

## DESCIFRANDO LAS SIMILITUDES Y DIFERENCIAS ENTRE GENTRIFICACIÓN Y TURISTIFICACIÓN

*Natalia Lorena Marenzana\**

Universidad Nacional del Comahue  
<https://orcid.org/0000-0001-8621-3602>

*Daiana Gallardo\**

Universidad Nacional del Comahue

*Luis David Villaverde\**

Universidad Nacional del Comahue

*Martín Herrero\**

Universidad Nacional del Comahue  
<https://orcid.org/0000-0003-0562-1941>

*Micaela Srur\*\**

*María de la Paloma Martínez\**

Universidad Nacional del Comahue

### RESUMEN

Se propone dilucidar diferencias y similitudes entre los conceptos turistificación y gentrificación. Si bien ambos adquieren particularidades semejantes, su origen y sus expresiones exhiben diferencias sustanciales que condicionan el análisis y abordaje para la realidad de un destino turístico. Como resultado se aprecia que son dos fenómenos diferentes, que pueden llegar a coexistir en un destino, pero sus causas como consecuencias poseen diferencias: mientras que en un caso el agente gentrificador es un residente de mayor nivel económico en el otro es principalmente el turista, donde el análisis del *habitus* marca un punto de diferenciación estratégico en la concepción de dichos fenómenos.

Fecha de recepción: 14 de diciembre de 2023.

Fecha de aceptación: 20 de marzo de 2024.

\*Facultad de Turismo. Universidad Nacional del Comahue. Buenos Aires, n° 1400. (8300) NEUQUÉN (Argentina). E-mail: [marenzananatalia@gmail.com](mailto:marenzananatalia@gmail.com), [daiana.bel.gallardo@gmail.com](mailto:daiana.bel.gallardo@gmail.com), [dvillaverde2002ar@gmail.com](mailto:dvillaverde2002ar@gmail.com), [economiamartinherrero@gmail.com](mailto:economiamartinherrero@gmail.com), [mfpaloma@gmail.com](mailto:mfpaloma@gmail.com)

\*\*E-mail: [micaelasrur8@gmail.com](mailto:micaelasrur8@gmail.com)

**Palabras clave:** gentrificación; turistificación; especialización turística; aristocratización; transformaciones socioespaciales; *habitus*.

### **Decoding the similarities and differences between gentrification and touristification**

#### **ABSTRACT**

The aim is to elucidate the differences and similarities between the concepts of touristification and gentrification. Although both have similar particularities, their origin and expressions exhibit substantial differences that condition the analysis and approach to the reality of a tourist destination. As a result, it can be seen that they are two different phenomena, which can coexist in a destination, but their causes and consequences are different: while in one case the gentrifying agent is a resident with a higher economic level, in the other case it is mainly the tourist, where the analysis of *habitus* marks a strategic point of differentiation in the conception of these phenomena.

**Keywords:** gentrification; touristification; touristic specialization; aristocratization; socio-spatial transformations; *habitus*.

## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente artículo tiene por objetivo clarificar las diferencias y similitudes entre los conceptos turistificación y gentrificación, identificando su origen, las particularidades que asumen y que evidencian diferencias sustanciales que condicionan el análisis y abordaje para la realidad de un destino turístico.

En relación con la lectura y presentación en eventos científicos<sup>1</sup>, los interrogantes de los asistentes están vinculados a la falta de claridad en algunos escritos al abordar la gentrificación y turistificación. Por ello, se considera relevante plantear una instancia de esclarecimiento de ambos conceptos como punto de partida para su abordaje, decodificándolos y examinando las similitudes y diferencias que plantean en los destinos turísticos, ampliando y profundizando el abordaje comparativo realizado por Sequera y Nofre (2018), Barrero Rescalvo y Jover Báez (2020) y Hernández Cordero (2021).

Tanto la gentrificación como la turistificación son dos fenómenos complejos, que tienen impactos significativos en los espacios y comunidades urbanas. Gentrificación es un término que comenzó a ser desarrollado hace más de 60 años por lo que posee un mayor -y más detallado- abordaje que el de turistificación que alcanza los 28 años, notándose mayor desarrollo en su estudio -según el motor de búsqueda de Google Libros - a partir del año 2016 (Google, 2024). Si bien ambos implican cambios en el tejido socioespacial de diversos sectores de la ciudad, difieren en sus dinámicas y resultados subyacentes. Comprender

<sup>1</sup> El presente texto forma parte de un proyecto de investigación T04/69 Facultad de Turismo de la Universidad Nacional del Comahue (Marenzana, N., Herrero, M., Danloy, S., Martínez, M.P, Molina, J., Villaverde, D., Wojtiuk, J., Gallardo, D., Troncoso, C., Srur, M. y Mansilla, M.I. (2022). Debido a que el proyecto inició en 2023, el avance que se ha realizado está vinculado principalmente al abordaje teórico de la turistificación, retomando algunos resultados de trabajos anteriores de los autores.

tanto los rasgos comunes como los disímiles proporciona información valiosa sobre los procesos más amplios de transformación urbana y las posibles consecuencias para los residentes, las empresas locales, los turistas y el sector estatal. Este artículo analiza los conceptos clave, las teorías y las evidencias de diversos autores que han abordado ambos temas; arrojando luz sobre la interacción entre las fuerzas socioeconómicas y las prácticas espaciales. Ya sea estudiante, investigador o profesional de la planificación urbana, este artículo apunta a profundizar la comprensión de estos procesos transformadores y sus implicaciones para las ciudades, teniendo presente que las categorías abordadas no son excluyentes ni taxativas, sino que deben analizarse en el marco de cada realidad concreta. Para abordar la turistificación, resulta relevante también analizar otro término como la gentrificación, dado que si bien poseen un rasgo en común (desplazamiento de habitantes) sus consecuencias son diferentes. Para ello, es relevante recurrir al abordaje de autores como Cañada y Murray (2019), Knafou *et al.* (1996), De la Calle Vaquero (2019), Díaz y Sequera, (2021), Gotham (2005), Cocola-Gant (2018), Hiernaux-Nicolas y González (2014), Mansilla López (2019), Jover y Díaz Parra (2020), Barrero Rescalvo y Jover Báez (2020) entre otros. Las principales diferencias radican en el perfil de la población, usos del suelo, tejido comercial y el uso de las viviendas (Hernández Cordero, 2021, 135) a los que Barrero Rescalvo y Jover Báez (2020) coinciden e incorporan otros como el espacio público, la arquitectura mayor, la tipología tradicionales y los tipos de resistencias; que son objeto de análisis en el presente escrito.

Para realizar una comparación de ambos términos, se recurre a la triangulación teórica de diversos autores mediante un análisis netamente cualitativo. Se incluyen interrogantes propuestos a dos referentes del tema: el Dr. Iban Díaz Parra de la Universidad de Sevilla, Departamento de Geografía Humana; y el Dr. Adrián Hernández Cordero de la Universidad Autónoma Metropolitana de México. Estas preguntas se presentaron en el marco del Coloquio Internacional de Gentrificación urbana y turística en las ciudades, nuevas perspectivas y desafíos (organizado por El Colegio Mexiquense A.C., 2023) realizado en abril del año 2023.

El análisis comparativo de dimensiones y variables, así como su comportamiento en el caso de la turistificación y la gentrificación, facilita la identificación de semejanzas y diversidades entre ambos términos. Con el fin de contribuir a dicho análisis, se ha diseñado una tabla de doble entrada que muestra las particularidades que la gentrificación y la turistificación asumen en las diversas categorías de análisis propuestas.

## 2. METODOLOGÍA

La metodología plantea un abordaje de triangulación teórica de más de 50 autores (Sequera y Nofre, 2018; Smith, 1996, Zukin, 1995; Davidson y Lees, 2005, Lees, Slater y Wyly, 2008; Path, 2004, Miguez, Piñera y Fernández, 2019; Díaz Parra, 2022; Hernández Cordero, 2021; Barrero Rescalvo y Jover Báez, 2021, Perren y Cabezas, 2016, entre otros), en un análisis netamente cualitativo de una exhaustiva revisión bibliográfica. A fin de aplicar un procedimiento para localizar, procesar y reconstruir información relevante sobre ambos fenómenos, se recurre a emplear la herramienta de búsqueda digital en bases de datos como Google Académico, *Scielo*, *Dialnet*, *Researchgate*; así como también en

repositorios académicos (de Universidades Americanas y Europeas), revisión de libros, artículos científicos, investigaciones sobre ambos fenómenos, estudios de casos, analizando autores primarios y secundarios en el abordaje de la temática y a partir de la bibliografía citada en dichos trabajos, se extiende el *corpus* bibliográfico. Asimismo, dentro de las fuentes de tipo primaria empleadas se incluyen preguntas realizadas a dos referentes del tema (Dr. Iban Díaz Parra de la Universidad de Sevilla, y Dr. Adrián Hernández Cordeiro de la Universidad Autónoma Metropolitana de México), en el marco del *Coloquio Internacional de Gentrificación urbana y turística en las ciudades, nuevas perspectivas y desafíos* realizado en abril del 2023.

