
This is the **published version** of the article:

Cladera Salvà, Joan Vicenç; Bonal Sarró, Xavier, dir. Els processos de gentrificació i turistificació a les Illes Balears. 2021. (1282 Grau en Estadística Aplicada i Grau en Sociologia)

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/249739>

under the terms of the  license

This is the **published version** of the article:

Cladera Salvà, Joan Vicenç; Bonal Sarró, Xavier, dir. Els processos de gentrificació i turísticació a les Illes Balears. 2021. (1282 Grau en Estadística Aplicada i Grau en Sociologia)

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/249739>

under the terms of the  license



Facultat de Ciències Polítiques i Sociologia

Treball de Fi de Grau

***Els processos de gentrificació i
turistificació a les Illes Balears***

Autor: Joan Vicenç Cladera Salvà

Tutor: Xavier Bonal Sarró

20 de maig del 2021

Grau en estadística
aplicada i sociologia

Índex

Introducció	2
Marc teòric	3
De la gentrificació a la turistificació	3
Causes i tipus dels desplaçaments	4
El cas balear:	6
Del Grand Hotel a airbnb	6
El turisme i els desplaçaments residencials	7
Metodologia	9
Anàlisi dels resultats	11
Conclusions	14
Bibliografia:	15

Introducció

Les Illes Balears l'any 2019 van rebre un total de 16.444.773 turistes¹, el que suposa una relació de 14 visitants per cada resident. El debat sobre de la sobreocupació a les Illes no és nou. Però la irrupció tecnològica, a partir del 2010, de les plataformes peer-to-peer de lloguer vacacional -Airbnb, HomeAway o Booking entre d'altres- ha suposat la difusió del turisme més enllà dels nuclis de producció turística tradicionals i el trencament del pacte social respecte l'estancament del nombre de places turístiques. Inicialment el discurs envers el lloguer turístic era la democratització dels beneficis derivats del turisme, però amb el pas dels anys han sorgit moviments de protesta, com *Ciutat per a qui l'habita* que es defineixen com una assemblea amb la voluntat de: “[...] trencar la pau social entorn del turisme per tal de demostrar els seus efectes devastadors sobre el territori i el teixit social, tot generant una comunitat que pugui posar-li fre i revertir la situació.” (Assemblea Veïnal Ciutat per a qui l'habita, 2017) . Un dels lemes d'aquesta assemblea és “Ciutat per a qui l'habita, no per a qui la visita”, fent palès el malestar dels ciutadans que es veuen obligats a desplaçar-se, tot cedint l'espai urbà als visitants.

L'objectiu d'aquest treball és esbrinar si la irrupció tecnològica de les plataformes peer-to-peer de lloguer vacacional ha suposat la incorporació dels habitatges en el mercat turístic provocant desplaçaments residencials. Per fer-ho s'analitzaran les dades disponibles a l'ibestat de tots els municipis de les Illes Balears entre el 2010, l'any de l'arribada d'aquestes plataformes, fins el 2018.

Per començar, en el marc teòric, s'analitzarà la literatura sobre la gentrificació des de l'encunyament del concepte *gentrificació* per la sociòloga anglesa Glass, passant per l'intent d'operativització del concepte a través de l'addició d'adjectius com la *gentrificació turística*, fins a la creació del concepte *turistificació*. A continuació, s'explicaran breument les causes i els tipus de desplaçaments residencials mitjançant els clàssics, Smith i Marcuse. En aquest treball, es defensa que la gentrificació i la turistificació són dos processos de desplaçaments residencials diferenciats. La gentrificació és la substitució de les classes baixes per classes socials amb major estatus socioeconòmic, degut a la inversió de capital a una zona, el que provoca un conflicte de classe. En canvi, la turistificació és la despoblació d'una zona degut a l'arribada d'una població flotant -els turistes- que deixa més beneficis econòmics que la població resident, aquest procés no provoca un conflicte de classe ens nexes d'unió entre les classes socials locals.

Tot seguit, en el cas Balear, s'emmarcarà la irrupció de les plataformes peer-to-peer en l'evolució històrica de la indústria turística a les Illes Balears, descrivint els *booms* turístics de les dècades dels seixanta i noranta, les reconversions del sector arran de les crisis econòmiques i els canvis demogràfics a causa de la necessitat de mà d'obra. També es revisarà la literatura respecte als processos de desplaçament residencial a les Balears durant la dècada dels 2010. Per acabar, s'analitzaran les dades disponibles, mitjançant la construcció d'un índex i l'aplicació de l'anàlisi de les components principals per tal de poder cartografiar els resultats. Un cop elaborada l'anàlisi de les dades es contrastaran amb els resultats dels estudis previs, arribant a la conclusió que són vàlids.

¹ Totes les dades de l'estudi són d'accés públic al web: <https://ibestat.caib.es/ibestat/inici>

Marc teòric

De la gentrificació a la turistificació

La primera persona a parlar de la *gentrificació* fou la Ruth Glass el 1964 al llibre "London: Aspects of Change". Concretament afirmà: "Un a un, molts dels barris de les classes obreres de Londres han estat envaïts per les classes mitjanes -altes i baixes-. Una vegada comença a un districte aquest procés de "gentrificació" s'expandeix ràpidament fins que tots o la majoria dels residents de classe obrera són desplaçats i el caràcter social del districte ha canviat per complet" (Garau, 2019).

De llavors ençà, tal com afirma Yrigoy: "el terme gentrificació ha estat usat per a explicar múltiples processos, fins al punt de convertir-se en un "concepte caòtic" (Gotham, 2005, p. 1102) amb una falta d'"especificitat teòrica i empírica"(Gotham, 2005, p. 1100)"² (I. Yrigoy, 2017, p. 3). A causa d'aquesta indefinició del concepte gentrificació s'ha matisat amb l'addició d'adjectius, com la *gentrificació turística*. A més a més, s'ha definit un nou concepte, la *turistificació*, que també està envoltat d'inespecificitat operativa. Degut en aquest embolic teòric cal operativitzar els termes introduïts i diferenciar-los entre ells.

Inicialment, la definició de gentrificació de Glass o Smith únicament es referia a "[...] un tipus diferent de "nova classe mitjana", que comprant habitatges individuals més antics, sovint "històrics", els renova i restaura per al seu propi ús i, en el procés, fa pujar el valor de les propietats i expulsa els antics residents, normalment de classe treballadora amb menors ingressos."³ (Lambert & Boddy, 2002, p. 20). Però, tal com apunten Davidson i Lees (2005), per tal que la gentrificació sigui un concepte vigent el segle XXI cal desvincular-lo de l'indret i del context i cenyir-nos als elements nuclears del procés: la reinversió de capital a la zona, la millora social de l'àrea per l'arribada de classes socials amb ingressos més alts, el canvi de l'àrea i el desplaçament directe o indirecte de les classes socials amb baixos ingressos. En resum, entenem per gentrificació el procés pel qual una classe social amb ingressos baixos d'un zona és substituïda per una classe social amb major capital degut a la millora de l'indret a causa de la inversió de capital en aquest.

