



**FACULTAD DE TURISMO Y FINANZAS**

**GRADO EN TURISMO**

**Propuestas para un control sostenible de la turistización en la ciudad de Sevilla**

Trabajo Fin de Grado presentado por María del Mar Delgado Martínez, siendo la tutora del mismo la profesora Estrella Candelaria Estrella Mazo

Vº. Bº. de la Tutora

Alumna:

Dña. Estrella C. Cruz

Dña. María del Mar Delgado

Sevilla. Junio de 2021





**GRADO EN TURISMO  
FACULTAD DE TURISMO Y FINANZAS**

**TRABAJO FIN DE GRADO  
CURSO ACADÉMICO [2020-2021]**

TÍTULO:

**PROPUESTAS PARA UN CONTROL SOSTENIBLE DE LA TURISTIZACION EN LA CIUDAD DE SEVILLA**

AUTOR:

**MARIA DEL MAR DELGADO MARTINEZ**

TUTOR:

**DRA. D<sup>a</sup>. ESTRELLA CANDELARIA CRUZ MAZO**

DEPARTAMENTO:

**GEOGRAFIA FÍSICA Y ANALISIS GEOGRAFICO REGIONAL**

ÁREA DE CONOCIMIENTO:

**ANALISIS GEOGRAFICO REGIONAL**

RESUMEN:

En este trabajo se pretende analizar, desde una perspectiva multidisciplinar, algunas de las consecuencias que la actividad turística ha originado en el casco antiguo de Sevilla.

Las externalidades negativas generadas por fenómenos como la gentrificación o la turistificación en otras ciudades españolas y la dinámica turística registrada en la ciudad hasta la crisis generada por la COVID-19, lleva a estudiar la incidencia de éstos en esta ciudad y a intentar elaborar una serie de propuestas para una gestión más sostenible y equilibrada del territorio, sin dejar de valorar el enorme potencial que la actividad turística tiene para el desarrollo económico de la misma.

El estudio se sustenta en la constatación de la existencia de dos espacios bien delimitados en el territorio estudiado, cuyo dispar desarrollo se ha visto influenciado por diferentes consecuencias de la presión turística. Así, se puede diferenciar la zona sur del casco antiguo, que ha evolucionado a un espacio *disneyficado* (P.K. Fallon, 1991), debido a una planificación turística continuada desde el siglo XIX. La zona norte se presenta con una desigual evolución, muy mediatizada por la represión franquista y su desarrollismo posterior, y que ha dado lugar a frecuentes casos de gentrificación y turistificación.

Entre sus causas, una política urbanística y turística errática que ha derivado en un progresivo rechazo por parte de los residentes.

**PALABRAS CLAVE:**

Turistificación; gentrificación; “dysneificación”; “airbnbización”.

## ÍNDICE

---

1	BLOQUE 1. INTRODUCCIÓN .....	4
	1.1. INTRODUCCIÓN. ....	4
	1.2. OBJETIVOS. ....	4
	1.3. METODOLOGIA Y FUENTES. ....	5
	1.3.1. Metodología .....	5
	1.3.2. Fuentes .....	6
2	BLOQUE 2. MARCO TEÓRICO. ....	7
	2.1. CONCEPTUALIZACIÓN DE TÉRMINOS. ....	7
	2.1.1. Turistificación, gentrificación y términos asociados al turismo de masas....	7
	2.1.2. Procesos de transformación en ciudades de ámbito urbano y cultural. ....	9
3	BLOQUE 3 . ANÁLISIS EVOLUTIVO DEL ÁREA DE ESTUDIO. ....	10
	3.1. MARCO LEGAL. ....	10
	3.1.1. La Legislación en torno a las viviendas de uso turístico (VUT). ....	10
	3.2. MARCO HISTÓRICO. LA DIFERENCIA EVOLUTIVA DEL NORTE Y SUR DEL CASCO ANTIGUO. ....	13
	3.3. MARCO URBANÍSTICO Y DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. PLANES URBANÍSTICOS DE LA CIUDAD DE SEVILLA. ....	15
	3.4. MARCO TURÍSTICO. ....	18
	3.4.1. La gestación de Sevilla como espacio turístico. ....	18
	3.4.2. Planes turísticos de aplicación. ....	21
4	BLOQUE 4 .ANÁLISIS DEL IMPACTO TURÍSTICO EN EL CASCO ANTIGUO DE SEVILLA. ....	23
	4.1. ANALISIS DEL IMPACTO TURISTICO DESDE DISTINTAS VOCES. ....	23
	4.2. INDICADORES Y EXTERNALIDADES NEGATIVAS. ....	23
	4.2.1. Marco físico y demográfico. ....	23
	4.2.2. Flujo de llegadas. ....	26
	4.2.3. Parque residencial y oferta de alojamiento. ....	27
	4.2.4. Incidencia económica de la actividad turística. ....	29
	4.2.5. Ingresos generados por el turismo. ....	31
	4.2.6. Tipologías turísticas. ....	32
5	BLOQUE 5 . CONCLUSIONES Y PROPUESTAS PARA UN CONTROL SOSTENIBLE DEL FENOMENO DE LA TURISTIZACION. ....	34
	5.1. CONCLUSIONES. ....	34
	5.2. PROPUESTAS. ....	35

# BLOQUE 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1. INTRODUCCIÓN.

Desde los años ochenta, y con mayor énfasis a partir de los noventa, Sevilla ha experimentado un gran cambio en su desarrollo urbanístico, sociodemográfico, cultural y productivo. A pesar de que el carácter del sevillano es conservacionista, los poderes públicos y privados han ido transformando los espacios públicos y privados, hasta convertir el casco antiguo de Sevilla en un territorio terciarizado, siguiendo la estela de otras ciudades como Venecia o Barcelona.

El turismo se ha convertido en uno de los motores productivos de la ciudad, pero esta transformación no parece haberse materializado en un espacio donde puedan convivir residentes y turistas, sino que ha ido perdiendo su idiosincrasia.

El peligro de la visión cortoplacista, más interesada en el beneficio económico inmediato derivado del turismo, que en la conservación de valores y tradiciones (muy apreciados por el nuevo turismo), no solo está llevando a la expulsión de los habitantes naturales de la zona, sino que condena al fracaso la óptima evolución de la actividad turística de la ciudad, atendiendo a los más recientes preceptos de la sostenibilidad integral.

El turismo en Sevilla se ha visto beneficiado por las nuevas tendencias de los viajes, con fenómenos como el aumento de viajes de estancias cortas, incremento de los vuelos low-cost, mejora de las infraestructuras y la irrupción de plataformas colaborativas entre otros, que facilitan el alojamiento no reglado. Estos cambios están transformando la esencia de la ciudad, produciéndose su descontextualización y perdiendo uno de sus reclamos más importantes, el de ciudad vivida.

Las políticas urbanísticas y turísticas implementadas en la ciudad no están solucionando los problemas inherentes al fenómeno. El informe anual de Exceltur sobre competitividad turística española (2018), señala como una de las principales desventajas de la ciudad la deficiente existencia y consistencia de una visión estratégica del turismo, con una puntuación global de 55,5 sobre 100.

La globalización está dejando territorios homogeneizados, diseñados para un consumo masivo, y en los que la impronta de la actividad turística impide el desarrollo de otras actividades productivas y el mantenimiento de la calidad de los residentes del área colonizada.

## 1.2. OBJETIVOS.

Los objetivos que se persiguen con la elaboración de este trabajo de fin de grado son:

- Análisis de la situación de las zonas que componen el centro histórico de Sevilla, haciendo especial hincapié en la diferenciación norte-sur mediante:
- El análisis de series de datos cuantitativos de posibles parámetros asociados a la turistificación y otros fenómenos inherentes al turismo de masas, que se hayan producido en el centro histórico de Sevilla, lo que permitiría una mayor visibilización del escenario real de la situación, teniendo en cuenta los orígenes y consecuencias de la presión turística que sufre este espacio.

- El análisis de la particular evolución (histórica, urbanística, demográfica, etc.) de las distintas zonas estudiadas teniendo en cuenta las políticas implementadas en ellas.
- El análisis de las soluciones establecidas desde las instancias públicas en el ámbito legal, urbanístico, turístico y de protección patrimonial.
- Recopilación y elaboración de una serie de propuestas generales y específicas para las distintas zonas, con objeto de frenar las externalidades negativas evidenciadas en el análisis previo y proponer un cambio en el modelo económico-social que se impone en la ciudad.

### **1.3. METODOLOGIA Y FUENTES.**

#### **1.3.1. Metodología**

El trabajo se estructura en torno a una serie de unidades conceptuales y analíticas que conducirán a propuestas viables para la limitación de los aspectos negativos de la actividad turística de la ciudad.

Para su elaboración se ha realizado en primer lugar una extensa recopilación de datos cuantitativos y cualitativos, intentando incluir las opiniones de todos los actores privados y públicos participantes en el fenómeno. Para ello se ha acudido a fuentes que abordaban el hecho de la turistificación desde posiciones globales y conceptuales y a estudios e informes que concretaban sus efectos en el espacio elegido para el estudio.

Tras la recopilación se ha procedido a una lectura crítica, evitando en lo posible un posicionamiento político, pues gran parte de las fuentes cualitativas consultadas adolecen de un fuerte sesgo ideológico, que puede restar objetividad al trabajo y reducir las posibilidades de llegar a propuestas de mayor consenso.

En una tercera fase se ha realizado una interpretación evolutiva del espacio en torno a varios marcos teóricos, cada uno de los cuales han tenido fuertes consecuencias en la conformación actual de la implantación del turismo de masas en el centro de Sevilla.

En el bloque de análisis, se han elaborado una serie de indicadores a partir de datos históricos, proporcionados por distintas fuentes, que permitieran analizar la dimensión de los posibles efectos nocivos observados en la interpretación previa del espacio y establecer propuestas adecuadas en consonancia con los ratios obtenidos.

Se ha pretendido recopilar propuestas de todos los posibles participantes del fenómeno para, una vez más, facilitar un mayor consenso en las soluciones, aunando posiciones económicas, sociales o proteccionistas. Igualmente, se han intentado detectar los posibles factores que escapan a los datos oficiales y que por tanto pueden dar lugar a consecuencias no controladas que incidan sobre la capacidad de carga del espacio.

Así pues, el trabajo se materializa en cuatro bloques

1. En el primer bloque se establece la génesis del trabajo fin de grado, motivación, objetivos, metodología y fuentes utilizadas.
2. En el segundo bloque, denominado marco teórico, se planteará la conceptualización de algunos de los fenómenos observados en el espacio analizado y ejemplificación de su incidencia en la transformación de otros espacios.

3. En el tercer bloque se aborda la evolución del espacio a estudio, utilizando para ello el análisis de distintos marcos de referencia del fenómeno turístico (legal, histórico, urbanístico y de protección del patrimonio y turístico).
4. En un cuarto bloque del trabajo se intentarán definir las problemáticas generadas por la actividad turística y se establecerá la importancia de las externalidades negativas en el origen de la turismofobia en la ciudad, con el apoyo de las series históricas de datos estadísticos, usados como índices que muestren cambios significativos originados por el turismo. Asimismo, se profundizará en el análisis de iniciativas vecinales y de instituciones autorizadas, relativas a la incidencia del turismo. Para realizar este análisis y las posteriores conclusiones se han combinado aspectos destacados de la agenda de investigación crítica (Cañada y Murray 2019) y los fenómenos observados en la ciudad de Venecia, que inspiran los indicadores relativos a magnitudes de la ciudad.
5. Finalmente, se realizarán las conclusiones y se elaborarán una serie de propuestas, basadas en aportaciones de autores y actores del sector, que puedan mejorar la convivencia en el espacio compartido entre residentes y turistas.

### **1.3.2. Fuentes.**

La génesis de este estudio es un trabajo realizado por la autora en el curso 2019-2020, "Investigación de mercado sobre el impacto de la vivienda turística en Sevilla" para la asignatura de Investigación de mercados. Los resultados de la encuesta ya mostraban algunas de las disfuncionalidades que el fenómeno del turismo masivo estaba generando en la convivencia entre residentes y turistas, pero no será utilizado para este trabajo de fin de grado, ya que carece de datos para determinados segmentos poblacionales.

Para realizar el presente documento se han utilizado principalmente fuentes bibliográficas, tanto para contrastar las afirmaciones emitidas como para elaborar los indicadores que sustentan algunas de las hipótesis enunciadas.

El mayor problema al que se ha enfrentado el estudio es la carencia de serie históricas de datos relativas a la zona, encontrando en la mayoría de los casos que no existen informes desagregados, son estudios incompletos o recogen series de pocos años, lo que permite una observación de tendencias generales, pero no una clara demostración de causa-efecto de los fenómenos a estudio. En este sentido, si bien es cierto que algunos fenómenos (como la proliferación de viviendas turísticas) son difíciles de cuantificar, dada su dispersión y con frecuencia clandestinidad, otros que pueden ser perfectamente estimados por las distintas administraciones bajo las que está su control, tampoco son facilitados, en una suerte de opacidad de difícil interpretación (como, por ejemplo, datos sobre cambios de usos en comercios de la zona o extensión de veladores en viales públicos)

El estado actual de la pandemia no ha permitido el uso de instrumentos como muestreos poblacionales, entrevistas personales o consultas presenciales en oficinas de estadísticas.

## **BLOQUE 2. MARCO TEÓRICO.**

### **2.1. CONCEPTUALIZACIÓN DE TÉRMINOS.**

#### **2.1.1. Turistificación, gentrificación y términos asociados al turismo de masas.**

El neologismo “Turistización”, según Fundeu (2027) alude “al impacto que tiene la masificación turística en el tejido comercial y social de determinados barrios o ciudades”. A menudo es utilizado indistintamente el término “Turistificación”, que, según la misma consultora, se refiere “al impacto que tiene para el residente de un barrio o ciudad el hecho de que los servicios, instalaciones y comercios pasen a orientarse y concebirse pensando más en el turista que en el ciudadano que vive en ellos permanentemente”, lo que trasmite una connotación negativa.

