

María Jesús Such Devesa eta Patricia Aranda Cuéllar

Alcaláko Unibertsitatea

Sarrera

Gaur egungo hiriek, masa-turismoa existitzen denetik, paradoxa berritzaile bati egin behar diote aurre; izan ere, inoiz ez dira hain erakargarriak izan bisitarientzat, ez eta hain problematikoak bertan bizi direnentzat. Turisten joan-etorrien hazkunde hutsa baino, hirien turistifikazioak hiriaren beraren funtzioaren aldaketa kualitatiboa dakar, logika ekonomiko zorrotzaren eraginpean baitihardu. Adierazpen hori ulertzeko, datu egiaztagarri batetik abiatu behar dugu: 2023an, nazioarteko etorrerak 1.286 milioi turista baino gehiago izan ziren, eta pandemia aurreko mailen % 88 berreskuratu zen (TME, 2024). 2024rako estimazioaren arabera —oraindik egiaztatzeke baitago—, guztiz berreskuratu dira 2019ko mailak, eta % 11ko igoera izan da aurreko urtearekin alderatuta (TME, 2025). Hala ere, nazioarteko etorreren zifra globalak, deigarria bada ere, ez du berez adierazten fenomenoaren ezaugarri esanguratsuenetako bat, alegia, turismoak gero eta kontzentrazio handiagoa duela hiri handietan. Turismoaren Mundu Erakundearen (TME) datuen arabera, 1990 eta 2019 urteen artean, nazioarteko iritsiera guztien % 12 izatetik % 44 izatera igaro zen hiri-turismoa; horrenbestez, hiriek eskala egiteko gune edo herrialdeetara sartzeko ate huts izateari utzi zioten, eta kontsumo- eta esperientzia-helmuga nagusi bihurtu ziren. Aldaketa hori ez da zifretan soilik nabari: jarduera turistikoaren kontzentrazio handia islatzen du hirigunean, milioika bisitarik interakzio zuzena eta etengabea baitute hiriarekin.

Eta interakzio horrek benetako ondorioak ditu hiriak antolatzeko, erabiltzeko eta haietan bizitzeko moduan. Milioika bisitari etengabeko harremanean daude auzo eta hirigune historikoetako egoiliarrekin, eta, bien bitartean, hiriko baliabideek —etxebizitzak, espazio publikoak, zerbitzuak, mugikortasuna— sekula ezagutu gabeko presioa jasaten dute; hori dela-eta, hiri-inguruneak berrantolatzea halabeharrezkoa da, bisitarien interesei zein bertako bizilagunen beharrei erantzuteko. Beraz, hiri-turismoak egun duen adierazgarritasuna ez da soilik turismo-mota horren bolumenaren ondorio, hirietako oreka soziala,

ekonomikoa eta espaziala bizkor birkonfiguratzeko ahalmenaren ondorio baizik, auzo osoak globalizazio turistikoaren agertoki pribilegiatu —baina bereziki hauskor— bihurtzen baititu, historikoki zentzua ematen zieten bizitegi- eta komunitate-funtzioak pixkanaka ordezkaturak.

Etxebizitza hiri-gatazkaren epizentroa

Dinamika hori dela-eta, hiri-turismoaren ondorioak ez dira modu homogeneoan banatzen: aukera ekonomikoak dakartza sektore batzuetan, eta zenbait auzoren suspertzea, baina, beste sektore batzuetan, presio zuzena eragiten dute oinarritzko baliabideetan. Baliabide horietatik guztietatik, etxebizitza da tirabira handienak eragiten dituen arloa, hain zuzen ere, bi erabilera antagonikoren arteko lehiarako gai bihurtzen delako: aldi baterako ostatua bisitarientzat eta etxe iraunkorra tokiko biztanleriarentzat. Testuinguru horretan, onura turistikoa maximizatzerako bideratutako logika ekonomikoak aurrez aurre egiten du talka bertakoek etxebizitza duina eskuratzeko eta hari eusteko duten oinarritzko eskubidearekin. García-López eta beste batzuek (2019) egindako azterketaren arabera, Bartzelonan, Airbnb-ren iragarkietan izaten den % 1eko igoera bakoitzeko % 1,9 igotzen dira bizitegi-alokairuak, eta eragin hori % 7ra arte areagotzen da plataforma horretan eskaintzen diren etxebizitzaren dentsitate handieneko auzoetan. Datu horiek hain dira garrantzitsuak abstrakzioa ere gainditzen baita; hau da, etxebizitzari eutsi ahal izatearen edo auzoa uztera behartuta egotearen arteko aldea adierazten dute.

