

Beyond the Protests: What Tourism Actually Does to Cities

Más allá de las protestas: el impacto real del turismo en las ciudades

Més enllà de les protestes: l'impacte real del turisme a les ciutats

IEB Report 2/2026

IEB Institut d'Economia de Barcelona

Instituto de Estudios Fiscales

How to browse this PDF

This PDF is programmed for optimum viewing using Acrobat Reader 11 or later versions. If you have previous versions, you will be able to read the document perfectly, but some browsing features will be lost. So we recommend you download Acrobat Reader completely free of charge at https://get.adobe.com/reader/.

Cómo navegar por este PDF

Este PDF está programado para su óptima visualización usando las versiones de PDF Acrobat Reader 11 o siguientes. Si usted cuenta con una versión anterior, podrá leer perfectamente el documento, pero perderá algunas funcionalidades de navegación. Por esto, le recomendamos que se descargue la última versión de Acrobat Reader, de forma totalmente gratuita en: https://get.adobe.com/es/reader/.

Com navegar per aquest PDF

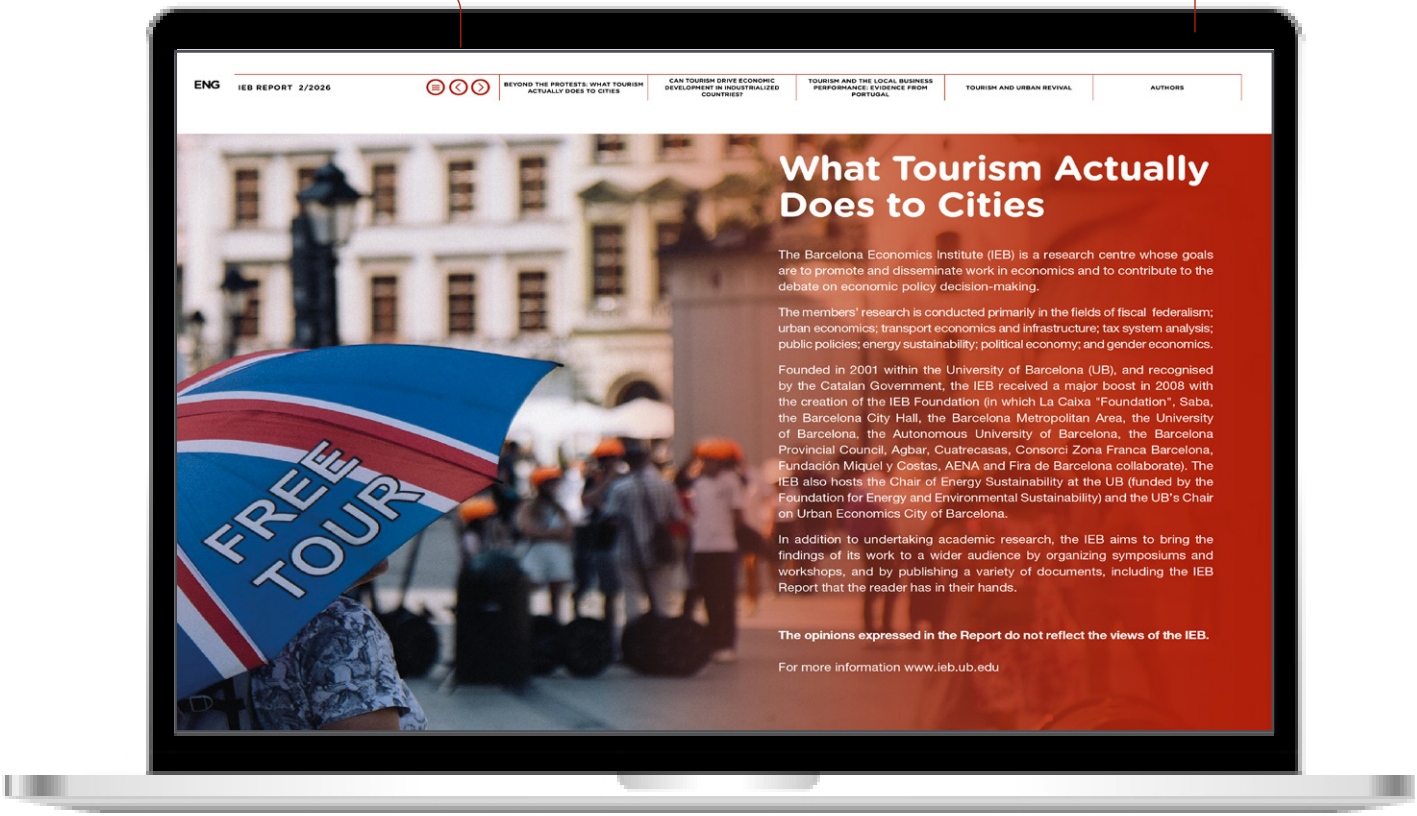
Aquest PDF està programat per a la seva òptima visualització usant les versions de PDF Acrobat Reader 11 o següents. Si vostè disposa de versions anteriors, podrà llegir perfectament el document, però perdrà algunes funcionalitats de navegació. Per això, li recomanem que es descarregui Acrobat Reader, de forma totalment gratuïta a https://get.adobe.com/es/reader/.

Back to contents / Volver al índice / Tornar a l'índex

Previous page / Pàgina previa / Pàgina enrere

Next page / Pàgina posterior / Pàgina endavant

Access to chapters / Acceso a capítulos / Accés a capítols



IEB Report 2/2026

Beyond the Protests: What Tourism Actually Does to Cities

Beyond the Protests: What Tourism Actually Does to Cities
Ghizlen Ouasbaa

Can Tourism Drive Economic Development in Industrialized Countries?
Giuseppe Di Giacomo

Tourism and the Local Business Performance: Evidence from Portugal
Ronize Cruz, Francisco Nobre, João Pereira dos Santos

Tourism and Urban Revival
Alberto Hidalgo

Más allá de las protestas: el impacto real del turismo en las ciudades

Más allá de las protestas: el impacto real del turismo en las ciudades
Ghizlen Ouasbaa

¿Puede el turismo impulsar el desarrollo económico en los países industrializados?
Giuseppe Di Giacomo

Turismo y desempeño de los negocios locales: datos de Portugal
Ronize Cruz, Francisco Nobre, João Pereira dos Santos

Turismo y renacimiento urbano
Alberto Hidalgo

Més enllà de les protestes: l'impacte real del turisme a les ciutats

Més enllà de les protestes: l'impacte real del turisme a les ciutats
Ghizlen Ouasbaa

Pot el turisme impulsar el desenvolupament econòmic dels països industrialitzats?
Giuseppe Di Giacomo

Turisme i acompliment dels negocis locals: dades de Portugal
Ronize Cruz, Francisco Nobre, João Pereira dos Santos

Turisme i renaixement urbà
Alberto Hidalgo



Beyond the Protests: What Tourism Actually Does to Cities

The Barcelona Economics Institute (IEB) is a research centre whose goals are to promote and disseminate work in economics and to contribute to the debate on economic policy decision-making.

The members' research is conducted primarily in the fields of fiscal federalism; urban economics; transport economics and infrastructure; tax system analysis; public policies; energy sustainability; political economy; and gender economics.

Founded in 2001 within the University of Barcelona (UB), and recognised by the Catalan Government, the IEB received a major boost in 2008 with the creation of the IEB Foundation (in which La Caixa "Foundation", Saba, the Barcelona City Hall, the Barcelona Metropolitan Area, the University of Barcelona, the Autonomous University of Barcelona, the Barcelona Provincial Council, Agbar, Cuatrecasas, Consorci Zona Franca Barcelona, Fundación Miquel y Costas, AENA and Fira de Barcelona collaborate). The IEB also hosts the Chair of Energy Sustainability at the UB (funded by the Foundation for Energy and Environmental Sustainability) and the UB's Chair on Urban Economics City of Barcelona.

In addition to undertaking academic research, the IEB aims to bring the findings of its work to a wider audience by organizing symposiums and workshops, and by publishing a variety of documents, including the IEB Report that the reader has in their hands.

The opinions expressed in the Report do not reflect the views of the IEB.

For more information www.ieb.ub.edu



GHIZLEN OUASBAA
EUNCET BUSINESS SCHOOL CENTRE UNIVERSITARI
INSTITUT D'ECONOMIA DE BARCELONA (IEB)

Beyond the Protests: What Tourism Actually Does to Cities

In the summer of 2025, residents of Barcelona took to the streets with water pistols, spraying tourists sitting on restaurant terraces. In Genoa, protesters dragged suitcases noisily through the city's cobblestone alleys. In Paris, Louvre staff staged a walkout over overcrowding in its galleries. In Amsterdam, the city government launched an official campaign telling potential visitors simply not to come — a remarkable reversal for a city that had spent decades promoting itself as one of Europe's most welcoming destinations . These are not isolated episodes of local discontent. They form part of a coordinated wave of protests that swept across southern Europe — from Lisbon to Palma, from Naples to Athens — reflecting a growing sense that the costs of mass tourism are borne disproportionately by the communities that host it, while the benefits flow elsewhere.

The numbers behind this wave are striking. In 2025, Spain alone welcomed nearly 97 million international visitors, the highest figure ever recorded, while across Europe as a whole tourism contributed €2.5 trillion to the regional economy, equivalent to ten percent of GDP. Experts forecast that global arrivals will reach 1.58 billion in 2026, a new all-time record. Governments have invested accordingly: the European Union channelled over €16 billion into culture and tourism between 2007 and 2020, and Italy devoted nearly €7 billion of its post-pandemic recovery plan to the sector. The implicit assumption behind these allocations is that tourism functions as an engine of local development — one that stimulates demand, creates jobs, and attracts private investment. But the protests suggest that many residents of Europe's most visited cities no longer share that assumption. And a growing body of economic research is beginning to explain why.

The core problem is not that tourism generates no economic activity — it clearly does. The problem is that its effects are deeply uneven across places, sectors, and people. Tourism tends to concentrate in cities and historic centers where land is already scarce, rents are already rising, and an expansion of one activity inevitably comes at the expense of another. The distribution of gains and losses across workers, property owners, incumbent firms, new entrants, and long-term residents is not neutral — and it is not well understood. Public debate has addressed these questions at length and with increasing passion. Rigorous economic research is only now beginning to catch up.

The contributions collected in this IEB Report move the debate from the streets to the data. Drawing on detailed data from Italy, Portugal, and Spain, and focusing on different actors and different forms of accommodation, they examine what tourism actually does to the economic fabric of the cities it transforms — who benefits, who loses, through what mechanisms, and under what conditions. The results are not uniform, and that heterogeneity is itself part of the story.

Giuseppe Di Giacomo (ifo Center for Labor and Demographic Economics) opens with the broadest question: can international tourism drive long-run economic development in an advanced economy? Using fifteen years of municipal data for Italy — one of Europe's leading destinations —the paper traces how tourism reshapes local labor markets, the sectoral composition of employment, and income per capita. The findings are more nuanced than the conventional wisdom behind European tourism policy tends to assume, and they raise difficult questions about who ultimately gains from the promotion of tourist arrivals in economies where land and labor are already fully employed.

Ronize Cruz (University of Coimbra), Francisco Nobre (Kingston University), and João Pereira dos Santos (University of Lisbon) turn to the firm level and to one of the most extreme natural experiments available in Europe. By the late 2010s, short-term rental platforms like Airbnb accounted for roughly eleven percent of all housing stock in Lisbon and twelve percent in Porto — figures that dwarf comparable shares in Paris or Madrid. Using comprehensive administrative records that track not just the number of businesses but their survival, profitability, cost structure, and entry dynamics, Cruz et al.

document what this extraordinary concentration of tourist accommodation does to the firms that share a neighborhood with it. The picture that emerges is more complex than either the critics or the defenders of platforms like Airbnb tend to acknowledge.

Alberto Hidalgo (Universitat de les Illes Balears) shifts the focus from short-term rentals to hotels, and raises a question that tends to get lost in debates dominated by overtourism: can the economic logic of accommodation serve a public purpose beyond receiving visitors? Drawing on the expansion of hotels in Madrid between 2001 and 2010 — sixty percent of which opened in officially protected historic buildings — the paper traces the spillovers that hotel openings generate for surrounding businesses, employment, and the urban fabric more broadly. The findings complicate the picture in ways that matter not only for how cities manage tourism, but for how they think about the relationship between heritage conservation, private investment, and neighborhood change.

Together, these three contributions do not offer a single verdict on tourism. They offer something more useful: evidence about the mechanisms through which tourism reshapes local economies, and a more honest basis for the policy decisions that cities across Europe are being asked to make — with increasing urgency, and with growing pressure from their own streets.



GIUSEPPE DI GIACOMO
IFE CENTER FOR LABOR AND DEMOGRAPHIC ECONOMIES

Can Tourism Drive Economic Development in Industrialized Countries?

In the last decades, tourism has become one of the most heavily supported sectors in regional and national development strategies across Europe. At the EU level, the European Regional Development Fund and the Cohesion Fund allocated a combined approximately €16.4 billion to culture and tourism across the 2007–2013 and 2014–2020 programming periods—around €8.4 billion in the first cycle and €8 billion in the second (European Commission, 2016; 2026). This commitment continued with the post-pandemic recovery plans launched in 2021 under *NextGenerationEU*, where tourism and culture featured prominently across member states. Italy, for instance, allocated €6.7 billion (approximately 16 percent of its first mission) for tourism and culture in its national recovery plan (PNRR, 2021). These allocations reflect a widespread belief among policymakers that tourism can serve as an engine of local economic development, creating jobs, stimulating demand, and attracting private investment.

This belief is not without foundation. Tourism has been expanding worldwide at a remarkably fast pace. According to the World Tourism Organization, international tourist arrivals more than doubled between 2000 and 2019, while global tourism expenditures increased from nearly 0.6 trillion to more than 1.8 trillion US dollars over the same period (UNWTO, 2022). Many regions in advanced economies have sought to capitalize on this trend by reorienting their productive activities toward the sector.

Yet the same expansion has also generated deep and visible tensions. In Barcelona, residents have taken to the streets with banners reading “Tourists go home”. In Venice, gates and entry tickets have been introduced to manage the flow of same-day visitors into the historic center. In Florence, Lisbon, Amsterdam, and Kyoto, local governments have introduced caps on short-term rentals and increased tourist taxes in response to protests from residents priced out of their own neighborhoods. These are not isolated episodes: they reflect a growing sense that the costs of mass tourism are borne disproportionately by the communities that host it (The Economist, 2018, 2024).

From a broader perspective, the rise of tourism can be seen as one of the consequences of globalization. It represents a distinctive form of service export, where consumption occurs through the movement of consumers rather than the shipment of goods (Faber and Gaubert, 2019). And like other forms of trade, it can reshape local economies in ways that are not always anticipated. In developing countries, tourism has often expanded into areas with significant available potential, generating new economic opportunities with few competing uses for land and labor. This view finds empirical support in the literature. In particular, Faber and Gaubert (2019) show that tourism development in the coastal areas of Mexico has increased both local income and productivity, with positive effects also in the manufacturing sector, and for local welfare.

However, in advanced economies, the dynamics might be fundamentally different. Tourism tends to concentrate in areas that are already economically active, like cities, where land is scarce, labor markets are tight, and an expansion of one sector might come at the expense of others. This is the logic behind what economists call “Dutch disease”. When a booming sector—whether it is oil, exports, or tourism—draws resources away from other parts of the economy, it can generate immediate returns while harming productivity growth in the long run. As land and labor are bid away by tourism, manufacturing firms face higher costs and could be forced to downsize or relocate; skilled workers may find fewer opportunities in knowledge-intensive industries; and local governments may become increasingly dependent on a sector that is volatile, seasonal, and often heavily reliant on informal employment. Whether these risks materialize in practice, and under what conditions, is ultimately an empirical question.

The literature on the effects of tourism in advanced economies is still developing, and the evidence is mixed. Nocito, Sartarelli, and Sobbrio (2023) study the case of

filming locations of the TV series *Inspector Montalbano* in Sicily. They find that tourism-driven increases in expenditure translate into significant gains in local income and positive cross-sectoral spillovers. However, the study focuses on relatively underdeveloped areas of Italy where tourism represented a new and geographically concentrated source of local demand, a context closer in spirit to the Mexican case than to that of mature tourist destinations. González and Surovtseva (2025) study the effects of short-lived tourism increases on Spanish provinces and find that, while tourist inflows increase employment in hospitality and services, they do not generate net employment gains: losses in manufacturing and other sectors fully offset the gains, with no improvement in overall labor force participation or wages. Di Giacomo and Lerch (2023) document an additional and longer-lasting cost: tourism expansion reduces college enrollment and completion, as students respond to higher short-term returns in low-skill service jobs by forgoing higher education. The effect is more persistent for women, pointing to lasting consequences for the local human capital base. Ouasbaa (2025) reaches similar conclusions, documenting significantly lower per capita incomes, higher rates of temporary employment, and lower educational attainment in coastal Spanish municipalities that have concentrated heavily in tourism since the 1960s. Taken together, these contributions suggest that the effects of tourism in advanced economies might depend on context. Moreover, provides limited evidence on the long-term, countrywide impacts, leaving several questions unanswered.

The Impact of Tourism at the Local Level: The Case of Italy

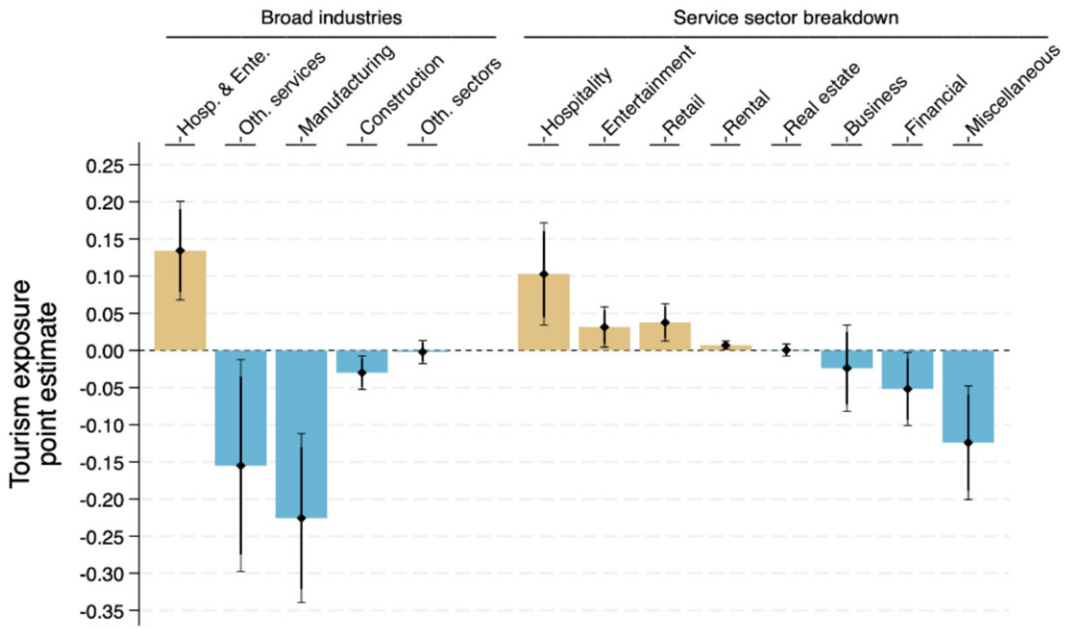
How does tourism reshape local economies and labor markets? Can it drive long-run economic development? In Di Giacomo (2025), I tackle these questions by analyzing the case of Italy, one of the world's leading tourism destinations. The analysis exploits the fact that Italian municipalities historically more exposed to tourists from a given country, say Germany or the United States, benefit disproportionately when outbound travel from that country increases for reasons unrelated to local Italian conditions, such as income growth abroad or cheaper connections. Combining this historical distribution with changes in outbound flows over time yields a measure of tourism exposure for each municipality, driven by external forces, enabling a credible estimate of the causal effect of tourism on local economies. Using this strategy, the paper estimates the impact of exogenous increases in foreign tourist flows on a comprehensive set of municipality-level outcomes over the period 2004–2019. The granularity and national scope of the data allow for a more complete picture of tourism's local effects than has been possible in most prior work.

Italy offers a compelling setting for this analysis. Over the past two decades, the number of foreign visitors has grown by around 60 percent, and tourism today accounts for about 13 percent of GDP when indirect contributions are factored in. The effects on employment have been equally striking: by 2019, the hospitality and entertainment sector employed roughly one in ten workers in Italy, a 45 percent increase compared to the early 2000s.

The Effect of Tourism Expansion on the Labor Market

The analysis begins by examining the impact of tourism on the labor market and the composition of local employment; specifically, the effect of a tourism shock on sectoral employment rates, defined as the number of workers in each sector relative to the working-age population in the municipality.

Figure 1: Exogenous tourism exposure and sectoral employment-to-population ratio



Employment-to-population ratios are a particularly informative outcome for two reasons. First, they reveal whether tourism growth reshapes the productive structure of local economies by drawing workers into specific sectors, shedding light on the role of tourism as a driver of structural transformation. Second, and more broadly, by expressing employment as a share of the working-age population rather than in absolute terms, they provide a cleaner picture of labor market conditions: an increase in the employment rate reflects a genuine improvement in job availability and is not mechanically driven by changes in the size of the local population.

Figure 1 presents the main results. The left-hand side shows that an exogenous increase in tourism exposure raises the employment-to-population ratio in hospitality and entertainment, but reduces it in manufacturing, construction, and other services. In other words, tourism draws workers toward lower-productivity, service-oriented activities and away from sectors that have historically been associated with higher wages and stronger growth potential, a pattern consistent with the Dutch disease logic outlined above. The right-hand side zooms in on the service sector and reveals that tourism boosts employment in activities closely tied to it, highlighted in gold, while reducing employment in higher-skill services, such as financial services and information technology.

When aggregating across all sectors, the net effect on the total employment-to-population ratio is negative. Strikingly, the overall decline is not driven by rising unemployment but by a fall in the participation rate: fewer individuals, relative to the working-age population, are either employed or actively seeking work.

Tourism and Local Income

The reduction in the employment rate, in itself, does not imply that the local population is worse off; it could still be welfare-improving if local income rises. The analysis therefore proceeds by examining the effects of tourism on income per capita, both in aggregate and broken down by source.

Figure 2 reports the effects of tourism exposure on total income per capita and by source. This is one of the paper's most counterintuitive findings: in a sector proposed as an engine of local growth, tourism expansion is associated with a measurable decline in total income per capita. The gains from tourism do not appear to translate into higher average income for residents and are concentrated in a specific income source. Looking at the composition, tourism appears to redistribute income within the local economy, from workers and firms toward property owners, rather than expanding the overall economic pie. This has potential implications for inequality: the residents best positioned to benefit from tourism are those who already own assets, while workers, renters, and small non-tourism businesses bear most of the costs.