Se destaca el carácter neutro del primer término pues, a priori, no se han de emitir juicios de valor en torno a los fenómenos turísticos que están transformando el tejido urbano.

Los estudios consultados están cargados de un fuerte sesgo ideológico, lo que hace difícil establecer una definición neutra del hecho, de modo que se plantearán distintas opiniones que pueden utilizar ambos términos como sinónimos.

Siguiendo a Barrero & Jover (2020), se trataría de una “apropiación ideológica y física de un territorio ante la intensificación del turismo”, lo que llevaría a la afectación de los residentes de dicho espacio. Sequera (2020) va más allá y, citando a Belhassen Uriely y Assor (2014), define la turistificación como “la transformación completa del espacio urbano en espacio turístico”. El territorio se transforma en todas sus formas, con objeto de coincidir con la imagen que los turistas tienen de la ciudad y hacerla más atractiva.

La arquitecta Sabrina Gaudino (2017) explica que el turismo, entendido como un conjunto de relaciones humanas dadas por actividades específicas producidas en un territorio, se convierte en turistificación ante “la masificación de dichas relaciones y sus flujos en el tejido social, comercial y urbano” con fuerte impacto en el espacio.

En todas estas definiciones se pueden apreciar varios elementos que intervienen en el proceso. De una parte, un espacio compartido por dos colectivos (residentes y turistas) con intereses a menudo contrapuestos. De otra, la transformación profunda de dicho espacio, que puede obedecer a los distintos intereses de los colectivos señalados.

En esta dinámica se enmarca el uso de un nuevo concepto, la “turismofobia”, que Fundeu (2017) define “como la aversión o rechazo al turismo en general; en los medios se emplea ya desde hace tiempo para aludir, de forma más específica, al rechazo a la turistificación, modelo turístico caracterizado por la masificación y las consecuencias negativas sobre la población y los trabajadores”. Evidentemente este término sí posee una clara connotación negativa.

La turismofobia se ha materializado en las ciudades más afectadas en grupos de resistencia locales, que denuncian las externalidades negativas que se están produciendo a raíz de la intensificación del fenómeno del turismo masivo.

Algunos autores han desarrollado una serie de claves para el análisis de las ciudades turistificadas que pueden explicar su nivel y causas y que, a menudo, se asocian con economías neoliberales y procesos de globalización. Quizás la más adecuada para el estudio, sería la clasificación incluida en la agenda de investigación crítica, desarrollada por Cañada y Murray en 2019 o Sequera y Nofre en 2018-2019:

- “El papel clave del turismo en ciertas soluciones transitorias de las crisis sistémicas y su enorme fragilidad en crisis socio ambientales y sociales.
- Los imaginarios turísticos contruidos y sus implicaciones culturales e identitarias.
- Las corporaciones transnacionales turísticas y los vínculos entre capital financiero, empresas hoteleras y las economías de plataforma.
- Las transformaciones de la vida cotidiana a través del consumo turístico y su airbnbización.
- El transporte aéreo privado (low-cost) y las infraestructuras públicas.
- La precarización del empleo en y a través del turismo.
- Los conflictos urbanos en las ciudades turísticas (expulsiones y activismo) y las respuestas regulatorias al turismo.
- El decrecimiento turístico y la repolitización de su sostenibilidad.”

Siguiendo con la necesaria conceptualización de otros procesos, se explica la “gentrificación”. Este fenómeno no es exclusivo del turismo, pero si complementario y, en casos como el de la gentrificación comercial, consecuencia de los procesos de turistización.

Fue tempranamente estudiado desde distintas disciplinas como la sociología, de la mano de Ruth Glass, que ya aludía al término en 1964, hasta la geografía, con reputados teóricos como Neil Smith, a partir de la observación de cambios estructurales de distintas capitales del mundo.

En todo caso se trata de un proceso de descolonización y posterior colonización de espacios abandonados. Su proceso de deterioro, tras el abandono de sus habitantes que se movilizan a áreas suburbanas, lleva a su depreciación, hasta un punto en concreto donde es económicamente atractivo, lo que se materializa en una reinversión de capital y una renovación del espacio que lo hace deseable a clases de alto poder adquisitivo. Smith (2015) sostiene que este proceso no es natural (su concepto de ciudad revanchista), pues se produce una expulsión, en ocasiones con técnicas agresivas. Las entidades privadas y las administraciones públicas son colaboradores necesarios en estas transformaciones.

Como se ha comprobado, la gentrificación no es un proceso generado por el turismo, si bien es cierto que, determinados territorios han visto transformados sus espacios por la aplicación de técnicas de gentrificación movidos por la intensificación de la actividad turística. Así, puede observarse un solapamiento de distintos desplazamientos poblacionales, siempre con una motivación económica, primero por el empuje de sectores de mayor poder adquisitivo que ocupan el espacio previamente abandonado y, más tarde, por nuevas corrientes como la recepción de estudiantes “Erasmus” o la creciente rentabilidad de las viviendas de uso turístico.

Algunos autores han señalado diversas categorías de gentrificación, relacionadas con su motivación. Así, González y Valley (2012) analizan la ya citada gentrificación comercial, en la que los comercios de productos asequibles se ven desplazados por otros demandados por clases medias-altas, perfeccionando así el proceso de expulsión de clases menos pudientes.

Malet (2017) acuña el término “studentification”, relacionado con la demanda de estudiantes Erasmus; Nofre y otros (2018) aluden al ocio nocturno como otra motivación de desplazamiento poblacional.

Gotham (2015) acuña el término “gentrificación turística”, asociando la concepción de la ciudad como lugar de entretenimiento y la revitalización del turismo cultural, que lleva a Rifkin (2000) a afirmar que “el turismo no es más que la mercantilización de la experiencia cultural”.

Para terminar el marco de conceptualización se abordan algunos términos que serán usados para explicar alguna de las dinámicas inherentes a la actividad turística:

“Airbnbización” (citado por Sequera - 2020). Una de las consecuencias de la imparable expansión digital es el uso de las herramientas digitales. En relación con el turismo, alude a la contribución de las economías de plataformas colaborativas al fenómeno de expulsión de los residentes habituales de inmuebles cuyos dueños han visto las ventajas de mayores ingresos y un menor control impositivo.

Los términos “Dysneificación” o “Disneyización” (acuñado por Peter K. Fallon en 1991) aluden a un proceso de higienización de imagen de un territorio; éste se despoja de sus características para convertirse en un producto al gusto de los visitantes. En esto participan instancias públicas y privadas, mediante la reinención del constructo histórico, con la eliminación de elementos que no obedecen al relato programado. Se trata de la homogeneización de los espacios turísticos para consumo del turismo de masas, a los que se vende una experiencia en la que se combinan las comodidades de su país de origen junto a cierto carácter exótico del país de destino.

### **2.1.2. Procesos de transformación en ciudades de ámbito urbano y cultural.**

Ciudades en todo el mundo han visto como sus centros históricos se han transformado hasta convertirse en auténticos espacios lúdicos para visitantes, sufriendo en algunos casos importantes despoblaciones que amenazan su supervivencia. Los nuevos usos y tendencias turísticas están contribuyendo a que algunas de estas ciudades estén muriendo literalmente de éxito.

Venecia es el paradigma de ciudad afectada por muchos de los fenómenos presentados. El síndrome de Venecia (acuñado por un documental del que toma su nombre) refleja el impacto del turismo masivo en una ciudad con grandes problemas de supervivencia. En una entrevista realizada por la red SET (ciudades y regiones del Sur de Europa contra la turistización) a Caterina Borelli del colectivo OPA (Officina di Pensiero e Azione) en 2018, sobre la situación de Venecia, se destacan algunos de los problemas generados por la presión turística, la mala planificación y la desafección al espacio de las instancias públicas y los inversores privados:

- Liberalización del comercio, que se ha traducido en un monocultivo turístico. Fenómenos como el crucerismo y los “daytrippers” no dejan grandes ingresos en la ciudad ya que son estancias cortas, sin gran impacto en el comercio no especializado.
- Saldo demográfico negativo. Venecia pierde 1.000 habitantes al año.
- No existe una oferta de alquiler para los residentes, pues el parque residencial se destina casi exclusivamente al alquiler turístico. En este proceso no solo existe un interés crematístico, sino también de índole legal (mayor facilidad en la recuperación del bien ante impago y liberalización de alquileres) y fiscal (profusión de alquileres no reglados).

- Saturación de espacios públicos, en una ciudad pequeña, con un entramado histórico no pensado para grandes multitudes.
- Saturación de monumentos emblemáticos que han sido usados como imagen de la ciudad.
- Ampliación de los paisajes turísticos, que van colonizando áreas ajenas al fenómeno e incluso zonas de servicios a la ciudadanía.
- Expansión continua de las infraestructuras, sin dimensionar la capacidad de carga del espacio.
- La estacionalidad de los eventos interrumpe la actividad comercial habitual y se han convertido en agentes gentrificadores que aumentan la presión sobre la ciudad.
- El trabajo turístico es precario, inestable, poco cualificado y mal pagado.
- Las zonas cercanas a la parte turística han sido colonizadas por grandes cadenas, servicios de restauración y tiendas de souvenir. El monocultivo comercial ha llevado al desabastecimiento de productos básicos para residentes.

En el encuentro que tuvo lugar en Sevilla en 2017 sobre “Turistización, Resistencias y Alternativas” se concluyó que esta dinámica está afectando a muchas ciudades españolas, especialmente a Barcelona, siendo uno de los casos donde los movimientos locales de resistencia han logrado una mayor visibilización. En otros, como el barrio madrileño de Lavapiés, encontramos un proceso combinado de turistificación y gentrificación; en las Islas Baleares son sintomáticas la invasión de los espacios públicos y la progresiva desaparición del comercio de cercanías; en Donostia se aprecia una creciente pérdida de identidad, con espacios exclusivos para turistas que generan ruidos, basuras, problemas de movilidad, etc., En Andalucía proliferan también algunos de los problemas citados, especialmente en capitales como Granada, Sevilla y Málaga.

## **BLOQUE 3. ANÁLISIS EVOLUTIVO DEL ÁREA DE ESTUDIO.**

### **3.1. MARCO LEGAL.**

Son muchas las ordenanzas y normativas nacionales, autonómicas y locales que intentan regularizar algunos aspectos nocivos en la convivencia de espacios públicos y privados, pero el estudio se ha concretado en las referentes a las viviendas de uso turístico, por creer que son las que han contribuido con más fuerza a la aparición de externalidades negativas del fenómeno de la turistificación.

#### **3.1.1. La Legislación en torno a las viviendas de uso turístico (VUT).**

Desde el punto de vista de los autores del libro “Conflictos legales en torno a las viviendas de uso turístico” (2018), la irrupción en el mercado de las viviendas de uso turístico, gracias a las plataformas de economía colaborativa, ha sido uno de los factores desencadenantes de las externalidades negativas asociadas a la turistificación.

Estas plataformas han suprimido los costes de escala que impedían a los propietarios de viviendas competir en igual de oportunidades con alojamientos tradicionales y centrales de compra, más regulados por los estamentos públicos.

La velocidad de su expansión ha llevado a regular la actividad de una manera fragmentaria y a menudo precipitada, a lo que se suma la habitual dificultad generada por el reparto competencial de las instancias públicas españolas (nacional, autonómica y local), circunstancias que han hecho difícil un control riguroso en el cumplimiento de la normativa y en el estudio de sus consecuencias sobre el territorio.

Aunque se reconocen algunos aspectos positivos de la actividad, no se ocultan la cantidad de problemas que se han originado en las ciudades donde se han implantado a mayor escala, pues “han alterado sustancialmente la configuración de los centros urbanos de muchas ciudades y han generado multitud de problemas de convivencia, desertización comercial o sobrecarga del espacio público, entre otros” (Alejandro Fuentes- Lojo Rius et al., 2018).

Aunque la regulación de las VUT corresponde a la legislación del sector turístico, dado el carácter transversal de la actividad, se han de tener en cuenta la normativa urbanística o incluso fiscal o de consumo, como la libre competencia, el comercio electrónico, la prestación de servicios o su incidencia medioambiental.

En Andalucía la regulación de las VUT fue especialmente tardía, sobre todo teniendo en cuenta la importancia que el sector turístico ocupa en su tejido productivo. Esta lentitud provocó una gran proliferación de las VUT, beneficiadas por el vacío legal.

Según un estudio de la Universidad de Sevilla, comparando el primer semestre del año 2017 respecto al mismo periodo del año anterior, el número de viajeros alojados en establecimientos extra hoteleros aumento un 41% y sus pernoctaciones en un 39,2% frente a un aumento en los hoteleros del 0,41% y del 2,10% respectivamente.

En 2010 se promulga el Decreto 194/2010 de establecimientos de apartamentos turísticos. En la primera ley que ampara este tipo de alojamientos en Andalucía, no se hace mención alguna a las viviendas de uso turístico. Muy al contrario, facilita un intersticio legal que permite el amparo de las VUT.

Gracias a sus competencias exclusivas, la Junta de Andalucía promulga la ley 13/2011 de 23 de diciembre, de Turismo, donde se reconoce a este como instrumento de dinamización y motor económico de la comunidad. Mas allá de una serie de propósitos generales, no contiene más que una definición de lo que se considera alojamiento turístico, pero no referencia alguna a las viviendas de uso turístico.

No es hasta 2016, mediante el Decreto 28/2016 de 2 de febrero, sobre Viviendas de fines turísticos, cuando la Junta de Andalucía regula este tipo de viviendas (VFT), que puede equipararse a las VUT, gracias las premisas que se establecen para su identificación.