Fenomeno horrek, gainera, benetako presio jarraitua sortzen du etxebizitzaren merkatuan: erabilera turistikora bideratutako etxebizitza berri bakoitzak egoiliarrentzako eskaintza murrizteaz gain, eredu horren erakargarritasun ekonomikoa handitzen du, eta, horrenbestez, horrelako aldaketa berriak sustatzen dira, eta alokairuen garestitzea areagotzen da. Barronek eta beste batzuek (2020) eginiko

ikerketan, zehaztasunez kuantifikatzen dute presio hori: 1.000 etxebizitzako auzo batean alokairu turistikoaren 100 iragarki berri % 5 igotzen dituzte bizitegi-prezioak epe laburrean, eta % 8an finkatzen dira bi urte geroago. Ondorioa argia da: mekanismo sistematiko baten aurrean gaude, etxebizitza turistiko berri bakoitza bizitegitik kanporatzeko faktore bihurtzen duena, auzoen bizitegi-funtzioa jabearen errentagarritasunaren eta aldi baterako bisitariaren esperientziaren mesedetan eraldatuta.

Alokairu turistikoko plataformen funtzioa eta profesionalizazioa

Hori dela-eta bihurtzen da logika anker. Turismo-alokairuaren eta bizitegi-alokairuaren arteko

errentagarritasun-diferentziala ez da aldi baterako desoreka bat, merkatuak bere kasa zuzenduko duena; hau da, kanporatze-prozesu sistematiko baten motorra da. Alokairu turistikoarekin hiru edo lau aldiz diru-sarrera gehiago lor ditzakeen jabeak egiturazko pizgarri bat du etxebizitza bizitegi-merkatutik ateratzeko. Alokairu turistikoaren pizgarri ekonomiko hori edozein jabe izan badezake ere, bizitegi-merkatua benetan eraldatzen duen dinamika ez da, nagusiki, partikular isolatu askoren ondorio; hau da, eragile profesionalizatuak gero eta pisu handiagoa izateak eragin du dinamika hori. Bartzelonan, Madrilan edo Lisboan, esaterako, datuek erakusten dute etxebizitza turistikoaren eskaintzaren zati handi bat enpresa kudeatzaileen, inbertitzaileen eta jabe anitzen esku dagoela; enpresa horiek hainbat iragarki biltzen dituzte, eta enpresa-logikarekin jarduten dute.

1. taula. Alokairu turistikoko etxebizitzaren jabeen kontzentrazioa Espainiako zenbait hiritan

Hiria	Jabe anitzen %	Jabe anitzen artean, 10 jabetza baino gehiago dituzten anfitrioiaren %	Profesionalizazio-dentsitate handieneko auzoa
Madril	% 67,4	% 53	Centro barrutia - % 82,4 jabe anitzak dira, eta % 52,8k 10 etxebizitza baino gehiago ditu.
Bartzelona	% 75,4	% 60,48	Dreta de l'Eixample - % 88,2 jabe anitzak dira, eta % 59,43k 10 etxebizitza baino gehiago ditu.
Malaga	% 75,6	% 52,17	Ez dago daturik
Sevilla	% 74,1	% 49,89	San Bartolomé - % 84,2 jabe anitzak dira, eta % 51,62k 10 etxebizitza baino gehiago ditu.

Iturria: geuk egina, InsideAirbnb-ren datuak oinarri hartuta (2025).