Mechanisms and Quantification

Why does tourism induce a structural transformation in local employment, and why it fail to raise either income per capita or the employment-to-population ratio? Two complementary mechanisms help explain the findings. The first is a compositional effect on the local labor supply: tourism attracts an influx of low-skilled workers, expanding the local population without generating a corresponding increase in

Figure 2: The effect of tourism on income per capita



either aggregate income (which the paper estimates to be essentially zero) or total employment. The study shows that the population growth induced by tourism is driven primarily by young foreign workers with low levels of education. Because their skills are largely sector-specific, their arrival does not translate into a larger or more adaptable local workforce, helping to explain why the sectoral reallocation of employment toward tourism does not produce broader economic gains. Moreover, tourism may also induce a shift from formal to informal employment, reflecting the relatively high incidence of irregular work in the hospitality sector. However, even if the income decline were partly a measurement artifact (informal earnings go unrecorded in tax data), this would still represent a worrying outcome, as informality implies reduced social protections for workers and a narrower fiscal base for local governments, as documented in the paper.

The second mechanism operates on the demand side. Tourism raises house prices and rents in affected areas, increasing costs for firms and workers not directly connected to the sector. Consistent with this, while tourism increases the total number of local establishments, this growth is almost entirely concentrated in tourism-related activities. Non-tourism firms, facing higher costs, might gradually exit or relocate out of the local productive structure, reinforcing the employment shift toward the tourism sector.

Up to now, I have not discussed the size of these effects. To quantify the impact of tourism on local labor markets and the broader economy, the analysis estimates how much of the changes in outcomes observed between 2004 and 2019 can be attributed to the increase in foreign tourist arrivals over the same period. Results show that tourism growth over this period offsets roughly 2.5 percent of the overall increase in the employment-to-population ratio. The effects are more pronounced when looking at specific sectors: tourism explains around ten percent of the decline in manufacturing employment and a similar share of the rise in hospitality and entertainment jobs. These findings point to a significant reallocation of labor across sectors, away from higher-productivity activities and toward tourism-related ones. These labor market shifts are accompanied by a reduction in total income and labor income per capita of around 0.5 percent, while property income increases by approximately 1.3 percent.

Conclusions and Policy Implications

Can international tourism drive economic development in industrialized countries? The evidence from Italy suggests that the answer is, at best, nuanced and in many respects cautionary. The findings do not imply that tourism is harmful by definition, but they do suggest that its effects depend critically on context, and that in advanced economies, the costs of unmanaged tourism expansion can outweigh the benefits.

For policymakers, these findings call for a more strategic approach that goes beyond simply promoting tourist arrivals and instead accounts for the distributional and structural consequences of tourism growth. Three policy directions emerge. First, fiscal instruments, such as the tourist taxes already adopted in many cities, should be designed to offset the structural costs tourism imposes on local economies, rather than merely financing tourism-related services. Second, supply-side interventions, including zoning regulations and licensing policies, can help mitigate the displacement of residents and productive activities documented here. Several European cities have already moved in this direction. In this context, local governments should prioritize structured operators and professional hospitality firms over informal short-term rentals. These operators tend to provide more stable employment and require higher skill levels, partially counteracting the low-skill, low-productivity dynamics associated with tourism expansion. Finally, the crowding out of manufacturing and high-skilled services underscores the need for complementary investments in innovation, education, and infrastructure to preserve economic diversification. The objective is not to discourage tourism, but to ensure that its benefits complement, rather than displace, long-run economic development.

A few caveats are worth keeping in mind. The analysis focuses on measurable economic outcomes and does not capture all dimensions of welfare. Tourism may generate benefits that are harder to quantify, such as improvements in local amenities or the preservation of cultural heritage. Current knowledge is also based on a small number of countries, and effects may differ in other contexts. Nevertheless, the available evidence suggests that in advanced economies, unmanaged tourism expansion carries economic costs, and that these costs deserve a central place in policy discussions about tourism governance, alongside the more familiar arguments in favor of promoting tourist arrivals.

REFERENCES

Di Giacomo, Giuseppe and Lerch, Benjamin, “Service Jobs and Education: Evidence from Tourism Shocks in Italy”. Available at SSRN: https://ssrn.com/abstract=4387557, 2023.

Di Giacomo, Giuseppe, “Tourism in Industrialized Countries: Catalyst for Growth or Economic Burden?” CESifo Working Paper, Available at: https://ssrn.com/abstract=6175681, 2025.

European Commission, “Ex Post Evaluation of Cohesion Policy Programmes 2007–2013, Focusing on the European Regional Development Fund (ERDF) and the Cohesion Fund (CF) — Work Package 9: Culture and Tourism. Final Report”, Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2016, DOI: 10.2776/325436. Available at: https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/evaluation/expost2013/wp9_final_report.pdf.

European Commission, “Tourism — European Regional Development Fund. Directorate-General for Regional and

Urban Policy", Available at: https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/themes/tourism_en, [Accessed April 2026].

Faber, Benjamin and Cecile Gaubert, "Tourism and economic development: Evidence from Mexico's coastline", American Economic Review, 2019, 109 (6), 2245–93.

González, Libertad and Tetyana Surovtseva, "Do More Tourists Promote Local Employment?"Journal of Human Resources, forthcoming, 2025.

Nocito, Samuel, Marcello Sartarelli, and Francesco Sobbrio, "A Beam of Light: Media, Tourism and Economic Development", Journal of Urban Economics, 2023, 137, 103575.

Ouasbaa, Ghizlen, "A country of Waiters: the Economic Consequences of Tourism Specialization",Journal of Regional Science, 2025.

UNWTO, "Yearbook of Tourism Statistics, Compendium of Tourism Statistics and data Files". 2022. Accessed through The World Bank website: March 2023.

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Presidenza del Consiglio dei Ministri, 2021, Available at: https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR_0.pdf. The Economist, "The backlash Against Overtourism", https://www.economist.com, 2018. The Economist, "What the War on Tourism Gets Wrong", https://www.economist.com, 2024.



RONIZE CRUZ
UNIVERSITY OF COIMBRA



FRANCISCO NOBRE
KINGSTON UNIVERSITY



JOÃO PEREIRA DOS SANTOS
UNIVERSITY OF LISBON & IZA@LISER

Tourism and the Local Business Performance: Evidence from Portugal

Walk through Lisbon and Porto historical centres on any given evening and the transformation is visible. Restaurants aimed squarely at tourists have multiplied on streets that once served mainly local residents, rents have climbed sharply and many of the small shops that defined neighbourhood life a decade ago are gone. This is not incidental — it is the consequence of an extraordinary concentration of short-term rental (STR) activity. By the late 2010s, platforms like Airbnb had come to account for roughly 11% of all housing stock in Lisbon and 12% in Porto. To put that in perspective, the equivalent figure in Paris is around 4.6% and in Madrid around 3.0% (United Nations Economic Commission for Europe, 2022). This dramatic growth was facilitated by the 2014 legislative reform (Decree-Law 128/2014), which simplified the registration process for "Local Lodgings" (*Alojamento Local*) and integrated them into the national tax system.

Portugal's two main cities did not simply experience a tourism boom. They became, in effect, laboratories for understanding what happens to local business when a city tips over into saturated short-term letting. The question matters beyond Portugal. Debate about platforms like Airbnb has concentrated heavily on their effect on housing affordability, and rightly so. But the consequences for the firms that make up the economic fabric of a neighbourhood have received far less attention. Do local businesses benefit from the surge in tourist footfall, or are they eventually overwhelmed by the rising costs that tourism drives? Who survives, who exits, and on what terms do new firms enter? Cruz et al. (2025) use detailed administrative data from Lisbon and Porto to provide answers.

Labor Market Effect of Tourism

Most of past research has addressed how local labor markets respond to shocks in the manufacturing, energy, and mining sectors. However, few studies have investigated the economic impact of tourism, an important service sector. González and Surovtseva (2025), who found that, in Spanish regions, a one standard deviation increase in tourist inflow leads to a 1-percentage point increase in employment in the tourism industry and in other services, without visible spillover effects to other sectors of the economy. Faber and Gaubert (2019) conclude, with municipality-level data from Mexico, that areas that attract more tourists experience significant positive effects on total employment, population, local GDP, and wages, with the largest spillover occurring in the manufacturing sector. Nocito et al. (2023) show how the entertainment media successfully attracted tourists to four municipalities in Italy, which in turn led to an increase in municipal income.

The Tourism-STR Nexus in Urban Economies

The rise of peer-to-peer accommodation platforms has fundamentally altered the tourism sector, expanding lodging capacity and in many cases bringing visitors into neighborhoods previously untouched by mass tourism. This shift creates a dual-edged sword for local economies. On the one hand, the influx of tourists — often with higher purchasing power — generates a positive demand shock for local amenities like restaurants, bars, and retail shops. On the other hand, the conversion of residential spaces into STRs can drive up real estate prices, increase competition for local services, and potentially displace residents.

Studies that have examined how Airbnb and related platforms shape the business environment have focused mainly on its role in driving demand for local leisure amenities. Hidalgo et al. (2024), in Madrid, concluded that an increase in ten Airbnb rooms in a census tract led to one more restaurant and Xu and Xu (2021), who estimated that, in Chicago, Airbnb propelled an increase in liquor, retail food, and entertainment business licenses. Moreover, Hidalgo et al. (2023), using establishment-level data for Madrid, and focusing on establishment dynamic in October 2014 and October 2019, show that Airbnb displaces resident-oriented businesses, reshaping the urban space according to tourists' needs. The Portuguese evidence allows a richer picture, because the data track firm survival, profitability, investment behaviour, and entry dynamics, not just the number of business licences.

Measuring the Footprint: Data and Methodology

The analysis draws on geolocated administrative records covering every registered STR in Portugal alongside comprehensive firm-level accounting data from the Bank of Portugal, spanning all 29 civil parishes in Lisbon and Porto between 2008 and 2019. This combination makes it possible to isolate the causal impact of STR expansion on local firms rather than simply describing a correlation.

Winners, Losers, and the Cleansing Effect. Firm Survival and the "Cleansing" Mechanism

The proliferation of STRs significantly impacts firm survival rates. The study finds that firms located in parishes with higher STR density are more likely to exit the market. Crucially, this exit is not random. It is concentrated among firms that were already underperforming (lower productivity, higher debt, or lower profitability) before the STR shock. This suggests a "cleansing effect" where the increased competition and rising costs associated with tourism-driven demand push out less efficient businesses, potentially reallocating resources to more productive ones.

Performance of Surviving Incumbents

For those firms that manage to survive the initial shock, the economic benefits are tangible. Those located in high-STR parishes see meaningful increases in both sales and earnings before taxes, and their stronger profitability translates into higher corporate tax contributions. However, employment gains are modest and confined largely to labour-intensive sectors. Across the broader sample of surviving firms, there is no significant increase in overall headcount or average wages, suggesting that the gains from tourism-driven demand are not flowing through to workers in general, only to specific parts of the economy.

The Burden of Success: Rising Rents and Liabilities

The positive demand shock is accompanied by a significant increase in operational costs. The research highlights a substantial rise in rental payments for businesses in STR-heavy areas, confirming that the "Airbnb effect" on residential real estate spills over into the commercial sector, which had already been document in Nobre et al. (2023). Furthermore, surviving firms tend to increase both their short- and long-run liabilities, likely to finance the necessary adaptations to serve a larger, more international clientele or to cover rising fixed costs.

Sectoral Heterogeneity: Restaurants vs. Food Retailers

The impact of STRs is not uniform across all local businesses. The study finds that the restaurant sector (including bars and cafes) and food retailers are the main beneficiaries of the STR boom, showing the strongest gains in sales, employment and average wages per worker. In contrast, hotels in higher STR density areas experience a decrease in their profits, highlighting the direct competition between traditional lodging and peer-to-peer platforms.

Challenges of Entering

STR expansion stimulates entrepreneurship in specific sectors. While exposure to short-term rental did not affect the overall number of new firms per year at the civil parish level, it led to an increase in the number of new restaurants, hotels and food retailers. Coupled with the findings that incumbent restaurants and food retailers increase the number of employees and raise wages, this concurrent rise in wages and employment could suggest a tightening labor market, where incumbent firms may be proactively paying more to retain their existing workforce or to attract qualified staff in response to the increased competition and demand generated by the STR market.

Moreover, when considering the entire sample of firms, the overall market dynamics appear stable regarding entry, as evidenced by no significant increase in the total number of new firms at the civil parish level. This lack of aggregate entry competition provides a possible explanation for the observed increase in earnings before taxes for incumbent firms across the whole sample. Incumbent firms, facing no overall intensification of rivalry for general demand, may benefit from broader positive externalities associated with the STR platforms.

However, the nature of these new businesses is distinct. Start-ups entering high-STR areas face a more challenging environment than their predecessors. From day one, they contend with higher rents and operating costs, and their first-year profitability is lower than that of comparable firms in less-affected areas, despite hiring more workers on average. These patterns suggest that STR-driven shocks may reinforce the competitive advantage of established firms that have already secured favourable leases or market positions, rather than levelling the playing field for new innovators.

Policy Implications and Lessons for Urban Planning

The findings for Lisbon and Porto offer several critical lessons for policymakers managing the growth of the homesharing platforms. Most regulatory attention to date has focused on housing: caps on STR numbers, registration requirements, restrictions on whole-property letting. The Portuguese evidence suggests that commercial rents deserve equivalent attention. A small business can be generating more sales than ever and still become financially unsustainable if rent rises even faster. Regulation of residential property does nothing to address that. Moreover, to prevent the "cleansing effect" from disproportionately affecting culturally/ historically significant or resident-oriented businesses, targeted support (e.g., grants for digital transition or renovation) could help traditional firms adapt to the tourism-driven economy. Lastly, since STR growth increases local tax collection from surviving

businesses, a portion of these revenues should be reinvested into neighborhood amenities (such as cleaning services, crime prevention, …) that serve both tourists and the remaining residents, mitigating the social costs of gentrification.

Behind these specific recommendations lies a broader question that Portuguese policymakers are not alone in confronting. The short-term rental economy has made cities more legible to global tourism and, in doing so, has restructured them. Some of that restructuring has economic benefits: higher sales, more productive firms, greater tax revenue. But it has also hollowed out the kind of neighbourhood diversity that makes a place worth visiting in the first place. The Lisbon and Porto experience suggests that cities cannot simply let the market decide. If they want to preserve the character that attracts tourists alongside the economic opportunities that tourism creates, they will need to make active choices about what to protect, what to enable, and what to tax. The data now exists to make those choices on an informed basis.

REFERENCES

Cruz, R., Nobre, F., and Santos, J. P. d., 2025. The Economic Footprint of Short-Term Rentals on Local Businesses: Evidence from Portugal. IZA Discussion Paper, 18295.

Faber, Benjamin and Cecile Gaubert, “Tourism and Economic Development: Evidence from Mexico’s Coastline”, American Economic Review, June 2019, 109 (6), 2245–93.

González, Libertad and Tetyana Surovtseva, “Do More Tourists Promote Local Employment?”, Journal of Human Resources, 2025.

Hidalgo, Alberto, Massimo Riccaboni, and Francisco J. Velázquez, “When local business faded away: the uneven impact of Airbnb on the geography of economic activities”, Cambridge Journal of Regions, Economy and Society, 2023.

Hidalgo, Alberto, Massimo Riccaboni, and Francisco J. Velázquez, “The effect of short-term rentals on local consumption amenities: Evidence from Madrid”, Journal of Regional Science, 2024, 64 (3), 621–648.

Nobre, Francisco, Diogo Jardim Goncalves, and Ronize Cruz, “Short-term Rentals and Housing Market: Evidence from Portuguese Metropolitan Areas”, August 2023, (1023).

Nocito, Samuel, Marcello Sartarelli, and Francesco Sobbrio, “A beam of light: Media, tourism and economic development”, Journal of Urban Economics, 2023, 137, 103575.

United Nations Economic Commission for Europe, “Sharing Economy and its E!ects on Housing Markets”, Report ECE/HBP/216, United Nations Economic Commission for Europe, Geneva, Switzerland 2022.

Xu, Minhong and Yilan Xu, “What happens when Airbnb comes to the neighborhood: The impact of home-sharing on neighborhood investment”, Regional Science and Urban Economics, 2021, 88, 103670.



ALBERTO HIDALGO
UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS

Tourism and Urban Revival

In the center of Madrid, the old Teatro Albéniz sat closed for over a decade. Today it has reopened as a hotel-theater, preserving both its architectural identity and its cultural purpose while welcoming a new kind of audience. In Barcelona, the former headquarters of the Cotton Textile Foundation has followed a similar path: a historic building that no longer serves its original purpose has found a new life through tourism[1]. These cases capture a broader question facing many cities. Can hotels do more than receive visitors? Can they also help finance the conservation of historic buildings and, at the same time, reshape the neighborhoods around them?

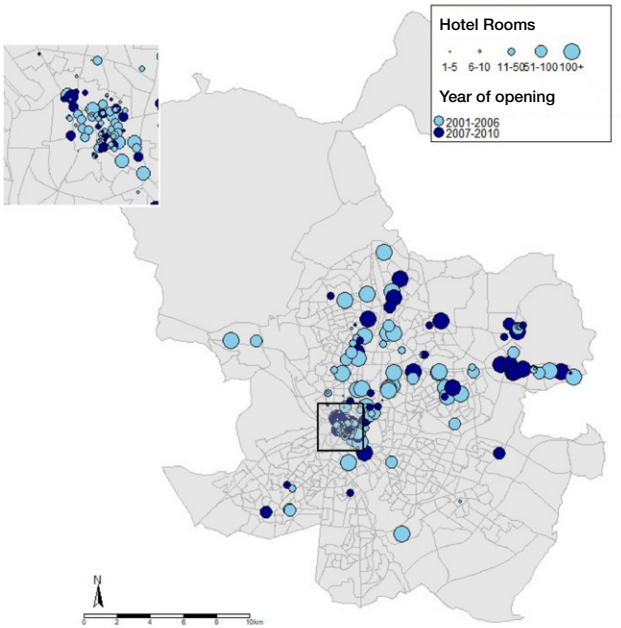
That question matters because urban tourism is now one of the forces most visibly transforming European cities. Hotels bring visitors, and visitors bring spending. They eat in local restaurants, shop in nearby stores, use transport services, and change the demand faced by the local economy. But hotels can also raise rents, alter the mix of businesses, and gradually change the social and commercial identity of the areas where they locate. The balance between these effects is often discussed, but we still know less than we should about the local consequences of hotel expansion.

Recent research shows that tourism can raise employment, stimulate business creation, and modify the composition of urban activity, although much of this evidence has focused on short-term rentals rather than hotels (Kadiyali and Kosová, 2013; Lanzara and Minerva, 2019; Faber and Gaubert, 2019; Favero and Malisan, 2021; Alyakoob and Rahman, 2022; Hidalgo et al., 2024). Hotels, however, are especially interesting because they often occupy large buildings and, in some cases, protected ones whose maintenance is costly. This creates a possible alignment between private incentives and a public goal: visitors' willingness to pay for historically distinctive places can generate the income needed to preserve them (Henderson, 2011; Lee and Chhabra, 2015).

[1] UMusic Hotel Madrid, housed in the former Teatro Albeniz building. Cotton House Hotel, originally the Boada Mansion, later the *Casa del Algodón* (House of Cotton), on Gran Via de les Corts Catalanes.

This article summarizes a recent study on what happened in Madrid between 2001 and 2010 (Hidalgo, 2024). Over those years, 188 new hotels opened in the city, adding 13,510 rooms and increasing total capacity by nearly half. Sixty percent of those openings took place in protected buildings. Using detailed information for 2,358 census tracts, the study examines how these hotel openings affected nearby business activity, employment, rents, and building investment. The central question is simple: when a hotel opens, what changes around it? Madrid is a natural setting for this question. Spain ranks second in the world for international tourist arrivals, and Madrid is one of Europe's leading urban destinations. Over the decade, 188 new hotels opened, predominantly in the four- and five-star categories, adding 13,510 rooms and expanding the city's capacity by nearly half. Hotel openings peaked in 2004, dipped briefly during the initial years of the Great Recession, and recovered quickly,

Figure 1: Spatial distribution of hotel room changes from 2001 to 2010



reflecting the sector's resilience to macroeconomic shocks. Sixty percent of these new hotels occupied protected buildings. Using a detailed dataset at the census-tract level, the finest statistical unit available in Spain, dividing the city into 2,358 small areas, the analysis traces how these openings affected local businesses, employment, rents, and building investment.

Measuring the impact of hotels is not straightforward because hotels do not open in random places. They tend to choose areas that are already attractive or are beginning to change, which makes simple comparisons misleading. To isolate the effect of hotel openings, the analysis uses the stock of protected buildings as a predictor of where hotels are more likely to locate. The logic is simple: historic buildings are especially suited to hotel use because guests value their character and that helps cover their high maintenance costs. This makes protected buildings a useful way to separate the effect of hotels from the pre-existing trajectory of each neighborhood.

The estimates reveal large local spillovers. For every five additional hotel rooms in a census tract, the surrounding area gains roughly one new business establishment and sixteen new jobs. Crucially, these employment gains lie entirely outside the hotel sector, since hotel payrolls are excluded from the count, and come instead from the growth of nearby restaurants, cafes, retail shops, and souvenir stores that cater to the visitors hotels attract. This confirms the multiplier effect documented in other tourism settings (Exceltur, 2018): hotels create far more employment outside their walls than inside them. In aggregate, hotel openings account for approximately a quarter of business growth and nearly two-thirds of employment growth in affected neighborhoods over the decade. The results are robust to alternative sample definitions, specifications, and measures of hotel activity.

The gains, however, are unevenly distributed across sectors, geography, and business types. Tourist-oriented activities, such as hospitality, retail, and souvenir shops, expand, while production-based businesses such as small manufacturers decline, consistent with a gradual structural shift from tradable goods toward consumer-facing services of the kind theorized by Glaeser et al. (2001) and formalized in the tourism context by Lanzara and Minerva (2019). The spillovers concentrate in leisure-tourism neighborhoods rather than business-travel districts. They reflect both the creation of entirely new businesses and the relocation of existing ones from nearby streets into emerging hotel-anchored clusters: new hotels reduce commercial vacancy rates and attract economic activity, acting as anchor points around which local commercial ecosystems reorganize.

