

Lurralde : invest. espac.	44	2021	p: 211-236	ISSN 0211-5891	ISSN 1697-3070 (e)
---------------------------	----	------	------------	----------------	--------------------

TURISMOAREN ERAGINA HARRERA-HIRIAN: DONOSTIAKO KASUA

JULEN IZAGIRRE-OLAIZOLA¹
AITZIBER ETXEZARRETA-ETXARRI²
IMANOL MOZO CAROLLO²
JON MORANDEIRA-ARCA¹

Euskal Herriko Unibertsitatea (UPV/EHU)
Enpresa eta Ekonomia Fakultatea
Oñati Plaza 1, 20018, Donostia

1 Finantza Ekonomia II saila

2 Ekonomia Aplikatua I saila

Laburpena

Artikulu honetan turismoak Donostiako hirian duen eragina aztertu da, eta, horri loturik, Donostia hiri turistikoa iraunkor edo jasangarri gisa hirigintza estrategikoaren aldetik nola planifikatzen den arakatu da. Honela, Donostiako kasurako hiri-turismoaren eragin orokor eta zehatzak aztertu nahi izan dira. Aldi berean, kudeaketa publikoari begira, proposatutako hiri planeamendua iraunkortasunaren paradigmatikaren argitan aztertu da.

Lehenengo atalean turismoaren ondorio desberdinen azterketa zabal eta osoa egin da: lehenik, gehiegizko turismoaren edota "overtourism" fenomenoaren azterketa burutu da, eta fenomeno honen ondorioz sorturiko ahots kritikoen sorrera ere jaso da. Lehenengo ataleko hirugarren puntuan, berriz, turismoaren eragina etxebizitzaren prezioen gainean aztertu da, hain zuzen ere, alokairu turistikoen prezioak ohiko alokairuen prezioetan eragindako igoerak aztertuz.

Bigarren atalean Donostiaren plangintza estrategikoa harrera-hiri jasangarri gisa aztertu da analisi dokumental baten bitartez. Horretarako, Donostiako 2017-2021 Turismo Plana era sakonean aztertu da. Plan honen edukiaren analisia beste hiri turistikoa (Lisboa, Londres eta Paris) batzuen plangintzarekin alderatu da baita ere. Turismoaren jasangarritasuna Donostiako (eta orohar beste hiri turistikoa) plangintza estrategikoan lehenbizikoz

barneratuta dagoela ikus daiteke. Dena den, biraketa diskurtsibo hau eguneroko kudeaketan irudikatzen den aztertzeo, beharrezkoa izango da hiritarren zein beste agente desberdinen hautematea neurtzea etorkizunean.

Gako-hitzak: Turismoa, hiri-planeamendua, higiezin-merkatua, garapen iraunkorra.

JEL kodea: R31; R38; Z320; Z38

EFEECTO DEL TURISMO EN LA CIUDAD DE DESTINO: EL CASO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

Resumen

En este artículo se analiza el impacto del turismo en la ciudad de San Sebastián y se analiza la planificación estratégica de San Sebastián como ciudad turística sostenible o sostenible. Así, se han querido explicar los impactos generales y concretos del turismo urbano para el caso de San Sebastián. Al mismo tiempo, de cara a la gestión pública, el planeamiento urbano propuesto se ha analizado a la luz del paradigma de la sostenibilidad.

En el primer apartado se ha realizado un análisis amplio y completo de las diferentes consecuencias del turismo: en primer lugar, se ha realizado un análisis del exceso de turismo o del fenómeno “overtourism”, y también se ha recogido la creación de voces críticas derivadas de este fenómeno. En el tercer punto del primer apartado se estudia el impacto del turismo sobre los precios de la vivienda, observando los incrementos en los precios de los alquileres habituales derivados de la presión de los alquileres turísticos.

En el segundo apartado se analiza la planificación estratégica de San Sebastián como ciudad turística a través de un análisis documental. Para ello, se ha analizado en profundidad el Plan de Turismo 2017-2021 de Donostia-San Sebastián. El análisis del contenido de este plan también se ha comparado con la planificación de otras ciudades turísticas (Lisboa, Londres y París). Se observa que la sostenibilidad del turismo está interiorizada por primera vez en la planificación estratégica de San Sebastián (y en general de otras ciudades turísticas). No obstante, para analizar si este giro discursivo se representa en la gestión diaria, será necesario medir la percepción de la ciudadanía y de otros agentes diferentes en el futuro.

Palabras clave: Turismo, planificación urbana, mercado inmobiliario, desarrollo sostenible.

Código JEL: R31; R38; Z320; Z38

EFFECT OF TOURISM ON THE DESTINATION CITY: THE CASE OF DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

Abstract:

This article analyses the impact of tourism on the city of San Sebastian and discusses the strategic planning of San Sebastian as a sustainable or environmentally friendly tourist city. Thus, we have tried to explain the general and specific impacts of urban tourism for the case of San Sebastian. At the same time, with regard to public management, the proposed urban planning has been analysed in the light of the sustainability paradigm.

In the first section, a broad and complete analysis has been made of the different consequences of tourism: firstly, an analysis has been made of the excess of tourism or the phenomenon of “overtourism”, and the creation of critical voices derived from this phenomenon has also been included. In the third point of the first section, the impact of tourism on housing prices is studied, observing the increases in the prices of habitual rentals derived from the pressure of tourist rentals.

The second section analyses the strategic planning of San Sebastian as a tourist city through an analysis of documents. To this end, the 2017-2021 Tourism Plan for Donostia-San Sebastian has been analysed in depth. The analysis of the content of this plan has also been compared with the planning of other tourist cities (Lisbon, London and Paris). It can be seen that the sustainability of tourism has been internalised for the first time in the strategic planning of San Sebastian (and other tourist cities in general). However, in order to analyse whether this discursive shift is represented in daily management, it will be necessary to measure the perception of the public and of other different agents in the future.

Keywords: Tourism, urban planning, real estate market, sustainable development.

JEL code: R31; R38; Z320; Z38

1. Sarrera

Turismoak egungo hirien zein gizarteen eraldaketan eta birkonfigurazioan eraginak dituela esatea ez da baieztapen berria. Baina, bai agian, eragin honen xehetasunen azterketa sakona egitea Donostiaren kasu konkreturako eta beragandik eratorritako ondorio zein irizpide zehatzak garatzea hiri planeamendurako. Hala, artikulua honetan aztertuko den gaia hau da: turismoak Donostiako hirian duen eragina eta, horri loturik, Donostia harrera-hiri iraunkor edo jasangarri gisa hirigintza estrategikoaren aldetik nola planifikatzeko era.

1.1. “Overtourism”, gainturismoa edo gehiegizko turismoa

Hiriek eskaintza zabala egiten diete bisitariei, funtzio anitzeko ingurune konplexuak eskaintzen dizkiete, hain zuzen ere. Gero eta gehiago, estatuko eta nazioarteko aisialdiko turistak

aldi berean hartzeko gai dira, baina baita negozio-turistak ere, edota lagun eta senideak bisitatzera doazen bisitariak ere (Koen, Postma eta Papp, 2018). Orain dela gutxira arte, turismoa hazkunde ekonomikorako estrategia jasangarrietako bat bezala ikusten zen hirientzat. Bereziki, 2008ko krisi ekonomikoaren ondoren, susperraldi ekonomikorako edo hazkunderako motor garrantzitsutzat jo zen, eta garatzeko marjina handia eman zitzaion. Horrek indartu egin zuen turismo-industriak hiri-helmugetan duen garrantzi erlatiboa (Russo eta Scarnato, 2018).

Hala ere, azken urteotan, hiriko turismoaren pertzepzioa zeharo aldatu da. Nagusiki tokiko erabilera asetzeko sortu ziren garraio publikoek, azpiegiturek, errepideek, museoek, atrakzioek eta bestelako zerbitzuek, denbora gutxian, izugarrizko turista-kopuru gorakada jasan dute. Online kudeatzen diren ostatu-zerbitzuen gero eta ospe handiagoa dela eta (adibidez, AirBnB, Home Away) eta, aldi berean, hiriaren eguneroko bizitza “erreal” eta “benetakoa” ikusteko nahia direla eta, jarduera turistikoak are gehiago lotu dira tokiko bizimoduarekin, baita hirietako eremu turistiko nagusietatik kanpo ere (Pappalepore, Maitland eta Smith, 2014; Papathanassis 2017)

Turismoak, jakina denez, eta berau fenomeno gisa ikasten denetik ezagun denez, espazioak eraldatzen ditu eta, noski, eraldaketa horiek ez dira beti positiboak edota desiragarriak izaten. Henri Stendhal (“turista” hitza sortu zuenak, atseginez bidaiatu zuen pertsona bati erreferentzia egiteko), turismoaren hazkundeak bere bizitzan zehar izandako bilakaeraz garrantz mintzatu zen 1817an Florentziara egindako bisita bati buruz idaztean. Bere ametsetako hiria bisitari gehiegi okupatzen ari zelako kexatu zen, eta Florentzia “turista atzeritarrez betetako museo handi bat” baino ezer hoberik ez zela azpimarratu zuen (Culler, 1981). Turisten eta bertakoen artean sorturiko gatazkak ere dokumentatu dira XIX. mendetik aurrera; hala nola viktoriar garaian kostaldeko hirietan sorturiko tentsioak aisialdiko mugikortasunaren hazkundeari erantzunez (langileria) (Churchill 2014). Hala ere, gatazka horiek inplikaturatu zeudenentzat inolaz ere hutsalak ez baziren ere, garrantzi txikikotzat hartzen ziren orokorrean, eta arreta gutxi eskaini zitzaion (Colomb eta Novy, 2016).