Per tal de relacionar el turisme amb els processos de gentrificació Gotham va encunyar el concepte de gentrificació turística per tal d'explicar "la transformació d'un barri de classe mitjana en un enclavament relativament acomodat i exclusiu marcat per la proliferació de locals d'oci i turisme corporatiu."⁴ (Gotham, 2005, p. 1102). Tal com assenyala Cocola-Gant, "El turisme tendeix a solapar-se amb les àrees gentrificades, degut sobretot al fet que la gentrificació proporciona un paisatge sanejat d'activitats marginals així com un aerea de

² Traducció pròpia: "el término gentrificación ha sido usado para explicar múltiples procesos, hasta el punto de convertirse en un "concepto caótico" (Gotham, 2005, p. 1102) con una falta de "especificidad teórica y empírica"(Gotham, 2005, p. 1100)" (I. Yrigoy, 2017, p. 3)

³ Traducció pròpia: "[...] different type of "new middle class", buying up older, often "historic" individual housing units and renovating and restoring them for their own use and in the process driving up property values and driving out former, typically lower income working class residents." (Lambert & Boddy, 2002, p. 20)

⁴ Traducció pròpia: "the transformation of a middle-class neighbourhood into a relatively affluent and exclusive enclave marked by a proliferation of corporate entertainment and tourism venues." (Gotham, 2005, p. 1102)

classe mitjana que es torna apetible per al consum turístic.”⁵ (Cocola-Gant, 2018, pp. 291-292). Aquest solapament es pot explicar a causa de les preferències de consum dels turistes, normalment, “adults joves de classe mitjana i altament mòbils”, l’arquetip de gentrificador. O degut a les estratègies de revalorització urbanes que han produït espais turístics i gentrificats al mateix temps. Ambdues línies de pensament no són pas excloents. Continuant amb la tesi d’aquest autor: “El turisme crea possibilitats per a la inversió immobiliària, suposa l’arribada de visitants a espais residencials i, en última instància, implica l’apropiació i canvi d’ús de l’espai quotidià de la població local. [...] És per això que el turisme ha de ser considerat com una forma de gentrificació.”⁶ (Cocola-Gant, 2018, p. 302).

És cert que el turisme provoca el desplaçament voluntari o involuntari de les persones que viuen en zones turístiques, però, aquest procés no sempre és un procés gentrificador. Prenent les quatre característiques de la gentrificació de Davidson i Lees, Sequera i Nofre (2018) ho evidencien:

“desvinculant l’associació simple i directa entre turistificació i gentrificació [...]: (i) la recent expansió del turisme urbà implica un canvi urbà que no significa necessàriament un antagonisme de classe per a revaloritzar un determinat barri cèntric de la ciutat; (ii) la turistificació no està relacionada únicament amb el desplaçament espacial de les classes baixes; i, finalment, (iii) la transformació del paisatge comercial tradicional de les zones centrals de la ciutat en noves zones turístiques comercials *disneyficades* no està necessàriament relacionada amb l’expansió d’un mercat de consum més sofisticat”⁷ (Sequera & Nofre, 2018, p. 9).

Continuant amb l’enfocament de Sequera i Nofre, entenem per turistificació el procés pel qual la població local d’una zona és substituïda per turistes, independentment de la seva classe social i el temps d’estada, a causa de l’augment de places turístiques i les ofertes d’oci pels visitants.

Causes i tipus dels desplaçaments

Ara cal descifrar els mecanismes que provoquen aquests desplaçaments. Per fer-ho ens basarem en la teoria de la *rent gap* (Smith, 1979). La teoria parteix des d’un corpus teòric neomarxista (Sequera, 2015, p.2). Segons Smith, en l’economia capitalista, el sòl i les millores en aquest són mercaderies. Per tant subjectes a la propietat privada, el que dota d’un dret quasimonopolístic al propietari i monopolístic dels usos que en fa. D’aquest fet se’n deriva la renda del sòl capitalitzada i la renda del sòl potencial. La primera, és la renda que percep el propietari donat l’ús actual del terreny; la segona, és la renda potencial amb el millor i més alt ús del terreny. A més, el valor del sòl i les millores és fluctuant. Per acabar,

⁵ Traducció pròpia: “El turismo tiende a solaparse con las áreas gentrificadas, debido sobre todo a que la gentificación proporciona un paisaje saneado de actividades marginales así como un aurea de clase media que se torna apetecible para el consumo turístico.” (Cocola-Gant, 2018, pp. 291-292)

⁶ Traducció pròpia: “El turismo crea posibilidades para la inversión inmobiliaria, supone la llegada de visitantes a espacios residenciales y, en última instancia, implica la apropiación y cambio de uso del espacio cotidiano de la población local. [...] Es por ello que el turismo debe ser considerado como una forma de gentificación.” (Cocola-Gant, 2018, p. 302).

⁷ Traducció pròpia: “de-links the simple, direct association between touristification and gentrification [...]: (i) the recent expansion of urban tourism involves an urban change that does not necessarily mean class antagonism to upscale a certain neighbourhood of the city centre; (ii) touristification is not just connected with the spatial displacement of lower classes; and finally, (iii) the transformation of the traditional retail landscape of central areas of the city into new Disneyficated commercial tourist areas is not necessarily related to the expansion of a more sophisticated consumption market” (Sequera i Nofre, 2018, p. 9).

mentre el terreny és permanent les millores no ho són i, generalment, són costoses però de llarga durada. Per tant, la bretxa entre rendes és la diferència entre la renda del sòl potencial i la renda del sòl capitalitzada sota l'ús actual del sòl. D'acord amb Smith, el procés de gentrificació ocorre quan:

“[...] la bretxa és prou àmplia com perquè els promotors puguin comprar a baix preu, puguin pagar els costos dels constructors i el benefici de la rehabilitació, puguin pagar els interessos dels préstecs hipotecaris i de construcció, i puguin vendre el producte final per un preu de venda que deixi una rendibilitat satisfactòria per al promotor. La totalitat de la renda del sòl, o una gran part d'ella, ara es capitalitza; el barri s'ha "reciclat" i comença un nou cicle d'ús.”⁸ (Smith, 1979, p.545).