Se realiza un fichado de la información, especificando autor o autores, trayectoria de este en la temática, año de publicación, título de la obra, transcripción de las definiciones y principales aspectos, identificando dimensiones de análisis que aborda, teniendo en cuenta el nivel de impacto (índice de citas) y se realiza un breve comentario sobre el texto. Posteriormente, se debate entre los integrantes del equipo de trabajo donde se analizan los textos: coincidencias, discrepancias y nuevos debates, y a partir de ello se considera pertinente diseñar un análisis comparativo de los datos que se presenta en formato de una tabla de doble entrada que exhiba las particularidades que la gentrificación y la turistificación asumen en las diversas categorías de análisis que se proponen.

### **3. SIMILITUDES Y DIFERENCIAS DE LA GENTRIFICACIÓN Y LA TURISTIFICACIÓN**

El presente análisis tiene como objetivo abordar de manera exhaustiva las similitudes y diferencias fundamentales entre los fenómenos de gentrificación y turistificación. Se procede a una evaluación detallada de los aspectos comunes y distintivos que caracterizan a ambos procesos urbanos, con el fin de proporcionar una comprensión más profunda de sus implicaciones socioespaciales. A través de un enfoque riguroso y comparativo, se busca identificar las convergencias y divergencias esenciales que definen la naturaleza y el impacto de la gentrificación y la turistificación en entornos urbanos contemporáneos.

Más de medio siglo de debate sobre la gentrificación, y menos de 2 lustros en la turistificación, evidencian niveles de abordaje con diferentes grados de profundidad, que denotan origen y características que los diferencian. Rodríguez Barcón, Calo García y Otero Enríquez (2021) plantean que la gentrificación y el turismo resultan ser dos caras de la misma moneda; acotando que sin embargo no son el mismo fenómeno. Similar afirmación realiza Sequera Fernández (2020), un referente en la temática, quien distingue como diferentes estos dos hechos. Manifiesta que, aunque comparten ciertos rasgos comunes, se consideran procesos diferentes debido a que las causas e impactos que generan así lo ameritan.

A los fines prácticos, se propone estructurar el análisis comparativo en base a las siguientes categorías de análisis: origen del término, definición teórica inicial, caracterización del nuevo estrato poblacional, concepción del espacio, cambio demográfico, estructuras comerciales, agentes gentrificadores o turistificadores, tejido social, configuración territorial, rehabilitación arquitectónica, espacio público y caracterización de cada uno de los fenómenos.

La gentrificación y la turistificación son dos fenómenos urbanos que han sido objeto de debate durante décadas. Aunque comparten algunas similitudes, sus orígenes y expresiones exhiben diferencias sustanciales que condicionan su análisis y abordaje en el contexto de un destino turístico. La gentrificación, atribuida a la socióloga británica Ruth Glass en 1963, se refiere a los cambios que experimentan los barrios urbanos cuando residentes de mayor nivel económico se mudan a ellos, generando transformaciones en la demografía, la estructura comercial, y el espacio público. Por otro lado, la turistificación, un fenómeno más reciente, se caracteriza por la transformación de un vecindario en un enclave turístico, marcado por la proliferación de entretenimiento corporativo y lugares turísticos. Aunque ambos fenómenos pueden coexistir en un destino, sus causas y consecuencias son diferentes, lo que requiere un análisis detallado para comprender su impacto en la realidad urbana.

Por ello, como punto de partida resulta relevante analizar el origen de ambos términos y su definición original, para comprender sus diferencias:

- a. Gentrificación: ha sido atribuido a la socióloga británica Ruth Glass, en 1963, quien estudiaba el caso de Londres (Siou y Blanck, 2011) definiéndola como aquellos cambios que acontecían en determinados barrios de la ciudad, donde los agentes gentrificadores son nuevos residentes que poseen un poder adquisitivo más elevado (López-Villanueva y Vallbona 2021 y Siou y Blanck, 2011). El término surge de la traducción del inglés de la palabra *gentry*, para hacer alusión a la alta burguesía o aristocratización del espacio residencial, buscando hacer referencia a la burguesía británica (Perren y Cabezas, 2016: 154).

Neil Smith (1996: 34-40) plantea que es anterior, y se lo atribuye el comienzo del desarrollo de este fenómeno a Georges-Eugene Haussmann, quien entre 1853 a 1870 en París mediante la aplicación de la expropiación forzosa había demolido partes céntricas de la ciudad, que habían sido habitadas por personas de clases bajas/obreras (que fueron expulsadas), con el propósito de reorganizar el espacio para el diseño de *boulevares*, monumentos, sistemas de agua, alcantarillado, tendido férreo, la propuesta de administración territorial jerárquica, etc.; y se diseñaron nuevos edificios habitados por personas de mayor nivel económico. Harvey (2006) define a Haussmann como la persona que “a porrazos trajo la modernidad a la ciudad” (5). Nieto (2017) precisa que esta situación suscitó que las clases de menores ingresos no pudieran mantener su residencia sobre este sector de la ciudad, que ocasionó el desplazamiento hacia la periferia de la ciudad y condiciones de hacinamiento de los marginados.

Por ello Smith (1996) especifica que el término empleado para precisar esta situación se definió como aburguesamiento (*embourgeoisement*), *Haussman* o mejoras y es anterior a gentrificación.

Asimismo, García Herrera (2001) también incluye otras expresiones de la castellanización del término *gentrification* -que además cuestiona- como “recualificación social, aburguesamiento, aristocratización (...) y elitización residencial” (s/r). Dicha licenciada en filosofía y letras critica el abordaje de recualificación social por considerarlo estigmatizante; el aburguesamiento lo valora como impreciso, mientras que la aristocratización plantea que “no son miembros de la aristocracia quienes protagonizan el fenómeno” (García Herrera, 2001, s/r): por ello propone el empleo del término “elitización” como una propuesta en idioma español al fenómeno de la *gentrification*.

En lo que respecta a la definición del término que realiza la Real Academia Española (RAE), lo plantea como “Del inglés *gentrification*.”

1. f. Urb. Proceso de renovación de una zona urbana, generalmente popular o deteriorada, que implica el desplazamiento de su población original por parte de otra de un mayor poder adquisitivo” (RAE, s/f,  $\pi$  1).

A fin de ampliar dicha definición, se recurre al abordaje propuesto por Sequera Fernández (2020), quien define la gentrificación como

“La expulsión de gentes, prácticas y saberes de un territorio concreto a través de la reinversión de capital público y/o privado y la incorporación de una población con mayor capital económico o cultural. Tiene lugar en áreas urbanas populares cuya renovación está íntimamente relacionada con la especulación inmobiliaria, el desplazamiento de la población más humilde y la conversión en zonas de moda frecuentadas por personas con un alto capital económico y/o cultural”(11).

Dicho autor español asigna un espacio fundamental en los mecanismos de gentrificación a las dinámicas de consumo, dado que les estipula un rol de nueva organización no sólo del espacio social, sino también en lo que respecta a lo económico y cultural; ya que implican estilos de vida diferentes. Cita a Zukin (2019) quien analiza el rol que la industria cultural tiene para captar capitales a una zona.

b. En tanto que turistificación, fue definido en 1999 por Remy Knafou y aún no ha sido incorporado en el diccionario de la RAE. Dicho autor lo conceptualizó como un proceso donde el turismo, a través de un grupo, actor o agente de un espacio se apropia de cierta parte de un territorio, es decir, “un sitio se convierte en enclave turístico” (como lo reinterpreta Hernández Cordero, 2021:131). Knafou (1999) plantea que la turistificación puede estar inducida por: los hábitos y prácticas sociales de los turistas, y/o mercado - como modelador de productos turísticos-, y/o la acción territorial de los gestores territoriales.

Sequera Fernández (2020) propone abordar la turistificación donde el turismo ejerce un poder de transformación como una “práctica cultural” que se materializa en una política urbana que tiene como finalidad “(re)crear una nueva ciudad para atraer a los turistas” (Muselaers, 2017:12 en Sequera Fernández, 2020:108).

De este modo, se aprecia que la gentrificación y turistificación poseen un rasgo en común: el desplazamiento de residentes de un sector de la ciudad, siendo lo diferenciador el **estrato poblacional**: en la gentrificación son residentes de mayor nivel económico, y en la turistificación son turistas (que podrían considerarse residentes temporales). Sequera y Nofre (2018:845) precisan que en los aspectos sociodemográficos existe una diferencia sustancial en cuanto al comportamiento: para el concepto acuñado por Glass hay un reemplazo de población, mientras que en la turistificación hay un proceso de despoblación.

Mientras que en gentrificación se mantiene el uso anterior del espacio (residencial), en la turistificación este muta al alojamiento comercial turístico; en lo que Hernández Cordero (2021) define como un cambio demográfico: donde en el primer caso se da un cambio de residentes de clase obrera (baja) por otros de clase media o alta (Díaz y Jover, 2019); en el segundo se produce un desplazamiento de residentes de distintas clases sociales (Mínguez, Piñera Mantiñán y Fernández Tabales, 2019).