Anfitrioi bakoitzeko iragarki ugari buruz InsideAirbnb (2025) plataformatik lortutako datuen arabera, bizitegi-etxebizitzak erabilera turistikora bideratzeak eraldaketa nabarmena izan du hastapenekin alderatuta. Zenbait plataforma, Airbnb adibidez, ekonomia kolaboratiboaren paradigmekin sortu ziren, partikularrek, noizbehinka, bertan partekatzen baitzuten beren etxebizitza nagusia edo gela libre bat; gaur egun, ordea, errealitateak erakusten du plataforma horien erabilera enpresa-kontzentrazio handiagoko patroietara aldatzen ari dela. Espainiako hiriburu turistiko nagusi batzuetan,

iragarkien % 67 eta % 76 artean jabetza ugari dituzten anfitrioiak dagozkie, eta % 49 eta % 60 artean, berriz, hamar etxebizitza baino gehiago dituzten operadoreei. Kontzentrazio hori areagotu egiten da auzo jakin batzuetan: Madrilgo Centro barrutian, iragarki ugariak % 82,4 dira; Bartzelonako Dreta de l'Eixample auzoan, % 88,2; eta Sevillako San Bartolomé auzoan, % 84,2. Etxebizitza turistikoaren mapa berri horrek erakusten du hasierako eredu kolaboratiboa bazterrekoa dela jada, eta egungo agertokian enpresa-logika dela nagusi.

Bazterketa-mekanismoak: errenta, kanporatzea eta gizarte-sarearen eraldatzea

Ekonomia kolaboratibotik enpresen profesionalizazioranzko bilakaera horrek nabarmen aldatu du alokairuaren fenomeno hirietako auzoetan. Hasiera batean, errenta turistikoa eskuratzeko aukeraren demokratizaziotzat aurkeztu zen, eta, hala, edozein herritarrek zuen aukera gutxi erabilitako espazioak monetizatzeko eta lehen hotel-sektorerako mugatutako diru-sarrerak eskuratzeko; pixkanaka, ordea, errentak operadore espezializatuen esku pilatzeko logika nagusitu da (Cócola Gant & Gago, 2021; Amore eta beste batzuk, 2022; Gil & Sequera, 2022). Plataforma digitalek, errenta-mota horietarako sarbidea deszentralizatu beharrean, hiri-lurzorutik balioa lortzea maximizatzen duten higiezin zorroen kudeaketa profesionalizatua erraztu dute (Balampanidis eta beste batzuk, 2021).

Jarduera operadore handien eskuetan pilatzeak eragin estrukturala du: etxebizitzak bizitegi-merkatutik kentzean eta alokairu turistikora bideratzean, egoiliarrentzako eskaintza eskuragarria murrizten da, eta alokairuen prezioetan goranzko presioa egiten da eremu osoan. Egoiliarrek turisten ordainketa-ahalmenarekin lehiatu behar dute, ez soilik erabilera turistikora bideratutako etxebizitzengatik, baita gainerako bizitegi-eskaintza osoagatik ere, horien erreferentziazko prezioak gorantz egiten baitu turismoaren errentagarritasun alternatiboa dela eta.

Errentan oinarritutako lehia horrek gizarte-hautaketarako mekanismo bat sortzen du, sistematikoki jarduten duena. Sektore ahulenak —gazteak, errenta finkoak dituzten adinekoak eta diru-sarrera ertainak dituzten familiak— ezin dira lehiatu aldi baterako bisitarien ordainketa-ahalmenarekin, eta pixkanaka kanporatu egiten dituzte. Hala, bazterketa-dinamika bat da emaitza, hirien erdialdeko auzoetako bizilagunek bertan jarraitzea oztopatzen duena; horrenbestez, auzoak hustu egiten dira, eta bertako gizarte-aniztasuna apaltzen da.

Baina errenten egituraren eraldaketa ez da prezioa garestitzera mugatzen; hiri-espazioa ere berrantolatu egiten da funtzionalki. Errenta turistikoa erreferentzia bihurtzen denean, tokiko ekonomia guztia errenta hori jasotzera bideratzen da: alokairu altuagoak ordain ditzaketen saltokiak, gastu-ahalmen handiagoko bezeroei arreta ematen dietelako; kontsumo azkarrera

bideratutako zerbitzuak; edota ostalaritzak eta kontsumo gastronomikoak erabateko nagusitasuna duten kaleak, bisitatiek espero duten horretara egokituta (Loda eta beste batzuk, 2020). Errenta turistikoak, egoiliarrek kanporatzeaz gain, auzoaren funtzioa bera ere berregituratzen du.

