

GUADALUPE ORTIZ, ANTONIO ALEDO,  
JOSÉ ANDRÉS DOMÍNGUEZ-GÓMEZ (Coords.)

# Impacto social y desarrollo

Contribuciones y retos desde  
la experiencia iberoamericana



Universitat d'Alacant  
Universidad de Alicante



# IMPACTO SOCIAL Y DESARROLLO

Contribuciones y retos desde la experiencia iberoamericana



GUADALUPE ORTIZ, ANTONIO ALEDO  
JOSÉ ANDRÉS DOMÍNGUEZ-GÓMEZ (COORDS.)

# IMPACTO SOCIAL Y DESARROLLO

CONTRIBUCIONES Y RETOS DESDE LA EXPERIENCIA  
IBEROAMERICANA

PUBLICACIONES DE LA UNIVERSITAT D'ALACANT

La edición del libro está financiada por la Conselleria de Innovación, Universidades, Ciencia y Sociedad Digital de la Generalitat Valenciana, a través del proyecto AICO con referencia 2022-40506P0007.

Publicacions de la Universitat d'Alacant  
03690 Sant Vicent del Raspeig  
Publicaciones@ua.es  
<http://publicaciones.ua.es>  
Telèfon: 965903480

© Guadalupe Ortiz, Antonio Aledo y José Andrés Domínguez-Gómez (coords.), 2022  
© de esta edición: Universidad de Alicante

ISBN: 978-84-1302-209-3

Diseño de cubierta: candela ink  
Composición: Página Maestra (Miguel Ángel Sánchez Hernández)



Esta editorial es miembro de la UNE, cosa que garantiza la difusión y comercialización nacional y internacional de sus publicaciones.

Reservados todos los derechos. Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Repográficos, [www.cedro.org](http://www.cedro.org)) si necesita fotocopias o escanear algún fragmento de esta obra.

## ÍNDICE

|   |     |
|---|-----|
| Prólogo.....  | 9   |
| <i>Antonio Aledo</i>  |     |
| Comunidad local y minera: sus interpretaciones de los impactos sociales   | 25  |
| <i>Viviane Pisano, Antonio Aledo, Jacques Demajorovic y José Javier Mañas-Navarro</i>   |     |
| Riesgos, evaluación de servicios ecosistémicos culturales e impactos socioambientales en torno a conflictos por energías renovables en Chile.....                                   | 49  |
| <i>Arturo Vallejos-Romero, Minerva Cordoves-Sánchez, Alex Boso, Anne Peltier y Frédérique Blot</i>  |     |
| Vulnerabilidad social ante inundaciones: una mirada en red .....  | 69  |
| <i>Pablo Aznar-Crespo, Antonio Aledo y Guadalupe Ortiz</i>  |     |
| Investigación responsable para un impacto social real.....  | 103 |
| <i>Juliana Chaves-Chaparro y José Andrés Domínguez Gómez</i>  |     |
| Propuesta de diseño de un índice de vulnerabilidad territorial para la valoración del impacto de actividades extractivas en Colombia.....   | 125 |
| <i>Luz Dinora Vera Acevedo, Carlos Fernando Morales Sánchez y Jaime Edison Rojas Mora</i>   |     |
| Estrategias ancestrales aplicadas a la gestión del riesgo de desastres frente al Covid-19: el caso de la cultura nasa del resguardo indígena Páez de Corinto, Cauca (Colombia)..... | 149 |
| <i>Isaleimi Quiguapumbo Valencia y Gustavo Wilches-Chaux</i>  |     |

|  |     |
|--|-----|
| Diagnóstico integral de problemas e impactos mediante Mapas Causales Colaborativos y Análisis de Red: el caso de Rolândia (Paraná, Brasil).....                                  | 179 |
| <i>José Javier Mañas-Navarro, Iker Jimeno, Antonio Aledo y Guadalupe Ortiz</i>   |     |
| Mapa de conflictos ambientales mineros en Andalucía (España).....  | 207 |
| <i>Maika Zampier, Félix Talego y Juan Diego Pérez-Cebada</i>   |     |
| Propuesta metodológica para medir y evaluar la vulnerabilidad social de los territorios turísticos a nivel local.....  | 235 |
| <i>Marília Natacha de Freitas Silva, Antonio Aledo y Eustogio Wanderley Correa Dantas</i>  |     |
| Licencia social para operar, participación y vulnerabilidad en territorios mineros: un análisis de la evolución de los aspectos sociales en los procesos de cierre de minas..... | 259 |
| <i>Jacques Demajorovic, André Xavier, Adriano A. F. Pimenta, Rodrigo Batista, Rodrigo Barreto</i>  |     |
| Urbanización turística, vulnerabilidades y producción de asentamientos precarios en destinos turísticos costeros de la Región Metropolitana de Fortaleza/CE, Brasil.....         | 283 |
| <i>Alexandre Queiroz Pereira y Ricardo Alexandre Paiva</i>   |     |
| Impactos del fenómeno Airbnb en destinos turístico-residenciales: un diagnóstico desde los actores sociales.....   | 313 |
| <i>Iker Jimeno, Antonio Aledo y Armando Ortuño-Padilla</i>   |     |
| Viento, sol y mar: impactos socioambientales del turismo y parques eólicos en territorios vulnerables de Brasil.....   | 339 |
| <i>Moema Hofstaetter y Francisco Fransualdo de Acevedo</i>   |     |
| Turistificación de las metrópolis costeras brasileñas frente a la lógica de la crisis sanitaria pandémica vivida en los países occidentales.....                                 | 379 |
| <i>Eustogio Wanderley Correia Dantas</i>   |     |
| Incorporación de las barreras sociopolíticas en la praxis de la restauración ecológica mediante análisis de redes: el caso de estudio de la Comunidad Valenciana .....           | 403 |
| <i>José Javier Mañas-Navarro, Antonio Aledo, Guadalupe Ortiz y Jordi Cortina-Segarra</i>   |     |



# IMPACTOS DEL FENÓMENO AIRBNB EN DESTINOS TURÍSTICO-RESIDENCIALES: UN DIAGNÓSTICO DESDE LOS ACTORES LOCALES

*Iker Jimeno<sup>1</sup>, Antonio Aledo<sup>2</sup>, Armando Ortuño-Padilla<sup>3</sup>*

<sup>1</sup> Universidad de Alicante, Dpto. Sociología I, España

<sup>2</sup> Universidad de Alicante, Dpto. Sociología I, España

<sup>3</sup> Universidad de Alicante, Dpto. Ingeniería Civil, España

## 1. INTRODUCCIÓN

La irrupción de la plataforma Airbnb en el sector del alojamiento turístico a finales de la primera década del s. XXI provocó importantes cambios en este sector, tradicionalmente dominado por las cadenas hoteleras (Gutiérrez et al., 2017). Su impacto ha sido tal que en pocos años ha llegado incluso a superar en valor de mercado a una de las corporaciones hoteleras (Marriot) más importantes del mundo en el año 2019 (Dogru et al., 2020).

Este fenómeno disruptivo (Guttentag, 2015; Guttentag y Smith, 2017; So et al., 2018), denominado comúnmente como fenómeno Airbnb<sup>1</sup>, rápidamente captó la atención del mundo académico, que ha analizado, diversas cuestiones relativas a las características del modelo y a los impactos que genera esta actividad (Altinay y Taheri, 2019; Adamiak et al., 2019; Kuhzady et al., 2020; Núñez-Tabales et al., 2020; Zu y Liu, 2021). Este tipo de plataformas, como Airbnb en el sector alojamiento turístico, o Uber en el sector del transporte, han sido inicialmente encuadradas en la llamada economía colaborativa (Botsman y Rogers, 2010; Belk, 2010; Cheng, 2016; Zhu y Liu, 2021)<sup>2</sup>.

---

1 A pesar de que Airbnb es la plataforma insignia y la más analizada a nivel académico (Guttentag, 2019; Prayag y Ozanne, 2018), existen otras plataformas similares destinadas al alquiler turístico entre pares a través de la red como Virbo (Homeaway) o Booking. En consecuencia, en este artículo, se utilizarán indistintamente las expresiones fenómeno Airbnb o fenómeno de plataformas P2P de alquiler de uso turístico (Plataformas P2P-AUT).

2 Aunque no es cometido de este artículo profundizar sobre el encuadre conceptual de este tipo de plataformas, sí es preciso mencionar que se está generando un importante debate sobre si estas plataformas, como, por ejemplo, Airbnb, cumplen con los parámetros que ri-

La mayor parte de la literatura científica que analiza el fenómeno Airbnb lo hace desde enfoques de mercado y utiliza metodologías cuantitativas (Guttentag, 2019) destinadas a profundizar sobre cuestiones como las claves de su rápida expansión, su competencia sobre la industria hotelera o las motivaciones que impulsan a los turistas para usar este tipo de plataformas (Priporas et al., 2017; Young et al., 2017; Lalicic y Weismayer, 2018; Guttentag et al., 2018; Pung et al., 2019; Agapitou et al., 2020; Qin et al., 2020.).