Gaur egun, berriz, turismo masibo jasanezinaren garapen bizkorren testuinguruan “gainturismoa” (*overtourism*) eta “turismofobia” kontzeptuek indarra hartu berri dute, eta horrek erantzunak sortarazi ditu akademikoen, profesionalen eta gizarte-mugimenduen artean, hiri-, landa- eta kosta-espazioen erabilera turistiko kaltegarriagatik arduratuta (Routledge, 2001; Goodwin, 2017; Milano, Novelli eta Cheer, 2017). Politika publikoak garatzeko ardura dutenen praktika komertzialek, zein herri-administrari eta turismo-sektoreko enpresen jokabide komertzialek jasanezintasunera garamatzate, eta turismoaren kanpo-eragin negatiboak agertzea erraztu dute. Halaber, turismo-sektorearekiko gehiegizko menpekotasuna garatu da, sektore ekonomiko alternatiboen kaltetan. Ildo horretan, Weberrek (2017, 315. or.) honela definitzen du gehiegizko turismoa (*overtourism*): “Kargagaitasuna (batez ere soziala) gaintitzen duten helmuga turistikoaren superpopulazioaren fenomeno”. Hiri turistikoetako biztanleak ardatz dituen ikuspegi batetik, Responsible

Tourism Partnership-ek (2017) honela definitzen du gainturismoa: “Anfitrioi, gonbidatu, bertako edo bisitariak eskualdeko bizi-kalitatea edo turismo-esperientziaren kalitatea, bisitari gehiegi daudelako, era saihestezinean hondatu dela sentitzen duten destinoak”.

Koensek, Postmak eta Pappék (2018) Europako 13 hiritan egin berri duten azterlan batek, bi fasetan (turismoan liderrak diren 7 hiri handi + 6 hiri txikiago edo ez hain turistiko), gainturismoarekin lotutako 7 “mitori” buruzko balorazioa eskaini zuten:

1.TAULA: 7 ideia gainturismoari buruz

Ez da fenomeno berria	Arazoak ez dira berriak baina sakondu egin dira
Ez dira gauza bera gehiegizko turismoa eta masa-turismoa	Eremu batzuek turista kopuru handi bati aurre egin diezaioke, baina, kasuren batean, gutxieneko gehikuntza batek eragin negatibo handiak ekar ditzake.
Gainturismoaren inpaktuak ez dira hiri osoan gertatzen	Gainturismoa hiriko zatirik ezagunenetan gertatzen da, une jakin batean edo ekitaldi jakin batzuetan.
Gehiegizko turismoa ez da turismoaren arazo eskusiboa	Baliabideak edo azpiegiturak gehiegi erabiltzearekin lotuta dago, eta modu konplexuan nahasten da hori gaintuzten duten beste arazo batzuekin (krisi globala, higiezinen espekulazioa, lurzorupolitikak).
Soluzio teknologiko edo adimentsuek ez dute berez gainturismoa konponduko	Gainturismoak eta bere ondorioek jatorri soziala dute, eta ez da gehiegi balioetsi behar tresna teknologikoek berauek konpontzeko luketen gaitasuna (gainera, tresna horiek azeleragailu edo balazta gisa funtziona dezakete).
Ez dago irtenbide bakar bat gainturismoarentzat	Haien adierazpenak eta konponbide posibleak hiri bakoitzaren testuinguruaren arabera dira, eta, beraz, kasu zehatz bakoitzerako egokiak diren konponbideak behar dira.
Gehiegizko turismoa ez da hiriei buruzko arazoa bakarrik	Landa- edo uharte-helmugetan ere ikus daiteke, adibidez.

Iturria: Koens, Postma eta Papp, 2018tik abiatuta, autoreek egina.

Arazo hauei erantzuteko, tokiko biztanleen bizi-kalitatea edo ongizatea funtsezko elementu bihurtu dira mundu osoan turismoaren hazkundeak ezarri dituen presioen aurka protesta egiten duten gizarte-mugimenduak sortzeko. Turismoaren aurkako manifestariak gogor aritu dira Espainian eta Italian, eta Ingalaterran edota Kroazian neurri txikiagoan azaldu dira (Coldwell, 2017; Tapper, 2017). Turista gehiegi daudela erakusten duten kasu nabarmenen artean daude Hong Kong, Rio de Janeiro, Malta, Berlin, Bartzelona, Dubrovnik eta Venezia (Colomb eta Novy, 2016; Milano, 2017). Gainturismoari buruzko eztabaida duela lau hamarkada baino gehiago hasi zen, “plazerearen periferia” eta “urrezko horden” (Turner eta Ash, 1975) azterketarekin, baina berrikiago “monolaborantza” turistikoa edo turismo masiboaren inpaktuaren ondorioz turismofobia sortu da Espainiako hiri turistikoetan, hala nola Bartzelonan, Donostian edo Palman.

Turismoaren hazkunde mugagabea mugatzearen aldeko mugimenduen gorakadak erakusten du turismoa behar bezala kudeatzen ez denean kalte eta eten handiak eragiteko ahalmena duela (Coldwell, 2017). Mugimendu hori paradigma-aldaketa baten sintoma ere bada. Harrera-hirietan gero eta biztanle gehiagok interes handiagoa dute euren bizi-kalitatean turismo-industriak sortutako diru-sarreretan baino (Croes et al., 2017). Erreakzio horien garapenak agerian uzten du turismoaren iraunkortasuna edo jasangarritasuna oraindik ez dela lortu, eta turismo-industriak ere ez du erabat ulertzen nola lortzen den benetan. Turismoaren industriaren izaera duala dela eta (Sánchez eta Adams, 2008), neurri-egindako kudeaketa-estrategia bat garatu behar da, testuinguru espezifiko bakoitzaren egungo egoerari aurre egiteko. Eskualdeko agertoki honetan, Seraphin et al.-ek (2018) bi aldeko kudeaketa-ikuspegi baten erabilera proposatzen dute hiri turistikoak kudeatzeko irtenbide posible gisa. Kudeaketa-ikuspegi hori berritzailetzat, jasangarritzat eta arrakastaren oinarritzat hartu izan da (Mihalache eta Mihalache, 2016; Smith, 2017), eta bi alderdi kontrajarri uztartu behar ditu: lehenik eta behin, ustiapena (dauden bezeroak eta/edo merkatuak ardatz hartuta), arreta orainaldian jarrita (dauden produktuak, zerbitzuak, gaitasunak eta estrategia operatiboak ustiatu eta hobetzea). Bigarrenik, esplorazioa (alderdi sortzaileak eta berritzaileak), etorkizuneko ikuspegiarekin (produktu, zerbitzu, gaitasun eta estrategia operatibo berriekin esperimentatzea). Mihalache eta Mihalache (2016) egileek ere azaldu dute turismo-erakundeek, eta, aldi berean, turismo-hiriek, berritzaileak izanik soilik lor dezaketela epe luzerako hazkundera gero eta lehiakorragoa den merkatu honetan. Euren ustez, berrikuntza hobetu daiteke antolamenduaren “ambidexitatea” aplikatuz, horrek aukera ematen baitie enpresei egungo gaitasunak ahalik eta gehien aprobetxatzeko eta, aldi berean, beste berri batzuk garatzeko bezero berriak erakartze aldera (Mihalache eta Mihalache, 2016). Stokes, Moore, Smith, Larson eta Brindley (2016) ideia horrekin bat datoz, merkatu-ekonomia aurreratuetako erakundeek politika eta kudeaketa esploratorioetarako joera dutela argudiatuta, eta garabideko merkatu ekonomiak, berriz, ustiapenarekin lotuta daudela.

Turismoaren kontrako inpaktuetan dagoen interes berritua, gainturismo terminoak esan nahi duenaren ildotik, ondo definituriko hainbat kausarekin lotzen da: hala nola, gizarte bateko partaide sentitzearen gainbehera (pertenentzia zentzuaren galera), lekuaren zentzua gutxitzea, herritarren bizi-kalitatearen galera, pilaketa areagotzea eta espazio publikoak pribatizatzea (UNESCOren Gizateriaren Ondare izaera galtzeko arriskua agertzea), gurutzaontzien turismoaren hazkunde bizkorra, urtaroko eta eguneko bisitarien kopuruaren hazkunde azkarra, turismoak eragindako higiezinaren espekulazioaren gorakada eta tokiko egoiliarren erosteko ahalmenaren parekotasunaren beherakada erlatiboa bisitarien parean, konektibitate soziokulturala desagitea (Buckley, 2017; Leadbeater, 2017; Milano, 2017; Paris, 2017), enpleguaren kalitatea (Walmsley, 2017) eta toki zaugarrietan eginiko turismo ekintza bereziak (parke nazionalak, irla txikiak, eta ondare kultural kritiko diren lekuak) (Milano, Novelli eta Cheer, 2017), ingurumen-kalte eta saturazio-arriskuarekin (Seraphin et al., 2018).

Delgadoren (2008) ikuspegia nabarmentzen da, turismoak izan dezakeen mehatxuaz ohartarazten baitu, ez nahitaz turisten presentziagatik, baizik eta gaizki pentsatutako hiri-politikengatik eta plangintza- eta garapen-estrategia desorekatuengatik.