En cuanto al perfil del residente, Barrero Rescalvo y Jover Báez (2020) plantean que se produce un cambio relevante en la **concepción del espacio**: mientras que para la función residencial ese espacio se constituye como un lugar destinado al descanso y al encuentro de sus habitantes, quienes lo habitan luego de su jornada laboral/educativa/pensión jubilatoria; no ocurre lo mismo con la turistificación, que lo transforma en un espacio de negocio –y consumo– de los turistas, lo que trae aparejado diversos conflictos [principalmente vinculados con el *overtourism* o saturación turística]. Aquí se evidencia lo que Hiernaux-Nicolas y González (2014) plantean en cuanto a la connotación o implicancia de estos espacios en la vida de los actores: “mientras el turista observa o acumula objetos y espacios como ‘nutrición turística’, el residente los valora como parte esencial de su condición de ser en-el-mundo” (65).

Con relación al **cambio demográfico**, Sequera Fernández (2020) precisa que mientras que la gentrificación tiende al aburguesamiento, la turistificación no lo hace por sí misma, aunque admite que sí puede generar diversos desplazamientos. El autor analiza el *habitus* recurriendo a la definición de Martínez García (2017) como “el conjunto de principios o esquemas de formas de pensar, obrar y sentir propios de una determinada posición en la estructura social”(6). Asimismo, precisa que mientras en la gentrificación el residente posee un *habitus* metropolitano característico y propio, en el caso del turista (en la turistificación) no ocurre de igual manera, debido a que el perfil del visitante no es homogéneo ni único; sumado a los cambios en la oferta turística que el destino posee a lo largo de año (temporalidad turística) que también genera cambios sustantivos en el perfil de la demanda turística.

En este aspecto, se aprecia un punto de coincidencia entre ambos fenómenos: producen desplazamiento de residentes hacia otros sectores de la ciudad.

Estas dos situaciones no se dan de manera espontánea, sino que existen una serie de **características** que permiten identificar ante cuál de los dos fenómenos estamos en presencia:

Sobre la gentrificación Casgrain y Janochska (2013) plantean:

- 1) La revalorización de un sector de la ciudad, a partir de la inversión financiera, la cual es desarrollada desde o con el respaldo del sector empresarial y el Estado, a través de la definición de políticas públicas urbanas.
- 2) El arribo de residentes de clase media, cuyos ingresos son superiores a los de los anteriores habitantes, quienes poseen un capital cultural diferente, lo que conlleva a patrones diferenciados de consumo.
- 3) Transformación de la estructura comercial, como consecuencia del cambio del perfil del residente y de sus conductas de consumo
- 4) La mudanza y el traslado de antiguos vecinos, y en cambio por otros de mayor poder económico, generan diversos mecanismos de presión que repercuten en el incremento de los costos de vida, así como también una intensificación de la presión inmobiliaria sobre esos sectores de la ciudad.

En tanto que De la Calle Vaquero (2019) expone que la turistificación se manifiesta de la siguiente manera:

1. Incremento de visitantes (turistas);
2. Incremento de las actividades directamente vinculadas al consumo turístico;

3. Reorientación de una gama cada vez más amplia de negocios a la clientela foránea;
4. Conversión de la vivienda en una nueva mercancía turística; y
5. Creación de un paisaje o escena urbana donde predominan elementos turísticos” (15).

Respecto a la movilidad de personas y sus residencias temporales o permanentes, se presentan dos situaciones particulares. Una de ellas se genera con las poblaciones móviles de estudiantes internacionales y los nómadas digitales (López-Gay, Cocola-Gant, y Russo, 2021) que pueden presentarse en ambos casos. Sin embargo, son más habituales en la turistificación, dado que los residentes temporales son atraídos por no sólo la oferta académica, cultural, ambiental y social, sino también por la atractividad turística (esta última más notoria en los nómadas digitales). Y la otra situación, con el denominado turismo residencial, entendiéndolo como el desarrollo (que incluye la urbanización, construcción y venta de viviendas del sector extrahotelero) empleado para veranear o residir de manera permanente o semi permanente, en sitios fuera de su residencia habitual (Mazón y Aledo, 2005: 18-19), que también se asocia más con el desarrollo de la turistificación.

Respecto a las manifestaciones de ambos fenómenos, el punto en común se evidencia en los cambios en las **estructuras comerciales**: en el caso del fenómeno definido por Glass (1964), más orientado hacia un mantenimiento de comercios de cercanía pero con un nivel de elitización; mientras que por el contrario en el caso de la turistificación, la mutación genera la desaparición de comercios de proximidad orientado a residentes para ser reemplazados por aquellos que atiendan específicamente las necesidades de la demanda turística, implicando que el residente deba desplazarse de su entorno inmediato hacia otros espacios en la ciudad para acceder a comercios/proveedores de productos y servicios destinados a cubrir las necesidades de la vida cotidiana.

Una particularidad que comparten ambos fenómenos es la *gourmetización*. Al respecto, González (2018) precisa que este aspecto de la cultura alimentaria implica cambios no sólo en el incremento de la calidad y el precio de productos gastronómicos habituales o corrientes, sino también un proceso de “estetización exagerada de productos” (González, 2018:2); lo que ocasiona que un producto corriente sea descontextualizado de su ambiente original para transformarlo en una experiencia de lujo. La geografía urbana precisa que este fenómeno ocasiona gentrificación de los usuarios y gastronómicos que, ante los incrementos de alquiler, precio del menú, ocasiona un desplazamiento no sólo de los consumidores (de menores recursos económicos) sino también de los elaboradores que no pueden enfrentar las presiones en costos, por lo que son desplazados hacia otros sectores de la ciudad.

En lo que respecta a la turismo, se da la aparición del perfil de *foodie* (turistas gastronómicos) que no solamente consume esta gastronomía gourmetizada, sino que también comienza a desplazarse a sectores periféricos de la ciudad, con el objeto de consumir gastronomía típica local en su entorno natural (González, 2018:4), a diferencia de lo que sucede en algunos sitios gourmetizados, donde su oferta está orientada a una población de mayores ingresos que no representa a los residentes del barrio donde se encuentra inserto (Cordero y Salinas, 2017: 9). Asociado a este incremento en el valor del suelo, comienzan a desarrollarse los camiones de comida o *food truck* que se instalan en sitios estratégicos de las ciudades, con un menú transformado.



La gourmetización no sólo transforma los restaurantes o puestos callejeros de comida, sino que también alcanza a los mercados de abasto o alimentos con las mismas implicancias que se describieron anteriormente (González, 2018; Cordero y Salinas, 2017). Respecto a los mercados de abasto o públicos, Salinas (2016) plantea la transformación de éstos como espacios de consumo a esparcimiento. Esta transformación comercial tiene también implicancias en la satisfacción de las necesidades de socialización de los usuarios (Cordero y Salinas, 2017:3); es decir en la esfera “extraeconómica” (González, 2019:10).

Esta incursión del turismo en los mercados también afecta el tejido social: dado que a residentes permanentes (personas mayores o personas con niños) les resulta dificultoso transitar en estos espacios saturados de visitantes (Frago, 2021:3), además de que la alta concentración de personas entorpece la transitabilidad o accesibilidad la que resulta una limitante para el tránsito dentro de estos espacios.

González (2019) menciona que incluso los mercados de alimentos llegan a convertirse en íconos turísticos (7), ya que los turistas idealizan estos espacios como sitios donde se vivencia la cultura cotidiana local.

En lo que respecta a los **agentes gentrificadores o turistificadores**, Casgrain y Janochska (2013) atribuyen la gentrificación al sector empresarial y a las políticas públicas; mientras que Knafo (1996 en De la Calle Vaquero, 2019) plantea que la turistificación puede estar inducida por los hábitos y prácticas sociales de los turistas y/o mercado, como modelador de productos turísticos, y/o la acción territorial de los gestores territoriales.

En este aspecto, se aprecia un punto de coincidencia en ambos conceptos, en lo que respecta al rol del sector privado y del Estado en la definición de políticas públicas; siendo que el caso de la turistificación se adiciona el comportamiento del turista como agente turistificador.

En cuanto al **tejido social** debido a la movilidad de sus integrantes, Mansilla López (2019) plantea que se generan volatilidades debido a ello: en el caso de la turistificación se aprecia un tejido efímero (Hernández Cordero, 2021), debido a la alta rotación de turistas que se generan en ese espacio a lo largo del año; en tanto que en la gentrificación es más estable, como consecuencia de la modalidad de residencia que es permanente (con rotación del perfil, y de los plazos de alquiler permanente) pero con mayor perdurabilidad. Cocola Grant (2023) plantea que la turistificación ocasiona sobre la población residente una “ruptura de los apegos emocionales y materiales que las personas tienen con el área y, a su vez, el proceso conduce a sentimientos de expulsión y angustia mental (...) y desintegra los lugares a los que pertenece la gente de los que dependen para su vida diaria” (traducción propia, 1); lo que implica una desposesión no sólo emocional sino también material. El investigador de la Universidad de Lisboa cita a Elliott-Cooper *et al.* (2020), quienes precisan que igual sentimiento de “ruptura psicológica y emocional” es provocado por la gentrificación, que pueden alcanzar el nivel de “marcas emocionales de herida o traumatismo” (Elliott-Cooper *et al.*, 2020 en Cocola Gant, 2023:2), incluyendo desde pérdida de familiaridad hasta patologías de estrés, depresión o infarto (Fullilove, 2016 en Cocola Gant, 2023:2).

