



UNIVERSIDAD
COMPLUTENSE
MADRID

Vulnerabilidad urbana y turismo

Ciudad Justa y Políticas Urbanas en el Contexto Ibero-Americano

Carmen Mínguez

Madrid, 4 de marzo de 2020

Vulnerabilidad social y turistificación en los centros históricos



Article Social Vulnerability and Touristification of Historic Centers

Carmen Mínguez ¹, María José Piñeira ^{2,*} and Alfonso Fernández-Tabales ³

¹ Department of Geography, Faculty of Geography & History, Complutense University of Madrid, 28040 Madrid, Spain

² Department of Geography, Faculty of Geography & History, University of Santiago de Compostela, 15702 Santiago de Compostela, Spain

³ Department of Physical Geography & Regional Geographical Analysis, Faculty of Geography & History, 41014 Seville, Spain

* Correspondence: marjosepi@usc.es; Tel.: +34-981-812-626

Received: 30 July 2019; Accepted: 14 August 2019; Published: 19 August 2019



Abstract: Historic centers have suffered different processes of neglect, occupation, segregation, gentrification, and touristification as a result of changes in demand and policies. Currently, they are going through a homogenisation process motivated by tourist pressure, which is causing the expulsion of the local population; this is a common topic of interest for media and political agendas, which requires scientific analysis. This research aims at identifying the winning and the losing tourist groups in the historic center of Seville. It is structured in two parts: a conceptual one based on the bibliographic review with which one wants to know how the current society responds to tourist pressure through defining and characterizing the processes of substitution of uses and inhabitants, and another empirical one in which the analysis of statistical indicators (demographic, economic, and residential) treated with Geographic Information System (GIS) allows us to measure the degree of existing vulnerability and analyze social and spatial effects caused by the tourism in Seville.

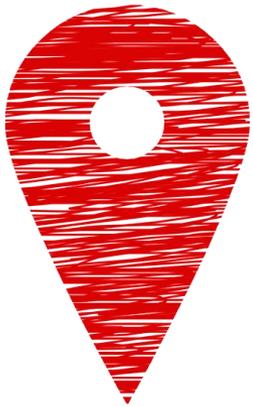
Keywords: vulnerability; right to the city; tourism rents; Seville

1. Introduction

The traditional city is subject to continuous transformation processes. Its consideration as an item of consumption has resulted in a number of urban transformations meant to attract more consumers/visitors. Administrations have accordingly adjusted to the rationales of the (property and tourism) market, which eventually becomes the driving force for processes of urban regeneration and renewal, while the guidelines for urban planning and residents' social wellbeing and needs remain on the back burner.

The city has shifted to being managed as an enterprise, running the risk that, in some sectors such as historic centers, their multiple functions, complexity, and vital nature are lost until reaching a point in which the neighborhood is not inhabited but rather consumed. As a result, the traditional city becomes a decorative wrap for a standardized social life with an increasingly homogeneous landscape and a supposed urban lifestyle characterized by widespread repetition of standard scenes and products [1]. The urban image has been trivialized, which hides the reality experienced by neighborhood residents, sometimes close to areas heavily frequented by tourists in which the absence of urban improvements, joblessness, social unrest, or evictions have changed the inhabitants into a situation of vulnerability—a vulnerability that local administrations have kept in the background for decades.

In Spain, it was not until the year 2011 and the 15th of May movement that attention began to be paid to them. At the time, citizens upset about their economic situation, austerity policies, and



La ciudad se ha convertido en un elemento de consumo que ocasiona transformaciones para atraer consumidores-visitantes,

La ciudad empieza a ser gestionada como una empresa,

La ciudad se convierte en un escenario, con un paisaje clónico,

La imagen urbana, basada en “fetiches” oculta la realidad social.

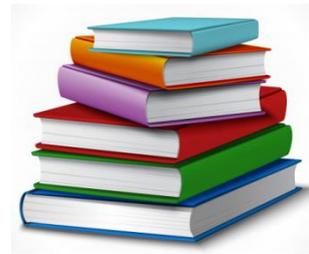
“La vulnerabilidad social es la situación en la que la población está expuesta a determinados riesgos e incertidumbres, pero con escasa capacidad para protegerse o defenderse de ellos, y hacer frente a sus consecuencias negativas”

Naciones Unidas, 2003



- Aumento del desempleo
- Pérdida de vivienda o de la capacidad de acceder a ella
- Pérdida de derechos
- Políticas de austeridad
- ...





- **Mediciones de la vulnerabilidad y declive de las ciudades ante la crisis – Méndez y Sánchez**
- **Segregación social y mejoras para la calidad de vida – Piñeira y Trillo.**
- **Reacciones sociales ante la crisis – Alaminos, Penalva y Domenech.**
- **Vulnerabilidad e inmigración – Carman, Vieira, Segura.**
- **Infravivienda, acceso a los servicios, barrios en crisis... Nel·lo**

Menú

ALQUILA BIEN, ¡ES TU DERECHO!