Kanporatzea, gainera, ez da zuzeneko mekanismo ekonomikoen bidez soilik gauzatzen. Eraldaketa horiek beste dimentsio erabakigarri batzuetan ere eragiten dute, hain nabarmenak ez izan arren; hau da, hurbileko zerbitzuak galtzean eta ohiko bizi-erritmoak aldatzean, bideraezin bihurtzen da bertan bizitzen jarraitzea, baita etxegabetze formalik ez bada ere. Denbora igaro ahala, merkataritza-sare tradizionalaren ordezkari esperientzia turistikoari lehentasuna ematen dioten negozioak nagusitzen dira, auzoen eguneroko funtzionaltasuna kontsumoaren eta txandakatzearen logika turistikoaren mende jarrita.

Hiriguneen disneyfikazioa

Auzoek kontsumo turistikoekiko duten mendekotasuna eremu publikora ere hedatzen da; prozesu hori hiriguneen «ludifikazio» edo «disneyfikazio» gisa deskribatu izan da (Nofre eta Martins, 2017). Plazak, kaleak eta merkatuak kontsumo bizkorreko eremu bihurtzen dira; hala, sozializaziorako eta auzokideak elkartzeko leku gisa duten balioaren zati handi bat galtzen dute, eta bisitariaren esperientziarako dekoratu bihurtzen dira (Lovell eta Thurgill, 2021). Finean, nekez interpreta daitekeen edo gatazkatsua izan daitekeen ezaugarri kultural oro ezabatzen da, eta tokiko identitatea sinplifikatzen da, turistek errazago kontsumitzeko. Eraldaketa hori ez da azalekoa soilik: bizikidetzaren aukerei eragiten die, komunitateko dinamikak ahultzen ditu, eta tokiko identitatearen eraikuntza aldatzen du.

Hain zuzen ere, horixe da prozesuaren dimentsio konplexuenetako bat: tokiko identitatearen galera ez da albo-ondorio huts bat, baizik eta hiria kontsumo-produktu bihurtzeari loturiko berezko osagai. Funtzio berri horretara egokitzeko, auzoko elementu kultural eta sozialak aukeratu, estilizatu edo birdefinitu egiten dira bisitarien espektatibetara egokitzeko, bertako biztanleen eguneroko esperientzia tradizioz egituratzen zuten erreferenteak ordezkatuta.

Hiria *commodity* bihurtzeko prozesu hori ez da berez sorturikoa; hau da, eragile gero eta antolatuagoen eta espezializatuagoen esku-hartzearen ondorioz bizkortzen da, bizitegi-etxebizitza aktibo turistiko errentagarri bihurtzen baitute. Merkatuaren bilakaera hutsa dirudien arren, formalizazio-prozesu bat du ezkutuan; sarritan, gainera, legez kanpo jarduten da, profesionalizazioak ez baitu bermatzen araudia beteko denik.

Tokiko erregulazioaren mugak testuinguru digital globaletan

Etxebizitza horien kudeaketa alojamendu turistiko gisa profesionalizatu izanak —horrek jardueraren «formalizazioa» ekar lezake— ez du esan nahi jarduera bera legezkoa denik (Colomb eta Moreira de Souza, 2024). Izan ere, kasu gehienetan, etxebizitza horiek ez dute turistak hartzeko lizentziarik izaten.