Hotels also reshape the local housing market, but through a different channel than the one typically associated with short-term rental platforms. Rental prices rise near new hotels and building renovation permits increase, yet the total stock of rental dwellings remains unchanged. This pattern points to an amenity effect: hotels improve the streetscape and attract vibrant commerce, making the neighborhood more desirable and bidding up rents, rather than reducing the supply of housing by converting residential units into tourist accommodation, which is the mechanism usually linked to Airbnb *(Garcia-López et al., 2020; Barron et al., 2021).* Because hotels typically occupy previously unused or newly constructed buildings, they limit the direct displacement of residents. The rise in rents nonetheless has consequences for commerce. Corporate-owned firms, better equipped to absorb higher occupancy costs, gradually replace individually owned establishments in the same sectors, so that an independent neighborhood cafe may cede its lease to a branch of a national restaurant chain. Tourism thus changes not only which sectors thrive but also who owns the businesses within them.

The main takeaway of this study is that hotels can align private incentives with public goals: they finance the conservation of heritage buildings and generate measurable economic spillovers for surrounding neighborhoods, contributing to the emergence of what Glaeser et al. (2001) calls the "consumption city". Yet the benefits carry real costs. Dependence on tourism leaves cities exposed to sudden demand shocks, as COVID-19 demonstrated. Rising rents benefit property owners but can displace long-term tenants. And the gradual replacement of independent businesses by corporate chains alters the character of neighborhoods in ways that no aggregate statistic fully captures. A complete assessment of these trade-offs remains an important direction for future research.

Underlying these findings is a simple but often overlooked idea: a city is a living entity, not a museum. Its buildings, streets, and neighborhoods are constantly recycled by market forces, and urban managers rarely have good reasons to resist that process. Historical preservation is one of the few exceptions. Heritage buildings are, in a sense, fossils of past market forces, the highest-quality structures produced by earlier generations. Preserving them has clear economic and cultural justifications, yet doing so against the grain of the market, by freezing both the building and its original use, often leads to neglect and decay. The cases discussed in this article suggest a more productive path: allow a new type of use that is compatible with conservation while also providing the occupant with a location suited to its business activity. The key insight is that the goal of preservation should be to protect the building, not a particular land use.

REFERENCES

Alyakoob, M. and Rahman, M. S. (2022). Shared prosperity (or lack thereof) in the sharing economy.*Information Systems Research*, 33(2):638–658.

Barron, K., Kung, E., and Proserpio, D. (2021). The effect of home-sharing on house prices and rents: Evidence from airbnb. *Marketing Science*, 40(1):23–47.

Exceltur (2018). *Estudio del empleo en el sector turístico español*. Exceltur.

Faber, B. and Gaubert, C. (2019). Tourism and economic development: Evidence from mexico's coastline. *American Economic Review*, 109(6):2245–2293.

Favero, L. and Malisan, I. (2021). The effect of being a european capital of culture: Evidence from matera. *Available at SSRN 3946245*.

Garcia-López, M.A`., Jofre-Monseny, J., Martínez-Mazza, R., and Segu´, M. (2020). Do short-term rental platforms affect housing markets? evidence from airbnb in barcelona. *Journal of Urban Economics*, 119:103278.

Glaeser, E. L., Kolko, J., and Saiz, A. (2001). Consumer city. *Journal of economic geography*, 1(1):27–50.

Henderson, J. C. (2011). Hip heritage: The boutique hotel business in singapore. *Tourism and Hospitality Research*, 11(3):217–223.

Hidalgo, A. (2024). Your room is ready: Tourism and urban revival. *Regional Science and Urban Economics*, 109:104059.

Hidalgo, A., Riccaboni, M., and Velázquez, F. J. (2024). The effect of short-term rentals on local consumption amenities: Evidence from Madrid. *Journal of Regional Science*.

Kadiyali, V. and Kosova R. (2013). Inter-industry employment spillovers from tourism inflows. *Regional Science and Urban Economics*, 43(2):272–281.

Lanzara, G. and Minerva, G. A. (2019). Tourism, amenities, and welfare in an urban setting. *Journal of Regional Science*, 59(3):452–479.

Lee, W. and Chhabra, D. (2015). Heritage hotels and historic lodging: Perspectives on experiential marketing and sustainable culture. *Journal of Heritage Tourism,* 10(2):103–110.

Authors



Ronize Cruz

She holds a PhD in Economics (Labour Economics), a Master's degree in Economics (Financial Economics), and a Bachelor's degree in Economics from the Faculty of Economics of the University of Coimbra (FEUC), Portugal. She is a Visiting Assistant Professor at FEUC, where she teaches courses in microeconomics, macroeconomics, public economics, industrial economics, tourism economics, and quantitative methods. Her research focuses on labour economics, gender inequality, the gender wage gap, applied microeconometrics, intergenerational mobility, tourism economics, housing markets, and the economic effects of short-term rentals. She has participated in national and international research projects, including the European Commission-funded URBiNAT project. Her recent publications include The Economic Footprint of Short-Term Rentals on Local Businesses: Evidence from Portugal (IZA Discussion Paper, 2025), Short-term Rentals and Housing Market: Evidence from Portuguese Metropolitan Areas (CeBER Working Paper, 2023), and book chapters on co-creation in nature-based urban innovation and gender wage inequality in Portugal.



Giuseppe Di Giacomo

He is an Assistant Professor at the ifo Center for Labor and Demographic Economics and a member of the Junior Faculty at Ludwig-Maximilians-Universität (LMU) Munich. He is also affiliated with the CESifo Research Network. He holds a PhD in Economics from the Università della Svizzera italiana and a Master's degree in Economics from the University of Bologna. His research lies in applied microeconomics, with a focus on labor economics. He studies how aggregate shocks, such as automation and tourism, affect local labor market outcomes and educational choices. His research has been published in the *Journal of Human Resources* and the *ILR Review*. His work has also been featured in various media outlets, such as *The Economist*, the *LSE Business Review*, and *LaVoce.info*.



Alberto Hidalgo

He is an Assistant Professor in the Department of Applied Economics at the University of the Balearic Islands. He holds a PhD in Economics awarded jointly by the IMT School for Advanced Studies Lucca, Italy and the Complutense University of Madrid, Spain. His research lies in urban and regional economics, with a focus on how tourism and digital platforms reshape housing markets, local commerce, and the spatial distribution of economic activity within cities. His work has appeared in *Regional Science and Urban Economics*, the *Journal of Regional Science* and the *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society.* His doctoral thesis has received several awards, including the Giorgio Leonardi Prize from the Italian Regional Science Association (AISRe), the Outstanding Doctoral Thesis Award from the Complutense University of Madrid, and an Open Data Reuse Award from the Madrid City Council.



Francisco Nobre

He is a Lecturer in Real Estate at Kingston University, London and a Fellow of the Higher Education Academy. He holds a PhD in Economics from the University of Surrey, a MSc in Economics from Queen Mary University of London and BSc in Economics from the University of Coimbra (Portugal). He is an applied microeconomist with his research sitting at the intersection of Urban Economics and Economic Geography, with a particular focus on the spatial and socioeconomic ramifications of urban phenomena and their impact on local communities. In the spring of 2023, he was a Visiting Researcher at the Urban Lab at Uppsala University. His research has featured in top field journals such as *Regional Science and Urban Economics*.



Ghizlen Ouasbaa

She is an applied economist with a special interest in urban and public economics. She is an Assistant Professor at Euncet Business School and is affiliated with the Barcelona Institute of Economics (IEB). Her research focuses on housing markets, the economic effects of short-term rentals, and urban environmental policies, combining advanced econometric modelling, panel data analysis, and policy impact evaluation. She has published in leading international journals and contributed to edited volumes in the field. Ghizlen holds a Ph.D. in Economics from the Universitat de Barcelona and an M.Sc. in Economic Analysis (IDEA Programme) from the Universitat Autònoma de Barcelona. She has previously held positions at Universitat Pompeu Fabra and TecnoCampus, and has collaborated with the World Bank and The Brookings Institution.



João Pereira Dos Santos

He holds a PhD in Economics from Nova School of Business and Economics and completed part of his doctoral research at Harvard University as a Fulbright-FCT Visiting Student. He is an Associate Professor (with Habilitation) at ISEG, University of Lisbon, and is affiliated with several international research institutions, including the IZA@LISER, the Kiel Institute for the World Economy, the Global Labor Organization, and RWI. He was awarded a Marie Skłodowska-Curie Individual Fellowship by the European Commission, supporting his research at Queen Mary University of London. His research interests span Public Economics, Political Economy, Urban Economics, Economic History, and Applied Microeconometrics, with a particular focus on policy evaluation and the effects of public policies on economic and social outcomes. He received competitive funding from the Portuguese Science Foundation, la Caixa Foundation, and PLANAPP. He co-authored several articles published in internationally recognized journals, including the *European Economic Review*, *Journal of Urban Economics*, *Journal of Economic Geography*, *Regional Science and Urban Economics, Economica, Journal of Regional Science, Public Choice*, and the *European Journal of Political Economy.*



Más allá de las protestas: el impacto real del turismo en las ciudades

El Institut d'Economia de Barcelona (IEB) es un centro de investigación en Economía que tiene como objetivos fomentar y divulgar la investigación en economía, así como contribuir al debate y a la toma de las decisiones de política económica.

La investigación de sus miembros se centra principalmente en las áreas del federalismo fiscal; la economía urbana; la economía de las infraestructuras y el transporte; el análisis de sistemas impositivos; las políticas públicas; sostenibilidad energética; economía política y género, instituciones y cultura.

Creado en 2001 en el seno de la Universitat de Barcelona y reconocido por la Generalitat de Cataluña, el IEB recibió un importante impulso en 2008 con la constitución de la Fundación IEB (en la que colaboran Fundación "la Caixa", Saba, el Ayuntamiento de Barcelona, el Área Metropolitana de Barcelona, la Universitat de Barcelona, la Universitat Autònoma de Barcelona, la Diputación de Barcelona, Agbar, Cuatrecasas, el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, la Fundación Miquel y Costas, AENA y Fira de Barcelona). También acoge la Cátedra de Sostenibilidad Energética de la UB (financiada por la Fundación para la Sostenibilidad Energética y Ambiental) y la Cátedra UB en Economía Urbana Ciudad de Barcelona.

Además de realizar actividades relacionadas con la investigación académica, el IEB pretende dar a conocer y difundir la investigación realizada mediante la organización de simposios y jornadas, así como de diversas publicaciones entre las que cabe destacar el IEB Report que el lector tiene en sus manos.

Las opiniones expresadas en el Informe no reflejan las opiniones del IEB.

Más información www.ieb.ub.edu



GHIZLEN OUASBAA
EUNCET BUSINESS SCHOOL CENTRE UNIVERSITARI
INSTITUT D'ECONOMIA DE BARCELONA (IEB)

Más allá de las protestas: el impacto real del turismo en las ciudades

En verano de 2025, varios residentes de Barcelona tomaron las calles con pistolas de agua y rociaron a los turistas que estaban sentados en las terrazas de los restaurantes. En Génova, los manifestantes arrastraron maletas con estruendo por los callejones adoquinados de la ciudad. En París, personal del Louvre protagonizó una huelga ante la saturación de visitantes en sus galerías. En Amsterdam, el gobierno municipal lanzó una campaña oficial en que se decía a los potenciales visitantes simplemente que no vinieran –un cambio de rumbo notable para una ciudad que durante décadas se ha dedicado a promocionarse como uno de los destinos europeos más acogedores. Estos no son casos aislados de descontento local, sino que forman parte de una oleada coordinada de protestas que se ha extendido por todo el sur de Europa –de Lisboa a Palma, de Nápoles a Atenas– y que es el reflejo de un sentimiento creciente de que los costes del turismo de masas son soportados desproporcionadamente por las comunidades que lo acogen, mientras que los beneficios van a parar a otros lugares.

Las cifras de este fenómeno son impactantes. En 2025, solo en España llegaron casi 97 millones de visitantes internacionales, la cifra más alta jamás registrada, mientras que en el conjunto de Europa el turismo aportó 2,5 billones de euros a la economía regional, equivalentes al 10% del PIB. Los expertos pronostican que la cifra global de llegadas alcanzará los 1.580 millones en 2026, un nuevo récord histórico. Los gobiernos han invertido en consecuencia: la Unión Europea dedicó más de 16.000 millones a cultura y turismo entre 2007 y 2020, e Italia destinó casi 7.000 millones de euros de su plan de recuperación postpandemia al sector. La suposición implícita tras estas asignaciones es que el turismo funciona como un motor de desarrollo local, que estimula la demanda, crea puestos de trabajo y atrae inversión privada. Pero las protestas indican que muchos residentes de las ciudades más visitadas de Europa no comparten esta suposición. Y cada vez se desarrollan más investigaciones económicas que empiezan a explicar por qué.

El problema esencial no es que el turismo no genere actividad económica –porque claramente la genera. El problema es que sus efectos son muy desiguales según los lugares, los sectores y la población. El turismo tiende a concentrarse en las ciudades y en los centros históricos en que el suelo disponible ya es escaso, los alquileres suben y la expansión de una actividad inevitablemente va en detrimento de otra. La distribución de los beneficios y las pérdidas entre los trabajadores, los propietarios, las empresas existentes, los nuevos actores y los residentes de toda la vida no es neutral –y no se entiende bien. El debate público ha abordado estas cuestiones ampliamente y cada vez más apasionadamente. Y solo ahora empieza a desarrollarse una investigación económica rigurosa al respecto.

Las contribuciones contenidas en este *IEB Report* trasladan el debate de las calles a los datos empíricos. A partir de datos detallados de Italia, Portugal y España, y centrándose en diferentes actores y diferentes formas de alojamiento, examinan qué repercusión tiene actualmente el turismo en el tejido económico de las ciudades que transforma –quién se beneficia, quién sale perjudicado, a través de qué mecanismos y en qué condiciones. Los resultados no son uniformes y esta heterogeneidad es, en sí, parte de la historia.

Giuseppe Di Giacomo (ifo Center for Labor and Demographic Economics) inicia su artículo con la pregunta genérica: ¿Puede el turismo internacional impulsar el desarrollo económico a largo plazo en una economía avanzada? Utilizando datos municipales de 15 años de Italia –uno de los principales destinos de Europa–, repasa cómo el turismo está reconfigurando los mercados locales, la composición sectorial del empleo y la renta per cápita. Sus conclusiones son más matizadas de lo que tiende a suponer la sabiduría convencional sobre la política turística europea, y plantean preguntas difíciles sobre quién sale ganando, en definitiva, de promover la llegada de turistas en aquellas economías que ya hacen un uso intensivo del suelo y de la fuerza laboral.

Ronize Cruz (Universidad de Coimbra), Francisco Nobre (Universidad de Kingston) y João Pereira dos Santos (Universidad de Lisboa) se centran en la empresa y en uno de los experimentos naturales más extremos existentes en Europa. A finales de la década de 2010, las plataformas de alquileres de corta duración como Airbnb representaban, aproximadamente, el 11% de todo el parque inmobiliario de Lisboa y el 12% de Oporto –unos porcentajes que superan con creces los que se registran en París o Madrid. Utilizando registros administrativos completos que consignan no solo el número de negocios, sino también su supervivencia, rentabilidad, estructura de costes y dinámicas de entrada, Cruz *et al.* documentan los efectos de esta concentración extraordinaria de alojamientos turísticos en las empresas que comparten espacio con ellos. El panorama que presentan es más complejo de lo que tienden a reconocer tanto los críticos como los defensores de plataformas como Airbnb.

Alberto Hidalgo (Universitat de les Illes Balears) centra su análisis en los hoteles, y plantea una cuestión que no suele tenerse en cuenta en los debates dominados por el sobreturismo: ¿Puede la lógica económica del alojamiento tener un propósito público, más allá de recibir a los visitantes? Partiendo de la expansión hotelera en Madrid entre 2001 y 2010 –en que el 60% de los hoteles se abrieron en edificios históricos protegidos–, el artículo estudia los efectos que generan las aperturas de hoteles en las empresas y en el empleo de la zona y, más ampliamente, en el tejido urbano. Sus conclusiones muestran un panorama más complejo en cuestiones que importan no solo por cómo gestionan el turismo las ciudades, sino también por cómo conciben la relación entre conservación del patrimonio, la inversión privada y el cambio en el vecindario.

Estas tres contribuciones, juntas, no ofrecen un veredicto único sobre el turismo, sino algo más útil: evidencias sobre los mecanismos a través de los cuales el turismo reconfigura las economías locales, y un fundamento más fiable para las decisiones políticas que las ciudades de Europa han de empezar a tomar –cada vez con más urgencia, ante la presión creciente que se vive en sus propias calles.



GIUSEPPE DI GIACOMO
IFE CENTER FOR LABOR AND DEMOGRAPHIC ECONOMIES

¿Puede el turismo impulsar el desarrollo económico en los países industrializados?

En las últimas décadas, el turismo se ha convertido en uno de los sectores más respaldados en las estrategias regionales y nacionales de desarrollo en toda Europa. A escala de la UE, el Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo de Cohesión asignaron una partida combinada de unos 16.400 millones de euros a cultura y turismo para los períodos de programación de 2007-2013 y 2014-2020 –unos 8.400 millones en el primer ciclo y 8.000 millones en el segundo (Comisión Europea, 2016; 2026). Este compromiso prosiguió con los planes de recuperación postpandemia lanzados en 2021 en el marco del fondo *NextGenerationEU*, en que el turismo y la cultura tenían un papel prominente en todos los Estados miembros. Por ejemplo, Italia asignó 6.700 millones de euros (aproximadamente el 16% de su primera misión) a turismo y cultura en su plan de recuperación nacional (PNRR, 2021). Estas asignaciones reflejan una creencia generalizada entre los responsables de las políticas de que el turismo puede actuar de motor del desarrollo económico local, creando puestos de trabajo, estimulando la demanda y atrayendo inversión privada.

Esta creencia tiene su fundamento. El turismo se ha ido expandiendo por todo el mundo a un ritmo extraordinariamente acelerado. Según la Organización Mundial del Turismo, las llegadas de turismo internacional se han más que doblado entre 2000 y 2019, mientras los gastos globales del turismo se han incrementado de casi 0,6 billones a más de 1,8 billones de dólares en el mismo período (OMT, 2022). Numerosas regiones de economías avanzadas han buscado aprovechar esta tendencia reorientando sus actividades productivas hacia el sector turístico.

Sin embargo, esta misma expansión también ha generado tensiones profundas y visibles. En Barcelona, algunos residentes han tomado las calles con pancartas en que se lee "*Tourists go home*". En Venecia, se han instalado puertas y se han introducido *tickets* de entrada para gestionar el flujo de visitantes de un día en el centro histórico. En Florencia, Lisboa, Amsterdam y Kioto, los gobiernos locales han fijado límites a los alquileres de corta duración y han incrementado los impuestos turísticos en respuesta a las protestas de los residentes que se han visto expulsados de sus propios barrios. Estos no son episodios aislados, sino que reflejan una sensación creciente de que los costes del turismo de masas son soportados desproporcionadamente por las comunidades que lo acogen (The Economist, 2018, 2024).

Desde una perspectiva más amplia, el auge del turismo puede verse como una de las consecuencias de la globalización. Representa una forma distintiva de exportación de servicios, en que el consumo se produce a través del movimiento de los consumidores más que el envío de mercancías (Faber y Gaubert, 2019). Y, al igual que otras formas de comercio, puede reconfigurar las economías locales de formas que no siempre pueden anticiparse. En los países en vías de desarrollo, el turismo a menudo se ha expandido hacia ámbitos con un gran potencial, generando nuevas oportunidades económicas con pocos usos competitivos del suelo y de la fuerza laboral. Esta visión encuentra base empírica en la literatura. En concreto, Faber y Gaubert (2019) muestran que el desarrollo del turismo en las zonas costeras de México ha incrementado los ingresos locales y la productividad, con efectos positivos también para el sector manufacturero y en el bienestar local.

Sin embargo, en las economías avanzadas, las dinámicas pueden ser fundamentalmente diferentes. El turismo tiende a concentrarse en zonas que ya son económicamente activas, como las ciudades, en que el suelo es escaso, los mercados laborales están tensionados y la expansión de un sector puede producirse en detrimento de otros sectores. Esta es la lógica que hay detrás de lo que los economistas denominan "enfermedad holandesa". Cuando un sector en auge –ya sea el del petróleo, las exportaciones o el turismo– sustrae recursos de otras partes de la economía, puede generar retornos inmediatos y al mismo tiempo perjudicar el crecimiento de la productividad a largo plazo. Puesto que el turismo ofrece más por el suelo y por la fuerza laboral,

las empresas manufactureras se enfrentan a unos costes más altos y pueden verse obligadas a reducir la plantilla o a reubicarse; los trabajadores cualificados pueden encontrar menos oportunidades en industrias intensivas en conocimiento, y los gobiernos locales pueden pasar a depender cada vez más de un sector que es volátil, estacional y, a menudo, muy dependiente del empleo informal. Si estos riesgos se materializan o no en la práctica, y en qué condiciones, es en definitiva una cuestión empírica.

La literatura sobre los efectos del turismo en las economías avanzadas todavía está en fase de desarrollo y los datos disponibles no son concluyentes. Nocito, Sartarelli y Sobbrio (2023) estudian el caso de los lugares de rodaje de la serie de TV *Il commissario Montalbano* en Sicilia. Observan que los incrementos de gasto motivados por el turismo se traducen en importantes ganancias para los ingresos locales y en unos beneficios sectoriales positivos. Sin embargo, el estudio se centra en zonas de Italia relativamente poco desarrolladas en que el turismo ha representado una nueva fuente geográficamente concentrada de demanda local, un contexto más afín al caso mexicano que al de los destinos turísticos más maduros. González y Surovtseva (2025) estudian los efectos de los incrementos del turismo de corta duración en las provincias españolas y observan que, si bien la afluencia turística incrementa el empleo en hostelería y servicios, no genera ganancias netas de empleo: las pérdidas en el sector manufacturero y en otros sectores contrarrestan totalmente las ganancias, y no se produce ninguna mejora en la participación total de la fuerza laboral ni en los salarios. Di Giacomo y Lerch (2023) documentan un coste adicional y más persistente: la expansión del turismo reduce la matriculación en la universidad y la finalización de los estudios, porque los estudiantes optan por renunciar a la educación superior, ante la posibilidad de obtener mayores beneficios a corto plazo que ofrecen los empleos poco cualificados del sector de los servicios. Este efecto es más marcado en las mujeres y apunta consecuencias persistentes para la base local de capital humano. Ouasbaa (2025) llega a unas conclusiones similares, documentando unos ingresos per cápita significativamente menores, unas tasas más altas de empleo temporal y un nivel educativo más bajo en los municipios costeros españoles que se han concentrado más en el turismo desde los años sesenta del siglo pasado. En conjunto, estas contribuciones señalan que los efectos del turismo en las economías avanzadas pueden depender del contexto. Además, proporcionan unos pocos datos empíricos sobre el impacto a largo plazo en el conjunto del país, dejando varias cuestiones en el aire.