La literatura especializada que analiza el impacto de las plataformas P2P de alquiler de uso turístico (P2P-AUT) ha centrado gran parte de su atención en el estudio de los impactos que generan estas plataformas en destinos urbanos (Wachsmuth y Weisler, 2018; Zhang, 2018; García-Ayllon, 2018; Adamiak et al., 2019; Núñez-Tabales et al., 2020). Estos impactos están estrechamente ligados a los procesos de turistificación y gentrificación de las áreas centrales de ciudades que destacan como destinos turísticos (Cocola-Gant, 2018; Cocola-Gant y Gago, 2021). En España, en casos como Barcelona, Madrid o Valencia se han analizado los impactos negativos en las zonas con mayor presencia de estas plataformas. La reducción de la oferta de alquileres de larga duración, el incremento del precio de estos alquileres o conflictos derivados de la convivencia vecinal son los impactos negativos más destacados (Gil y Sequera, 2018; García-López et al., 2020; Gil, 2021).

En relación con el análisis de los impactos asociados al fenómeno Airbnb es importante señalar que la generación de impactos no solo depende de las características del propio fenómeno o intervención sino también del contexto en el que se desarrolla. Los impactos son el resultado o el efecto de una actividad sobre un determinado territorio y una comunidad (Vanclay, 2003). Por lo tanto, el impacto está condicionado por: a) el tipo de actividad, b) las características de vulnerabilidad o resiliencia del territorio o la comunidad, y c) el contexto que filtra los efectos de la actividad sobre la comunidad y el territorio. Por lo tanto, este mismo fenómeno puede generar otros impactos en un destino turístico con características urbanas, económicas o sociodemográficas diferenciadas (Zervas et al., 2017; Eugenio-Martín et al., 2019). Es importante resaltar la capacidad de influencia morfológica que tiene el contexto sobre los impactos. Por ejemplo, en una actividad como la hotelera, la existencia del estado del bienestar, los derechos laborales de los trabajadores o el grado de vulnerabilidad social de la población local son factores contextuales que moldean los impactos de esta actividad en un territorio o sociedad determinada. Por lo tanto, esta actividad no genera los mismos impactos en un destino como Punta Cana (República Dominicana) o en un destino como Tenerife (España).

---

gen la economía colaborativa o si están más cercanas a un modelo de comercio electrónico (Gil y Sequera, 2020; Dogru et al., 2020; Cocola-Gant y Gago, 2021).

La preponderancia de estudios sobre el fenómeno Airbnb en grandes núcleos poblacionales de carácter urbano así como la trasposición de los impactos del fenómeno en estos contextos a otros destinos turísticos con características diferenciadas, señalan la necesidad de profundizar en el análisis de los impactos que este tipo de plataformas generan en otros contextos turísticos. En el ámbito del mediterráneo español varios autores (Yrigoy, 2016, 2017; Ortuño et al., 2018; Moreno-Izquierdo et al., 2019; Rodríguez-Pérez et al., 2019) han centrado sus análisis en el estudio del fenómeno en destinos de sol y playa. Sin embargo, ninguno de estos estudios focaliza su análisis en el modelo turístico-residencial, modelo característico del destino Costa Blanca (provincia de Alicante).

### 1.1. Caso de estudio

Esta investigación se centra en el análisis del fenómeno Airbnb en la Costa Blanca (provincia de Alicante), uno de los principales destinos turístico-residenciales<sup>3</sup> de la costa mediterránea española y destino de sol y playa referente a nivel europeo (Ciriquián, Nolasco-Cirugeda y Serrano-Estrada, 2018). Su posicionamiento como destino turístico de referencia ha estado estrechamente ligado a una considerable expansión urbanística que ha marcado su modelo de desarrollo socioeconómico en las últimas décadas (Aledo et al., 2012). Este desarrollo urbanístico, vinculado al sector turístico-residencial de la Costa Blanca, ha generado un importante *stock* de Viviendas de Potencial Uso Turístico (VPUT)<sup>4</sup> que pueden ser eventualmente comercializadas a través de las plataformas P2P-AUT (Jimeno et al., 2018), circunstancia que presenta una oportunidad para analizar los impactos que genera este fenómeno en un destino turístico-residencial y reflexionar sobre su gobernanza.

A pesar de que existe una importante oferta hotelera en el destino, la mayor parte de la oferta de alojamiento de la Costa Blanca corresponde a viviendas de alquiler turístico. Según *Turisme Comunitat Valenciana*<sup>5</sup> (2021),

3 Se toma como referencia para esta investigación la siguiente definición de turismo residencial: «La actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas que conforman el sector extrahotelero, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento para veranear o residir, de forma permanente o semipermanente, fuera de sus lugares de residencia habitual, y que responden a nuevas fórmulas de movilidad y residencialidad de las sociedades avanzadas» (Aledo, Mazón y Mantecón, 2007:6).

4 Se consideran como VPUT viviendas secundarias y vacías, susceptibles de ser utilizadas por turistas durante todo el año o en algún periodo del mismo (Martínez et al., 2003). Concretamente se aplica la fórmula empleada en el *Plan de Espacios turísticos de la Comunitat Valenciana, 2007*, el 100% de las viviendas secundarias y el 50% de las vacías y se obtienen las plazas multiplicando cada VPUT por 3,5.

5 «Turisme Comunitat Valenciana conforma el ente público de la Generalitat a quien corresponde el fomento y ejecución de la política turística de la Comunitat Valenciana. Queda adscrito al departamento del Consell con competencias en materia de turismo en los términos que reglamentariamente se determinen». [https://www.turisme.gva.es/opencms/opencms/turisme/es/contents/conselleria/organigrama/organigrama.html?tam=&menu\\_id=1](https://www.turisme.gva.es/opencms/opencms/turisme/es/contents/conselleria/organigrama/organigrama.html?tam=&menu_id=1)

existen en la provincia de Alicante un total de 277.653 plazas de alojamiento regladas en apartamentos turísticos, frente a las 36.740 plazas ofertadas en hoteles. Sin embargo, estos datos refieren únicamente alojamientos reglados, si se toman como referencia las VPUT, este destino podría llegar a ofertar un total de 1.509.259 plazas<sup>6</sup> en viviendas de uso turístico. Estos datos evidencian la dimensión y la potencialidad de la comercialización del modelo turístico-residencial en la Costa Blanca (Aledo y Mazón, 2005).

Este modelo de desarrollo territorial está caracterizado por una serie de factores que conviene exponer antes de analizar su interacción con el fenómeno Airbnb. La gran dependencia económica del sector inmobiliario (García-Andreu, 2014), la generación de vulnerabilidad socioeconómica (Aledo, 2016) el agotamiento del suelo y los impactos ambientales (Aledo, 2008), el importante stock de viviendas secundarias o vacías (Mazón y Huete, 2005), la alta estacionalidad turística (Mazón, 2006) y una oferta de viviendas turístico-residenciales desestructurada (Moreno-Izquierdo et al., 2019) son las principales características asociadas al modelo turístico-residencial de la Costa Blanca y representan importantes retos para el destino.

Estos factores aumentan la vulnerabilidad de los destinos turístico-residenciales ante eventos exógenos que impacten en el sector turístico. Autores como Ritchie (2008) Tsai y Chen (2011) y Aznar-Crespo et al., (2020) han señalado el *shock* socioeconómico que situaciones o eventos de carácter estresante pueden producir en los destinos turísticos. La crisis económica de 2007, junto con el posterior estallido de la burbuja inmobiliaria, o la pandemia de la Covid-19 son dos ejemplos de los efectos socioeconómicos negativos que se pueden generar ante un evento que impacte directamente el mercado turístico-residencial. En relación con ambos ejemplos, Aledo (2016) ha puesto de manifiesto la vulnerabilidad del modelo turístico-residencial y los impactos negativos derivados del estallido de la burbuja inmobiliaria y, por otra parte, Bresciani et al., (2021) ha señalado la pérdida de confianza que la pandemia de la Covid-19 ha generado en los turistas que realizan sus reservas a través de la plataforma de Airbnb. Teniendo en cuenta que los eventos de crisis y desastres cada vez van a ser más recurrentes (O'Brien, 2016), es necesario desarrollar nuevos modelos de planificación y gobernanza que permitan afrontar las contingencias venideras. En esta línea, Jimeno et al. (2018) han señalado que los impactos negativos producidos por el modelo turístico-residencial pueden ser potencialmente paliados mediante una correcta gobernanza del fenómeno del alquiler turístico a través de plataformas P2P-AUT.

La gobernanza de este fenómeno debe pasar, indiscutiblemente, por incorporar a la comunidad local en los procesos de diagnóstico y en la toma de

---

6 Estimación realizada a partir de datos del INE (2011).

decisiones mediante la introducción de procesos participativos y deliberativos (Dryzek, 2000) encaminados a la construcción de modelos ambientalmente más sostenibles y socialmente más justos, y por la ampliación de la comunidad de evaluadores (Funtowicz y Ravetz, 1995) en el marco de la ciencia pos-normal (Aledo, 2012; Darbellay, 2016). Ante los modelos positivistas que muestran limitaciones para gestionar redes de problemas sociales complejos y caracterizados por la incertidumbre (Funtowicz & Ravetz, 2000; Sandoval, 2014) es necesario el desarrollo de modelos de planificación fundamentados en la idea de que el conocimiento generado en estos procesos es socialmente construido (Dredge et al., 2011). Por lo tanto, es fundamental atender los contextos generativos de los problemas desarrollando modelos participativos que permitan incorporar las percepciones de los diferentes grupos de interés como un paso indispensable para reducir la complejidad y avanzar hacia la resolución de problemas.