És important destacar que la revalorització de la renda del sòl capitalitzada no es deu únicament al *laissez-faire* del mercat, ens d'interessos públic-privats que ho promouen. Es pot parlar de les *entrepreneurial city* (Harvey, 1989) que d'acord amb Vives-Miró “les noves funcions d'aquestes ciutats són les relacionades amb la creació d'un bon clima empresarial: màrqueting i promoció, atracció d'inversions, millora dels avantatges competitius, promoció de nous negocis, assistència tècnica a les empreses per a fer-les més competitives, etc.”⁹ (Vives-Miró, 2011, p. 3). Aquestes ciutats emprenedores, immerses en la lògica de l'urbanisme neoliberal competeixen entre elles en una jerarquia global per tal d'atreure capital. I el “sanetjament” d'àrees degradades a través de dinàmiques de desplaçament residencial atreu grans inversions immobiliàries.

Amb relació a les conseqüències negatives que pateix la població local, és necessari operativitzar els desplaçaments residencials. Seguint l'obra de Sequera (2015, p. 14), s'entén per desplaçament les limitacions d'opcions que pateix un grup social per continuar vivint a un indret determinat. I, en destaquen tres tipus (Marcuse, 1985, pp. 213-214): el desplaçament directe, provocat per un augment del lloguer als habitants que no el poden renovar i han de marxar; el desplaçament per exclusió, és la impossibilitat d'un nou llogater equivalent a l'anterior de llogar el mateix habitatge degut a l'augment de preus; i el desplaçament per pressió, quan l'inquilí, que encara no ha marxat, sap que haurà de marxar degut a l'augment de preus que ha patit o la falta de serveis.

A mode de resum, es planteja que, la gentrificació i la turistificació són dos processos de desplaçament de la població local causats per la bretxa entre rendes, però, poden coexistir en la producció d'indrets postindustrials. Aquesta diferència es deu al nou grup social que arriba i les conseqüències que se'n deriven. Els gentrificadors són d'una classe social amb més poder adquisitiu que la local, en canvi, els turistificadors són visitants i el seu poder adquisitiu depèn de la breu duració de l'estada i no de la seva condició de classe. El conflicte urbà provocat per la gentrificació és de classe, la nova classe social desplaça la població anterior d'un estatus socioeconòmic inferior. En canvi, la turistificació provoca

⁸ Traducció pròpia: “[...] the gap is wide enough that developers can purchase shells cheaply, can pay the builders' costs and profit for rehabilitation, can pay interest on mortgage and construction loans, and can then sell the end product for a sale price that leaves a satisfactory return to the developer. The entire ground rent, or a large portion of it, is now capitalized; the neighborhood has been “recycled” and begins a new cycle of use.” (Smith, 1979, p.545).

⁹ Traducció pròpia: “the new functions of these cities are those related to the creation of a good entrepreneurial climate: marketing and promotion, investment attraction, competitive advantages improvement, promoting of new businesses, technical assistance to companies in order to make them more competitive, and so on” (Vives-Miró, 2011, p. 3)

nexes d'unió entre les classes mitjanes i les classes populars que la pateixen, degut a la contraposició d'un *nosaltres*, format pels locals, contra *ells*, format pels turistes. Demogràficament, la gentrificació produeix desplaçaments a causa de la substitució de la població originària i la turísticació, a més a més, provoca despoblació, al substituir la població resident per pernoctadors esporàdics.

El cas balear:

Del Grand Hotel a airbnb

La idiosincràsia de les illes Balears és la dependència amb la indústria turística. El segon trimestre del 2019 suposava 35%¹ de les afiliacions a la seguretat social. Per tant, és necessari conèixer l'evolució històrica del turisme a les Illes i la relació d'aquest amb els processos de desplaçament. Per fer-ho seguirem la tesi doctoral de Murray, "Geografies del capitalisme balear", que tal com apunta: "Un dels trets més significatius del capitalisme balear ha estat l'adopció de la industrialització turística com a via d'acumulació i la inserció en les lògiques sistèmiques del capitalisme històric. Emperò, l'operació turística no sorgí del no res, sinó que va anar acompanyada i precedida d'una gradual transformació del capitalisme de les illes fins a consolidar la pràctica homogeneïtzació de tot l'arxipèlag sota els criteris de la mercantilització turístico-immobiliària." (Murray, 2012, p. 2987).

Les primeres passes cap a la industrialització turística foren a l'inici del segle XX, amb la inauguració del Grand Hotel a Ciutat (1903) i la creació del lobby Foment del Turisme de Mallorca (1905). L'incipient turisme es veié afectat per les guerres mundials i sobretot la Guerra Civil Espanyola. D'aquesta primera onada turística, de luxe, Menorca en restà al marge.

Un cop acabada la IIGM, "l'Espanya feixista fou integrada dins l'òrbita dels interessos geoeconòmics i geoestratègics dels EUA, i de nou es reprenia el negoci turístic, aquest cop ja sota la modalitat industrial massiva." (Murray, 2012, p. 2988). El turisme massiu fou possible gràcies a l'aparició dels tour operadors, els vols xàrter, el petroli barat i la devaluació de la pesseta. A Mallorca, els principals nuclis turístics es trobaven al litoral dels municipis de Palma, Calvià, Sóller, Pollença, Capdepera i Alcúdia. A Menorca s'inaugurà el primer hotel modern, enrederida respecte de la resta d'illes. Va ser al llarg de la dècada dels 1950 quan s'urbanitzà el litoral amb una clara vocació turística.

Entre els 60 i 70, la construcció hotelera assumí un "ritme frenètic" suposant el primer boom turístic triplicant la capacitat mitjana de places entre el 1964 i el 1973. Gràcies, a més, a la inauguració dels aeroports de Mallorca (1960), Eivissa (1961) i Menorca (1969). El primer boom turístic també implicà un canvi demogràfic a les illes, amb un augment del 14% de la població nascuda a la península entre el 1955 i el 1975 i el desplaçament poblacional de les zones d'interior als nuclis turístics.

Degut a la crisi del petroli (1973) els fluxos turístics s'estancaren i el sector afrontà una readaptació mitjançant la proliferació dels apartaments turístics, la turísticació d'urbanitzacions i l'augment de la importància de les cadenes hoteleres. Durant aquest

període les places turístiques es concentraven a Mallorca i Eivissa, però l'augment més significatiu de places fou a Menorca i Formentera. A partir dels anys 80 es començà a parlar de la necessitat de la reconversió turística pel deteriorament dels nuclis urbans del primer boom, el que suposà la consolidació de les propostes, plans i projectes urbanístics del tardo-franquisme. Aquests xocaren amb les lluites ecologistes, primer moviment social insular crític amb el turisme. Dita reconversió fou gràcies, principalment, al capital forà que invertí en la indústria constructora-immobiliària. Aquest fet, consolidà les tendències demogràfiques de buidament de l'interior de les illes a favor dels municipis urbano-turístics i de comunitat receptora d'immigrants peninsulars. A més a més, la incorporació de l'Estat Espanyol al projecte europeu suposa un increment dels immigrants privilegiats dels països més poderosos de la CEE.

