

DIALÉCTICAS DE ACCIÓN/REACCIÓN ANTE EL *OVERTOURISM*. POLÍTICAS PÚBLICAS Y MOVIMIENTOS CIUDADANOS EN LA CIUDAD DE SEVILLA

DIALECTICS OF ACTION/REACTION IN THE FACE OF *OVERTOURISM*. PUBLIC POLICIES AND CITIZEN MOVEMENTS IN THE CITY OF SEVILLE

Alfonso Fernández-Tabales* y Enrique Luis Santos-Pavón**

*IATUR – Universidad de Sevilla | <https://orcid.org/0000-0003-3330-2286>

**IATUR – Universidad de Sevilla | <https://orcid.org/0000-0002-7903-0506>

ENTREGADO: 25/11/2024

ACEPTADO: 26/05/2025

CC BY-NC-SA 4.0: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/> 

Resumen: El objetivo principal del artículo es analizar el discurso público y las decisiones políticas adoptadas ante el fenómeno de la turistificación y el *overtourism* en Sevilla, como caso relevante a nivel español y europeo. Este objetivo principal se busca a través de tres objetivos secundarios: identificar los principales agentes interesados en la temática en esta ciudad; seleccionar, a través de publicaciones en medios de comunicación, sus posiciones ante los aspectos claves del debate sobre los efectos de la turistificación en la misma; y obtener conclusiones acerca de los posicionamientos de los distintos agentes en relación con las políticas públicas adoptadas al respecto. La metodología empleada se basa en el análisis cualitativo del discurso, expresado por los distintos actores en medios de comunicación. Finalmente, la conclusión principal es que se ha producido un fallo global de la gobernanza en el tratamiento del problema, ya que, pese a que todos los agentes implicados señalan a nivel de discurso los peligros de la turistificación para la vida social de la ciudad, en la realidad se constata la incapacidad para aplicar medidas efectivas para hacer frente a dichos peligros.

Palabras clave: gobernanza turística, *overtourism*, políticas turísticas, análisis del discurso, *stakeholders*

Abstract: The main objective of the article is to analyse the public discourse and the political decisions adopted in the face of the phenomenon of touristification and *overtourism* in Seville, as a relevant case at Spanish and European level. This main objective is pursued through three secondary objectives: to identify the main agents interested in the subject in this city; to select, through publications in the media, their positions on the key aspects of the debate on the effects of touristification in Seville; and to draw conclusions about the positions of the different agents in relation to the public policies adopted in this respect. The methodology used is based on the qualitative analysis of the discourse expressed by the different actors in the media. Finally, the main conclusion is that there has been an overall failure of governance in dealing with the problem, since, despite the fact that all the agents involved point out the dangers of touristification for the social life of the city at the level of discourse, in reality there is an inability to implement effective measures to deal with these dangers.

Keywords: Tourism governance, *Overtourism*, Tourism policies, Discourse analysis, Stakeholders

1. INTRODUCCIÓN Y MARCO TEÓRICO

En los últimos años se está produciendo una transformación de profundo calado en los estudios científicos sobre el turismo en el ámbito de las Ciencias Sociales. En paralelo al notable crecimiento de la actividad, en especial el explosivo incremento en ámbitos urbanos (García et al., 2017; Mordue, 2017), se aprecia una traslación progresiva del enfoque investigador hacia los efectos reales del turismo en las economías y las sociedades de los destinos. Este enfoque sitúa en el centro del debate la necesidad de evaluar, para cada caso y destino, el equilibrio entre beneficios y costes del desarrollo turístico para la población residente, más allá de la evolución de las grandes variables macroeconómicas o el análisis del devenir empresarial de grandes corporaciones.

Es evidente que la investigación sobre los impactos del turismo en los territorios y sociedades de acogida no es una novedad, contando con una rica tradición de décadas en la literatura científica, que incluso incluye obras que pueden ser ya calificadas como clásicas al respecto (Turner & Ash, 1991); pero es igualmente cierto que el interés por los efectos sobre la población residente ha pasado de ocupar un espacio secundario, incluso marginal, a situarse como una de las temáticas centrales de la disciplina en los últimos años.

Desde el punto de vista territorial, este interés se ha centrado en los ámbitos urbanos, como lógica consecuencia de ser estos los que han experimentado un incremento de mayor intensidad de la actividad turística, con el resultado de notables transformaciones morfológicas y funcionales en sus áreas centrales. No obstante, dada la multiplicidad de factores incidentes y la diversidad de efectos resultantes (sobre el empleo, el mercado de la vivienda, las relaciones entre las funciones urbanas, el tejido comercial, las normativas regulatorias, la competencia entre distintos agentes turísticos, o incluso las transformaciones culturales e identitarias), el tratamiento ha sido a menudo fragmentario, segmentado según el origen disciplinar de los investigadores, y ambiguo, cuando no confuso, desde el punto de vista conceptual. El resultado ha sido una marcada dificultad en distinguir efectos de causas, o factores determinantes frente a otros derivados o complementarios. A este respecto, se pueden señalar esfuerzos por sintetizar y categorizar los efectos de la turistificación en ámbitos urbanos, entre los cuales cabe destacar el realizado por De la Calle (2019), el cual diferencia «cinco efectos principales: 1. Una mayor presencia de visitantes en los espacios centrales de la ciudad; 2. El incremento de las actividades directamente vinculadas al consumo turístico; 3. La reorientación de una gama cada vez más amplia de negocios a la clientela foránea; 4. La conversión de la vivienda en una nueva mercancía turística; 5. La creación de un paisaje o escena urbana donde predominan elementos turísticos» (De la Calle, 2019, p. 15).

El tratamiento científico de estas cuestiones se puede subdividir en función del enfoque adoptado en cada investigación. Así, no han sido numerosas las aproximaciones que han intentado analizar esta realidad desde una perspectiva holística, buscando tratar la cuestión desde la afectación de la turistificación al conjunto del bien común de las poblaciones locales, pudiéndose no obstante señalar al respecto aportaciones como las de Requejo (2016); Nofre et al. (2018); Blanco et al. (2018); López-Gay et al. (2021). Mucho más cuantiosa ha sido la literatura científica dedicada a estudiar los impactos sobre el mercado de la vivienda, y más en concreto sobre los efectos de la traslación de parte del parque inmobiliario desde la función residencial a la función turística. Esta proliferación de investigaciones es resultado de considerar como el efecto más grave, desde el punto de vista social, el endurecimiento de las condiciones para el acceso a la vivienda de la población preexistente en las áreas centrales de las ciudades, y el consiguiente desplazamiento de parte de dicha población a otros sectores más periféricos. Esta orientación, nacida en el pionero trabajo de Gotham (2005) sobre Nueva Orleans, ha generado incluso la aparición de neologismos como *airbnbificación* (Richards, 2016), y en la actualidad se orienta a buscar indicadores que cuantifiquen las dimensiones del

problema. En este sentido, cabe resaltar trabajos como los de Blanco y Blázquez (2019) para el caso de Barcelona, igualmente analizado con importantes avances metodológicos por García-López et al. (2020) para la misma ciudad, y para varias ciudades europeas por Valente et al. (2022), los cuales señalan una relación causal entre el incremento del número de viviendas turísticas en alquiler y la subida de los precios del mercado de la vivienda en áreas urbanas muy presionadas. Asimismo, destacan diversas investigaciones sobre el caso de Sevilla, ciudad sobre la que trata este artículo, tales como los de Jover y Díaz Parra (2019), o la de Díaz-Cuevas y Fernández-Tabales (2023), en la que se calcula la diferencia de ingresos para un propietario entre ofertar una vivienda en alquiler turístico o en alquiler residencial, para los diferentes sectores del centro histórico de esta ciudad.

Desde un punto de vista más propio del análisis sectorial turístico, otros estudios se han centrado en la competencia ejercida por la nueva modalidad de alojamiento de las viviendas de uso turístico sobre las modalidades tradicionales, en especial la hotelera. Estas obras se han detenido en señalar las diferentes repercusiones de ambas sobre los destinos (generación de empleos, rentas, ingresos fiscales) (Zervas & Byers, 2016; Requejo, 2016; Fuentes & Navarrete, 2016), y sobre las diferentes visiones mostradas por los representantes de sus intereses (aspecto central en este artículo).

Más allá de la atención prestada al tema clave de las viviendas de uso turístico, existen otras aproximaciones al fenómeno de la turistificación urbana y el problema del *overtourism* que atienden a diversos hechos que igualmente revelan el impacto del crecimiento de la actividad turística sobre las ciudades. En este sentido, resultan de especial interés los trabajos realizados para el ámbito de estudio (la ciudad de Sevilla) sobre aspectos como la denominada «turistificación comercial» (Ruiz Romera et al., 2023 y Ruiz Romera et al., 2025) o la ocupación del espacio público (Elorrieta et al., 2021; Becerra & Díaz-Cuevas, 2022; Comendador et al., 2024; Navarro & Foronda, 2024)

Por último, y conectando plenamente con el enfoque central de esta investigación, cabe citar el corpus de obras enfocadas a las respuestas institucionales, en especial de carácter normativo, ante el fenómeno de la progresiva turistificación de las ciudades; así como los movimientos sociales nacidos para hacer frente a sus efectos. En cuanto a las respuestas institucionales, cabe destacar los trabajos de Nieuwland y van Melik (2020), analizando los casos de diferentes destinos urbanos internacionales, o de von Briel y Dolnicar (2020), que establecen un análisis comparativo de las normativas surgidas ante el auge de las viviendas turísticas, proponiendo una categorización de los distintos tipos de medidas y las repercusiones sociales de las mismas; destacando para el caso español los distintos trabajos de Velasco (Velasco & Carrillo, 2021; Mantecón et al., 2024).

Por lo que respecta a los movimientos sociales de resistencia, se pueden citar los estudios de Colomb y Novy, (2017), Cañada (2018), Blanco et al. (2018), Blanco et al. (2019), Milano et al. (2019) o Cocola-Gant (2020); en una línea de trabajo que presenta un creciente interés ante la extensión de estos movimientos por las ciudades afectadas y el surgimiento de nuevos conceptos debatibles, como el de turismofobia (Mantecón & Velasco, 2020).

Finalmente, aparece un nutrido cuerpo de investigaciones que se dirigen a analizar las interrelaciones entre los distintos colectivos implicados en la actividad, en su regulación o que sufren sus efectos, enfoque al que pertenece el presente artículo. Investigaciones como éstas se centran en las dialécticas que se establecen, de forma particular para cada caso o destino, entre los actores involucrados o *stakeholders* (Freeman, 1984). En definitiva, se basan en analizar cualitativamente el discurso de estos actores para extraer sus motivaciones e intereses, ya sean expresados explícita o implícitamente.