Sobre este aspecto, Cocola Gant (2023:5-6) precisa que la resistencia de los residentes de los barrios ante el avance de la turistificación se debe al esfuerzo que realizan ante la presión de las consecuencias de los turistas en su vida diaria (saturación de los espacios, ruidos en cualquier momento de la jornada, reemplazos de equipamiento urbano en el

espacio público que estaba orientado al uso residencial por otro destinado al uso turístico), donde se percibe que prima un fuerte sentimiento de pertenencia al lugar, como motivo para aquellos que deciden resistir: los “residentes prefieren permanecer en un estado de angustia continua en lugar de mudarse”(traducción propia, 6).

Como indicadores de ambos fenómenos, se aprecia que los espacios comienzan a ser objeto de procesos de **rehabilitación arquitectónica**, donde no solamente las fachadas comienzan a ser restauradas y mejoradas, sino los interiores de dichas construcciones: este es otro aspecto en común que poseen ambos conceptos. Perren y Cabezas (2016) mencionan estos cambios como “embellecimiento estratégico” (154); donde se produce un fenómeno que atenta contra la integración social: la segregación residencial. Por ello, los autores argentinos citan a Clerval (2015) quien menciona que este embellecimiento debe considerarse más que negativo, ya que genera el desalojo o la reubicación de las clases bajas hacia otros sectores de la ciudad, lo que atenta contra la heterogeneidad social.

En cuanto la gentrificación tiene por finalidad la rehabilitación debido al cambio del perfil sociodemográfico de sus nuevos residentes; la turistificación tiene como fin destinarlos al uso turístico, no sólo para pernoctar, sino también para incluirlos dentro de circuitos y diversificar la oferta comercial orientada a satisfacer las necesidades de los visitantes; posteriormente se analiza la urbanización (Muñoz, 2008).

El hecho del cambio sociodemográfico de quienes habitan -de manera permanente o temporal- esos espacios, trae asociado una **reconfiguración territorial diferenciada**, donde en un caso son cambios en el consumo del espacio residencial por servicios similares, pero de mayor nivel económico (ej: en vez de un café tradicional de barrio por uno de grandes cadenas), en tanto que en el otro caso el vector de transformación urbana es el turismo. Aquí se aprecia una diferenciación en el tejido comercial: la turistificación produce un reemplazo de la actividad comercial que atiende las necesidades de una población permanente (ej: ferretería, reparación de calzados, atención de especialidades médicas, formación de recursos humanos en artesanías, música, idiomas, bazar, etc) por comercios vinculados en satisfacer las necesidades del turista: alojamiento, gastronomía, *souvenirs* y actividades de ocio (incluido nocturno), lo que genera una desaparición o disminución notable de comercios de proximidad para los residentes permanentes (Anguera-Torrell y Cerdan, 2021), así como también “la pérdida del espacio público como lugar de encuentro” (Barrero Rescalvo y Jover Báez, 2020) , “la pérdida de puntos de referencia simbólicos en el paisaje urbano, interfieren en el uso de calles y plazas como lugares de socialización y rompen los ritmos y movibilidades cotidianas”(traducción propia, Milano, González-Reverté y Benet Mòdico,2023:12); con la aparición de franquicias o la disneyficación como precisa Sequera Fernández (2020). En tanto que la gentrificación, suele vincularse con la aparición de comercios más sofisticados o chic o como precisa Sequera Fernández (2020): “ostentosos con aires post bohemios”(106).

Asimismo, la especialización en turismo pone en riesgo la sustentabilidad económica-financiera de los establecimientos, que, ante cambios en los flujos turísticos, como por ejemplo el COVID-19, genera el cierre de establecimientos de venta minorista por ausencia de demanda, lo que exhibe la fragilidad a la que quedan expuestas las unidades económicas (Frago, 2021). El geógrafo español precisa que además esta especialización en turismo genera un incremento en el valor de alquileres comerciales, que torna “casi

imposible alquilar locales comerciales a satisfacer las necesidades de los residentes” (Fargo, 2021:14). Al respecto, González (2019) menciona que la gentrificación comercial es consecuencia de la gentrificación residencial (5).

La afectación del comercio de cercanía para los residentes permanentes (tejido minorista), también repercute seriamente el tejido social, dado que como mencionan Frigo (2021) y López-Gay, Cocola-Gant, y Russo (2021) estos cambios ocasionan que los residentes deban desplazarse para poder consumir productos cotidianos, generando grandes trastornos para personas mayores, así como también para aquellos que deban trasladarse con niños, ya que el turismo afecta las rutinas residenciales.

Si bien depende de la legislación local (tributación de alquileres permanente y temporarios; y alojamiento turístico), con la turistificación suele desarrollarse mayor actividad comercial por lo que se transforma en más significativa, orientada a las necesidades del turista que lo que sucede con la actividad comercial en la gentrificación, lo que implica una mayor recaudación de impuestos (Espinar Cortés, 2018:10) para el Estado local y provincial. En tanto que ambos fenómenos implican incrementos en el valor fiscal de los inmuebles que se encuentran ubicados en sitios que han sido gentrificados o turistificados. Asimismo, la turistificación supera a la gentrificación en la generación de la denominada *rent gap* o diferencial de renta. Smith (1989) define *rent gap* como “la diferencia entre la renta real del suelo capitalizado (valor del suelo) de una parcela de tierra dado su uso actual y la renta potencial del suelo que podría obtenerse con un uso mayor y mejor” (463). La turistificación genera una renta superior, dado que el alquiler turístico generalmente (excepto ante situación que impliquen la inmovilidad del turismo, como sucedió con el COVID-19) supera el precio medio del alquiler convencional destinado a residencia permanente (Wachsmuth y Weisler 2018 en Parralejo Sánchez y Díaz Parra, 2021; Gil y Sequera, 2018, Gil, 2021). En el mismo sentido, Mendes (2021) plantea que el crecimiento del turismo urbano, unido a una sociedad de consumo en expansión y los sistemas financieros que se expanden por todo el mundo, han orientado inversiones en regeneración urbana, con el fomento (o complicidad) de políticas públicas. Rodríguez Barcón, Calo García, y Otero-Enríquez, 2017 (2021:4) afirman que inversiones especulativas tratan de apropiarse de esa renta diferenciada generada por el proceso de turistificación.

En lo que respecta al **espacio público**, en ambos casos se produce una regeneración urbana, si apreciándose modificaciones en cuanto a la funcionalidad del mismo: la turistificación se caracteriza por avanzar sobre dicho espacio principalmente con la instalación de equipamiento para bares y restaurantes (mesas, sillas, sombrillas y estufas: Barrero Rescalvo y Jover Báez, 2021), así como también la peatonalización de calles para el tránsito de los turistas y la reubicación de estacionamiento, sectores para estacionar bicicleta, monopatín o *segway* (Cocola Gant, 2023:4). Mientras que dicho espacio con la gentrificación mantiene un uso tradicional, con las consiguientes adaptaciones al perfil y consumo del nuevo residente, que se corresponde con un estatus económico más elevado que el anterior residente.

En la turistificación, el espacio público pierde parte de sus funciones en lo que respecta a la socialización o encuentro de los residentes (Milano, González-Reverté y Benet Mòdico, 2023:12), llegando incluso a su transformación en espacios excluyentes (Sequera Fernández, 2020). En cuanto la gentrificación tiende a una “mercantilización” de la vía pública, como precisa Jiménez Bravo Morales (2020).

Los cambios en el consumo de ese espacio poseen algunos aspectos en común en ambos conceptos, pero con implicaciones diferentes, por lo que se procede a **caracterizar cada uno de los fenómenos**.

Perren y Cabezas (2016) analizan el caso de Estados Unidos, mencionado que la gentrificación se caracteriza por:

- 1) Una oleada migratoria con recambio de población
- 2) Transformación cultural de los espacios.
- 3) “Trae consigo un mecanismo de redistribución de la población en el tablero urbano y un nuevo patrón de segregación residencial” (Perren y Cabezas, 2016:133)
- 4) “Renovación urbana, o embellecimiento estratégico no menos cierto es que los procesos de renovación pueden ser resultado de un proceso gentrificador en marcha que produce un derrame hacia áreas aledañas” (Perren y Cabezas, 2016:157)

Mientras que, como se menciona anteriormente, De la Calle Vaquero (2019) identifica que en el caso de la turistificación, los cambios que se observan son vinculados con el incremento de turistas y desarrollo de la oferta de servicios asociadas a sus necesidades; migrantes de amenidad que se incorporan como nuevos prestadores de servicios, la mutación de la vivienda como mercancía turística (aspecto también resaltado por Díaz Parra, 26 de abril de 2023) y los cambios en el paisaje, donde se aprecia un dominio de elementos turísticos.

Algunas de estas manifestaciones, poseen un marco teórico específico que brindan aportes concretos para profundizar su abordaje:

1. El incremento de visitantes se vincula con la *overtourism*, el cual se entiende como el fenómeno donde los residentes y turistas perciben que existe un exceso de visitantes, donde la calidad de vida y de la experiencia comienza a ser inaceptable (Goodwin, 2017:1).