El impacto del turismo a escala local: el caso de Italia

¿De qué modo el turismo reconfigura las economías y los mercados laborales locales? ¿Puede impulsar el desarrollo económico a largo plazo? En Di Giacomo (2025), trato de estas cuestiones analizando el caso de Italia, uno de los principales destinos turísticos del mundo. El análisis explota el hecho de que los municipios italianos históricamente más expuestos al turismo procedente de un determinado país, por ejemplo, Alemania o los Estados Unidos, se beneficia desproporcionadamente cuando los viajes de salida de estos países se incrementan por motivos no relacionados con las condiciones locales italianas, como el incremento de los ingresos en el extranjero o unas conexiones más baratas. La combinación de esta distribución histórica con los cambios que se producen en los flujos de salida con el tiempo proporciona una medida de la exposición del turismo de cada municipio, debida a fuerzas externas, lo cual permite hacer una estimación creíble del efecto causal del turismo en las economías locales. Siguiendo esta estrategia, el artículo analiza el impacto de los incrementos exógenos de los flujos turísticos extranjeros en un conjunto amplio de resultados a escala municipal en el período 2004-2019. La granularidad y el alcance nacional de los datos ofrecen una visión más completa de los efectos locales del turismo de la que se ha podido obtener en la mayoría de los estudios anteriores.

Italia ofrece un marco atractivo para este análisis. En las dos últimas décadas, el número de visitantes extranjeros ha crecido en un 60%, y el turismo supone en la actualidad cerca del 13% del PIB si se tienen en cuenta también las contribuciones indirectas. Los efectos sobre el empleo han sido también impresionantes: en 2019, el sector de la hostelería y del ocio empleaba aproximadamente a uno de cada diez trabajadores en Italia, lo cual suponía un incremento del 45% con respecto a los datos de principios de siglo.

El efecto de la expansión del turismo en el mercado laboral

El análisis empieza examinando el impacto del turismo en el mercado laboral y en la composición del empleo local; en concreto, el efecto de un *shock* turístico en las tasas de empleo por sectores, definidas como el número de trabajadores de cada sector con respecto a la población en edad de trabajar del municipio.

Las ratios empleo-población ofrecen unos datos particularmente ilustrativos, por dos motivos. Primero, revelan si el crecimiento del turismo reconfigura la estructura productiva de las economías locales atrayendo a los trabajadores hacia determinados sectores, lo cual arroja luz sobre el papel del turismo como impulsor de una transformación estructural. Segundo, y más en general, al expresar el empleo como un porcentaje de la población en edad de trabajar más que en términos absolutos, proporcionan una imagen más clara de las condiciones del mercado de trabajo: un incremento de la tasa de empleo refleja una mejora real de la oferta de trabajo y no es debida mecánicamente a cambios en el tamaño de la población local.

En la figura 1, se presentan los principales resultados. La parte izquierda muestra que un incremento exógeno de la exposición al turismo hace subir la relación empleo-población en el sector de la hostelería y del ocio, pero la reduce en el sector manufacturero, de la construcción y otros servicios. En otras palabras, el turismo atrae a los trabajadores hacia actividades menos productivas, orientadas a los servicios, y los sustrae de otros sectores que históricamente se han asociado con salarios más altos y con mayor potencial de crecimiento, un patrón que concuerda con la lógica de la enfermedad holandesa descrita más arriba. La parte derecha se centra en el sector de los servicios y revela que el turismo impulsa el empleo en actividades muy vinculadas a él, destacadas en amarillo, al tiempo que reduce el empleo en los servicios de mayor cualificación, como los servicios financieros y las tecnologías de la información.

Combinando todos los sectores, el efecto neto sobre la relación empleo-población total resulta negativo. Sorprendentemente, el descenso general no es debido al incremento del desempleo, sino a la caída del índice de participación: menos personas de la población en edad de trabajar están empleadas o buscan trabajo activamente.

El turismo y los ingresos locales

La reducción de la tasa de empleo, en sí, no implica un empeoramiento de las condiciones de vida de la población local; puede incluso que mejore su bienestar si los ingresos locales aumentan. En consecuencia, el análisis procede a examinar los efectos del turismo en la renta per cápita, tanto en total como desglosados por fuente.

La figura 2 ilustra los efectos de la exposición al turismo en los ingresos totales per cápita y por fuente. Esta es una de las conclusiones más contraintuitivas de este artículo: en un sector que se propone como motor del crecimiento local, la expansión turística se asocia a un declive medible de los ingresos totales per cápita. Las ganancias del turismo

Figura 1: Exposición al turismo exógeno y ratio empleo-población por sectores

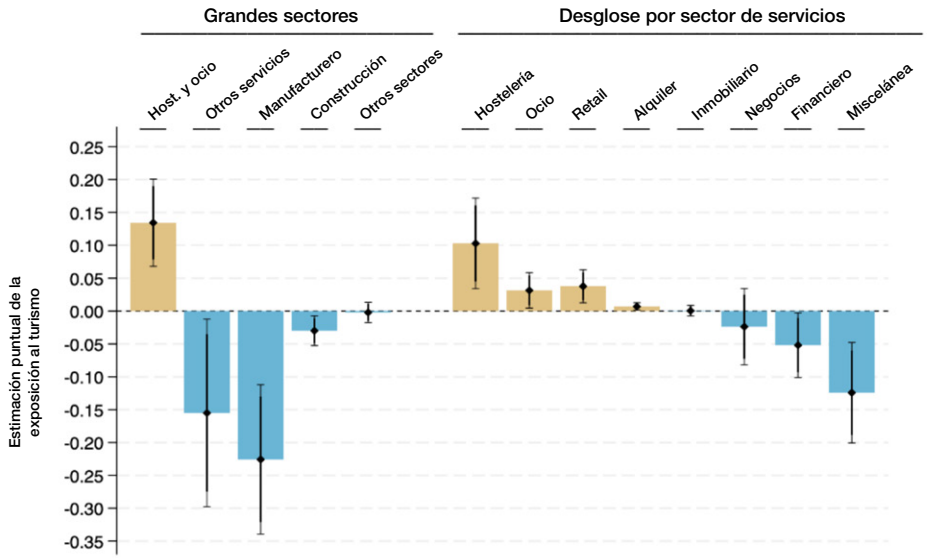
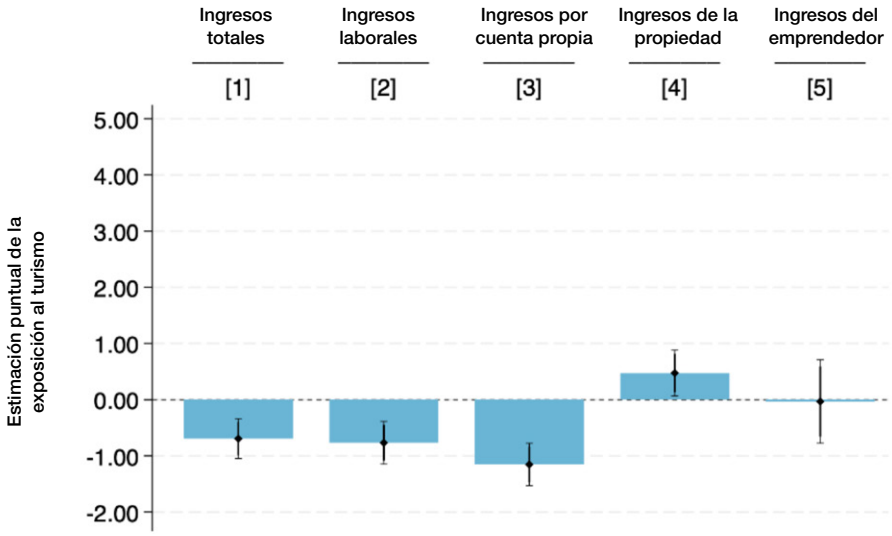


Figura 2: El efecto del turismo en la renta per cápita



no parecen trasladarse en unos mayores ingresos medios para los residentes y se concentran en una fuente concreta de ingresos. Observando la composición, parece que el turismo redistribuye los ingresos dentro de la economía local, de los trabajadores y las empresas a los propietarios, más que ampliar la tarta económica general. Ello tiene posibles repercusiones en la desigualdad: los residentes en mejor posición para beneficiarse del turismo son los que ya poseen activos, mientras que los trabajadores, los arrendatarios y los pequeños negocios no turísticos son los que soportan la mayoría de los costes.

Mecanismos y cuantificación

¿Por qué el turismo induce una transformación estructural en el empleo local, y por qué no logra incrementar los ingresos per cápita ni la relación empleo-población? Dos mecanismos complementarios ayudan a explicar estas conclusiones. El primero es el efecto compositivo de la oferta de empleo local: el turismo atrae un flujo de entrada de trabajadores poco cualificados, que amplían la población local sin generar el correspondiente incremento de los ingresos globales (que el artículo estima que son básicamente cero) o del empleo total. El estudio muestra que el crecimiento de la población inducido por el turismo viene impulsado principalmente por trabajadores jóvenes extranjeros con niveles educativos bajos. Y, puesto que sus capacidades son muy específicas del sector, su llegada no se traduce en una fuerza laboral más amplia y adaptable, lo cual ayuda a explicar por qué la reasignación sectorial del empleo hacia el turismo no produce unos mayores beneficios económicos. Además, el turismo también puede inducir la transformación del empleo formal en informal, como reflejo de la relativamente alta incidencia del trabajo irregular en el sector de la hostelería. Con todo, incluso si el descenso de los ingresos fuera un mecanismo de medición solo parcial (las ganancias informales no quedan registradas en los datos fiscales), ello seguiría siendo un resultado preocupante, porque la informalidad supone unas protecciones sociales más reducidas para los trabajadores y una base fiscal menor para los gobiernos locales, como se documenta en el artículo.

El segundo mecanismo opera solo por el lado de la demanda. El turismo incrementa los precios de las viviendas y de los alquileres en las zonas afectadas, y ello aumenta los costes para las empresas y para los trabajadores no relacionados directamente con el sector. Según este planteamiento, si bien el turismo incrementa el número total de establecimientos locales, este crecimiento se concentra casi exclusivamente en las actividades relacionadas con el turismo. Las empresas no turísticas, que se enfrentan a unos costes más elevados, pueden decidir abandonar progresivamente la zona o reubicarse fuera de la estructura productiva local, lo cual potencia la transformación del empleo hacia el sector turístico.

Hasta el momento, no hemos tratado de la dimensión de estos efectos. Para cuantificar el impacto del turismo en el mercado de trabajo local y en la economía en general, el análisis estima qué proporción de los cambios observados en los resultados de 2004 a 2019 pueden atribuirse al incremento de las llegadas de turistas extranjeros en el mismo período. Los resultados muestran que el crecimiento del turismo a lo largo de este período compensa aproximadamente el 2,5% del aumento global de la relación empleo-población. Los efectos son más marcados analizando sectores concretos: el turismo explica cerca del 10% del descenso del empleo en el sector manufacturero y una tasa similar del aumento de puestos de trabajo en el sector de la hostelería y del ocio. Estas conclusiones apuntan una importante reasignación del trabajo entre sectores, que se aleja de las actividades de mayor productividad y se concentra en las más relacionadas con el turismo. Estos cambios en el mercado laboral vienen acompañados de una reducción de los ingresos totales y de los ingresos laborales per cápita de cerca del 0,5%, mientras los ingresos de la propiedad se incrementan aproximadamente un 1,3%.

Conclusiones y consecuencias políticas

¿Puede el turismo internacional impulsar el desarrollo económico en los países industrializados? La evidencia de Italia sugiere que la respuesta a esta pregunta, en el mejor de los casos, matizada y, en muchos aspectos, cautelar. Estas conclusiones no implican que el turismo sea perjudicial por definición, pero señalan que sus efectos dependen críticamente del contexto, y que en las economías avanzadas los costes de la expansión turística descontrolada pueden ser superiores a los beneficios.

Para los responsables políticos, estas conclusiones reclaman un enfoque más estratégico que vaya más allá de promover simplemente las llegadas de turistas y tenga en cuenta las consecuencias distributivas y estructurales del crecimiento del turismo. En este sentido, se apuntan tres direcciones políticas. Primero, deberían diseñarse unos instrumentos fiscales, como los impuestos turísticos que ya se aplican en muchas ciudades, para compensar los costes estructurales que el turismo impone en las economías locales, más que limitarse a financiar los servicios relacionados con el turismo. En segundo lugar, determinadas intervenciones por el lado de la oferta, como la regulación de la zonificación y la política de licencias, pueden ayudar a mitigar el desplazamiento de residentes y de actividades productivas que se ha documentado en este artículo. Varias ciudades europeas ya se han movido en esta dirección. En este contexto, los gobiernos locales priorizan los operadores estructurados y las empresas de hostelería frente a los alquileres informales de corta estancia. Estos operadores suelen proporcionar empleos más estables y exigen una mayor cualificación, lo cual contrarresta en parte las dinámicas de poca cualificación y baja productividad asociadas a la expansión del turismo. Finalmente, el desplazamiento de los servicios más cualificados y del sector manufacturero subraya la necesidad de realizar inversiones complementarias en innovación, educación e infraestructuras, para preservar la diversificación económica. El objetivo no es desalentar el turismo, sino

asegurarse de que sus beneficios complementan, y no desplazan, el desarrollo económico a largo plazo.

Y, para acabar, algunas advertencias que es bueno tener en mente. El análisis se basa en unos resultados económicos medibles y no capta todas las dimensiones del bienestar. El turismo puede generar beneficios difíciles de cuantificar, como mejoras en los servicios locales o la preservación del patrimonio cultural. El conocimiento actual se basa, además, en datos de un reducido número de países y sus efectos pueden ser diferentes en otros contextos. Sin embargo, los datos disponibles indican que, en las economías avanzadas, la expansión del turismo sin control acarrea costes económicos y estos costes deben ocupar un lugar central en las discusiones políticas sobre la gobernanza del turismo, junto con otros argumentos más familiares a favor de promover las llegadas de turistas.

REFERENCIAS

Comisión Europea (2016): *Ex Post Evaluation of Cohesion Policy Programmes 2007–2013, Focusing on the European Regional Development Fund (ERDF) and the Cohesion Fund (CF) — Work Package 9: Culture and Tourism. Final Report.* Luxemburgo: Oficina de Publicaciones de la Unión Europea. DOI: 10.2776/325436. Disponible en:https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/evaluation/expost2013/wp9_final_report.pdf

Comisión Europea (s. d.): "Tourism — European Regional Development Fund. Directorate-General for Regional and Urban Policy". Disponible en: https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/themes/tourism_en. [Fecha de acceso: abril de 2026].

Di Giacomo, Giuseppe; Lerch, Benjamin (2023): "Service Jobs and Education: Evidence from Tourism Shocks in Italy". Disponible en SSRN: https://ssrn.com/abstract=4387557

Di Giacomo, Giuseppe (2025): *Tourism in Industrialized Countries: Catalyst for Growth or Economic Burden?* CESifo Working Paper. Disponible en: https://ssrn.com/abstract=6175681

Faber, Benjamin; Gaubert, Cecile (2019): "Tourism and economic development: Evidence from Mexico's coastline". *American Economic Review,* 109(6), 2245-2293.

González, Libertad; Surovtseva, Tetyana (2025): "Do More Tourists Promote Local Employment?" *The Journal of Human Resources*. DOI: https://doi.org/10.3368/jhr.0423-12851R2

Nocito, Samuel; Sartarelli, Marcello; Sobbrio, Francesco (2023): "A Beam of Light: Media, Tourism and Economic Development". *Journal of Urban Economics*, 137, 103575.

OMT (2022): *Yearbook of Tourism Statistics, Compendium of Tourism Statistics and Data Files".* [Acceso a través del sitio web del Banco Mundial: marzo de 2023].

Ouasbaa, Ghizlen (2025): "A country of Waiters: The Economic Consequences of Tourism Specialization". *Journal of Regional Science*. DOI: https://doi.org/10.1111/jors.70029

Presidenza del Consiglio dei Ministri (2021): *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)*. Disponible en: https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR_0.pdf

The Economist (2018): "The backlash against overtourism". *The Economist*, 27 de octubre. Disponible en: https://www.economist.com/international/2018/10/27/the-backlash-against-overtourism

The Economist (2024): "What the war on tourism gets wrong". *The Economist*, 29 de julio. Disponible en: https://www.economist.com/finance-and-economics/2024/07/29/the-war-on-tourism-is-often-self-harming



RONIZE CRUZ
UNIVERSITY OF COIMBRA



FRANCISCO NOBRE
KINGSTON UNIVERSITY



JOÃO PEREIRA DOS SANTOS
UNIVERSITY OF LISBON & IZA@LISER

Turismo y desempeño de los negocios locales: datos de Portugal

Paseando por los centros históricos de Lisboa y Oporto al anochecer, la transformación es visible. Los restaurantes destinados directamente a los turistas se han multiplicado en unas calles que antes servían principalmente a los residentes locales, los alquileres han subido considerablemente y muchos de los pequeños comercios que definían la vida de barrio hace apenas una década han desaparecido. Esto no es casual, sino que es la consecuencia de una concentración extraordinaria de alquileres de corta duración (ACD). A finales de la década de 2010, plataformas como Airbnb representaban aproximadamente el 11% de todo el parque inmobiliario de Lisboa y el 12% en Oporto. Para tener una referencia, este porcentaje es del 4,6% en París y del 3,0% en Madrid (Comisión Económica de las Naciones Unidas para Europa, 2022). Este crecimiento espectacular se vio facilitado por la reforma legislativa de 2014 (Decreto ley 128/2014), que simplificaba el proceso de registro de los alojamientos locales y los integraba dentro del sistema fiscal nacional.

Las dos principales ciudades de Portugal no solo han experimentado un *boom* turístico. Se han convertido, en efecto, en laboratorios para entender qué sucede con los negocios locales cuando una ciudad sucumbe a la saturación de los ACD. Esta cuestión preocupa no solo a Portugal. El debate sobre plataformas como Airbnb se ha concentrado básicamente en su efecto en la asequibilidad de la vivienda, y con razón. Pero las consecuencias para las empresas que conforman el tejido económico de un barrio han sido objeto de mucha menos atención. ¿Se benefician los negocios locales del aumento de la presencia de turistas, o bien al final se ven abrumados por el incremento de los costes provocado por el turismo? ¿Quién sobrevive, quién se marcha y en qué condiciones entran las nuevas empresas? Cruz *et al.* (2025) utilizan datos administrativos detallados de Lisboa y Oporto para responder estas preguntas.

El efecto del turismo sobre el mercado laboral

La mayoría de los estudios precedentes han investigado cómo los mercados laborales locales responden a *shocks* en los sectores manufacturero, energético y minero. En cambio, pocas investigaciones han estudiado el impacto económico del turismo, un importante sector de servicios. González y Surovtseva (2025) han observado que, en las regiones españolas, un incremento equivalente a una desviación estándar en la afluencia de turistas eleva en 1 punto porcentual el empleo en el sector turístico y en otros servicios, sin que se aprecien efectos indirectos en los demás sectores de la economía. Por su parte, Faber y Gaubert (2019) concluyen, a partir de datos de varios municipios de México, que las zonas que atraen a más turistas registran unos importantes efectos positivos en las cifras totales de empleo, población, PIB local y salarios, y los efectos más destacados se producen en el sector manufacturero. Nocito *et al*. (2023) muestran cómo los programas de entretenimiento lograron atraer a turistas de cuatro municipios de Italia, y ello provocó un incremento de los ingresos municipales.

El nexo entre turismo y alquileres de corta duración en las economías urbanas

El auge de las plataformas de alojamiento entre iguales ha alterado radicalmente el sector turístico, ampliando la capacidad de alojamiento y, en muchos casos, atrayendo a visitantes hacia barrios que hasta ahora no se habían visto afectados por el turismo de masas. Este cambio supone un arma de doble filo para las economías locales. Por una parte, la entrada de turistas –a menudo, de alto poder adquisitivo– genera un *shock* de demanda positivo para los servicios locales, como los restaurantes, los bares y el pequeño comercio. Por otra parte, la conversión de espacios residenciales en ACD puede hacer subir los precios del mercado inmobiliario, incrementar la competencia de los servicios locales y, eventualmente, desplazar a la población residente.

Los estudios que han analizado cómo Airbnb y plataformas similares configuran el entorno comercial se ha centrado básicamente en su papel impulsor de la demanda de

servicios locales. Hidalgo *et al*. (2024) concluyen que, en Madrid, un incremento de diez habitaciones de Airbnb en una sección censal suponía la apertura de un nuevo restaurante, y Xu y Xu (2021) estimaron que, en Chicago, Airbnb impulsó un incremento del número de licencias de establecimientos de bebidas alcohólicas, entretenimiento y pequeño comercio. Además, Hidalgo *et al*. (2023), utilizando datos de establecimientos de Madrid, y centrándose en su dinámica en octubre de 2014 y en octubre de 2019, muestran que Airbnb desplaza las tiendas destinadas a los residentes y reconfigura el espacio urbano en función de las necesidades de los turistas. Los datos de Portugal ofrecen una visión más completa, porque miden la supervivencia de las empresas, su rentabilidad, el comportamiento inversor y las dinámicas de entrada, y no solo el número de licencias comerciales.

Medir la huella: datos y metodología

El análisis se basa en datos administrativos geolocalizados, que cubren todos los ACD de Portugal, junto con amplia información sobre la contabilidad de las empresas procedente del Banco de Portugal, sobre los 29 distritos de Lisboa y Oporto entre 2008 y 2019. Esta combinación permite determinar el impacto causal de la expansión de los ACD en las empresas locales, más allá de señalar una mera correlación.

Ganadores, perdedores y efecto limpiador. De la supervivencia al mecanismo de "limpieza"

La proliferación de ACD impacta significativamente en las tasas de supervivencia de las empresas. El estudio concluye que las empresas situadas en distritos con una gran densidad de ACD tienen más probabilidades de salir del mercado. Significativamente, esta salida no es casual. Se concentra entre aquellas empresas con un desempeño deficiente (productividad más baja, mayor deuda o rentabilidad menor) antes del *shock* de los ACD. Ello apunta a un "efecto de limpieza" en que la mayor competencia y los costes crecientes asociados a la demanda generada por el turismo expulsan a los negocios menos eficientes, posiblemente reasignando los recursos a otros más productivos.

Desempeño de las empresas supervivientes

Para aquellas empresas que logran sobrevivir al *shock* inicial, los beneficios económicos son tangibles. Las que están situadas en distritos con ACD altos registran incrementos significativos en las ventas y en los beneficios antes de impuestos, y su mayor rentabilidad se traduce en unas mayores contribuciones por el impuesto de sociedades. Sin embargo, los aumentos en empleo son modestos y se limitan, en gran medida, a los sectores intensivos en mano de obra. Entre la muestra más general de empresas supervivientes, no hay un incremento significativo del número de empleados o de los salarios medios, lo cual indica que los beneficios de la demanda impulsada por el turismo no fluyen hacia los trabajadores en general, sino solo hacia áreas específicas de la economía.