La literatura científica sobre turismo establece cuatro tipos de *stakeholders* (Comendador et al., 2021; a partir de Jamal & Getz, 1995; Sautter & Leisen, 1999; Liu, 2003; Bramwell, 2011; Gómez & Martín, 2015): la administración pública (tanto desde el punto de vista de la propia institución como de las organizaciones políticas que la componen, ya sea en el gobierno o en la oposición); el sector empresarial (empresas involucradas directa e indirectamente en la actividad, así como las asociaciones que las agrupan y estructuran); la población local (tanto los residentes en las zonas más turísticas como los vecinos de otras áreas, y sus asociaciones); y, por último, los turistas (en sus distintas modalidades). El presente estudio se centrará en los tres primeros, dado el interés por analizar las relaciones internas en la ciudad objeto de estudio; así como por el hecho de que la obtención de información sobre los turistas (encuestas, *web scrapping* sobre redes sociales, ...) requiere procedimientos que escapen al análisis cualitativo del discurso publicado elegido aquí (como se ampliará en el apartado de Metodología).

De acuerdo con estos antecedentes, el objetivo principal de esta investigación es analizar el discurso público y las decisiones políticas adoptadas ante el fenómeno de la turistificación en Sevilla, como caso relevante a nivel español y europeo. Se buscará lograr este objetivo principal a través de tres objetivos secundarios, como son: a) identificar los principales agentes interesados en la temática en esta ciudad; b) seleccionar, a través de publicaciones en medios de comunicación, sus posiciones ante los aspectos claves del debate sobre los efectos de la turistificación en la misma; y c) obtener conclusiones acerca de los posicionamientos de los distintos agentes en relación con las políticas públicas adoptadas al respecto.

2. METODOLOGÍA

El presente trabajo centra su atención en el discurso desarrollado por los principales agentes políticos, económicos y sociales involucrados en el proceso de turistificación que afecta a la ciudad de Sevilla (Tabla 1). A tal respecto, resulta de especial interés el discurso planteado y expuesto públicamente, por lo que la consulta de las publicaciones difundidas por los medios de comunicación en forma de noticias, entrevistas, tribunas de opinión, etc. constituirá la base informativa y analítica de la investigación realizada.

En consecuencia, para la elaboración del artículo se ha recopilado y consultado una extensa y variada documentación de hemeroteca (221 documentos), que aporta una información rica y actualizada sobre las posiciones, argumentos, demandas y propuestas

de los agentes involucrados en la temática, lo que revela en última instancia sus diferentes intereses, así como las tensiones o alianzas que se producen entre los mismos.

Tabla 1. Agentes involucrados (stakeholders) considerados en la investigación

Agentes políticos	- Gobierno municipal - Otros grupos políticos con representación en el Ayuntamiento
Agentes económicos	- Sector hotelero - Propietarios y gestores de viviendas de uso turístico - Sector de restauración - Otros (agencias de viajes, guías)
Agentes sociales	- Asociaciones vecinales - Iniciativas y plataformas ciudadanas - Otras entidades de interés público

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Tabla 2. Documentos seleccionados para el análisis: medio de comunicación y número de documentos

Medios	Número de materiales
101 TV Sevilla	1
ABC	2
AVVAPRO Noticias	1
Canal Sur	2
Diario de Sevilla	16
Economía Digital	2
El Correo de Andalucía	4
elDiario.es	2
El Economista	1
El Español	1
El País	2
Espacio Andaluz	1
Europa Press	5
Hostelsur	2
Hosteltur	2
La Razón	2
Sevilla Actualidad	1
Tribuna de Andalucía	1
Viva Sevilla	3
TOTAL	51

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Esta obtención inicial de noticias se ha realizado a través de dos procedimientos. Por una parte, mediante búsqueda en las versiones digitales de la prensa local, estableciendo en sus buscadores la unión de dos palabras claves: «turismo» y «Sevilla». Por otra parte, se han obtenido en las páginas web y órganos oficiales de expresión de las entidades y organizaciones interesadas en la temática. La recopilación inicial de materiales informativos dio lugar, en una segunda fase, a la selección y el análisis en profundidad de aquéllos que ofrecían unos contenidos más útiles al objeto de los propósitos de esta investigación, trabajándose finalmente sobre un total de 51 documentos procedentes de 19 medios de información diferentes (Tabla 2). El filtrado y análisis de los documentos se ha realizado directamente, dado que el número total de textos permitía hacerlo sin recurrir a aplicaciones informáticas especializadas en ello.

Tabla 3. Clasificación de los documentos seleccionados según el tipo de agente interesado y el año de publicación

	Administración y fuerzas políticas	Sector empresarial: propietarios de VUT ¹	Sector empresarial: hoteleros, hosteleros y otros	Sociedad civil	TOTAL
2022	1	3	0	0	4
2023	3	3	0	2	8
2024	8	9	9	13	39
TOTAL	12	15	9	15	51

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

El examen de los documentos seleccionados se ha articulado en torno a una serie de categorías conceptuales o núcleos de significado para facilitar el análisis del discurso de los agentes considerados (Santander, 2011; Van Dijk, 2015; Krippendorff, 2018), siendo especialmente relevantes los siguientes conceptos relacionados con el crecimiento del turismo en la ciudad de Sevilla en los últimos años: «turistificación», «masificación», «regulación» e «impactos». Tomando como punto de partida esos conceptos claves, el análisis del discurso expuesto en los documentos seleccionados se ha realizado sobre su contenido (enunciados), su forma (expresión) y también sobre los intereses subyacentes (motivaciones), tratando con ello de aprehender tanto los componentes explícitos del discurso como sus componentes latentes o encubiertos.

En cuanto al ámbito espacial de la investigación, este se circunscribe a la ciudad de Sevilla, aunque prestándose una especial atención a su conjunto histórico, debido a la destacada concentración de la actividad turística en dicho espacio. Mientras que el ámbito temporal de la misma se extiende al período comprendido entre los años 2022 y 2024, intervalo en el que se observa un notable crecimiento de los principales parámetros que conforman la actividad turística en la ciudad, tal y como puede observarse en la Tabla 4, lo cual podría explicar la intensificación del debate público sobre sus efectos.

Tabla 4. Evolución reciente de los parámetros básicos que describen la actividad turística de la ciudad de Sevilla. En negrita, datos correspondientes al período analizado (2022-2024)

Años	Viajeros	Pernoctaciones	Hoteles y AT	Plazas en Hoteles y AT	Viviendas de Uso Turístico	Plazas en VUT
2019	3 150 237	6 749 361	377	27 632	2 301*	11 475*
2020	944 816	1 897 497	195	14 833	5 540	23 349
2021	1 657 110	3 413 076	319	22 781	4 634	19 123
2022	3 026 083	6 515 572	438	29 801	4 966	20 603
2023	3 542 849	7 662 842	490	33 045	5 432	22 622
2024	3 630 386	8 137 673	545	33 667	6 408	27 160

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE SEVILLA CITY OFFICE (2025) Y DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE). *DATOS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2017, AL NO EXISTIR DATOS OFICIALES PARA 2019.

3. RESULTADOS

Como se ha comentado en el apartado introductorio, los resultados obtenidos se presentan estructurados en los tres principales tipos de *stakeholders* señalados.

3.1. Administración pública/fuerzas políticas

Este es uno de los actores interesados fundamentales en la temática, y en el mismo se engloban tanto las propias instituciones responsables de las políticas públicas, como las organizaciones políticas que las componen, tanto desde el gobierno como de la oposición.

Ante el problema del *overtourism* en ámbitos urbanos la administración más relevante a analizar es la institución municipal, ya que en el contexto legislativo español son los ayuntamientos los entes que presentan las competencias esenciales ante el fenómeno (calificación de usos del suelo, licencias urbanísticas, gestión del espacio público, impuestos y tasas en el ámbito que les compete, etc.). Es cierto que la administración autonómica presenta competencias esenciales vinculadas a la materia, como las competencias exclusivas en planificación turística, regulación de establecimientos, registro oficial de los mismos, o establecimiento del marco normativo para una posible tasa turística; pero también es cierto que, como se indicará más adelante, hasta el momento parece haber optado por establecer unos marcos generales muy laxos, y derivar a la escala local el debate y la toma de decisiones sobre los aspectos más controvertidos del fenómeno.

De esta forma, y dado que el ámbito de estudio de la investigación es la ciudad de Sevilla, el análisis se centra en el Ayuntamiento de esta ciudad, y en las fuerzas políticas que componen la corporación.

Estas fuerzas políticas son cuatro desde las últimas elecciones municipales, celebradas en mayo de 2023. En el espectro político de derecha a izquierda serían: Vox (3 concejales), Partido Popular (PP) (14), Partido Socialista Obrero Español (PSOE) (12), Con Andalucía (2). Actualmente gobierna en solitario el PP, con acuerdos puntuales con otras fuerzas políticas para la aprobación de asuntos concretos. En la anterior legislatura (2019-2023) el gobierno municipal correspondió al PSOE, apoyado por Adelante Sevilla (antecedente de Con Andalucía).

Tras analizar, en lo que respecta a la temática objeto de la investigación, las normativas aprobadas y manifestaciones públicas de las organizaciones políticas, se obtiene el resultado de que el debate político-institucional se centra en dos cuestiones claves:

- La masificación turística en general y su relación con el modelo de ciudad.
- La limitación del número de viviendas de uso turístico (VUT), o al menos de su crecimiento.

Por lo que respecta a los problemas generados por el gran incremento de la actividad turística en general, el aspecto más destacable es la generalización de dos grandes líneas discursivas, en las que coinciden la totalidad de fuerzas políticas. Por una parte, la innegable trascendencia de la actividad turística para la economía y el empleo en la ciudad; y, por otra, como cuestión que ha ido ganando peso en el debate público, la evidencia de aspectos negativos generados por dicho crecimiento para la sociedad sevillana, radicando las diferencias en los matices dados a estos efectos negativos.

De esta forma, el actual alcalde, Antonio Sanz (PP), asume ambas líneas en su discurso público (Europa Press, 2024d), al señalar que «el turismo es la primera industria de la ciudad [...] se estima que representa el 18 % del PIB directamente, aunque la dependencia indirecta es mucho mayor, con un 25 % de los ciudadanos de Sevilla viviendo del turismo». No obstante, no por ello deja de apuntar la necesidad de afrontar lo que él denomina «algunos problemillas que genera el turismo». Entre estos «problemillas», señala como retos el lograr «distribuir la riqueza que genera, preservar la cultura y las señas de identidad de la ciudad y proteger la convivencia vecinal».

