

RESUMEN AMPLIO

¿CUÁNTO ES DEMASIADO? PERCEPCIONES DE LOS CIUDADANOS LOCALES SOBRE EL TURISMO EN PORTUGAL

Pedro Chamusca

Universidade do Porto

pchamusca@letras.up.pt

<https://orcid.org/0000-0001-6921-8057>

1. INTRODUCCIÓN

El turismo se ha consolidado en Portugal como un motor económico de primer orden, con efectos directos en la dinámica urbana, el mercado inmobiliario y la vida cotidiana de los residentes. En paralelo, han proliferado debates sociales y académicos sobre los límites del crecimiento turístico y el fenómeno del overtourism. Este artículo aborda la pregunta clave «¿cuánto es demasiado?» desde la perspectiva de la ciudadanía residente, mostrando que los umbrales de aceptabilidad no son universales, sino socialmente construidos y dependientes del lugar, de trayectorias históricas y de estructuras de gobernanza. El trabajo articula un marco conceptual sobre turismo urbano (turistificación, gentrificación, overtourism, turismofobia y turismo urbano sostenible) con un estudio empírico que combina, por un lado, una encuesta a residentes en cinco municipios con mayor número de pernoctaciones (Lisboa, Albufeira, Funchal, Porto y Loulé) y, por otro, un análisis correlacional de alcance nacional entre presión turística y variables socioeconómicas.

En el contexto luso reciente, los indicadores turísticos han crecido de forma sostenida (huéspedes, pernoctaciones, ingresos y capacidad de alojamiento), pero su distribución territorial es desigual y concentra presiones en grandes centros urbanos y destinos costeros e insulares. El artículo muestra cómo esa expansión convive con tensiones relativas a accesibilidad residencial, cambios en el tejido comercial, uso del espacio público y percepción de identidad y patrimonio.

2. OBJETIVO

El objetivo es doble: (i) captar y comparar las percepciones de los residentes sobre beneficios y costes del turismo, así como sobre los criterios que llevan a considerar que un destino ha superado un umbral excesivo, y (ii) identificar patrones estadísticos entre la intensidad turística (pernoctaciones absolutas y por 100 habitantes) y atributos socioeconómicos municipales que puedan informar estrategias de gobernanza local sensibles al lugar (place-sensitive).

3. METODOLOGÍA

Se emplearon dos componentes analíticas complementarias. La primera consistió en una encuesta online (Survey123) de respuesta abierta en cuanto a perfil sociodemográfico, con verificación de residencia en los cinco municipios con más pernoctaciones en 2023. El trabajo de campo se realizó entre el 10 de enero y el 20 de febrero de 2025, obteniéndose 268 respuestas válidas (Lisboa 60; Albufeira 56; Funchal 51; Porto 54; Loulé 47). El cuestionario, anónimo y conforme al RGPD, recogió valoraciones sobre: impacto del turismo en el desarrollo y la calidad de vida; relación con coste de vida y mercado inmobiliario; evolución del tejido comercial; contribución a patrimonio/identidad; efectos negativos en movilidad, espacio público, servicios, vivienda y calidad del aire; existencia de overtourism; criterios para diagnosticarlo; y medidas prioritarias para un turismo más sostenible.

Se reconoce que la encuesta es no probabilística y de auto-selección, con potenciales sesgos de cobertura y composición, sin cuotas ni ponderaciones ex-post; por tanto, sus resultados deben leerse como evidencia indicativa y triangulada con el segundo componente.

La segunda componente exploró patrones territoriales a partir de una correlación de Pearson entre pernoctaciones (absolutas y por 100 habitantes, 2023) y 12 variables municipales (población, % extranjeros, % población que vivía en otro lugar un año antes, número de empresas y empresas per cápita, renta, ventas, alquiler, criminalidad, índice de envejecimiento, % empleo con educación superior y edad media). Se aplicó además la prueba de Grubbs para detectar valores atípicos ($G=1,85$; valor crítico= $2,50$; $p=0,08$), sin evidencia de outliers significativos, lo que respalda la robustez del conjunto de datos.

4. RESULTADOS

El análisis de correlación entre las dimensiones absolutas y relativas del turismo y un conjunto de variables sociales y económicas tuvo como objetivo identificar la existencia de un conjunto de patrones o determinantes del turismo.

Tabla 1
RESULTADOS DE LA CORRELACIÓN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA
CON DATOS DEL INE (2025)

	Pernoctaciones (2023) Pernoctaciones por cada 100 habitantes (2023)	Pernoctaciones (2023) Pernoctaciones por cada 100 habitantes (2023)
Población residente (2023)	0,6	0,0
% de extranjeros (2021)	0,3	0,5
% de la población que vivía en otro lugar un año antes (2021)	0,0	0,1

	Pernoctaciones (2023) Pernoctaciones por cada 100 habitantes (2023)	Pernoctaciones (2023) Pernoctaciones por cada 100 habitantes (2023)
Negocios (2023)	0,8	0,1
Negocios por habitante (2023)	0,3	0,3
Ingreso mensual promedio (2022)	0,3	0,0
Valor de venta (2023)	0,5	0,4
Valor de alquiler (2023)	0,3	0,1
Tasa de criminalidad (2022)	0,3	0,4
Índice de envejecimiento (2023)	-0,1	-0,1
% de la población ocupada con educación superior (2022)	0,4	-0,1
Edad promedio de la población (2021)	-0,2	-0,1

El análisis de las correlaciones entre el número de pernoctaciones y diversos indicadores socioeconómicos y demográficos revela relaciones significativas que reflejan la dinámica territorial asociada al turismo. Seis correlaciones clave resaltan la relación entre la actividad turística y aspectos como el tejido empresarial, la economía local, el mercado inmobiliario y la estructura poblacional de los municipios.