Como se ha señalado, hasta ahora la mayoría de las investigaciones que han analizado los impactos del fenómeno Airbnb se han centrado en contextos urbanos. Además, los impactos detectados en estos contextos han sido generalizados, tanto en el ámbito académico como en los discursos sociales, al resto de contextos de manera apriorística. Ante esta coyuntura, esta investigación realiza tres aportaciones significativas. En primer lugar, presenta un estudio de caso que permite analizar los impactos de este fenómeno en municipios turístico-residenciales. En segundo lugar, incorpora la percepción de los actores locales, quienes, en última instancia, son los que perciben y experimentan los impactos. Finalmente, establece relaciones de causalidad entre los impactos que permiten profundizar en su comprensión e identificar ventanas de actuación que favorezcan la planificación turística.

## 2. METODOLOGÍA

Ante el fenómeno emergente y disruptivo de las plataformas P2P de alojamiento de uso turístico (Kuhzady et al., 2020), la obtención de información clave de los actores que interactúan con el mismo constituye una fase fundamental en su estudio. La aparición de estas plataformas ha alterado el *status quo* del sistema turístico español, ha generado un nuevo espacio de conflicto en el que diferentes actores se disputan áreas de interés y se han establecido nuevas formas de relación que han modificado la gobernanza en el contexto turístico. En consecuencia, para el estudio de los impactos de este fenómeno en la Costa Blanca se ha diseñado una metodología que permita contar con la participación de los principales actores implicados y que favorezca la recolección de sus discursos.

Previamente, se ha seleccionado una muestra de cuatro municipios litorales de la provincia de Alicante (Costa Blanca) considerados paradigmáticos del modelo turístico-residencial por la literatura especializada (Mazon y Hueite, 2005; Perles, 2006; Morote y Hernández, 2016; Jimeno et al., 2018). Los

municipios seleccionados han sido Denia y Calpe, en el norte de la provincia, y Santa Pola y Torrevieja en el sur.

Una vez definida la muestra de municipios objeto de estudio, se ha realizado un mapeo de stakeholders<sup>7</sup> que permitiese identificar cuáles son los actores clave del contexto local en relación con la oferta de alojamientos turísticos comercializados a través de las plataformas P2P. Este mapeo de stakeholders se ha realizado mediante la consulta a cuatro investigadores expertos en el contexto turístico de la Costa Blanca y la revisión de la literatura especializada en turismo residencial y en plataformas P2P de alquiler de uso turístico. La relación de stakeholders participantes en el estudio se muestra en la Tabla 1.

TABLA 1. ACTORES PARTICIPANTES EN EL ESTUDIO

| Stakeholder                                   | Actor  | Escala  |
|---|--|---|
| Autoridades turísticas                        | 1. Patronato Provincial de Turismo de la Costa Blanca.   | Provincial                                    |
|   | 2. Servicio Territorial de Turismo de Alicante.          |   |
|   | 3. Técnico/a turismo municipal Denia.                    | Local   |
|   | 4. Técnico/a turismo municipal Calpe.                    |   |
|   | 5. Técnico/a turismo municipal Santa Pola.               |   |
|   | 6. Técnico/a turismo municipal Torrevieja.               |   |
| Sector Hotelero                               | 7. Hosbec (Patronal hotelera).                           | Provincial                                    |
|   | 8. Asociación de hostelería/hospedaje Denia.             | Local   |
|   | 9. Asociación de hostelería/hospedaje Calpe.             |   |
|   | 10. Asociación de hostelería/hospedaje Santa Pola.       |   |
|   | 11. Asociación de hostelería/hospedaje Torrevieja.       |   |
| Sector de alquiler de apartamentos turísticos | 12. Aptur (Patronal apartamentos turísticos).            | Provincial                                    |
|   | 13. Empresa alquiler apartamentos turísticos Denia.      | Local   |
|   | 14. Empresa alquiler apartamentos turísticos Calpe.      |   |
|   | 15. Empresa alquiler apartamentos turísticos Santa Pola. |   |
|   | 16. Empresa alquiler apartamentos turísticos Torrevieja. |   |
|   | Sector promoción inmobiliaria                            | 17. Provia (Patronal promoción inmobiliaria). |
| Asociaciones de comercio                      | 18. Asociación de comercio Denia.                        | Local   |
|   | 19. Asociación de comercio Calpe.                        |   |
|   | 20. Asociación de comercio Santa Pola.                   |   |
|   | 21. Asociación de comercio Torrevieja.                   |   |
| Anfitriones/as en la plataforma Airbnb        | 22. Anfitrión/a de Airbnb.                               | Local   |
|   | 23. Anfitrión/a de Airbnb.                               |   |
|   | 24. Anfitrión/a de Airbnb.                               |   |
|   | 26. Anfitrión/a de Airbnb.                               |   |
|   | 27. Anfitrión/a de Airbnb.                               |   |
|   | 28. Anfitrión/a de Airbnb.                               |   |

7 Se utilizará también como sinónimo el concepto de actores locales.

Una vez identificados los stakeholders, se ha contactado con informantes clave de cada uno de estos grupos de interés con el objetivo de establecer un universo inicial de participantes en el estudio. De acuerdo con lo consensuado con los expertos, con la literatura especializada y con los informantes clave conocedores del contexto local, se han determinado dos escalas de análisis; ámbito provincial (Costa Blanca) y ámbito local (municipios objeto de estudio). En la primera, se han seleccionado actores cuya área de influencia abarca el conjunto de la provincia de Alicante y, en la segunda, se han seleccionado actores cuyo ámbito de actuación es cada uno de los cuatro municipios que componen la muestra: Denia, Calpe, Santa Pola y Torrevieja.

El diseño muestral ha sido de carácter intencional y no probabilístico. A partir del contacto con los actores clave se ha utilizado la técnica bola de nieve como método para acceder al resto de personas entrevistadas. Como es habitual en investigación cualitativa, el tamaño de la muestra no se ha estipulado previamente, han sido los criterios de representatividad y saturación discursiva los que han determinado el tamaño total de la muestra. El trabajo de campo se ha realizado en el periodo 2018-2019 y se han entrevistado a un total de 28 actores clave. Las entrevistas se han realizado de manera presencial y la duración media ha sido de 45-50 minutos.

La técnica de investigación utilizada para la recolección de la información ha sido la entrevista mediante Mapas Causales Colaborativos (MCC). El MCC, como una subclase de los mapas cognitivos, tiene como finalidad exponer el conocimiento de los grupos de interés (de acuerdo con su percepción y/o afectación) alrededor de un fenómeno a partir de la identificación de los nodos-problema (impactos) y las interacciones que se producen entre ellos (atribución causal) (Weick, 1969; Scavarda et al., 2006). La elección de esta técnica de recolección de información está fundamentada en su idoneidad para la identificación de impactos, de sus causas generativas y de las consecuencias derivadas. Esta forma de proceder permite mostrar causas profundas y riesgos futuros en los contextos generativos de los impactos. Además, frente al déficit que muestra la bibliografía para incorporar la percepción de los actores locales sobre los impactos del fenómeno Airbnb, esta técnica permite recoger de manera colaborativa estas percepciones a fin de analizarlas de manera conjunta. La fase de recolección de la información se ha sucedido en dos etapas:

1. Entrevistas mediante MCC: a cada persona entrevistada se le ha solicitado la identificación de los 3-5 impactos principales que perciben sobre el fenómeno Airbnb en su contexto. Después se les ha propuesto la identificación de las causas generadoras de estos impactos así como las consecuencias asociadas a los mismos. En este proceso los informantes han establecido la dirección de la relación causal entre los

nodos. Esto ha permitido la construcción de una red causal que se ha ido completando en la entrevista con causas, impactos y consecuencias de primer, segundo, tercer y cuarto orden.

2. Depuración y agrupación de datos: tras la realización de todas las entrevistas se ha llevado a cabo un proceso de homogeneización y codificación de todas las causas, impactos y consecuencias que ha dado como resultado la construcción del Mapa Causal Colaborativo con la ayuda del software de análisis cualitativo Atlas.ti. Es importante señalar que en esta fase se ha identificado una preponderancia de las consecuencias frente a los impactos detectados por las personas entrevistadas. Estas consecuencias, como se explicará en los siguientes apartados, son percibidas de manera mayoritaria por los actores locales como riesgos futuros asociados al fenómeno Airbnb en la Costa Blanca.

Para la fase de análisis de la información obtenida se ha realizado un Análisis de Red mediante el uso del software Gephi. La elección del Análisis de Red como herramienta analítica está fundamentada en las posibilidades que ofrece esta metodología frente a otras tipologías de análisis como, por ejemplo, el DAFO o el análisis de discurso tradicional. Gracias a la identificación relacional que permite este método se puede profundizar de manera analítica en las causas generadoras de los impactos y, además, se pueden establecer relaciones diacrónicas en la cadena causal (causa-impacto-consecuencia). Además, la utilización de una serie de parámetros analíticos del propio software (Gephi) han permitido: a) clasificar y organizar de manera visual la información obtenida en las entrevistas facilitando su comprensión; b) ofrecer una mayor profundidad analítica del fenómeno gracias a la detección de relaciones directas e indirectas que permiten la identificación de ventanas de actuación; y c) la agrupación en comunidades temáticas que favorecen la comprensión del fenómeno y la identificación de impactos positivos o negativos. A continuación se detallan los algoritmos utilizados para el análisis en Gephi:

- *ForceAtlas2*: Algoritmo de distribución espacial que transforma una red en un mapa de nodos distribuidos espacialmente a partir de factores de atracción y repulsión entre los nodos. Esta distribución, comúnmente utilizada en Gephi, simplifica la representación de los nodos facilitando la comprensión de la red (Jacomy et al., 2014).
- Centralidad por intermediación (*Betweenness Centrality*): La centralidad mide la distancia media que un nodo tiene con el resto de nodos que componen la red, el número de pasos que debe dar un nodo para relacionarse con el resto. Este parámetro también se basa en la calidad de las conexiones; es decir, la conexión de un nodo con otros nodos de la red que están bien conectados con resto de nodos de la red. En



definitiva, a partir de la capacidad de cada nodo para interconectar el conjunto de la red, este parámetro permite analizar las influencias indirectas que se dan en la red e identificar cuáles son los puntos de unión claves que intervienen en su construcción y distribución. En consecuencia, un grado elevado de centralidad indica gran capacidad de influencia del nodo en el conjunto del MCC favoreciendo la identificación de ventanas de actuación que permitan la maximización del impacto de una posible intervención en uno de los nodos con buen índice de centralidad. A pesar de que existen otros parámetros para medir la centralidad, se ha utilizado *Betweenness Centrality* ya que permite cribar los nodos centrales con mayor efectividad debido a su mecanismo de cierre (Divya & Reghuraj, 2014; Kuz et al, 2016).