Estas afirmaciones continúan en la línea de las realizadas por el equipo de Gobierno desde su llegada, que en general se pueden englobar bajo la idea fuerza general de que los problemas del turismo en la ciudad pueden ser solucionados sin grandes actuaciones limitadoras o establecimiento de rígidas regulaciones coercitivas, sino con medidas parciales de gestión dentro de una lógica de que el crecimiento de la actividad es positiva para la ciudad, y siempre desde la concertación y el acuerdo con los agentes privados de la misma. En este sentido, la Delegada de Turismo del Ayuntamiento, Angie Moreno, considera (Vargas, 2023) que, si bien «Empezamos a tener ya un problema de saturación, de carga», la solución al mismo pasa por «ampliar la oferta turística, diversificarla y, sobre todo, descentralizarla, sacar el turismo del centro, del Alcázar, la Catedral y el Archivo de Indias, seguro que los turistas no van a dejar de visitarlos, por supuesto, no tenemos esa intención, pero sí es verdad que debemos seguir ampliando esa oferta [...]». Vamos

a lanzar una nueva ruta que desviaré el turismo hacia barrios como Nervión, hacia la Macarena también, y hacia todo lo que se creó con la Exposición Universal del 29, toda la Avenida de la Palmera, etc. Sacaremos un poquito este turismo del centro».

En coherencia con estas orientaciones de buscar soluciones en medidas de gestión del crecimiento, antes que en regulaciones limitadoras, un buen ejemplo sería la instalación de placas de señalización de buenas prácticas turísticas en el Barrio de Santa Cruz (Rocha, 2024), únicamente informativas y sin carácter sancionador, y que, según declaración de la Delegada de Turismo, «está enmarcada dentro de las actuaciones que se están llevando a cabo en búsqueda de la mejor convivencia entre los visitantes y los vecinos [...] es una acción en la línea de trabajo por la convivencia vecinal, por instaurar un código de buenas prácticas y regular los flujos de turistas en las zonas donde hay mayor concentración [...] nuestra prioridad son los vecinos de Sevilla, trabajamos para que el impacto del turismo en los vecinos sea lo menos negativo posible, en especial a los zonas más saturadas como son el Barrio de Santa Cruz y Triana». Entre las medidas que recogen las placas se encuentran: la prohibición de las actuaciones callejeras, el uso de los radioguías, o un máximo de treinta personas en grupos turísticos, entre otras. Además, sugieren a los visitantes que consuman productos locales, cuiden el patrimonio o respeten la privacidad de las comunidades vecinales. Todo ello, como ya se ha señalado, en un contexto de recomendación y no de regulación.

Las preocupaciones ante los efectos de la turistificación ya eran perceptibles en la anterior etapa de gobierno municipal, así, el anterior alcalde, Antonio Muñoz (PSOE), ya declaraba (Ruesga, 2023): «[...] me preocupa que, como consecuencia de esa mayor afluencia turística, Sevilla pierda parte de su idiosincrasia y se convierta en una ciudad estándar. ¿Cómo se combate? Favoreciendo medidas como el reconocimiento de establecimientos emblemáticos frente a las franquicias que estandarizan todas las ciudades del mundo. El legado patrimonial que tiene Sevilla no puede perder su idiosincrasia por mucho turismo que tengamos». Si bien hay que señalar que algunas de sus propuestas no difieran excesivamente de algunas líneas defendidas por el siguiente equipo de Gobierno, por ejemplo, al afirmar que la saturación «También se combate redirigiendo los flujos turísticos hacia otras zonas de la ciudad, ya que ahora mismo la experiencia se concentra excesivamente en todo lo que es el entorno del barrio de Santa Cruz, la Catedral y el Archivo de Indias. Tenemos argumentos de sobra para acercarlos a la zona norte del casco antiguo y Triana».

Finalmente, en este discurso público sobre el incremento de la actividad turística, va apareciendo el fenómeno del rechazo de parte de la población al turismo o al modelo concreto adoptado en la ciudad, con las primeras referencias institucionales al neologismo de la «turismofobia». A este respecto, el actual alcalde ponía sus esperanzas en el entonces proyecto de Decreto de Viviendas turísticas de la Junta de Andalucía como paliativo para su posible aparición, al afirmar (Europa Press, 2023) que «confía en que el (futuro) decreto palie la incipiente turismofobia [...] ha incidido en la necesidad de trabajar en la convivencia turística [...] y afrontar ese problema incipiente de turismofobia que empezamos a tener».

Sin embargo, el aparente consenso que puede apreciarse en estas declaraciones generales se rompe cuando se ha planteado la toma de medidas concretas en la segunda cuestión clave señalada, la limitación de las VUT, que ha resultado el aspecto más controvertido y que ha generado mayor atención mediática y ciudadana. Los dos aspectos más destacables a este respecto son:

- La llamativa unanimidad de todas las fuerzas políticas representadas sobre la necesidad de poner límites al crecimiento de esta modalidad de alojamiento, al menos a nivel declarativo. Ello muestra el nivel de preocupación que se ha instalado en la ciudad en los años más recientes ante los efectos de la explosión de estas VUT.
- Sin embargo, ello no es óbice para que se manifiesten profundas diferencias en cuanto a los procedimientos adoptados para llegar a ese fin, en los que se manifiesta una abierta discrepancia.

Como antecedentes normativos relevantes hay que citar:

- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad en marzo de 2022 (BOP nº 129, Modificación Puntual 44 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla), con el anterior gobierno municipal. Según esta modificación las viviendas de uso turístico pasan a ser consideradas como suelo de uso terciario, no residencial, siendo sometidas a requisitos similares al resto de alojamientos reglados. La nueva normativa no tenía efectos retroactivos, de modo que las nuevas condiciones no afectaban a las VUT ya existentes en ese momento, más de 6000 con unas 30 000 plazas (Esteban Poveda, 2022). La consecuencia más directa para las nuevas VUT ha sido, al igual que el resto de alojamientos reglados, la prohibición de establecerse a partir del segundo piso del edificio y la obligatoriedad de contar con un acceso individualizado del resto del inmueble, excepto si todo el edificio se dedica a este fin.
- Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, apartamentos turísticos y hoteleros de la C. A. de Andalucía (BOJA nº 24, de 02/02/2024). Esta reforma de la normativa autonómica sobre las VUT, se centra en reconocer a los ayuntamientos el ejercicio de sus competencias urbanísticas para limitar el número de VUT en sus municipios. No obstante, deja en manos de éstos tanto la iniciativa como la fórmula para hacerlo, por lo que sitúa de hecho en la escala local el ámbito de la toma de decisiones y por tanto el ejercicio de la gobernanza.
- Finalmente, el 16-10-24 el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla ha aprobado una normativa de limitación de las VUT para todo el municipio (Gerencia Municipal de Urbanismo, 2024). La normativa establece que las VUT no deben superar un umbral máximo del 10 % sobre el total de viviendas familiares disponibles en cada uno de los ciento ocho barrios de la ciudad. La norma distingue tres zonas según la presencia de este tipo de alojamiento: se propone un decrecimiento de

estas viviendas en el caso en el que superan el diez por ciento de las viviendas familiares totales (decrecimiento por cese de la actividad, no se pueden suprimir las ya existentes); se admite un crecimiento controlado en los barrios en los que estos inmuebles suponen entre un cinco y un diez por ciento de las viviendas totales; y se permite un crecimiento en aquellas zonas con una presencia de VUT inferior al cinco por ciento de los hogares existentes. Resultan muy significativas las primeras líneas del acuerdo aprobado, en el que se justifican las medidas limitadoras adoptadas «por razón imperiosa de interés general –falta de viviendas, despoblación, incremento precios, pérdida de la identidad, afección al entorno–», asumiendo de este modo el catálogo completo de efectos negativos generados por las VUT señalados en la literatura científica y movimientos ciudadanos críticos con el fenómeno.

Esta normativa municipal ha sido el centro del debate entre las diferentes fuerzas políticas. Hay que señalar que fue aprobada con los votos favorables del PP y VOX, y la oposición del PSOE y Adelante Sevilla (compuesto actualmente por Podemos e Izquierda Unida).

En el discurso político relativo a esta norma, cabe destacar las expresiones con las que el equipo de Gobierno (PP) la ha defendido. Así, su portavoz afirmó (Diario de Sevilla, 2024d) que con ella se «pretende “frenar en seco” las licencias para pisos de esta naturaleza en zonas “saturadas” como el casco histórico o Triana». Al mismo tiempo, se defiende de las críticas de la oposición declarando que «los socialistas dejaron de atender la regulación de los pisos turísticos durante ocho años de gobierno» (Rocha, 2024). De esta forma, el eje central de su argumentación se basa en que son los barrios más céntricos en donde existe un verdadero problema por la densidad alcanzada por las VUT, siendo posible un crecimiento controlado en el resto de la ciudad, que además ayudaría a extender beneficios económicos a estos otros barrios.

Además, otra de las ideas fuerza del actual Ayuntamiento y de la fuerza política que lo sustenta, es que gran parte del problema lo representan las viviendas turísticas ilegales, idea que comparten las asociaciones de propietarios de VUT. Para ello el equipo de Gobierno ha anunciado la creación de un registro propio de viviendas de uso turístico regladas para impulsar la lucha contra las ilegales; «llegando incluso a cortar el suministro de agua a las mismas». Según el alcalde «se busca, como fin básico, crear una seguridad jurídica para que los empresarios de este sector puedan trabajar con todas las garantías» (Diario de Sevilla, 2024b).

Por su parte, el PSOE, principal grupo de la oposición y que ocupó la alcaldía durante la legislatura anterior, ha motivado su rechazo a esta medida por considerarla insuficiente para afrontar el problema. En concreto su propuesta alternativa se basa en establecer el límite máximo de VUT en el 2,5 % del total de viviendas familiares en todos los barrios de la ciudad, así como aplicar una moratoria de concesión de nuevas licencias de VUT hasta que se apruebe una reforma del PGOU de la ciudad. Según su portavoz y anterior alcalde, Antonio Muñoz (Rocha, 2024), este rechazo se argumenta en que esta nueva normativa

«es estéril. Cuando se limita en unos barrios, lo que se va a producir es un «efecto llamada» en los barrios limítrofes. De este modo, se traslada el problema de saturación de los pisos turísticos a los otros barrios donde sí se pueden otorgar las licencias». Según este portavoz, con ello «se van a poder otorgar más de 23 000 nuevas licencias» con la excepción de Triana y el centro histórico, «el efecto nocivo que tiene este crecimiento es que se come el mercado de alquiler residencial, que afecta a sevillanos y sevillanas, a familias, a estudiantes, a trabajadores, que ven más dificultades a la hora de encontrar un piso».

Por su parte la coalición Podemos-Izquierda Unida plantea presenta un discurso muy semejante al anterior (Geniz, 2024a), con la salvedad de reducir al dos por ciento el umbral máximo de VUT en todos los barrios, y un mayor énfasis en la necesidad de una inmediata moratoria en la concesión de licencias de nuevas VUT, dada la «situación de emergencia social del mercado de la vivienda en Sevilla».

