

## GESTIÓN TURÍSTICA EN CIUDADES HISTÓRICAS. SANTIAGO DE COMPOSTELA

Xosé M. Santos\* y Lucrezia Lopez\*\*

**Resumen:** Los centros históricos que, al menos en España, habían sufrido durante buena parte de la segunda mitad del siglo XX un proceso de abandono y degradación, se han convertido en un destino cada vez más demandado por el turismo, hasta el punto de acelerar la expulsión de residentes y actividades no ligadas al turismo, haciendo más necesario que nunca la aplicación de políticas públicas. En este artículo, nos centraremos en el caso particular de Santiago de Compostela, en su desarrollo turístico y urbanístico, en la problemática asociada al mismo y en las soluciones que se proponen. La convergencia del crecimiento generalizado del turismo urbano con la recuperación del movimiento peregrinatorio jacobeo y la declaración de Santiago como ciudad patrimonio de la humanidad, han convertido a Compostela en una urbe deseada por el turismo. En las últimas décadas ha experimentado un aumento significativo de esta actividad. Sin embargo, no se puede entender todo este recorrido si no se consideran las políticas relacionadas tanto con el urbanismo como con el turismo. Este texto abordará los aspectos más relevantes de ambas y sus consecuencias sobre el desarrollo turístico. Al mismo tiempo, han surgido nuevos problemas que plantean importantes desafíos para la gestión pública.

**Palabras clave:** Santiago de Compostela, turismo, urbanismo, políticas públicas, gestión.

**Abstract:** The historical city centres that, at least in Spain, suffered during a good part of the second half of the 20<sup>th</sup> century a process of abandonment and degradation have become demanded tourism destinations. As a result, it is taking place an accelerated expulsion of residents and activities not linked to tourism, thus, the application of public policies are more necessary than ever. In this article, we will focus on the case of Santiago de Compostela, its tourism and urban development, the problems associated with it and the solutions proposed. The convergence of the generalized growth of urban tourism with the recovery of the Jacobean pilgrimage movement and the declaration of Santiago as a World Heritage Site (WHS) turned Compostela into a desired city for tourism. During the latest decades, there has been a significant increase in this activity. However, this whole process cannot be understood without considering the policies related to both urban planning and tourism. This text will address the most relevant aspects of both and their consequences on tourism development. At the same time, new problems have arisen that pose important challenges for public management.

**Key words:** Santiago de Compostela, Tourism, Urban Planning, Public Policies, Management.

### I. INTRODUCCIÓN

Santiago de Compostela es una pequeña ciudad, de unos cien mil habitantes en su término municipal, localizada en el noroeste de la península ibérica. Sin un importante desarrollo industrial su economía estuvo centrada en la segunda mitad del siglo XX en la oferta universitaria y médica, siendo

además un relevante foco religioso y centro de una extensa comarca ganadera. A partir de la década de 1980, se empiezan a producir cambios sustanciales con una pérdida progresiva de esas funciones tradicionales que son sustituidas por nuevas actividades. De entre ellas destacamos dos: su papel como capital de Galicia a partir de la descentralización política y administrativa de

\* Departamento de Xeografía-USC. xosemanuel.santos@usc.es

\*\* Departamento de Xeografía-USC. lucrezia.lopez@usc.es.

España; y el fuerte crecimiento turístico derivado de la puesta en valor patrimonial de la ciudad, así como por la recuperación de las peregrinaciones a Santiago.

Sin duda, en la actualidad su renombre internacional se vincula fundamentalmente con el hecho de ser la meta de la peregrinación jacobea. El renacimiento de esta ruta se suele situar en el año 1993 cuando se pasa de unos pocos miles de caminantes a casi cien mil, continuando en los años siguientes su progresión hasta superar los más de treientos mil anuales a partir de 2017 (Gusman, Lopez, Lois y Santos, 2017). Sin embargo, el éxito de 1993 no fue por casualidad, tan solo recoge los frutos de un trabajo previo que se remonta, como mínimo, a los años 1950 (Celeiro, 2013).