La reconversió del sector turístic suposà un canvi de model, del "minifundi hotelier" al "latifundi hotelier", i el nou marc de la globalització neoliberal va iniciar el boom dels anys 90, que fou tant turístic com immobiliari, i per cobrir la necessitat de mà d'obra es van obrir les portes als migrants del Sud Global, convertint les Balears en un punt d'atracció de la migració internacional a l'Estat. A partir dels 2000, es produí la "caribització" del turisme, principalment, a les zones de major explotació turística amb la implantació del model "tot inclòs" suposant una major concentració dels beneficis derivats de l'activitat econòmica.

Arran de la crisi del 2008, el flux turístic va descendir notablement, tot i així, tal com apunta Murray: "cal destacar que mentre davallava el nombre de turistes estrangers arribats amb paquet turístic, augmentaven els que ho feien amb companyies de baix cost i els que s'allotjaven en establiments extrahotelers." (Murray, 2012, p. 3001). A partir del 2010 podem parlar d'un procés d'*airbnbtzació* del turisme que, a diferència dels altres canvis de model "no està basada en una forta intervenció públic-privada basada en megaevents o projectes de desenvolupament urbà, sinó que és causada per una disrupció tecnològica."¹⁰ (Yrigoy, 2017, p. 27). Encara que les inversions no s'han aturat degut a les mesures neoliberals sorgides amb el rescat (Memorandum of Understanding) "les [mesures neoliberals] que facilitaran l'arribada de tota mena d'inversions, moltes vegades a través de fons d'inversió (SOCIMs) que se sumaran a les pròpies de capitals locals."¹¹ (Vives-Miró & Rullan, 2020, p. 26)

El turisme i els desplaçaments residencials

Tal com s'ha indicat, a causa del primer boom turístic, a partir dels anys seixanta la població illenca emigrà de les zones rurals als nuclis de producció turística. Aquest desplaçament poblacional previs a la gentrificació o la turistificació. Suposaren la urbanització del litoral degut a la construcció de les "fàbriques turístiques" i les necessitats residencials dels treballadors forans i locals. És a partir dels anys vuitanta i, especialment, dels noranta quan podem parlar, amb propietat, dels processos de desplaçament per desposseïció anunciats al marc teòric. Els únics estudis del tema durant aquest període, referits a Mallorca, tenen

¹⁰ Traducció pròpia: "no està basada en una fuerte intervención público-privada basada en megaeventos o proyectos de desarrollo urbano, sino que esté causada por una disrupción tecnológica." (Yrigoy, 2017, p. 27)

¹¹ Traducció pròpia: "las [medidas neoliberales] que facilitarían la llegada de todo tipo de inversiones, muchas veces a través de fondos de inversión (SOCIMs) que se sumarán a las propias de capitales locales." (Vives-Miró & Rullan, 2020, p. 26)

per espai d'estudi el centre històric de Palma, així que ens centrarem en Ciutat. D'acord amb Vives-Miró i Rullan (2017), el barri del Puig de Sant Pere, al centre històric, es va començar a revaloritzar a partir dels anys 80 a causa de les polítiques públiques de rehabilitació. Però els exemples paradigmàtics de gentrificació/turistificació són els desplaçaments als barris de sa Gerreria i Calatrava iniciats amb els Pla Especial de Reforma Interior (PERI) del 1995 i 1989. Aquests han reconfigurat l'eix de les desigualtats a Palma degut a la transformació d'una zona marginal a una zona per les classes altes i/o pels turistes. Tal com demostren aquests investigadors, els desplaçaments es seguien donant el 2016 però ja no com a resultats dels PERI ens de la *airbnbització* del centre històric.

El declivi del lloguer residencial al cas històric de Palma és previ a la irrupció Airbnb, però la plataforma digital n'ha suposat l'acceleració. Tal com demostra Yrigoy, referint-se al 2011: "Suposant una plena ocupació i unes despeses similars, un propietari podia obtenir nou vegades més rendes si llogava a turistes que si llogava a residents. S'obrí una bretxa de renda que va provocar que els habitatges que van sortir al mercat del lloguer es destinessin, en la seva gran majoria, als turistes i no a residents."¹² (Yrigoy, 2020, p. 12) Per tant, els residents pateixen desplaçaments directes, al no poder renovar els contractes de lloguer; i per exclusió, al no poder pagar els lloguers dels seus barris.

Continuant amb el mateix autor, però aquest cop referint-se a Menorca, "Els habitatges turístics estan concentrats en els municipis de Maó i Ciutadella, -especialment en aquest segon municipi- i en les principals urbanitzacions turístiques de l'illa [...] la popularització d'Airbnb ha portat a la incorporació de tota mena d'habitatge al mercat turístic, amb una nul·la capacitat de contenció de l'ús turístic del parc d'habitatges per part de l'administració durant el període estudiat (2010-17)."¹³ (Yrigoy, 2017, pp. 12-13). El traspàs d'habitatges del mercat del lloguer residencial al lloguer turístic ha provocat els mateixos efectes que al centre de Palma, desplaçaments directes i per exclusió.

Respecte les Pitiüses. A Eivissa, Vives-Miró i Rullan (2020) afirmen que el centre històric d'Eivissa i Sant Antoni han patit un fort procés de gentrificació entre el 2013 i el 2019 i Santa Eularia i Sant Josep l'han patit amb menys intensitat. En el seu estudi demostren la relació entre els processos d'urbanització a l'illa i els desnonaments. Desafortunadament no hi ha estudis sobre la gentrificació i/o turistificació a Formentera.

Un cop revisada la bibliografia sobre els desplaçaments per desposseïció a les Illes, enfatitzant el període d'estudi (2010-2018), es pot afirmar l'existència de desplaçaments directes i indirectes a les Balears. Tot seguit, es presentaran la metodologia i els resultats d'aquest treball i es posaran amb diàleg amb els articles revisats.

¹² Traducció pròpia: "Suponiendo una plena ocupación y unos gastos similares, un propietario podía obtener nueve veces más rentas si alquilaba a turistas que si alquilaba a residentes. Se abría una brecha de renta que provocó que las viviendas que salieron al mercado del alquiler se destinasen, en su gran mayoría, a los turistas y no a residentes." (Yrigoy, 2020, p. 12)

¹³ Traducció pròpia: "Las viviendas turísticas están concentradas en los municipios de Maó y Ciutadella, -especialmente en este segundo municipio- y en las principales urbanizaciones turísticas de la isla [...] la popularización de Airbnb ha llevado a la incorporación de todo tipo de vivienda al mercado turístico, con una nula capacidad de contención del uso turístico del parque de viviendas por parte de la administración durante el período estudiado (2010-17)." (Yrigoy, 2017, pp. 12-13).