- *Modularidad (Modularity Class)*: Permite el análisis de la estructura interna de la red mediante la identificación de comunidades o clústeres de nodos que poseen información interrelacionada. De este modo, pone los nodos en contexto extrayendo estructuras subyacentes en la red (Camacho et al., 2020) facilitando el análisis del fenómeno a través de la desagregación de la red en comunidades temáticas.

### 3. RESULTADOS

En este apartado se exponen los resultados obtenidos del análisis de red aplicado al Mapa Causal Colaborativo (MCC) construido a partir de los discursos emanados en las entrevistas realizadas a los principales stakeholders del ámbito del alojamiento turístico en la Costa Blanca. A continuación, en la Figura 1, se muestra el conjunto de la red causal resultante tras la aplicación de los parámetros *ForceAtlas2*, *Betweenness Centrality* y *Modularity Class* en el software de análisis de red Gephi.

Antes de comenzar con el análisis conviene recordar que los nodos representan las causas, impactos y consecuencias identificadas por los stakeholders y las aristas señalan las relaciones causales<sup>8</sup>. Visualmente, la Figura 1 aporta una primera información relevante sobre las causas y efectos producidos por el fenómeno Airbnb en la Costa Blanca. El tamaño de los nodos refleja el índice de centralidad (*Betweenness Centrality*) de cada nodo en relación con el conjunto de la red. Determina la cantidad y calidad de la conexión de un nodo con el resto de nodos. Por lo tanto, un elevado índice de centralidad

---

<sup>8</sup> Es importante señalar, tal y como se ha adelantado en el apartado de metodología, que de manera mayoritaria las personas entrevistadas al ser cuestionadas por los impactos producidos por el fenómeno han identificado fundamentalmente efectos futuros, es decir, consecuencias de los impactos que han percibido y que son entendidas como posibles riesgos asociados al fenómeno. En el apartado de discusión se profundizará sobre esta particularidad.

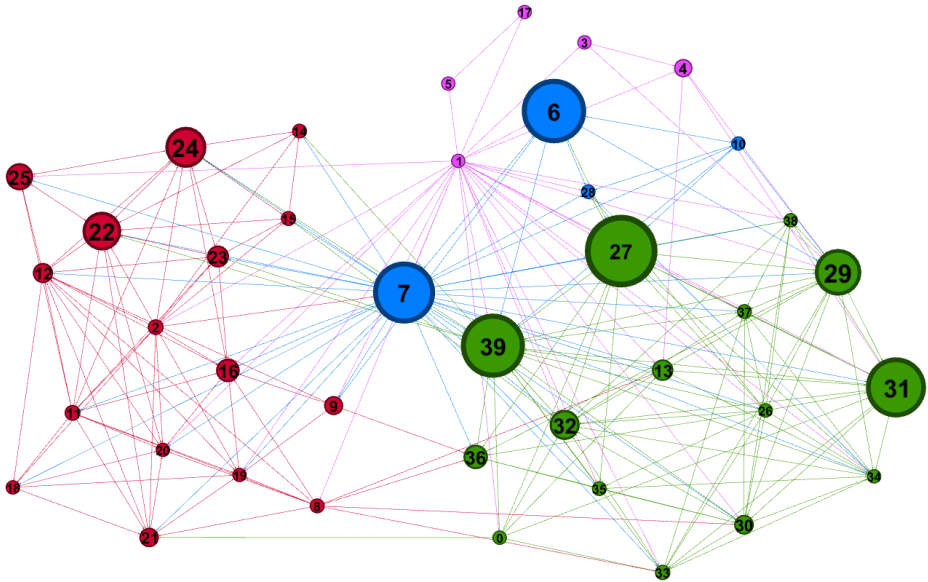


Figura 1. Mapa Causal Colaborativo (MCC).

(mayor tamaño del nodo) determina una mayor influencia en el conjunto de la red, lo que traducido al objeto de estudio, facilita conocer qué nodos ejercen mayor influencia sobre el resto. Los nodos con mayor índice de centralidad del MCC son:

1. Mejora en la visibilización de la oferta (27).
2. Afloramiento de un mercado de alquiler turístico pre-existente (6).
3. Incremento de la demanda turística (39).

La mayor parte de las personas entrevistadas coincide en señalar que la ‘Mejora en la visibilización de la oferta’ (27) es uno de los impactos más positivos que ha generado el fenómeno Airbnb en el destino Costa Blanca. En un destino, tradicionalmente caracterizado por el alquiler de segundas residencias entre redes de amigos, familiares o conocidos, la comercialización de apartamentos turísticos a través de plataformas online es percibido por los actores locales como un impacto positivo que, a su vez, puede facilitar el ‘Acceso a nuevos mercados’ (31) y mejorar la ‘Conexión entre la oferta y la demanda’ (29).

El mercado de alquiler de apartamentos turísticos ya existía en la Costa Blanca, estas plataformas han ayudado a visibilizarlo.

Dinamizan cualquier destino porque favorecen la visibilidad de cualquier alojamiento en el mercado (...) facilitan llegar a un amplio mercado de demanda y favorecen que cualquier pueblecito esté en el mapa.

E.4

Por otra parte, esta ‘Mejora en la visibilización de la oferta’ (27) también repercute positivamente en el ‘Afloramiento de un mercado de alquiler turístico pre-existente’ (6). De manera habitual, el mencionado alquiler entre redes personales, se ha venido realizando de manera informal y, por lo tanto, sin comunicación oficial a las autoridades pertinentes, ya sean de índole turística o recaudatoria. Esta opacidad en el alquiler turístico ha supuesto una limitación de las autoridades para llevar un adecuado registro de la oferta existente, en consecuencia, una ‘Dificultad para controlar la calidad turística’ (16) del servicio ofertado y una menor capacidad para recaudar los impuestos correspondientes. Por último, la ‘Mejora en la visibilización oferta’ (27), gracias a la comercialización de alojamientos en las plataformas P2P, es percibido como uno de las principales factores que pueden favorecer el futuro ‘Incremento de la demanda turística’ (39), que es percibida como un riesgo positivo por parte de los stakeholders.

Referido a las relaciones de causalidad que representan las aristas, éstas pueden ser de entrada o de salida, es decir, las influencias directas que recibe un nodo (grado de entrada) o las influencias directas que ejerce (grado de salida), respectivamente. Situando el foco de atención en el grado de entrada, los nodos que mayor influencia directa reciben son:

1. Incremento de la demanda turística (39).
2. Activación económica del destino (34).
3. Conexión entre la oferta y la demanda (29).

Los tres nodos que mayor grado de entrada reciben, hacen referencia a externalidades positivas<sup>9</sup> derivadas del fenómeno Airbnb. Este hecho pone de manifiesto la potencialidad que los actores locales atribuyen al fenómeno en el destino. La ‘Conexión entre la oferta y la demanda’ (29) que favorecen las plataformas es percibida por los actores locales como unos de los impactos positivos más destacados del fenómeno. Además, consideran este impacto como un posible generador del ‘Incremento de la demanda turística’ (39) y, en última instancia, siguiendo la cadena causal, de la ‘Activación económica del destino’ (34).

9 Se utiliza el término externalidad para aglutinar los impactos y riesgos identificados por los/as informantes. Del mismo modo, se diferenciará entre externalidades positivas (impactos y riesgos percibidos como positivos) o externalidades negativas (impactos y riesgos percibidos como negativos)

Desde nuestra posición vemos positivo la facilidad de acceso a los apartamentos que dan las plataformas, esta conexión hace que puedan venir más turistas y eso es muy beneficioso para la economía local.

E.7

Por otro lado, los nodos que mayor influencia directa ejercen sobre el resto, es decir, con mayor grado de salida son:

1. Nuevo actor en la comercialización de producto turístico (7).
2. Innovación tecnológica (1).
3. Marco legal inadecuado (2).