Todavía en esas décadas centrales del siglo XX, el fenómeno peregrinatorio era entendido más como un viaje a un lugar sagrado que como una experiencia a lo largo de una ruta histórica (Pombo, 2007; Rodríguez, 2004). Por lo tanto, lo importante no era el itinerario sino la meta. En aquel contexto en lo que lo importante era el destino final, Santiago acaparaba casi todas las atenciones, si bien compartía algunas con los principales núcleos a lo largo de la ruta francesa. Así fue que, por ejemplo, en el año santo de 1965 se abre al público el parador de San Marcos de León, edificio históricamente ligado a la peregrinación. Algo más de una década antes, en el año jubilar de 1954 se inaugura el de Santiago. También, por fechas similares Villafranca del Bierzo o Santo Domingo de la Calzada ofrecen a los peregrinos, mayoritariamente desplazándose en coche, alojamiento en paradores. Se

reconocía así la importancia creciente de la ruta de peregrinación y la necesidad de implicarse el Estado, bien como promotor bien como facilitador, ante una demanda muy concentrada en determinados años y en espacios que en esas fechas recibían pocos visitantes.

La llegada de miles de peregrinos a Santiago en los años 1954 o 1965 (Rodríguez, 2004) se vio acompañada por numerosas actuaciones que dejaron una profunda huella en la ciudad. Nuevas infraestructuras y equipamientos directamente relacionados con los años santos, sirven para acelerar la transformación urbana (Pack, 2010). Sin embargo, el casco histórico va perdiendo su centralidad ante las necesidades habitacionales que demanda un crecimiento urbano acelerado. La universidad o la emigración desde el campo impulsa la aparición de nuevos barrios en los que se concentra buena parte de los nuevos moradores. Además, la capitalidad de la Comunidad Autónoma abría, a principios de la década de 1980, importantes desafíos urbanísticos a los que se unirían muy pronto los de carácter turístico.

## II. LA CIUDAD HISTÓRICA EN EL CENTRO DE LAS POLÍTICAS URBANAS

No se puede entender la Compostela contemporánea sin conocer los cambios experimentados en la década de 1980. En una escala mucho más amplia, las transformaciones globales desde una economía industrial hacia otra en la que los servicios y la cultura adquieren su máxima relevancia, dibuja un contexto en el que, aunque con re-

traso, se inserta Santiago. Los años de crecimiento desordenado y abusivo de la ciudad van dejando paso a nuevas reflexiones más pausadas, al tiempo que surge una preocupación real por los centros históricos y el turismo comienza a fijarse en estos espacios, testimonio de identidad y objeto deseado de consumo.

Protagonistas directos del cambio en Santiago, como el arquitecto Dalda o el alcalde en aquel momento y también arquitecto, Estévez han explicado en varios documentos (Estévez, 2001; Dalda, 2007) los objetivos, el enfoque y los resultados de la política urbanística compostelana que se inaugura con la revisión del Plan General de Ordenación Municipal que se aprueba en 1989 y el Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica (1) que se redacta en paralelo (con un primer avance en 1990 y aprobación definitiva en 1997) lo que permite elaborar estrategias conjuntas lo que sin duda contribuye a cohesionar la estructura urbana de la ciudad, situando al centro histórico en un lugar privilegiado. Espacio, además, que aumenta notablemente su superficie, hasta las 170 has., superando, de esta manera, los límites almendrados del trazado de la muralla.

Entre los objetivos prioritarios estaba la fijación de población para lo que era imprescindible la mejora de las condiciones de vida en términos de vivienda, de servicios y de infraestructuras. La oficina de Rehabilitación del Consorcio fue un organismo clave tanto en sus actuaciones sobre vivienda, comercio, equipamientos y cultura, como en su valor simbólico ya que representaba la colaboración de las tres administraciones

públicas (Estado, Autonómica y Local). Señala Estévez que la rehabilitación implica sobre todo “una reflexión intedisciplinar sobre los problemas del centro histórico para darles respuesta adecuada” (2001: 481). Por lo tanto, estamos ante una visión que va más allá del acondicionamiento físico de los edificios, que supera la frontera de la perspectiva arquitectónica y que traspasa los confines del propio centro histórico.