2. Aumento de sistema de apoyo en determinados lugares de la ciudad está emparentado con los procesos de activación patrimonial (Castro, 2021) o Patrimonialización turística (Bustos Cara, 2004 y Troncoso y Almirón, 2005, entre otros) la cual se define como un “proceso voluntario de incorporación de valores socialmente construidos, contenidos en el espacio-tiempo de una sociedad particular y forma parte de los procesos de territorialización que están en la base de la relación entre territorio y cultura” (Bustos Caras, 2004: 11). Otros autores, como Vera Rebollo *et al.* (1997) amplían el abordaje, mencionado que, en ese proceso de puesta en valor, implica también la construcción de equipamiento necesario para brindar servicios vinculados al alojamiento, gastronomía, transporte, recreación, así como también los servicios que complementan las prestaciones turísticas (tales como bancos, comercios, etc.), e infraestructura que permita la accesibilidad al lugar (vías de comunicación: aérea, terrestre, marino, etc.).

Asimismo, se observan cambios en los horarios de atención, idiomas (De la Calle Vaquero) como en las porciones para “degustación” al paso y complemento de venta de productos frescos con preparados para consumir en el lugar (Crespi-Vallbona, Domínguez Pérez y Mascarilla Miró, 2019).

3. Asociado a lo anterior, la tercer manifestación que menciona De la Calle Vaquero (de aquí en más De la Calle; 2019) posee relación directa con los procesos de migración de amenidad, que se define como aquella “migración llevada a cabo por personas que, habiendo sido turistas en un determinado destino, deciden regresar a él ya no para visitarlo, sino para constituirse en habitantes del mismo” (Moss, 2006:3).

4. La conversión de la vivienda como mercancía se relaciona con el avance de las denominadas plataformas de alojamiento colaborativo (Franch Fluxà, 2018), la cual se basa en el principio de economía colaborativa (EC), que

“Se caracteriza por el intercambio de activos y habilidades propias a través de las nuevas tecnologías. Se basa en la confianza, en la reputación, y en ella predomina el acceso a los bienes, a su uso y utilización, antes que la propiedad o exclusividad de estos. En definitiva, un mercado en el que el individuo es más activo y está más implicado, facilitando las transacciones, y en el que los perfiles tanto del oferente (productor, profesional, particular), como de la propia actividad (empresarial, privada), se desdibujan, lo que genera una mayor dificultad jurídica a la hora de regularla” (Rodríguez de Almeida, 2018: 431).

La EC implica un nuevo patrón de consumo que también es aplicable a los servicios turísticos, principalmente al alojamiento, con plataformas como *Airbnb*, *HomeAway* o *Wonowo*, entre otros. Díaz Parra (26 de abril de 2023) precisa que la aparición de este tipo de plataformas de alojamiento:

“tienen una capacidad de colonizar el espacio que no lo tienen los hoteles u otros alojamientos convencionales: de repente todo el mercado de la vivienda de una ciudad se convierte potencialmente en alojamiento turístico, y eso puede provocar procesos de sustitución de población o expulsión muy similares los que hemos denominado como gentrificación”

Gil y Sequera (2018) reflexionan en torno a las contradicciones de algunas plataformas, como *Airbnb* (en el caso específico de Madrid) que lejos de cumplir con los principios de la EC, tienen por finalidad “aprovechar los “rent gaps” que genera *Airbnb* y ampliar las rentas inmobiliarias por medio de sustituir vivienda residencial en vivienda para turísticas” (15). Ello se evidencia principalmente en que la EC pretende emplear recursos que se encuentran ociosos temporalmente, mientras que las viviendas que se oferta en *Airbnb* no son viviendas que se comparten, sino mayoritariamente son unidades que se extraen del mercado de viviendas residenciales para ofrecerlas en dicha plataforma (Gil y Sequera, 2018:19).

5. Los paisajes con predominio de elementos turísticos, en su dimensión positiva se relaciona con la regeneración urbana (Rodríguez-Malta, 2001 y Balarezo, 2019) que “conciernen a la restitución de las características de un tejido urbano perdidas por la degradación física (a menudo equiparada a degradación social), la pérdida de funciones urbanas, la desvalorización de rentas, el declive de población y de actividades económicas” (Centro Operacional de Poblamiento y Vivienda, 1974; Couch, Fraser y Percy, 2003; Smith, 2012 en Delgadillo, 2020). Mientras que, en lo negativo, puede transformarse en la denominada “urbanalización”, la cual se define como

“la banalización del espacio urbano donde además se aprecia la pérdida de elementos singulares que le otorgaban rasgos propios, dando lugar al surgimiento de paisajes estandarizados o aterritoriales: más que una ciudad para ser habitada a diario, se configuran como un espacio urbano diseñado para ser visitado intensivamente y a tiempo parcial” (Muñoz, 2008, s/r).

Mientras que la turistificación puede contar con impactos positivos, como la revitalización de zonas deprimidas para su inclusión al sistema turístico, Díaz Parra (2022) precisa que “la razón por la cual la gentrificación no puede ser nunca positiva es precisamente porque muestra el poder desigual de distintos grupos humanos sobre el espacio y cómo sus intereses no son armonizables por el mercado” (43).

Si bien el desplazamiento de población permanente por otra población de mayores recursos económicos (gentrificación) o itinerante (turistificación) es una diferencia entre ambos fenómenos, Cocola Gant (2023) plantea que el impacto del turismo genera un sentimiento de pérdida continua, aún sin implicar una “dislocación espacial”: El desplazamiento basado en un lugar tiene una importancia significativa ya que no implica un desplazamiento físico, sino que crea una sensación de expulsión, disminución de calidad de vida y angustia mental. A pesar de que se mantienen en su zona, vivencian emociones como la confusión, producto de la invasión turística y los cambios en su lugar. El desplazamiento basado puede ser el motivo de la dislocación espacial, pero también debe considerarse los efectos tanto en lo emocional como en lo psicológicos, de manera independiente a si un individuo emigra o no del área (Cocola Gant, 2023:8).

A los fines de resumir lo anteriormente expuesto, se presenta una tabla resumen de análisis comparativo en base a las dimensiones analizadas anteriormente.

**Tabla 1**  
**ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS CONCEPTOS DE GENTRIFICACIÓN Y TURISTIFICACIÓN**

Aspecto	Gentrificación	Turistificación
Origen del término	Glass (1963)	Knafou (1999)
Uso residencial	Se mantiene con nuevo perfil del residente por uno de mayor nivel económico.	Muta al comercial: alojamiento turístico temporario.
Cambio demográfico	Cambio de residentes de clase obrera- baja, por otros de clase media o alta.  Tiende al aburguesamiento  Residente tiene un <i>habitus</i> metropolitano	Reemplazo de residentes de diversas clases por turistas Expulsión de vecinos hacia otras áreas urbanas  No conduce por sí mismo al aburguesamiento  El visitante no tiene un <i>habitus</i> turístico único, simple y lineal, ni tampoco pertenece de manera homogénea a una clase social específica.

Aspecto	Gentrificación	Turistificación
<b>Consumidor a partir del cual se reconfigura el espacio</b>	Residente de mayor poder económico	Turista
<b>Concepción del espacio</b>	Descanso y de encuentro	Negocio y de consumo turístico
<b>Manifestaciones</b>	<p>1) La inversión financiera y políticas urbanas.</p> <p>2) Cambios del perfil del residente, por uno de mayor poder económico.</p> <p>3) Transformación de la estructura comercial.</p> <p>4) Desplazamiento de los antiguos vecinos, así como cambios en el costo de vida.</p>	<p>1) Incremento de visitantes (turistas);</p> <p>2) El incremento de las actividades directamente vinculadas al consumo turístico;</p> <p>3) La reorientación de una gama cada vez más amplia de negocios a la clientela foránea;</p> <p>4) La conversión de la vivienda en una nueva mercancía turística; y</p> <p>5) Escenificación turística</p>
	<p>Desplazamiento de la población de clase baja a otros sectores de la ciudad.</p> <p>Vendedores ambulantes y manteros son expulsados de los espacios Públicos</p>	<p>Despoblamiento de residentes permanentes</p> <p>Segundas residencias para turistas</p> <p>Aparición de nómadas digitales y estudiantes internacionales</p>
<b>Usos del suelo</b>	Residencial permanente y comercial	Turístico (temporario) y comercial especializado en turismo
<b>Tejido social</b>	Estable	Efímero
	<p>Aparición de sectores de resistencia</p> <p>Segregación socioespacial</p>	Aparición de movimientos antiturismo
<b>Arquitectura</b>	Rehabilitación de espacios deteriorados para ser habitados de manera permanente.	Rehabilitación de espacios deteriorados con fines turísticos
	Embellecimiento estratégico	Regeneración urbana y renovación de tipologías arquitectónicas Urbanalización
<b>Tejido Comercial</b>	Orientado al residente de clase media y alta.	<p>Orientado al turista, reemplazando negocios que atiende necesidades de los residentes</p> <p>Paisaje comercial tradicional suplantando por “disneyficación”</p>

Aspecto	Gentrificación	Turistificación
<b>Espacio público</b>	Mantiene su uso tradicional, con adaptaciones al nuevo perfil de residente.	Privatización de plazas y calles para instalar mesas, sillas, sombrillas o estufas Pérdida del espacio público como lugar de encuentro.

Fuente: Elaboración propia en base a López-Villanueva y Vallbona (2021), Siou y Blanck (2011), Hernández Cordero (2021), RAE (2023), Barrero Rescalvo y Jover (2021), Díaz y Jover (2019); Mínguez *et al.* (2019), Sequera Fernández (2020), Mansilla (2019), Smith (1996), Perren y Cabezas (2016) y Path (2004).