En el preámbulo de este decreto se encuentra un análisis de la situación por parte del legislador, que reconoce la expansión del uso del alojamiento privado en la actividad turística, vinculándolo a “las nuevas formas de viajar, el deseo de las personas turistas de tener una relación más directa con las personas residentes del destino que eligen, la irrupción de las nuevas y rápidas formas de comercialización, directas y sin intermediarios, en especial numerosos portales de Internet”, y advirtiendo de su impacto, “no se puede obviar la importancia del impacto y la incidencia que este tipo de actividad y, en concreto, este tipo de alojamiento produce sobre el territorio, la comunidad donde se integra y su repercusión directa sobre la convivencia vecinal”.

Se aprecia, no obstante, que este tipo de alojamientos tienen requerimientos más laxos que los habituales en el resto de alojamientos turísticos (como se destaca literalmente en la exposición de motivos) y siempre enfocados a una mayor garantía a los consumidores, característica que perpetua la ventaja comparativa en la explotación de las VUT sobre otras formas de alojamiento más fiscalizados.

En el artículo 3 se define las viviendas de fines turísticos:

“1. Se entiende por viviendas con fines turísticos aquellas ubicadas en inmuebles situados en suelo de uso residencial, donde se vaya a ofrecer mediante precio el servicio de alojamiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma habitual y con fines turísticos.

2. Se presumirá que existe habitualidad y finalidad turística cuando la vivienda sea comercializada o promocionada en canales de oferta turística”.

Los elementos que caracterizan su regulación permiten apreciar algunas características beneficiosas para el control de la actividad, junto a otras que facilitan que sigan siendo un factor distorsionador en la convivencia vecinal. Así:

- Se presume la habitualidad y finalidad de la actividad en la comercialización y promoción de la vivienda, lo que permite ampliar el control de este tipo de alojamientos, que en otras comunidades han de presentar condiciones adicionales para ser incluidas en la calificación de VUT.
- Los requisitos para el comienzo de la actividad son simplificados, exigiéndose únicamente una declaración responsable por parte del explotador y el cumplimiento de ciertos requisitos técnicos, siempre dirigidos a la calidad del servicio. Es la existencia de esta declaración responsable la única diferencia para que el establecimiento sea reglado o no, pues no se contempla inspección o control alguno de las autoridades sobre el impacto de su explotación.
- A pesar de la pertinencia del análisis de la exposición de motivos, no se aprecia ninguna referencia sancionadora en el Decreto, que remite la tipificación y sanción de infracciones a la ley 13/2011.
- El régimen sancionador, contemplado en el título VIII de la citada Ley 13/2011, no ofrece ninguna garantía a terceras personas que pudieran verse perjudicadas por la actividad ni establece corresponsabilidad de los explotadores de la vivienda por daños o molestias en el entorno.

Toda la legislación estudiada adolece de exigencias de estudios en la carga que supone para las comunidades vecinales estos tipos de viviendas, por ejemplo, en el uso y molestias en zonas comunes o el sobreconsumo de recursos. Así pues, este conjunto de leyes autonómicas no resulta de mucha utilidad para controlar las externalidades negativas generadas, especialmente para las comunidades de vecinos que las acogen y los entornos cercanos que sufren un mayor impacto.

Podría parecer que el legislador, consciente de la problemática, dotara de herramientas legales a estas comunidades para su defensa ante las actividades nocivas generadas mediante leyes como la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) o normativa local, que pudieran ser de aplicación en este tema.

La Ley de Propiedad Horizontal (LPH) 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, podría contener posibles limitaciones a la proliferación de viviendas turísticas en comunidades vecinales.

En el artículo 5 se establece la génesis de los estatutos de la comunidad de propietarios, indicando que “El título podrá contener, además, reglas de constitución y ejercicio del derecho y disposiciones no prohibidas por la ley en orden al uso o destino del edificio, sus diferentes pisos o locales, instalaciones y servicios, (...) formando un estatuto privativo que no perjudicará a terceros, si no ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad”. Esto permitiría a las comunidades la prohibición del uso turístico de las viviendas de dicha comunidad. Esta interpretación ha sido avalada por doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, aunque con limitaciones; como la de que la limitación de uso ha de constar en el Estatuto propiamente dicho y no en las normas de régimen interno.

Lo que en principio parece una norma limitativa clara, plantea muchos problemas si dicha limitación no ha sido contemplada desde su primera redacción (generalmente elaborada por las Promotoras en base a cuestiones generales). Y es que el artículo 17.6 de la ley establece que las modificaciones de los estatutos han de aprobarse por unanimidad “Los acuerdos (...) requerirán para su validez la unanimidad del total de los propietarios que, a su vez, representen el total de las cuotas de participación”, lo que en la práctica hace completamente inviable una modificación a favor de la limitación de usos turísticos de una vivienda si un propietario se plantea la explotación de esta.

En cuanto a la potestad normativa de los consistorios locales se ve limitada por los derechos de propiedad de los dueños de viviendas de uso turístico, por lo que en la práctica no resultan de gran utilidad.

### **3.2. MARCO HISTÓRICO. LA DIFERENCIA EVOLUTIVA DEL NORTE Y SUR DEL CASCO ANTIGUO.**

La Sevilla intramuros, lo que hoy ocuparía el casco histórico de la ciudad, fue durante siglos protagonista de gran parte de la historia de la hispanidad. Su creciente importancia con la llegada de almorávides y almohades va configurando un espacio de trazado árabe, en el que sus sucesivos pobladores no realizan grandes modificaciones estructurales.

La consolidación como gran capital se produce con el descubrimiento de América, al convertirse en sede del monopolio comercial de las Indias. La transformación de la ciudad es entonces obligada por la presión demográfica que demanda su auge comercial. El siglo XVI fija la imagen artística de la ciudad en su dimensión barroca y la instala en una ideología de grandeza imperial y guardiana de sus valores, que determinará su desarrollo posterior.

Con ello, el destino de la ciudad se ve ligado a la suerte de España y sus colonias americanas, lo que se traduce en un lento declive de la ciudad a partir del siglo XVII; las fuerzas vivas de la ciudad son incapaces de reaccionar ante la pérdida de importancia geopolítica y económica de la urbe, lo que se traduce en un estancamiento económico, demográfico e industrial, pues el capital privado no parece interesado en sumarse en la era de la industrialización que se prodiga por toda Europa.

Es este ensimismamiento, esta congelación en el tiempo de la ciudad, lo que facilitará que, desde los principios del fenómeno turístico, sea considerada un destino singular. La visión de España, y por ende la de Andalucía, que parece compendiar la esencia nacional, la encontramos en el stand de la Exposición Universal de Londres de 1851. Se exhibe un conjunto de elementos de materiales de escaso valor intrínseco, pero que plasman el patrimonio y las fiestas del país, dando una visión muy cercana de su realidad, que atrae a un público menos elitista. Esta muestra termina de fijar la visión de nuestra región en el ideario europeo, destacando los elementos que desde las instancias públicas pretendían perpetuarse a nivel internacional: un país tradicional, festivo, colorista y muy lejano a las propuestas de la nueva modernidad europea.

A decir de Jover (2017), en los años 30 y 40 se inicia una incipiente industrialización, que determinará la polarización de las dos zonas del casco histórico. Las industrias empiezan a ubicarse en la zona norte de la ciudad, mientras que la zona sur se consolida como área administrativa y monumental. Esta división también determina su densidad y tipología demográfica, siendo superior y de escasos recursos en la parte norte, mientras las familias de mayor poder adquisitivo se apropian de grandes espacios en la zona sur, lo que aumenta esa sensación de monumentalidad. En la zona norte se prodigan los corrales de vecinos, construcciones de escasa calidad, pero que facilitaban la convivencia de sus habitantes de la clase trabajadora, hacinados en estos espacios. En la zona sur empiezan a construirse o reformarse grandes casas solariegas para disfrute de las históricas oligarquías andaluzas, que no abandonan las viejas ideas de hidalguía heredadas del siglo de oro, donde cualquier actividad laboral se consideraba un demérito. Los tímidos intentos de industrialización de la ciudad no consiguen sacarla de su ostracismo, por lo que la decadencia que se inicia en el siglo XVII termina de alejarla de otras grandes ciudades del país como Barcelona, que sí apuesta decididamente por nuevas formas de inversión del capital.

Curiosamente las infraestructuras, especialmente en el ferrocarril, sí experimentan un gran avance, lo que creará un marco perfecto para que Sevilla vea en el turismo su gran fuente de riqueza, idea que se ha ido perpetuando tanto en la población en general como en las distintas administraciones que han regido el destino político y económico de la ciudad desde entonces.

En los inicios del siglo XX nos encontramos con una Sevilla ya convertida en capital histórico-cultural, que apuesta decididamente por el turismo y el sector servicios como una de sus fuentes principales de ingresos. Prueba de ello es la celebración de la Exposición Iberoamericana de Sevilla de 1929, organizada gracias a una confluencia de intereses políticos (se busca la legitimación del reinado de Alfonso XIII y del golpe de estado de Primo de Rivera), económicos (en los que se busca inversiones en la ciudad y una renovación de los cauces comerciales con las antiguas colonias americanas) e ideológicas (Fijación del espíritu nacional con una exaltación de sus valores eternos). En esta exposición, simultánea a la celebrada en Barcelona, vuelve a ofrecerse la imagen de las dos Españas: Barcelona representa la modernidad y los logros de un capital interesado en adherirse a la industrialización mientras Sevilla permanece estática, anclada en los valores de la antigua grandeza imperial de España y deseosa de mostrar al mundo sus ancestrales tradiciones y forma de vida.

Las inversiones que la Exposición del 29 se realizaron en la ciudad contribuyeron a una mayor polarización en las dos áreas del casco histórico, añadiendo nuevos espacios monumentales a la zona sur, que se convierte así en la imagen internacional de la ciudad, partiendo de los parámetros tradicionales ya comentados.

La ciudad vuelve a sufrir un fuerte crecimiento demográfico (por mano de obra que demandaba el proyecto). El sector norte del casco sigue siendo el principal receptor de esta población de aluvión, que muestra una incipiente conciencia obrera, generada en parte por las pésimas condiciones de vida de los ya ultra masificados corrales de vecinos. Este descontento será el germen de las posteriores revueltas que empiezan a producirse en la ciudad en los años posteriores a la exposición. La falta de oportunidades que sigue ofreciendo Sevilla se concreta en un estancamiento de la población entre los años 20 y 30.

El golpe de estado del general Franco, en el año 36, hace estallar la polarización que se había estado gestando. La rendición de la ciudad, no tan pacífica como el régimen reconoce, se materializa en la rebelión del sector norte de la ciudad, especialmente en barrios como el de San Julián o la Alameda.

El revanchismo del régimen, una vez finalizada la contienda, arrasa grandes superficies de las zonas levantiscas, que serán aprovechadas por los nuevos inversores adeptos al régimen para construir ingentes bloques de viviendas en los años 60 y 70, en consonancia con el desarrollismo de la época. Estas construcciones distancian aún más si cabe las diferencias estéticas y conceptuales de las dos grandes áreas de la Sevilla intramuros. Y también se materializa en una intencionada degradación de otras zonas, que se convertirán en focos de peligrosidad pública y refugio de población en exclusión, que habitan edificios en ruinas o insalubres. Zonas como Alameda o Pumarejo van configurándose como los barrios más conflictivos de la ciudad.

La llegada de la transición y la democracia trae nuevos aires a la ciudad. Las nuevas instituciones parecen ciertamente decididas a acabar con las desiguales condiciones de vida de la ciudad, basándose en un ideario de redistribución de rentas, universalización de servicios y acondicionamiento de espacios públicos. Pero nuevamente, este ideario se concreta en soluciones superficiales que no dotan a la ciudad de nuevas actividades económicas, conformándose con una transformación estética. Y nuevamente la solución de las administraciones se concreta en la celebración de una exposición universal en 1992.

En un intento de transformar la imagen de Sevilla, la exposición muestra una ciudad moderna e interesada en nuevos contenidos culturales y sociales, con construcciones impactantes en la recuperada isla de la Cartuja. También el casco antiguo se beneficia de la exposición, pues se concibe una transformación integral de la degradada zona norte con actuaciones urbanísticas, policiales y de mejoras de espacios públicos, realizadas con grandes aportaciones dinerarias del estado y de la comunidad europea.

La transformación, destinada a la atracción de nuevas inversiones que activarían una economía profundamente dependiente del turismo, no termina de imponerse sobre la visión cortoplacista de dirigentes y empresarios, que siguen apostando en el casco antiguo por una imagen tradicional y acogedora, anclada en un grandioso pasado y en una nueva cultura del ocio. Los distintos partidos que ocupan la alcaldía se muestran permisivos con las iniciativas privadas, lo que lleva a un centro cada vez más hostil para el residente.

Los planes sucesivos se han mostrado insuficientes para contener las externalidades negativas que se han ido generando a lo largo del siglo XX.

### **3.3. MARCO URBANÍSTICO Y DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. PLANES URBANÍSTICOS DE LA CIUDAD DE SEVILLA.**

Sevilla siempre ha mantenido un centro histórico habitado, pero conformado por un viario laberíntico heredado de su gran desarrollo en la época árabe. Esta circunstancia ha sido uno de los motivos que ha llevado a la paralización de grandes proyectos de reurbanización en otras ciudades, pues en muchos casos, ha impedido una actuación integral en aras de la conservación de espacios históricos hasta bien entrados los años 80.

Es entonces cuando la ciudad de Sevilla, a diferencia de estas, si tuvo la oportunidad de transformar profundamente la estructura del casco antiguo, motivada por razones históricas que produjeron una fuerte degradación en sus barrios y justificaron actuaciones de gran calado en ellos. Sin embargo, estas actuaciones se vieron mediatizadas por visiones a menudo contradictorias y, en muchos casos, inspiradas por tendencias muy centradas en el turismo, en detrimento de una habitabilidad sostenible.

El estudio de los distintos planes urbanísticos que han sido aplicados en la ciudad desde los años ochenta evidencian las transformaciones que ha sufrido de la ciudad y las distintas visiones que las han inspirado, aunque se han producido con anterioridad

actuaciones parciales, siempre tendiendo a la construcción de un paisaje turístico atractivo a los visitantes.