Estos tres nodos son reflejo de las dos principales causas que han favorecido el desarrollo del modelo y del cambio que su irrupción supone en el mapa de actores turísticos de la Costa Blanca. A tenor de lo manifestado por los stakeholders, la existencia de un ‘Marco legal inadecuado (2)’, que no estaba preparado para regular un fenómeno tan disruptivo, ha generado impactos negativos como la ‘Comercialización de alojamientos ilegales’ (11) y la ‘Competencia desleal e intrusismo’ (12) con el sector reglado de los apartamentos turísticos o con el sector hotelero. Sin embargo, también ha sido un factor que ha favorecido la aparición y expansión del fenómeno en la Costa Blanca al calor de un contexto de cierta alegalidad. Por otra parte, la ‘Innovación tecnológica’ (1) es el principal factor impulsor del fenómeno a nivel global y la irrupción de ‘Nuevo actor en el mercado de comercialización de producto turístico’ (7) es una realidad percibida de manera directa por los actores locales del sector turístico. En definitiva, se trata de tres realidades a las que el contexto turístico de la Costa Blanca tiene que adaptarse activamente si su objetivo es minimizar las externalidades negativas asociadas al fenómeno y potenciar las oportunidades que presenta el mismo.

Centrando el foco en otro indicativo visual que aporta información en la red causal, a continuación, se analizan las comunidades temáticas diferenciadas por el color de los nodos. Como se ha explicado en el apartado metodológico, tras la aplicación del algoritmo de análisis *Modularity Class*, el software Gephi ha identificado cuatro comunidades temáticas o clústeres en el conjunto del MCC. Cada uno de los cuatro colores existentes representa una comunidad temática diferente.

En la Comunidad 1 (Figura 2) se reflejan los atributos del modelo de consumo que caracterizan a las plataformas P2P de alojamiento de uso turístico.

El nodo con mayor grado de centralidad de esta comunidad es ‘Protagonismo demanda’ (4), seguido de ‘Innovación tecnológica’ (1). El ‘Protagonismo de la demanda’ (4) es percibido por los actores locales como la característica más definitoria del modelo de alquiler turístico de las plataformas P2P.

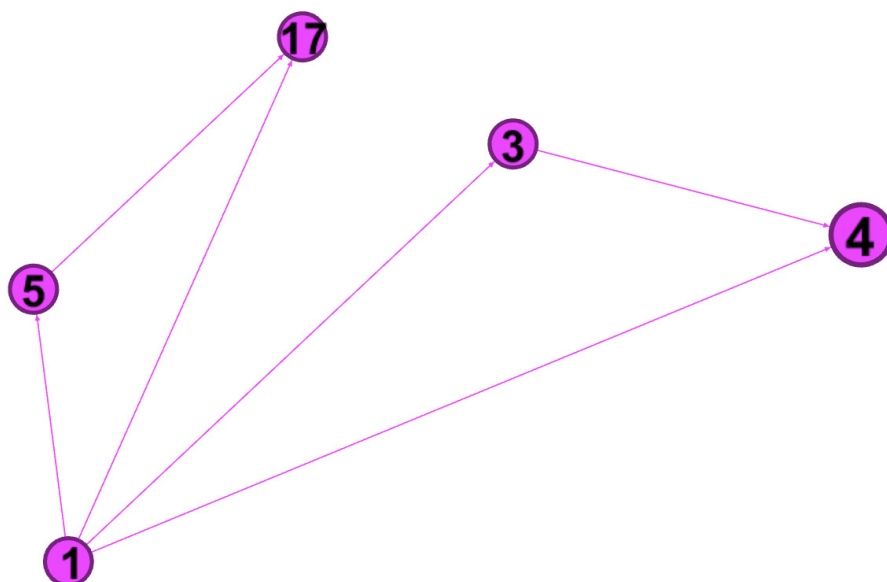


Figura 2. Comunidad 1. Modelo de consumo de las plataformas.

A su vez, una de las principales causas de este ‘Protagonismo de la demanda’ (4) es el ‘Sistema de confianza basado en valoraciones’ (3) que rige la lógica de funcionamiento de las plataformas P2P de acuerdo con los principios de interacción y valoración de la Web 2.0.

Por otra parte, la ‘Innovación tecnológica’ (1), además de su centralidad, también destaca en la comunidad por su grado de salida. Es percibido por los stakeholders como la principal causa que determina las características que definen el modelo de consumo asociado a las plataformas (representadas en los nodos que componen esta comunidad).

En definitiva, esta comunidad representa el cambio de paradigma en el modelo de consumo de producto turístico que se ve reflejado en las plataformas P2P-AUT y, por lo tanto, se antoja clave para entender las nuevas tendencias de consumo asociadas al alojamiento turístico en las plataformas P2P. A partir de un correcto proceso de adecuación de la oferta turística al nuevo paradigma que ha irrumpido en el mercado, podrán generarse oportunidades que permitan mejorar la capacidad de atracción del destino.

En la Comunidad 2 (Figura 3) se visualizan los principales efectos de la llegada de la actividad de las plataformas al mercado de alojamiento turístico de la Costa Blanca.

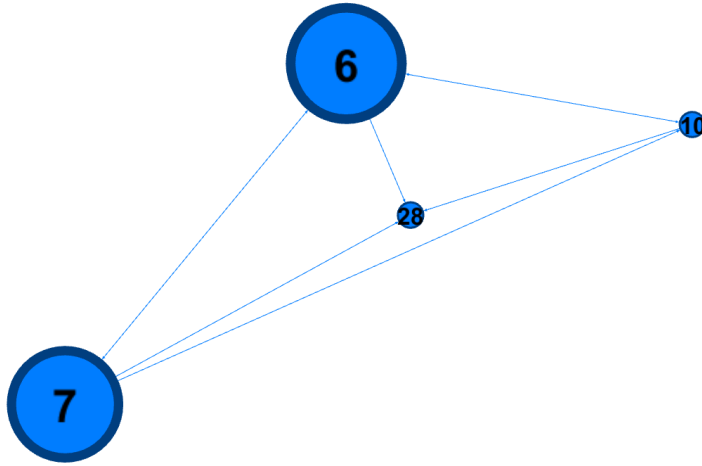


Figura 3. Comunidad 2. Irrupción del modelo alojamiento P2P en el mercado de alquiler turístico.

Como nodos con mayor centralidad en la comunidad destacan ‘Afloramiento de un mercado de alquiler turístico pre-existente’ (6) y ‘Nuevo actor en la comercialización de producto turístico’ (7). Estos nodos representan los dos principales impactos identificados por los actores locales como consecuencia de la irrupción del modelo de alojamiento P2P en el ecosistema del alquiler turístico de la Costa Blanca.

Como se ha mencionado anteriormente, el aumento de la visibilidad del alquiler turístico debido al ‘Afloramiento de un mercado de alquiler turístico pre-existente’ (6) es percibido por la totalidad de los actores entrevistados como un impacto positivo debido a la opacidad que ha padecido tradicionalmente una parte del mercado. La centralidad del ‘Nuevo actor en la comercialización de producto turístico’ (7) evidencia que las plataformas P2P de alojamiento de uso turístico se han asentado en la Costa Blanca como un actor más que oferta su producto en el destino, poniendo de manifiesto que el conjunto de stakeholders ya asume la incorporación de este nuevo actor al mercado del alojamiento turístico-residencial.

Estas plataformas han visibilizado una actividad que hace 50 años que se desarrolla en la Costa Blanca.

E.4

La Comunidad 3 (Figura 4) aglutina los riesgos e impactos negativos (externalidades negativas) del fenómeno Airbnb identificados por los actores locales.

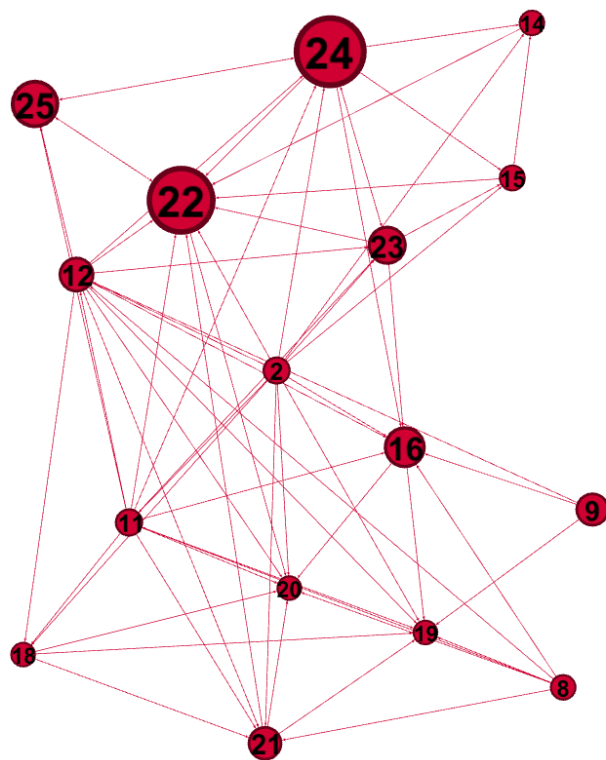


Figura 4. Comunidad 3. Desventajas del modelo.

Como nodos con mayor centralidad en esta comunidad destacan: ‘Concentración oferta en una ubicación’ (24), ‘Problemática vecinal’ (22), ‘Problema en la planificación turística’ (25) y ‘Dificultad para controlar la calidad turística’ (16). Al respecto de la ‘Concentración de la oferta en una ubicación’ (24), las personas entrevistadas coinciden en señalar que no se trata de un impacto que se esté produciendo en la actualidad en el contexto de la Costa Blanca, sino que es uno de los principales riesgos negativos que perciben y, por lo tanto, que pueden aparecer en futuros escenarios. Consideran que dicha concentración podría producir una ‘Problemática vecinal’ (22), que también es percibida como un riesgo futuro ya que en la actualidad su identificación es residual, pero que podría ir en aumento en caso de que hubiera una excesiva concentración de la oferta en determinadas ubicaciones.