En relación con la propuesta de establecimiento de una moratoria, en la que coinciden las dos últimas fuerzas políticas citadas, el equipo de Gobierno ha optado por no entrar a fondo en la necesidad de la misma, sino que ha centrado el debate en la posibilidad legal, o no, de esta medida, afirmando (Rocha, 2024) que «La moratoria total que piden es imposible porque no está contemplada en el decreto de la Junta de Andalucía. No pueden ser arbitrarias, tienen que estar justificadas». A lo que ambos partidos de la oposición (Ameneiro, 2024b), replican con los precedentes de paralización de estas licencias en otros Ayuntamientos gobernados por el Partido Popular, «tanto en Andalucía (Málaga y Cádiz) como fuera de la misma (Madrid y Valencia)».

Por último, la cuarta fuerza política representada en la corporación municipal, VOX, señala igualmente su oposición al crecimiento de las VUT, y comparte el diagnóstico de los negativos impactos provocados. De hecho, en julio de 2024, rechazó junto con el resto de la oposición la propuesta del Equipo de Gobierno, argumentando su portavoz Cristina Peláez (Geniz, 2024b) que «No estamos de acuerdo en el 10 % que propone el gobierno como límite para toda la ciudad. Es un porcentaje arbitrario. Entendemos que hay que realizar un análisis más riguroso a fin de establecer límites muy distintos según la zona a la que nos refiramos ... reclamando otra vez una moratoria que impida que se otorguen nuevas licencias».

No obstante, en el mes de septiembre de dicho 2024, optaron por dar su voto favorable, imprescindible para la aprobación de la propuesta del equipo de Gobierno, tras la aceptación por parte de este de dos condiciones en el acuerdo finalmente aprobado (que el porcentaje límite sea objeto de un segundo informe y varíe en función de la situación que ya presenta cada barrio; y que desde el Ayuntamiento se exija a la Junta de Andalucía la modificación del Decreto 21/2024 sobre VUT, otorgando más competencias a los ayuntamientos a la hora de establecer límites en este tipo de viviendas).

Más allá del detalle de los acuerdos puntuales, lo más significativo a nuestros efectos es la justificación pública ofrecida por este partido (que ocuparía la posición teórica

más a la derecha de la corporación) para su cambio en la orientación de voto, ya que declaró (Geniz, 2024b) que gracias a este cambio «Hemos conseguido paralizar los pisos turísticos», cuestión necesaria porque según su portavoz «Sevilla necesita una normativa que regule este fenómeno y la necesita ya, porque está en riesgo la convivencia entre sevillanos y turistas, la oferta de la vivienda en alquiler y la propia identidad de nuestros barrios». Cabe resaltar que con ello se completa la unanimidad de todo el espectro político en la necesidad de limitar el número de las VUT por los efectos negativos que su proliferación ha generado, en contraste con el hecho de que a finales de 2024 aún no se había comenzado a aplicar la norma y seguían registrándose VUT incluso en los barrios más saturados.

3.2. Agentes empresariales

3.2.1. Los propietarios y gestores de viviendas de uso turístico

El sector de las viviendas de uso turístico se ha erigido en los últimos años en uno de los agentes con mayor protagonismo en el escenario turístico de Andalucía y, en consecuencia, ha conseguido tener una presencia creciente en los medios de comunicación de ámbito regional y local. Ello se ha debido, entre otras razones, a la intensa labor asociativa, institucional y mediática desarrollada desde su creación, en 2016, por la Asociación de Profesionales de Viviendas y Apartamentos Turísticos de Andalucía (AVVAPRO), entidad que en 2024 ya representaba a más de 20 000 alojamientos (que suponían más de 100 000 plazas) y que además lograba absorber en marzo de ese mismo año a la otra gran asociación sectorial que existía en Andalucía desde 2013, la Asociación de Viviendas Turísticas y Vacacionales de Andalucía (Apartsur).

El reconocimiento adquirido por AVVAPRO como principal representante de los propietarios, las empresas y los gestores de VUT de Andalucía la ha llevado a estar cada vez más presente en los debates sociales, las discusiones técnicas e incluso en las negociaciones políticas en torno a algunos de los principales temas y problemas que afectan a la actividad turística en Andalucía y, en el caso que nos ocupa, en la ciudad de Sevilla. Y como era de esperar, el despliegue de toda esa actividad ha tenido su repercusión en los medios de comunicación, lo cual ha favorecido la visibilización de la asociación, al tiempo que ha facilitado la difusión de sus intereses, posicionamientos y propuestas.

No en vano, uno de los objetivos declarados de AVVAPRO, según palabras de Juan Cubo, su actual presidente, es «comunicar, comunicar y comunicar», refiriéndose con ello a la necesidad de transmitir a la sociedad los beneficios de todo tipo que, según su perspectiva, producen las viviendas y los apartamentos turísticos, para así «mejorar la percepción social de nuestra actividad» (AVVAPRO, 2024). Una estrategia en la que incide el representante de la citada asociación en Sevilla, Juan Ignacio Chaves (2024), al señalar que es necesario «hacer un poco de pedagogía y ofrecer buenos datos» que demuestren las ventajas de esta tipología de alojamientos y que pongan freno a la «desinformación», «las falsas acusaciones» y los intentos de «criminalizar el sector» (Canal Sur, 2024; Del Toro, 2024b).

Pero la aparición de AVVAPRO en los medios de comunicación no se reduce a exponer su posición o transmitir datos sobre su actividad concreta, sino que va más allá y se interesa por participar en el debate sobre problemas y fenómenos más amplios y complejos, como el de la masificación turística, que afecta a muchos destinos andaluces entre los que se encuentra la ciudad de Sevilla. A tal respecto, la asociación no niega que puedan existir episodios puntuales de masificación en determinados enclaves de la ciudad, como por ejemplo en el Barrio de Santa Cruz, pero considera que en el fondo se trata de un «problema de gestión del éxito» (ibidem) y de falta de capacidad de la administración para gestionar adecuadamente las consecuencias de «una época de florecimiento muy importante de Sevilla a nivel turístico» (De Benito, 2024). Es más, según los representantes de AVVAPRO, «el problema de la saturación no está vinculado a las viviendas turísticas» (Tribuna de Andalucía, 2023) e incluso afirman que éstas «son parte de la solución de la gestión del éxito del turismo en Sevilla», en virtud de sus potencialidades para aportar capacidad alojativa en barrios y zonas que facilitarían una descongestión de la actividad en las zonas más saturadas (Diario de Sevilla, 2024a).

Una línea de trabajo en la que se ha volcado especialmente AVVAPRO en los últimos años es la dirigida a disputar *la batalla de los datos*, lo cual se ha materializado en la elaboración de sus propios cálculos sobre aspectos clave para mejorar la imagen de las VUT, como la generación de ingresos, la creación de empleo, la estructura de la propiedad en el sector, la estancia media de las reservas, el gasto en destino de los clientes, las molestias por ruido de sus alojamientos o incluso el consumo de agua de sus usuarios². Todo ello con el objetivo expreso de desmontar los «grandes mitos» que recaen sobre las viviendas turísticas (J. P., 2022a) y «dar a conocer a la ciudadanía la verdad sobre esta actividad» (Márquez, 2023).

En ese contexto, destacan especialmente los argumentos y los datos esgrimidos por AVVAPRO para combatir la idea de la elevada responsabilidad que tienen las VUT en el incremento del precio de la vivienda y las dificultades de acceso a la misma, al poner de relieve el escaso peso que tienen las viviendas turísticas que operan en la ciudad con respecto al parque total de viviendas (1,7 %), en contraste con la elevada proporción que alcanzan las viviendas vacías (8 %), lo que les llevará a afirmar que «el principal problema que tiene Sevilla con la vivienda es que tiene mucho inmueble vacío» (De Benito, 2024) o que «la vivienda vacía es la culpable de las tensiones en el sector residencial» (Tribuna de Andalucía, 2023). A tal respecto, subrayan que «en Sevilla hay cuatro veces más viviendas vacías que turísticas» (Chaves, 2024), a lo que se unen otros factores que según la asociación tienen su cuota de responsabilidad en el problema del precio y el acceso a la vivienda, como son la escasez de suelos disponibles para la construcción, la debilidad de la acción promotora, las dificultades derivadas de la pesada tramitación administrativa o incluso la ocupación de suelos aptos para uso residencial por parte de establecimientos hoteleros³.

En lo que concierne a la regulación de la actividad turística, y en particular de las VUT, la posición que actualmente mantiene AVVAPRO y que reproduce habitualmente en

los medios de comunicación es la del «sí, pero», es decir, que se manifiestan a favor de la regulación, pero con condiciones. Como por ejemplo que se haga uso de «datos objetivos» o «métricas reales» para establecer la regulación —entendiendo por tales datos los que la asociación proporciona o interpreta según sus intereses— (Diario de Sevilla, 2023); o que la regulación no pretenda limitar el número de VUT, sino que se centre en el cálculo del número de turistas que puede soportar cada barrio y, en todo caso, que si se establecen límites o restricciones se hagan sobre el total de plazas que proporcionan todos los tipos de alojamientos turísticos, y no solo las viviendas (Europa Press, 2024b; Vacas, 2024a). Este discurso aparentemente favorable a cierta actividad reguladora contrasta con la realidad de la actuación de AVVAPRO, que recurrió ante los tribunales de justicia la modificación del PGOU de Sevilla aprobada en marzo de 2022 (que igualaba las condiciones urbanísticas de las viviendas de uso turístico a las del resto de alojamientos turísticos), con el argumento de que en la práctica suponía «una moratoria encubierta» y la imposición de «graves restricciones de acceso a la actividad de forma injustificada y desproporcionada» (J. P., 2022b).

En una línea igualmente crítica se oponen a la implantación de una tasa turística municipal, afirmando de manera rotunda, pero sin demostrarlo, que «no hay ningún caso donde se haya aplicado que haya tenido éxito, ni en Venecia, ni en Barcelona, ni en Baleares», por lo que «la tasa es una solución fácil para algo muy complejo, que no permite atajos» (Madueño, 2024). Si se profundiza un poco en el discurso, emerge una posición fuertemente contraria al incremento de la presión fiscal sobre la actividad turística y la denuncia de una gestión ineficiente de los ingresos públicos procedentes de los impuestos que ya gravan al sector, por lo que la asociación considera que, más que implantar nuevas figuras impositivas, habría que gestionar mejor los recursos públicos existentes.

Otra línea discursiva de los representantes del sector de las VUT es la que incide en el agravio comparativo con respecto a los establecimientos hoteleros, de tal forma que vienen denunciando desde hace ya algunos años el «claro favoritismo del ayuntamiento de Sevilla hacia el sector hotelero, al que sí se le permite continuar desarrollándose» (Guzmán, 2021). A este respecto señalan que si el gobierno municipal quiere restringir el crecimiento de la oferta alojativa «debería aplicar estas medidas y limitaciones a todos los agentes implicados en el sector turístico y no sólo a nuestros representados» (J. P., 2022b).