La carga del éxito: el incremento de los alquileres y de las deudas

El *shock* positivo sobre la demanda viene acompañado de un incremento importante de los costes operativos. Las investigaciones apuntan a un aumento sustancial de los gastos de alquiler para las empresas situadas en zonas intensivas en ACD, lo cual confirma que el "efecto Airbnb" sobre los inmuebles residenciales se extiende también por el sector comercial, como ya han documentado Nobre *et al*. (2023). Además, las empresas supervivientes tienden a incrementar sus deudas a corto y a largo plazo, probablemente para financiar las adaptaciones necesarias para servir a una clientela más amplia y más internacional o para cubrir unos mayores costes fijos.

La heterogeneidad del sector: restaurantes vs. minoristas de alimentos

El impacto de los ACD no es uniforme en todos los negocios locales. El estudio constata que el sector de la restauración (incluyendo bares y cafeterías) y las pequeñas tiendas de alimentación son los principales beneficiarios del *boom* de ACD, pues registran las mayores ganancias en términos de ventas, empleo y salario medio por trabajador. Por contra, los hoteles de las zonas con mayor densidad de ACD experimentan una caída en sus beneficios, lo cual señala la competencia directa entre los alojamientos tradicionales y las plataformas de alquiler entre iguales.

Los desafíos de la entrada

La expansión de los ACD fomenta el emprendimiento en determinados sectores. Y, si bien la exposición a alquileres de corta duración no ha afectado al número total de nuevas empresas por año a nivel de distrito, ha incrementado el número de nuevos restaurantes, hoteles y pequeñas tiendas de alimentación. Junto con el hecho de que los restaurantes y minoristas de alimentos ya existentes aumentan el número de empleados y suben los salarios, este doble incremento en sueldos y empleo podría indicar un endurecimiento del mercado laboral, en que las empresas tradicionales pueden estar pagando proactivamente más para retener a sus actuales trabajadores o para atraer a personal cualificado como respuesta a la competencia creciente y a la mayor demanda generada por el mercado de los ACD.

Además, considerando la muestra entera de empresas, la dinámica general del mercado parece estable en cuanto a la entrada, como lo demuestra el incremento nada significativo del número total de nuevas empresas a nivel de distrito. Esta falta de competencia de entrada a nivel agregado ofrece una posible explicación del incremento observado en los beneficios antes de impuestos de las empresas ya existentes en toda la muestra. Dichas empresas, al no experimentar

una rivalidad más intensa por la demanda general, pueden beneficiarse de las mayores externalidades positivas asociadas a las plataformas de ACD.

Sin embargo, la naturaleza de estos nuevos negocios es distinta. Las *start-ups* que se introducen en zonas intensivas en ACD se enfrentan a un entorno más difícil que sus predecesoras. Desde el primer día, compiten con unos costes operativos y unos alquileres más elevados, y la rentabilidad que obtienen en el primer año es más baja que la de sus homólogas que operan en zonas menos afectadas, a pesar de contratar a más trabajadores, por término medio. Estos patrones indican que los *shocks* debidos a los ACD pueden reforzar la ventaja competitiva de las empresas ya establecidas, que ya se han asegurado unos alquileres o unas posiciones más favorables en el mercado, más que igualar las condiciones para los nuevos actores.

Implicaciones políticas y lecciones para la planificación urbana

Las conclusiones de Lisboa y Oporto ofrecen varias lecciones críticas para los responsables políticos encargados de gestionar el desarrollo de las plataformas de intercambio de casas. La mayor parte de la atención reguladora se ha centrado hasta la fecha en la vivienda: límites en las cifras de ACD, exigencias de registro, restricciones a los alquileres de viviendas enteras. Los datos de Portugal indican que los alquileres comerciales merecen una atención similar. Un pequeño negocio puede estar generando más ventas que nunca y resultar económicamente insostenible si los precios de los alquileres suben más rápidamente. La regulación de la propiedad residencial no hace nada para enfrentarse a esta realidad. Además, para evitar que el "efecto de limpieza" afecte de forma desproporcionada a negocios culturalmente/históricamente significativos u orientados a los residentes locales, un apoyo focalizado (p. ej., ayudas a la transición digital o a la renovación) podría ayudar a las empresas tradicionales a adaptarse a la economía impulsada por el turismo. Finalmente, dado que el crecimiento de los ACD incrementa la recaudación fiscal local de las empresas supervivientes, una parte de estos ingresos debería reinvertirse en servicios para el barrio (servicios de limpieza, de prevención del crimen…) destinados tanto a los turistas como a la población residente, para mitigar los costes sociales de la gentrificación.

Más allá de estas recomendaciones concretas, se plantea una cuestión más amplia que no solo abordan los responsables políticos portugueses. La economía de los alquileres de corta duración ha hecho que las ciudades sean más aptas para el turismo global y, con ello, las ha reestructurado. Una parte de esta reestructuración tiene beneficios económicos: mayores ventas, empresas más productivas, mayores ingresos tributarios. Pero también ha erosionado el tipo de diversidad vecinal que hace que un lugar merezca la pena de ser visitado en primer lugar. La experiencia de Lisboa y Oporto indica que las ciudades no pueden dejar simplemente que los mercados decidan por ellas. Si quieren preservar el carácter que atrae a los turistas, además de las oportunidades económicas que el turismo genera, necesitan tomar decisiones activas sobre qué proteger, qué permitir y qué gravar. Ahora ya disponemos de datos para tomar estas decisiones con una base informada.

REFERENCIAS

Cruz, R.; Nobre, F.; Santos, J. P. d. (2025): *The Economic Footprint of Short-Term Rentals on Local Businesses: Evidence from Portugal*. IZA Discussion Paper, 18295.

Faber, Benjamin; Gaubert, Cecile (2019): "Tourism and Economic Development: Evidence from Mexico's Coastline". *American Economic Review*, 109 (6): 2245-2293.

González, Libertad; Surovtseva, Tetyana (2025): "Do More Tourists Promote Local Employment?" *Journal of Human Resources.*

Hidalgo, Alberto; Riccaboni, Massimo; Velázquez, Francisco J. (2023): "When local business faded away: the uneven impact of Airbnb on the geography of economic activities". *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society.*

Hidalgo, Alberto; Riccaboni, Massimo; Velázquez, Francisco J. (2024): "The effect of short-term rentals on local consumption amenities: Evidence from Madrid". *Journal of Regional Science*, 64(3): 621-648.

Nobre, Francisco; Goncalves, Diogo Jardim; Cruz, Ronize (2023): *Short-term Rentals and Housing Market: Evidence from Portuguese Metropolitan Areas*. CeBER Working Papers No. 4/2023.

Nocito, Samuel; Sartarelli, Marcello; Sobbrio, Francesco (2023): "A beam of light: Media, tourism and economic development". *Journal of Urban Economics*, 137, 103575.

United Nations Economic Commission for Europe (2022): *Sharing Economy and its Elects on Housing Markets*. Report ECE/HBP/216. Ginebra: UNECE.

Xu, Minhong; Xu, Yilan (2021): "What happens when Airbnb comes to the neighborhood: The impact of home-sharing on neighborhood investment". *Regional Science and Urban Economics*, 88, 103670.



ALBERTO HIDALGO
UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS

Turismo y renacimiento urbano

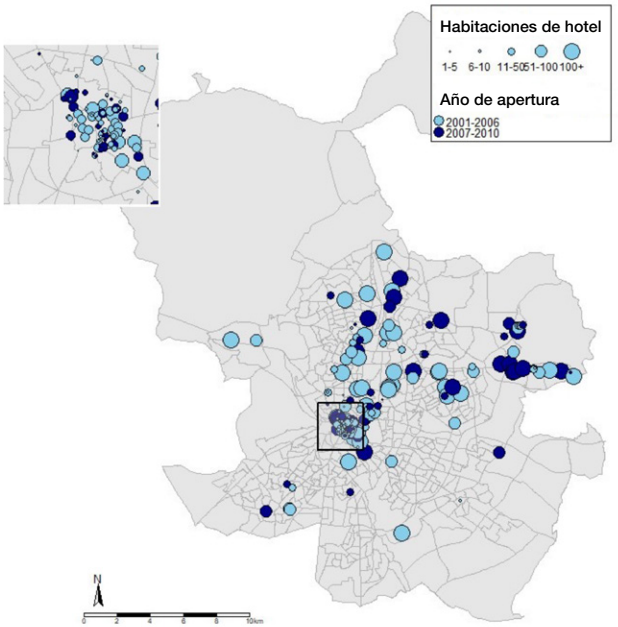
En el centro de Madrid, el antiguo Teatro Albéniz permaneció cerrado durante más de una década. Ahora ha reabierto sus puertas como un hotel-teatro, preservando su identidad arquitectónica y su propósito cultural, al tiempo que acoge a un nuevo tipo de público. En Barcelona, la antigua sede de la Fundación Textil Algodonera ha seguido un camino similar: un edificio histórico que ya no sirve a su propósito inicial ha encontrado una nueva vida a través del turismo[1]. Estos casos son el reflejo de una cuestión más amplia a que se enfrentan numerosas ciudades. ¿Pueden los hoteles hacer algo más que recibir a los visitantes? ¿Pueden ayudar a financiar la conservación de edificios históricos y, al mismo tiempo, remodelar los barrios de su alrededor?

Esta cuestión es importante porque el turismo urbano es hoy una de las fuerzas que transforman de un modo más visible las ciudades europeas. Los hoteles atraen a visitantes, y los visitantes hacen gasto. Comen en los restaurantes locales, compran en las tiendas vecinas, utilizan los servicios de transporte y modifican la demanda a que se enfrenta la economía local. Pero los hoteles también pueden hacer subir los alquileres, alterar el mix de negocios y modificar gradualmente la identidad social y comercial de las zonas en que se ubican. El equilibrio entre estos efectos a menudo es objeto de discusión, pero todavía conocemos menos de lo que deberíamos acerca de las consecuencias locales de la expansión hotelera.

Investigaciones recientes muestran que el turismo puede aumentar el empleo, promover la creación de empresas y modificar la composición de la actividad urbana, aunque gran parte de esta evidencia se ha centrado en el estudio de los efectos de los alquileres de corta duración, más que de los hoteles (Kadiyali y Kosová, 2013; Lanzara y Minerva, 2019; Faber y Gaubert, 2019; Favero y Malisan, 2021; Alyakoob y Rahman, 2022; Hidalgo et al., 2024). Sin embargo, los hoteles son especialmente interesantes porque a menudo ocupan grandes edificios y, en algunos casos, edificios protegidos cuyo mantenimiento es muy costoso. Ello crea la posibilidad de alinear los incentivos privados con un objetivo público: el hecho de que haya visitantes dispuestos a pagar por lugares históricamente distintivos puede generar los ingresos necesarios para preservar estos lugares (Henderson, 2011; Lee y Chhabra, 2015).

Este artículo resume las conclusiones de un estudio reciente sobre lo sucedido en Madrid entre 2001 y 2010 (Hidalgo, 2024). Durante esos años, 188 nuevos hoteles abrieron sus puertas en la ciudad, aportando 13.510 habitaciones, que incrementaron la capacidad total en casi la mitad. El 60% de estas aperturas se produjeron en edificios protegidos. Utilizando información detallada de 2.358 secciones censales, el estudio examina de

Figura 1: Distribución espacial de los cambios en las habitaciones de hotel de 2001 a 2010



[1] UMusic Hotel Madrid, situado en el edificio del antiguo Teatro Albéniz. El Cotton House Hotel, originariamente la Mansión Boada y, más tarde, la Casa del Algodón, en la Gran Via de les Corts Catalanes.

qué modo las inauguraciones de estos nuevos hoteles afectaron la actividad comercial, el empleo, los alquileres y la inversión inmobiliaria de la zona. La cuestión central es simple: cuando abre un nuevo hotel, ¿qué cambia en su entorno? Madrid es un escenario natural para abordar esta cuestión. España ocupa el segundo lugar del ranking mundial de llegadas de turistas internacionales y Madrid es uno de los principales destinos urbanos de Europa. Durante la primera década de este siglo, se inauguraron 188 nuevos hoteles, predominantemente de cuatro y cinco estrellas, que aportaron 13.510 habitaciones y ampliaron la capacidad de la ciudad en casi la mitad. Las aperturas de hoteles alcanzaron su punto máximo en 2004 y bajaron un poco durante los primeros años de la Gran Recesión, pero se recuperaron rápidamente, lo cual refleja la resiliencia del sector ante los shocks macroeconómicos. El 60% de estos nuevos hoteles ocupaban edificios protegidos. Utilizando una serie de datos detallados a nivel de sector censal, la unidad estadística más precisa existente en España, dividiendo la ciudad en 2.358 pequeñas áreas, el análisis ilustra cómo estas aperturas afectaron los comercios locales, el empleo, los alquileres y la inversión inmobiliaria.

Medir el impacto de los hoteles no es inmediato, porque los hoteles no abren en lugares aleatorios. Tienden a elegir zonas que ya son atractivas o que empiezan a cambiar, lo cual dificulta las comparaciones simples. Para identificar el efecto de las aperturas de nuevos hoteles, el análisis utiliza el parque de edificios protegidos como predictor del lugar donde es más probable que se ubiquen los hoteles. La lógica es simple: los edificios históricos son especialmente adecuados para uso hotelero porque los huéspedes valoran su carácter y ello ayuda a cubrir sus elevados costes de mantenimiento. Ello convierte a los edificios protegidos en una herramienta útil para separar el efecto de los hoteles con respecto a la trayectoria preexistente de cada barrio.

Las estimaciones revelan amplios beneficios a escala local. Para cada cinco habitaciones de hotel adicionales en un sector censal, la zona circundante gana aproximadamente un nuevo establecimiento comercial y dieciséis nuevos empleos. Fundamentalmente, estos nuevos empleos se producen fuera del sector hotelero, puesto que las nóminas del hotel se excluyen del recuento, y son consecuencia de la proliferación de restaurantes, cafés, pequeños negocios y tiendas de *souvenir*s en la zona, al servicio de los visitantes atraídos por los hoteles. Ello confirma el efecto multiplicador documentado en otros entornos turísticos (Exceltur, 2018): los hoteles generan bastante más empleo fuera de sus paredes que dentro de ellas. En términos agregados, las inauguraciones de hoteles representan aproximadamente una cuarta parte del crecimiento económico y casi dos terceras partes del aumento del empleo en los barrios afectados a lo largo de la década. Estos resultados son robustos ante otras definiciones muestrales, especificaciones y mediciones de la actividad hotelera.

Sin embargo, estos beneficios se distribuyen de forma desigual entre distintos sectores, geografía y tipos de negocio. Las actividades orientadas a los turistas, como la hostelería, el pequeño comercio y las tiendas de *souvenirs* se expanden, mientras que las empresas de producción como los pequeños fabricantes se reducen, en coherencia con el cambio estructural progresivo de productos comercializables a servicios orientados al consumidor que teorizan Glaeser *et al.* (2001) y que Lanzara y Minerva (2019) formalizan en el contexto turístico. Los beneficios se concentran en los barrios de turismo de ocio, más que en los distritos de viajes de negocios. Reflejan la creación de negocios radicalmente nuevos y, al mismo tiempo, la conversión de los existentes en las calles de la zona en nuevos clústeres hoteleros: los nuevos hoteles reducen el porcentaje de vacantes comerciales y atraen actividad económica, actuando como puntos de anclaje en torno a los cuales se reorganizan los ecosistemas comerciales locales.

Los hoteles también reforman el mercado inmobiliario, pero a través de un canal distinto al típicamente asociado a las plataformas de alquiler de corta duración. Los precios de los alquileres suben cerca de los nuevos hoteles y también aumentan las licencias de obras de reforma, pero el parque total de viviendas de alquiler no varía. Este patrón apunta a un efecto de utilidad pública (*amenity effect*): los hoteles mejoran el paisaje urbano y atraen un comercio dinámico, lo cual convierte el barrio en un lugar más apetecible y hace subir los alquileres, más que reducir la oferta de vivienda convirtiendo las unidades residenciales en alojamientos turísticos, que es el mecanismo que se asocia usualmente con Airbnb (Garcia-López *et al.,* 2020; Barron *et al.,* 2021). Y, puesto que los hoteles usualmente ocupan edificios antes no utilizados o de nueva construcción, limitan el desplazamiento directo de los residentes. Con todo, la subida de los alquileres tiene consecuencias para el comercio. Las sociedades corporativas, que están mejor preparadas para absorber los mayores costes de ocupación, van sustituyendo gradualmente los establecimientos de propiedad individual de sus mismos sectores, de forma que un café independiente del barrio puede ceder su arrendamiento a un establecimiento de una cadena nacional de restaurantes. De este modo, el turismo determina no solo los sectores que prosperan, sino también la propiedad de los negocios que se desarrollan en ellos.

La principal conclusión de este estudio es que los hoteles pueden alinear los incentivos privados con los objetivos públicos: financian la conservación de los edificios del patrimonio y generan beneficios económicos medibles a los barrios circundantes, contribuyendo así a la aparición de lo que Glaeser *et al*. (2001) denominan la “ciudad del consumo”. Con todo, los beneficios conllevan costes reales. La dependencia del turismo deja a las ciudades expuestas a crisis repentinas de la demanda, como ha demostrado la COVID-19. La subida de los alquileres beneficia a los propietarios, pero puede desplazar a los inquilinos con alquileres de larga duración. Y la sustitución gradual de los negocios independientes por cadenas de grandes empresas altera el carácter de los barrios de un modo que ningún estadístico agregado capta plenamente. Una dirección importante que pueden adoptar las futuras investigaciones es la evaluación completa de estas contrapartidas.

Una idea sencilla subyacente a estas conclusiones, que a menudo se pasa por alto, es que la ciudad es una entidad viva, no un museo. Sus edificios, calles y barrios son reciclados constantemente por las fuerzas del mercado, y los gestores urbanos raramente tienen buenos argumentos para resistirse a este proceso. La preservación histórica es una de las pocas excepciones. Los edificios del patrimonio son, en cierto modo, fósiles de fuerzas anteriores del mercado, las estructuras de más calidad producidas por las generaciones anteriores. Su preservación tiene unas justificaciones económicas y culturales claras, pero hacerlo en contra de las tendencias del mercado, congelando el edificio y su uso original, suele acabar en negligencia y decadencia. Los casos tratados en este artículo proponen una vía más productiva: permitir un nuevo tipo de uso que sea compatible con la conservación pero que además proporcione al ocupante un lugar adecuado para que pueda desarrollar su actividad empresarial. La clave es que el objetivo de la preservación sea proteger el edificio, y no un uso concreto del suelo.

REFERENCIAS

Alyakoob, M.; Rahman, M. S. (2022): "Shared prosperity (or lack thereof) in the sharing economy". *Information Systems Research,* 33(2): 638-658.

Barron, K.; Kung, E.; Proserpio, D. (2021): "The effect of home-sharing on house prices and rents: Evidence from Airbnb". *Marketing Science*, 40(1): 23-47.

Exceltur (2018): *Estudio del empleo en el sector turístico español*. Exceltur.

Faber, B.; Gaubert, C. (2019): "Tourism and economic development: Evidence from Mexico's coastline". *American Economic Review*, 109(6): 2245-2293.

Favero, L.; Malisan, I. (2021): *The effect of being a European capital of culture: Evidence from Matera*. Disponible en SSRN: 3946245.

Garcia-López, M. A.; Jofre-Monseny, J.; Martínez-Mazza, R.; Segú, M. (2020): "Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona". Journal of Urban Economics, 119: 103278.

Glaeser, E. L.; Kolko, J.; Saiz, A. (2001): "Consumer city". *Journal of Economic Geography*, 1(1): 27-50.

Henderson, J. C. (2011): "Hip heritage: The boutique hotel business in Singapore". *Tourism and Hospitality Research,* 11(3): 217-223.

Hidalgo, A. (2024): "Your room is ready: Tourism and urban revival". *Regional Science and Urban Economics,* 109: 104059.

Hidalgo, A.; Riccaboni, M.; Velázquez, F. J. (2024): "The effect of short-term rentals on local consumption amenities: Evidence from Madrid". *Journal of Regional Science.*

Kadiyali, V.; Kosova, R. (2013): "Inter-industry employment spillovers from tourism inflows". *Regional Science and Urban Economics*, 43(2): 272-281.

Lanzara, G.; Minerva, G. A. (2019): "Tourism, amenities, and welfare in an urban setting". *Journal of Regional Science*, 59(3): 452-479.

Lee, W.; Chhabra, D. (2015): "Heritage hotels and historic lodging: Perspectives on experiential marketing and sustainable culture". *Journal of Heritage Tourism,* 10(2):103-110.

Autores



Ronize Cruz

Es doctora en Economía Laboral, máster en Economía Financiera y graduada en Ciencias Económicas por la Facultad de Economía de la Universidad de Coímbra (FEUC). Es profesora adjunta visitante de la FEUC, donde imparte asignaturas de microeconomía, macroeconomía, economía pública, economía industrial, economía del turismo y métodos cuantitativos. Su investigación se centra en la economía laboral, la desigualdad de género, la brecha salarial de género, la microeconometría aplicada, la movilidad intergeneracional, la economía del turismo, los mercados inmobiliarios y los efectos económicos de los alquileres de corta duración. Ha participado en proyectos de investigación nacionales e internacionales, como el proyecto *URBiNAT*, financiado por la Comisión Europea. Sus publicaciones más recientes son The Economic Footprint of Short-Term Rentals on Local Businesses: Evidence from Portugal (IZA Discussion Paper, 2025), Short-term Rentals and Housing Market: Evidence from Portuguese Metropolitan Areas (CeBER Working Paper, 2023), y varios capítulos de libro sobre la cocreación en innovación urbana basada en la naturaleza y la desigualdad salarial de género en Portugal.



Giuseppe Di Giacomo

Es profesor adjunto del ifo Center for Labor and Demographic Economics y miembro del claustro júnior de la Ludwig-Maximilians-Universität (LMU) de Múnich. Además, es miembro de la *CESifo Research Network*. Es doctor en Economía por la Università della Svizzera italiana y posee un máster en Economía por la Universidad de Bolonia. Su investigación se basa en la microeconomía aplicada y se centra en la economía laboral. Estudia de qué modo los *shocks* agregados, como la automatización y el turismo, afectan los resultados del mercado laboral local y las opciones educativas. Su investigación se ha publicado en el *Journal of Human Resources* y en la *ILR Review*, y también ha aparecido en varios medios de comunicación, como *The Economist*, la *LSE Business Review* y *LaVoce.info*.