Lehen begiratuan, konponbide erraza duela pentsa liteke: nahikoa litzateke agintariak lege zorrotzak ezartzea, lizentziarik gabeko alojamendu turistikoak desagerrarazteko. Hala ere, ikuspegi horrek sinplifikatu egiten du bitartekotzako ekosistema digitalak dakarren konplexutasuna. Iraupen laburreko alokairuko plataformek —anfitrioien eta ostalarien arteko trukea komisio baten truke antolatzen duten enpresa teknologikoek— errotik eraldatu dute sektorea, ez soilik haren irismen globalagatik, baizik eta balioa sortzeko moduagatik, sareko efektuen eta datuen kudeaketa masiboaren bidez (Srnicek, 2017; Shaw, 2020). Arkitektura digital horri esker, publiko globalak edozein iragarki ikus dezake, baina funtsezko xehetasunak —jabearen benetako izena edo helbide zehatza, udalek zehapena jartzeko ezinbestekoak— ezkutuan daude administrazioentzat, erreserba ordaintzen den arte; batzuetan, gainera, orduan ere ez dira ikusten. Hori dela-eta sortzen dira udalen eta plataformen arteko datu-gerrak, informazio geolokalizatua partekatzeari uko egiten diotenean, legez kanpoko eskaintza zigortzeko ezinbestekoa baita (Hoffman eta Heisler, 2020).

Jarduteko modu hori ekosistema zabalago baten parte da, literaturan «real-estate plataforma» izendaturikoaren parte (Fields eta Rogers, 2021; Shaw, 2020); izan ere, ekosistema horretan, higiezin salerosketa, kudeaketa eta inbertsioa gero eta modu

automatikoagoan eta kontzentratuagoan egiten da. Emaizta eragile handien oligopolio bat da; eragile horiek datuak kontrolatzen dituzte, eta jabetzan oinarritutako estrategia espekulatiboak bultzatzen (Boeing eta beste batzuk, 2021; Fields, 2022). Sektorea formalizatu beharrean, Ferrerik eta Sanyalek (2022) «informalizazio digitala» deritzotena elikatzen du ingurune digital horrek: eremu gris berriak agertzen dira, non araudiaren eraginkortasuna ahuldu egiten den eta etxebizitza-merkatuaren gainbegiratze publikoa gero eta mugatuagoa bihurtzen den, baita legeak argiak eta zorrotzak diren testuinguruetan ere.

Praktikan, abantailaz jokatzeko duen aurkariari egin behar diote aurre udalek. Plataformek nazioz haraindi jarduten dute, arin aldatzen dituzte sistemak, eta, batez ere, haiek gainbegiratzeko behar den informazioa atxikitzen dute (Colomb eta Moreira de Souza, 2024). Araudietan izaten diren traba jarraituak ez dira huts isolatuak; hiri-errentak eskuratzeko diseinatutako pizgarri jarraituen isla dira, tokiko eskumenak gainditzen dituztenak.

Turismoak gehiegi esplotatutako hiriek, bisitari-kopuruaren hazkundearen aurka borrokatzeaz gain, agente digitalen bultzatutako hiri-turistifikazioaren eredu berezi horren aurka egin behar dute; agente horiek, berritzaileak eta enpresa mailan oso errentagarriak izan arren, desoreka sakonak eragiten dituzte. Desoreka hori murrizteko, enpresa horiek biltzen duten datu-emaria hiri-kudeaketako baliabide publiko bihurtu behar da, hau da, «datuetan oinarritutako haien boterea» hiriaren zerbitzurako baliabide bihurtu behar da (Sadowski, 2020; Söderström eta Mermet, 2020).

Dena den, lankidetzeta-maila hori lortzea oso zaila da, tokiko agintarien negoziazio-ahalmena indartuko duten mekanismoak izan ezean. Zentzu horretan, behin eta berriz errepikatu da premiazkoa dela Europa-mailako arau-esparru bat ezartzea, kontrol-instantziekiko datu-trukea behartuko duena, herrialde kide bakoitzean aplikatzen dela ziurtatuta, tokiko erregulazioek esparru horretan jardun ahal izan dezaten.

Horregatik, konponbidea ez da dirudien bezain erraza: gobernantza-modu berriak behar dira, gardentasunaren alde egingo dutenak, informazioa eta datuak eskuratzeko trabak gaindituko dituztenak, eta

herritarren eskubideen babes eraginkorra bermatuko dutenak bai hiriguneei bai bizitegiei dagokienez.