El impacto social que tienen las viviendas turísticas, en especial sobre los vecindarios en los que se implantan, también es abordado por la acción comunicativa de AVVAPRO, que se afana en subrayar sus esfuerzos en pos de reducir al mínimo las posibles molestias que pudiesen producir sus clientes a los vecinos de viviendas próximas. A tal respecto, han desarrollado un sistema de monitorización de ruidos y de certificación propia (WeRespect), ampliamente probado en la provincia de Málaga y del que ya participan cerca de setecientas VUT de la ciudad de Sevilla, y cuyos resultados iniciales⁴ les han llevado a afirmar que «las manidas excusas del ruido y los problemas de convivencia

con los vecinos no pueden ni deben ser ya usadas por los gobernantes para limitar las viviendas de uso turístico a las plantas baja o primera, a la vista de los datos aportados por la asociación» (Márquez, 2023). Es más, dicha limitación está provocando, según AVVAPRO, que muchos locales comerciales se estén transformando en VUT de escasa aptitud y en consecuencia «estamos perdiendo todo el comercio y la vida en esos barrios de Sevilla, además de atraer a un turista de poca calidad» (Arrocha, 2024). De esta forma, la patronal de las viviendas turísticas no solo reclama la eliminación de tal limitación, sino que paradójicamente también trata de erigirse en defensora del comercio tradicional y la vitalidad social de los barrios del centro de Sevilla, lo cual supone un inesperado giro de guion que no deja de sorprender.

3.2.2. Empresarios hoteleros

Las empresas hoteleras están representadas en la ciudad por la Asociación de Hoteles de Sevilla y Provincia (AHS), que tradicionalmente ha sido la entidad empresarial turística con mayor presencia en los medios de comunicación y mayor capacidad de interlocución con las administraciones públicas.

Ante las temáticas aquí tratadas, no ha dejado de tener presencia pública. Lo más destacable, desde el punto de vista de la dialéctica entre los distintos *stakeholders*, serían las diferencias y confluencias que han presentado respecto a otros agentes, por una parte, y a propuestas normativas institucionales, por otra.

Por lo que respecta al tema más controvertido de los aparecidos en los últimos años, como es la proliferación de las VUT y las iniciativas para su limitación, esta asociación se ha visto obligada a plantear dos posiciones a veces difíciles de conciliar: en primer lugar, su natural oposición a regulaciones excesivamente coercitivas que pudieran atentar, a su juicio, contra el derecho de propiedad y la libertad de mercado; no obstante, en segundo lugar, su abierta oposición al crecimiento exacerbado de las VUT, en especial en aspectos que, según su criterio, cruzarían el límite de la competencia desleal con los establecimientos hoteleros.

De esta forma, se combinan declaraciones generales de defensa de la actividad turística, incluyendo a las VUT, como las realizadas por el presidente de la AHS, Manuel Cornax, al manifestar su «preocupación por el hecho de que los vecinos de las ciudades más saturadas turísticamente muestren su rechazo de forma demasiado contundente a los visitantes extranjeros por su estancia en pisos turísticos» (Vacas, 2024b). O al postular que las normativas reguladoras de las VUT deben hacerse «sin limitar el ejercicio de la propiedad privada» (Del Toro, 2024a).

Con otras en las que se posicionan inequívocamente en contra de la actividad incontrolada de estas viviendas, con afirmaciones (en la misma noticia) tales como «las viviendas de uso turístico siempre han existido, pero cuando constituyen una actividad empresarial, que genera problemas de convivencia o inciden en los precios del alquiler, es necesario regularlo [...] Son una competencia total y directa», lo único que quieren (los hoteleros) es «igualdad de condiciones, ya que un hotel tiene convenios colectivos, múltiples

inspecciones, reglamentaciones atroces y tenemos que declararlo todo. Si yo tengo que pagar el IVA, que ellos paguen».

En el mismo sentido, tras la aprobación de la normativa municipal relativa a las VUT (ya tratada en el apartado de las Administraciones Públicas), la AHS manifiesta su satisfacción y su presidente afirma que «(esta normativa) pretende regular una oferta que es **demasiada en determinadas zonas**, para limitar un crecimiento excesivo donde perjudican al ciudadano y expulsan al residente»; llegando a justificar la pertinencia de una regulación del sector y el ejercicio de una intensa labor de inspección «por **urgente necesidad o riesgo**, que ahora lo hay» (Hosteltur, 2024). Con lo que parece compartir el diagnóstico de que la excesiva proliferación de las VUT ha colocado a la ciudad en una situación de riesgo.

Sin embargo, en otro de los temas claves de debate, la posible implantación de una tasa turística en los alojamientos de la ciudad (uno o dos euros por pernoctación y persona), la confluencia de intereses entre empresarios hoteleros y de las VUT les lleva a plantear un rechazo frontal. Esta medida ha sido reiteradamente debatida, y desde el propio Ayuntamiento se ha apoyado su implantación, por su contribución a las cuentas públicas de la ciudad y una mejor imagen del turismo entre la ciudadanía. A modo de ejemplo, la Delegada de Turismo, Angie Moreno «ha insistido en la necesidad de instaurar una tasa [...] Creemos que sería deseable que cualquier vecino de un barrio de Sevilla vea un cartel que diga que esa obra está financiada gracias al turismo y que ellos sientan que es algo positivo» (Aranda, 2024a). Frente a esta posibilidad, el rechazo del empresariado hotelero ha sido permanente, basado en dos argumentos, por una parte, el perjuicio económico que a su juicio significaría para el sector en la ciudad, ya que esta tasa «redundaría en una “pérdida de competitividad” frente a otras capitales» (Sevilla Actualidad, 2024). Y por otra, las dificultades técnicas para la recaudación efectiva de la tasa, y la injusticia de que sólo se aplique en las actividades de alojamiento, así Cornax «expresó la negativa del sector a que la tasa se aplique exclusivamente a los alojamientos hoteleros por pernoctaciones, y propuso extenderla a otros servicios que consume el turista, tales como las viviendas de uso turístico, el aeropuerto, los buses turísticos, los coches de caballo, los aparcamientos, los cruceros, los trenes, tomar una cerveza en el centro, etc.» (Ameneiro, 2024).

De esta forma, en esta cuestión coinciden plenamente los empresarios hoteleros y los de VUT, en un frente común sobre la posibilidad de la tasa turística que contrasta con las diferencias ya señaladas en lo relativo a la regulación de las VUT, como ya se ha apuntado.

En este sentido, resulta significativo que la única asociación empresarial que no se ha opuesto a la tasa turística corresponda a una actividad no alojativa, como es el caso de la Asociación Empresarial de Agencias de Viajes de Sevilla (AEVISE). Así, su presidente, Carlos Martín, si bien manifiesta su comprensión a la postura de los hoteleros: «Entiendo la reticencia de los hoteleros puesto que se pretende que sean recaudadores y ocuparse de un cobro destinado a las cuentas públicas, sin que reciban por ello una compensación»,

expresa su apoyo a una posible aplicación de la medida ya que «otras capitales que ya la tienen no han visto mermado el flujo de visitantes», y gracias a la misma se obtendría «una cantidad importante —se estiman unos siete millones de euros al año, con una tasa de un euro, en función de los visitantes que recibe la ciudad— que se podría utilizar en la promoción de nuestro destino y en mejoras de monumentos como la Plaza de España» (Viva Sevilla, 2024).

En cualquier caso, el debate sobre esta cuestión permanece de momento bloqueado, ya que la normativa reguladora no recae en la escala municipal, sino en la autonómica. Y el Gobierno Andaluz ha declarado que abordar esta cuestión sólo sería posible desde la Administración Central, a través de la Ley de Haciendas Locales, aspecto sobre el que han discrepado la fuerza de la oposición municipal (Aranda, 2024a). Con ello se manifiesta de nuevo la dificultad de implementar procesos de buena gobernanza turística, manteniendo debates sin cerrar de forma prolongada, como se tratará en el último apartado del artículo.

3.2.3. Otras asociaciones empresariales

Existen en la ciudad otras asociaciones que agrupan actividades turísticas, aunque han intervenido menos en los debates esenciales sobre el modelo turístico de la misma. Entre éstas cabe señalar la Asociación Empresarial de Hosteleros de Sevilla y su provincia. Las principales intervenciones en el debate ciudadano se han producido, en coherencia con sus intereses, en relación con las normativas de ocupación de la vía pública por los veladores (mesas y sillas) de establecimientos de restauración. Lógicamente, sus peticiones se han dirigido a una mayor permisividad sobre su extensión, siendo de destacar cómo han planteado su defensa a partir de la consideración de que son parte de la idiosincrasia de la ciudad, y de que hay que distinguir entre áreas urbanas en las que predomina el servicio a los turistas, de otras en las que se dirigen más al residente; llegando a considerarlas metafóricamente «dos ciudades», necesitadas de tratamientos normativos diferenciados. De esta forma, su presidente, Alfonso Maceda, ha expresado que «En Sevilla conviven dos realidades y la hostelería no iba a estar ajena a este hecho. Por un lado, tenemos una ciudad centrada en las necesidades del visitante y, por otro lado, los barrios...el sevillano se está quedando mucho en el barrio, porque evidentemente le ofrece una alternativa más sevillana en el concepto de hostelería que en el centro, donde hay una orientación al turista [...] no se puede hacer una ordenanza (de veladores) para cada barrio, pero quizás se puede tener en cuenta algo singular de algunas zonas o calles» (Balón, 2024).

Por último, cabe citar a la actividad de los guías turísticos, representados por dos asociaciones, la AUITS, Asociación Unitaria de Informadores Turísticos de Sevilla, y la APIT Sevilla, Asociación Provincial de Informadores Turísticos. En general no se pronuncian sobre los grandes temas del modelo turístico de la ciudad, limitándose a los aspectos de su actividad (por ejemplo, la denuncia del, a su juicio, intrusismo de los free tours). Únicamente cabe señalar su decidida intervención pública cuando se ha dado algún caso atribuible a manifestaciones graves de turismofobia, como ha ocurrido cuando un

vecino arrojó un cubo de agua a un grupo de turistas británicos, cuya guía lamentó que «no es un incidente aislado ... otros compañeros han denunciado empujones, gritos y barbaridades durante el ejercicio de su trabajo, en Santa Cruz y en otros barrios» (Lastra, 2024).

3.3 La sociedad civil

La sociedad civil, articulada en torno a entidades ciudadanas de diverso tipo y con distinto grado de formalización, se configura como un actor fundamental en los debates públicos existentes sobre la evolución reciente de la actividad turística en Sevilla y sus consecuencias. Asociaciones vecinales, iniciativas ciudadanas, plataformas cívicas, colectivos sociales o entidades de interés público conforman un escenario heterogéneo, pero muy activo, que se caracteriza principalmente por la fragmentación, frente a los elevados niveles de concentración y de unidad de acción que presentan otros agentes considerados en este trabajo.