La preocupación por el trazado de la ciudad y los problemas inherentes a ella fueron la base de numerosos planes de ordenación parcial desde el año 1852, pero no es hasta 1915 cuando se inicia una auténtica preocupación estética del paisaje urbano, consecuencia de la creciente afluencia de visitantes. Así, en 1895 se produce el Primer Proyecto General de Mejoras de la población, cuyas intervenciones se realizan en la “parte noble de la ciudad” en detrimento de zonas más pobladas y de menor poder adquisitivo.

A partir de 1900 se suceden numerosos proyectos que llaman al ensanche y “adecentamiento” de la ciudad, especialmente en zonas de llegadas de viajeros como sucedía en otras grandes capitales de Europa. El primero de estos, “Sevilla. Estación de Invierno. Plan de Reforma y Mejoras”, pretende “la construcción idílica de un nuevo paisaje que exportar”.

A decir del arquitecto Pérez Escolano (1996), Sevilla a principios de siglo “es una ciudad estática, (...) corta en progreso (...). Sobre el viejo casco histórico y sus arrabales, sin el ensanche decimonónico habitual, se asentaban, con un crecimiento casi nulo, sus 158.000 habitantes .... Siendo en corrales y en casas de partido donde se hacinaban la mayor parte de ellos”. Una ciudad en progresiva recesión económica que ve en la exposición del 29 una posibilidad de reactivación social y económica

Ya en 1912 empiezan a establecerse los primeros planes preparatorios para la Exposición Iberoamericana de 1929. En estas intervenciones ya se fija lo que serán los grandes espacios turísticos de la ciudad, muy centrados en los principales monumentos del sur del casco antiguo. Catedral, Alcázar, Giralda y un reinventado Barrio de Santa Cruz se convierten en un decorado, donde se intenta plasmar la tradición árabe y del siglo del Oro, principales épocas de florecimiento de la ciudad.

Entre otros proyectos que conforman la profunda transformación de la ciudad entre los años 1914 y 1929 y que expanden significativa el perímetro del casco antiguo, se acometen algunos que definirán su nueva imagen. La incorporación y utilización de nuevos espacios para la construcción de edificios singulares (Hotel Alfonso XII y Cristina, Plaza de España, etc...), la ampliación de viarios y plazas interiores y la realización de numerosas renovaciones van configurando la imagen actual de la Sevilla monumental. Urbanísticamente se huye de las tendencias decimonónicas racionalistas para conformar espacios barrocos, abundando en la imagen evocadora de tiempos gloriosos, inspirada a decir del Pérez Escolano en “el mito de la Gran Sevilla del comercio de Indias” donde “opera la ideología nacionalista de la corona y la Raza”.

A partir de los años 30 se van a configurar nuevos espacios en el centro urbano, pero ya de escasa relevancia. Los nuevos planes dan prioridad a las nuevas zonas residenciales, para responder al crecimiento demográfico de la ciudad.

Entre las décadas de los 40 y los 50 el centro se transforma en un espacio muy degradado y parcialmente demolido por las actuaciones punitivas del régimen franquista, que, a decir de determinados autores, suponían a la vez castigo y muro de contención de los elementos políticamente desafectos que se concentraban principalmente en la zona norte del casco antiguo (San Julián o Feria).

A mediados de 1950, diversas leyes sobre la ordenación del espacio urbano van permitiendo la pérdida de espacios históricos singulares en beneficio del desarrollo de una nueva área de centros comerciales. Esta terciarización del espacio queda definitivamente consagrada con el “nefasto” Proyecto de Reforma Interior y Plan Especial del Casco Antiguo de 1968 (PRICA), que supone el espaldarazo a las formas

del desarrollismo de la época, sustituyendo antiguas construcciones por otras de nueva planta, con mayor edificabilidad y de ínfima calidad.

Aunque entre sus premisas está la vocación conservación de los conjuntos históricos-artísticos, su normativa permite la desaparición de muchas construcciones tradicionales, derribos masivos, usos alternativos como incrementos de zonas de aparcamiento y una reordenación viaria poco conservacionista. Se destaca que es el primer proyecto que aboga por el aumento del uso turístico del centro histórico. Esta etapa facilitará el fenómeno de gentrificación en algunos de los espacios.

A finales de los 70 se aprecia un cambio en la directriz planificadora con un nuevo concepto del centro urbano, donde impera el paradigma historicista con “escenificación de grandes espacios públicos” en detrimento del funcional imperante en los anteriores cincuenta años.

Esta corriente se plasma en el nuevo Plan para el Centro Histórico, la modificación del MOPRICA de 1979, donde parece intentarse revertir la voraz especulación del centro en aras de una redistribución del uso colectivo del espacio, frenando sistemáticamente proyectos constructivos de nueva planta mediante la moratoria de licencias. En palabras de Pérez Escolano (1996) se trata de idear “un urbanismo de conocimiento de la ciudad, conservación del centro histórico, socialización del espacio público... y rehabilitación de edificios patrimoniales”.

En Sevilla esta corriente se plasma en el Plan de Ordenación Urbana de 1987, que da cobertura a la exposición universal de 1992, nuevo intento de revitalización y, sobre todo, transformación y catarsis de la imagen al exterior de la ciudad. Este plan supuso una revolución en cuanto al urbanismo de la ciudad y, aunque sus planes más ambiciosos no afectaban al centro histórico, si lo hicieron “de facto”.

De manera directa el plan contribuyó a la reactivación del espacio norte mediante las actuaciones efectuadas en torno a San Luis, Relator y Castellar (planes PERI C3, PERI C4 y PERI C5). Se trataba de una intervención integral y de corte moderno sobre una de las zonas más degradadas y marginales de la ciudad.

Para la facilitación de estas actuaciones, y a pesar de que en el Plan de Urbanismo se incide sobre la necesidad de la elaboración de un Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Sevilla, se rebaja la protección de las distintas figuras de catalogación, reduciendo sensiblemente el número de edificios que no permitían transformaciones. El plan, presentado en 1994, contiene algunas intervenciones sectoriales de gran aleatoriedad en diversos sectores del casco histórico, lo que, en opinión de Díaz Parra (2008), obedecen más a “la potenciación turística y comercial de las zonas señaladas, lo cual se hace evidente en la medida en que la mayor parte de los objetivos se dirigen al problema de la movilidad y al objetivo de permeabilizar el recinto histórico”, cuestionando su auténtica intención protectora.

La tardanza en la aprobación definitiva de los planes de protección permitió la demolición de numerosos edificios singulares y el uso de parcelas catalogadas en reglamentaciones anteriores.

No obstante, el Plan urbanístico de 1987 constituyó una oportunidad única en la historia de las ciudades culturales, pues plantea una gran reforma de la estructura del espacio histórico, que no se había acometido en Sevilla en los siglos anteriores, con un planteamiento funcional y moderno, pero a la vez conservacionista. Lo que parecía una oportunidad excepcional para dotar a la ciudad de un modelo sostenible también facilitó el caldo de cultivo para el desarrollo de fenómenos como la turistificación, que podría amenazar un modelo de ciudad habitable, como era la vocación del Plan.

Los siguientes planes de Urbanismo de la ciudad mantienen un continuismo del de 1987, intentando un equilibrio entre la habitabilidad de las zonas residenciales, primando la actividad de reforma sobre la nueva planta y la conservación de espacios públicos significativos

### **3.4. MARCO TURÍSTICO.**

#### **3.4.1. La gestación de Sevilla como espacio turístico.**

Las autoridades nacionales y locales ven pronto en el fenómeno turístico un motor económico muy adecuado para la economía de la ciudad. Y es por ello por lo que, desde los principios de la actividad turística, Sevilla ocupa un lugar destacado.

Su monumentalidad, exotismo y, sobre todo, la perpetuación de una forma de vida anclada en sus tradiciones, perdida en el resto de las regiones europeas, la convierten en un destino ideal para los primeros viajeros, ávidos de relacionarse con otras culturas distintas a las suyas.

Desde el siglo XIX, y gracias al renombre que alcanza de la mano de los libros de viajes de los soldados franceses e ingleses de las guerras napoleónicas, Sevilla se convierte junto a Granada, Córdoba y Ronda en una alternativa original al afamado Gran Tour, viaje iniciático de las clases adineradas europeas.

Y es quizás por eso que el desarrollo de sus infraestructuras es superior a lo que correspondería a una ciudad que se encontraba sumida en un estancamiento económico e industrial.

Paralelamente se desarrolla un incipiente sector hostelero, aún de baja calidad como relata el Correo de Andalucía (1973) "35 mesones, 9 fondas sin hospedaje, 4 fondas que dan posada y de comer y 56 casas de pupilos... a finales del siglo XIX", que empieza a profesionalizarse a principios del siglo XX. Según la Revista "Las Fiestas de Sevilla" (1922), Sevilla contaba ese año con establecimientos de una mayor proyección "Hotel de Madrid, Gran Hotel de París, Hotel Roma, Hotel Inglaterra".

Es en estas primeras décadas del siglo cuando se configuran y reinventan los espacios turísticos por excelencia de la ciudad, que se han mantenido hasta nuestros días.

Especialmente relevante es la recreación del Barrio de Santa Cruz que, por su configuración laberíntica, cercana a la concepción de ciudad árabe que la ciudad quería vender, atrae la atención de las instituciones. Numerosos autores hablan de una consciente turistificación, mientras otros aluden a una "Sevillanización de Sevilla". (Pérez Escolano 1996). Ciertamente, no se trata solo de una rehabilitación estética sino de una auténtica creación de imagen colectiva, interiorizada por sus habitantes, que celebrarán la actividad turística como la panacea de la inactividad en la que la ciudad se hallaba sumida. El barrio de Santa Cruz ha mantenido una constante calificación urbanística, que ha permitido la fijación de un espacio cada vez más deshabitado, al servicio de los intereses turísticos.

Igualmente se establecerán los focos de mayor atracción turística de la ciudad; La Catedral, La Giralda y el Alcázar se convierten en los principales recursos turísticos, confirmando así la zona sur del casco antiguo como preferente en cuanto a conservación.

Este espacio se va embelleciendo y aumentando a partir de la exposición del 29, con la recuperación de espacios o la creación de la Plaza de España, exponente de la nueva arquitectura regionalista que prolonga la idea continuista de una Sevilla barroca y

anclada en sus tradiciones. Otras construcciones de la época como los teatros Lope de Vega, el Casino de la Exposición o la recuperación de monumentos como la Fábrica de Tabacos terminan de configurar los elementos expositivos más representativos del nuevo decorado turístico de la ciudad.

La instalación de hoteles más grandes y lujosos refleja la importancia que el turismo ya tiene en la ciudad. De esta época son los hoteles Alfonso XIII, América Palace o Cristina, que se integran en el área sur del centro, referente inequívoco del tipismo al que definitivamente se adscribe Sevilla.

Es en esta etapa donde se sientan las bases de lo que será el turismo en España de la mano de la recién creada Comisaria Regia de Turismo (1911). Sevilla parece ser uno de los pilares de esta nueva política y en la publicidad de la época aparecen continuas referencias a la preferencia de la aristocracia y la realeza por nuestra ciudad.

Según Villar Lama (2016), la ciudad ya tiene una clara conciencia de la importancia del turismo en su economía: "llama la atención la aparición sistemática en la prensa de la palabra "turismo" o "turista", a diferencia de la etapa anterior".

Si bien la Exposición de 1929 tuvo un éxito muy limitado económicamente, supuso la consolidación de la ciudad como destino turístico preferente a nivel internacional, lo que hizo que en las siguientes décadas la administración siguiera apostando por su promoción. El fracaso económico tiene como consecuencia el cierre de gran parte del alojamiento turístico y un cierto estancamiento de las cifras de visitas y pernoctaciones. Ya en estos años empiezan a alzarse voces críticas al modelo de gestión turística, pidiendo una mayor priorización de la actividad, que ya es considerada como principal fuente de ingresos de la ciudad.

El golpe de estado de 1936 supone un cambio de rumbo en la estrategia turística; la propaganda fascista ensalza a Sevilla como una ciudad completamente afecta a los nuevos valores del régimen y convierte el turismo en instrumento político de propaganda

La época de posguerra y la situación de aislamiento internacional con la que inicia su andadura la dictadura afecta negativamente al turismo y se instala en una fase de estancamiento, a pesar del especial apoyo que le sigue prestado la Dirección General de Turismo. Es en esta época de hambrunas donde surge uno de los reclamos más pintorescos de la gastronomía sevillana, la tapa, cuyo origen obedece a la escasez de alimentos de la población.

En los años 60 se inicia el imparable Boom turístico, turismo masivo de sol y playa. Sevilla pierde su pujanza como uno de los destinos más señalados cediendo su puesto en Andalucía a Málaga, con más condicionantes para la recepción de esta tipología.

No obstante, Sevilla mantiene una cuota de visitantes fidelizados y, curiosamente aparecen los primeros indicios de turistificación, coincidiendo con la época del desarrollismo urbanístico del centro histórico.

Esta tendencia parece invertirse a partir de los años 70, cuando empieza a recuperarse un cierto turismo internacional (estadounidenses, franceses, portugueses, ingleses, alemanes e italianos) que serán las nacionalidades más afectas a la ciudad aún en nuestros días y se inauguran nuevas instalaciones hoteleras, ubicadas principalmente fuera del casco antiguo.

Como en el resto del turismo mundial, este incipiente despegue se ve truncado por la crisis del petróleo y la posterior crisis económica, lo que llevará al cierre de hoteles legendarios en el centro como el Cristina o el Hotel de Francia.

En definitiva, la política turística de Sevilla hasta los años 90 seguirá siendo la de una ciudad tradicional, centrada en sus grandes monumentos y sus fiestas. La oferta de las visitas a Catedral, Alcázar y Barrio Santa Cruz seguirán copando casi en exclusiva el espacio turístico.

Los cambios que se producen a finales de los 80, auspiciados por la preparación de la exposición universal del 92, se materializan en una fuerte renovación de las infraestructuras, los transportes, y en grandes proyectos de transformación urbana, con una clara orientación a la revitalización del turismo.