Alberto Hidalgo

Es profesor adjunto del Departamento de Economía Aplicada de la Universitat de les Illes Balears. Es doctor en Economía por la IMT School for Advanced Studies Lucca (Italia) y la Universidad Complutense de Madrid. Su investigación se basa en la economía urbana y regional, y estudia cómo el turismo y las plataformas digitales reestructuran los mercados de la vivienda, el comercio local y la distribución espacial de la actividad económica de las ciudades. Sus estudios se han publicado en *Regional Science and Urban Economics*, el *Journal of Regional Science* y el *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*. Su tesis doctoral ha sido distinguida con el Premio Giorgio Leonard*i* de la Asociación Italiana de Ciencias Regionales (AISRe), el Premio Extraordinario de Doctorado de la Universidad Complutense de Madrid y el Premio a la Reutilización de Datos Abiertos del Ayuntamiento de Madrid.



Francisco Nobre

Es profesor de Mercado Inmobiliario de la Universidad de Kingston (Londres) y miembro de la Higher Education Academy. Es doctor en Economía por la Universidad de Surrey, máster en Economía por la Queen Mary University of London y graduado en Economía por la Universidad de Coímbra (Portugal). Es microeconomista aplicado y su investigación se sitúa en la intersección entre la economía urbana y la geografía económica, con un enfoque particular en las ramificaciones espaciales y socioeconómicas de los fenómenos urbanos y su impacto en las comunidades locales. En la primavera de 2023, fue investigador visitante del Urban Lab de la Universidad de Uppsala. Su investigación ha aparecido en destacadas revistas especializadas en la materia, como *Regional Science and Urban Economics*.



Ghizlen Ouasbaa

Es economista aplicada, interesada especialmente en la economía urbana y pública. Es profesora adjunta de la Euncet Business School y miembro del Instituto de Economía de Barcelona (IEB). Su investigación se centra en los mercados de la vivienda, los efectos económicos de los alquileres de corta duración y las políticas medioambientales urbanas, combinando el modelado econométrico avanzado, el análisis de datos de panel y la evaluación del impacto de las políticas. Ha publicado en destacadas revistas internacionales y ha realizado contribuciones en varios volúmenes publicados sobre la materia. Es doctora en Economía por la Universitat de Barcelona y máster en Análisis Económico (programa IDEA) por la Universitat Autònoma de Barcelona. Ha desempeñado cargos en la Universitat Pompeu Fabra y en el TecnoCampus, y ha colaborado con el Banco Mundial y con The Brookings Institution.



João Pereira Dos Santos

Es doctor en Economía por la Nova School of Business and Economics y ha realizado parte de su investigación doctoral en la Universidad de Harvard como estudiante visitante Fulbright-FCT. Es profesor adjunto (con habilitación) del ISEG de la Universidad de Lisboa y miembro de varios centros de investigación internacionales, como IZA@LISER, el KIEL Institut, la Global Labor Organization y RWI. Obtuvo una beca individual Marie Skłodowska-Curie de la Comisión Europea, en apoyo a su investigación de la Queen Mary University of London. Sus intereses investigadores abarcan la economía pública, la economía política, la economía urbana, la historia económica y la microeconometría aplicada, centrándose especialmente en la evaluación de las políticas y los efectos de las políticas públicas en los resultados económicos y sociales. Ha recibido financiación competitiva de la Fundação para a Ciência e a Tecnologia, la Fundación "la Caixa" y PLANAPP. Es coautor de varios artículos publicados en revistas reconocidas a escala internacional, como la *European Economic Review*, el *Journal of Urban Economics,* el *Journal of Economic Geography, Regional Science and Urban Economics, Economica,* el *Journal of Regional Science, Public Choice* y el *European Journal of Political Economy.*



Més enllà de les protestes: l'impacte real del turisme a les ciutats

L'Institut d'Economia de Barcelona (IEB) és un centre de recerca en Economia que té com a objectius fomentar i divulgar la recerca en economia, així com contribuir al debat i a la presa de les decisions de política econòmica.

La recerca dels seus membres se centra principalment a les àrees del federalisme fiscal; l'economia urbana; l'economia de les infraestructures i el transport; l'anàlisi de sistemes impositius; les polítiques públiques; sostenibilitat energètica; economia política i gènere, institucions i cultura.

Creat en 2001 en el si de la Universitat de Barcelona i reconegut per la Generalitat de Catalunya, l'IEB va rebre un important impuls en 2008 amb la constitució de la Fundació IEB(en la qual hi col·laboren Fundació "la Caixa", Saba, l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Universitat de Barcelona, la Universitat Autònoma de Barcelona, la Diputació de Barcelona, Agbar, Cuatrecasas, el Consorci de la Zona Franca de Barcelona, la Fundació Miquel y Costas, AENA i Fira de Barcelona). També acull la Càtedra de Sostenibilitat Energètica de la UB (finançada per la Fundació per a la Sostenibilitat Energètica i Ambiental) i la Càtedra UB en Economia Urbana Ciutat de Barcelona.

A més de realitzar activitats relacionades amb la recerca acadèmica, l'IEB pretén donar a conèixer i difondre la recerca realitzada mitjançant l'organització de simposis i jornades, així com de diverses publicacions entre les quals cal destacar cada any l'IEB Report que el lector té a les seves mans.

Les opinions expressades en l'Informe no reflecteixen les opinions de l'IEB.

Més informació www.ieb.ub.edu



GHIZLEN OUASBAA
EUNCET BUSINESS SCHOOL CENTRE UNIVERSITARI
INSTITUT D'ECONOMIA DE BARCELONA (IEB)

Més enllà de les protestes: l'impacte real del turisme a les ciutats

A l'estiu del 2025, alguns residents de Barcelona van sortir al carrer amb pistoles d'aigua i van ruixar els turistes que estaven asseguts a les terrasses dels restaurants. A Gènova, els manifestants van arrossegar maletes fent molt de soroll pels carrerons empedrats de la ciutat. A París, personal del Louvre va protagonitzar una vaga per la saturació de visitants a les seves galeries. A Amsterdam, el govern municipal va llançar una campanya oficial en què deia als potencials visitants simplement que no vinguessin –un canvi de rumb notable en una ciutat que durant molts anys s'ha dedicat a promocionar-se com una de les destinacions europees més acollidores. Aquests no són casos aïllats de descontentament local, sinó que formen part d'una onada coordinada de protestes que s'ha estès per tot el sud d'Europa –de Lisboa a Palma, de Nàpols a Atenes– i que és el reflex d'una sentiment creixent que els costos del turisme de masses els suporten de manera desproporcionada les comunitats que l'acullen, mentre que els beneficis van a parar a altres indrets.

Les xifres d'aquest fenomen són impactants. L'any 2025, només a Espanya van arribar prop de 97 milions de visitants internacionals, la xifra més alta mai registrada, mentre que al conjunt d'Europa el turisme va aportar 2,5 bilions d'euros a l'economia regional, l'equivalent al 10% del PIB. Els experts pronostiquen que la xifra global d'arribades assolirà els 1.580 milions al 2026, un nou rècord històric. Els governs han invertit en conseqüència: la Unió Europea va dedicar més de 16.000 milions d'euros a cultura i turisme entre els anys 2007 i 2020, i Itàlia va destinar prop de 7.000 milions d'euros del seu pla de recuperació postpandèmia al sector. La pressuposició que hi al darrere d'aquestes assignacions és que el turisme funciona com un motor de desenvolupament local, que fomenta la demanda, crea llocs de treball i atreu inversió privada. Però les protestes indiquen que molts residents de les ciutats més visitades d'Europa no comparteixen aquesta suposició. I cada vegada es desenvolupen més estudis econòmics que comencen a explicar-ne el perquè.

El problema essencial no és que el turisme no generi activitat econòmica –atès que clarament la genera. El problema és que els seus efectes són molt desiguals segons els llocs, els sectors i la població. El turisme tendeix a concentrar-se a les ciutats i als centres històrics en què el sòl disponible ja és escàs, els lloguers pugen i l'expansió d'una activitat inevitablement en perjudica una altra. La distribució dels beneficis i de les pèrdues entre els treballadors, els propietaris, les empreses ja existents, els nous actors i els residents de tota la vida no és neutral –i no s'entén bé. El debat públic ha abordat aquestes qüestions àmpliament i cada vegada més apassionadament. I només ara es comença a desenvolupar una recerca econòmica rigorosa sobre la matèria.

Les contribucions contingudes en aquest *IEB Report* traslladen el debat dels carrers a les dades empíriques. A partir de dades detallades d'Itàlia, Portugal i Espanya, i centrant-se en diferents actors i diferents formes d'allotjament, examinen quina repercussió té actualment el turisme en el teixit econòmic de les ciutats que transforma –qui se'n beneficia, qui en surt perjudicat, a través de quins mecanismes i en quines condicions. Els resultats no són uniformes i aquesta heterogeneïtat és, en si, part de la història.

Giuseppe Di Giacomo (ifo Center for Labor and Demographic Economics) obre el seu article amb la pregunta genèrica: Pot el turisme internacional impulsar el desenvolupament econòmic a llarg termini en una economia avançada? Utilitzant dades municipals de 15 anys d'Itàlia –un de les principals destinacions d'Europa–, repassa com el turisme està reconfigurant els mercats locals, la composició sectorial de l'ocupació i la renda per càpita. Les seves conclusions són més matisades del que tendeix a suposar la saviesa tradicional sobre la política turística europea, i plantegen preguntes difícils sobre qui surt guanyant, en definitiva, de promoure l'arribada de turistes en aquelles economies que ja fan un ús intensiu del sòl i de la força laboral.

Ronize Cruz (Universitat de Coïmbra), Francisco Nobre (Universitat de Kingston) i João Pereira dos Santos (Universitat de Lisboa) se centren en l'empresa i en un dels

experiments naturals més extrems que hi ha a Europa. A final de la dècada de 2010, les plataformes de lloguers de curta durada com Airbnb representaven aproximadament l'11% de tot el parc immobiliari de Lisboa i el 12% de Porto –uns percentatges que superen amb escreix els que es registren a París o Madrid. Utilitzant registres administratius complets, que consignen no tan sols el nombre de negocis, sinó també la seva supervivència, la rendibilitat, l'estructura de costos i les dinàmiques d'entrada, Cruz *et al*. documenten els efectes d'aquesta concentració extraordinària d'allotjaments turístics en les empreses que comparteixen espai amb ells. El panorama que presenten és més complex del que tendeixen a reconèixer tant els crítics com els defensors de plataformes com Airbnb.

Alberto Hidalgo (Universitat de les Illes Balears) centra la seva anàlisi en els hotels, i planteja una qüestió que no se sol tenir en compte en els debats dominats pel turisme de masses: Pot la lògica econòmica de l'allotjament tenir un propòsit públic, més enllà de rebre els visitants? Partint de l'expansió hotelera a Madrid entre els anys 2001 i 2010 –en què el 60% dels hotels es van obrir en edificis històrics protegits–, l'article estudia els efectes que generen les obertures d'hotels en les empreses i en l'ús de la zona i, més àmpliament, en el teixit urbà. Les seves conclusions mostren un panorama més complex en qüestions que importen no tan sols per com gestionen el turisme les ciutats, sinó també per com conceben la relació entre conservació del patrimoni, inversió privada i canvis en el veïnat.

Aquestes tres contribucions, juntes, no ofereixen un veredicte únic sobre el turisme, sinó quelcom més útil: evidències sobre els mecanismes a través dels quals el turisme reconfigura les economies locals, i un fonament més fiable per prendre les decisions polítiques que les ciutats d'Europa han de començar a adoptar –cada vegada amb més urgència, davant la pressió creixent que es viu als seus carrers.



GIUSEPPE DI GIACOMO
IFE CENTER FOR LABOR AND DEMOGRAPHIC ECONOMIES

Pot el turisme impulsar el desenvolupament econòmic dels països industrialitzats?

En les darreres dècades, el turisme s'ha convertit en un dels sectors que ha rebut més suport en les estratègies regionals i nacionals de desenvolupament arreu d'Europa. A escala de la UE, el Fons Europeu de Desenvolupament Regional i el Fons de Cohesió van assignar una partida combinada d'uns 16.400 milions d'euros a cultura i turisme per als períodes de programació 2007-2013 i 2014-2020 –uns 8.400 milions al primer cicle i 8.000 milions al segon (Comissió Europea, 2016; 2026). Aquest compromís va prosseguir amb els plans de recuperació arran de la pandèmia que es van llançar el 2021 en el marc del fons *NextGenerationEU*, en què el turisme i la cultura van tenir un paper prominent a tots els estats membres. Per exemple, Itàlia va assignar 6.700 milions d'euros (aproximadament el 16% de la seva primera missió) a turisme i cultura en el seu pla de recuperació nacional (PNRR, 2021). Aquestes assignacions reflecteixen la convicció generalitzada entre els responsables polítics que el turisme pot actuar de motor del desenvolupament econòmic local, creant llocs de treball, fomentant la demanda i atraient inversió privada.

Aquesta creença té el seu fonament. El turisme s'ha anat expandint arreu del món a un ritme extraordinàriament accelerat. Segons l'Organització Mundial del Turisme, les arribades de turistes internacionals s'han més que doblat entre els anys 2000 i 2019, mentre que les despeses globals del turisme han passat de 0,6 bilions de dòlars a més d'1,8 en el mateix període (OMT, 2022). Moltes regions d'economies avançades han mirat d'aprofitar aquesta tendència reorientant les seves activitats productives cap al sector turístic.

Tanmateix, aquesta expansió també ha generat algunes tensions profundes i visibles. A Barcelona, alguns residents han sortit als carrers amb pancartes en què es llegia "*Tourists go home*". A Venècia, s'han instal·lat portes i s'han introduït tiquets d'entrada per gestionar el flux de visitants d'un sol dia al centre històric. A Florència, Lisboa, Amsterdam i Kyoto, els governs locals han fixat uns límits als lloguers de curta durada i han incrementat les taxes turístiques, en resposta a les protestes dels residents que es veuen expulsats dels seus barris. Aquests no són episodis aïllats, sinó que reflecteixen una percepció creixent que els costos del turisme de masses són suportats desproporcionadament per les comunitats que l'acullen (The Economist, 2018, 2024).

Des d'una perspectiva més àmplia, l'auge del turisme es pot veure com una de les conseqüències de la globalització. És una forma distintiva d'exportació de serveis, en què el consum es produeix a través del moviment dels consumidors, més que amb la tramesa de mercaderies (Faber i Gaubert, 2019). I, igual que d'altres formes de comerç, pot reconfigurar les economies locals de formes que no sempre es poden anticipar. Als països en via de desenvolupament, el turisme sovint s'ha expandit cap a àmbits amb un gran potencial i ha generat noves oportunitats econòmiques amb pocs usos competitius del sòl i de la força laboral. Aquesta visió troba base empírica en la literatura. Concretament, Faber i Gaubert (2019) mostren que el desenvolupament del turisme a les zones costaneres de Mèxic ha incrementat els ingressos locals i la productivitat, amb efectes positius també per al sector manufacturer i el benestar local.

En canvi, en les economies avançades, les dinàmiques poden ser fonamentalment diferents. El turisme tendeix a concentrar-se en zones que ja són econòmicament actives, com les ciutats, en què el sòl és escàs, els mercats laborals estan endurits i l'expansió d'un sector pot perjudicar altres sectors. Aquesta és la lògica que hi ha al darrere del que els economistes anomenen la "malaltia holandesa". Quan un sector en auge –ja sigui el petroli, les exportacions o el turisme– sostreu recursos d'altres parts de l'economia, pot generar retorns immediats i, al mateix temps, perjudicar el creixement de la productivitat a llarg termini. Com que el turisme ofereix més pel sòl i per la força laboral, les empreses manufactureres han d'afrontar uns costos més alts i es poden veure obligades a reduir la plantilla o a reubicar-se; els treballadors qualificats poden trobar menys oportunitats en indústries intensives en

coneixement, i els governs locals poden passar a dependre cada vegada més d'un sector que és volàtil, estacional i, sovint, molt dependent de l'ocupació informal. Si aquests riscos s'acaben materialitzant o no en la pràctica, i en quines condicions, és, en definitiva, una qüestió empírica.

La literatura sobre els efectes del turisme en les economies avançades encara es troba en fase de desenvolupament i les dades disponibles no són concloents. Nocito, Sartarelli i Sobbrio (2023) estudien el cas dels llocs de rodatge de la sèrie de TV *Il commissario Montalbano* a Sicília. Observen que els increments de despesa motivats pel turisme es tradueixen en importants guanys per als ingressos locals i en uns beneficis sectorials positius. No obstant això, l'estudi se centra en zones d'Itàlia relativament poc desenvolupades, en què el turisme ha representat una nova font geogràficament concentrada de demanda local, un context més afí al cas mexicà que al de les destinacions turístiques més madures. González i Surovtseva (2025) estudien els efectes dels increments del turisme de curta durada a les províncies espanyoles i observen que, si bé l'afluència turística incrementa l'ocupació als sectors de l'hostaleria i els serveis, no genera guanys nets d'ocupació: les pèrdues en el sector manufacturer i en altres sectors contraresten totalment els guanys, i no es produeix cap millora en la participació total de la força laboral ni en els salaris. Di Giacomo i Lerch (2023) documenten un cost addicional i més persistent: l'expansió del turisme redueix la matriculació a la universitat i la finalització dels estudis, perquè els estudiants prefereixen renunciar a l'educació superior davant la possibilitat d'obtenir més beneficis a curt termini que ofereixen les ocupacions menys qualificades del sector dels serveis. Aquest efecte és més marcat en les dones i apunta conseqüències persistents a la base local de capital humà. Ouasbaa (2025) arriba a unes conclusions similars, documentant uns ingressos per càpita significativament menors, unes taxes més altes d'ocupació temporal i un nivell educatiu més baix en els municipis costaners espanyols que s'han concentrat més en el turisme des dels anys seixanta del segle passat. En conjunt, aquestes contribucions assenyalen que els efectes del turisme en les economies avançades poden dependre del context. A més, proporcionen unes poques dades empíriques sobre l'impacte a llarg termini al conjunt del país, deixant algunes qüestions a l'aire.

L'impacte del turisme a escala local: el cas d'Itàlia

De quina manera el turisme reconfigura les economies i els mercats laborals locals? Pot impulsar el desenvolupament econòmic a llarg termini? A Di Giacomo (2025), tracto d'aquestes qüestions analitzant el cas d'Itàlia, un de les principals destinacions turístiques del món. L'anàlisi explota el fet que els municipis italians històricament més exposats al turisme procedent d'un país determinat, per exemple, Alemanya o els Estats Units, se'n beneficia d'una manera desproporcionada quan els viatges de sortida d'aquests països augmenten per motius no relacionats amb les condicions locals italianes, com l'increment dels ingressos a l'estranger o unes connexions més barates. La combinació d'aquesta distribució històrica amb els canvis que es produeixen en els fluxos de sortida al llarg del temps proporciona una mesura de l'exposició del turisme de cada municipi deguda a forces externes, la qual cosa permet fer una estimació creïble de l'efecte causal del turisme en les economies locals. Seguint aquesta estratègia, l'article analitza l'impacte dels increments exògens dels fluxos turístics estrangers en un conjunt ampli de resultats a escala municipal en el període 2004-2019. La granularitat i l'abast nacional de les dades ofereixen una visió més completa dels efectes locals del turisme que la que han pogut obtenir la majoria dels estudis anteriors.

Itàlia ofereix un marc atractiu per a aquesta anàlisi. En les dues darreres dècades, el nombre de visitants estrangers ha crescut un 60%, i el turisme suposa avui prop del 13% del PIB si es tenen en compte també les contribucions indirectes. Els efectes sobre l'ocupació han estat també impressionants: l'any 2019, el sector de l'hostaleria i del lleure ocupava aproximadament un de cada deu treballadors a Itàlia, la qual cosa suposava un increment del 45% respecte de les dades de principi de segle.

L'efecte de l'expansió del turisme en el mercat laboral

L'anàlisi comença examinant l'impacte del turisme en el mercat laboral i en la composició de l'ocupació local; concretament, l'efecte d'un xoc turístic en les taxes d'ocupació per sectors, definides com el nombre de treballadors de cada sector respecte a la població en edat de treballar del municipi.

Les ràtios ocupació-població ofereixen unes dades particularment il·lustratives, per dos motius. Primer, revelen si el creixement del turisme reconfigura l'estructura productiva de les economies locals atraient els treballadors cap a determinats sectors, la qual cosa mostra el paper del turisme com a impulsor d'una transformació estructural. Segon, i més general, en expressar l'ocupació com un percentatge de la població en edat de treballar més que en termes absoluts, proporcionen una imatge més clara de les condicions del mercat laboral: un increment de la taxa d'ocupació reflecteix una millora real de l'oferta de treball i no és deguda mecànicament a canvis en dimensió de la població local.

A la figura 1, se'n presenten els resultats principals. La part esquerra mostra que un increment exogen de l'exposició al turisme fa pujar la ràtio ocupació-població al sector de l'hostaleria i el lleure, però la redueix als sectors manufacturer, de la construcció i d'altres serveis. En altres paraules, el turisme atreu els treballadors cap a activitats menys productives, orientades als serveis, i els sostreu d'altres sectors que històricament s'han associat a salaris més alts i amb més potencial de creixement, un patró que concorda amb la lògica de la malaltia holandesa descrita abans. La part dreta se centra en el sector dels serveis i revela que el turisme impulsa l'ocupació en activitats molt vinculades a ell, destacades en groc, al mateix temps que redueix l'ocupació als serveis més qualificats, com els serveis financers i les tecnologies de la informació.

Combinant tots els sectors, l'efecte net sobre la ràtio ocupació-població total és negatiu. Sorprenentment, el descens general no és degut a l'increment de la desocupació, sinó a la caiguda de l'índex de participació: menys persones de la població en edat de treballar estan ocupades o busquen treball activament.

El turisme i els ingressos locals

La reducció de la taxa d'ocupació, en si, no implica un empitjorament de les condicions de vida de la població local; fins i tot pot ser que millori el seu benestar si els ingressos locals augmenten. En conseqüència, l'anàlisi passa a examinar els efectes del turisme sobre la renda per càpita, tant en total com desglossats per font.