A pesar del panorama descrito, en los últimos años se han organizado de manera puntual algunas acciones de denuncia y reivindicación que han aglutinado a múltiples entidades ciudadanas y que han tenido un amplio eco en los medios de comunicación, como la concentración contra el turismo masivo y sin control del 27 de septiembre de 2023, en la que participaron 40 entidades (Ameneiro, 2023); o la manifestación por el derecho a la vivienda y contra la turistificación del 9 de noviembre de 2024, a la que se sumaron más de 60 entidades (Aranda, 2024c).

Precisamente, la concentración del 27 de septiembre de 2023 supuso la presentación pública de una de las entidades ciudadanas con mayor presencia en los medios de comunicación en los últimos tiempos, la asociación denominada Sevilla Se Muere, que se autodefine como una «iniciativa ciudadana apolítica por una ciudad habitable» (Sevilla Se Muere, 2024). Esta asociación ha acaparado la atención de los medios de comunicación en el último año y medio como consecuencia del efectismo de sus acciones y de su crítica a «un modelo turístico depredador», del que acusan a unos gobiernos municipales decididos a «aumentar la presión expansionista de la especulación turística por toda la ciudad, haciendo caso omiso de la alarma que el fenómeno de la turistificación está ocasionando en la sociedad sevillana» (Diario de Sevilla, 2024c).

No obstante, los representantes de esta asociación declaran repetidamente que «no están en contra del turismo, sino de la ausencia de límites al sector» (Rojas, 2024a), con lo que ponen de relieve la falta de control de la actividad en la ciudad, al tiempo que tratan de evitar que se les asocie con el fenómeno de la turismofobia, desdeñado por buena parte de la sociedad. Pero, sobre todo, denuncian la existencia de un modelo de ciudad en el que «imperan los intereses de determinados lobbies», entre los que destacan «al sector hostelero y hotelero que solo ven a Sevilla como un recurso a explotar hasta el agotamiento»; llegando a afirmar que los sucesivos gobiernos municipales se encuentran cautivos de la presión que ejercen unos agentes empresariales que están propiciando «abusos que solo benefician a unos pocos y que condenan a los vecinos» (ibidem).

Si hay un asunto que concita la atención y la preocupación de la mayoría de las entidades ciudadanas consideradas es el problema de la vivienda (aumento de precios, reducción de la oferta de alquiler, expulsión de vecinos, etc.), entre cuyas causas se señala reiteradamente la responsabilidad que tienen las VUT. Así, en la manifestación celebrada el 9 de noviembre de 2024 bajo el lema «Sevilla para Vivir», promovida originalmente por cuatro asociaciones vecinales y a la que se adhirieron múltiples entidades sociales y políticas⁵, se presentó un manifiesto con una amplia repercusión en los medios de comunicación (Saiz & Sánchez, 2024) en el que se afirma que «en la ciudad de Sevilla han proliferado sin control miles de viviendas y apartamentos turísticos que han provocado un daño terrible al derecho a la vivienda», además de denunciar los perniciosos efectos de la últimas medidas aprobadas por un gobierno municipal que «no limita las viviendas turísticas sino que permite que se multipliquen, provocando un profundo daño a todos los barrios de la ciudad, una mayor turistificación y menos casas en las que vivir» (Sevilla Para Vivir, 2024).

En esta línea, varias de las asociaciones más activas en el debate sobre el modelo turístico de la ciudad, como la ya citada Sevilla Se Muere, las asociaciones vecinales de La Revuelta, Macarena Haciendo Barrio y Triana Norte o la plataforma Sevilla Resiste, coinciden en sus fuertes críticas a la regulación de las viviendas turísticas planteada por el ayuntamiento de Sevilla en octubre de 2024, tal y como se desprende de las palabras de sus representantes, quienes afirman que se trata de «un atentado normativo que se intenta perpetrar contra los sevillanos y contra la ciudad» (Aranda, 2024b; Saiz & Sánchez, 2024), por lo que resulta urgente una «moratoria como única solución para frenar los pisos turísticos» (Rojas, 2024b).

En un sentido igualmente crítico se manifiesta la representante de FACUA-Sevilla, otra de las entidades con amplia proyección en los medios de comunicación, al calificar a la iniciativa reguladora del Ayuntamiento de Sevilla de «artimaña cosmética», ya que facilita «que se extienda la vivienda turística por toda la ciudad... al permitir 23.000 licencias más» (Europa Press, 2024c). Esta misma entidad es de las pocas que presenta una posición explícita con respecto a la posibilidad de implantar una tasa turística en la ciudad, al afirmar que «ha llegado el momento de que el turista contribuya a los gastos que genera en la ciudad» (Ameneiro, 2024a), la cual soporta unos «costes adicionales que recaen sobre sus habitantes, una situación que la tasa debería ayudar a mitigar» (Europa Press, 2024a).

Otro de los asuntos que preocupan a las entidades ciudadanas, en especial a las asociaciones vecinales, es el de la ocupación del espacio público por parte de los establecimientos de hostelería y restauración. Este es un frente en el que se muestra particularmente activa la asociación vecinal La Revuelta-Casco Norte, que ha presentado diversas alegaciones al proyecto de ordenanza municipal de veladores de 2024; además de difundir en los medios de comunicación sus propuestas para afrontar los conflictos generados por esta dinámica de apropiación de lo común, como la creación de una página web municipal que proporcione información actualizada sobre todas las licencias

de veladores existentes en la ciudad, la fijación de un porcentaje máximo de superficie de ocupación en función de cada tipo de espacio (aceras, calles peatonales, plazas, bandas de aparcamientos, etc.) o la eliminación de los veladores autoservicio bajo el argumento de que «la cesión de espacio público para beneficio privado debe ir acompañada de la creación de empleo» (R. S., 2024).

Los problemas de convivencia entre turistas y vecinos se sitúan en el centro de atención de algunas entidades vecinales, sobre todo en aquellos barrios que presentan unos mayores niveles de afluencia de visitantes, como sería el caso del Barrio de Santa Cruz, considerado como uno de los barrios con mayor presión turística de España (Exceltur, 2022, pp. 93-94). Así, la presidenta de su asociación vecinal, María José del Rey, afirma que «el barrio ya está ya al límite» y que «cada vez son más incómodas para los vecinos las fiestas y los ruidos» (Canal Sur, 2023), aspecto este último que focaliza buena parte de las preocupaciones de la asociación, tal y como se deduce de algunas de sus propuestas, como la que reclama que «los grupos no pasen de 20 o 30 personas y que no lleven altavoz» (Márquez, 2024).

Esta asociación no se caracteriza por desarrollar un discurso especialmente crítico con las causas profundas y las consecuencias de mayor calado del fenómeno de la turistificación, aunque sí sobre algunos de sus efectos más visibles (ruidos, basura, dificultades de movilidad, etc.). De tal forma que puede entreverse una actitud en cierta medida comprensiva con el gobierno municipal y distante de la confrontación, tal y como se desprende de algunas de sus manifestaciones públicas: «estamos intentando que el turismo se reconduzca y se reorganice» o «no se trata de darnos cinco artículos de la ordenanza que benefician al vecino y otros cinco a los hoteleros, se trata de utilizar el sentido común y permitir que tanto unos como otros podamos compaginar nuestros intereses» (Saiz, 2024).

Ese discurso contrasta con el de otras asociaciones y colectivos mucho más combativos. Sirvan de ejemplo de éstos las palabras del representante de la asociación Sevilla Se Muere, David Muñoz, al denunciar que la ciudad se está convirtiendo en un «decorado de cartón piedra, sin alma y sin vida» (López Rodríguez, 2024) o que «el actual modelo turístico de la ciudad está expulsando a la población y los comercios tradicionales» (Rojas, 2024a), expresiones que ponen de manifiesto un posicionamiento mucho más radical y crítico con el gobierno municipal y su modelo turístico que el revelado por otras entidades ciudadanas más contemporizadoras.

4. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

El caso tratado en esta investigación resulta significativo de las características y dificultades que la gobernanza presenta para afrontar fenómenos como la turistificación o el *overtourism*, en las ciudades españolas. El análisis de los posicionamientos públicos de los principales agentes implicados o *stakeholders*, muestran una serie de rasgos que pueden ser señalados.

Con carácter general, el hecho de que la intensidad y celeridad de los procesos de turistificación han colocado a ésta como uno de los grandes temas de debate mediático y ciudadano. Ello contrasta con una realidad imperante hace escasamente una década, en la que estas problemáticas se limitaban a círculos técnicos o académicos (como se ha reflejado en la introducción teórica); a día de hoy, por el contrario, es uno de los ejes esenciales de la dialéctica entre los actores urbanos, como muestra la muy nutrida presencia de noticias y pronunciamientos al respecto en los medios de comunicación, o el hecho de que la totalidad de las fuerzas políticas a nivel local se vean obligadas a manifestar sus posturas y propuestas sobre cómo afrontar los efectos del fenómeno.

Entrando en conclusiones específicas para cada uno de los grupos de *stakeholders* analizados, por lo que respecta a las **administraciones públicas y organizaciones políticas**, el hecho más destacable es que el grado de preocupación de la población con el fenómeno hace que ya ninguna fuerza política pueda negar el problema, y por unanimidad manifiesten públicamente la necesidad de limitar el número de VUT y paralizar urgentemente su crecimiento; al ser la proliferación de esta modalidad alojativa el centro del debate. Esto es coherente con las líneas generales señaladas en el marco teórico, y las obras allí citadas (Jover y Díaz Parra, 2019; Valente et al., 2022; Díaz Cuevas et al., 2023). Sin embargo, la paradoja es que siguen sin aplicarse medidas concretas para ello a día de hoy, en medio de un cruce de acusaciones de ineficacia entre las organizaciones políticas, que se enfrentan por el procedimiento para lograrlo, e incluso se acusan mutuamente de ser la causa que frena la adopción de medidas eficaces. Hasta el momento actual (diciembre de 2024), siguen sin establecerse las limitaciones precisas. Está aprobada la norma, pero aún no se aplica en la práctica el número máximo de VUT permitidas por barrio. Y mientras, sigue creciendo el número de VUT en el registro oficial (Registro de Turismo de Andalucía); incluso se utiliza la expresión de «efecto llamada», para hacer referencia al estímulo generado para la inscripción de nuevas VUT, ante el anuncio de que se van a implantar próximamente medidas limitadoras, pero no aplicando aún las mismas. Ello muestra la fortaleza de las inercias del libre mercado, y la debilidad de las instituciones para hacerles frente, así como la escasa coherencia entre los discursos públicos y la toma de decisiones, en especial cuando no existe real voluntad política de confrontar con los actores privados implicados en la actividad, en una problemática semejante a la ya apuntada por otras investigaciones en otros ámbitos de estudio (Velasco & Carrillo, 2021; Mantecón et al., 2024).