En todo caso, lo importante es que el centro histórico, que había dejado de ser la espina dorsal de la ciudad, adquiere un nuevo protagonismo y, sobre todo, se engarza armónicamente con el resto del espacio urbano. Su declaración, en 1985, como patrimonio mundial de la UNESCO, sin duda, habría ayudado en el rescate de este sector singular de Santiago. En la actualidad la ciudad vieja de Santiago es, en general, un espacio bien conservado, dinámico y plenamente integrado en la vida de la población residente. Sin embargo, no está exento de problemas, como veremos a lo largo de las siguientes páginas. Muchos de ellos están muy directamente relacionados con el turismo. Desde la perspectiva urbanística el Plan Especial de 1997 comenzó su revisión en 2018. Hasta el momento sólo disponemos de la Fase I que consiste en la primera versión del Plan de Gestión de la Ciudad Histórica (2), documento que acompañará al borrador del Plan Especial.

En este nuevo proceso se pretende que haya una participación ciudadana activa abordando los numerosos desafíos que se le plantean a la ciudad histórica, como el turismo. En el diagnóstico que presenta este documento, fruto de reuniones, talleres y

estudios, hay algunos aspectos preocupantes, a pesar del enorme esfuerzo desplegado a partir del Plan Especial de 1997. Entre estos, podemos destacar la tendencia continuada al envejecimiento demográfico y a la caída poblacional, la debilidad funcional del comercio de proximidad, obviamente muy relacionado con el punto anterior, o la pérdida de identidad de esta pieza de la estructura urbana con la generalización de usos banales o la desaparición de actividades y habitantes locales. Baste decir que el documento señala que el 27% de los locales comerciales se encuentran vacíos, el 24% están dedicados a hostelería y el 48% a comercio si bien con una fuerte orientación hacia el turismo.

Después de un completo diagnóstico, el Plan de Gestión establece 8 objetivos estratégicos:

- Desarrollar el potencial de acogida residencial de la ciudad histórica y recuperar las actividades comerciales y culturales propias y específicas
- Asegurar la conservación del patrimonio histórico-arqueológico, tanto en sus componentes como en su estructura relacional, en un entorno de funcionalidad contemporánea
- Integrar la ciudad histórica en su base territorial, recuperando los principios sustentables de los sistemas tradicionales de agua, energía, residuos y fertilidad, aplicando las tecnologías más evolucionadas
- Reorientar el modelo turístico reforzando la conservación y el conocimiento del patrimonio y la relación amigable con las personas residentes

- Profundizar en el conocimiento del patrimonio, comunicar y educar
- Impulsar las relaciones de la ciudad histórica con la innovación y el conocimiento, además del apoyo a las actividades creativas
- Integrar a la ciudad histórica en su contexto urbano y comarcal, reforzando la vertebración orgánica con sus bordes organizando un esquema de movilidad adaptada a las condiciones específicas de la misma
- Establecer un sistema de gobernanza específico, eficaz, transparente y participativo.

En definitiva, se trata de un documento inicial en el que ya no preocupa tanto la rehabilitación física del caserío, aspecto que fue muy relevante en el anterior Plan Especial, sino que lo que busca es enfrentar otros desafíos contemporáneos, como la excesiva presión turística, incorporar las tecnologías, el conocimiento, la innovación o la sostenibilidad, así como mantener la singularidad de esta pieza urbana que, además, debe estar bien encajada en la estructura urbana, conservando, más allá del turismo, su función residencial y comercial.

### III. LA GESTIÓN TURÍSTICA DE LA CIUDAD HISTÓRICA

Es muy importante entender la política urbanística de la ciudad, y muy particularmente de su zona histórica, porque de otra manera no se puede comprender la planificación y gestión turística. En

cierta medida, estas últimas deben de ser subsidiarias de la primera. A modo de ejemplo, si en el primero de los documentos se señala que la presión turística está generando graves problemas de vaciado residencial y de banalización, el segundo debería de incorporar objetivos encaminados a aliviar esa situación, como la desconcentración de flujos o la desestacionalización. En todo caso, la coordinación tiene que ser un elemento central.