Metodologia

Tot seguit, s'explica com s'ha explorat la base de dades pública disponible a l'ibestat¹, l'Institut d'estadística de les Illes Balears. Concretament les dades de tots els municipis del 2010, el 2014 i el 2018. Però abans, cal anunciar la pregunta de recerca:

“A les Illes Balears es donaren processos de gentrificació i/o turistificació en l'àmbit municipal entre el 2010 i el 2018?”

La hipòtesis principal és:

“Aquests processos de desplaçament es donaren amb forta coexistència.”

Per tal de comparar els dos processos de desplaçament és necessari crear indicadors que reflecteixin el canvi entre el 2010 i el 2018. Per fer-ho s'ha construït un índex, inspirat en el de Parralejo i Díaz (2019). A diferència d'aquest estudi, s'han creat dos indicadors, un per el procés de gentrificació i l'altre pel procés de turistificació.

$$\text{Funció genèrica: } \frac{(\text{Dades}_M)_{\text{any final}} - (\text{Dades}_M)_{\text{any inici}}}{(\text{Dades}_{IB})_{\text{any final}} - (\text{Dades}_{IB})_{\text{any inici}}} = \frac{\Delta \text{Dades}_M}{\Delta \text{Dades}_{IB}}$$

on: M és municipi i IB és Illes Balears

Funció 1. Font: elaboració pròpia

Com es pot observar (Funció 1) els indicadors consisteixen en l'increment de la dada en qüestió dels municipis en el període estudiat partit l'increment d'aquesta durant el mateix període a les Illes Balears. L'objectiu és que els valors positius d'aquesta proporció indiquin que ha patit un procés de turistificació o gentrificació. Per tant, multipliquem per menys u els resultats que -d'acord amb el marc teòric- el decreixement és indicador del procés. Per exemple, la despoblació indica turistificació però, degut a la construcció de l'indicador el resultat serà negatiu, doncs es multiplica per menys u i obtenim un valor positiu que indica despoblació. Concretament, els indicadors (Taula 1) ens queden:

1. Proporció de població. La despoblació és un indicador de la turistificació, ja que els residents són substituïts per població flotant de turistes.
2. Proporció persones majors. La gentrificació suposa la substitució dels residents pels gentrificadors, típicament joves. El decreixement de l'indicador suposa gentrificació.
3. Proporció migrants. Al ser un col·lectiu vulnerable quan a un municipi es produeixen desplaçaments es veuen afectats. La disminució suposa gentrificació i/o turistificació.
4. Proporció feines “privilegiades”. Seguint la classificació CNAE-09 entenem per feines privilegiades les relacionades amb: el comerç a l'engròs i al detall, la informació i comunicacions, activitats professionals, científiques, tècniques, financeres, d'assegurances, immobiliàries, sanitàries, de serveis socials, administratives, serveis auxiliars, artístiques, recreatives i d'entrenament, l'administració pública i defensa i l'educació. L'augment d'aquest indica gentrificació.
5. Proporció migrants “privilegiats”. Són els migrants provinents de la EU-15, EUA i el Canadà. L'augment és símptoma de gentrificació.
6. Proporció places en apartaments turístics en relació a les residències. L'augment indica la turistificació de l'habitatge.
7. Proporció places en apartaments turístics en relació al total de places turístiques. L'augment assenyala el canvi de model turístic, indicador de la turistificació.

8. Proporció d'establiments d'oci, hosteleria i espectacles. L'augment d'aquest implica la "disneyficació" del municipi, índex de turísticació. En canvi, la disminució ho és de gentrificació.
9. Proporció de l'increment del valor del sòl. Tant la gentrificació com la turísticació provoquen l'augment de preus.
10. Proporció de treballadors del sector turístic. L'augment manifesta turísticació, la disminució gentrificació.
11. Proporció de treballadors del sector serveis. L'augment expressa gentrificació, la disminució turísticació.

Taula 1. Construcció dels indicadors:		
	Gentrificació	Turísticació
1	\emptyset	$-\frac{\Delta \text{Població}_M}{\Delta \text{Població}_{IB}}$
2	$-\frac{\Delta \text{Població} > 64_M}{\Delta \text{Població} > 64_{IB}}$	\emptyset
3	$-\frac{\frac{\Delta \text{Migrants}}{\text{Total població}_M}}{\frac{\Delta \text{Migrants}}{\text{Total població}_{IB}}}$	$-\frac{\frac{\Delta \text{Migrants}}{\text{Total població}_M}}{\frac{\Delta \text{Migrants}}{\text{Total població}_{IB}}}$
4	$\frac{\frac{\Delta \text{Llocs de feines "privilegiades"}}{\text{Total llocs de feina}_M}}{\frac{\Delta \text{Llocs de feines "privilegiades"}}{\text{Total llocs de feina}_{IB}}}$	\emptyset
5	$\frac{\frac{\Delta \text{Migrants "privilegiats"}}{\text{Total migrants}_M}}{\frac{\Delta \text{Migrants "privilegiats"}}{\text{Total migrants}_{IB}}}$	\emptyset
6	\emptyset	$\frac{\frac{\Delta \text{Places turístiques en apartaments turístics}}{\text{Total residències}_M}}{\frac{\Delta \text{Places turístiques en apartaments turístics}}{\text{Total residències}_{IB}}}$
7	\emptyset	$\frac{\frac{\Delta \text{Places turístiques en apartaments turístics}}{\text{Total places turístiques}_M}}{\frac{\Delta \text{Places turístiques en apartaments turístics}}{\text{Total places turístiques}_{IB}}}$
8	$-\frac{\Delta \text{Establiments oci, hosteleria i espectacles}_M}{\Delta \text{Establiments oci, hosteleria i espectacles}_{IB}}$	$\frac{\Delta \text{Establiments oci, hosteleria i espectacles}_M}{\Delta \text{Establiments oci, hosteleria i espectacles}_{IB}}$
9	$\frac{\Delta \text{Valor total usos del sòl}_M}{\Delta \text{Valor total usos del sòl}_{IB}}$	$\frac{\Delta \text{Valor total usos del sòl}_M}{\Delta \text{Valor total usos del sòl}_{IB}}$
10	$-\frac{\Delta \text{Treballadors sector turístic}_M}{\Delta \text{Treballadors sector turístic}_{IB}}$	$\frac{\Delta \text{Treballadors sector turístic}_M}{\Delta \text{Treballadors sector turístic}_{IB}}$
11	$\frac{\Delta \text{Resta del sector serveis}_M}{\Delta \text{Resta del sector serveis}_{IB}}$	$-\frac{\Delta \text{Resta del sector serveis}_M}{\Delta \text{Resta del sector serveis}_{IB}}$