En la Costa Blanca se da una convivencia pacífica con este fenómeno. A diferencia de otros contextos el modelo de turismo residencial está muy disperso a la largo del territorio.

En el marco de la planificación turística consideran que el carácter global y tecnológico del fenómeno puede producir una eventual expansión del fenómeno en la Costa Blanca que derive en una dificultad para desarrollar una adecuada planificación por parte de las autoridades locales o regionales. Por último, y no menos importante, la ‘Dificultad para controlar la calidad turística’ (16) en los alojamientos ofertados en plataformas P2P y la ‘Comercialización de alojamientos ilegales’ (11) son dos de los mayores riesgos percibidos por los actores locales.

Puede producirse una competencia desleal dañina para hoteles y apartamentos turísticos reglados si la situación de las casas alquiladas en estas plataformas no es legal.

E.7

Esta comunidad, al aglutinar las externalidades negativas, ofrece una información de alto valor estratégico para el diseño de estrategias de intervención, tanto desde las instituciones públicas como desde los actores privados, que permitirían minimizar las desventajas asociadas a este modelo de comercialización en la Costa Blanca.

En la Comunidad 4 (Figura 5) se reflejan los impactos y riesgos positivos (externalidades positivas) asociados el fenómeno.

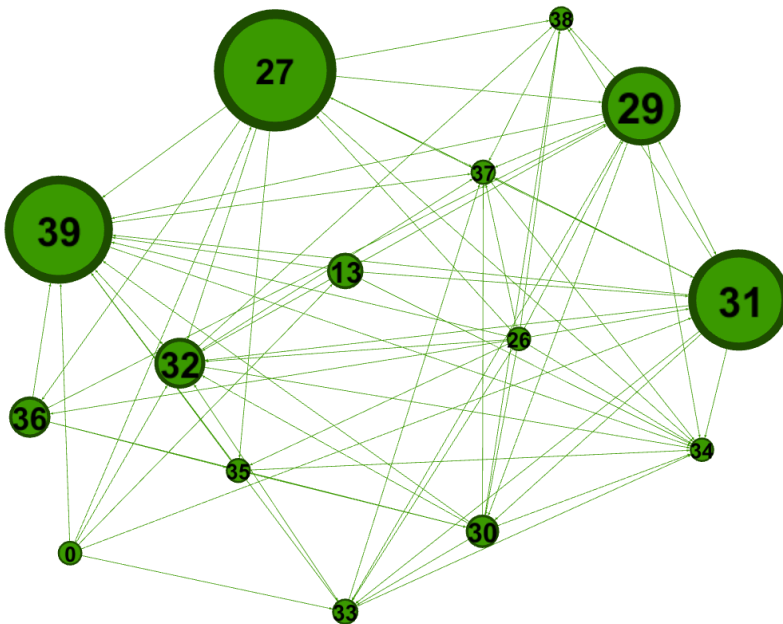


Figura 5. Comunidad 4. Ventajas del modelo.



Los nodos con mayor grado de centralidad de la comunidad son: ‘Mejora en la visibilización de la oferta’ (27), ‘Incremento de la demanda turística’ (39), ‘Acceso a nuevos mercados’ (31), ‘Conexión entre la oferta y la demanda’ (29) y ‘Desestacionalización de la demanda’ (32).

La ‘Mejora en la visibilización de la oferta’ (27), derivada de la comercialización de alojamientos en plataformas con alcance internacional, es percibida por los actores locales como una oportunidad para el ‘Acceso a nuevos mercados’ (31) que facilite la ‘Conexión entre la oferta y la demanda’ (29) y, en última instancia, pueda contribuir al ‘Incremento de la demanda turística en la Costa Blanca’ (39). Todos estos factores, a su vez, son percibidos por los stakeholders como una oportunidad para minimizar una de las externalidades negativas características del modelo turístico-residencial, la acusada estacionalidad de la demanda y, en consecuencia, favorecer la ‘Desestacionalización de la demanda’ (32) de la Costa Blanca. En definitiva, la comercialización de alojamientos turísticos a través de plataformas P2P está impactando positivamente en la visibilización de la oferta del destino y, de acuerdo con la percepción de los stakeholders, puede producir efectos futuros que contribuyan a la ‘Dinamización del destino’ (30).

Permite dar a conocer estos municipios a gente que no puede permitirse un hotel o el sistema tradicional de alquiler, más difícil de encontrar y gestionar. El alquiler vacacional a través de plataformas da flexibilidad y posibilidad de viajar a personas que antes no podían hacerlo.

E.21

En destinos como Calpe, donde gran parte de los apartamentos están vacíos durante buena parte del año pueden contribuir (las plataformas P2P-AUT) a desestacionalizar la demanda (...) y se puede incrementar el grado de ocupación durante gran parte del año, dinamizando el destino fuera de temporada.

E.16

Del mismo modo, la ‘Mejora en la visibilización de la oferta’ (27), el ‘Acceso a nuevos mercados’ (31), la ‘Conexión entre la oferta y la demanda’ (29), el ‘Incremento de la demanda turística en la Costa Blanca’ (39) y ‘Desestacionalización de la demanda’ (32) son factores percibidos por los actores locales como causas que inciden en la ‘Mejora de la rentabilidad de la viviendas’ (38) y, en consecuencia, favorecen la ‘Generación de ingresos para familias o particulares’ (37). Ambas externalidades positivas son vistas por el conjunto de los actores locales como dos de los riesgos que más pueden impactar positivamente en el destino en el futuro próximo.

El impacto es positivo para los propietarios por los ingresos extraordinarios que reciben, además de que genera puestos de trabajo, normalmente del municipio, ya que los propietarios necesitan ayuda con la gestión de estas prioridades, principalmente en cuestiones de limpieza, entregas de llaves, mantenimiento...

E.21

Todos estos impactos y efectos futuros (riesgos) que se sitúan en la centralidad del discurso de los stakeholders son percibidos como factores que pueden generar dinámicas de arrastre en el tejido económico local que, junto con una adecuada oferta complementaria, pueden producir una ‘Activación económica del destino’ (34), especialmente en periodos de temporada baja.

#### 4. DISCUSIÓN

Como se ha indicado en el apartado de introducción, la principal aportación que ofrece este artículo es el análisis del fenómeno Airbnb en un contexto turístico-residencial a partir de la percepción de impactos de los actores locales. El MCC y el Análisis de Red han posibilitado el estudio de las relaciones existentes entre los diferentes nodos que configuran la red (relaciones directas e indirectas) y de las estructuras y subestructuras que la componen (Camacho et al, 2020). Los stakeholders han señalado los principales impactos, tanto positivos como negativos, y los principales riesgos (positivos y negativos) que perciben en escenarios futuros. Del mismo modo, han establecido relaciones causales que han permitido, gracias al Análisis de Red, favorecer la comprensión de los procesos de generación de impactos y riesgos asociados al fenómeno. Por otra parte, la aplicación del algoritmo *Betweenness Centrality* ha posibilitado la identificación de los nodos mejor relacionados con el conjunto de la red y, por lo tanto, su identificación como ventanas de actuación que favorezcan una mejora en la planificación turística del destino. Estas ventanas de actuación se entienden como oportunidades para facilitar el diseño de intervenciones destinadas a minimizar los impactos negativos derivados del modelo turístico-residencial y a maximizar sus potencialidades. En esta línea, este equipo ha señalado en investigaciones previas las oportunidades que una adecuada gobernanza del fenómeno Airbnb pueden ofrecer para favorecer el desarrollo local en municipios turístico-residenciales de la Costa Blanca (Jimeno et al., 2018). Por otra parte, ante la vulnerabilidad del modelo turístico-residencial (Aledo, 2016), la pérdida de confianza de los turistas en el alquiler turístico como consecuencia de la pandemia de la Covid-19 (Bresciani et al., 2021) y el previsible aumento de eventos de crisis y desastres que afecten al sector turístico (O’Brien, 2016), estas ventanas de actuación se entienden como oportunidades clave para favorecer la maximización de los resultados

esperados ante posibles intervenciones destinadas a potenciar la adaptación del destino a contextos de crisis y a la mejora de su resiliencia.

Los resultados obtenidos en esta investigación han puesto de manifiesto que buena parte de los efectos percibidos por los stakeholders están relacionados con la incertidumbre que se genera alrededor del fenómeno. Su producción discursiva está centrada mayoritariamente en los impactos futuros, es decir, en los riesgos que asocian al fenómeno. En consecuencia, en contra de lo que podría esperarse, los impactos experimentados por los stakeholders tienen un peso menor en el MCC. Esta centralidad de los riesgos futuros en los discursos de los actores locales es un hallazgo relevante para el cual este equipo de investigación plantea tres posibles respuestas explicativas:

1) Fenómeno emergente. Al tratarse de un fenómeno emergente los impactos que este puede generar en el territorio todavía son de baja intensidad y, además, muchos de ellos pueden permanecer en estado latente. En consecuencia, los stakeholders entrevistados pueden tener escasa o nula percepción de determinados impactos y, por lo tanto, no mencionarlos en el proceso de identificación de impactos.

2) Contexto socio-turístico de la Costa Blanca. Las particularidades del destino Costa Blanca, caracterizado por una larga tradición de alquiler turístico de segundas residencias, han podido favorecer que los impactos asociados al fenómeno Airbnb se diluyan con cierta facilidad en esta realidad socio-turística. Por lo tanto, la asociación de los impactos a este fenómeno es más compleja y, en consecuencia, aumenta la dificultad para identificar impactos del fenómeno en este contexto.