Esta dinámica transformadora no se traduce en nuevos recursos en el casco antiguo y encontramos que la zona norte del espacio presenta grandes niveles de delincuencia, exclusión social y degradación del espacio urbano. La nueva oferta hotelera que se crea para el evento será ubicada fuera del centro.

No obstante, podemos afirmar que la orientación del turismo de la ciudad se transforma completamente, sentando las bases de lo que será a partir de ahora la imagen de Sevilla, que ahora intenta atraer a otro tipo de turismo, centrándose en nuevas tipologías.

Desgraciadamente las sucesivas crisis económicas posteriores a la exposición truncan el impacto turístico del evento a nivel internacional. Si bien se logra transformar la imagen folklórica de la ciudad, la realidad es que vuelve a existir una sobreoferta de alojamientos y gran parte del espacio expositivo construido para el 92 se abandona, cambiando su posible explotación turística por otros usos.

La conversión de parte del espacio físico de la Expo en Isla Mágica en 1997, en un intento de potenciar el turismo familiar, supone el comienzo de una nueva etapa de auge en el turismo sevillano que se torna constante desde entonces. A decir de Villar Lama (2006) "Este auge puede interpretarse como resultado de la explotación de las excelentes potencialidades generadas por la Expo años antes (infraestructuras, establecimientos, imagen proyectada)".

En estos últimos años Sevilla ha logrado recuperar gran parte de su preeminencia en el sector, aunque con altibajos, debido a todo tipo de factores internacionales, como sucesivas crisis económicas o atentados con gran repercusión internacional.

Desde 2010 y hasta la crisis de la covid-19, Sevilla ha sabido recuperar su importancia como ciudad interior, ocupando en el año 2016 el sexto puesto de ciudades españolas en el informe sobre el ranking de competitividad turística. Paralelamente, empiezan a surgir voces desde todos los ámbitos alertando sobre la progresiva turistificación de la ciudad. El mismo informe, en su estudio sobre la oferta reglada y no reglada del alojamiento señala que Sevilla oferta 22.347 plazas hoteleras y 27.431 P2P en el año 2016, constatando los problemas económicos y sociales inherentes a la explotación de estos alojamientos.

En la actualidad, los espacios que el Plan de Grandes Ciudades de Sevilla (2020) califica como de uso turístico reafirman la tesis sobre las distintas potencialidades de las zonas norte y sur del espacio turístico de la ciudad. En su diagnóstico sobre éste se distinguen varias áreas con diferentes grados de intensidad de uso.

- La zona sur, calificada por el informe como de "Núcleo turístico central", se concreta en "el triángulo formado por Catedral – Alcázar – Archivo de Indias (edificios declarados Patrimonio Mundial Unesco en 1987). La relevancia monumental y el significado como referente de este espacio, presidido por la Giralda, es percibida como tal y puesta de manifiesto con orgullo desde antiguo",

recibe el mayor número de visitas de la ciudad. Este espacio se ha extendido al conjunto Plaza Nueva y Ayuntamiento.

- También en el sur se encuentra un espacio calificado como “Zona de Uso Turístico Intensivo”, adyacente al anteriormente descrito. Está compuesta de “sectores urbanos acondicionados ad hoc para aumentar el atractivo de la oferta turística, como el barrio de Santa Cruz, en parte antigua judería, reurbanizado a principios del siglo XX buscando expresamente el pintoresquismo que los visitantes buscaban encontrar en una ciudad como Sevilla.”. Se incluyen también los barrios de Alfalfa y Arenal, este último con el Museo de Bellas Artes como foco turístico de atracción. Completan la oferta productos turísticos como el museo taurino y la Plaza de Toros y la rehabilitada Iglesia del Salvador.
- En cuanto a la zona norte es calificada como “espacio de extensión turística”. El estudio la considera aún como una zona potencialmente visitable, pero con un relativo peso en el presente. Encontramos que “uno de los espacios que se están incorporando a un uso turístico más intenso en los últimos años. A partir de la apertura del hito arquitectónico de las Setas, la reurbanización de La Alameda de Hércules, la apertura del Espacio Santa Clara y, de manera mucho más reciente, San Luis de los Franceses. Y en el extremo norte, el permanente atractivo de la Basílica de La Macarena (...). Este sector de la ciudad cuenta con amplio patrimonio potencialmente visitable, (...) que lo dotan de una gran potencialidad en la medida en que se vayan progresivamente incorporando estos recursos patrimoniales a la oferta visitable”.

Así, en el análisis sigue existiendo una dicotomía entre espacios profundamente explotados a nivel turísticos y otros que muestran potencialidades explotables en el futuro.

### **3.4.2. Planes turísticos de aplicación.**

En la actualidad existen una serie de planes diseñados por las administraciones públicas para potenciar la expansión de determinados segmentos turísticos. Sevilla estaría afectada por el Plan Turístico de Grandes Ciudades destinado a “municipios de más de 100.000 habitantes” siendo su principal objetivo, “la diversificación de la oferta de las ciudades andaluzas ampliando su espacio turístico y creando y desarrollando nuevos y atractivos productos”. La comunidad responde así a la necesidad de soluciones para el auge del turismo urbano, incidiendo en sus recursos culturales, así como actividades complementarias, como las compras o la vida nocturna

En la Orden de 1 de febrero de 2021 de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, (BOJA número 29 - 12/02/2021), se aprueba el Plan Turístico de Grandes Ciudades de Andalucía de la ciudad de Sevilla.

El documento, elaborado por todo tipo de entidades públicas y privadas de la ciudad relacionados con el sector, contiene un diagnóstico turístico de la ciudad, así como iniciativas y planes financieros que ayuden a la consecución del modelo turístico propuesto.

Entre los datos de interés que se contienen en el Plan se aprecia la ya conocida división de zonas del centro con distintas potencialidades culturales. En los datos del año 2020 sigue primándose el eje Catedral, Alcázar y Barrio Santa Cruz, frente a los nuevos espacios creados en la zona norte, a los que se reconoce una futura potencialidad, señalándose como único producto consolidado la Basílica de la Macarena. A modo de resumen este plan persigue tres grandes objetivos:

- La consolidación de Sevilla como destino turístico internacional, mediante la innovación y la sostenibilidad.
- Ampliación del espacio turístico de la ciudad mediante la puesta en valor de la oferta turística existente y la que pueda crearse.
- Promoción de la marca de Sevilla como ciudad sostenible que acreciente su competitividad.

El Plan turístico de Grandes Ciudades de Sevilla se enmarca dentro de los “Planes y Estrategias Sectoriales: Alineamiento Sevilla 2030” elaborados por el consistorio en el año 2019. Este documento presta gran importancia al sector turístico, reiterando su importancia como eje fundamental del sostenimiento económico de la ciudad.

Entre los planes y estrategias que constan en el plan marco destacan aquellos cuyo foco de actuación es la actividad turística: el Plan de Acción del Turismo 2017, con un horizonte temporal al 2018, apunta acciones concretas, con clara intención de potenciar la competitividad de la ciudad en el mercado e incrementar las llegadas y estancia media de los turistas; la preocupación por obtener cifras desagregadas para la toma de decisiones con iniciativas como la creación del “Centro de Gestión Integral de Datos Turísticos de la Ciudad” y la importancia de la promoción y marketing para el posicionamiento del destino, con la creación de la “Agencia de Turismo de Sevilla”, en sustitución del extinto Consorcio de Turismo.

Quizás la importancia del sector se vea reflejada en su presencia en muchos de los objetivos generales que persigue la ciudad con este gran plan marco:

- La ampliación y modernización del tejido productivo sevillano, mediante el establecimiento de nuevas empresas, la mejora de las existentes y el fomento del emprendimiento para lograr una mayor dinamización de la economía de la ciudad.
- El desarrollo sostenible del turismo, con la ciudadanía en el centro de la estrategia, con planes más concretos que afectan al patrimonio y cultura de la ciudad, a la gestión de recursos como el alojamiento o el empleo del sector y a la imagen de la ciudad.

Además de aquellos en los que el turismo se incluye explícitamente, existen otros que por su importancia para el desarrollo de este deben reflejarse. Estas iniciativas se encuentran dentro del objetivo de mejora de la denostada gobernanza, uno de los mayores problemas a los que se enfrenta el turismo sostenible.

- La planificación se plantea mediante metas cuantificables. Estos planes por objetivos denotan un interés por el seguimiento de las acciones propuestas y no una mera declaración de intenciones.
- Se plantea una mayor presencia en redes y alianzas de ciudades a nivel mundial, que permitirán una posible actuación conjunta de ciudades afectadas por los problemas de turistificación.
- La apuesta de Sevilla como Smart City y por la transición digital proporcionará servicios más efectivos y permitirá controlar situaciones no deseables, que se han producido por la distancia que se está creando entre el avance de las tecnologías y la normativa en la regulación de fenómenos generadores de la masificación de espacios.

Otros aspectos como la identidad en torno a un proyecto compartido, la cultura y la creatividad y la ciudad de Sevilla como patrimonio histórico común, se enmarcan en proyectos no alineados con el turismo erróneamente pues deberían estar dentro de los principios rectores de los planes de expansión turística, dando un valor real a la sostenibilidad y convivencia entre locales y turistas, lo que mitigaría la creciente turismofobia.

## **BLOQUE 4. ANÁLISIS DEL IMPACTO TURÍSTICO EN EL CASCO ANTIGUO DE SEVILLA.**

### **4.1. ANALISIS DEL IMPACTO TURISTICO DESDE DISTINTAS VOCES.**

Son muchas las voces que advierten sobre el impacto del turismo en el casco antiguo de Sevilla.

Los colectivos de lucha contra la turistificación y otros movimientos vecinales destacan sobre todo el excesivo peso del sector sobre la economía de la ciudad, la expulsión de residentes que ha generado y, en consonancia con otros actores del proceso, el riesgo de saturación turística. Este análisis coincide con uno de los puntos de la agenda crítica “El decrecimiento turístico y la repolitización de su sostenibilidad”.

También el Plan de Grandes Ciudades de Sevilla llama la atención en su análisis DAFO de determinadas debilidades en torno al sector turístico de la ciudad. En este sentido cabe destacar la “Excesiva concentración de la capacidad de carga de ciertos puntos turísticos”, la “Excesiva concentración de alojamiento en el centro turístico en torno al triángulo turístico”, el “Incremento de la oferta de alojamiento no reglada (...), distorsionando la calidad y los precios de los establecimientos de alojamiento reglados”, la “Tasa de desempleo superior a la media nacional” y la “Temporalidad de la contratación laboral, (...) que reducen la empleabilidad”. Coincide en su análisis, destacando como una de las amenazas principales la “Pérdida del atractivo turístico del destino debido a los elevados niveles de ruido y congestión urbana que afectan directamente a la sostenibilidad turística”.

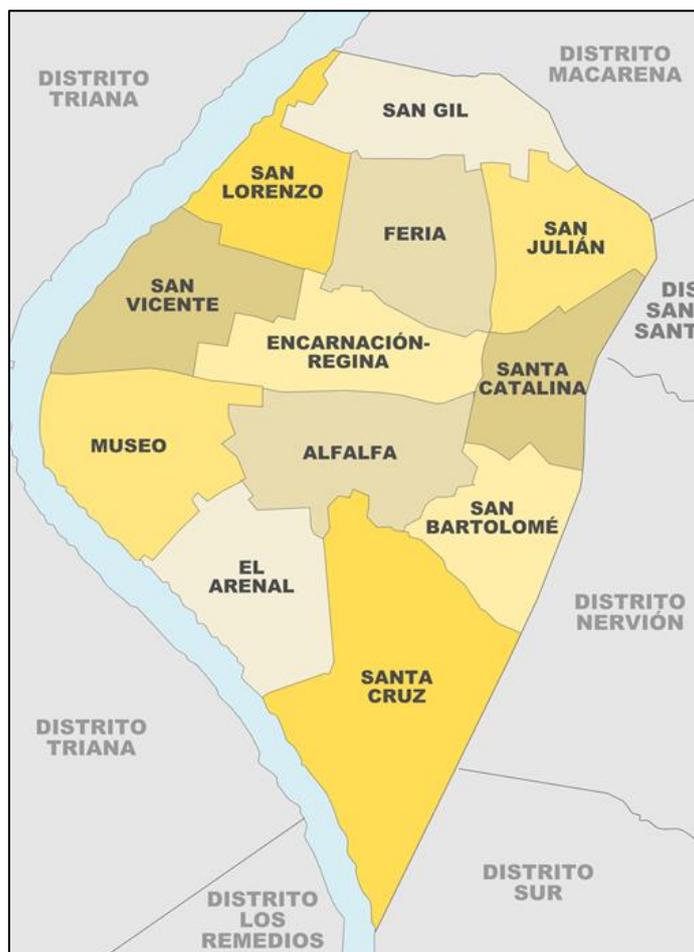
Exceltur pone el énfasis del problema en las viviendas de uso turístico planteando que la expulsión de los residentes de los centros de estas ciudades está originando que estas pierdan su icónico “reclamo del modo de vida local” lo que vuelve a plantear la dicotomía entre el turismo masivo a corto plazo y la pérdida de su atractivo a medio y largo plazo.

### **4.2. INDICADORES Y EXTERNALIDADES NEGATIVAS.**

Como se establece en los objetivos y metodología del trabajo fin de grado, se han seleccionado una serie de parámetros que puedan ser indicativos de los efectos que la presión turística haya podido originar en la evolución y convivencia de la ciudad.

#### **4.2.1. Marco físico y demográfico.**

Antes de empezar a analizar las externalidades del fenómeno turístico en la ciudad se hace preciso establecer el marco físico de estudio. Para delimitarlo se ha utilizado el informe del Ayuntamiento “Indicadores demográficos de Sevilla” (2017). El distrito de Casco Antiguo se compone de 12 barrios, subdivididos en 47 secciones censales, tal y como se muestra en la figura 4.1.