La figura 2 il·lustra els efectes de l'exposició al turisme en els ingressos totals per càpita i per font. Aquesta és una de les conclusions més contraintuïtives d'aquest article: en un sector que es proposa com a motor del creixement local, l'expansió turística s'associa a un declivi mesurable dels ingressos totals per càpita. Els guanys del turisme no sembla que es tradueixin en uns ingressos mitjans més alts

Figura 1: Exposició al turisme exogen i ràtio ocupació-població per sectors

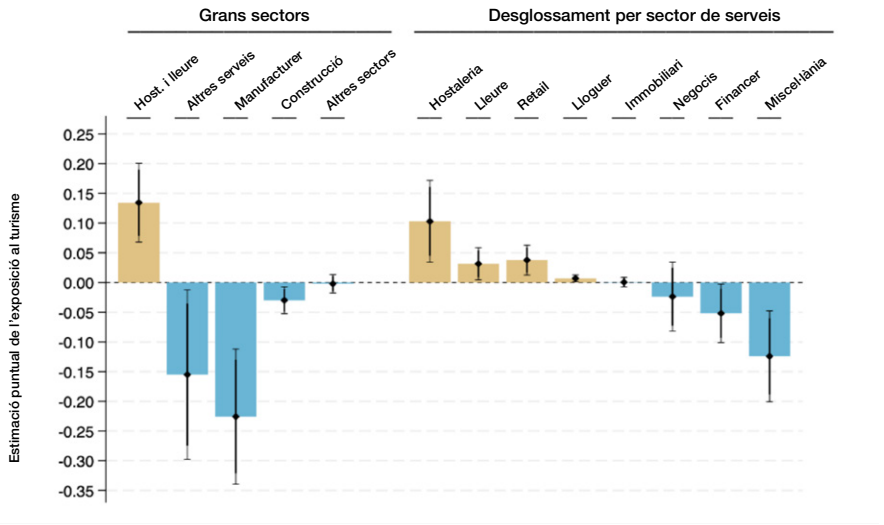
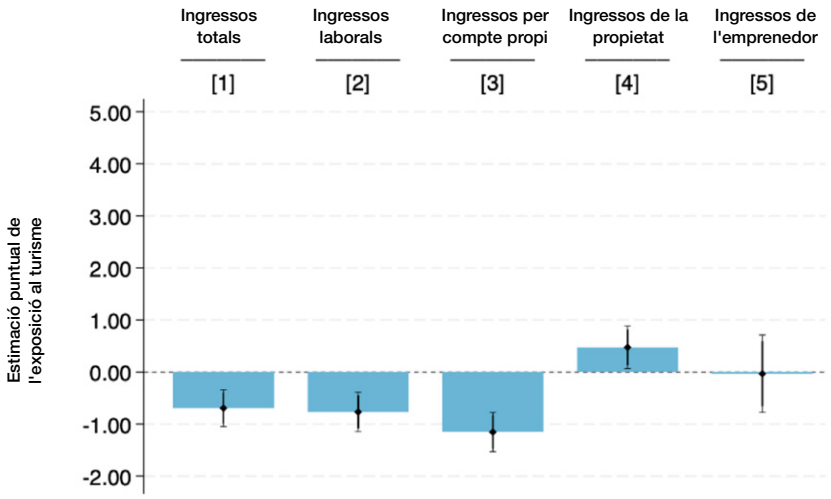


Figura 2: L'efecte del turisme en la renda per càpita



per als residents i es concentren en una font d'ingressos molt concreta. Observant la composició, sembla que el turisme redistribueix els ingressos en l'economia local, dels treballadors i les empreses als propietaris, més que eixamplar el pastís econòmic general. Això pot repercutir en la desigualtat: els residents més ben posicionats per beneficiar-se del turisme són els que ja posseeixen els actius, mentre que els treballadors, els arrendataris i els petits negocis no turístics són els que suporten la majoria dels costos.

Mecanismes i quantificació

Per què el turisme indueix una transformació estructural en l'ocupació local, i per què no aconsegueix incrementar els ingressos per càpita ni la ràtio ocupació-població? Dos mecanismes complementaris ajuden a explicar aquestes conclusions. El primer és l'efecte compositiu de l'oferta d'ocupació local: el turisme atreu un flux d'entrada de treballadors poc qualificats, que amplien la població local sense generar l'increment corresponent dels ingressos globals (que l'article estima que bàsicament són zero) o de l'ocupació total. L'estudi mostra que el creixement de la població induït pel turisme és impulsat principalment per treballadors joves estrangers amb nivells educatius baixos. I, com que les seves capacitats són molt específiques del sector, la seva arribada no es tradueix en una força laboral més àmplia i adaptable, cosa que ajuda a explicar per què la reassignació sectorial de l'ocupació cap al turisme no reporta més beneficis econòmics. A més, el turisme també pot induir la transformació de l'ocupació formal en informal, com a reflex de la incidència relativament alta del treball irregular en el sector de l'hostaleria. Amb tot, fins i tot si el descens dels ingressos fos un mecanisme de mesurament només parcial (els guanys informals no queden registrats en les dades fiscals), continuaria essent un resultat preocupant, perquè la informalitat suposa unes proteccions socials més reduïdes per als treballadors i una base fiscal menor per als governs locals, com es documenta a l'article.

El segon mecanisme opera només pel costat de la demanda. El turisme incrementa els preus dels habitatges i dels lloguers a les zones afectades, i això augmenta els costos per a les empreses i per als treballadors no relacionats directament amb el sector. Segons aquest plantejament, si bé el turisme incrementa el nombre total d'establiments locals, aquest creixement es concentra quasi exclusivament en les activitats relacionades amb el turisme. Les empreses no turístiques, que han de fer front a uns costos més alts, poden decidir abandonar progressivament la zona o reubicar-se fora de l'estructura productiva local, la qual cosa potencia la transformació de l'ocupació cap al sector turístic.

Fins ara, no hem tractat de la dimensió d'aquests efectes. Per quantificar l'impacte del turisme en els mercats de treball locals i en l'economia en general, l'anàlisi estima quina proporció dels canvis observats en els resultats de 2004 a 2019 es poden atribuir a l'increment de les arribades de turistes estrangers en el mateix període. Els resultats mostren que el creixement del turisme al llarg d'aquest període compensa aproximadament el 2,5% de l'augment global de la ràtio ocupació-població. Els efectes són més marcats si s'analitzen sectors concrets: el turisme explica prop del 10% del descens de l'ocupació en el sector manufacturer i un percentatge similar d'augment de llocs de treball al sector de l'hostaleria i el lleure. Aquestes conclusions assenyalen una reassignació important del treball entre sectors, que s'allunya de les activitats més productives i es concentra en les més relacionades amb el turisme. Aquests canvis en el mercat laboral venen acompanyats d'una reducció dels ingressos totals i dels ingressos laborals per càpita de prop del 0,5%, mentre que els ingressos de la propietat s'incrementen aproximadament un 1,3%.

Conclusions i conseqüències polítiques

Pot el turisme internacional impulsar el desenvolupament econòmic als països industrialitzats? L'evidència d'Itàlia suggereix que la resposta a aquesta pregunta, en el millor dels casos, matisada i, en molts aspectes, cautelar. Aquestes conclusions no impliquen que el turisme sigui perjudicial per definició, però assenyalen que els seus efectes depenen críticament del context, i que en les economies avançades els costos de l'expansió turística descontrolada poden ser superiors als beneficis.

Per als responsables polítics, aquestes conclusions reclamen un enfocament més estratègic, més enllà de promoure simplement les arribades de turistes, que tingui en compte les conseqüències distributives i estructurals del creixement del turisme. En aquest sentit, s'apunten tres direccions polítiques. Primer, s'haurien de dissenyar uns instruments fiscals, com les taxes turístiques que ja s'apliquen a moltes ciutats, per compensar els costos estructurals que el turisme imposa en les economies locals, més que limitar-se a finançar els serveis relacionats amb el turisme. En segon lloc, determinades intervencions pel costat de l'oferta, com la regulació de la zonificació i la política de llicències, poden ajudar a mitigar el desplaçament dels residents i de les activitats productives que s'ha documentat en aquest article. Diverses ciutats europees ja s'han mogut en aquest sentit. En aquest context, els governs locals prioritzen els operadors estructurats i les empreses d'hostaleria, enfront dels lloguers informals de curta estada. Aquests operadors solen proporcionar unes ocupacions més estables i exigeixen més qualificació, la qual cosa contraresta en part les dinàmiques de baixa qualificació i poca productivitat associades a l'expansió del turisme. Finalment, el desplaçament dels serveis més qualificats i del sector manufacturer subratlla la necessitat de fer inversions complementàries en innovació, educació i infraestructures, per preservar la diversificació econòmica. L'objectiu no és descoratjar el turisme, sinó assegurar-se que els seus beneficis complementen, i no desplacen, el desenvolupament econòmic a llarg termini.

I, per acabar, algunes notes que cal tenir en compte. L'anàlisi es basa en uns resultats econòmics mesurables i no capta totes les dimensions del benestar. El turisme pot generar beneficis difícils de quantificar, com millores en els serveis locals o la preservació

del patrimoni cultural. El coneixement actual es basa, a més, en dades d'un nombre molt petit de països i els seus efectes poden ser diferents en altres contextos. Tanmateix, les dades disponibles indiquen que, a les economies avançades, l'expansió del turisme sense control implica uns costos econòmics i aquests costos han de tenir un lloc central en el debat polític sobre la governança del turisme, junt amb altres arguments més familiars a favor de promoure les arribades de turistes.

REFERÈNCIES

Comissió Europea (2016): *Ex Post Evaluation of Cohesion Policy Programmes 2007–2013, Focusing on the European Regional Development Fund (ERDF) and the Cohesion Fund (CF) — Work Package 9: Culture and Tourism. Final Report.* Luxemburg: Oficina de Publicacions de la Unió Europea. DOI: 10.2776/325436. Disponible a: https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/evaluation/expost2013/wp9_final_report.pdf

Comissió Europea (s. d.): "Tourism — European Regional Development Fund. Directorate-General for Regional and Urban Policy". Disponible a: https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/themes/tourism_en. [Data d'accés: abril de 2026].

Di Giacomo, Giuseppe; Lerch, Benjamin (2023): "Service Jobs and Education: Evidence from Tourism Shocks in Italy". Disponible a SSRN: https://ssrn.com/abstract=4387557

Di Giacomo, Giuseppe (2025): *Tourism in Industrialized Countries: Catalyst for Growth or Economic Burden?* CESifo Working Paper. Disponible a: https://ssrn.com/abstract=6175681

Faber, Benjamin; Gaubert, Cecile (2019): "Tourism and economic development: Evidence from Mexico's coastline". *American Economic Review,* 109(6), 2245-2293.

González, Libertad; Surovtseva, Tetyana (2025): "Do More Tourists Promote Local Employment?" *The Journal of Human Resources.* DOI: https://doi.org/10.3368/jhr.0423-12851R2

Nocito, Samuel; Sartarelli, Marcello; Sobbrio, Francesco (2023): "A Beam of Light: Media, Tourism and Economic Development". *Journal of Urban Economics*, 137, 103575.

OMT (2022): *Yearbook of Tourism Statistics, Compendium of Tourism Statistics and Data Files*". [Accés a través del lloc web del Banc Mundial: març de 2023].

Ouasbaa, Ghizlen (2025): "A country of Waiters: The Economic Consequences of Tourism Specialization". *Journal of Regional Science*. DOI: https://doi.org/10.1111/jors.70029

Presidenza del Consiglio dei Ministri (2021): *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).* Disponible a: https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR_0.pdf

The Economist (2018): "The backlash against overtourism". *The Economist*, 27 d'octubre. Disponible a: https://www.economist.com/international/2018/10/27/the-backlash-against-overtourism

The Economist (2024): "What the war on tourism gets wrong". *The Economist*, 29 de juliol. Disponible a: https://www.economist.com/finance-and-economics/2024/07/29/the-war-on-tourism-is-often-self-harming



RONIZE CRUZ
UNIVERSITY OF COIMBRA



FRANCISCO NOBRE
KINGSTON UNIVERSITY



JOÃO PEREIRA DOS SANTOS
UNIVERSITY OF LISBON & IZA@LISER

Turisme i acompliment dels negocis locals: dades de Portugal

Passejant pels centres històrics de Lisboa i Porto al vespre, la transformació és visible. Els restaurants destinats directament als turistes s'han multiplicat en uns carrers que abans servien principalment els residents locals, els lloguers s'han apujat considerablement i molts dels petits comerços que definien la vida de barri fa poc menys d'una dècada han desaparegut. Això no és casual, sinó que és la conseqüència d'una concentració extraordinària de lloguers de curta durada (ACD). Al final de la dècada de 2010, plataformes com Airbnb representaven aproximadament l'11% de tot el parc immobiliari de Lisboa i el 12% a Porto. Per tenir una referència, aquest percentatge és del 4,6% a París i del 3,0% a Madrid (Comissió Econòmica de les Nacions Unides per a Europa, 2022). Aquest creixement espectacular es va veure facilitat per la reforma legislativa del 2014 (Decret llei 128/2014), que simplificava el procés de registre dels allotjaments locals i els integrava dins el sistema fiscal nacional.

Les dues principals ciutats de Portugal no tan sols han experimentat un *boom* turístic. S'han convertit, en efecte, en laboratoris per entendre què passa amb els negocis locals quan una ciutat sucumbeix a la saturació dels ACD. Aquesta qüestió preocupa no només a Portugal. El debat sobre plataformes com Airbnb s'ha concentrat bàsicament en el seu efecte en l'assequibilitat de l'habitatge, i amb raó. Però les conseqüències per a les empreses que conformen el teixit econòmic d'un barri han estat objecte de molta menys atenció. Es beneficien els negocis locals de l'augment de la presència de turistes, o bé finalment es veuen aclaparats per l'increment de costos que provoca el turisme? Qui sobreviu, qui se'n va i en quines condicions hi entren les noves empreses? Cruz *et al.* (2025) utilitzen dades administratives detallades de Lisboa i Porto per respondre aquestes preguntes.

L'efecte del turisme sobre el mercat laboral

La majoria dels estudis precedents han investigat com els mercats laborals locals responen a xocs en els sectors manufacturer, energètic i miner. En canvi, poques recerques han estudiat l'impacte econòmic del turisme, un important sector de serveis. González i Surovtseva (2025) han observat que, a les regions espanyoles, un increment equivalent a una desviació estàndard en l'afluència de turistes eleva en 1 punt percentual l'ocupació en el sector turístic i en altres serveis, sense que s'apreciïn efectes indirectes en els altres sectors de l'economia. Per la seva banda, Faber i Gaubert (2019) conclouen, a partir de dades de diversos municipis de Mèxic, que les zones que atreuen més turistes registren uns importants efectes positius en les xifres totals d'ocupació, població, PIB local i salaris, i els efectes més destacats es produeixen al sector manufacturer. Nocito *et al*. (2023) mostren que els programes d'entreteniment van aconseguir atreure els turistes de quatre municipis d'Itàlia, i això va provocar un increment dels ingressos municipals.

El nexe entre turisme i lloguers de curta durada a les economies urbanes

L'auge de les plataformes d'allotjament entre iguals ha alterat radicalment el sector turístic, en ampliar la capacitat d'allotjament i, en molts casos, atraure visitants cap a barris que fins ara no s'havien vist afectats pel turisme de masses. Aquest canvi és una espasa de doble tall per a les economies locals. D'una banda, l'entrada de turistes –sovint, d'alt poder adquisitiu– genera un xoc de demanda positiu per als serveis locals, com els restaurants, els bars i el petit comerç. D'altra banda, la conversió d'espais residencials en ACD pot fer apujar els preus del mercat immobiliari, incrementar la competència dels serveis locals i, eventualment, desplaçar la població resident.

Els estudis que han analitzat com Airbnb i plataformes similars configuren l'entorn comercial s'ha centrat bàsicament en el seu paper impulsor de la demanda de serveis locals. Hidalgo *et al.* (2024) conclouen que, a Madrid, un increment de deu habitacions d'Airbnb en una secció censal suposava l'obertura d'un nou restaurant, i Xu i Xu (2021) van estimar que, a Chicago, Airbnb va impulsar un increment del nombre

de llicències d'establiments de begudes alcohòliques, d'entreteniment i de petit comerç. A més, Hidalgo *et al.* (2023), utilitzant dades d'establiments de Madrid, i centrant-se en la seva dinàmica a l'octubre del 2014 i a l'octubre del 2019, mostren que Airbnb desplaça les botigues destinades als residents i reconfigura l'espai urbà en funció de les necessitats dels turistes. Les dades de Portugal ofereixen una visió més completa, perquè mesuren la supervivència de les empreses, la seva rendibilitat, el comportament inversor i les dinàmiques d'entrada, i no tan sols el nombre de llicències comercials.

Mesurar la petjada: dades i metodologia

L'anàlisi es basa en dades administratives geolocalitzades, que cobreixen tots els ACD de Portugal, juntament amb àmplia informació sobre la comptabilitat de les empreses procedent del Banc de Portugal, sobre els 29 districtes de Lisboa i Porto entre els anys 2008 i 2019. Aquesta combinació permet determinar l'impacte causal de l'expansió dels ACD en les empreses locals, més enllà d'apuntar-ne una mera correlació.

Guanyadors, perdedors i efecte netejador. De la supervivència al mecanisme de "neteja"

La proliferació d'ACD impacta significativament en les taxes de supervivència de les empreses. L'estudi conclou que les empreses situades en districtes amb una gran densitat d'ACD tenen més probabilitats de sortir del mercat. Significativament, aquesta sortida no és casual. Es concentra entre aquelles empreses que presenten deficiències en el seu acompliment (productivitat baixa, més deute o menys rendibilitat) abans del xoc dels ACD. Això apunta un "efecte de neteja" en què l'increment de la competència i dels costos arran de la demanda generada pel turisme expulsa els negocis menys eficients, possiblement reassignant els recursos a altres de més productius.

L'acompliment de les empreses supervivents

Per a les empreses que aconsegueixen sobreviure al xoc inicial, els beneficis econòmics són tangibles. Les que estan situades a districtes amb ACD alts registren increments significatius en les vendes i en els beneficis abans d'impostos, i la seva major rendibilitat es tradueix en unes contribucions més grans a l'impost de societats. No obstant això, els augments en ocupació són modestos i es limiten, en gran part, als sectors intensius en mà d'obra. Entre la mostra més general d'empreses supervivents, no es registra cap increment significatiu del nombre d'empleats o dels salaris mitjans, la qual cosa indica que els beneficis de la demanda impulsada pel turisme no flueixen cap als treballadors en general, sinó només cap a determinades àrees de l'economia.

El pes de l'èxit: l'increment dels lloguers i dels deutes

El xoc positiu sobre la demanda ve acompanyat d'un increment important dels costos operatius. Les recerques apunten un augment substancial de les despeses de lloguer per a les empreses situades en zones intensives en ACD, la qual cosa confirma que l'"efecte Airbnb" sobre els immobles residencials s'estén també al sector comercial, com ja han documentat Nobre *et al*. (2023). A més, les empreses supervivents tendeixen a incrementar els deutes a curt i a llarg termini, probablement perquè han de finançar les adaptacions necessàries per servir una clientela més àmplia i més internacional o perquè han de cobrir uns costos fixos més elevats.

L'heterogeneïtat del sector: restaurants vs. minoristes d'aliments

L'impacte dels ACD no és uniforme a tots els negocis locals. L'estudi constata que el sector de la restauració (inclosos els bars i les cafeteries) i les petites botigues d'alimentació són els principals beneficiaris del boom d'ACD, perquè registren els guanys més importants en termes de vendes, ocupació i salari mitjà per treballador. Per contra, els hotels de les zones amb més densitat d'ACD veuen minvar els seus beneficis, la qual cosa apunta a la competència directa entre els allotjaments tradicionals i les plataformes de lloguer entre iguals.

Els reptes de l'entrada

L'expansió dels ACD fomenta l'emprenedoria a determinats sectors. I, si bé l'exposició a lloguers de curta durada no ha afectat el nombre total de noves empreses a l'any a nivell de districte, ha incrementat el nombre de restaurants, hotels i petites botigues d'alimentació. Junt amb el fet que els restaurants i els minoristes d'aliments ja existents augmenten el nombre d'empleats i apugen els salaris, aquest doble increment de sous i ocupació podria indicar un enduriment del mercat laboral, en què les empreses tradicionals poden estar pagant proactivament més per retenir els treballadors actuals o per atreure personal qualificat com a resposta a la competència creixent i a la major demanda generada pel mercat dels ACD.

A més, considerant la mostra sencera d'empreses, la dinàmica general del mercat sembla estable pel que fa a l'entrada, com ho demostra l'increment gens significatiu del nombre total de noves empreses a nivell de districte. Aquesta escassa competència d'entrada a nivell agregat ofereix una possible explicació de l'increment observat en els beneficis abans d'impostos de les empreses tradicionals a tota la mostra. Aquestes empreses, en no experimentar una rivalitat més intensa per la demanda general, es poden beneficiar de les majors externalitats positives associades a les plataformes d'ACD.

Tanmateix, la naturalesa d'aquests nous negocis és diferent. Les *start-ups* que s'introdueixen a zones intensives en ACD s'enfronten a un entorn més difícil que les seves predecessores. Des del primer dia, competeixen amb uns costos operatius i uns lloguers més elevats, i la rendibilitat que obtenen al primer any és més baixa que la de les seves homòlogues que operen en zones menys afectades, malgrat contractar més

treballadors, de mitjana. Aquests patrons indiquen que els xocs provocats pels ACD poden reforçar l'avantatge competitiu de les empreses ja establertes, que ja s'han assegurat uns lloguers o unes posicions més favorables en el mercat, més que igualar les condicions per als nous actors.

Conseqüències polítiques i lliçons per a la planificació urbana

Les conclusions de Lisboa i Porto ofereixen diverses lliçons crítiques per als responsables polítics encarregats de gestionar el desenvolupament de les plataformes d'intercanvi de cases. La major part de l'atenció reguladora s'ha centrat fins ara en l'habitatge: límits en les xifres d'ACD, exigències de registre, restriccions als lloguers d'habitatges sencers. Les dades de Portugal indiquen que els lloguers comercials mereixen una atenció similar. Un petit negoci pot estar generant més vendes que mai i resultar econòmicament insostenible si els preus dels lloguers s'apugen més ràpidament. La regulació de la propietat residencial no fa res per abordar aquesta realitat. A més, per tal d'evitar que "l'efecte de neteja" afecti de manera desproporcionada negocis culturalment / històricament significatius o orientats als residents locals, un suport específic (p. ex., ajuts a la transició digital o a la renovació) podria ajudar les empreses tradicionals a adaptar-se a l'economia impulsada pel turisme. Finalment, atès que el creixement dels ACD incrementa la recaptació fiscal local de les empreses supervivents, una part d'aquests ingressos s'hauria de reinvertir en serveis per al barri (serveis de neteja, de prevenció del crim…), destinats tant als turistes com a la població resident, per tal de mitigar els costos socials de la gentrificació.