1.2. Ahots kritikoen sorrera mugarik gabeko turismoaren aurrean

Kezka akademiko gisa, hiri-turismoa, oro har, gai periferikotzat jo zen denbora luzez, eta politikak formulatzeko ardura zutenek eta planifikatzaileek ere- salbuespen gutxirekin bada ere - arreta gutxi eskaintzen zioten bazterreko gizarte-jardueratzat hartzen zenari. Gaur egun, aldiz, hiri-geografian, lurralde-kudeaketan, soziologian eta politikan asko aztertu diren aldaketa ekonomiko, sozial eta politikoko prozesu zabalaren ondorioz, hirietan aurrekaririk gabeko aldaketak izan dira, eta aldaketa horien ondorioz, oinarri ekonomikoak sakon berregituratu dira, osaera demografikoa eta klase sozialeko egitura aldatu dira, eta tokiko gobernanzarako testuinguruak nabarmen berreraiki dira (Colomb eta Novy, 2016). Hirietako ekonomiek aldaketa nabarmena izan zuten manufaktura-industrietatik ezagutzan oinarritutako zerbitzuetara eta industrietara. Hiri-politika gero eta gehiago bihurtu zen ekonomia- eta enpresa-garapeneko politika, hiriak inbertsiorako eta hazkunde ekonomikorako hiriarteko lehia global batera behartuta egon ziren heinean. Kontsumoa, kultura eta aisialdia lehen planora igaro ziren hirietako ekonomia politikoan, eskubide propioz ekoizpen-sektore gisa eta abantaila lehiakorra lortzeko bitarteko pribilegiatu gisa.

Horrela, hiri-plangintzaz arduratzen zirenak gero eta gehiago arduratu ziren lekuen marketineko eta irudi eta markak sortzeko politikez, hiriak, balioa sortzen duten unitate gisa sustatzeko (Harvey 1989). Aldi berean, azken hamarkadetan berregituratze-prozesu anitzak eman ziren, lehen "hiri produktiboaren" periferikotzat jotzen ziren jarduerak - turismoa eta aisialdia, esaterako – hirietako ekonomia politikoaren gune zentrala bilakatu. Halaber, aldaketa hauek bat egin zuten hainbat motatako desberdintasunak areagotzearekin (Colomb eta Novy, 2016). Hiri garaikidea ez da soilik kontsumoan gero eta zentratuago dagoen hiria (Miles eta Miles, 2014; Goodwin, 2017), gero eta zatikatuagoa dagoen hiria da ere bai. Hiriaren baitan ematen diren desberdintasunak nabarmen hazi dira munduko herrialde gehienetan, eta gero eta argiago dago hiriek azken hamarkadetan izan dituzten "berpizkondeek" kontrako aldeak edo iluntasunak ere badituztela (Porter eta Shaw, 2013; Colomb eta Novy, 2016).

Hiri hauetan gero eta errenta altuagoak eta etxebizitzaren prezioak gero eta eskurazinagoak dira diru-sarrerara txikiko kolektiboentzat. Bitartean, destino dinamikoenak eta desiragarrienak gero eta gehiago bihurtzen ari dira aberatsentzako joko-zelai eskusiboak. Gizartearen polarizazioa eta desberdintasuna gero eta handiagoa da, eta diru-sarrerara baxuak eta mistoak dituzten taldeak kanporatzea edota auzuneak gentrifikatzea gaur egungo hirietako kontestua definitzen duten ezaugarri bihurtu dira (Ugarriza eta Gurrutxaga, 2020). Hori guztia ez da halabeharrezkoa, ordea, hein handi batean zenbait ekintza politikoen zuzeneko emaitza

baita: hala nola, gizarte-gastua murriztea, etxebizitza publikoa deuseztea eta merkatura bideratutako hiri-garapeneko estrategietaranzko aldaketak (Porter eta Shaw, 2013).

Hiriko turismoak berezko lotura du joera horiekin, hainbat modutan. Politika publikoari dagokionez, herri-lehentasan bihurtu da tokiko sustatzaileen agendetan eta hazkunde-koalizioetan, eta, beraz, finantzaketa eta inbertsio publikoak ematen zaizkie, beste eremu politiko batzuetarako aukera-kostuak izan ditzaketenak (adibidez, ongizate-estatua). Maiz ikusi da, halaber, hiri-turismoak garapen-eredu desorekatuak betiketzen dituela eta hiri-desberdintasuneko patroiei laguntzen diela (Saarinen, 2013; Colomb eta Novy, 2016; Goodwin, 2017). Turismoak kulturak eta lekuak merkantilizatzen eta suntsitzen lagun dezake, eta mugimendu-dinamikak ezartzeko joera du, hain zuzen ere, tokien jatorrizko erakargarritasunaren higatzea edo suntsitzea ekar dezaketenak (Harvey 2001).

Hala, azken urteotan hainbat hirigune turistikotan protestak egin dira, eta herritarrek kaleak hartu dituzte presio turistikoaren ondorio kaltegarrien aurka protesta egiteko, Bartzelonan, Berlinen, Palman, Erroman, Dubrovniken, Venezian edo Donostian (Coldwell, 2017; Goodwin, 2017; Kettle, 2017; Leadbeater, 2017; Naiz, 2017; Díaz de Sarralde, 2018; Koens, Postma eta Papp, 2018). Colombek eta Novy (2016)-k gehiegizko hiri-turismoak eragindako gatazka-iturriak laburbildu dituzte:

2. TAULA: Gehiegizko hiri-turismoak eragindako gatazkek

EKONOMIKOAK	FISIKOAK
Merkataritza-gentrifikazioa (bertako jendeari begira lanean ziharduten negozioen galera, narriadura edo desagertzea):	Pilaketa eta ondoriozko arazoak (adibidez, trafikoaren pilaketa)
Ondasun eta zerbitzuen eskaria eraldatzea.	Espazio publikoen narriadura
Saltoki txiki independenteen galera	Espazio publikoa eta baliabide komunitarioak pribatizatzea eta/edo merkaturatzea
Merkataritza-errentak eta kontsumitzailearentzako prezioak handitzea	Hirien estandarizazio estetikoa
Bizilekuen gentrifikazioa (errenta ertain eta baxuko egoiliarren desplazamendua eta iraupen luzeko egoiliarrentzako etxebizitza-unitateen galera):	Ingurumen-presioak (zaborra, ura, desplazamenduak)
Ostatu-industriaren espazio-hedapena (hotelak, ostatuak, pentsioak, alokairu-operadoreak)	Lurzoruaren erabileraren inguruko gatazkek
Bigarren etxebizitzaren gehikuntza	Gaingarapena, nahitaezko utzarazpenak eta espazio-dinamika sortzaile-suntsitzailea
Etxebizitzaren epe laburreko alokairu-unitateak gehitzea	Merkataritza- eta bizitegi-gentrifikazioaren adierazpen fisikoak
Jabetzako eta alokairuko etxebizitzaren prezioa igotzea	

SOZIO-KULTURALAK	PSIKOLOGIKOAK
Kultura, ondarea eta espazio publikoa merkaturatzea, ustiatzea eta desitxuratzea	Familia-lekuetatik alienatzeko, fisikoki eta psikologikoki desplazatzeko sentimenduak
“Festibalizazioa eta ebentifikazioa”	Komunitatearen etorkizunaren gaineko kontrol-galeraren sentsazioa
Turisten jarrera inbaditzailea	Komunitatearen kide izatearen sentimendua edo atxikimendua galtzea
Ordena publikoko arazoak	Frustrazio- eta erresumin-sentimenduak bertako jendearen eta bisitarien artean
Errepresio-politikak	
Komunitatearen banaketa handiagoa	
Kultura-aniztasunaren galera	
Gentrifikazio-dinamikak harrera-komunitateen artean eragindako tentsioak	

Iturria: Colomb eta Novy, 2016

1.3.- Turismoaren eragina Donostiako etxebizitzaren prezioetan

Turismoaren eragin negatiboen artean hasieratik identifikatu dira higiezinaren merkatuan sor daitezkeen distortsioak. Besteak beste, Koens, Postma eta Papp-ek(2018) higiezinaren espekulazioa aipatu zuten turismoak sorturiko aurkako eragin anitzen artean eta Colomb eta Novy-k (2016) jabetzako eta alokairuko etxebizitzaren prezioa igotzea eta etxebizitzaren epe laburreko alokairu-unitateak gehitzea leporatu zioten turismoari (lan honetako 1. eta 2. taulatan azaldua, hurrenez hurren). Eragin orokor hori, Donostiaren kasuan, etxebizitzaren merkatu aurretentsionatu batekin uztartzen da. Beraz, are esanguratsuagoak eta kezkarriagoak dira Donostian turismo fenomenoak eragin ditzakeen etxebizitzaren prezio igoerak eta bestelako eragin negatiboak higiezinaren merkatuan.

Herritarren etxebizitza eskuragarriarako sarbidea oinarrizko beharra eta eskubide soziala izanik, gure kasu zehatzean berebiziko garrantzia hartzen dute turismoak eta alokairu turistikoaren fenomenoak etxebizitza eskubidearen baitan izandako eraginak aztertzeak eta neurtzeak. Zentzu honetan eragin horren kuantifikazio prozesuan zenbait aurrerapen egin dira, eta atal honetan esparru horretan emaniko emaitza nagusiak azalduko dira.

a) Testuingurua: Donostia, Estatuko hirigunerik garestienetakoa

Etxebizitzaren eskuragarritasunaren arazoa aspaldiko arazoa da Donostia bezalako hiri batean (Euskadiko Gazteriaren Kontseilua, 2004, 2019; CES, 2004; Etxezarreta, 2018) eta zenbait aldagaik pisu berezia izan dute problematika honetan.