**Figura 4.1. Barrios de Casco Antiguo Sevilla. Svg. Fuente : Wikipedia**

- Los barrios de Santa Cruz, Museo, Arenal, Alfalfa y San Bartolomé serían el núcleo de la zona sur del espacio.
- Encarnación-Regina, San Lorenzo, San Vicente, Feria, San Julián, San Gil y Santa Catalina conformarían la zona norte.

Tradicionalmente es el territorio que los locales conocen como “vivir dentro de la muralla”, ya que coincide aproximadamente con el terreno que protegía la antigua muralla árabe de Sevilla.

Con una extensión de unos cuatro Kilómetros cuadrados, es el casco histórico más grande de España y uno de los más grandes de Europa.

La vinculación de sus habitantes al centro ha sido constante y se ha visto reforzada por tradiciones perpetuadas como la Semana Santa, a pesar de los cambios demográficos y sociales de la ciudad, lo que implica que ha mantenido una constante poblacional y un sentimiento muy arraigado de ciudad vivida en los habitantes de la capital.

La dificultad en la obtención de datos desagregados no ha permitido una comparación estadística de la incidencia demográfica en el centro de la ciudad. No obstante, los datos históricos del INEM desde 1900 hasta nuestros días permiten observar un estancamiento poblacional desde hace décadas. El resultado del análisis muestra un decrecimiento de la población que en la actualidad es menor que en los años 90, como se deduce de la tabla 4.1.

Año	Población
1900	148.315
1910	158.287
1920	205.529
1930	228.729
1940	312.123
1950	376.627
1960	442.300
1970	548.072
1981	653.833
1996	697.487
2000	700.716
2010	704.198
2020	691.395

**Tabla 4.1. Población ciudad 1900/2020 Fuente: Elaboración propia a partir de datos de INE**

Gracias a determinados indicadores demográficos recogidos por el Ayuntamiento de Sevilla se puede afirmar que la pérdida de población del casco histórico es mayor que la que se produce en la ciudad, aunque los pocos años incluidos en la serie solo nos permite deducir una mayor tendencia en la pérdida de la población en el área estudiada con respecto al total (Tabla 4.2.). El ayuntamiento concluye que en el distrito reside el 14% de la población de Sevilla.

	población casco antiguo	% perdida per.anterior	población municipio	% perdida per.anterior
<b>2013</b>	60.078		700.169	
<b>2016</b>	59.081	1,66%	690.566	1,37%
<b>2017</b>	58.951	0,22%	689.434	0,16%

**Tabla 4.2. Pérdida población distrito centro Fuente: Elaboración propia a partir de indicadores demográficos Ayto. Sevilla (2017).**

Si se comparan las superficies del mapa recogido en la figura 4.1, las zonas tienen un área parecida. Sin embargo, la densidad de población de la zona sur es muy inferior a la de la zona norte (tabla 4.3.)

	2013	2016	2017	Var. 2013-17
<b>ZONA NORTE</b>	39.179	38.485	38.360	2,09%
<b>ZONA SUR</b>	20.899	20.596	20.591	1,47%
<b>CASCO ANTIGUO</b>	60.078	59.081	58.951	1,88%

**Tabla 4.3. Variación poblacional norte-sur 2013/17 Fuente: Elaboración propia a partir de indicadores demográficos Ayto. Sevilla (2017).**

Analizando la variación de las series, el barrio de Santa Cruz es el que tiene una mayor pérdida porcentual de población, mientras que la zona de Alfalfa es la única que experimenta una subida demográfica. En general todo el casco antiguo pierde población, aunque ésta es ligeramente superior en la zona norte.

De gran interés para este estudio son los datos sobre presión migratoria en la ciudad. El estudio indica que el casco antiguo y el distrito Macarena son los núcleos que presentan una mayor tasa de extranjeros entre sus residentes. Esta presión migratoria puede obedecer a distintas razones; entendiendo que, en el casco antiguo, dado el valor del suelo, se tratan de segundas residencias de extranjeros de mayor poder adquisitivo.

La proporción de extranjeros en la zona, con respecto al total de residentes ha ido subiendo, hasta situarse en el 9%, cuatro puntos por encima de la media de la ciudad.

Por barrios es nuevamente el sector sur el que eleva la media, pues Museo presentaba en 2017 un 13,16% de presión migratoria y el barrio de Santa Cruz un 11,97%, los más elevados de la tabla. Por el contrario, en la zona norte, los barrios de San Gil (con un 6,60%), y Santa Catalina (6,73%) están entre los más bajos de la tabla.

También es interesante conocer las diferencias en cuanto a composición familiar del espacio. El estudio destaca que la zona es la que tiene la menor proporción de hogares con menores de edad (cerca del 20%) con respecto a la media de la ciudad (28%). Con respecto al número de hogares es el barrio de Santa Cruz el que presenta un menor número de ellos (4,21%), frente a los barrios de San Julián y Feria que presentan respectivamente un 10,12% y 12,05%.

#### 4.2.2. Flujo de llegadas.

La evolución de visitantes a Sevilla es imparable (si se toman en cuenta los datos de viajeros totales de la tabla 4.4). Según el Centro de Datos Turísticos de la ciudad de Sevilla en el año 2019 la ciudad recibió 3.121.933 visitantes con una estancia media de 2,15 días y se produjeron 6.706,731 pernoctaciones.

La tipología de turistas ha cambiado, y ahora se recibe una mayoría de turistas internacionales, que casi duplican la estancia media de los nacionales.

Los datos contenidos en este informe no incluyen las pernoctaciones de las viviendas de uso turístico registradas y no registradas, pues las fuentes usadas para realizar el informe son la encuesta de ocupación hotelera (EOH) y la encuesta de ocupación en apartamentos turísticos (EOAT) del INE.

Aunque la serie histórica expresada no permite más que intuir las razones a las que obedece el cambio de origen de los turistas, es evidente que las mejoras de las infraestructuras, la implantación de nuevos vuelos regulares y las nuevas tendencias de viajes cortos que se impone en los países europeos, han potenciado el aumento de visitas a la ciudad.

EVOLUCION VIAJEROS 2009-2019						
	Nacionales	% s/ total	Extranjeros	% s/total	Total	Variacion Interanual
2009	953.459	55,87%	753.156	44,13%	1.706.615	
2010	945.781	51,76%	881.595	48,24%	1.827.376	1,07
2011	978.784	49,56%	996.159	50,44%	1.974.943	1,08
2012	919.440	47,10%	1.032.851	52,90%	1.952.291	0,99
2013	932.885	45,78%	1.104.828	54,22%	2.037.713	1,04
2014	1.057.826	47,37%	1.175.162	52,63%	2.232.988	1,10
2015	1.159.734	46,77%	1.319.925	53,23%	2.479.659	1,11
2016	1.259.763	45,94%	1.482.444	54,06%	2.742.207	1,11
2017	1.234.536	42,55%	1.666.693	57,45%	2.901.226	1,06
2018	1.281.988	42,65%	1.724.037	57,35%	3.006.025	1,04
2019	1.303.781	41,76%	1.818.153	58,24%	3.121.933	1,04

**Tabla 4.4. Evolución viajeros 2009-19. Fuente: Centro de Datos turísticos Sevilla. (2019).**

Estos datos están basados en alojamientos reglados. A tenor de lo indicado en el Informe de Exceltur sobre alojamientos turísticos en viviendas de alquiler en 2014 (2015), existe una oferta complementaria no oficial que supondría casi un 55% más de la reconocida por instancias oficiales. En un intento por valorar la presión turística real sobre la ciudad, se estimarían las llegadas totales en torno a los 4,8 millones de viajeros, pues se entendería que la oferta en viviendas de uso turístico obedece a una demanda real.

	EVOLUCION PERNOCTACIONES 2009-2019					
	Nacionales	% s/ total	Extranjeros	% s/total	Total	Variacion Interanual
2009	1.709.522	52,75%	1.531.266	47,25%	3.240.788	
2010	1.681.475	48,03%	1.819.248	51,97%	3.500.723	1,08
2011	1.733.052	45,42%	2.082.845	54,58%	3.815.897	1,09
2012	1.667.409	43,71%	2.147.201	56,29%	3.814.610	1,00
2013	1.699.452	41,87%	2.359.761	58,13%	4.059.213	1,06
2014	1.924.391	42,90%	2.561.547	57,10%	4.485.938	1,11
2015	2.115.338	41,88%	2.935.713	58,12%	5.051.051	1,13
2016	2.247.658	40,64%	3.283.472	59,36%	5.531.130	1,10
2017	2.253.578	37,99%	3.677.943	62,01%	5.931.525	1,07
2018	2.371.975	37,25%	3.995.514	62,75%	6.367.487	1,07
2019	2.409.695	35,93%	4.297.037	64,07%	6.706.731	1,05

**Tabla 4.5. Evolución pernoctaciones 2009-19. Fuente: Centro de Datos turísticos Sevilla. (2019).**

	ESTANCIA MEDIA			
	Nacionales	Extranjeros	Total	Variacion Interanual
2009	1,79	2,03	1,90	
2010	1,78	2,06	1,92	1,01
2011	1,77	2,09	1,93	1,01
2012	1,81	2,08	1,95	1,01
2013	1,82	2,14	1,99	1,02
2014	1,82	2,18	2,01	1,01
2015	1,82	2,22	2,04	1,01
2016	1,81	2,21	2,02	0,99
2017	1,77	2,21	2,04	1,01
2018	1,78	2,32	2,12	1,04
2019	1,79	2,36	2,15	1,01

**Tabla 4.6. Evolución estancia media 2009-19. Fuente: Centro de Datos turísticos Sevilla. (2019).**

#### 4.2.3. Parque residencial y oferta de alojamiento.

El parque residencial del centro de Sevilla presenta algunas diferencias con respecto al resto de la ciudad. Se estima que residen casi 60.000 personas y contiene más de 34.000 viviendas, siendo una de las zonas de mayor densidad de la ciudad. En la tabla 4.7. se aprecia como el número de viviendas de menor tamaño (1 y 2 habitaciones) es

porcentualmente muy superior al del resto de la ciudad; este tipo de viviendas denota un menor volumen de viviendas familiares en el distrito.

	% TOT. 1 HAB.	% TOT. 2 HAB.	% TOT. 3 HAB.	% TOT. 4 HAB.	% TOT. 5 HAB.	% TOT. +5 HAB.
CASCO ANTIGUO	3,16%	8,61%	14,90%	23,37%	25,15%	24,81%
TOTAL SEVILLA	0,82%	3,56%	11,28%	21,94%	38,46%	23,96%

**Tabla 4.7. Porcentaje Parque residencial por habitaciones. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Emvisesa 2018-2013. (2018).**

De gran interés es la proporción de vivienda turística registrada y no registrada que se estima en la zona. En el informe de Emvisesa (2018), del que se han tomado los datos para la confección del indicador, se resalta que el número de inscripciones de viviendas con fines turísticos no tiene nada que ver con la realidad de la oferta y que la normativa no ha logrado incentivar suficientemente su legalización. El informe estima que en las registradas no existe una gran estacionalidad, lo que implicaría una explotación continuada de los recursos y una estabilidad en la demanda. En el caso de las viviendas no registradas, Emvisesa ha usado los canales telemáticos para realizar una estimación de las VUT no inscritas, a pesar de tener obligación para el ejercicio de la actividad según el citado decreto 28/2016. Tomando como base la presunción de “habitualidad y finalidad turística” que las define, se han revisado las comercializadas en canales de oferta turística, especialmente en la plataforma “Airbnb”. Una primera conclusión es que estas si denotan una fuerte estacionalidad, mayor en las temporadas altas de Sevilla (primavera y otoño). La diferencia de presión turística se incrementa sensiblemente si se toman en cuenta estas últimas (Tabla 4.8.)

	VIV.FINES TUR. REGISTRADAS.	VIV.FINES TUR. NO REGISTRADAS.	VIV.FINES TUR. TOTALES	% PRESION TURISTICA
CASCO ANTIGUO	1.745	5.618	7.363	21,46%
TOTAL SEVILLA	2.301	9.174	11.475	3,58%

**Tabla 4.8. VUT y presión turística 2017. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Emvisesa 2018-2013. (2018).**

Combinando ambas fuentes (El Registro de Turismo de Andalucía sobre VTF y las ofertas estimadas en la plataforma Airbnb) el informe llega a la conclusión de que el 65% de las VUT se concentra en el casco antiguo, lo que comporta una presión turística residencial superior al 21%. En barrios como Alfalfa o Santa Cruz esta presión sube a un 34% y un 42%.

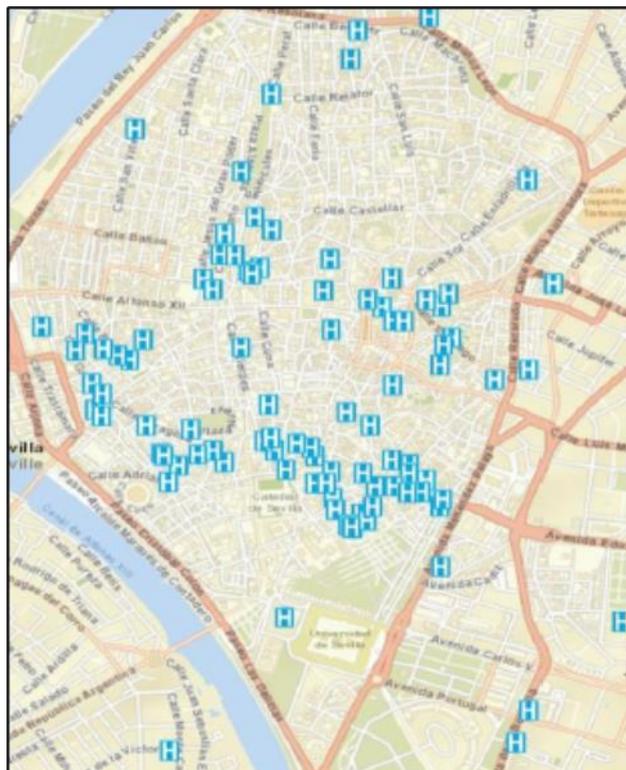
Excel tur (2015) confirma los datos de Emvisesa en relación al aumento de presión turística en el centro histórico de la ciudad, constatando la oferta de las viviendas de uso turístico del área en un 75%.

