior, la conectividad, la presencia social más intensa. Cualquier transformación radical puede trastocar este frágil equilibrio.

## Bibliografía

- Alamilla Cantó, C. 2016. Análisis de los impactos socioculturales desde la perspectiva del residente que el turismo genera en el barrio de La Barceloneta, España. *ROTUR: Revista de Ocio y Turismo*, 11(1): 1-11.
- Alcalde, J. *et al.*, 2018. De la turismofobia a la convivencia turística. El caso de Barcelona. Estudio comparativo con Amsterdam y Berlin. *Ara: revista de investigación en turismo*, 8 (2): 25-34.
- Almeida García, F., Cortés Macías, R. y Balbuena Vázquez, A. 2019. Tourismphobia in historic centres: the case of Malaga. *BAGE*, 83: 1-32.
- Barrado-Timón, D.A. y Hidalgo-Giralt, C. 2019. Golden hordes or mere barbarians? Discourses on tourism, touristification, and tourismophobia in Madrid's Lavapiés neighborhood. *BAGE*, 83, 1-36.
- Crespí-Vallbona, M. y Mascarilla-Miró, O. 2018. La transformación y gentrificación turística del espacio urbano. El caso de la Barceloneta (Barcelona), *EURE*, 133, 22p.
- De la Calle Vaquero, M., García Hernández, M. y Yubero Bernabé, C. 2017. Las dinámicas del sector del alojamiento en la ciudad de Donostia-San Sebastián: implicaciones turísticas y urbanas, XXV Congreso de la AGE. *Naturaleza, territorio y ciudad en un mundo global*. Madrid 1553-1562.
- De Luca Barrusse, V. 2018. Le complexe de la dénatalité. L'argument démographique dans le débat sur la prévention des naissances en France (1956-1967), *Population*, 73 (1): 9-34.
- Goodwin, H. 2017. The Challenge of Overtourism, *Responsible Tourism Partnership Working Paper*, nº 4, 19 p.
- Koens, K., Postma, A. y Papp, B. 2018. Is Overtourism Over used? Understanding the Impact of Tourism in a City Context, *Sustainability*, 10, 4384, 1-15.
- Martínez-Caldentey, M.A., Murray, I. y Blázquez-Salom, M. En la ciudad de Madrid todos los caminos conducen a Airbnb, *Revista de Investigaciones Turísticas*, 19: 1-27.
- Milano, C. 2018. Overtourism, malestar social y turismofobia. Un debate controvertido, *Pasos*, 16 (3),551-564.
- Rodríguez Medela, J. Sánchez Cota, A. Salguero Montaña, O. y García García E. 2018 Gentrificación y turistificación en los barrios, 'turismofobia en la tele' y hegemonía de la marca Granada, en Milano, C. y Mansilla, J.A., Ciudad de vacaciones. Conflictos urbanos en espacios turísticos, Pol-len edicions, Barcelona, 327-361.
- Puyol Antolín, R. 2001, Las claves de la España del siglo XX. In: Morales Moya, A. (dir) *La modernización social*, v.6, 21-38.
- Ruano de la Fuente, J.M., Iglesias Jiménez, E. y Polo Villar, C. 2019. El Madrid vivido: los problemas urbanos desde la perspectiva de la ciudadanía en el contexto del turismo de masas. *BAGE*, 83, 2826, 1-38.
- Salvini, F. 2017. Space Invaders in Barcelona: Political Society and Institutional Invention Beyond Representation, *Antipode*, 50 (4) 1057-1075.
- Valero Escandell, J.R. 2008, La inmigración en los centros históricos de las ciudades en Valero, J.R. (coord.) *La inmigración en los centros históricos*, Publicaciones de la Universidad de Alicante, 2008, 45-73.
- Valero Escandell, J.R. 2019. Turismofobia e tipi di alloggio. In: Lavarini, R. y Montara, A. (coord.) *L'accoglienza turistica per un futuro sostenibile*, Lumi Edizioni, Milano, 217-238.
- Van der Borg, J. 1995 El turismo y las ciudades artísticas: el caso de Venecia. *Estudios Turísticos*, 126: 79-90.