Si en los párrafos anteriores nuestro texto se centró en explicar la política urbanística, especialmente el papel relevante que adquirió el casco histórico, ahora trataremos de focalizarnos en la gestión turística que también tiene en este sector de la ciudad su principal punto de atracción. Como base de partida tomamos la idea de que, al menos hasta la década de 1980, la carga turística de Santiago se producía en los años santos y en breves períodos estivales muy dependientes del excursionismo desde el litoral gallego. Esta desigual presión a lo largo del tiempo condicionaba, por ejemplo, la oferta hotelera, con carencias muy grandes en los años jubilares que incluso en 1965 obligaron a construir unos barracones para la acogida de peregrinos (Santos, 2015).

Con todo, hay que tener en cuenta que el turismo urbano es un fenómeno relativamente reciente. Ashworth y Page (2011) señalan la escasa atención mostrada hacia esta tipología turística. Evidencian también una diferencia entre turistas urbanos y turistas en la ciudad, refiriéndose en este último caso a aquellos visitantes que están en una ciudad por motivos relacionados con las funciones propias de esa urbe y que no viajan a la mis-

ma por sentirse especialmente atraídos. Manuel de la Calle (2002) se refiere a la importancia que tuvieron las ciudades históricas a lo largo de la trayectoria contemporánea del turismo, como fue el período del Grand Tour, entre los siglos XVIII y XIX. Sin embargo, este mismo autor afirma que el período posterior a la II Guerra Mundial que supuso el despegue del turismo de masas estuvo muy focalizado hacia la evasión, de forma muy particular en España, y, en menor medida en el resto de Europa.

Habría que esperar a la década de 1980 cuando cambios muy importantes en la economía y la sociedad hacen que todas las ciudades, no sólo las históricas, se interesen activamente por el turismo como estrategia de desarrollo.

En el caso de Santiago, en esa década de 1980, hay una confluencia de factores que ayudan a centrar muchos esfuerzos en el turismo. Su simbolismo como nueva capital de una Comunidad Autónoma; el reconocimiento de UNESCO, en 1985, como patrimonio de la Humanidad; o su íntima vinculación con el Camino que la convierte en un símbolo de Europa en un momento de europeísmo expansivo. A todo esto se une, a nivel general, el interés crecientemente bidireccional entre turista y ciudad y, a nivel local, una política urbana que resituía, como ya hemos visto, al casco histórico en un lugar privilegiado. A partir de entonces comienza una transformación turística de Compostela que la convierte en un destino de éxito.

Como se podrá entender fácilmente, el posicionamiento turístico de Santiago no es



ni mucho menos casual. Si bien los factores expuestos en el párrafo precedente son importantes, también debemos de considerar las medidas derivadas de la acción turística, gestionadas desde criterios profesionales y con una marcada ambición en la continua captación de nuevos segmentos de mercado y en la generación de nuevas ofertas. Todo ello, insistimos, en un contexto en el que se refuerza el protagonismo y la centralidad de la ciudad histórica al tiempo que se trata de ordenar un crecimiento sometido a grandes intereses y muchas presiones.

Los resultados de este largo proceso en el que se entremezcla turismo y urbanismo fueron desiguales, aunque de manera general se podrían calificar como positivos, convirtiendo a Compostela en un referente del turismo religioso y cultural no sólo en España sino también en Europa. No se trata sólo de la relevancia del Camino de Santiago, cuyas competencias, por cierto, escapan al control de la administración local. Es también la propia ciudad la que ha generado un flujo propio vinculado al turismo de congresos, al recreativo o en relación a su patrimonio y a una oferta compleja de productos diversificados.

Si nos circunscribimos a los datos las evidencias son contundentes (Santos y Lopez, 2015). Por ejemplo, en relación a la oferta en 1994 cuando ya había comenzado el boom turístico vinculado al año santo de 1993 había unas 3.500 plazas de las que solo el 40% correspondían a hoteles de 3 o más estrellas. En la actualidad, y solo en establecimientos hoteleros se ha duplicado el volumen total hasta cerca de las 8.000 plazas y se ha invertido la cifra en cuanto a la clasificación de los alojamientos, de tal for-

ma que aquellos de 3 o más estrellas representan casi el 60 de las plazas. Todo esto sin contar con otras tipologías de alojamiento reglado, en cuyo caso estaríamos hablando de unas 12.000 plazas y sin considerar las viviendas de uso turístico fuera del control administrativo.