A. Turismo y tejido empresarial: La fuerte correlación entre el número absoluto de pernoctaciones y el número de empresas (0,8) confirma que las zonas más turísticas presentan un tejido empresarial más dinámico. El turismo actúa como motor económico, impulsando la creación de empresas en los sectores de la hostelería, la restauración, el comercio minorista y los servicios culturales. Este efecto es más pronunciado en los municipios con alta capacidad de atracción turística, donde una demanda sostenida estimula la diversificación empresarial.

B. Turismo y tamaño de la población: La relación positiva entre el número de pernoctaciones y la población residente (0,6) indica que los destinos turísticos más populares también son municipios con mayor población. Esta relación refleja la importancia de los grandes centros urbanos, como Lisboa y Oporto, que combinan una alta densidad de población con una fuerte demanda turística. Sin embargo, este patrón no excluye a los municipios más pequeños que presentan una alta ratio de pernoctaciones por población, especialmente en destinos turísticos altamente especializados.

C. Turismo y mercado inmobiliario: La correlación positiva entre el número de pernoctaciones y los precios promedio de venta de propiedades (0,5) y de alquiler (0,3) confirma que los municipios con mayor presión turística presentan precios de vivienda más altos. La conversión de propiedades a alojamiento turístico reduce la disponibilidad

de vivienda para los residentes, creando un efecto de escasez que impulsa el alza de los precios tanto en el mercado de compra como en el de alquiler. Este fenómeno es especialmente visible en las zonas urbanas centrales y en los destinos turísticos consolidados, donde la revalorización inmobiliaria está fuertemente ligada a la rentabilidad del turismo.

D. Turismo y gentrificación: La relación positiva entre el número de pernoctaciones por habitante y el porcentaje de residentes extranjeros (0,5) sugiere procesos de gentrificación y reemplazo poblacional inducidos por el turismo. La creciente revalorización inmobiliaria, impulsada por la demanda turística, provoca un aumento en el coste de la vivienda, que se vuelve inasequible para la población residente tradicional. Como resultado, los habitantes locales son desplazados y reemplazados por nuevos residentes, muchos de los cuales son extranjeros con mayor capacidad económica para afrontar los altos costes del mercado inmobiliario. E. Turismo y seguridad pública: La relación moderada entre el número de pernoctaciones por habitante y la tasa de delincuencia (0,4) sugiere que los municipios más turísticos se enfrentan a retos adicionales en materia de seguridad. El aumento del flujo de visitantes puede estar asociado a un mayor número de incidentes delictivos, especialmente en destinos urbanos con alta concentración turística. Este efecto se explica por el crecimiento de las actividades económicas relacionadas con el turismo, que puede generar nuevas oportunidades para fenómenos como robos y delitos menores.

E. Turismo y cualificación de la mano de obra: La correlación positiva entre el número de pernoctaciones y el porcentaje de la población ocupada con estudios superiores (0,4) indica que los territorios más turísticos tienden a concentrar una mano de obra más cualificada. Este efecto puede estar relacionado con la presencia de sectores económicos diversificados, como las actividades culturales, de ocio y de gestión turística, que requieren profesionales especializados. Además, el turismo de negocios y cultural puede atraer profesionales altamente cualificados a estas áreas.

A escala agregada, las percepciones son heterogéneas y varían por municipio. En Lisboa y Porto predomina una evaluación crítica del turismo —asociada a presión inmobiliaria, encarecimiento del coste de vida, congestión y reemplazo de comercio tradicional—, mientras que en Albufeira y Loulé, más dependientes del turismo, prevalecen percepciones positivas ligadas a empleo, dinamismo económico e inversión en infraestructuras. Funchal muestra un patrón intermedio con elevada neutralidad.

En calidad de vida, el apoyo es mayor en los municipios turísticos del Algarve, y más bajo en los centros urbanos. La mayoría asocia turismo con aumento del coste de vida y con efectos negativos en accesibilidad a la vivienda; también se reportan impactos en movilidad y uso del espacio público. En patrimonio/identidad, se observan visiones ambivalentes: reforzamiento de la valoración cultural en unos casos y tematización y pérdida de autenticidad en otros. Respecto al overtourism, la percepción de exceso es alta en Lisboa y Porto, menor en Albufeira y más dividida en Loulé y Funchal. Los criterios más citados para diagnosticar exceso son la dificultad de acceso a la vivienda y la sustitución del comercio tradicional. Entre las medidas prioritarias destacan la regulación del alojamiento turístico de corta duración, la diversificación económica, la protección del patrimonio, la concienciación del visitante, la gestión de flujos y la descentralización territorial.