A banda d'aquestes recomanacions concretes, es planteja unaqüestió més àmplia que no tan sols afronten els responsables polítics portuguesos. L'economia dels lloguers de curta durada ha fet que les ciutats siguin més aptes per al turisme global i, en conseqüència, les ha reestructurat. Una part d'aquesta reestructuració aporta beneficis econòmics: més vendes, empreses més productives, més ingressos tributaris. Però també ha erosionat el tipus de diversitat veïnal que fa que un lloc valgui la pena de ser visitat en primer lloc. L'experiència de Lisboa i Porto indica que les ciutats no poden deixar que els mercats decideixin per elles. Si volen preservar el caràcter que atreu els turistes, a més de les oportunitats econòmiques que el turisme genera necessiten prendre decisions actives sobre què protegir, què permetre i què gravar. Ara ja disposem de prou dades per poder prendre aquestes decisions amb una base informada.

REFERÈNCIES

Cruz, R.; Nobre, F.; Santos, J. P. d. (2025): *The Economic Footprint of Short-Term Rentals on Local Businesses: Evidence from Portugal.* IZA Discussion Paper, 18295.

Faber, Benjamin; Gaubert, Cecile (2019): "Tourism and Economic Development: Evidence from Mexico's Coastline". *American Economic Review,* 109 (6): 2245-2293.

González, Libertad; Surovtseva, Tetyana (2025): "Do More Tourists Promote Local Employment?" *Journal of Human Resources.*

Hidalgo, Alberto; Riccaboni, Massimo; Velázquez, Francisco J. (2023): "When local business faded away: the uneven impact of Airbnb on the geography of economic activities". *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society.*

Hidalgo, Alberto; Riccaboni, Massimo; Velázquez, Francisco J. (2024): "The effect of short-term rentals on local consumption amenities: Evidence from Madrid". *Journal of Regional Science*, 64(3): 621-648.

Nobre, Francisco; Goncalves, Diogo Jardim; Cruz, Ronize (2023): *Short-term Rentals and Housing Market: Evidence from Portuguese Metropolitan Areas.* CeBER Working Papers No. 4/2023.

Nocito, Samuel; Sartarelli, Marcello; Sobbrio, Francesco (2023): "A beam of light: Media, tourism and economic development". *Journal of Urban Economics*, 137, 103575.

United Nations Economic Commission for Europe (2022): *Sharing Economy and its Elects on Housing Markets.* Report ECE/HBP/216. Ginebra: UNECE.

Xu, Minhong; Xu, Yilan (2021): "What happens when Airbnb comes to the neighborhood: The impact of home-sharing on neighborhood investment". *Regional Science and Urban Economics*, 88, 103670.



ALBERTO HIDALGO
UNIVERSITAT DE LES ILLES BALEARS

Turisme i renaixement urbà

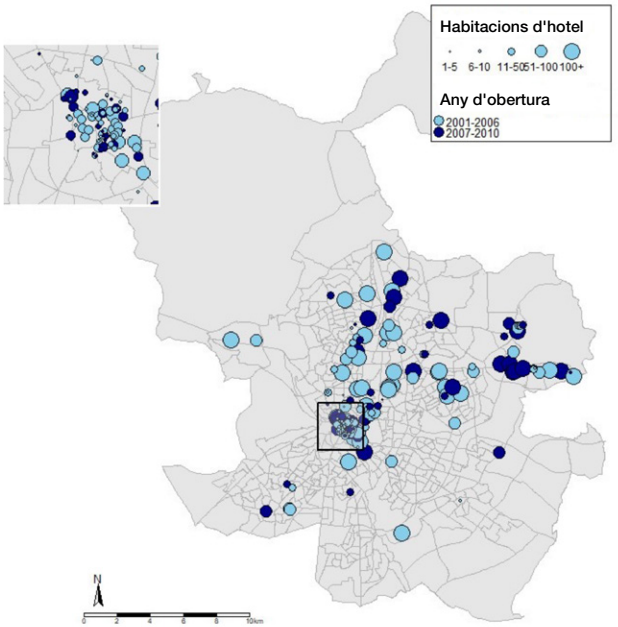
Al centre de Madrid, l'antic Teatre Albéniz va estar tancat durant més d'una dècada. Ara ha reobert les portes com un hotel-teatre, preservant la seva identitat arquitectònica i el seu propòsit cultural, mentre acull un nou tipus de públic. A Barcelona, l'antiga seu de la Fundació Tèxtil Cotonera ha seguit un camí similar: un edifici històric que ja no serveix el seu propòsit inicial ha trobat una nova vida gràcies al turisme[1]. Aquests casos són el reflex d'una qüestió més àmplia que afronten moltes ciutats. Poden els hotels fer alguna cosa més a banda de rebre els visitants? Poden ajudar a finançar la conservació d'edificis històrics i, alhora, remodelar els barris del voltant?

Aquesta qüestió és important perquè el turisme urbà és avui una de les forces que transformen més visiblement les ciutats europees. Els hotels atreuen visitants, i els visitants fan despesa. Mengen als restaurants locals, compren a les botigues veïnes, utilitzen els serveis de transport i modifiquen la demanda a què s'enfronta l'economia local. Però els hotels també poden fer apujar els lloguers, alterar el mix de negocis i modificar gradualment la identitat social i comercial de les zones on se situen. L'equilibri entre aquests efectes sovint és motiu de debat, però encara sabem menys del que caldria sobre les conseqüències locals de l'expansió hotelera.

Recerques recents mostren que el turisme pot augmentar l'ocupació, promoure la creació d'empreses i modificar la composició de l'activitat urbana, per bé que gran part d'aquesta evidència s'ha centrat en l'estudi dels efectes dels lloguers de curta durada, més que dels hotels (Kadiyali i Kosová, 2013; Lanzara i Minerva, 2019; Faber i Gaubert, 2019; Favero i Malisan, 2021; Alyakoob i Rahman, 2022; Hidalgo *et al.,* 2024). Tanmateix, els hotels són especialment interessants perquè sovint ocupen grans edificis i, en alguns casos, edificis protegits que són molt cars de mantenir. Això crea la possibilitat d'alinear els incentius privats amb un objectiu públic: el fet de que hi hagi visitants disposats a pagar per llocs històricament distintius pot generar els ingressos necessaris per preservar-los (Henderson, 2011; Lee i Chhabra, 2015).

Aquest article resumeix les conclusions d'un estudi recent sobre el que va passar a Madrid entre els anys 2001 i 2010 (Hidalgo, 2024). Durant aquests anys, 188 nous hotels van obrir les portes a la ciutat, aportant 13.510 habitacions, que van incrementar la capacitat total d'aquesta en gairebé la meitat. El 60% d'aquestes obertures es van produir en edificis protegits. Utilitzant informació detallada de 2.358 seccions censals, l'estudi examina com les inauguracions d'aquests nous hotels van afectar l'activitat comercial, l'ocupació, els lloguers i la inversió immobiliària de la zona. La qüestió central

Figura 1: Distribució espacial dels canvis en les habitacions d'hotel del 2001 al 2010



[1] UMusic Hotel Madrid, situat a l'edifici de l'antic Teatre Albéniz. El Cotton House Hotel, originàriament la Mansió Boada i, més tard, la Casa del Cotó, a la Gran Via de les Corts Catalans.

és simple: quan s'inaugura un nou hotel, què canvia al seu entorn? Madrid és un escenari natural per abordar aquesta pregunta. Espanya ocupa el segon lloc del rànquing mundial d'arribades de turistes internacionals i Madrid és una de les principals destinacions urbanes d'Europa. Durant la primera dècada d'aquest segle, s'hi van inaugurar 188 nous hotels, predominantment de quatre i cinc estrelles, que van aportar 13.510 habitacions i van ampliar la capacitat de la ciutat en gairebé la meitat. Les obertures d'hotels van assolir el punt màxim el 2004 i van baixar una mica durant els primers anys de la Gran Recessió, però es van recuperar ràpidament, cosa que reflecteix la resiliència del sector davant de xocs macroeconòmics. El 60% d'aquests nous hotels ocupaven edificis protegits. Utilitzant una sèrie de dades detallades a nivell de sector censal, la unitat estadística més precisa existent a Espanya, dividint la ciutat en 2.358 petites àrees, l'anàlisi il·lustra com aquestes obertures van afectar els comerços locals, l'ocupació, els lloguers i la inversió immobiliària.

Mesurar l'impacte dels hotels no és immediat, perquè els hotels no s'instal·len a llocs aleatoris. Tendeixen a triar zones que ja són atractives o que comencen a canviar, cosa que dificulta les comparacions simples. Per identificar l'efecte de les obertures de nous hotels, l'anàlisi utilitza el parc d'edificis protegits com a predictor del lloc on és més probable que se situïn els hotels. La lògica és simple: els edificis històrics són especialment adequats per a ús hoteler perquè els hostes valoren el seu caràcter i això n'ajuda a cobrir els alts costos de manteniment. D'aquesta manera, els edificis protegits es converteixen en una eina útil per distingir l'efecte de l'hotel respecte a la trajectòria preexistent de cada barri.

Les estimacions revelen amplis beneficis a escala local. Per cada cinc noves habitacions d'hotel en un sector censal, la zona circumdant guanya aproximadament un nou establiment comercial i setze noves ocupacions. Fonamentalment, aquestes noves ocupacions es produeixen fora del sector hoteler, atès que les nòmines de l'hotel s'exclouen del recompte, i són conseqüència de la proliferació de restaurants, cafès, petits negocis i botigues de *souvenirs* a la zona, al servei dels visitants atrets pels hotels. Això confirma l'efecte multiplicador documentat en altres entorns turístics (Exceltur, 2018): els hotels generen bastant més ocupació al seu voltant que a dins seu. En termes agregats, les inauguracions d'hotels representen aproximadament una quarta part del creixement econòmic i gairebé dues terceres parts de l'augment de l'ocupació als barris afectats al llarg de la dècada. Aquests resultats són robustos davant d'altres definicions mostrals, especificacions i mesuraments de l'activitat hotelera.

No obstant això, aquests beneficis es distribueixen de manera desigual entre diferents sectors, àmbits geogràfics i tipus de negoci. Les activitats orientades als turistes, com l'hostaleria, el petit comerç i les botigues de souvenirs, s'expandeixen, mentre que les empreses de producció, com els petits fabricadors, es redueixen, en coherència amb el canvi estructural progressiu de productes comercialitzables a serveis orientats al consumidor que teoritzen Glaeser et al. (2001) i que Lanzara i Minerva (2019) formalitzen en el context turístic. Els beneficis es concentren en els barris de turisme de lleure, més que en els districtes de viatgers de negocis. Reflecteixen la creació de negocis radicalment nous i, al mateix temps, la conversió dels que existeixen als carrers de la zona en nous clústers hotelers: els nous hotels redueixen el percentatge de vacants comercials i atreuen activitat econòmica, actuant com a punts d'ancoratge al voltant dels quals es reorganitzen els ecosistemes comercials locals.

Els hotels també reformen el mercat immobiliari, però a través d'un canal diferent del que s'associa típicament a les plataformes de lloguer de curta durada. Els preus dels lloguers s'apugen a prop dels nous hotels i també augmenten les llicències d'obres de reforma, però el parc total d'habitatges de lloguer no varia. Aquest patró apunta un efecte d'utilitat pública (amenity effect): els hotels milloren el paisatge urbà i atreuen un comerç dinàmic, la qual cosa converteix el barri en un lloc més atractiu i fa apujar els lloguers, més que reduir l'oferta d'habitatges convertint les unitats residencials en allotjaments turístics, que és el mecanisme que s'associa usualment a Airbnb (Garcia-López et al., 2020; Barron et al., 2021). I, com que els hotels usualment ocupen edificis que abans no s'utilitzaven o de nova construcció, limiten el desplaçament directe dels residents. Amb tot, la pujada dels lloguers té conseqüències per al comerç. Les societats corporatives, que estan més ben preparades per absorbir costos més alts d'ocupació, van substituint gradualment els establiments de propietat individual del seu sector, de manera que un cafè independent del barri pot cedir el seu lloguer a un establiment d'una cadena nacional de restaurants. Així doncs, el turisme determina no tan sols els sectors que prosperen, sinó també la propietat dels negocis que s'hi desenvolupen.

La conclusió principal d'aquest estudi és que els hotels poden alinear els incentius privats amb els objectius públics: financen la conservació dels edificis del patrimoni i generen beneficis econòmics mesurables als barris circumdants, i així contribueixen a l'aparició del que Glaeser et al. (2001) anomenen la "ciutat del consum". Amb tot, els beneficis comporten costos reals. La dependència del turisme deixa les ciutats exposades a crisis sobtades de la demanda, com ha demostrat la COVID-19. L'augment dels lloguers beneficia els propietaris, però pot desplaçar els inquilins amb lloguers de llarga durada. I la substitució gradual dels negocis independents per cadenes de grans empreses altera el caràcter dels barris d'una manera que cap estadístic agregat capta plenament. Una direcció important que poden seguir les futures recerques és avaluar exhaustivament aquestes contrapartides.

Una idea senzilla implícita en aquestes conclusions, però que sovint es passa per alt, és que la ciutat és una entitat viva, no un museu. Els seus edificis, carrers i barris són reciclats constantment per les forces del mercat, i els gestors urbans rarament tenen bons arguments per resistir-

se a aquest procés. La preservació històrica és una de les poques excepcions. Els edificis del patrimoni són, d'alguna manera, fòssils de forces anteriors del mercat, les estructures de més qualitat produïdes per les generacions anteriors. La seva preservació té unes justificacions econòmiques i culturals clares, però fer-ho contravenint les tendències del mercat, mantenint l'edifici en el seu ús original, sol acabar en negligència i decadència. Els casos que s'han exposat en aquest article proposen una via més productiva: permetre un nou tipus d'ús que sigui compatible amb la conservació però que, a més, proporcioni a l'ocupant un lloc adequat perquè pugui desenvolupar la seva activitat empresarial. La clau és que l'objectiu de la preservació sigui protegir l'edifici, i no un ús concret del sòl.

REFERÈNCIES

Alyakoob, M.; Rahman, M. S. (2022): "Shared prosperity (or lack thereof) in the sharing economy". *Information Systems Research,* 33(2): 638-658.

Barron, K.; Kung, E.; Proserpio, D. (2021): "The effect of home-sharing on house prices and rents: Evidence from Airbnb". *Marketing Science*, 40(1): 23-47.

Exceltur (2018): *Estudio del empleo en el sector turístico español*. Exceltur.

Faber, B.; Gaubert, C. (2019): "Tourism and economic development: Evidence from Mexico's coastline". *American Economic Review*, 109(6): 2245-2293.

Favero, L.; Malisan, I. (2021): *The effect of being a European capital of culture: Evidence from Matera*. Disponible a SSRN: 3946245.

Garcia-López, M. A.; Jofre-Monseny, J.; Martínez-Mazza, R.; Segú, M. (2020): "Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona". *Journal of Urban Economics*, 119: 103278.

Glaeser, E. L.; Kolko, J.; Saiz, A. (2001): "Consumer city". *Journal of Economic Geography*, 1(1): 27-50.

Henderson, J. C. (2011): "Hip heritage: The boutique hotel business in Singapore". *Tourism and Hospitality Research,* 11(3): 217-223.

Hidalgo, A. (2024): "Your room is ready: Tourism and urban revival". *Regional Science and Urban Economics*, 109: 104059.

Hidalgo, A.; Riccaboni, M.; Velázquez, F. J. (2024): "The effect of short-term rentals on local consumption amenities: Evidence from Madrid". *Journal of Regional Science*.

Kadiyali, V.; Kosova, R. (2013): "Inter-industry employment spillovers from tourism inflows". *Regional Science and Urban Economics*, 43(2): 272-281.

Lanzara, G.; Minerva, G. A. (2019): "Tourism, amenities, and welfare in an urban setting". *Journal of Regional Science*, 59(3): 452-479.

Lee, W.; Chhabra, D. (2015): "Heritage hotels and historic lodging: Perspectives on experiential marketing and sustainable culture". *Journal of Heritage Tourism*, 10(2):103-110.

Autors



Ronize Cruz

És doctora en Economia Laboral, màster en Economia Financera i graduada en Ciències Econòmiques per la Facultat d'Economia de la Universitat de Coïmbra (FEUC). És professora adjunta visitant de la FEUC, on imparteix assignatures de microeconomia, macroeconomia, economia pública, economia industrial, economia del turisme i mètodes quantitatius. La seva recerca se centra en l'economia laboral, la desigualtat de gènere, la bretxa salarial de gènere, la microeconometria aplicada, la mobilitat intergeneracional, l'economia del turisme, els mercats immobiliaris i els efectes econòmics dels lloguers de curta durada. Ha participat en projectes de recerca nacionals i internacionals, com el projecte URBiNAT, finançat per la Comissió Europea. Les seves publicacions més recents són The Economic Footprint of Short-Term Rentals on Local Businesses: Evidence from Portugal (HISSA Discussion Paper, 2025), Short-term Rentals and Housing Market: Evidence from Portuguese Metropolitan Areas (CeBER Working Paper, 2023), i diversos capítols de llibre sobre la cocreació en innovació urbana basada en la natura i la desigualtat salarial de gènere a Portugal.



Giuseppe Di Giacomo

És professor adjunt de l'ifo Center for Labor and Demographic Economics i membre del claustre júnior de la Ludwig-Maximilians-Universität (LMU) de Munic. A més, és membre de la *CESifo Research Network*. És doctor en Economia per la Università della Svizzera italiana i màster en Economia per la Universitat de Bolonya. La seva recerca es basa en la microeconomia aplicada i se centra en l'economia laboral. Estudia com els xocs agregats, com l'automatització i el turisme, afecten els resultats del mercat laboral local i les opcions educatives. La seva recerca s'ha publicat al *Journal of Human Resources* i a la *ILR Review*, i també ha aparegut a alguns mitjans de comunicació, com *The Economis*t, la *LSE Business Review* i *lavoce.info*.



Alberto Hidalgo

És professor adjunt del Departament d'Economia Aplicada de la Universitat de les Illes Balears. És doctor en Economia per la IMT School for Advanced Studies Lucca (Itàlia) i la Universidad Complutense de Madrid. La seva recerca es basa en l'economia urbana i regional, i estudia com el turisme i les plataformes digitals reestructuren els mercats de l'habitatge, el comerç local i la distribució espacial de l'activitat econòmica de les ciutats. Els seus estudis s'han publicat a *Regional Science and Urban Economics*, el *Journal of Regional Science* i el *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*. La seva tesi doctoral ha estat distingida amb el Premi Giorgio Leonardi de l'Associació Italiana de Ciències Regionals (AISRe), el Premi Extraordinari de Doctorat de la Universidad Complutense de Madrid i el Premi a la Reutilització de Dades Obertes de l'Ajuntament de Madrid.



Francisco Nobre

És professor de Mercat Immobiliari de la Universitat de Kingston (Londres) i membre de la Higher Education Academy. És doctor en Economia per la Universitat de Surrey, màster en Economia per la Queen Mary University of London i graduat en Economia per la Universitat de Coïmbra (Portugal). És microeconomista aplicat i la seva recerca se situa en la intersecció entre l'economia urbana i la geografia econòmica, amb un enfocament particular en les ramificacions espacials i socioeconòmiques dels fenòmens urbans i el seu impacte en les comunitats locals. A la primavera del 2023, fou investigador visitant del Urban Lab de la Universitat d'Uppsala. La seva recerca ha aparegut a destacades revistes especialitzades en la matèria, com *Regional Science and Urban Economics*.



Ghizlen Ouasbaa

És economista aplicada, interessada especialment en l'economia urbana i pública. És professora adjunta de l'Euncet Business School i membre de l'Institut d'Economia de Barcelona (IEB). La seva recerca se centra en els mercats de l'habitatge, els efectes econòmics dels lloguers de curta durada i les polítiques mediambientals urbanes, combinant el modelatge economètric avançat, l'anàlisi de dades de panell i l'avaluació de l'impacte de les polítiques. Ha publicat a destacades revistes internacionals i ha contribuït amb diversos volums publicats sobre la matèria. És doctora en Economia per la Universitat de Barcelona i màster en Anàlisi Econòmica (programa IDEA) per la Universitat Autònoma de Barcelona. Ha exercit càrrecs a la Universitat Pompeu Fabra i al TecnoCampus, i ha col·laborat amb el Banc Mundial i amb The Brookings Institution.



João Pereira Dos Santos

És doctor en Economia per la Nova School of Business and Economics i ha fet part de la recerca doctoral a la Universitat de Harvard com a estudiant visitant Fulbright-FCT. És professor adjunt (amb habilitació) de l'ISEG de la Universitat de Lisboa i membre de diversos centres de recerca internacionals, com IZA@LISER, el KIEL Institut, la Global Labor Organization i RWI. Va obtenir una beca individual Marie Skłodowska-Curie de la Comissió Europea, en suport a la seva recerca a la Queen Mary University of London. Els seus interessos investigadors cobreixen l'economia pública, l'economia política, l'economia urbana, la història econòmica i la microeconometria aplicada, i se centren especialment en l'avaluació de les polítiques i els efectes de les polítiques públiques en els resultats econòmics i socials. Ha rebut finançament competitiu de la Fundação para a Ciência e a Tecnologia, la Fundació "la Caixa" i PLANAPP. És coautor de diversos articles publicats a revistes reconegudes a escala internacional, com la *European Economic Review,* el *Journal of Urban Economics*, el *Journal of Economic Geography, Regional Science and Urban Economics, Economica*, el *Journal of Regional Science, Public Choice i el European Journal of Political Economy.*

Editorial Board: Núria Bosch (Director), Alejandro Esteller-Moré, Matteo Gamalerio

Coordination and Supervision: Institut d'Economia de Barcelona (IEB)

Design and graphic production: EPA Disseny S.L.

Translation: Gabriel Genescà Dueñas

Consejo de redacción: Núria Bosch (Directora), Alejandro Esteller-Moré, Matteo Gamalerio

Coordinación y Supervisión: Institut d'Economia de Barcelona (IEB)

Diseño y producción gráfica: EPA Disseny S.L.

Traducción: Gabriel Genescà Dueñas

Consell de redacció: Núria Bosch (Directora), Alejandro Esteller-Moré, Matteo Gamalerio

Coordinació i Supervisió: Institut d'Economia de Barcelona (IEB)

Disseny i producció gràfica: EPA Disseny S.L.

Traducció: Gabriel Genescà Dueñas

Institut d'Economia de Barcelona (IEB)

Universitat de Barcelona

Facultat d'Economia i Empresa c/ John M. Keynes, 1-11

08034 Barcelona, Spain

www.ieb.ub.edu

© Institut d'Economia de Barcelona (IEB) / Instituto de Estudios Fiscales (IEF)