Las viviendas de uso turístico representan un grave problema para muchas ciudades. Su rápido crecimiento y un funcionamiento que, con mucha frecuencia, está al margen del control de las administraciones, genera situaciones complejas en muchas ciudades, entre ellas en Santiago. Urbantur 2016 (3) estimaba que en Santiago había 2.907 plazas en pisos P2P que unidas a la oferta hotelera suponía una presión de 138.38 plazas por cada 1.000 habitantes, la más alta de España (de un total de 22 ciudades analizadas), por encima de Barcelona, por ejemplo. Algo más tarde, una investigación de Turismo de Santiago (4) constató que el número de plazas en viviendas de uso turístico era de unas 4.300, de las que un 75% está en situación irregular. Además, este último estudio, en la cartografía que aporta, evidencia una elevadísima concentración de la oferta en el centro histórico.

En relación a la demanda, las fuentes que nos permiten tener una aproximación al conocimiento del visitante provienen de los datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística (5), de las oficinas de turismo del ayuntamiento (6), así como del seguimiento, más cualitativo que realiza sobre el perfil del cliente a Santiago el Centro de Estudios Turísticos-CETUR de la Universidad de Santiago (7). Además, la Oficina del Peregrino (8) aporta datos específicos sobre este segmento en particular.

Para no perdernos en un bosque de cifras, nos centraremos en aquellas más básicas. Por un lado, el INE señala unos 850 mil viajeros alojados en establecimientos hoteleros (1,5 millones de pernoctaciones) de los que algo más del 50% son no residentes en España, siendo los principales mercados Italia, Alemania y Estados Unidos. Como en otros muchos destinos, la estacionalidad es bastante marcada, si bien la temporada alta se alarga desde marzo-abril (dependiendo de la semana santa) hasta octubre e incluso noviembre debido a la relevancia de los congresos. Por otro lado, la estancia media es de 1.7 días, siendo algo menor para los extranjeros, circunstancia singular pero que tiene su explicación en el comportamiento de los peregrinos y en el hecho de que, frecuentemente, Santiago es una etapa de un itinerario Ibérico o europeo.

En definitiva, el perfil del turista a Santiago experimentó en las últimas décadas una importante transformación en el que destaca un importante proceso de internacionalización, debido no únicamente a las peregrinaciones sino también a la relevancia adquirida por el turismo de congresos y reuniones, o a la visibilización patrimonial de la ciudad que ha servido para atraer a un creciente número de visitantes con una motivación variable en torno a la cultura.

El éxito turístico de Santiago no ha sido casual. En varios textos se ha explicado el largo recorrido preparatorio que existió para llegar al reconocimiento actual como destino de peregrinaciones (Barreiro, 1997; Novelli, Martínez, Murias y de Miguel, 2013; Santos y Lopez, 2015). También, en lo referente a la ciudad en si misma hay que bucear en los antecedentes que marcaron el cami-

no. Sin duda, fue muy importante la política urbanística, a la que nos hemos referido anteriormente. Pero también una planificación turística que definió unos objetivos y estrategias. De entrada, hay que destacar la creación de Turismo de Santiago (INCOLSA), en 1999, oficina profesional para la gestión del turismo en Compostela. Posteriormente, la concesión de un Plan de Excelencia Turística (2001-2004) permitió poner en marcha proyectos relevantes que coinciden con un momento expansivo del turismo urbano y con la transformación que estaba experimentando la ciudad histórica.

En este contexto de profesionalización del turismo, que también incluye la creación de un Centro de Investigación, integrado en la Universidad, y la puesta en marcha, como título propio, de un máster, se inscribe la redacción de un plan de marketing estratégico, vigente desde 2004 y renovado en 2008 para el período 2009-15. Este último documento da paso a otro nuevo que abarca el sexenio 2017-2022 (9). En todos estos planes se marcan objetivos orientados a consolidar y mejorar la posición competitiva de Santiago en ciertos segmentos turísticos, buscando captar nuevos mercados. Es cierto que esa es la misión para la que nacen los planes estratégicos, si bien la diferencia, con frecuencia, la establecen los compromisos de cumplimiento.