Hiri-gobernantzaren eredu berrietarantz

Horregatik guztiagatik, hiri-turistifikazioak planteatzen dituen erronkei ezin zaie heldu tresna teknikoak edo sektorialak soilik baliatuta. Esparru kontzeptual eta politikoak behar dira, hiriaren funtzioa eta zentzua berrikusiko dutenak; hau da, etekinen banaketa birpentsatu behar da, komunitateen parte-hartzea erabaki-hartzeetan, eta etxebizitzarako eta hiri-bizitzarako eskubideari ematen zaion —edo ez zaion— lehentasuna, errentagarritasun turistikoaren logikaren gainetik.

Esparru horretan, justizia turistikoa deritzonak eztabaida bideratzea proposatzen du, hau da, fluxuen kudeaketatik etekinen birbanaketara eta hiri-erabakien demokratizaziora, turismoa indar sozialtzat ulertuta, eta ez hainbeste industria erauztaile hustzat (Higgins-Desbiolles, 2006). Hiri batek zenbat turista har ditzakeen galdetu beharrean, beste gai hauetan jarri behar da arreta: nork kontrolatzen dituen garapen turistikoari buruzko erabakiak, nola banatzen diren haren onurak, eta zer mekanismok bermatzen duten talde sozial guztiek hiriaz gozatzeko eskubidea izatea, Jamalek (2019) planteatzen duenaren ildotik.

Bestalde, gobernantza egokitzailak kudeaketa-sistema malguak proposatzen ditu, politikak fenomenoaren bilakaeraren eta atzeraelikadura sozialaren arabera doitu ditzaketenak. Horren baitan sartzen dira adierazle dinamikoak, presio turistikoa, auzoko egoera soziala eta erakundearen erantzuteko ahalmena lotzen dituztenak, aurrez zehaztutako atalaseak gaingiditzean neurri zuzentzaileak automatikoki aktibatzeke. Baina ikuspegi horiek, teknikoki sofistikatuak izan arren, ez dira nahikoak izango arazoaren sustraiari heltzen ez badiote, alegia, hiri-espazioa merkantzia bihurtzeari.

Horregatik, funtsezko arazoa ez da teknikoa, politikoa baizik: prest al gaude errentagarritasun turistikoaren logika bizigarritasunaren eta justizia sozialaren helburuen mende jartzeko? Aniztasuna eta inklusioa lehenetsiko dituen zaintzaren etika integratzeko (Guia, 2020)? Hori egingarria da, baina onurak birbanatzeko mekanismoak behar dira, bai

eta etxebizitza eskuragarriaren babes aktiboa eta hiri-erabakietan herritarrek parte hartzeko benetako bitartekoak ere. Adibidez, konpentsazio turistikorako funtsek, erabilera turistikoaren aurka blindatutako etxebizitza-kooperatibek edo erabakitzeko benetako ahalmena duten auzo-kontseiluek egoiliarren, bisitarien eta enpresa-interesen arteko boterea orekatu dezakete.

Azken batean, hiri-turistifikazioak kudeaketa turistikoaz harago doan dilema jartzen digu aurrean: zer nolako hiriak nahi ditugu XXI. menderako? Hau da, askotariko komunitateentzako etxe eta kulturarteko topagune diren hiriak, edota parke tematiko bihurtutako hiriak, non eguneroko bizitza kontsumoaren ikuskizunaren mende geratzen den. Galdera horren erantzunak, hiri-turismoaren etorkizuna ez ezik, hiri-bizikidetzaren eredu bera zehaztuko du ekonomia globalizatu batean. Eta beraz, erantzun horrek hausnarketa sakona eta partekatua merezi du, oraindik gure esku baitago. ■

Bibliografia

- Amore, A.; de Bernardi, C. eta Arvanitis, P. (2022): «The impacts of Airbnb in Athens, Lisbon and Milan: a rent gap theory perspective», *Current Issues in Tourism*, 25(20): 3329– 3342.
- Balampanidis D.; Maloutas T.; Papatzani E. eta Pettas D. (2021): «Informal urban regeneration as a way out of the crisis? Airbnb in Athens and its effects on space and society», *Urban Research & Practice*, 14(3): 223– 242.
- Barron, K.; Kung, E. eta Proserpio, D. (2021): «The effect of home-sharing on house prices and rents: Evidence from Airbnb», *Marketing Science*, 40(1), 23-47.
- Boeing, G.; Besbris, M.; Wachsmuth, D. eta Wegmann, J. (2021): «Tilted platforms: rental housing technology and the rise of urban big data oligopolies», *Urban Transformations*, 3(1), 6. <https://doi.org/10.1186/s42854-021-00024-2>
- Cócola Gant, A. eta Gago, A. (2021): «Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: a case study in Lisbon», *Environment and Planning A*, 53(7): 1671– 1688.
- Colomb, C. eta Moreira de Souza, T. (2024): «Illegal short-term rentals, regulatory enforcement and informal practices in the age of digital platforms»,