Batetik, Donostiako higiezin merkatua Espainiako garestienetako bat da¹. Idealista higiezin atariaren arabera, Estatuko hiri garestienetako ranking orotan, etxebizitzaren metro karratuko prezioari dagokionean. Bestetik, Donostiako etxebizitzaren merkatua nahiko desorekatua izan da tradizionalki, jabegoaren pisu nabarmen handiarekin (%80,6 2016an, %85,9 2011n), eta alokairuaren presentzia apalarekin (%17,2 2016an, %8 2011n). Noski, hau guztia, beste faktore soziodemografikoekin lotzen badugu (biztanleriaren piramidea eta hirian zein gizarte egituraketan ematen ari diren aldaketa progresiboak direla eta, etxeguneen batezbesteko neurriaren beherapena, besteak beste), turismoak Donostiako etxebizitzaren merkatuan egin ahal izan duen presioaren azterketak berebiziko interesa eta garrantzia du.

b) Azterketa enpirikoen emaitzak

Berriki egindako ikerkuntza lan batzuek emaitza interesgarriak eman dituzte, orokorrean turismoak, eta bereziki, pisu turistikoek harrera-hirietako higiezin merkatuan eragindako aldaketen gainean (Lee, 2016; Gurran eta Phibbs, 2017; Horn eta Merante, 2017; Wachsmuth eta Weisler, 2018; Yrigoy, 2018). Ikerlan hauetan guztietan turismoak higiezin merkatuan presio gehigarria ezartzen duela eta faktore esanguratsua dela ondorioztatzen da.

Orohar, lurralde eta hiri desberdinetarako aurrera eraman diren ikerlan hauek epe-laburreko alokairuek (turistikoek), epe-luzeko alokairuen eskaintzan eta prezioetan zer-nolako eragina izan duten neurtu nahi izan dute azken urteotan. Coyle eta Yeung-ek (2016) esaterako Europako hamalau hirietako Airbnb-ri buruzko ikerketa plazaratu zuten, eta laburbilduz Britania Handiko kasuan korrelazio positiboa zegoela ondorioztatu zuten Airbnb-ren erabileraren eta ohiko alokairuen prezioen artean.

Ildo honetan azpimarragarrienetako agian Horn eta Merante-k 2017an eginikoa da, Boston hiriarren azterketarekin. Hain zuzen ere, ikerlan honen emaitza nagusiak dio Airbnb erabileraren intentsitatearen desbideratze estandar baten neurriko igoera, epe luzeko errenten %0,4ren igoerarekin erlacionatuta zegoela aztertutako epealdian (sei hilabeteko epea, 2016-2017 artean). Nolanahi ere, erlazio hori aztertzean Espainian Andaluziako kostaren kasurako, presio handiagoa hauteman zuten Rodríguez-Pérez de Arenaza, Hierro eta Patiño-k (2019), Airbnbko iragarkiek alokairu-prezioen %13,9a azaltzen dutela baieztatu baitzuten.

Honekin loturik, Donostiako kasuari buruz egin berri da ikerlan sakon bat (Etxezarreta, Izagirre, Morandeira eta Mozo, 2020), eta bertan alokairu turistikoek erabileraren eta etxebizitzaren prezioen igoeraren artean erlazio positiboa izan dela frogatuta geratu da. Zehatzago azalduz, Airbnb-ren intentsitatearen desbideratze estandar baten neurriko igoera, alokairuen prezioen

1 https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2019/05/03/773689-la-vivienda-usada-en-espana-sube-un-6-en-abril-con-san-sebastian-como-ciudad-mas#xts=582065&xtor=EPR-75-%5Besta_pasando_20190503%5D-20190503-%5Bm-01-titular-node_773689%5D-72595766@3

%7,3ko hazkundearekin erlazionatua dagoela ondorioztatu da (aurreko analisi enpirikoekin alderatuz, Bostoneko hirian baino eragin handiagoa, eta Andaluziako kostan baino eragin apalagoa adieraziz). Beste era batera esanda, Donostiako Airbnb-ren erabileraren eragina zenbaki hauen bidez irudika genezake: Airbnb-ren erabilera igotzen den heinean (bezeroek utzitako iruzkin kopurua neurtuta), alokairuaren prezioa igo egiten da - 100 etxebizitzako 1,77 iruzkin igotzeak, hiriko batez besteko alokairu batengan (1.000 euro inguru), 74ko igoera azaltzen du.

Edonola ere, era honetako ikerlan estatistiko edo ekonometrikoek euren mugak dituzte neurketari dagokionez eta, noski, testuinguru bakoitzeko espezifikotasunak bereganatzeari egotzitakoak. Hain zuzen ere, lurraldez-lurralde desberdintasun nabarmenak atzeman daitezke etxebizitza merkatu batzuen eta besteen artean, eta kasu batzuetan zein besteetan eman beharreko gomendioak edota kudeaketa publikoko neurriak ere berariaz aztertu behar dira.

2.- DONOSTIAREN PLANGINTZA ESTRATEGIKOA HIRIKO TURISMO-HELMUGA JASANGARRI GISA

2.1.- Donostia destino turistiko gisa

Donostia munduko turismo-sektorearen ikono bat da XIX. mendetik. Baliabide turistiko bikainak ditu, hala nola Kontxako hondartza, itsasertza, Alde Zaharra, hirigunea, Belle Epoque-aren ondarea, hiria babesten duten mendiak, parkeak eta lorategiak, Urumea ibaia, ekipamendu eta eduki kulturalak, hala nola Victoria Eugenia Antzokia, Nazioarteko Zinemaldia, Nazioarteko Jazzaldia, Haizearen Orrazia, Kursaal bezalako kongresuak antolatzeke azpiegitura eta operadore bikainak, euskal kultura eta nazioartean ezaguna den gastronomia etabar. Halaber, Donostiak turismo-helmuga osagarriak ditu, bai hiriaren inguruan, bai Gipuzkoako gainerako lurraldeetan, Euskal Kostaldean (Frantzia barne) eta, oro har, Euskal Herrian (Donostia Turismoa, 2017).

Espainiako hirien turismo-lehiakortasunaren rankingaren arabera (Urbantur), Donostia laugarren postuan dago (Exceltur, 2017).

3. TAULA: Espainiako hirien turismo-lehiakortasun rankinga

	HIRIA	INDIZEA BATEZ BESTEKOA: 100
1	Bartzelona	145,8
2	Madril	138,0
3	Valentzia	108,2
4	Donostia	104,5
5	Malaga	103,0
6	Sevilla	102,2
7	Palma	101,5
8	Bilbo	99,2
9	Santiago de Compostela	96,4
10	Gijón	96,3

Iturria: Exceltur, 2017

Horregatik guztiagatik, Donostiaren kasua oso egokia da baloratzeko ea aurreko ataletan egindako planteamenduak islatzen hasi diren hiriak helmuga turistiko gisa duen plangintza estrategikoan.

2.2.- Metodologia

Donostia hiriko turismo-kudeaketako politika publikoak aztertu nahi dira, horretarako Europako zenbait hirirekin konparatuz, hala nola Lisboarekin, Bartzelonarekin eta Parisekin.

Horretarako, “Donostiako VISIT – BIZI 2017-2021 turismoko gida-plana” (Donostia Turismoa, 2017) hartuko dugu oinarritzat. Edukiaren azterketa baten bidez, hiriko turismo-helmuga horren planteamendu estrategikoan funtsezko aldaketarik egon den egiaztatu nahi da, aurretik egindakoarekin eta Europako beste hiri batzuek proposatzen dutenarekin alderatuta.

Edukiaren analisiak ez du testu baten estiloa aztertu nahi, bertan adierazitako ideiak baizik. Análisi kuantitatiboak baino konplexutasun handiagoa dakar, ez baitago hain estandarizatuta eta egituratuta (Elo eta Kyngäs, 2008). Metodologia hori dagoeneko erabili da zuzendaritza estrategikoaren esparruan (Furrer et al., 2008).

Kasu honetan, azterketa intentsiboa, kanpoko eta kualitatiboa egingo dugu, baina zertzelada kuantitatiboren batekin (López Noguero, 2002). Hau da, dokumentu bakar bat arretaz aztertuko da, Donostia 2017-2021eko Turismo Plana (azterketa intentsiboa), eta, horretarako, kontuan hartuko dira hasierako hurbilketan haren testuingurua, dokumentuari bide ematen dion zirkunstantzia multzoa (análisi kanpoko-kualitatiboa), hura

azaltzen duten faktore sozialak, politikoak, ekonomikoak eta etorkizunean izan ditzakeen ondorioak interpretatuz. Interpretazio ariketa bat denez, bi poloren artean mugitzen da: objektibotasunaren zorrotzasunarena eta subjektibotasunaren emankortasunarena (López Noguero, 2002).

Objektibotasun hori lortzeko asmoz, edukiaren analisia González Domingo, Fosse eta Santos Lacuevak (2018) Bartzelonako, Lisboako eta Parisko kasuekin egindakoa erreplikatzuz egingo da; horrela, Donostiaren planteamendua Europako beste erreferente turistiko horiekin alderatu ahal izango da, antzeko adierazleen bidez.

Horrela, informazioaren azterketa sistematizatu ahal izateko adierazle batzuk erabiliko dira.