#### **IV. CONCLUSIONES. EL FUTURO DE SANTIAGO**

A pesar de que, en líneas generales, se puede hablar de éxito turístico en Compostela, hay problemas sin resolver, algunos de ellos ya clásicos y otros que son nuevos y que

están en sintonía con el rápido crecimiento experimentado por el sector. Entre los primeros señalamos la limitada conexión por vía aérea con muchos mercados, a pesar de las mejoras experimentadas en este campo. También, el reducido tamaño del espacio turístico que, es cierto, se ha ampliado, pero sin salir del casco histórico. Finalmente, y en conexión con este último, está una oferta turística excesivamente focalizada en el patrimonio artístico. Los esfuerzos por crear nueva oferta han sido importantes, aunque no han cuajado bien y el ejemplo más evidente es el fracaso en la incorporación del proyecto de la Ciudad de la Cultura en el turismo compostelano.

A estos problemas de larga duración, se han añadido otros nuevos que representan auténticos desafíos para la gestión turística y urbana de la ciudad. La excesiva concentración de visitantes, tanto en el espacio como en el tiempo, tiene, o puede tener, efectos indeseados sobre el patrimonio, sobre la percepción de la población local o sobre la propia experiencia del turista. La elevada carga que representa la sobrefrecuentación turística probablemente no se solucione con tasas o con prohibiciones. Es más bien un asunto de gestión pública. En lo que concierne al turismo, aunque también a las políticas de urbanismo y movilidad, el rediseño de las puertas de entrada y una mejor canalización de los flujos, podría ayudar a resolver algunos problemas. Así como también es importante incidir en aspectos relacionados con los itinerarios y con la oferta cultural, por ejemplo.

La localización del alojamiento es otro elemento decisivo para una correcta gestión

del destino y de los flujos. Autores como Asworth (1989), Shoval y Cohen (2001) o Shoval, McKercher, Ng, y Birenboim (2011), establecieron relaciones entre la localización del alojamiento turístico y el comportamiento espacial de los visitantes. Shoval et al. (2011) constatando la escasa relevancia que se le ha dado a este tipo de estudios, evidencian que la respuesta espacial, y también temporal, de los turistas está condicionada por la localización hotelera. Si bien es cierto que, como señalan, los atractivos icónicos del destino son visitados independientemente de dónde esté el establecimiento, no sucede lo mismo con otros recursos secundarios. En general dan como válida la idea de que la distancia es un factor importante para la visita y, en consecuencia, la localización de los hoteles es relevante para la gestión del destino.

El argumento señalado en el párrafo anterior, abre una línea que va mucho más allá de la moratoria y posterior prohibición, que recoge la modificación del Plan Especial, aprobada a finales de 2018 (10), de usos distintos al de vivienda, limitando así los alojamientos de carácter turístico. Independientemente de la labor de inspección, que corresponde al organismo competente del gobierno autonómico, la localización de alojamiento en áreas poco saturadas podría ayudar a la desconcentración de visitantes en torno a la ciudad histórica. Sin embargo, esta medida debería de ir acompañada de otras que impidan el traslado de los problemas de las viviendas de uso turístico a otras zonas de la ciudad, así como actuaciones de gestión de flujos que favorezcan una redistribución de los beneficios turísticos por los distintos barrios de la ciudad.