Font: elaboració pròpia

Tot seguit, per tal d'obtenir una única variable "score" que indiqui si un municipi ha patit el procés de gentrificació o turistificació s'han analitzat les components principals (PCA), ja que les dades estan fortament correlacionades. D'acord amb Owens "La PCA és una manera de combinar moltes variables correlacionades en un únic indicador mitjançant l'avaluació de les similituds i diferències entre la variància de cada variable"¹⁴ (Owens, 2012, p. 351). Un cop aplicada la PCA, ens quedarem amb la primera component com a variable "score", tal com argumenten a "Understanding urban gentrification through machine learning": "En prendre només el primer [component] capturem la major part de la variació de les dades d'entrada utilitzant un únic valor numèric. Això provocarà necessàriament una certa pèrdua de detalls sobre els barris perquè no conservem cap dels components subsidiaris, però podem quantificar aquesta pèrdua utilitzant el percentatge de variància explicat per cada component."¹⁵ (Reades, De Souza & Hubbard, 2019, pp. 927-928).

Concretament, la variable "score" del procés de gentrificació o la primera component explica un 92'4% de la variabilitat de l'indicador i del procés de turistificació n'explica un 77'4%. Les dues expliquen prou variabilitat, per tant les adoptem com a representatives.

Anàlogament s'ha repetit el procés pels períodes del 2010 al 2014 i del 2014 al 2018. Cal analitzar el primer període amb especial precaució ja que els resultats de la PCA no és tan bona, la primera component de la gentrificació explica un 69'3% i de la turistificació un 68%. En canvi, els resultats del segon període són millors, un 85'7% i un 96'9% respectivament.

Anàlisi dels resultats

Un cop aplicada la PCA, es poden apreciar quatre grups (Mapa 1 i Taula 2), els municipis que durant el període estudiat: han patit processos de gentrificació, turistificació, les dues o cap.

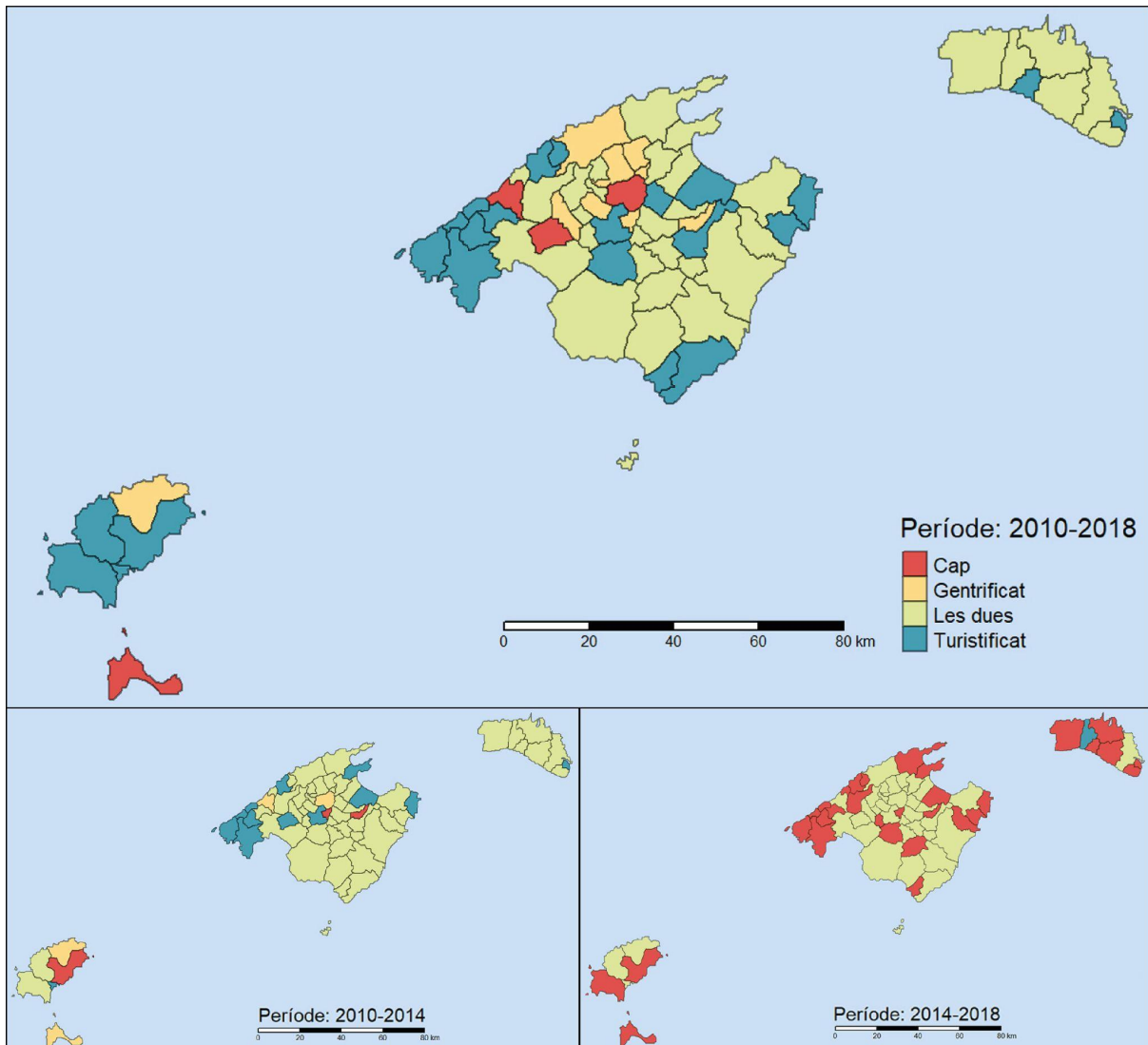
Taula 2. Nombre de municipis i percentatge a cada categoria:								
Període	Gentrificació		Turistificació		Les dues		Cap	
2010-2018	9	13.43%	23	34.33%	31	46.27%	4	05.97%
2010-2014	4	5.59%	13	19.40%	47	70.15%	3	04.48%
2014-2018	0	0%	1	01.49%	35	52.24%	31	46.27%

Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'Ibstat

¹⁴ Traducció pròpia: "PCA is a way to combine many correlated variables into one indicator by assessing the similarities and differences among the variance of each variable" (Owens, 2012, p. 351)

¹⁵ Traducció pròpia: "by taking only the first [component] one we capture the majority of the variation in the input data using a single numeric value. This will necessarily cause some loss of detail about neighbourhoods because we do not retain any of the subsidiary components, but we can quantify this loss using the percentage of variance explained by each component". (Reades, De Souza & Hubbard, 2019, pp. 927-928)