También El Plan de Grandes Ciudades de Sevilla (2020) contempla el problema, con datos más actualizados. Se informa que en 2016 “se contabilizaban unas 6.334 plazas de viviendas de uso turístico” y en 2019 se “incrementaron en un 446% con una suma total de 28.263 plazas”.

Conscientes de la problemática específica del tema, tanto en convivencia como en perjuicio de otras formas de alojamiento se ha creado “la Mesa contra la Lucha de la Oferta Ilegal de Alojamientos Turísticos de la Ciudad”.

En relación con la oferta de alojamiento, el Plan de Grandes Ciudades estima que existen 18.933 plazas hoteleras, en 135 hoteles, con una categoría media de 3 y 4

estrellas. Completan la oferta alojativa 47 hostales, con unas 1.370 plazas y 2.615 plazas en 76 pensiones. La mayoría de la oferta alojativa del casco antiguo se concreta en la zona sur.



**Figura 4.2. Oferta Hotelera Centro Histórico. Fuente: Plan de Grandes Ciudades de Sevilla (2020)**

Las conclusiones del estudio de Exceltur de 2015 reflejan datos significativos por ciudades:

- La tendencia al alza del alojamiento en viviendas de uso turístico por parte del turista extranjero, dato que casi se duplica en cuatro años, puede obedecer a un cambio de tendencia en el tipo de turista que visita nuestra ciudad, europeo, con menor poder adquisitivo, consumidor de aerolíneas low-cost y escaso interés en paquetes organizados culturales.
- Por el contrario, el menor consumo de estos alojamientos del viajero nacional, combinado con un descenso progresivo de este turismo en la ciudad, denotaría una mayor capacidad adquisitiva que les daría acceso a viajes a ciudades europeas, en detrimento de los destinos nacionales y un menor reclamo en tipologías como el de turismo familiar.

#### **4.2.4. Incidencia económica de la actividad turística.**

No se han encontrado más que datos fragmentados sobre la incidencia económica que genera la actividad turística en la ciudad. ABC de Sevilla señalaba en 2017 que “el turismo genera ya el 17% de la riqueza de Sevilla, cinco puntos más que en España” y el Diario de Sevilla destacaba en el mismo año “que Sevilla es la cuarta ciudad española de los considerados destinos urbanos en cuanto a empleo turístico total, con 10.781 empleos”

Así pues, el turismo se configura como la actividad salvadora de una ciudad instalada en el sector terciario, sin grandes inversiones en industrias ni en las nuevas tendencias de I+D+I.

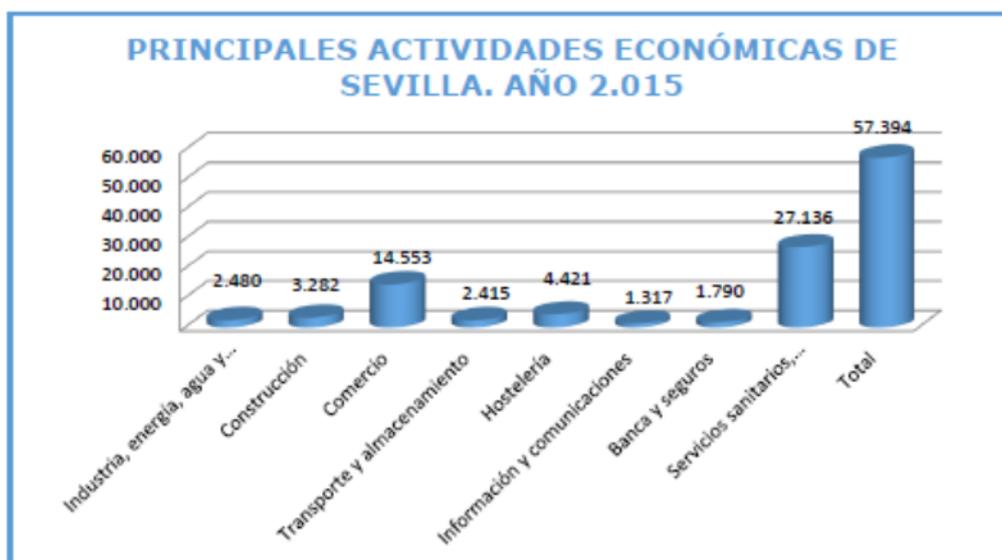
No obstante, para hacerse una idea aproximada del volumen que genera el turismo en la ciudad se ha consultado el informe de Diputación de Sevilla “Balance de la actividad turística de la provincia 2013”, que contiene datos desagregados y por tanto cercanos al estudio.

Provincia de Sevilla	Impacto del sector turístico			% sobre total de la economía		
	Directo	Indirecto	Total	Directo	Indirecto	Total
Producción (millones €)	689,6	353,9	1.043,60	2,1	1,1	3,2
Empleo (1)	8.219	3.124	11.344	1,3	0,5	1,8

**Tabla 4.9. Impacto económico Turístico Sevilla 2013. Fuente: Diputación de Sevilla (2013)**

En 2013 el impacto directo e indirecto de la producción turística de la provincia representaba 1.043'60 millones de euros y una ocupación de 11.344 trabajadores, lo que suponía una importante inyección de ingresos en la población y un considerable alivio a sus excesivas cifras de desocupados.

Según un informe del Ayuntamiento de Sevilla de 2015 “Estudio económico del sector comercial de la ciudad de Sevilla” las principales actividades de la ciudad serían:



**Figura 4.3. Principales Actividades económicas Sevilla 2015. Fuente: Ayuntamiento Sevilla (2015)**

Descontando los servicios generales de atención a la población, son los sectores del comercio y la hostelería los que destacan sobre el resto de actividades. Se ha de tener en cuenta que la actividad turística es transversal, por lo que parte de las actividades principales irían destinadas a ella.

Mostrada la terciarización del tejido productivo de la ciudad, se puede entender que las distintas instituciones públicas y los inversores privados vean en la sobreexplotación del turismo una salida económica de la ciudad, ya que no serían necesarias grandes

inversiones como los que demandaría la reconducción de la economía a otros sectores como el industrial.

En los datos de ocupación y desempleo referidos al sector turístico, se ha recurrido a datos agregados. En el Plan de Grandes Ciudades (0202) se dan cifras relativas al empleo turístico en la provincia.

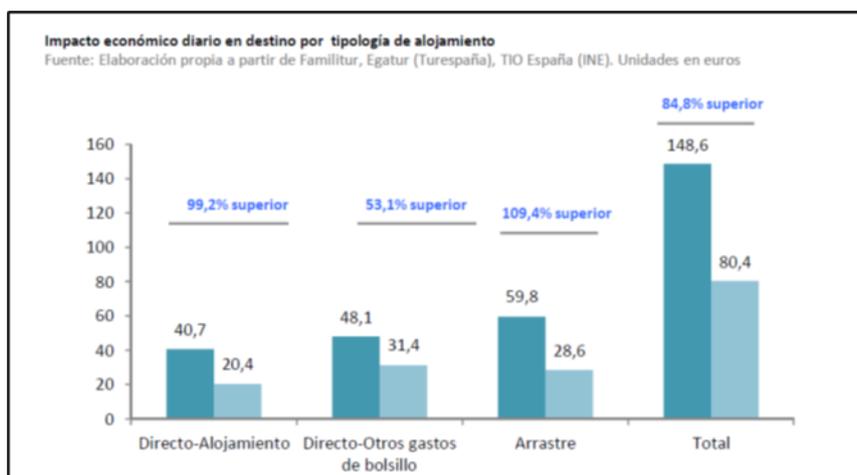
Territorio	Afiliaciones	Hoteles y otros alojamientos	Restauración	Transporte turístico	Otras actividades turísticas
Sevilla	56.253	9,40%	66,50%	7,30%	16,80%
Andalucía	266.567	15,30%	64,10%	7,10%	13,50%

**Tabla 4.10. Afiliaciones servicios Sevilla 2019. Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Plan de Grandes Ciudades de Sevilla (2020).**

Destaca que la mayor ocupación se da en el sector de restauración lo que podría interpretarse como una tendencia a las actividades de ocio por encima del resto de la región. Por el contrario, en el sector del alojamiento el empleo es muy inferior a la media.

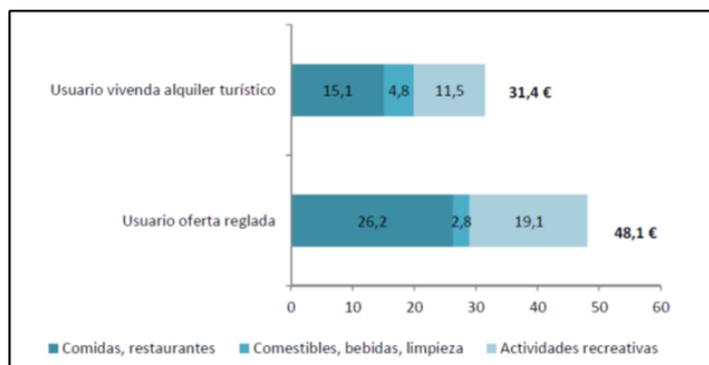
#### 4.2.5. Ingresos generados por el turismo.

El turismo urbano en Andalucía se caracteriza en general por un mayor gasto diario por turista según datos oficiales. Sin embargo, diversos estudios como el de Exceltur (2015) revisan los números oficiales a la baja. Basándose en estadísticas de Egatur y Familitur de los años 2013-14 se concluye que los clientes alojados en establecimientos hoteleros y similares tienen un gasto medio del 71,2% por encima del alojado en viviendas de uso turístico. Este menor gasto no solo es asociado al precio del alojamiento sino también a distintos tipos de consumo.



**Figura 4.4. Impacto económico por tipología de alojamiento 2013. Fuente: Exceltur (2015)**

En el caso de Sevilla, la proporción entre el gasto del turista alojado en hoteles y similares fue de media 82,7 euros mientras que el cliente de VUT invirtió en su viaje 44,4 euros. El turista alojado en establecimientos reglados utiliza más servicios relacionados con la actividad turística como restauración y actividades de ocio, mientras que el alojado en VUT concreta su mayor gasto en productos de alimentación, bebidas y limpieza adquiridos en supermercados. Así lo muestra la figura 4.5.



**Figura 4.5. Gasto diario oferta reglada/no reglada 2013. Fuente: Exceltur (2015)**

Las zonas de destino han visto sus comercios de cercanía transformados por la presión turística, según la tipología de turista alojado. En la zona norte del casco antiguo, y más concretamente en los barrios de Feria o Alameda proliferan mini supermercados de horarios ampliados, con precios superiores a los habituales y que han tenido un doble impacto sobre los residentes:

- Desaparición de comercios tradicionales que alteran los hábitos de compra de los locales, que han de acudir a centros comerciales fuera de la zona para su suministro habitual.
- Mayor precio en los artículos de primera necesidad por el cambio de tarifas de estos comercios orientados principalmente a turistas.

En este punto es muy significativa la progresiva desaparición de los mercados de abastos de la zona, que se han ido transformando en espacios gourmets o de ocio, en detrimento del tradicional aprovisionamiento de productos frescos.

En la zona norte, donde proliferan los supermercados de reducido espacio, pervive el mercado de Feria, que ya ha empezado a transformar buena parte de su extensión en zona de restauración y ocio nocturno, mientras que el de la Encarnación se ha reconvertido en un espacio de productos de elevado precio y zona de restauración.

En la zona sur el mercado del Arenal es el único que aún parece conservar su configuración tradicional mientras que el Mercado de Puerta de la Carne se ha cerrado (su reapertura se ha visto aplazada durante años) y su espacio original se ha destinado a instalaciones deportivas privadas. Habría que destacar también la creación de un nuevo mercado, el mercado de la Lonja del Barranco, que, en realidad no es un mercado de abastos, sino un espacio de capital privado destinado a la restauración gourmet, ubicado en una de las joyas modernistas de Sevilla.

Otro de los efectos turistificadores relacionados con el comercio es la implantación de grandes cadenas y franquicias internacionales en la zona sur sustituyendo a comercios de restauración tradicionales, lo que aumenta el efecto desnaturalizador del espacio para consumo masivo de turistas.

#### **4.2.6. Tipologías turísticas**

Tradicionalmente se ha conceptualizado el turismo de la ciudad de Sevilla como de tipo cultural. Se ha elaborado una tabla donde se muestra el promedio de visitas a los monumentos más característicos de la ciudad.

<b>AÑOS 2009/2019</b>	<b>VISITAS</b>	<b>% SOBRE TOTAL</b>
Catedral Giralda	1.603.716	40,03%
Alcazar	1.468.464	36,62%
Real Maestranza	270.300	6,74%
Torre Oro	168.331	3,13%
Museo Bellas Artes	276.526	6,94%
Salvador	245.580	5,62%
<b>TOTAL ZONA NORTE</b>	<b>4.032.918</b>	<b>91,47%</b>
Antiquarium	66.101	1,57%
Centro del Mudejar	32.770	0,73%
Metropol Parasol	277.250	6,41%
<b>TOTAL ZONA SUR</b>	<b>376.121</b>	<b>8,53%</b>
<b>TOTAL CENTRO CIUDAD</b>	<b>4.409.038</b>	

**Tabla 4.11. Visitas monumentos Sevilla 2009-19. Fuente: Elaboración propia a partir de Centro de Datos turísticos Sevilla (2019).**

Son varias las conclusiones a destacar: De una parte, la confirmación de la disneyficación de la zona sur del casco histórico, donde se encuentran la mayoría de los monumentos que forman la imagen difundida por la ciudad. Por el contrario, los monumentos incluidos en la tabla correspondientes a la zona norte han sido creados a partir de iniciativas públicas a finales del siglo XX, en un intento de cambiar la imagen de la Sevilla tradicional, más en consonancia con las propuestas de la Exposición del 92; son museos de consumo básicamente local (Antiquarium, Centro de Estudios Mudéjar y espacios expositivos de San Clemente y Santa Clara) o construcciones de corte innovador como Metropol Parasol.