## BIBLIOGRAFÍA

- ASHWORTH, G. (1989). Accommodation and the Historic City. *Built Environment*, 15(2), 92-100.
- ASHWORTH, G. y PAGE, S. (2011). Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes. *Tourism Management*, 32, 1-15. doi:10.1016/j.tourman.2010.02.002
- BARREIRO RIVAS, J. (1997). *La función política de los Caminos de peregrinación en la Europa Medieval*. Madrid: Tecnos.
- CELEIRO, L. (2013). Xacobeo 93, el renacer del Camino, en Novello, S., Martínez Roget F., Murias Fernández P. y de Miguel Domínguez, J. C. (eds.): *Xacobeo, de un recurso a un evento turístico global* Santiago de Compostela: Andavira Editorial, 47-64.
- DALDA ESCUDERO, J. L. (2007). Planes y políticas urbanas. La experiencia urbanística de Santiago de Compostela desde 1988. *Urban Revista del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio*, 12, 102-125.
- DE LA CALLE VAQUERO, M. (2002). *La ciudad histórica como destino turístico*. Barcelona, España: Ariel Turismo.
- ESTÉVEZ FERNÁNDEZ, X. (2001). Santiago de Compostela, conservación y transformación. *Arbor*, 170, 473-488.
- GUSMAN, I., LOPEZ, L., LOIS GONZÁLEZ, R. C. y SANTOS SOLLA, X. M. (2017). The Challenges of The First European Cultural Itinerary: The Way to St. James. An Exploratory Study. *Almatourism -Journal of Tourism, Culture and Territorial Development*, 8(6).
- NOVELLI, S., MARTÍNEZ ROGET, F., MURIAS FERNÁNDEZ, P. y DE MIGUEL DOMÍNGUEZ, C. (eds.) (2013). *Xacobeo. De un recurso a un evento turístico global*. Santiago de Compostela: Andavira Editora.
- PACK, S. (2010). Revival of the pilgrimage to Santiago de Compostela: The politics of religious, national, and European patrimony, 1879-1988. *The Journal of Modern History*, 82 (2), 335-367. doi:10.1086/651613.
- POMBO, A. (2007). La peregrinación jacobea en la época contemporánea. Decadencia y reactivación, en Vázquez Santos, R. (ed.). *Elías Valiña. El renacimiento del Camino*. Santiago de Compostela: Xunta de Galicia, 17-51.
- RODRÍGUEZ, M. (2004). *Los Años Santos compostelanos del siglo XX*. Santiago de Compostela: Xunta de Galicia.
- SANTOS, X. (2015). O Turismo urbano en Galicia, en Lois, R., Pino R. y D. (eds.): *A Galicia Urbana*, Vigo: Xerais. 371-395.
- SANTOS, X. y LOPEZ, L. (2015). Tourism Policies in a WHC: Santiago de Compostela (Spain). *International Journal of Research in Tourism and Hospitality*, 1(2), 1-8.
- SHOVAL N., McKERCHER B., NG E., y BIRENBOIM A. (2011). Hotel location and tourist activity in cities. *Annals of Tourism Research*, 38(4), 1594-1612. doi:10.1016/j.annals.2011.02.007
- SHOVAL, N. y COHEN-HATTAB, K. (2001). Urban hotel development patterns in the face of political shifts. *Annals of Tourism Research*, 28 (4), 908-925.

## NOTAS

- (1) [http://santiagodecompostela.org/medi/Urbanismo/normativa\\_tomo\\_I.pdf](http://santiagodecompostela.org/medi/Urbanismo/normativa_tomo_I.pdf)
- (2) [http://transparencia.santiagodecompostela.gal/media/documentos/PLAN\\_DE\\_XESTION\\_DA\\_CIDADE\\_HISTORICA\\_DE\\_SANTIAGO\\_DE\\_COMPOSTELA\\_\\_Primeira\\_Version.pdf](http://transparencia.santiagodecompostela.gal/media/documentos/PLAN_DE_XESTION_DA_CIDADE_HISTORICA_DE_SANTIAGO_DE_COMPOSTELA__Primeira_Version.pdf)
- (3) <https://www.exceltur.org/urbantur/>
- (4) <http://www.santiagoturismo.com/estudios/las-viviendas-de-uso-turistico-en-la-ciudad-historica>
- (5) [http://ine.es/dyngs/INEbase/es/categoria.htm?c=Estadistica\\_P&cid=1254735576863](http://ine.es/dyngs/INEbase/es/categoria.htm?c=Estadistica_P&cid=1254735576863)

(6) <http://www.santiagoturismo.com/estadisticas-de-consultas-turisticas>

(7) <http://www.santiagoturismo.com/centro-de-estudios-turisticos-usc>

(8) <https://oficinadelperegrino.com/estadisticas/>

(9) <http://www.santiagoturismo.com/plan-estrategico-de-turismo-2017-2022>

(10) [http://www.santiagodecompostela.gal/medi/departamento/atencion\\_cidadan/Urbanismo/Publicacion\\_normativa\\_no\\_BOP.pdf](http://www.santiagodecompostela.gal/medi/departamento/atencion_cidadan/Urbanismo/Publicacion_normativa_no_BOP.pdf)