Mapa 1. Els processos de gentrificació i turísticació a les Illes Balears:



Font: elaboració pròpia

A nivell balear, es pot observar la coexistència entre la gentrificació i la turísticació. La meitat dels municipis (46.72%) han patit ambdós processos entre el 2010 i el 2018. Durant la primera meitat d'aquest període (70.15%), es varen donar amb major intensitat que durant la segona meitat (52.24%). Respecte la quantitat de municipis que han patit turísticació i gentrificació, en el període 2010-2018 la turísticació ha afectat a 23+31 municipis (80.6%) i la gentrificació a 9+31 (59.70%). Per acabar, entre el 2010 i el 2018, 63 municipis (94.03%) han patit un o els dos processos de desplaçament. Aquesta tendència es donà fortament del 2010 al 2014 amb un total de 64 municipis (95.52%) gentrificats i/o turísticats. La reducció d'aquests processos entre el 2014 i el 2018, amb 36 municipis (53.73%) gentrificats i/o turísticats, no ha estat suficient per compensar el període anterior. És necessari explicar perquè en el període 2010-2018, hi ha 9 municipis gentrificats mentre que entre el 2010 i el 2014 n'hi ha 4 i entre el 2014 i el 2018 no n'hi ha cap. És degut a, que com major sigui el període es capta millor la constància subtil dels processos. A més, degut a la correlació entre la gentrificació i la turísticació, un municipi pot canviar de categoria amb relativa facilitat. Aquest és el cas, per exemple, de Selva, que en els períodes de 4 anys s'inclou a la categoria de gentrificat i turísticat, però en el període total, únicament

gentrificat. Ja que ha patit amb dos processos, però la gentrificació ha estat més constant i severa que la turisticació.

En relació a la major de les Pitiüses, Eivissa, entre el 2010 i el 2018, va patir un procés de turisticació del *landscape* a excepció de Sant Joan, que experimentà la gentrificació. Durant la primera meitat del període d'estudi, el municipi eivissenc es va turisticar; Sant Joan, gentrificat; Sant Antoni i Sant Josep patiren els dos processos paral·lelament i Santa Eulària cap dels dos. Durant la segona meitat, l'illa experimentà tant turisticació com gentrificació, exceptuant Sant Josep i Santa Eulària que no n'experimentà cap. El cas de Santa Eulària, que en els dos períodes de quatre anys no reporta ni gentrificació ni turisticació però entre el 2010 i el 2018 es turisticà. Aquest fet, aparentment contradictori, no ho és. Implica que durant les dues meitats la turisticació del sol fou subtil però en constata augment.

A Formentera, entre el 2010 i el 2018 no patí un fort procés de desplaçament residencial. Encara que durant la primera meitat sofrí gentrificació es compensa amb la segona.

En relació a les Gimnèsies, pel que fa a Menorca, entre el 2010 i el 2018 tota l'illa va patir la turisticació de l'habitatge i, també, la gentrificació del sol (excepte Es Migjorn Gran i Es Castell). Els dos processos es donaren amb més força entre el 2010 i el 2014, quan tota l'illa patí ambdós processos llevat de Es Castell que sols fou turisticat. En canvi, entre el 2014 i el 2018 únicament hagué processos de turisticació a Ferreries i Maó, on a més hi hagué gentrificació.

I pel que fa a Mallorca, entre el 2010 i el 2018 tots els municipis han patit algun o els dos processos de desplaçament, tret de Valldemossa, Marratxí i Inca. Els municipis turisticats durant aquest període són: Andratx, Calvià, Puigpunyent, Estellencs, Banyalbufar, Esporles, Sóller, Fornalutx, Algaida, Sencelles, Llubí, Petra, Santa Margalida, Capdepera, Son Servera, Ses Salines i Santanyí. Els municipis gentrificats: Escorca, Selva, Campanet, Búger, Santa Maria, Binissalem, Costitx i Ariany. La resta de municipis han patit ambdós processos. Durant la primera meitat del període, tant la gentrificació com la turisticació es donaren amb més força que durant la segona. Els municipis gentrificats durant el primer període són: Inca i Valldemossa. Els turisticats, Andratx, Calvià, Puigpunyent, Estellencs, Banyalbufar, Sóller, Marratxí, Sencelles, Alcúdia, Santa Margalida i Capdepera. I els dos únics que no experimentaren cap dels processos són: Costitx i Ariany. Del 2014 al 2018, la turisticació i la gentrificació es donaren en paral·lel. Els municipis que no patiren cap dels dos processos de gentrificació són: Andratx, Calvià, Puigpunyent, Estellencs, Esporles, Banyalbufar, Bunyola, Deià, Sóller, Fornalutx, Pollença, Alcúdia, Santa Margalida, Ariany, Capdepera, Son Servera, Sant Llorenç, Costitx, Santa Eugènia, Algaida, Porreres i Ses Salines. La resta si ho feren.

Per tal de validar els resultats obtingut es compararan amb els resultats de les investigacions mencionades a l'apartat "El turisme i els desplaçaments residencials". Desafortunadament, estudien únicament la gentrificació sense diferenciar-la de la turisticació, fent la comparació directa dels resultats complexa. Segons Vives-Miró i Rullan (2020) tant Sant Antoni com Eivissa han patit un fort procés de gentrificació entre el 2013 i el 2019, la resta de municipis més dèbilment. En canvi en aquest estudi, es considera que Sant Josep, Eivissa, Sant Antoni i Santa Eulària han patit turisticació entre el 2010 i el 2018. A la segona meitat del període d'estudi es considera que Sant Antoni i Eivissa

pateixen paral·lelament la gentrificació i la turisticació dels municipis, per tant, es matisa la causa dels desplaçaments però es confirmen els desplaçaments. Segons Yrigoy (2017), l'arribada d'Airbnb ha *gentrificat turísticament* principalment Ciutadella i Maó i, en menor mesura, la resta de Menorca degut a l'augment de preus dels lloguers. D'acord amb Yrigoy en aquest estudi, tota l'illa ha patit turisticació entre el 2010 i el 2018 i gentrificació, excepte Es Migjorn Gran i Es Mercadal. Malgrat l'ús de conceptes lleugerament diferents, aquesta similitud en els resultats, es pot considerar una confirmació de la fiabilitat d'aquest estudi.