Los datos no muestran esa pretendida culturalidad de la mayoría de los visitantes del centro histórico. Como se ha avanzado en el epígrafe anterior, el total de visitantes en el año 2019 fue de 3.121.933, dato muy relativo teniendo en cuenta que no se han contado los alojados en viviendas de uso turístico, habiéndose estimado unas llegadas cercanas a 4.830.000 visitantes (una oferta de un 55% de VUT no contabilizada).

Hay que destacar que el monumento más visitado ese año fue la Catedral con 2.298.702 visitantes. Tampoco se puede inferir que todos los visitantes al monumento fueron turistas, por lo que el índice de visitas a la Catedral y Giralda arrojarían los siguientes resultados estimados (una vez consideradas las llegadas de turistas VUT).

	<b>VISITAS</b>	<b>LLEGADAS OFICIALES</b>		<b>LLEGADAS ESTIMADAS</b>	
<b>2009</b>	1.212.468	1.706.615	71,05%	2.645.253	45,84%
<b>2019</b>	2.298.702	3.121.933	73,63%	4.838.996	47,50%

**Tabla 4.12. Ponderación visitas Catedral 2019. Fuente: Elaboración propia a partir de Centro de Datos turísticos Sevilla (2019).**

El resto de tipologías turísticas que las administraciones han potenciado para la diversificación de actividades turísticas en la ciudad, han tenido un éxito desigual y han fomentado nuevas zonas de actividad, sin que el casco antiguo participe en cuanto a los ingresos generados ni en las mejoras de equipamiento e infraestructuras.

Dos de las tipologías han logrado un cierto despegue en sus iniciativas: la deportiva y la de congresos. En ambos casos los espacios para su celebración se han ubicado fuera de la zona del casco antiguo (Nervión, Cartuja, Sevilla Este) y se han generado a su alrededor los negocios complementarios que hacen que estos turistas no supongan un impacto económico significativo en el centro. Otras iniciativas como la de Sevilla como ciudad de la Opera, tras un prometedor comienzo, se ha visto relegada por la falta de iniciativas y de inversión. Solo actividades como el fomento del flamenco, nuevamente en aras de la explotación del turismo más tradicional han tenido cabida en las zonas de más intensa actividad turística de la ciudad

## **BLOQUE 5. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS PARA UN CONTROL SOSTENIBLE DEL FENOMENO DE LA TURISTIZACION.**

### **5.1. CONCLUSIONES**

Comparando algunos puntos destacados de la agenda de investigación crítica (Cañada y Murray 2019) y los efectos más significativos observados en los estudios sobre turistificación en la ciudad de Venecia con las series mostradas en el epígrafe anterior, se pueden deducir algunas claves sobre el exceso de capacidad de carga que se está produciendo en la capital hispalense:

- Atendiendo a la dinámica demográfica y de habitabilidad de la zona se aprecia una de las consecuencias de la turistificación, el saldo demográfico negativo, mucho más intenso en la zona sur, que pierde no solo habitantes sino proporción de hogares, lo que lleva a una redistribución de los servicios obligados de las administraciones como centros de salud, colegios, etc....
- Estudiando los datos oficiales de llegadas de visitantes, así como las ponderaciones para incluir el efecto de las viviendas turísticas se podría establecer otro de los impactos turísticos identificados: la expansión continua de las infraestructuras, sin dimensionar la capacidad de carga del espacio o las externalidades negativas originadas por el transporte aéreo privado de bajo coste. Es importante señalar que la falta de datos reales sobre la presión turística no permite una planificación institucional para evitar otras externalidades negativas como los conflictos urbanos en las ciudades turísticas (expulsiones y activismo) y la saturación de espacios públicos.
- La relación con el parque residencial y la oferta de alojamiento se materializa en la reducción de la oferta de alquiler a los habitantes de la ciudad para su uso como alquiler turístico. En este proceso no solo existe un interés crematístico sino también de índole legal y fiscal. Asimismo, se aprecian distintas transformaciones de la vida cotidiana a través del consumo turístico y la airbnbización.
- En cuanto al papel fundamental del turismo de masas como generador de empleo y beneficios para la urbe se puede inferir que obedece a “ciertas soluciones transitorias de las crisis sistémicas y su enorme fragilidad en crisis socio ambientales y sociales”. Esto ha sido preocupantemente constatado con la incidencia de la pandemia. Las distintas instituciones han priorizado la apertura de las actividades turísticas de la ciudad, conscientes de la importancia de esta en su economía y de la fragilidad del equilibrio de sus ingresos. En este mismo sentido se enlaza la precarización del empleo en y a través del turismo, que traduce cualquier crisis en un verdadero colapso en la economía.

- En el mismo sentido y, partiendo de la premisa difundida sobre la generación de oportunidades de negocios para los habitantes de la ciudad, se puede observar que las zonas cercanas a la parte turística han sido colonizadas por grandes cadenas, servicios de restauración y tiendas de souvenir. El monocultivo comercial ha llevado al desabastecimiento de productos básicos para residentes gracias a las corporaciones transnacionales turísticas y los vínculos entre capital financiero, empresas hoteleras y las economías de plataforma.
- Los datos observados en la pretendida centralidad de la cultura como atractivo turístico de la ciudad pueden modificar esta percepción de la tipología cultural y monumental como principal motivación de los visitantes y abundar en varias externalidades negativas destacadas como la saturación de monumentos emblemáticos que han sido usados como imagen de la ciudad o la deriva a tipologías turísticas negativas como el temido turismo de borrachera.
- Asimismo, se puede destacar que la percepción de la zona sur como espacio Disneyficado coincidiendo con la idea de imaginarios turísticos contruidos y sus implicaciones culturales e identitarias negativas. Paralelamente, otro de los puntos fuertes de la región, las fiestas de primavera, tradicionalmente de gran atractivo turístico en la ciudad corroboran otra de las premisas de las antes estudiadas: los Eventos, se han convertido en agentes gentrificadores que aumentan la presión sobre la ciudad. La estacionalidad de los eventos interrumpe la actividad comercial habitual.

## 5.2. PROPUESTAS.

Todos los agentes implicados en el proceso estudiado son conscientes del camino sin retorno hacia el que avanza el modelo turístico vigente y definen posibles iniciativas para su corrección:

- Desde las administraciones públicas (ayuntamiento de Sevilla, Diputación. Emvisesa) se plantea la necesidad de recualificación de la actividad mediante el control de un crecimiento no organizado y las concentraciones excesivas en el espacio y tiempo, con especial atención al alojamiento y el empleo, así como su alineación con el modelo de ciudad en sectores como el urbanístico.
- Desde el Sector Privado (por ejemplo, Exceltur), y, en referencia al fenómeno de viviendas turísticas, se proponen numerosas iniciativas como el cambio de usos de las viviendas a turísticas para un mejor control, zonificaciones de alojamiento turístico, dotación de instrumentos legales a las comunidades para el control de excesos; en definitiva, un marco regulatorio común nacional en el que las corporaciones locales puedan determinar los ritmos y espacio de crecimiento del alojamiento con objeto de minimizar la presión turística.
- Desde las plataformas vecinales (Cactus, Asociación “La Revuelta”, el espacio Lanónima, cooperativa Tramallol, el Centro Okupado Autogestionado Feminista, etc.) se plantea una mayor participación e información de la ciudadanía en el diseño de políticas públicas implicadas en los procesos de saturación y degradación de los espacios comunes, mapeos de zonas damnificadas por la actividad y otras acciones más concretas en temáticas como las de las VUT o el empleo.

De todo lo expuesto se deduce que las soluciones a estos efectos perniciosos han de venir de tres ejes fundamentales: un mayor nivel de información de la situación real del sector y su incidencia en la zona analizada, una planificación coherente y marcada por la sostenibilidad y un sistema de control que haga efectiva las normas que a priori podrían ser efectivas para un crecimiento armónico del sector, si fueran aplicadas.

En referencia al control de las VUT, la solución debe partir de una armonización legal con carácter nacional que equipare los beneficios de su explotación con el resto de alojamientos, lo que supondría un mayor beneficio para la comunidad (mediante la redistribución fiscal) y un elemento disuasorio que igualara el mercado de alquiler entre residentes y turistas. En el mismo contexto, podría dotarse a las comunidades de vecinos de herramientas legales ante excesos no controlados por los arrendadores (denuncias en el caso de negligencias u omisión reiterada o posibilidad de trasladarles sanciones por infracciones de los arrendados).

En lo relativo al control de otras negatividades, se podrían enumerar:

- La obtención de una información veraz sobre la presión turística posibilitaría el control de masificación en espacios de ocio nocturno y monumentales, así como la proliferación de determinados comercios orientados al turismo, en detrimento de los de cercanía, con medidas como un mapeo para el otorgamiento de permisos de explotación de actividades o de ocupación del viario público.
- Bonificaciones o estimulación de la habitabilidad por parte de los locales de espacios turistificados como el barrio de Santa Cruz conseguirían devolver la imagen de ciudad viva a zonas que ahora se perciben como solo consumibles por el turismo, logrando una mayor armonización de la convivencia.
- La marca Sevilla debería ser modificada, dirigiéndose a un público de mayor poder adquisitivo que genere unos beneficios reales y suficientes para la sostenibilidad del espacio reservado a la actividad turística. Esto redundaría en una empleabilidad más estable y profesionalizada y una reinversión de los ingresos en el mantenimiento de las infraestructuras.

## Bibliografía

---

### 8. Bibliografía.

Asamblea de Barris pel Decreixement Turístic (ABDT) (2018) *Entrevistas red SET (4) Venezia: Entrevista con Caterina Boreli.*

<https://assembleabarris.wordpress.com/2018/07/30/entrevistas-red-set-4-venezia-todos-los-vecinos-perciben-un-problema-con-el-turismo-hasta-los-que-viven-del-turismo/>

Ayuntamiento de Sevilla (2005). *Los planes de la ciudad. Permanencia y continuidad.*

[http://www.sevilla.org/plandesevilla/ade/def/doc/AD\\_I\\_09.pdf](http://www.sevilla.org/plandesevilla/ade/def/doc/AD_I_09.pdf)

Ayuntamiento de Sevilla (2016). *Estudio Económico del Sector Comercial de la Ciudad de Sevilla.*

<https://www.sevilla.org/servicios/economia/recursos-empresariales-empresas-empresariado/sevilla-empresariado-empresas/diagnostico-del-sector-comercio.pdf>

Ayuntamiento de Sevilla (2017). *Indicadores demográficos de Sevilla por distritos.*

<https://www.sevilla.org/servicios/servicio-de-estadistica/datos-estadisticos/indicadores-demograficos/analisis-indicadores-demograficos.pdf>

Ayuntamiento de Sevilla (2019). *Planes y Estrategias sectoriales: Alineamiento con la estrategia Sevilla 2030.*

<https://www.sevilla.org/planestrategico2030/documentos/sevilla-2030/plan-estrategico-sevilla-2030/planes-y-estrategias-sectoriales-alineamiento-con-la-estrategia.pdf>

Ayuntamiento de Sevilla (2020). *Plan Turístico de Grandes Ciudades de Sevilla.*

<https://www.juntadeandalucia.es/export/drupalida/planes/21/01/PLAN%20TUR%20C3%8DSTICO%20DE%20GRANDES%20CIUDADES%20DE%20SEVILLA.pdf>

Centro de Datos Turísticos de Sevilla (2019). *Datos de Actividad Turística en la ciudad de Sevilla . Año 2019.*

<https://www.visitasevilla.es/profesionales/centro-de-datos-turisticos>

Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos.

Junta de Andalucía <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/28/6>

Díaz Parra, I. (2011) *Segregación, Intervención Urbanística y Cambio Social en Sevilla. La Gentrificación del Sector San Luis-Alameda en el Marco del Planeamiento General de 1987.* (Tesis Doctoral Universidad de Sevilla) <https://idus.us.es/handle/11441/15204>

Emvisesa. *Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM Sevilla 2018-2023*.

<https://www.emvisesa.org/plan-municipal-de-vivienda-suelo-y-rehabilitacion-de-sevilla-2018-2023/>

Excel tur (2015). *Alojamientos turísticos en viviendas de alquiler . Impacto y retos*.

<https://www.exceltur.org/wp-content/uploads/2015/06/Alojamiento-tur%C3%ADstico-en-viviendas-de-alquiler-Impactos-y-retos-asociados.-Informe-completo.-Exceltur.pdf>

Fuentes-Lojo Rius et al., A. (2018) *Conflictos en torno a las viviendas de uso turístico. Aspectos administrativos, urbanísticos, contencioso-administrativos, civiles y procesales*. Madrid. Wolters Kluwer España.

Gaudino, S. (2017) *La turistificación y los nuevos agentes en la construcción de la ciudad*. Arqículos Arqitasa. 1-6 <https://arqitasa.com/la-turistificacion-y-los-nuevos-agentes-en-la-construccion-de-la-ciudad/>

Jover Báez, J.(2017) *Volviendo al Centro Histórico*. (Tesis Doctoral Universidad de Sevilla).<https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=112675>

Jover et al. (2017) “*Turistización y movimientos urbanos de resistencia: experiencias desde Sevilla*”. <http://conflictosurbanos.org/2018/12/15/turistizacion-y-movimientos-urbanos-de-resistencia-experiencias-desde-sevilla/>

Sequera Fernández, J (2020) *Gentrificación. Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Madrid. Los Libros de la Catarata, colección Investigación y Debate.

Villar Lama, A. (2016).”*Reconstruir la historia del turismo a través de la prensa: la evolución del espacio turístico de Sevilla (1915-2015)* <https://idus.us.es/handle/11441/59617>