Figura 1
EVALUACIÓN DE LOS HABITANTES SOBRE EL IMPACTO DEL TURISMO.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, BASADA EN LAS RESPUESTAS DE LOS
HABITANTES LOCALES AL CUESTIONARIO

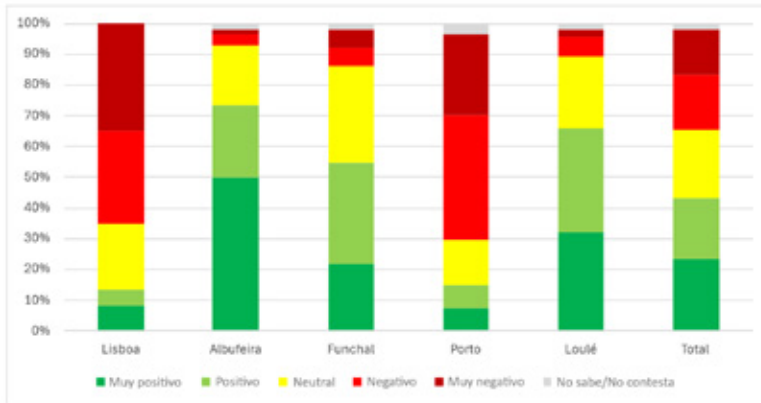
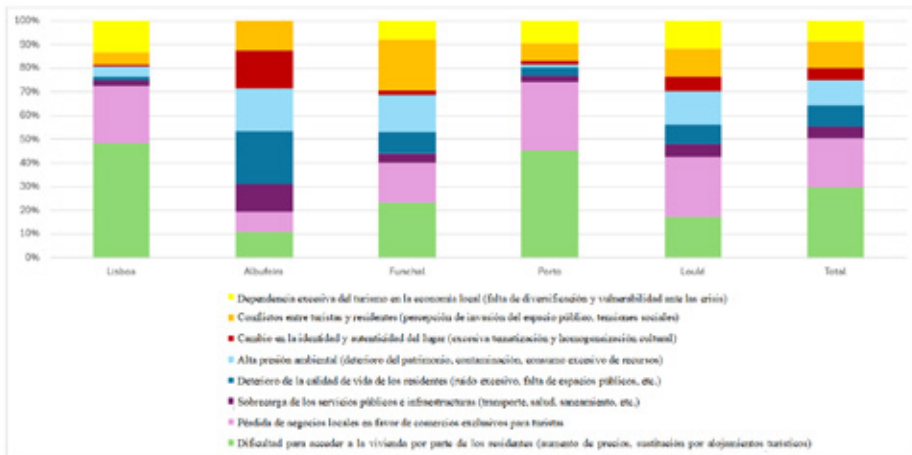


Figura 2
EVALUACIÓN DE LOS HABITANTES SOBRE LOS DETERMINANTES DEL
SOBRETURISMO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, BASADA EN LAS
RESPUESTAS DE LOS HABITANTES LOCALES AL CUESTIONARIO



5. CONCLUSIONES

Las percepciones de los residentes sobre los límites del turismo son socialmente construidas y lugar-dependientes; por ello, no existe un umbral universal de «demasiado». La

aceptación social es dinámica y cambia con experiencias vividas y condiciones externas. La evidencia sugiere que la gestión debe ser sensible al lugar, flexible y adaptativa, apoyada en mecanismos de gobernanza participativa y en observación continua de indicadores (movilidad, vivienda, uso del espacio público, medio ambiente).

Implicaciones de política: los gobiernos locales pueden operacionalizar estrategias place-sensitive mediante: (i) planificación basada en capacidad con umbrales e indicadores revisables; (ii) instrumentos espaciales diferenciados (zonificación y licencias para usos turísticos y alquileres de corta duración, protección de núcleos residenciales y áreas de conservación patrimonial) ajustados a sensibilidades barriales; (iii) medidas de asequibilidad residencial (regulación de STR donde haya presión y afectación de impuestos turísticos a vivienda y servicios vecinales); (iv) gestión de la demanda y de flujos (ventanas temporales de acceso, priorización del transporte público, señalética y dispersión hacia áreas secundarias, gestión de la estacionalidad); (v) diversificación económica y de productos turísticos en línea con valores comunitarios; (vi) institucionalización de la participación (paneles residentes, co-diseño, presupuestos participativos); y (vii) observatorios abiertos que integren opinión ciudadana, estadísticas municipales y métricas operativas para activar respuestas adaptativas.

Limitaciones y futuras líneas: la naturaleza no probabilística de la encuesta y la focalización en cinco municipios con alta intensidad turística limitan la generalización; sería deseable ampliar el análisis comparativo y longitudinal, aplicando muestreo estratificado y ponderaciones post-estratificación.