4. TAULA: eduki-analisirako adierazleak

ADIERAZLEA	DESKRIBAPENA
Planaren diagnostikoa	Hiriko turismoaren iraunkortasunari eragiten dioten arazoak edo erronkak.
Ikuspegi eta helburu estrategikoak eta lehentasun estrategikoen ezarpena	Iraunkortasuna planaren ikuspegian nola txertatzen den eta aurkeztutako lehentasunek iraunkortasun-printzipioekiko ala ekonomizistekiko konpromisoa erakusten duten.
Plangintzaldia	Plangintzaldia eta iraunkortasun-helburuetara egokitzea (epe luzerako ezarpena).
Gako-hitzen maiztasuna	Zenbat aldiz agertzen den "jasangarria"/"jasangarritasuna" dokumentuaren orrialde-kopuruaren arabera.
Neurriak/ekintzak	Turismo-jasangarritasunarekin eta haren kategorizazioarekin lotutako neurriak.

Iturria: González et al., 2018

2.3.- Iraunkortasunari buruz indarrean dagoen plangintza estrategikoaren ikuspegia

Donostia 2012-2016 Turismo Plan Zuzentzaileak bi ardatz nagusi zituen: urtarokotasuna kentzea eta nazioartekotzea. Ardatz horiekin lotutako helburuak lortu ziren: 2016an 1,3 milioi gaualdi izan ziren, 2015ean baino%7 gehiago, eta atzerritarren gaualdiak%54,7 izan ziren (nazionalen gaualdiak gaintitzen dituzte 2013tik gaur egunera arte), eta%17ko hazkundera neguan (Donostia Turismoa, 2017). 2017-2021eko Donostiako Turismo Planak, ordea, funtsezko 4 ardatzetan oinarritutako orientazio-aldaketa planteatzen du: iraunkortasuna, herritarren, bisitarien eta enpresen arteko oreka, kalitatea (bizitzakoa, bisitakoa eta helmugakoa) eta benetakotasun-berezitasuna.

Ildo beretik, planak helburu argiak dituen segmentazio-estrategia bat zehazten du: bizipen-bilatzaileak erakartzea, Donostia eta inguruak sakon ezagutu nahi dituzten turistak, tokiko esperientziara egokitzen diren bidaiariak eta, azkenik, turismo errentagarri mota bat

erakartzea (biltzarretako turismoa, kirol-, gastronomia-, kultura- eta sormen-ekitaldiak, *premiuma*). Planteamendu horrek turismo masiboarekiko interesik ez agertzea eskatzen du, tokiko esperientzietara egokitzen ez diren turistak, batez ere talde handiak eta iheslariak.

Plan Zuzentzailearen planteamenduak plangintza estrategikoaren ikuspegi batera eramanez gero, ikusten da ideia nagusia bizipen bakarraren bidez bereizketa eskaintza dela, alderdi tradizionalak, kulturalak, gastronomikoak eta ingurunearen berezko edertasuna batzen dituen eskaintza turistikoa.

2.4.- Planaren diagnostikoa: iraunkortasunean eragina izan dezaketen erronkak

Plana egiteko diagnostiko bat egiterakoan, Donostiaren kasuan onartzen da turismo-dinamikek ondorio positiboak eta negatiboak izan ditzaketela. “Garraio eta mugikortasunaren plangintzan, adibidez, jarduera turistikoa ez da kontuan hartu”, adierazten du dokumentuak. Planak bereziki alderdi positiboak azpimarratzen ditu, baina “turistizazio” prozesu hasiberri bat antzematen du. Fenomeno hori oso puntu zehatzetan kokatzen du, batez ere Alde Zaharrean, non ondorio negatiboko lau ardatz nagusi detektatzen dituen: ostatu-eskaintzaren hazkunde nabarmena; jatetxe-arloko negozioaren hazkundera eta turismorako orientazioa; jarduera-lokal mota guztien turismorako orientazioa; eta espazio publikoaren inbasioa eta paisaia historikoaren hutsalketa.

Hiri osoari aplikatuta, Plan Estrategikoak hainbat eremu aztertzen ditu diagnostiko bat egiteko. Diagnostiko horretan, balizko “turistizazio-puntu” batzuk eta kanpo-efektu negatiboak jasotzen dira, hurrengo taulan ikus daitekeen bezala.

5. TAULA: Donostiako turismo diagnostiko-estrategikoan jasotzen diren eta jasangarritasunarekin lotuta dauden arazo eta erronkak

Dimentsio analitikoa	Funtsezko alderdiak	Arazo zehatzak
Dimentsio ekonomikoak eta funtzionalak	Merkataritza-establezimenduak eraldatzea	+ Merkataritza tradizionaletik bezero turistikoengana bideratutako merkataritzara + Irekitzeko ordutegi tradizionalak aldatzea + Establezimendu frankiziatuen gehikuntza + Kalera eramandako salmenta-azalera
	Tokiko biztanleria kalteberenaren gaineko ondorioak	+ Lurzoruaren, ostalaritzaren eta merkataritzako prezioen igoera + Etxebizitzaren eta inbertsioaren efektuak gora egin du hiriko erdiguneetan + Iraupen luzeko etxebizitza-alokairuaren eskaintza murriztea
Dimentsio fisikoak	Hirigunearen erabilera oso selektiboa	+ Masifikazioa eta pilaketa zenbait espaziotan (bereziki Alde Zaharrean eta Boulevarden, neurri txikiagoan Erdialdean eta Grosen) + Beste hirigune batzuk turismo dinamikatik at + Pilaketak hondartzetan jende gehien biltzen den uneetan + Oinezkoen espazioen erabilera-dentsitate oso handia zenbait lekutan + Turistak ibilgailu pribatueta iristearen ondoriozko zirkulazio-kaos puntuala + Mugitzeko modu desberdinen arteko bizikidetzaz- arazoak (bizikletak eta oinezkoak bereziki) + Aparkatzeko arazoak
Hiri-paisaia	Hiriko paisaiaren kalitatearen aurkako mehatxuak	+ Paisaia gero eta estandarizatuagoa eta arruntagoa (“urbanizazioa”) + Balio bereziak eta nortasun-ikurrak galtzeko arriskua + Erakustokiek eta parafernalia turistikoek inbaditutako kaleak, ikusizko kutsadura
Dimentsio sozialak	Turismoaren inguruko ahots kritikoen gorakada	+ Diskurtso negatiboa gero eta handiagoa den turismoari dagokionez, saturazio handieneko eremuetan ardaztuta, esaterako, Parte Zaharrean + Diskurtso negatiboa, honela antolatuta: egoitza eta eguneroko etxebizitza; espazio publikoaren kudeaketa; kultura; eta tokiko ekonomia

Iturria: geuk egina, Donostiako Turismo Plan Zuzentzailean oinarrituta

Laburbilduz, ikusten da Donostiako diagnostiko estrategikoak garrantzi handiagoa ematen diela turismoak ekonomian dituen ondorio positiboak balizko inpaktu negatiboak baino, baina ez ditu azken hauek baztertzeko, eta horietako batzuk jasotzen ditu planaren hainbat ataletan. Planteamendu hori Gonzalez, Fosse eta Santos-Lacuevak (2018) Bartzelona, Lisboa eta Parisera jasotakoarekin alderatzen badugu, ikusten dugu 2015-2019 aldirako Lisboako Eskualderako Turismoaren Plan Estrategikoak soilik baztertzeko ondorio posible horiek diagnostikoa egitean; beraz, badirodi joera komuna dela turismo-tasa altuak dituzten Europako hirietan.

6. TAULA: Bartzelona, Lisboa, Paris eta Donostiako turismo-diagnostikoen hautemandako jasangarritasun arazoak

HIRIA	IDENTIFIKATUTAKO ALDERDIAK
Bartzelona	Turistek azpiegiturak erabiltzea eta kanpo-eraginak Masifikazioa Gentrifikazioa eta prezioen igoera
Lisboa	Batere ez
Paris	Biztanleria-dentsitatea Hazkundera turismo-ostatuan (alternatiboa)
Donostia	Merkataritza- eta turismo-establezimenduak eraldatzea Tokiko biztanleriaren gaineko ondorioak (bizilekuaren eta kontsumo-prezioen gaineko eraginak) Masifikazioa eta hiri-paisaiaren gaineko eraginak, elementu bereizgarriak galtzeko arriskuarekin

Iturria: geuk egina (Donostia) eta egokitua, González et al., 2018-n (Bartzelona, Lisboa eta Paris) oinarrituz

2.5. Iraunkortasunaren ikuspegia eta helburu estrategikoak, eta lehentasun estrategikoak ezartzea

Ilido beretik, Donostiarako turismo-plangintza estrategikoak jasangarritasuna eta turismoaren mugak jasotzen ditu planteamenduaren ikuspegiaren eta helburu estrategiko nagusietan. Izan ere, planaren bertsio murriztuan adierazitako helburu nagusia da “Turismo jasangarriagoa, orekatuagoa, benetakoagoa eta kalitate handiagokoa sortzea ahalbidetuko diguten bideak ezartzea”. Are gehiago, planaren azaleko leloak harrerako biztanleen ongizateari egiten dio erreferentzia, “Gure bizi-kalitatea abiapuntua da”.

Bartzelonaren kasuan bezala, ikuspegi turistiko iraunkorra planaren muinean bertan dago; Parisen, berriz, lau eremu estrategikoetako bat da, baina ez du zehaztasun handirik. Lisboako planak apenas jasotzen duen arazo hori, eta, zalantzarik gabe, ez dago plangintzaren ikuspegi estrategikoarekin nahasita.