- European Urban and Regional Studies*, 31(4), 328–345.
- Ferreri, M. eta Sanyal, R. (2022): «Digital informalisation: Rental housing, platforms, and the management of risk», *Housing Studies*, 37(6), 1035–1053.
- Fields, D. eta Rogers, D. (2021): «Towards a critical housing studies research agenda on platform real estate», *Housing, theory and society*, 38(1), 72–94.
- Fields, D. (2022): «Automated landlord: Digital technologies and post-crisis financial accumulation», *Environment and Planning A: Economy and Space*, 54(1), 160–181.
- García-López, M. À.; Jofre-Monseny, J.; Martínez-Mazza, R. eta Segú, M. (2020): «Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona», *Journal of Urban Economics*, 119, 103278. <https://doi.org/10.1016/j.jue.2020.103278>
- Guia, J. (2021): Conceptualizing justice tourism and the promise of posthumanism. *Justice and Tourism* (370.-387. or.). Routledge.
- Gil, J. eta Sequera, J. (2022): «The professionalization of Airbnb in Madrid: far from a collaborative economy», *Current Issues in Tourism*, 25(20): 3343–3362.
- Higgins-Desbiolles, F. (2006): «More than an «industry»: The forgotten power of tourism as a social force», *Tourism management*, 27(6), 1192–1208.
- Hoffman, L. M. eta Heisler, B. S. (2020): *Airbnb, short-term rentals and the future of housing*, Routledge.
- Inside Airbnb (2025): Airbnb plataformaren Madril, Bartzelona, Málaga eta Sevilla hirietako datuak (Espainia). Azken sarrera 2025eko uztailaren 25ean (<http://insideairbnb.com/get-the-data/>).
- Jamal, T. (2019): «Tourism ethics: A perspective article». *Tourism Review*, 75(1), 209–214. <https://doi.org/10.1108/TR-05-2019-018>
- M. Loda, S. Bonati eta M. Puttilli 2020: «History to eat. The foodification of the historic centre of Florence», *Cities*, 103: 102746. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102746>
- Lovell, J. eta Thurgill, J. (2021): «Extending hot authentication: Imagining fantasy space», *Annals of Tourism Research*, 87, 103138.
- Nofre, J. eta J.C. Martins (2017): «The Disneyization of the neoliberal urban night», in P. Guerra eta T. Moreira (editoreak): *Keep it simple make it fast! An approach to underground music scenes* (113.–124. or.). Porto: University of Porto Press.
- Turismoaren Mundu Erakundea (TME) (2024): *Barómetro OMT del Turismo Mundial y anexo estadístico, enero 2024*. <https://www.e-unwto.org/doi/abs/10.18111/wtobarometeresp.2024.22.1.1>
- Turismoaren Mundu Erakundea (TME) (2025): *Barómetro OMT del Turismo Mundial y anexo estadístico, enero 2025*. <https://www.e-unwto.org/doi/abs/10.18111/wtobarometeresp.2025.23.1.1>
- Sadowski, J. (2020): «The internet of landlords: Digital platforms and new mechanisms of rentier capitalism», *Antipode*, 52(2), 562–580.
- Shaw, J. (2020): «Platform real estate: theory and practice of new urban real estate markets», *Urban Geography*, 41(8): 1037–1064.
- Söderström, O. eta Mermet, A. C. (2020): «When Airbnb sits in the control room: Platform urbanism as actually existing smart urbanism in Reykjavík», *Frontiers in Sustainable Cities*, 2, 15.
- Smicek, N. (2017): *Platform Capitalism*. Cambridge: Polity Press.