En lo referente a los **propietarios y gestores de viviendas de uso turístico**, como *stakeholders* presentan un elevado nivel de cohesión en términos asociativos, exhiben un discurso favorable al crecimiento de la actividad turística en la ciudad y escasamente crítico con sus efectos negativos. Así, en las contadas ocasiones en las que reconocen la existencia de situaciones de masificación turística, siempre subrayan que se trata de episodios puntuales y muy localizados, y que en todo caso tienen su origen en la incapacidad del gobierno municipal para gestionar el encomiable éxito del sector. Por el contrario, otros términos con una fuerte carga controversial, como los de «turistificación» o «turismofobia», o bien resultan deliberadamente ignorados, como en el primer caso, o

bien son directamente negados, en el segundo. El discurso se completa con posiciones que podrían ser calificadas de *negacionistas*, al rechazar hechos sobre los que existen ya suficientes evidencias, como la contribución de las VUT a determinados problemas, tales como el de la saturación turística, el de la vivienda o el de la convivencia vecinal, aportando para ello datos en unas ocasiones sesgados, en otras imprecisos y a menudo de elaboración propia. Todo ello se remata con una actitud contradictoria con respecto a la regulación de la actividad (favorable en la teoría, pero contraria en la práctica) y una fuerte oposición a la posible implantación de una tasa turística, a lo que se suman ciertas dosis de victimismo (como resultado de las críticas recibidas por la tipología alojativa) y una sensación de agravio comparativo con respecto al sector hotelero.

Por lo que respecta a otros sectores empresariales, la asociación más significativa y con mayor presencia es la que agrupa a los **hoteles** de la ciudad. Estos se mueven en un delicado equilibrio en su discurso público, entre reiteradas manifestaciones de respeto al libre mercado y el derecho de propiedad, y sus propios intereses específicos que les llevan a desear y apoyar medidas de intervención pública que limiten el crecimiento de las VUT, percibidas desde sus inicios como competencia desleal y grave amenaza para su propia actividad (amenaza ya señalada desde los inicios del fenómeno de las VUT, como se ha mostrado en varias obras citadas en el marco teórico: Zervas y Byers, 2016; Requejo, 2016; Fuentes & Navarrete, 2016). Ello se acompaña de una decidida oposición a otras políticas públicas que entienden como lesivas para su actividad, como el cobro de una tasa turística por pernoctación. A este respecto, desvían el debate proponiendo que también se cobre en otros servicios turísticos (transportes, restauración, ...), soslayando el hecho de que en ese caso también se cobraría a los residentes que circunstancialmente usaran esos servicios, lo que desvirtuaría el sentido de la medida y, previsiblemente, generaría un notable rechazo de la población local hacia la actividad turística en general.

En cuanto a la **sociedad civil**, ésta se articula en torno a asociaciones vecinales, iniciativas ciudadanas y otras entidades de interés público, presenta un panorama fragmentario y heterogéneo en el que se revelan intereses diversos y distintos grados de actitud crítica con respecto al fenómeno de la turistificación, desde aquellas entidades fuertemente combativas y que denuncian aspectos nucleares del fenómeno, hasta las que adoptan una posición más contemporizadora y que centran sus críticas en los efectos más epidérmicos del mismo. No obstante, hay cuestiones y problemas que suscitan una preocupación prácticamente unánime, como el problema de la vivienda, el fenómeno de la gentrificación o el de la pérdida de identidad y de vitalidad comercial de los barrios más afectados por la función turística, en coherencia con las tendencias analizadas para otras ciudades en investigaciones ya citadas (Colomb & Novy, 2017; Cañada, 2018; Blanco et al., 2018; Blanco et al., 2019; Milano et al., 2019; o Cocola-Gant, 2020). Todo ello se refleja en el desarrollo de un discurso en el que abunda el empleo de términos y expresiones como crecimiento desmedido, masificación, insostenibilidad, superación de límites o turistificación. No obstante, las entidades ciudadanas manifiestan repetidamente no estar en contra del turismo (turismofobia), aunque sí demandan con rotundidad una regulación de la actividad que garantice su control efectivo e incluso

su limitación, además de denunciar situaciones que impactan negativamente sobre la habitabilidad de la ciudad, como la ocupación del espacio público por los establecimientos hosteleros, o la generación de molestias para los vecinos en términos de ruidos, basuras o aglomeraciones de visitantes.

En conjunto, y como conclusiones generales, se puede apuntar que se aprecia en el caso estudiado la existencia de una compleja dialéctica de tensiones y alianzas entre los distintos agentes, en función de la temática puntual debatida y los intereses específicos de cada segmento. Así, cabe señalar que, por ejemplo, no existe un frente unido de los agentes empresariales sobre algunas cuestiones troncales, como la regulación de las VUT, cuando afloran fricciones entre hoteleros y asociaciones de propietarios y gerentes de las mismas, dada la competencia subyacente por la cuota de demanda entre distintas tipologías de alojamientos. O diferentes posicionamientos de entidades vecinales o ciudadanas, en función de su ideología o proximidad a la fuerza política que en cada momento ocupe el gobierno de la ciudad.

No obstante, a través de esta complejidad, sí puede extraerse un rasgo distintivo (por otra parte, nada infrecuente en los debates ciudadanos [Velasco, 2016]), como es la existencia de una dialéctica entre intereses difusos y muy escasamente articulados (habitualmente los de la población residente en general), e intereses muy concentrados y con fuerte nivel de articulación (a menudo los de promotores y empresas privadas). Siendo las administraciones, a través de las políticas públicas, las que deberán resolver esa dialéctica en aras del interés general y del bien común.

A pesar de este planteamiento teórico general, la **conclusión final** que puede obtenerse de la investigación es que se ha producido un **fallo global de la gobernanza** en el tratamiento de estos problemas. Este fallo de gobernanza se concreta en que, a pesar de que todos los agentes implicados señalan a nivel de discurso los peligros de la turistificación y posible *overtourism*, en la realidad se constata que el fenómeno ha sido mucho más rápido en su extensión y consolidación que la capacidad de las administraciones públicas para determinar un tratamiento válido para afrontarlo, y conciliar los distintos intereses implicados. De hecho, esta incapacidad se traduce en una sucesión de anuncios de medidas, que entran a formar parte del debate político y mediático, pero cuya aplicación práctica se pospone a la elaboración de informes o a la búsqueda de consensos con agentes del sector (siempre empresariales). El resultado final es que, hasta el momento, no se han concretado medidas efectivas para la limitación de alojamientos, ni de ocupación del espacio público, ni de nueva fiscalidad turística, dejando a la libre actuación de los agentes privados la iniciativa absoluta en la definición de las relaciones entre turismo y ciudad.

AGRADECIMIENTOS

El artículo es resultado del proyecto TED2021-131577B, financiado por MICIU/AEI/10.13039/501100011033 y por la Unión Europea "Next GenerationEU"/PRTR. Y por el Proyecto de Referencia PID2022-1376480B-C22 financiado por MICIU/AEI/

10.13039/501100011033 y “FEDER/UE”. Proyecto ubicado en la UMA, adscrito al IATUR, Instituto Andaluz de Investigación e Innovación en Turismo de la Universidad de Granada, Málaga y Sevilla.

NOTAS

- (1) Vivienda de uso turístico
- (2) Así por ejemplo, AVVAPRO proporciona los siguientes datos sobre la actividad de las VUT en la ciudad de Sevilla: creación de 2405 empleos directos y 3359 indirectos, 539 millones de euros de impacto económico de los que el 60 % se queda en negocios de la ciudad, estancia media de 3,8 días frente a los 2,04 de los hoteles, demanda «de calidad» en la que destaca el turista estadounidense (20 %) o una estructura del sector en la que predominan los pequeños propietarios y profesionales que gestionan una o dos viviendas (95 % de los operadores) (Chaves, 2024).
- (3) Según Carlos Perez-Lanzac, anterior presidente de AVVAPRO, «entre 2016 y 2024 se abrieron 84 nuevos hoteles en Sevilla, el 92 % de ellos ubicados en suelos residenciales, donde se podrían haber construido 1300 viviendas» (Madueño, 2024). Por su parte, Juan Ignacio Chaves, representante de AVVAPRO en Sevilla, critica el proyecto hotelero formulado para los suelos de la antigua fábrica de Altadis, en lugar de haberse planteado la construcción de viviendas para los ciudadanos (Europa Press, 2024b).
- (4) Entre el 1 de julio de 2022 y el 30 de junio de 2023, sobre un total de 413 816 noches contratadas en viviendas turísticas de la provincia de Málaga, sólo en 244 ocasiones se detectaron problemas de ruidos (el 0,059 % de los casos), porcentaje que se reduce al 0,001 % en lo que respecta a los ruidos motivados por la celebración de fiestas
- (5) Las entidades convocantes fueron las asociaciones vecinales de La Revuelta-Casco Norte, Macarena Haciendo Barrio, El Triángulo y Triana Norte, a las que se unieron posteriormente otras asociaciones vecinales, diversas AMPAs del centro histórico, plataformas y colectivos de distinto carácter, sindicatos, asociaciones de consumidores e incluso partidos políticos, hasta sumar un total de 64 entidades.