7. TAULA: Jasangarritasunaren garrantzia plan bakoitzean

HIRIA	IRAUNKORTASUNA NOLA LANTZEN DEN
Bartzelona	Jasangarritasuna hiriarekin lotzen da, ez soilik destinoaren lehiakortasunarekin. Planaren hasierako zazpi xedapenetako bat da, baita turismo-politiketarako testuingurua eraikitzeko bost irizpideetako bat ere.
Lisboa	Plana marketinean eta alderdi ekonomikoetan oinarritzen da. Jasangarritasun-irizpideak ez dira esplizituki jasotzen estrategian.
Paris	Iraunkortasuna bereziki lotuta dago tokiko herritarren bizikaltatearekin eta, bigarren mailan, ingurumena eta baliabide naturalak babestearekin. Lau eremu estrategikoetako bat "Turismo jasangarriaren garapenari" buruzkoa da, baina ez dago oso argi zein diren helburu eta ekintza zehatzak..
Donostia	Iraunkortasuna planaren misioan, ikuspegiaren eta balioetan jasotzen da. Gainera, destinoaren jasangarritasunaren eta kudeaketaren ikuspegia agertzen diren 3 erronketako lehena da. Planaren 7 printzipio inspiratzaileetatik lehenak pertsonak ditu ardatz (herritarrak eta bisitariak), eta bigarrenak turismoaren garapen jasangarria.

Iturria: geuk egina (Donostia) eta egokitua, González et al., 2018-n (Bartzelona, Lisboa eta Paris)-n oinarrituz

Ondorioz, iraunkortasunak, turistizazioari emandako arretak eta horiek izan ditzaketen ondorioek plano desberdinetan duten garrantzia ere aldatu egiten da. Hala, Bartzelonaren kasuan, jasangarritasunak lehentasun handiagoa du hazkunde turistikoak baino, eta planteamendu hori duela urte batzuk pentsaezina izango litzateke. Donostiaren kasuan, neurri txikiagoan bada ere, turismoaren hazkundeari mugak ezartzen zaizkio, eta hazkunde hori oraindik ere desiragarritzat jotzen da. Parisen kasuan, turismo-hazkundeak lehentasunezkoa izaten jarraitzen du, nahiz eta iraunkortasunarekin lotutako alderdiak baloratzen diren; Lisboaan, ordea, ia ez da emakida hori egiten.

8. TAULA: Jasangarritasunaren lehentasun estrategikoa

Bartzelona	Lisboa	Paris	Donostia
Iraunkortasun integratua zeharka	Marketinera orientatzea	Iraunkortasun-neurriak integratzen ditu	Iraunkortasun-neurriak integratzen ditu
Turismoaren hazkundera ez da lehentasuna	Turismoa haztea lehentasun gisa	Turismoaren hazkundera lehentasuna da	Turismoaren hazkundera lehentasuna da
Hazkunderaren mugak	Iraunkortasunaren integrazio eskasa/nulua		Hazkunderari mugak ezartzen dizkio

Iturria: geuk egina (Donostia) eta egokitua, González et al., 2018-n (Bartzelona, Lisboa eta Paris) oinarrituz

2.6. Plangintza estrategikoaren irismen-aldia

Kasu guztietan, aztertzen diren dokumentuen irismen-epaia oso antzekoa da: 5 urte, Parisen izan ezik (6 urte). Egia da fase desberdinetan daudela, baina guztiak azken fasean (Bartzelona, Donostia eta Paris) edo amaitu-berri (Lisboa) daude gaur egun. Arrazoizko epeak dira; izan ere, turismoari eragiten dioten barneko eta kanpoko faktoreak oso konplexuak eta dinamikoak dira, eta, beraz, plangintza estrategikoa ezin da estatikoa izan. Bestalde, plangintza laburregiak zaildu egiten du lan-ildoak finkatzea, eta, beraz, 5-6 urtekoaldi oso gomendagarriak direla dirudi.

9. TAULA: Plangintza estrategikoaren irismen-epaia

Bartzelona	Lisboa	Paris	Donostia
5 urte (2016-2020)	5 urte (2015-2019)	6 urte (2017-2022)	5 urte (2017-2021)

Iturria: geuk egina (Donostia) eta egokitua, González et al., 2018-n (Bartzelona, Lisboa eta Paris) oinarrituz

2.7.- Iraunkortasunarekin lotutako gako-hitzen maiztasuna

Adierazle objektiboago bat erabiltzearen, iraunkortasunarekin lotutako hitz gakoaren erabilera alderatu da. Horrela, hiriko turismo-helmuga bakoitzaren dokumentu estrategikoaren orrialde bakoitzeko “jasangarri” eta “jasangarritasun” hitzen agerpena neurtu da. Ikus daitekeenez, ikuspegi kuantitatiboak orain arte egindako azterketa kualitatiboak babesten du: Bartzelona lehenik eta Lisboa atzean; Paris eta Donostia, berriz, tarteko eremu batean daude.

10. TAULA: “Jasangarri” eta “jasangarritasun” hitzen erabilera orrialdeko

Bartzelona	Lisboa	Paris	Donostia
0,83	0	0,61	0,51

Iturria: geuk egina (Donostia) eta egokitua, González et al., 2018-n (Bartzelona, Lisboa eta Paris) oinarrituz

2.8.- Turismo-iraunkortasuneko ekintza zehatzak

Azterketaren azken dimentsio gisa, arreta jarri behar zaie helmuga turistikoko bakoitzak jasangarritasunaren eta turistifikazioaren ikuspegitik planteatutako ekintza zehatzei. Kasu honetan, Donostiako kasurako proposatutako ekintzak González et al.-ek (2018) aztertutako beste hiri batzuekin alderatzen dira. Kasu honetan, Lisboak ez du proposatzen turismo iraunkorrago lortzera bideratutako ekintzarik, aldez aurreko dimentsioen azterketarekin ikus zitekeen bezala, eta, aitzitik, Bartzelonak eta Parisek proposatutako ekintzez gain, Amsterdam edo Berlin hirietako beste batzuk ere aurkezten dira.

11. TAULA: Turismo-jasangarritasun tresna nagusiak, eta hiri desberdinek egindako aplikazioa

	Deskribapena	Alderdiak	Adibideak	Donostia
Erregulazioa (1): lurzorua erabilera, eta lurralde-antolamendua	Hiri-espazioa berrantolatzea, eraldatu beharreko eremuak identifikatuz	Hiriguneen arteko ostatu- eskaintzaren deskonpentsazioa	Amsterdameko hotel-plana Bartzelonako turismo-ostatuen plan berezia	Erakarpen-eremu berriak sustatzea hirian eta lurraldean Espazio publikoaren erabilera-plana Alde zaharrerako Plan Integrala (zona saturatua): ekitaldietarako, ostalaritzarako eta merkataritzarako espazio publikoaren kontrola, publizitatearen erregulazioa eta errotulazioa.
Turismo-ostatuaren erregulazioa	Turismo-ostatu mugak lotesleak ezartzen dizkieten legeak	Ostatu turistikorako, legez kanpoko etxebizitzetarako eta logelen alokairu laburrerako modu berriak	Berlin, Bartzelona, Amsterdam, Paris, erabilera turistikoko etxebizitzaren erregulazio gero eta handiagoa	Alokairuko etxebizitza turistikoei buruzko ordenantza berria: Lurralde-antolaketa eta betekizunak Ikuskapen- eta kontrol-taldea sortzea Isun ekonomikoak
Zerga-politikak	Hiri-erabilera kobratzea, ingurumen-inpaktuak konpentsatzea	Turismoaren gaineko zergak, aparkatzeko tarifak, etab.	Bartzelonak turismoaren gaineko zergaren % 50 berrinbertitu du hirian Amsterdam: Erdialdeko turismo-tasa altua	Turismo-tasa bat sortzea erabateko gaurkotetasuna duen eztabaida da, eta inoiz baino hurbilago dagoela dirudi.

Ezagutza trukatzea	Ezagutza sustatzea eta ebidentzian oinarritutako politikak sustatzea	Iraunkortasun konplexuaren ebaluazioa; inpaktuen eta gatazken jarraipena	Bartzelonako Behatokia, Turismoaren Behatokia (jasangarritasun-adierazleak)	Turismoaren karga-ahalmena eta ondorioak aztertzeko denbora errealeko monitorizazioa ahalbidetzen duen behatokia Aparkalekuen, disuasio-aparkalekuen eta abarren informazioa denbora errealean hobetzea.
Ziurtagiriak	Eragile ekonomikoen eta kontsumitzaileen portaeran eragitea	Industriaren eta turisten kanpo-eragin negatiboetarako ezjakintasuna	Biosphere Barcelona ziurtagiria Brusela: Eco-dynamics etiketa	Destino turistiko adimendunaren ziurtagiriaren aldeko apustua (diagnostiko-fasean)
Gobernantza	Hiriko sailen eta kanpoko eragileen arteko harremana hobetzea	Administrazioen eta agentzia publikoen arteko lankidetzarik eza. Desorekak partehartze sozialean	Bartzelonako turismoa eta Udala Amsterdam: "city in balance" proiektua	Oporretako alokairu-plataformekiko harreman-esparrua Lankidetzaren publiko-privatua Alderdi kulturalak eta hizkuntza-irizpideak sendotzea hainbat eragilerekina
Euskarri-mekanismoak	Azpiegiturak/ instalazioak, giza baliabideak, funts publikoak hobetzea/garatztea	Hiri-espazio eta zerbitzu publiko saturatuak, garraioa barne.	Amsterdam: hiriaren mugetatik haratago Bartzelona: mugikortasun turistikoaren plana	Autobusak erregulatzea taldeekin Garraio-txartel turistikoa indartzea Zerbitzu publikoak indartzea (tokiko komunitatearentzat) eremu saturatuetan
Komunikazioa	Eragile ekonomikoen eta kontsumitzaileen portaeran eragitea	Pilaketa, oporretako alokairuekin arazoak	Bartzelona: legez kanpoko oporren alokairu kanpaina	Behe-denboraldian jarduerak, esperientziak, kongresuak eta abar sustatzea Bisitariei harrera egiteko gune berria

Iturria: geuk egina (Donostia) eta egokitua, González et al., 2018-n (Bartzelona, Lisboa eta Paris) oinarrituz

3. Ondorioak

Turismoa mota guztietako destinoetan etengabe hazten ari da eta gero eta gehiago dira ingurumenaren, helmugaren beraren eta tokiko komunitatearen gaineko ondorio negatiboak nabarmentzen dituzten ahotsak, destino turistikoa behar bezala kudeatzen ez bada.