3) Extrapolación de impactos de otro contexto. La generalización de los impactos producidos por el fenómeno Airbnb en contextos urbanos de gran población así como la cobertura mediática de los mismos han podido generar una asunción de los discursos asociados a estos impactos por parte de los informantes entrevistados. A este respecto es pertinente señalar la asociación de impactos negativos al fenómeno identificada en el discurso del sector hotelero y su influencia en el contexto socio-turístico a través de la producción discursiva y de la difusión en medios de comunicación. En esta coyuntura, ante la ausencia de una experimentación directa, los actores locales pueden percibir estos impactos como riesgos futuros asociados al fenómeno. En esta línea, conviene señalar que el riesgo puede ser construido socialmente a partir de determinadas informaciones que pueden ser percibidas por los actores implicados como amenazas reales asociadas al fenómeno.

En relación con esta última hipótesis, los resultados obtenidos muestran una clara divergencia entre los impactos más comúnmente identificados por la bibliografía en grandes urbes y entre los impactos identificados por los stakeholders en el destino turístico-residencial de la Costa Blanca. Mientras

la literatura especializada señala impactos como la gentificación (Cocola-Gant, 2016 y 2018; Ardura et al., 2020), deterioro de la convivencia vecinal (García-Ayllon, 2018; Gil y Sequera, 2018), la reducción de la oferta y el incremento de los alquileres de larga duración (Wachsmuth y Weisler, 2018; García-López et al., 2020; Gil, 2021) o la competencia con el sector hotelero (Zervas et al, 2017; Heo et al., 2019), algunos de estos impactos no son percibidos por los stakeholders entrevistados, otros son considerados residuales y otros únicamente se perciben como riesgos futuros asociados al fenómeno. En consecuencia, tal y como se señalaba al inicio de este artículo, estos resultados ponen de manifiesto que en el caso del fenómeno Airbnb los impactos que se producen en un determinado contexto no tienen por qué replicarse en otros destinos con unas características diferenciadas, dado que la generación de impactos no depende exclusivamente del propio fenómeno sino también de las características de vulnerabilidad o resiliencia del territorio o la comunidad local y del contexto que filtra los efectos de la actividad sobre la comunidad y el territorio. En esta línea, la distribución urbana del modelo turístico-residencial, la diseminación de la oferta de viviendas de uso turístico y la tradicional convivencia de la población local con los turistas residenciales son factores determinantes que pueden explicar la ausencia de determinados impactos en el destino turístico-residencial de la Costa Blanca, especialmente los relacionados con la gentificación, la conflictividad vecinal y la influencia del fenómeno Airbnb en el mercado inmobiliario residencial.

#### REFERENCIAS

- ADAMIAK, C., SZYDA, B., DUBOWNIK, A., & GARCÍA-ÁLVAREZ, D. (2019). Airbnb offer in Spain-Spatial analysis of the pattern and determinants of its distribution. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 8(3). <https://doi.org/10.3390/ijgi8030155>
- AGAPITOU, C., LIANA, A., FOLINAS, D., & KONSTANTOGLU, A. (2020). Airbnb is customers' choice: Empirical findings from a survey. *Sustainability (Switzerland)*, 12(15). <https://doi.org/10.3390/su12156136>
- ALEDO, A. (2016). Turismo residencial y vulnerabilidad en el interior del Levante español. In *Turismo residencial y gentificación rural* (pp. 37-60). PASOS.
- ALEDO, A. (2018). El socio-espacio de conflicto. Un marco conceptual para el análisis de los conflictos asociados a riesgos tecnológicos. *Riesgos, gobernanza y conflictos socioambientales*, 43-68.
- ALEDO, A., & MAZÓN, T. (2005). Los límites del turismo residencial: El caso de Torrevieja. *Estudios Turísticos*, (165), 77-95.

- ALEDO, A., JACOBSEN, J.K., SELSTAD, L. (2012). Building tourism in Costa Blanca: second homes, second chances? In: Nogués-Pedregal, A.M. (Ed.), *Culture and Society in Tourism Contexts*. Emerald, Bingley, pp. 111-139.
- ALEDO, A., MAZÓN, T., & MANTECÓN, A. (2007). La insostenibilidad del turismo residencial. In *Antropología y turismo: claves culturales y disciplinares* (p. 260). Plaza y Valdés. <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/13869>
- ALEDO, Antonio (2012). «Un marco de investigación para la internacionalización del turismo residencial: Espacio, conflicto y poder». En: Navarro, Enrique y Romero, Yolanda (Eds.). *Cooperación y turismo: intenciones y olvidos. Experiencias de investigación a debate*. Málaga: Grupo de Investigación SEJ-402 Turismo y Territorio.
- ALTINAY, L., & TAHERI, B. (2019). Emerging themes and theories in the sharing economy: a critical note for hospitality and tourism. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 31(1), 180-193. <https://doi.org/10.1108/IJCHM-02-2018-0171>
- ARDURA URQUIAGA, A., LORENTE-RIVEROLA, I., & RUIZ SANCHEZ, J. (2020). Platform-mediated short-term rentals and gentrification in Madrid. *Urban Studies*, 57(15), 3095–3115. <https://doi.org/10.1177/0042098020918154>
- AZNAR-CRESPO, P., ALEDO, A., & MELGAREJO-MORENO, J. (2020). Social vulnerability to natural hazards in tourist destinations of developed regions. *Science of the Total Environment*, 709, 135870. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2019.135870>.
- BELK, R. (2010). Sharing. *Journal of Consumer Research*, 36(5), 715-734. <https://doi.org/10.1086/612649>
- BOTSMAN, R., & ROGERS, R. (2010). What's mine is yours. *The rise of collaborative consumption*.
- BRESCIANI, S., FERRARIS, A., SANTORO, G., PREMAZZI, K., QUAGLIA, R., YAHIAOUI, D., & VIGLIA, G. (2021). The seven lives of Airbnb. The role of accommodation types. *Annals of Tourism Research*, 88, 103170. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2021.103170>
- CAMACHO, D., PANIZO-LLEDOT, Á., BELLO-ORGAZ, G., GONZALEZ-PARDO, A., & CAMBRIA, E. (2020). The four dimensions of social network analysis: An overview of research methods, applications, and software tools. *Information Fusion*, 63, 88-120.
- CHENG, M. (2016). Sharing economy: A review and agenda for future research. *International Journal of Hospitality Management*, 57, 60-70. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2016.06.003>
- CIRIQUIÁN, P. M., NOLASCO-CIRUGEDA, A., & SERRANO-ESTRADA, L. (2018). Estrategias de ocupación territorial en áreas turísticas consolidadas de la Costa Blanca (España). *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (76), 430-454.

- COCOLA-GANT, A. (2016). Holiday rentals: The new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3). <https://doi.org/10.5153/sro.4071>
- COCOLA-GANT, A. (2016). Holiday rentals: The new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3). <https://doi.org/10.5153/sro.4071>
- COCOLA-GANT, A. (2018). Tourism gentrification. In *Handbook of Gentrification Studies* (pp. 281–293). Edward Elgar Publishing Ltd. <https://doi.org/10.4337/9781785361746.00028>
- COCOLA-GANT, A., & GAGO, A. (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, A. C. (2016). Holiday rentals: The new gentrification battlefield. *Sociological Research Online*, 21(3), 112-120. <https://doi.org/10.5153/sro.4071>
- DARBELLAY, Frédéric (2016). From disciplinarity to postdisciplinarity: Tourism studies dedisciplined. *Tourism Analysis*, 21(4): 363-372.
- DIVYA, S. & REGHURAJ, P. (2014). Eigenvector based approach for sentence ranking in news summarization. *IJCLNLP*
- DOGRU, T., MODY, M., SUESS, C., LINE, N., & BONN, M. (2020). Airbnb 2.0: Is it a sharing economy platform or a lodging corporation? *Tourism Management*, 78, 104049. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2019.104049>
- DRYZEK, John S. (2000). *Deliberative democracy and beyond: Liberals, critics, contestations*. Oxford: Oxford University Press.
- EUGENIO-MARTIN, J. L., CAZORLA-ARTELES, J. M., & GONZÁLEZ-MARTEL, C. (2019). On the determinants of Airbnb location and its spatial distribution. *Tourism Economics*, 25(8), 1224-1244.
- FUNTOWICZ, SILVIO O. y RAVETZ, JEROME R. (1995). «Science for the post normal age». En: Westar, Laura y Lemons, John (Eds.). *Perspectives on ecological integrity*. Dordrecht: Springer.
- GARCÍA-ANDREU, H. (2014). El círculo vicioso del turismo residencial: análisis de los factores locales del boom inmobiliario español. *Pasos: Revista de Turismo Y Patrimonio Cultural*, 12(2), 395-408.
- GARCIA-AYLLON, S. (2018). Urban Transformations as an Indicator of Unsustainability in the P2P Mass Tourism Phenomenon: The Airbnb Case in Spain through Three Case Studies. *Sustainability*, 10(8), 2933. <https://doi.org/10.3390/su10082933>
- GARCIA-LÓPEZ, M. À., JOFRE-MONSENY, J., MARTÍNEZ-MAZZA, R., & SEGÚ, M. (2020). Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona. *Journal of Urban Economics*, 119, 103278. <https://doi.org/10.1016/j.jue.2020.103278>