#### 4. CONCLUSIONES

Por todo lo expuesto, no se pueden emplear como equivalentes los términos gentrificación y turistificación, porque el origen de estos es diferente, los implicados son actores diversos, y las consecuencias en la configuración son diferenciadas.

Por consiguiente, no se deben tomar como sinónimos, sino como fenómenos que pueden llegar a coexistir en las ciudades, con algunos puntos en común pero con diferencias sustanciales, como se evidencia a lo largo del presente artículo.

Dentro de las similitudes de ambos fenómenos, se retoman los principales aspectos:

- a. Producen desplazamiento de la población de sectores centrales hacia otros sectores de la ciudad no centrales. Aquí la centralidad asume diversas concepciones para la población residente que para el turista (más vinculado a la distribución de los atractores turísticos).
- b. El nuevo habitante, permanente o temporal, posee un nivel económico más elevado que el antiguo residente de ese sector.
- c. Incrementan el costo de vida de los residentes, en un caso atribuido a nuevos residentes de mayor nivel económico y estatus, y en el otro caso al gasto del turista.
- d. Regeneran los espacios donde se desarrollan: en un caso con un perfil más bohemio (Sequera Fernández, 2020) o *chic* y en el otro lleva asociado un proceso de urbanización (Muñoz, 2008, s/r), donde se evidencia una pérdida de rasgos propios de ese espacio.
- e. Incentiva una sobreinversión en sitios estratégicos, con la finalidad de captar consumidores más adinerados (Díaz Parra, 2022:167)
- f. Se evidencia una *Gourmetización*, la cual recurre a insumos gastronómicos exóticos con una lógica en su estética de presentación que apunta a captar un público (residente o turista) más adinerado (Díaz Parra y Barrero Rescalvo, 2022:14).
- g. Se aprecia un avance de una “colonización lingüística de todo tipo de soporte y mensaje” (García, García y López Casado, 2022: 90). Se evidencia en la gourmetización, donde denominaciones tradicionales de platos, son reemplazados por construcciones lingüísticas como *latte* en reemplazo de un café con leche o *avocado toast*: tostada con palta; *food truck* en vez de comida ambulante o gastroneta (Fundeu RAE, 2015).



- h. Pueden impulsar el crecimiento económico, aumentar el valor de la vivienda y crear empleo. Sin embargo, también pueden crear burbujas inmobiliarias, desequilibrios en el mercado de viviendas y precios inaccesibles para los residentes locales. Estos fenómenos pueden distorsionar la economía local y llevar a la exclusión económica de ciertos grupos de la sociedad.

Resulta imprescindible comprender que tanto la gentrificación (Slater, 2016:747) como la turistificación son procesos multifacéticos. Loretta Lees (2012) anima a realizar una revisión crítica de la gentrificación (que debe también ser extensible a la turistificación), con una perspectiva local que permita conocer las formas de actuación en las ciudades y contribuya a elaborar metodologías e indicadores propios que posibiliten una mejor gestión urbana rompiendo con la visión del urbanismo angloamericano.

A pesar de las similitudes entre gentrificación y turistificación, también existen diferencias clave que distinguen los dos procesos: las principales se agrupan en que no necesariamente en una ciudad se desarrolla la actividad turística, y puede desarrollarse procesos de gentrificación. En la turistificación existen evidencias claras de su existencia: la sobredemanda turística u *overtourism*, desarrollo excesivo de oferta de servicios turísticos (vincula a alojamiento turístico en todas sus categorías y formas, gastronomía, actividades turísticas, servicios de transporte, etc) y la aparición de población no permanente que se apropia de determinados lugares de la ciudad, en ciertas temporadas del año (dependiendo del tipo de destino turístico y oferta de actividades que posee dicha ciudad así como también del comportamiento de la demanda). Un rasgo diferenciador es que la turistificación produce un despoblamiento de determinados sectores de la ciudad, dado que resulta elevado el costo de vida para residentes de diversos niveles socioeconómicos (así como también de problemáticas que ocasiona el comportamiento del turista) mientras que la gentrificación implica un reemplazo de residentes de menores recursos por otros de mayor poder adquisitivo y estatus.

Además, la gentrificación puede conducir a la creación de nuevas comodidades y servicios que benefician tanto a los residentes nuevos como a los residentes más antiguos, mientras que la turistificación a menudo se centra en satisfacer las necesidades y deseos de los turistas a expensas de los residentes locales.

La concepción del espacio de los habitantes es diferente: en la gentrificación se mantiene el uso residencial permanente por lo que para sus residentes es un espacio de encuentro y descanso, en la turistificación esto deja de suceder y se concibe como un espacio para el consumo turístico (Barrero Rescalvo y Jover, 2021): aquí se podría afirmar que si bien la gentrificación produce una deshogarización (Kern, 2022), es decir “una forma de violencia que (nos) despoja de la sensación de pertenecer a una comunidad o un espacio hogareño determinado” (Cooper, Hubbard y Less, 2020 en Kern 2022:151) una “merma de vínculos” como precisan Barrero Rescalvo, Díaz Parra y Fernández Valderrama (2023), la turistificación –retomando la definición de Cooper Hubbard y Less, 2020 en Kern 2022- elimina el espacio hogareño y lo sustituye por un espacio comercial y de consumo temporal.

Si bien pueden impulsar el crecimiento económico y el desarrollo urbano, también pueden generar desplazamiento, desigualdad y problemas de accesibilidad. Es crucial el papel que juegue el Estado en ambos fenómenos: por acción u omisión, es el responsable

de gran parte de las consecuencias negativas que la gentrificación y la turistificación generan para la población permanente, en sus diversas categorías: sociales, culturales, ambientales y económicas, donde se aprecia también que recibe beneficios económicos por los cambios de uso de suelo, revalorización de sectores, la recaudación impositiva, entre los principales. El Estado tiene la autoridad suficiente para definir estrategias que permitan compensar la presión de acceso a la vivienda para el uso residencial permanente, reglamentar el alojamiento temporario (turístico y permanente), fiscalizar la oferta informal de alojamiento, gastronomía y actividades; planificar, desarrollar y orientar la cantidad, calidad y localización del crecimiento urbano y el desarrollo turístico en los diversos sectores que forman parte del ejido y preservar el espacio público: todo ello para que se pueda aprovechar los beneficios que el turismo genera, no sólo en su aspecto económico, sino también social, cultural y ambiental, y mejorar la calidad de vida de sus residentes. Al comprender estas distinciones, podemos explorar mejor los impactos de estos procesos en las comunidades y trabajar hacia un desarrollo más equitativo y sostenible.

Conforme menciona De Filippis (2004 en Slaten, 2016:753), resulta necesario eficientizar la comunicación sobre las consecuencias que la desinversión y el consecuente desplazamiento de las poblaciones de bajos ingresos pueden ocasionar en la configuración de la ciudad y su habitabilidad.

Los autores consideramos necesario poder analizar el comportamiento que las ciudades han tenido durante la pandemia, donde las restricciones para la circulación de turistas han sido un indicador sumamente interesante para comprender y estudiar la migración de la oferta residencial a comercial turística, así como también estimar la *rent gap* que genera/ocasiona el turismo, lo que pone en evidencia también la fragilidad de los destinos turísticos y su actividad económica ante cambios en las condiciones macro que pueden producir desequilibrios en su funcionamiento como ciudad.

Encontrar un equilibrio entre el crecimiento económico y la preservación de la comunidad es esencial a la hora de abordar las repercusiones de la gentrificación y la turistificación. Aunque estos procesos pueden aportar oportunidades económicas, también plantean retos para los residentes locales y su sentido de pertenencia. Poniendo en marcha iniciativas de vivienda asequible, implicando a la comunidad en los procesos de toma de decisiones, preservando el patrimonio cultural y diversificando la economía local, se debe crear un enfoque más sostenible e integrador del desarrollo de la ciudad.

Asimismo, del análisis del término que propone Gotham (2005) como gentrificación turística, entendiéndola como “un fenómeno en el que un vecindario de clase media se transforma en un enclave relativamente próspero y exclusivo marcado por una proliferación de entretenimiento corporativo y lugares turísticos”(1102, traducción propia) es posterior a la definición que Knafo (1996) realiza sobre turistificación “ como el proceso mediante el cual un sitio se convierte en un enclave turístico” (en Hernández Cordero, 2021:131), la cual no es considerada por el profesor estadounidense de sociología. El término empleado por Gotham (2005) también es retomado por Cocola Gant (2019) quien le atribuye al turismo como agente gentrificador. Sin embargo este término, lejos de ser un punto de conexión entre ambos fenómenos (en coincidencia con Dr. Iban Díaz Parra, 26 de abril de 2023), genera confusión en su abordaje; adhiriendo con Sequera (2020) quien lo define como un abuso del uso de término de gentrificación. El catedrático español Albert

Beltran i Cangròs (2017) plantea que el término gentrificación turística se constituye en un oxímoron, dado que son dos palabras (fenómenos) que si bien tienen puntos de contacto, tienen particularidades que las diferencian claramente, que coinciden con los mencionados *ut supra*: población permanente versus flotante; nueva población residente que se integra a la vida diaria versus otra que consume el espacio, reemplazo de una población permanente por otra temporal que supera la capacidad del lugar.