Conclusions

Tal com s'ha demostrat, a les Balears s'han donat processos de gentrificació i turisticació entre el 2010 i el 2018. També s'ha corroborat la coexistència entre els dos processos de desplaçament a nivell municipal. Aquests resultats no són d'estranyar, vista la capacitat camaleònica del sector turístic balear a l'hora d'afrontar les crisis econòmiques. Així doncs, ambdós processos de desplaçament s'acceleraren a nivell insular i difongueren pels nuclis històricament al marge de la producció turística, sobretot en el període 2010-2014. No haguera estat possible sense la irrupció tecnològica que ha suposat l'aparició de plataformes peer-to-peer com Airbnb, fundada el 2008. Aquestes plataformes han suposat la incorporació de les residències al sector turístic mundial augmentant la renda del sòl potencial. Causant els desplaçaments degut a la inversió dels grans capitals, tant locals com forans, en propietats immobiliàries excloent directe i indirectament als residents del mercat de l'habitatge. Però, és ingenu suposar que únicament es deu a l'aparició de noves plataformes online de lloguer habitacional ens respon a les lògiques d'acumulació de capital implantades a les Illes d'ençà la incorporació d'aquestes al sistema capitalista global. També és ingenu assumir que els processos de gentrificació i turisticació es deuen únicament al *laissez faire* del mercat, la tardança i laxitud de les polítiques públiques respecte al lloguer turístic han jugat un rol central en la implementació d'aquests processos de desplaçament. Aquestes polítiques responen a la necessitat, de l'administració, per atreure més capital i mantenir les Illes Balears en una posició capdavantera en el ranking de les ciutats emprenedores sota la lògica de l'urbanisme neoliberal.

Per acabar, els resultats d'aquest estudi concorden amb els estudis previs però la diferenciació operativa entre els termes gentrificació i turisticació hauria de permetre estudiar si els diferents desplaçaments provoquen conflictes urbans i/o desplaçaments per pressió diferenciats. A més, permetria aplicar polítiques públiques més acurades a les necessitats de cada nucli urbà. I, emfatitzant amb el nucli urbà, ja que degut a les limitacions del treball no ha estat possible reduir l'àmbit d'estudi més enllà del municipi, el que seria necessari per extreure conclusions més certeres. També seria interessant la construcció d'un indicador més sòlid que permetés analitzar els canvis anuals, per tal albirar els processos de desplaçament durant les primeres etapes d'aquests.

Bibliografia:

Assemblea Veïnal Ciutat per a qui l'habita. (2017). Qui som? *Ciutat per a qui l'habita*. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://ciutatperaquilhabitablist.blog/qui-som/>]

Cocola-Gant, A. (2018). Tourism gentrification. A L. Lees y M. Phillips (eds). *Handbook of Gentrification Studies*. Cheltenham and Northampton: Edward Elgar Publishing. pp. 291–308

Davidson M. & Lees L., (2005). New-Build 'Gentrification' and London's Riverside Renaissance. *Environment and Planning A: Economy and Space*, vol. 37, nº7, pp. 1165–1190. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.1068/a3739>]

Garau, J. (2019). La gentrificació a Palma. Barri a barri. Vol. 1 Santa Catalina i La Llotja. *Palma: Palma XXI i Fundació Iniciatives del Mediterrani*. [Recuperat el 17/05/2021 de: <http://palmaxxi.com/wp-content/uploads/2015/12/Llibre-gentrificacio%CC%81.pdf>]

Gotham, K. F. (2005). Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, vol. 42, nº7, pp. 1099–1121. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.1080/00420980500120881>]

Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation of urban governance in late capitalism, *Geografiska Annaler*, vol. 71b, nº 1, pp. 3–17.

Lambert C. & Boddy M., (2002). Transforming the city: post-recession gentrification and re-urbanisation, paper presentat a la *Conference on Upward Neighbourhood Trajectories: Gentrification in the New Century*, 26-27 de setembre, University of Glasgow.

Marcuse, P. (1985). Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses *Urban Law Annual; Journal of Urban and Contemporary Law* vol. 28 [Recuperat el 17/05/2021 de: https://openscholarship.wustl.edu/law_urbanlaw/vol28/iss1/4]

Murray, I. (2012). Geografies del capitalisme balear: poder, metabolisme socioeconòmic i petjada ecològica d'una superpotència turística. *Tesis doctoral inédita*, Universitat de les Illes Balears. [Recuperat el 17/05/2021 de: <http://hdl.handle.net/11201/2876>]

Owens, A. (2012). Neighborhoods on the Rise: A Typology of Neighborhoods Experiencing Socioeconomic Ascent. *City & Community*, vol. 11, nº 4, pp.345-369. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.1111/j.1540-6040.2012.01412.x>]

Parralejo Sánchez, J. J., & Díaz Parra, I. (2019). Evaluación de los efectos de la gentrificación y la turistificación sobre áreas urbanas centrales. Los casos de Sevilla y Cádiz. *Hélices y anclas para el desarrollo local*, pp. 1222–1230.[Recuperat el 17/05/2021 de: <http://hdl.handle.net/10272/17416>]

Reades, J., De Souza, J., & Hubbard, P. (2018). Understanding urban gentrification through machine learning. *Urban Studies*, vol. 56, nº 5, pp. 922-942. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.1177/0042098018789054>]

Sequera, J. (2015). A 50 años del concepto de gentrificación. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. vol. XX, nº 1.127. [Recuperat el 17/05/2021 de: <http://www.ub.es/geocrit/b3w-1127.pdf>]

Sequera, J., & Nofre, J. (2018) Shaken, Not Stirred: New Debates on Touristification and the Limits of Gentrification. *City*, vol. 22 nº5-6: pp. 843-855. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1548819>]

Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, vol. 45, nº4, pp. 538–548. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.1080/01944367908977002>]

Vives-Miró, S. (2011). Producing a “Successful city”: Neoliberal urbanism and gentrification in the tourist city—The case of Palma (Majorca). *Urban Studies Research*, pp. 1–13. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.1155/2011/989676>]

Vives-Miró, S., & Rullan, O. (2017). Desposesión de vivienda por turistización?: Revalorización y desplazamientos en el Centro Histórico de Palma (Mallorca). *Revista de geografía Norte Grande*, vol. 67, pp. 53–71. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.4067/s0718-34022017000200004>]

Vives-Miró, S., & Rullan, O. (2020). The urbanization of poverty: from primitive accumulation to housing crisis in Ibiza (Spain). *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, vol. 87. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.21138/bage.2991>]

Yrigoy, I. (2017). Airbnb en Menorca: ¿Una nueva forma de gentrificación turística? Localización de la vivienda turística, agentes e impactos sobre el alquiler residencial. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales.*, vol. XXI, nº 580. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.1344/sn2017.21.18573>]

Yrigoy, I. (2020). El impacto del alquiler turístico sobre el alquiler residencial: abriendo (y cerrando) brechas de renta en el casco histórico de Palma. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. XXIV, nº 635. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://doi.org/10.1344/sn2020.24.22643>]

Base de dades:

IBESTAT Inici. Institut d'estadística de les Illes Balears. [Recuperat el 17/05/2021 de: <https://ibestat.caib.es/ibestat/inici>]