- GIL, J. (2021). Turistificación, rentas inmobiliarias y acumulación de capital a través de Airbnb. El caso de Valencia. *Cuadernos Geograficos*, 60(1), 95-117. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13916>
- GIL, J., & SEQUERA, J. (2022). The professionalization of Airbnb in Madrid: far from a collaborative economy. *Current Issues in Tourism*, 25(20), 3343–3362. <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1757628>
- GUTIÉRREZ, J., GARCÍA-PALOMARES, J. C., ROMANILLOS, G., & SALAS-OLMEDO, M. H. (2017). The eruption of Airbnb in tourist cities: Comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, 62, 278–291.
- GUTTENTAG, D. (2015). Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18(12), 1192–1217. <https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>
- GUTTENTAG, D. (2019). Progress on Airbnb: a literature review. *Journal of Hospitality and Tourism Technology*, 10(4), 814-844. <https://doi.org/10.1108/JHTT-08-2018-0075>
- GUTTENTAG, D., & SMITH, S. L. J. (2017). Assessing Airbnb as a disruptive innovation relative to hotels: Substitution and comparative performance expectations. *International Journal of Hospitality Management*, 64, 1-10. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2017.02.003>
- GUTTENTAG, D., SMITH, S., POTWARKA, L., & HAVITZ, M. (2018). Why Tourists Choose Airbnb: A Motivation-Based Segmentation Study. *Journal of Travel Research*, 57(3), 342-359. <https://doi.org/10.1177/0047287517696980>
- HEO, C. Y., BLAL, I., & CHOI, M. (2019). What is happening in Paris? Airbnb, hotels, and the Parisian market: A case study. *Tourism Management*, 70, 78-88. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2018.04.003>
- JACOMY, M., VENTURINI, T., HEYMANN, S. & BASTIAN, M. (2014). ForceAtlas2, a Continuous Graph Layout Algorithm for Handy Network Visualization Designed for the Gephi Software. *PLoS ONE*, 9(6), e98679.
- JIMENO, I., ALEDO, A., & ORTUÑO, A. (2018). Airbnb on the costa blanca. Diagnosis and proposal of social and tourist integration. *International Journal of Sustainable Development and Planning*, 13(07), 1008-1019. <https://doi.org/10.2495/SDP-V13-N7-1008-1019>
- KUHZADY, S., SEYFI, S., & BÉAL, L. (2020). Peer-to-peer (P2P) accommodation in the sharing economy: a review. *Current Issues in Tourism*, 1-16. <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1786505>
- KUZ, A., FALCO, M., & GIANDINI, R. (2016). Análisis de redes sociales: un caso práctico. *Computación y Sistemas*, 20(1), 89-106.
- LALICIC, L., & WEISMAYER, C. (2018). A model of tourists' loyalty: the case of Airbnb. *Journal of Hospitality and Tourism Technology*, 9(1), 80-93. <https://doi.org/10.1108/JHTT-02-2017-0020>

- MAZÓN, T. (2006). Inquiring into residential tourism: The Costa Blanca case. *Tourism and Hospitality, Planning and Development*, 3(2), 89-97. <https://doi.org/10.1080/14790530600938261>
- MAZÓN, T., & HUETE, R. (2005). Turismo residencial en el litoral alicantino: Los casos de Denia, Altea, Benidorm, Santa Pola y Torrevieja. *Turismo Residencial Y Cambio Social: Nuevas Perspectivas Teóricas Y Empíricas*, 105-138.
- MORENO-IZQUIERDO, L., RAMÓN-RODRÍGUEZ, A. B., SUCH-DEVESA, M. J., & PERLES-RIBES, J. F. (2019). Tourist environment and online reputation as a generator of added value in the sharing economy: The case of Airbnb in urban and sun- and-beach holiday destinations. *Journal of Destination Marketing and Management*, 11, 53-66. <https://doi.org/10.1016/j.jdmm.2018.11.004>
- MOROTE, Á. F., & HÉRNANDEZ, M. (2016). Población extranjera y turismo residencial en el litoral de Alicante (1960-2011). *EURE: Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, 126, 55-76. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5819787>
- NÚÑEZ-TABALES, J. M., SOLANO-SÁNCHEZ, M. Á., & CARIDAD-Y-LÓPEZ-DEL-RÍO, L. (2020). Ten years of Airbnb phenomenon research: A bibliometric approach (2010-2019). *Sustainability (Switzerland)*, 12(15). <https://doi.org/10.3390/su12156205>
- O'BRIEN, K. (2016). Climate change and social transformations: is it time for a quantum leap? *Wiley Interdisciplinary Reviews: Climate Change*, 7(5), 618-626.
- ORTUÑO, A., IBORRA, V., SERRANO, S., & FERNÁNDEZ, J. (2018). Una primera aproximación al impacto de la plataforma Airbnb en la localización del alojamiento de larga duración en la ciudad de Benidorm. In T. Mazón (Ed.), *Turismo residencial. Nuevos estilos de vida: de turistas a residentes* (pp. 317-332). Sant Vicent del Raspeig, Alicante: Publicacions de la Universitat d'Alacant.
- PERLES, J. (2006): «Clusters, competitividad y desarrollo local en los destinos turísticos residencia- les de la Comunidad Valenciana. El caso de Calpe» en López D. (ed). *Turismo en los espacios litorales: sol, playa y turismo residencial*. Univeristat Jaume I. Castellón, pp. 313-337.
- PRAYAG, G., & OZANNE, L. K. (2018). A systematic review of peer-to-peer (P2P) accommodation sharing research from 2010 to 2016: progress and prospects from the multi-level perspective. *Journal of Hospitality Marketing and Management*, 27(6), 649-678. <https://doi.org/10.1080/19368623.2018.1429977>
- PRIPORAS, C.-V., STYLOS, N., RAHIMI, R., & VEDANTHACHARI, L. N. (2017). Unraveling the diverse nature of service quality in a sharing economy.



- International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 29(9), 2279-2301. <https://doi.org/10.1108/IJCHM-08-2016-0420>
- PUNG, J. M., DEL CHIAPPA, G., & SINI, L. (2019). Booking experiences on sharing economy platforms: An exploration of tourists' motivations and constraints. *Current Issues in Tourism*, 1-13. <https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1690434>
- QIU, D., LIN, P. M., FENG, S. Y., PENG, K. L., & FAN, D. (2020). The future of Airbnb in China: industry perspective from hospitality leaders. *Tourism Review*.
- RITCHIE, B.W. (2008). Tourism disaster planning and management: from response and recovery to reduction and readiness. *Current Issues in Tourism*, 11, 315-348. <https://doi.org/10.2167/cit0389.0>
- RODRÍGUEZ-PÉREZ DE ARENAZA, D., HIERRO, L. Á., & PATIÑO, D. (2019). Airbnb, sun-and-beach tourism and residential rental prices. The case of the coast of Andalusia (Spain). *Current Issues in Tourism*, 1-18. <https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1705768>
- SCAVARDA, A. J., BOUZDINE-CHAMEEVA, T., GOLDSTEIN, S. M., HAYS, J. M., & HILL, A. V. (2006). A methodology for constructing collective causal maps. *Decision Sciences*, 37(2), 263-283.
- SEQUERA, J., & NOFRE, J. (2018). Shaken, not stirred: New debates on touristification and the limits of gentrification. *City*, 22(5-6), 843-855. <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1548819>
- SO, K. K. F., OH, H., & MIN, S. (2018). Motivations and constraints of Airbnb consumers: Findings from a mixed-methods approach. *Tourism Management*, 67, 224-236. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2018.01.009>
- TSAI, C.H. & CHEN, C.W. (2011). The establishment of a rapid natural disaster risk assessment model for the tourism industry. *Tourism Management*, 32, 158-171. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2010.05.015>.
- TURISME COMUNITAT VALENCIANA (2021). Oferta turística municipal y comarcal de la Comunitat Valenciana 2021.
- TUSSYADIAH, I. P. (2016). Factors of satisfaction and intention to use peer-to-peer accommodation. *International Journal of Hospitality Management*, 55, 70-80. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2016.03.005>
- WACHSMUTH, D., & WEISLER, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A*, 50(6), 1147-1170. <https://doi.org/10.1177/0308518X18778038>
- WEICK, K. (1969). *The Social Psychology of Organizing*. New York: McGraw-Hill.
- YOUNG, C. A., CORSUN, D. L., & XIE, K. L. (2017). Travelers' preferences for peer-to-peer (P2P) accommodations and hotels. *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 11(4), 465-482. <https://doi.org/10.1108/IJCTHR-09-2016-0093>

- YRIGOY, I. (2016). The impact of Airbnb in the urban arena: Towards a tourism-led gentrification? The case-study of Palma old quarter (Mallorca, Spain). In M. Blázquez, M. Mir-Gual, I. Murray, & G. X. Pons (Eds.), *Turismo y crisis, turismo colaborativo y ecoturismo. XV Coloquio de la Geografía del Turismo, el Ocio y la Recreación de la AGE* (pp. 281-289). Palma de Mallorca: Monografies de la Societat d'Història Natural de les Balears.
- YRIGOY, I. (2017). 580. 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.
- ZHANG, Z., CHEN, R., HAN, L., & YANG, L. (2017). Key Factors Affecting the Price of Airbnb Listings: A Geographically Weighted Approach. *Sustainability*, 9(9), 1635. <https://doi.org/10.3390/su9091635>
- ZHU, X., & LIU, K. (2021). A systematic review and future directions of the sharing economy: business models, operational insights and environment-based utilities. *Journal of Cleaner Production*, 290, 125209. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.125209>