## 5. AGRADECIMIENTOS

Se desea agradecer a los evaluadores que mediante sus observaciones y recomendaciones de ampliación de bibliografía contribuyeron a enriquecer el presente escrito.

## 6. DECLARACIÓN RESPONSABLE

Los autores declaran que no existe ningún conflicto de interés con relación a la publicación de este artículo. Las tareas se han distribuido del modo siguiente. El diseño general del artículo ha sido obra de Natalia Marenzana, Daiana Gallardo, David Villaverde y Martín Herrero así como el apartado de Discusión de resultados. Las fuentes de información históricas y administrativas y las representaciones cartográficas han recaído en Natalia Marenzana. La aplicación metodológica, decisiones al respecto, redacción del texto y revisión bibliográfica y Legislativa ha sido responsabilidad de los autores.

## 7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANGUERA-TORRELL, O., y CERDAN, A. (2021): «Which commercial sectors coagglomerate with the accommodation industry? Evidence from Barcelona», *Cities*, vol. 112, 103112, pp. 1-15. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103112>
- BALAREZO, A. G. (2019): *Regeneración urbana integral desde el componente sociocultural del patrimonio militar; estudio de casos del Fuerte General de División Rafael Hoyos Rubio en el Rímac desde sus actores locales*. Tesis de Maestría. Universidad Ricardo Palma. Perú.
- BARRERO RESCALVO, M. y JOVER BÁEZ, J. (2021): «Paisajes de la turistificación: una aproximación metodológica a través del caso de Sevilla». *Cuadernos Geográficos*, vol. 60 (1), pp. 13-34. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13599>
- BARRERO-RESCALVO, M., DÍAZ-PARRA, I. y FERNÁNDEZ-VALDERRAMA, L DEL P. (2023): «Clase, trabajo y gentrificación: La experiencia del doble desplazamiento de los trabajadores productivos en Sevilla», *Ciudades*, nº 26, pp. 123-141. <https://doi.org/10.24197/ciudades.26.2023.123-141>
- BUSTOS CARA, R. (2004): «Patrimonialización de valores territoriales. Turismo, sistemas productivos y desarrollo local», *Aportes y Transferencias*, vol. 8 (2), pp. 11-24. <https://nulan.mdpu.edu.ar/id/eprint/287/>
- CAÑADA, E. y MURRAY, I. (2019): *Turistificación global. Perspectivas críticas en turismo*. Barcelona, Icaria Editorial.

- CASGRAIN, A. y JANOSCHKA, M. (2013): «Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile», *Andamios*, vol. 10 (22), pp.19-44.
- CASTRO, H. (2021): «¿Un patrimonio de la humanidad? Narrativas sobre la/s naturaleza/s en las declaratorias UNESCO relativas a parques y paisajes de Argentina», en Malta y Dichdji (Org.) *Protección a la naturaleza*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Teseopress.
- COCOLA-GANT, A. (2018): «Tourism gentrification», en Lees, L. y Phillips, M. (Eds.) *Handbook of gentrification studies*. Edward Elgar, pp. 281-293.
- COCOLA-GANT, A. (2023). «Place-based displacement: Touristification and neighborhood change». *Geoforum*, vol. 138, 103665, pp. 1-10. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2022.103665>
- CORDERO, L. y SALINAS, L. (2017): «Gentrificación comercial. Espacios escenificados y el modelo de los mercados gourmet». *Revista de Urbanismo*, n° 37, 1-12. <https://doi.org/10.5354/07175051.2017.45735>
- CRESPI-VALLBONA, M., DOMÍNGUEZ PÉREZ, M. y MASCARILLA MIRÓ, O. (2019). «Urban food markets and their sustainability: the compatibility of traditional and tourist uses», *Current Issues in Tourism, Taylor y Francis Journals*, vol. 22 (14), pp. 1.723-1.743. <https://doi.org/10.1080/13683500.2017.1401983>
- DAVIDSON, M. y LEES, L. (2005): «New-Build ‘Gentrification’ and London’s Riverside Renaissance». *Environment and Planning A: Economy and Space*, 37 (7), pp. 1.165-1.190. <https://doi.org/10.1068/a3739>
- DE LA CALLE VAQUERO, M. (2019): «Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate», *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, n° 83 (2829), pp. 01-40. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.2829>
- DELGADILLO, V. (2020). «Regeneración urbana en la Ciudad de México: polisemia de concepciones y de acciones públicas», *Revista INVI*, vol. 35(100), pp.20-37.
- DÍAZ PARRA, I. (2022): *Vender una ciudad. Gentrificación y Turistificación en los centros históricos*. Sevilla, Universidad de Sevilla.
- DÍAZ PARRA, I. y BARRERO-RESCALVO, M. (2022): *Turismo, desarrollo urbano y crisis en las grandes ciudades andaluzas*. Granada, Comares.
- DÍAZ PARRA, I. y HERNÁNDEZ CORDERO, A. (26 de abril de 2023): Coloquio Internacional Gentrificación urbana y turística en las ciudades, nuevas perspectivas y desafíos. El Colegio Mexiquense. Santa Cruz de los Patos, México.
- DÍAZ, I. y JOVER, J. (2019): «Enclaves urbanos de éxito. Transformación urbanística, gentrificación y turismo en la Alameda de Hércules de Sevilla», en Gasca-Zamora (Ed.), *Capital Inmobiliario. Producción y transgresión del espacio social en la ciudad neoliberal*, México D.F., Universidad Nacional Autónoma de México, pp. 337-357.
- DÍAZ, I. y SEQUERA, J. (2021): «Introducción al número especial Turistificación y transformación urbana», *Cuadernos Geográficos*, vol. 60 (1), pp. 6-12. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.14067>
- ESPINAR CORTÉS, E. (2018): *Gentrificación y Turistificación*. Tesis de Grado en Turismo. Universitat de les Illes Balears.
- FRAGO, L. (2021): «Impact of COVID-19 Pandemic on Retail Structure in Barcelona: From Tourism-Phobia to the Desertification of City Center», *Sustainability*, vol. 13, 8215. <https://doi.org/10.3390/su13158215>

- FRANCH FLUXÀ, J.F. (2018): «Las comunidades autónomas ante el alojamiento colaborativo», en *Aspectos Legales de La Economía Colaborativa y Bajo Demanda en Plataformas Digitales*. Barcelona, Bosch, pp. 221-243.
- GARCÍA, A., GARCÍA, A. y LÓPEZ CASADO, D. (2022): «Espacios públicos desamparados, ciudades insípidas», en *Turismo, desarrollo urbano y crisis en las grandes ciudades andaluzas*. Granada, Comares, pp. 73-92
- GARCÍA-HERRERA, L.M. (2001): «Elitización: propuesta en español para el término gentrificación» *Biblio 3w: revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*, VI (332). <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>
- GIL, J. (2021): «Turistificación, rentas inmobiliarias y acumulación de capital a través de Airbnb». *Cuadernos Geográficos*, vol. 60 (1), pp. 95-117. <http://dx.doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13916>
- GIL, J. y SEQUERA, J. (2018): «Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid». *EMPIRIA. Revista de Metodología de las Ciencias Sociales*, n° 41, pp. 15-32. <https://doi.org/10.5944/empiria.41.2018.22602>
- GONZÁLEZ, S. (2018): «La gourmetización de las ciudades y los mercados de abasto. Reflexiones críticas sobre el origen del proceso, su evolución e impactos sociales.» *Boletín Ecos*, n° 43, pp.1-8.
- GONZÁLEZ, S. (2019): «Contested marketplaces: Retail spaces at the global urban margins», *Progress in Human Geography*, vol. 44 (5), pp. 877-897. <https://doi.org/10.1177/0309132519859444>
- GOODWIN, H. (2017): «The Challenge of Overtourism», *Responsible Tourism Partnership Working Paper*, vol. 4, pp. 1-18. Disponible en <https://haroldgoodwin.info/wp-content/uploads/2020/08/rtpwp4overtourism012017.pdf>
- GOOGLE (2024): “Turistificación”. Búsqueda en google. [https://www.google.com/search?q=%22turistificaci%C3%B3n%22&ytbm=bksytbs=cdr:1,cd\\_min:2016,cd\\_max:2018&yr=lang\\_es](https://www.google.com/search?q=%22turistificaci%C3%B3n%22&ytbm=bksytbs=cdr:1,cd_min:2016,cd_max:2018&yr=lang_es)
- GOTHAM, K. F. (2005): «Tourism gentrification: the case of New Orleans Vieux Carre ». *Urban Studies*, vol.42(7),pp.1.099-1.121. <https://doi.org/10.1080=00420980500120881>
- HARVEY, D. (2006): *París, capital de la modernidad*. Madrid, Akal.
- HERNÁNDEZ CORDERO, A. (2021): «Gentrificación y turistificación: origen común, efectos diferentes». *Dimensiones Turísticas*, vol. 5 (9), pp 128-137.
- HIERNAUX-NICOLAS, D. y GONZÁLEZ, I. (2014): «Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación», *Revista Geografía Norte Grande*, n° 58, pp. 55-70.
- I CANGRÒS, A.B. (6 de Octubre de 2017): “Tiene origen académico no periodístico. El falso debate de la gentrificación turística”, *Diario Digital Nueva Tribuna*. <https://www.nuevatribuna.es/articulo/sociedad/falso-debate-gentrificacion-turistica/20171004132613144016.html>
- JIMÉNEZ-BRAVO MORALES, M. (2020): «Gentrificación comercial del espacio público: las terrazas del centro histórico de Palma», en Pons Buades, Blanco-Romero, Troitiño Torralba, Blázquez Salom (Coords.) *Sostenibilidad Turística: overtourism vs undertourism*. Mon. Soc. Hist. Nat. Balears, n° 31, pp. 483-494