REFERENCIAS

- Ameneiro, A. S. (2023, 13 de septiembre). Protesta de 40 asociaciones de vecinos por el exceso de veladores y apartamentos turísticos en Sevilla. *Diario de Sevilla*. https://www.diariodesevilla.es/sevilla/protesta-40-asociaciones-Vecinos-exceso-veladores-apartamentos-turisticos-Sevilla_0_1829217824.html
- Ameneiro, A. S. (2024b, 25 de septiembre). La ciudad reclama a la Junta una tasa turística “a la sevillana”. *Diario de Sevilla*. https://www.diariodesevilla.es/sevilla/ciudad-reclama-junta-tasa-turistica-a-la-sevilla-na_0_2002438972.html
- Ameneiro, A. S. (2024b, 28 de noviembre). El PSOE exige una moratoria a los pisos turísticos para apoyar los presupuestos de Sevilla de 2025. *Diario de Sevilla*. https://www.diariodesevilla.es/sevilla/psoe-exige-moratoria-pisos-turisticos-sevilla-apoyar-presupuestos-2025_0_2002880766.html
- Aranda, R. (2024a, 24 de septiembre). Ayuntamiento, Diputación y sindicatos piden a la Junta “un marco jurídico” para la tasa turística. *El Correo de Andalucía*. <https://www.elcorreoweb.es/sevilla/2024/09/24/tasa-turistica-sevilla-ayuntamiento-diputacion-ccoo-108500194.html>
- Aranda, R. (2024b, 13 de octubre). Los vecinos protestan en el pleno para frenar un “atacado normativo” que da luz verde a más pisos turístico. *El Correo de Andalucía*. <https://www.elcorreoweb.es/sevilla/2024/10/13/sevilla-muere-tomara-plaza-nueva-109263474.html>
- Aranda, R. (2024c, 3 de noviembre). La manifestación del 9N en Sevilla por la vivienda digna calienta motores: “O nos movemos o nos comen”. *El Correo de Andalucía*. <https://www.elcorreoweb.es/sevilla/2024/11/03/gran-manifestacion-9n-vivienda-digna-sevilla-110909715.html>
- Arrocha, R. (2024, 1 de febrero). El Ayuntamiento puede regular desde hoy los pisos turísticos en Sevilla. *ABC* [Ed. Sevilla]. <https://www.abc.es/sevilla/ciudad/viviendas-tu->

- risticas-apoyaran-decreto-era-necesario-20240201190438-nts.html
- Asociación de Profesionales de Viviendas y Apartamentos Turísticos de Andalucía. (2024, 27 de septiembre). La patronal andaluza de los alojamientos turísticos renueva su junta directiva y nombra a Juan Cubo presidente en sustitución de Carlos Pérez-Lanzac. AVVA. <https://avva.es/la-patronal-andaluza-de-los-alojamientos-turistico-renueva-su-junta-directiva-y-nombra-a-juan-cubo-presidente-en-sustitucion-de-carlos-perez-lanzac/>
- Balón, S. (2024, septiembre 23). No puede haber una ordenanza de veladores diferente para cada barrio. *101 TV Sevilla*. <https://www.101tvsevilla.es/no-puede-haber-una-ordenanza-de-veladores-diferente-para-cada-barrio/>
- Becerra-Fernández, D., & Díaz-Cuevas, P. (2022). Redes sociales geolocalizadas para la caracterización y valoración del espacio público. Las plazas del casco antiguo de la ciudad de Sevilla. *Revista Internacional de Humanidades - Human Review*, 15(7), 1-13. <https://dx.doi.org/10.37467/revhuman.v11.4358>
- Blanco, A., Blázquez, M., & Cànoves, G. (2018). Barcelona, Housing Rent Bubble in a Tourist City. Social Responses and Local Policies. *Sustainability*, 10(6), 2043. <https://doi.org/10.3390/su10062043>
- Blanco, A., & Blázquez, M. (2019). Marchandisation touristique du logement et planification urbaine à Barcelone. *Sud-Ouest Européen*, 46, 9-22. <https://doi.org/10.4000/soe.4568>
- Blanco, A., Blázquez, M., Morell, M., & Fletcher, R. (2019). Not tourism-phobia but urban-philia: understanding stakeholders' perceptions of urban touristification. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 83. <https://doi.org/10.21138/bage.2834>
- Bramwell, B. (2011). Governance, the state and sustainable tourism: a political economy approach. *Journal of Sustainable Tourism*, 19(4-5), 459-477. <https://doi.org/10.1080/09669582.2011.576765>
- Canal Sur. (2023, 26 de abril). María José del Rey: "Cada vez son más incómodas para los vecinos las fiestas y ruidos". *Canal Sur*. <https://www.canalsur.es/noticias/andalucia/maria-jose-del-rey-cada-vez-son-mas-incomodas-para-los-vecinos-las-fiestas-y-ruidos/1925809.html>
- Canal Sur. (2024, 31 de enero). El sector de los pisos turísticos pide que el decreto de la Junta no sea un cheque en blanco para los ayuntamientos. *Canal Sur*. <https://www.canalsur.es/television/el-sector-de-los-pisos-turisticos-pide-que-el-decreto-de-la-junta-no-sea-un-cheque-en-blanco-para-los-ayuntamientos/2008002.html>
- Cañada, E. (2018). Too precarious to be inclusive? Hotel maid employment in Spain. *Tourism Geographies*, 20(4), 653-674. <https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1437765>
- Chaves, J. I. (2024, 15 de septiembre). Turismo sostenible y viviendas turísticas: Oportunidad para Sevilla. *El Correo de Andalucía*. <https://www.elcorreoweb.es/opinion/2024/09/15/turismo-sostenible-viviendas-turisticas-oportunidad-108145155.html>
- Cocola-Gant, A., Gago, A., & Jover, J. (2020). Tourism, gentrification and neighbourhood change: an analytical framework. Reflections from Southern European cities. En J. Oskam (Ed.), *The Overtourism Debate* (121-135). Emerald Publishing Limited.
- Colomb, C., & Novy, J. (Eds.) (2017). *Protest and Resistance in the Tourist City*. Routledge.
- Comendador-Sánchez, A., Hernández-Ramírez, J., & Santos-Pavón, E. (2024). Plazas domeñadas. Impactos de la turistificación sobre el espacio público urbano. *PASOS Revista De Turismo Y Patrimonio Cultural*, 22(1), 9-28. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2024.22.001>
- Comendador-Sánchez, A., Santos-Pavón, E., & Hernández-Ramírez, J. (2021). Players, interests and public policies in relation to tourist rental housing in Spain (2010-2019). Complexity and multiple conflicts. *Journal of Tourism Analysis: Revista de Análisis Turístico*, 28(1), 1-21. <https://analisis-turistico.aecit.org/index.php/AECIT/issue/view/321>
- Díaz-Cuevas, P., & Fernández Tabales, A. (2023). De la función residencial a la función turística en los espacios urbanos: medición de los factores causantes a partir de herramientas digitales. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (99). <https://doi.org/10.21138/bage.3460>
- De Benito, C. (2024, 14 de enero). Pérez-Lanzac, la voz de los pisos turísticos: "El anterior Ayuntamiento nos decía que beneficiábamos a Sevilla". *El Español*. [Estudios turísticos N°229
enero - junio 2025](https://www.elespanol.com/sevilla/20240114/perez-lan-</p>
</div>
<div data-bbox=)

- zac-voz-pisos-turisticos-anterior-ayuntamiento-decia-beneficiabamos-asevilla/823918002_0.html
- De la Calle, M. (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (83). <https://doi.org/10.21138/bage.2829>
- Del Toro, C. (2024a, 13 de marzo). Cornax ve en la inspección la clave para controlar los pisos turísticos. *Viva Sevilla*. <https://vivasevilla.es/sevilla/1590525/cornax-ve-en-la-inspeccion-la-clave-para-controlar-los-pisos-turisticos/>
- Del Toro, C. (2024b, 8 de octubre). AVVPro no tiene constancia de inspecciones en los pisos turísticos. *Viva Sevilla*. <https://vivasevilla.es/sevilla/1778403/avvpro-no-tiene-constancia-de-inspecciones-en-los-pisos-turisticos/>
- Diario de Sevilla. (2023, 16 de febrero). Carlos Pérez-Lanzac. Sí a la regulación de los alojamientos turísticos, pero basada en datos. *Diario de Sevilla*. https://www.diariodesevilla.es/opinion/analisis/regulacion-alojamientos-turisticos-basada-datos_0_1766525439.html
- Diario de Sevilla. (2024a, 1 de agosto). La patronal de las viviendas turísticas de Sevilla solicita al Ayuntamiento una mesa de trabajo para desbloquear la regulación de estos alojamientos. *Diario de Sevilla*. https://www.diariodesevilla.es/sevilla/patronal-viviendas-turisticas-sevilla-mesa-trabajo-regulacion_0_2002147589.html
- Diario de Sevilla. (2024a, 29 de agosto). Un registro local para las viviendas turísticas, la nueva medida para luchar contra los pisos ilegales. *Diario de Sevilla*. https://www.diariodesevilla.es/sevilla/registro-local-viviendas-turisticas-nueva_0_2002305273.html
- Diario de Sevilla. (2024c, 9 de septiembre). ‘Sevilla se muere’ lleva a Triana su denuncia contra el “turismo depredador”. *Diario de Sevilla*. https://www.diariodesevilla.es/sevilla/sevilla-muere-lleva-triana-denuncia-turismo-depredador_0_2002356249.html
- Diario de Sevilla. (2024d, 17 de octubre). Sevilla limita al 10% las viviendas turísticas en todos los barrios. *Diario de Sevilla*. https://www.diariodesevilla.es/sevilla/sevilla-limita-pisos-turisticos-barrios_0_2002583315.html
- Elorrieta Sanz, B., García Martín, M., Cerdan Schwitzguébel, A., & Torres Delgado, A. (2021). La ‘guerra de las terrazas’: privatización del espacio público por el turismo en Sevilla y Barcelona. *Cuadernos de Turismo*, (47), 229–259. <https://doi.org/10.6018/turismo.474091>
- Esteban Poveda, J. (2022, 23 de marzo). Sevilla intenta el cerrojazo a nuevas viviendas turísticas. *ElEconomista*. https://www.eleconomista.es/andalucia/noticias/11681211/03/22/Sevilla-intenta-el-cerrojazo-a-nuevas-viviendas-turisticas.html?gclid=EAlaIQobChMIo6WNjabC_gIVwtvtCh37NA5FEAMYASAAEgIXcfD_BwE
- Europa Press. (2023, 27 de septiembre). El alcalde de Sevilla confía en que el decreto de apartamentos turísticos palie la “incipiente turistofobia”. *Europa Press*. <https://www.europapress.es/andalucia/turismo-00476/noticia-alcalde-sevilla-confia-decreto-apartamentos-turisticos-palie-incipiente-turistofobia-20230927153054.html>
- Europa Press. (2024a, 26 de julio). Facua critica que la tasa planteada por el Ayuntamiento de Sevilla esté “diseñada por y para los operadores turísticos”. *Europa Press*. <https://www.europapress.es/andalucia/sevilla-00357/noticia-facua-critica-tasa-planteada-ayuntamiento-sevilla-disenada-operadores-turisticos-20240726135954.html>
- Europa Press. (2024b, 27 de julio). Profesionales de viviendas turísticas abanderan un movimiento para evitar que se “demonice” al sector en Sevilla. *Europa Press*. <https://www.europapress.es/andalucia/sevilla-00357/noticia-profesionales-viviendas-turisticas-abanderan-movimiento-evitar-demonice-sector-sevilla-20240727100932.html>
- Europa Press. (2024c, 18 de octubre). Facua califica de “artimaña cosmética” la norma de pisos turísticos de Sevilla al “permitir 23.000 licencias más”. *Europa Press*. <https://www.europapress.es/andalucia/sevilla-00357/noticia-facua-califica-artimana-cosmetica-norma-pisos-turisticos-sevilla-permitir-23000-licencias-mas-20241018140052.html>
- Europa Press. (2024d, 13 de noviembre). Sanz señala el turismo como la “primera industria” de la ciudad en una jornada de la Asociación de Hoteles. *Onda Cero Sevilla*. https://www.ondacero.es/emisoras/andalucia/sevilla/sanz-senala-turismo-como-primera-industria-ciudad-jornada-asociacion-hoteles_202411136734a28ec142b600012601be.html