Lan honek turistifikazioaren kontzeptua aztertzen du. Gaiari buruzko literatura urria zen duela urte gutxira arte, baina azkenaldian gero eta arreta handiagoa jasotzen ari da akademiaren aldetik. Hirigune turistikoek masifikaziotik sor daitekeen gizarte- eta ingurumen-arazoa diziplina anitzekoa eta konplexua denez, zuzendaritza estrategikoa arazo horri modu eraldatzailean heltzeko tresna gisa ulertu behar da.

Hirigune turistikoek planeamendu estrategikoa funtsezkoa da gehiegizko turismoak eta masifikazioak ingurumenean eta gizartearen dituzten ondorioetan eragiteko. Sektore izugarri konplexua da, eta, gero eta gehiago, turismoa sustatzeko interes tradizionalak tokiko komunitatearen zaintzarekin, bizi-kalitatearekin eta gehiegizko eta, batez ere, kontrolik gabeko turismoak izan ditzakeen ondorio kaltegarrien aurrean babestearekin bateratzeko beharra ikusten da.

Zehazki, kontrolik gabeko hiri-turismoak ondorio negatiboak izan baditu (edo aurretik zeuden arazoak indartu ditzake): ekonomikoak, fisikoak, soziokulturalak eta psikologikoak. Horregatik, eta itzulera zaileko egoeretara iritsi beharrik gabe, interesgarria da destino turistikoek plangintza estrategikoei ikuspegi hori prebentzios txertatzea. Administrazio publiko batzuk gai izan dira sentiberatasun hori hautemateko, eta hori nabari da azken urteotako turismo-plan estrategikoetan, esaterako Amsterdam, Bartzelona, Berlin, Veneziako kasuetan.

Turismoaren eragin negatiboetako bat, arestian aipatu bezala, etxebizitzaren merkatuan eman ohi da. Azken urteetan epe-laburreko etxebizitza alokairuan (edo alokairu turistikoan) oinarritutako turismoak gorakada itzela bizi izan du. Zentzu honetan, turismoa eta aisialdiarekin loturiko etxebizitzaren okupazioak epe luzeko alokairu tradizionalari espazioa irabazi dio. Hiri turistikoko desberdinetan gai honen inguruko ikerketa ugari burutu da azken urteetan eta, orohar, Airbnb-ren erako plataformen erabileraren hedapenak etxebizitza merkaturatua gorantz bultzatzen duela argudiatu izan da. Donostiako kasuan, alokairu turistikoaren fenomenoak ohiko alokairuaren batezbesteko prezioa nabarmen igotzen duela kalkulatu da (Airbnb erabiltzaileek utzitako iruzkinen desbideratze estandar baten neurriko igoerak batez besteko alokairu prezioaren %7,4ko igoera azaltzen du Donostian).

Ondorioz, turismoaren sustapena eta tokiko egoiliarren bizi-kalitatearen artean sor litezkeen tirabirak direla eta, alokairu turistikoaren erregulazioa agenda politikoaren erdigunean kokatu da. Baina erregulazio partzial soilak ez du helburua bere baitan lortuko, ez bada hirigintzaren eremuko ikuspegi estrategiko jasangarri baten testuinguruan kokatzen, behinik behin.

Donostiaren kasuan, 2017-2021 Turismo Planak funtsezko garrantzia eman dio turismo-kudeaketaren ikuspegi berri bat jasotzeko, hazkunde mugagabearen ikuspegia baztertu eta planteamendu jasangarriago eta integratzaileago bat bilatzeko. Hala ere, oraindik eraldaketa

honen inplementazioaren hasierako faseetan gaude, eta, beraz, planteamendu horiek benetan planeatutakoaren arabera gauzatzen diren ikusteko dago. Halaber, gauzatutakoaren ondorioak zeintzuk diren ere aztertu eta baloratu egin beharko da dagokion unean.

Pixka bat haratago joanez, ikerketa honetan landutakoaz gain badira beste zenbait eremu aztertu beharrekoak. Zehatzago, ikerturiko gaietan areago sakondu ahal izateko, etorkizunean tokiko komunitatearen eta hiriko bisitarien iritzia jasotzeko beharra aurreikusten da. Ea etorkizun hurbilean iritzi hauek era esanguratsuan jaso eta aztertzeko parada hartzen duen ikerlanik plazaratzen den, artikulua honetan irekitako ikergaien analisiari aurrerabidea emanez.

lido beretik, azkenik, azpimarratzekoa da turismo-hazkundea eta tokiko biztanleen bizialitatea eta ongizatea aurrez-aurre jarriko dituzten era guztietako ikerketa gehiago behar direla, gune turistikoaren gaur egungo eta etorkizuneko erronka eta eztabaidetan aurrerapausoak emate aldera.

Bibliografia:

BLANCO-ROMERO, A., BLÁZQUEZ-SALOM, M., & CÁNOVES, G. (2018). "Barcelona, Housing Rent Bubble in a Tourist City. Social Responses and Local Policies." *Sustainability*, 10(6), 2043.

BUCKLEY, J. (2017): "Florence Launches Campaign Telling Tourists how to Behave", Condé Nast Traveler, August 10. <http://www.cntraveler.com/story/florence-launches-campaign-telling-tourists-how-to-behave>

CHURCHILL, D. (2014): "Living in a Leisure Town: Residential Reactions to the Growth of Popular Tourism in Southend, 1870– 1890", *Urban History*, Vol. 41, No. 1, pp. 42–61.

CES (2004), Diagnóstico sobre los problemas de acceso a la vivienda en la CAPV, Comisión de trabajo de desarrollo social, Bilbao

COYLE, D., & YEUNG, T. (2016). Understanding AirBnB in Fourteen European Cities. The Jean-Jacques Laffont Digital Chair Working Paper. <https://www.busesstravel.fr/images/pdf/etude-airbnb2016coyle.pdf>

COLDWELL, W. (2017): "First Venice and Barcelona: Now Anti-Tourism Marches Spread Across Europe", The Guardian, August 10. <https://www.theguardian.com/travel/2017/aug/10/anti-tourism-marches-spread-across-europe-venice-barcelona>.

COLOMB, C. & NOVY, J. (eds.) (2016): *Protest and Resistance in the Tourist City. 1st ed.* London: Routledge.

CROES, R., RIVERA, M.A., SEMRAD, K. & KHALIZADEH, J. (2017): *2016 Happiness Survey: Aruba Happiness & tourism.* <http://stars.library.ucf.edu/cgi/viewcontent.cgi?Article=1040&context=dickpope-pubs>.

CULLER, J. (1981): "Semiotics of Tourism", *American Journal of Semiotics*, Vol. 1, No. 1–2, pp. 127–140.

DELGADO, M. (2008): "Turistofobia". El País, July 12. https://elpais.com/diario/2008/07/12/catalunya/1215824840_850215.html.

DÍAZ DE SARRALDE, A. (2018): *La turismofobia mancha Euskadi*. El Diario.es, https://www.eldiario.es/norte/euskadi/Euskadi-nuevo-caso-turismofobia_0_776573113.html.

DONOSTIA TURISMOA (2017): *VISIT – BIZI 2017-2021erako Turismo Gida-Plana*. https://press.sansebastianturismoa.eus/images/prensa_agentes/pdf/Visit-Bizi_Memoria_completo_Eusk.pdf

ELO, S. & KYNGÄS, H. (2008): "The qualitative content analysis process", *Journal of Advanced Nursing*, Vol. 62, No. 1, pp. 107–115.

ESPINAR, E. (2018): *Gentrificación y turistificación*. Universitat de les Illes Balears, Palma de Mallorca, España

EUROPA PRESS (2018): *San Sebastián implementa medidas para convertirse en Destino Turístico Inteligente*. <https://www.europapress.es/turismo/destino-espana/espana-verde/noticia-san-sebastian-implementa-medidas-convertirse-destino-turistico-inteligente-20181115133310.html>

ETXEZARRETA, A. (2018): "Etxebizitzarako eskubidea", *Gizarte Ekonomiako Euskal Aldizkaria*, Vol. 15, pp. 241–257.

ETXEZARRETA-ETXARRI, A., IZAGIRRE-OLAIZOLA, J., MORANDEIRA-ARCA, J., & MOZO CAROLLO, I. (2020). "Urban touristification in Spanish cities: Consequences for the rentalhousing sector in San Sebastian". *Economic Research-Ekonomiska Istraživanja*, Vol. 33, No. 1, pp. 1294-1310.

EUSKADIKO GAZTERIAREN KONTSEILUA (2004): *Gazteak eta etxebizitza*, <https://egk.eus/wp-content/uploads/2017/02/Gazteak-eta-Etxebizitza.pdf>

EUSKADIKO GAZTERIAREN KONTSEILUA (2019): *Gazteak eta etxebizitza*, <https://egk.eus/wp-content/uploads/2020/04/gazteak-eta-etxebizitza-2019.pdf>

EXCELTUR (2017): *Ranking de competitividad turística por ciudades*. <https://www.exceltur.org/ranking-de-competitividad-turistica-por-ciudades-urbantur/>.