- JOVER, J. y DÍAZ-PARRA, I. (2020): «Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain», *Urban Studies*, vol. 57 (15), pp. 3.044-3.059. <https://doi.org/10.1177/0042098019857585>
- KERN, L. (2022): *La gentrificación es inevitable y otras mentiras*. Buenos Aires, Godot.
- KNAFOU, R. et al. (1996): «Turismo e território: Por uma abordagem científica do turismo», en *Turismo e Geografia. Reflexões teóricas e enfoques regionais*. São Paulo, HUCITEC, pp. 62-74.
- LEES, L. (2012): «The Geography of Gentrification: Thinking Through Comparative Urbanism». *Progress in Human Geography*, vol. 36 (2), pp.155-171. <https://doi.org/10.1177/0309132511412998>
- LEES, L., SLATER, T. y WYLY, E. (2008): *Gentrification*. New York, Routledge.
- LÓPEZ-GAY A, COCOLA-GANT. A. y RUSSO, A.P. (2021): «Urban tourism and population change: Gentrification in the age of mobilities», *Population, Space and Place*, vol. 27 (1), p. e2380. <https://doi.org/10.1002/psp.2380>
- LÓPEZ-VILLANUEVA, C. y CRESPI VALLBONA, C. (2021): «Gentrificación y turistificación dinámicas y estrategias en Barcelona», *Encrucijadas: Revista Crítica de Ciencias Sociales*, vol. 21 (1), pp. 1-27.
- MANSILLA LÓPEZ, J.A. (2019): «Turismo y gentrificación. La reestructuración social, económica y espacial de tres ciudades de Europa y América Latina. Tendencias Sociales», *Revista de Sociología*, nº 4, pp. 5-25. <https://doi.org/10.5944/ts.4.2019.25254>
- MARENZANA, N., HERRERO, M., DANLOY, S., MARTÍNEZ, M.P., MOLINA, J., VILLAYERDE, D., WOJTIUK, J., GALLARDO, D., TRONCOSO, C., IBARRA, A., SRUR; M. y MANSILLA, M.L.(2022): *Transformaciones socioespaciales de la turistificación en ciudades de la Norpatagonia Argentina. Caso: San Martín de los Andes (Neuquén) y San Carlos de Bariloche (Río Negro)*. Facultad de Turismo. Universidad Nacional del Comahue.
- MARTÍNEZ GARCÍA, J.S. (2017): «El habitus. Una revisión analítica», *Revista Internacional de Sociología* vol. 75 (3), pp. 1-14. <http://dx.doi.org/10.3989/ris.2017.75.3.15.115>
- MAZÓN, T. y ALEDO, A. (2005): «El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario», en Mazón, T. y Aledo, A. (Eds.) *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante, Aguaclara, pp. 13-30.
- MENDES, L. (2021): «Gentrificación turística y rent gap en Lisboa después de la crisis capitalista 2008-2009: Evidencia reciente», *Rotur, Revista de Ocio y Turismo*, vol. 15 (1), pp. 39-57. <https://doi.org/10.17979/rotur.2021.15.1.7016>
- MILANO, C., GONZÁLEZ REVERTÉ, F. y BENET MÓDICO, A. (2023): «The social construction of touristification. Residents' perspectives on mobilities and moorings ». *Tourism Geographies*, vol. 25 (4), pp. 1.273-1.291. <https://doi.org/10.1080/14616688.2022.2150785>
- MÍNGUEZ, C., PIÑEIRA MANTIÑÁN, M.J. y FERNÁNDEZ TABALES, A. (2019): «Social vulnerability and touristification of historic centers», *Sustainability*, vol. 11 (16), pp. 2-20. <https://doi.org/10.3390/su11164478>
- MOSS, L. (2006): *The amenity migrants. Seeking and sustaining mountains and their cultures*. Wallingford, CABI.

- MUÑOZ, F. (2008): *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona, Gustavo Gili.
- NIETO, N. (2017): «Las reformas urbanas de Haussman. Aspectos políticos y sociales de una ciudad moderna», en *XVI Jornadas Interescuelas/Departamentos de Historia. Departamento de Historia. Facultad de Humanidades*. Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata. <https://cdsa.academica.org/000-019/800.pdf>
- PARRALEJO SÁNCHEZ, J.J. y DÍAZ PARRA, I (2021): «Gentrificación y turistificación en las áreas urbanas centrales de Sevilla y Cádiz», en Parreño Castellano y Moreno Medina (Eds.) *La reconfiguración capitalista de los espacios urbanos: transformaciones y desigualdades*. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, pp. 293-306. [https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/108156/1/Gentrificacion\\_turistificacion\\_areas.pdf](https://accedacris.ulpgc.es/bitstream/10553/108156/1/Gentrificacion_turistificacion_areas.pdf)
- PATH, J. (2004): «The embedded landscape of gentrification», *Visual Studies*, vol. 19 (2), pp. 169-187. DOI: 10.1080/1472586042000301674
- PERREN, J. y CABEZAS, S. (2016): «Interpretando la Gentrificación: antecedentes, problemas y deriva conceptual: Una mirada desde Latinoamérica», *Revista Tel*, vol. 7 (1), pp. 151-177. DOI: 10.5935/2177-6644.20160007
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA (2023): *Diccionario de la lengua española*, 23.<sup>a</sup> ed., [versión 23.6 en línea]. [https://www.google.com/search?q=%22turistificaci%C3%B3n%22&ytbm=bksytbs=cdr:1,cd\\_min:2016,cd\\_max:2018&yr=lang\\_es](https://www.google.com/search?q=%22turistificaci%C3%B3n%22&ytbm=bksytbs=cdr:1,cd_min:2016,cd_max:2018&yr=lang_es)
- RODRIGUES-MALTA, R. (2001): «Régénération urbaine: variations sud-européennes». *L'Information Géographique*, vol. 65 (4), pp 321-339.
- RODRÍGUEZ BARCÓN, A., CALO GARCÍA, E. y OTERO-ENRÍQUEZ, R. (2021): «Una revisión crítica sobre el análisis de la gentrificación turística en España», *Rotur, Revista de Ocio y Turismo*, vol. 15 (1), pp. 1-21. <https://doi.org/10.17979/rotur.2021.15.1.7090>
- RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M.G. (2018): «Tensiones entre la regulación civil de la propiedad horizontal y el alojamiento «colaborativo», en Boix Palop y Valcárcel (Dir.) *La regulación del alojamiento colaborativo: viviendas de uso turístico y alquiler de corta estancia en el derecho español*. Thomson Reuters Aranzadi, pp. 429-452.
- SALINAS, A. L., (2016). «Transformación de mercados municipales de Madrid. De espacio de consumo a espacio de esparcimiento». *Revista INVI*, vol. 31 (86), pp. 179-201.
- SEQUERA FERNANDEZ, J. (2020): *Gentrificación: Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Madrid: Catarata.
- SEQUERA, J. y NOFRE, J. (2018): «Shaken, not stirred. New debates on touristification and the limits of gentrification», *City*, vol. 22 (5-6), pp. 843-855. DOI: 10.1080/13604813.2018.1548819
- SIOU, H. Y BLANCK, J. (2011): «Gentrificación: un fenómeno urbano complejo y su uso por las autoridades públicas. Ciudades, territorios y gobernanza», Nota producida en el marco del *Master Stratégies Territoriales et Urbaines (2009)* en Sciences Po Paris. [https://www.citego.org/bdf\\_fiche-document-1733\\_es.html](https://www.citego.org/bdf_fiche-document-1733_es.html)
- SLATER, T. (2016): «The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research», *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 30 4, pp. 737-757. DOI:10.1111/j.1468-2427.2006.00689.x

- SMITH, N. (1987): «Gentrification and the Rent Gap», *Annals of the Associations of American Geographers*, vol. 77 (3), pp. 462-465.
- SMITH, N. (1996): *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid, Traficantes de Sueños.
- TRONCOSO, C. y ALMIRÓN, A. (2005): «Turismo y patrimonio. Hacia una relectura de sus relaciones», *Aportes y Transferencias*, vol. 9 (1), pp. 56-74. <https://nulan.mdp.edu.ar/id/eprint/296/1/Apo2005a9v1pp56-74.pdf>
- VERA REBOLLO, F., LÓPEZ PALOMEQUE, F., MARCHENA, M. y ANTON CLAVÉ, S. (1997): *La dimensión territorial y ambiental del turismo*. Barcelona, Ariel.
- ZUKIN, S. (1995): *The Cultures of Cities*. Massachusetts, Blackwell Publishes.