FUNDEU (2017): "Turistificación, neologismo válido". <https://www.fundeu.es/recomendacion/turistificacion-neologismo-valido/>

FURRER, O., THOMAS, H. & GOUSSEVSKAIA, A. (2008): "The structure and evolution of the strategic management field: A content analysis of 26 years of strategic management research", *International Journal of Management Reviews*, Vol. 10, No. 1, pp. 1–23.

GIL, J., & SEQUERA, J. (2018): "Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid", *Empiria. Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, Vol. 41, 15–32.

GONZÁLEZ, A., FOSSE, J., & SANTOS-LACUEVA, R. (2018): *Urban tourism policy and sustainability. The integration of sustainability in tourism policy of major european cities*. Barcelona: Eco-Union.

GOODWIN, H. (2017): "The Challenge of Overtourism," *Responsible Tourism Partnership Work of Paper*, Vol. 4. <http://haroldgoodwin.info/pubs/RTP'WP4Overtourism01'2017.pdf>.

GURRAN, N., & PHIBBS, P. (2017): When tourists move in: How should urban planners respond to Airbnb? *Journal of the American Planning Association*, 83(1), 80–92.

HARVEY, D. (1989): "From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism", *Geografiska Annaler*, Vol. 71B, pp. 3–17.

HARVEY, D. (2001): *The Art of Rent: Globalization, Monopoly and the Commodification of Culture*. 1st ed. http://geographie.ens.fr/IMG/file/proprietes_resistance/Harvey%20art%20of%20rent.pdf.

HORN, K., & MERANTE, M. (2017): "Is home sharing driving up rents? Evidence from Airbnb in Boston", *Journal of Housing Economics*, Vol. 38, 14–24.

KETTLE, M. (2017): "Mass Tourism is at a Tipping Point – but We're All Part of the Problem," *The Guardian*, August 11. <https://www.theguardian.com/commentisfree/2017/aug/11/tourism-tipping-point-travel-less-damage-destruction>

KOENS, K., POSTMA, A. & PAPP, B. (2018): "Is overtourism overused? Understanding the impact of tourism in a city context", *Sustainability*, Vol. 10, No. 12, 4384.

LEADBEATER, C. (2017): "Anti-Tourism Protesters in Barcelona Slash Tyres on Sightseeing Buses and Rental Bikes," *The Telegraph*, August 2. <https://www.telegraph.co.uk/travel/news/bus-attack-in-barcelona-adds-to-fears-as-tourism-protests-grow/>.

LEE, D. (2016): "How Airbnb short-term rentals exacerbate Los Angeles's affordable housing crisis: Analysis and policy recommendations", *Harvard Law & Policy Review*, Vol. 10, 229–253.

LÓPEZ NOGUERO, F. (2002): "El análisis de contenido como método de investigación", *Revista de Educación*, Vol. 4, pp. 167–179.

MIHALACHE, M. & MIHALACHE, O.R. (2016): "Organisational Ambidexterity and Sustained Performance in the Tourism Industry", *Annals of Tourism Research*, Vol. 56, pp. 128 Is overtourism overused? Understanding the impact of tourism in a city context 163.

MILANO, C. (2017): *Overtourism y Turismofobia. Tendencias globales y contextos locales*. 1st ed. Barcelona: Ostelea School of Tourism & Hospitality.

MILANO, C., NOVELLI, M. & CHEER, J. (2017): "Call for Papers: Overtourism and Tourismphobia: A Journey Through Four Decades' of Tourism Development, Planning and Local Concerns", *Tourism Planning and Development Journal*. https://www.researchgate.net/publication/321873167_CALL_FOR_PAPERS_Overtourism_and_Tourismphobia_A_journey_through_four_decades%27_of_tourism_development_planning_and_local_concerns.

MILES, S. & MILES, M. (2004): *Consuming Cities. 1st ed.* Basingstoke, U.K.: Palgrave Macmillan.

NAIZ (2017): *Protesta ante el acto de instituciones y patronal del turismo en Donostia*. Diario Naiz. <https://www.naiz.eus/es/actualidad/noticia/20170809/protesta-ante-el-acto-de-instituciones-y-patronal-del-turismo-en-donostia>

PAPPALEPORE, I., MAITLAND, R. & SMITH, A. (2014): "Prosuming creative urban areas. Evidence from East London", *Annals of Tourism Research*, Vol. 44, pp. 227–240.

PAPATHANASSIS, A. (2017): "Over-Tourism and Anti-Tourist Sentiment: An Exploratory Analysis and Discussion", *Ovidius University Annals, Economic Sciences Series*, Vol. 18, No. 2, pp. 288–293.

PARIS, N. (2017): "Tourists have Turned Oxford into Hell Locals Claim," The Telegraph, August 8. <https://www.telegraph.co.uk/travel/news/oxford-tourist-hell-overcrowding-residents-locals-complain/>.

PORTER, L. & SHAW, K. (eds) (2013): *Whose Urban Renaissance? An International Comparison of Urban Regeneration Strategies. 1st ed.* London: Routledge.

RESPONSIBLE TOURISM PARTNERSHIP (2017): "OverTourism. Can We Have too Many Tourists?". <http://responsibletourismpartnership.org/overtourism/>.

RODRÍGUEZ-PÉREZ DE ARENAZA, D., HIERRO L. A., & PATIÑO, D. (2019): "Airbnb, sun-and-beach tourism and residential rental prices. The case of the coast of Andalusia (Spain)", *Current Issues in Tourism*, Retrieved from <https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1705768>

ROUTLEDGE, P. (2001): "Selling the Rain, Resisting the Sale: Resistant Identities and the Conflict over Tourism in Goa", *Social & Cultural Geography*, Vol. 2, No. 2, pp. 21–240.

RUSSO, A.P. & SCARNATO A. (2018): "A "Barcelona in common": A new urban regime for the 21st century tourist city?", *Journal of Urban Affairs*, Vol. 40, pp. 455–474.

SAARINEN, J. (2013): "Critical Sustainability: Setting the Limits to Growth and Responsibility in Tourism", *Sustainability*, Vol. 6, No. 1, pp. 1-17.

SÁNCHEZ, P.M. & ADAMS, K.M. (2008): "The Janus-Faced Character of Tourism in Cuba", *Annals of Tourism Research*, Vol. 35, No. 1, pp. 27–46.

SAN SEBASTIÁN TURISMO (2017): *Plan director de turismo de Donostia-San Sebastián 2017-2021*. https://www.sansebastianturismo.info/images/prensa_agentes/pdf/Visit-Bizi-Memoria_completo_Cast.pdf

SAN SEBASTIÁN TURISMO (2018): *San Sebastián en los rankings*. <https://www.sansebastianturismo.info/es/estamos-en/san-sebastian-en-rankings>

SERAPHIN, H., SHEERAN, P. & PILATO, M. (2018): "Over-Tourism and the Fall of Venice as a Destination", *Journal of Destination Marketing & Management*, Vol. 9, pp. 374–376.

SMITH, S. (2017): "Organisational Ambidexterity: Welcome to Paradox City", *Human Resources Management International Digest*, Vol. 25, No. 1, pp. 1–3.

STOKES, P., MOORE, N., SMITH, S.M., LARSON, M.J. & BRINDLEY, C. (2016): "Organisational Ambidexterity and the Emerging to Advanced Economy Nexus: Cases from Private Higher Education Operators in the United Kingdom", *Thunderbird International Business Review*, Vol. 59, No. 3, pp. 333–348.

TAPPER, J. (2017): "As Touting for Punt Trips Becomes a Crime, is Tourism Overwhelming Britain's Cities?," *The Guardian*, July 30. <https://www.theguardian.com/uk-news/2017/jul/29/cambridge-tourist-boom-ruins-city>

TURNER, L. & ASH, J. (1975): *The Golden Hordes: International Tourism and the Pleasure Periphery*. 1sted. London: Constable Limited.

UGARRIZA, N. & GURRUTXAGA, M. (2020): "Gentrifikazio prozesuen agerpen azterketa", *Lurralde*, Vol. 43, pp. 219–236.

WACHSMUTH, D. & WEISLER, A. (2018). "Airbnb and the Rent Gap: Gentrification through the Sharing Economy". *Environment and Planning A: Economy and Space*, Vol. 50, No. 6, pp. 147–170.

WALMSLEY, A. (2017): "Overtourism and Underemployment: a Modern Labour Market Dilemma", https://www.researchgate.net/publication/322489410_Overtourism_and_underemployment_a_modern_labour_market_dilemma.

WEBER, F. (2017): "Overtourism. An Analysis of Contextual Factors Contributing to Negative Developments in Overcrowded Tourism Destinations", http://www.besteducationnetwork.org/index.php?mid=Papers_Presentations&document_srl=15659&category=12149.

YRIGOY, I. (2018). "Rent gap reloaded: Airbnb and the shift from residential to touristic rental housing in the Palma Old Quarter in Mallorca, Spain". *Urban Studies*, Vol. 56, No. 13, pp. 2709-2726.

Ikerketa jarduera hau "Gizarte ekonomia eta bere zuzenbidea" ikerketa-taldearen esparruan egindako jarduera da, Euskal unibertsitate-sistemaren IT1327-19, 2019-2021 ikerketa-taldearen baitan (GEZKI Institutua, Euskal Herriko Unibertsitatea).