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

ARQUITECTURA Y EDIFICACIÓN

URBANISMO Y SUELO

ACTIVIDADES Y SERVICIOS

Organización y funciones

Normativa

Observatorios

Sedes electrónica

Contacto

Estudios y Publicaciones

Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana

El Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana es un proyecto a largo plazo del Ministerio de Fomento, donde se da cabida a distintos estudios relacionados con la Vulnerabilidad Urbana en España, en desarrollo de lo establecido en la Disposición adicional primera del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

El Observatorio de la Vulnerabilidad Urbana contiene:

- ▶ El Atlas de la Vulnerabilidad Urbana, con información a nivel de sección censal de todos los municipios españoles (referido a los Censos de Población y Vivienda de 2001 y 2011).
- ▶ El Atlas de la Edificación Residencial en España, con información sobre las características de los edificios residenciales y las viviendas a nivel de sección censal de todos los municipios españoles (referido a los Censos de Población y Vivienda de 2001 y de 2011).
- ▶ El Análisis de las características de la Edificación Residencial en España, informe a nivel nacional y por Comunidades Autónomas sobre las características de la edificación residencial y sus necesidades de rehabilitación, elaborado en base a los Censos de 2001 y 2011.
- ▶ El Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables en España, referido a los años 1991, 2001, 2006 y 2011, cuya herramienta más destacada es el Catálogo del Visor de Barrios Vulnerables.
- ▶ Estudios específicos detallados sobre la vulnerabilidad en las grandes ciudades españolas: el Atlas de Barrios Vulnerables de España: 12 Ciudades 1991-2001-2006, Barrios Vulnerables de las grandes ciudades españolas 1991-2001-2011 y Vulnerabilidad residencial en las grandes ciudades españolas 2001-2011, Informe sobre Fórmulas innovadoras de Gestión y Financiación en actuaciones de Regeneración de Barrios.
- ▶ El Mapa sobre Vivienda y Comunidad Gitana en España 2007, realizado por la Fundación Secretariado Gitano y el Ministerio de Vivienda.
- ▶ El acceso a otros Observatorios europeos de similares características.
- ▶ Links destacados con otros Observatorios autonómicos o municipales.

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO

Atlas de la Vulnerabilidad Urbana 2001 y 2011

CARGAR OBTENER PREFERENCIAS

Textos Mapas Datos

Vista 2 / 2: Secciones 2011 2 mapas

Inicio | NOVEDADES | METODOLOGÍA Y FUENTES | BÚSQUEDA | CATÁLOGO

¿Qué es el Atlas de la Vulnerabilidad Urbana 2001-2011?

El "Atlas de la Vulnerabilidad Urbana" en España 2001-2011 es una aplicación web que ofrece información estadística y permite analizar la vulnerabilidad urbana a nivel de sección censal en todos los municipios de España, generando mapas temáticos de diferentes indicadores. Se ha realizado a partir de los datos de los Censos de Población y Vivienda de 2001 y de 2011.

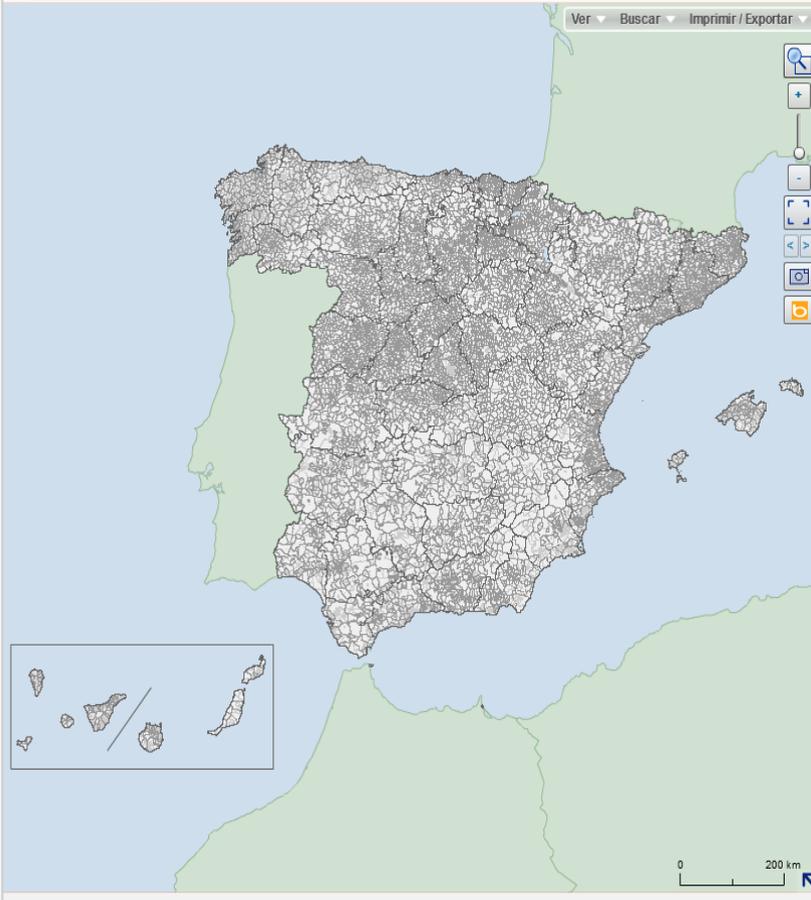
Mapas Temáticos

El Atlas de la Vulnerabilidad permite realizar un total de 145 Mapas Temáticos diferentes a partir del conjunto de variables estadísticas disponible en los Censos de 2001 y 2011. Se organiza en 4 dominios:

Indicadores de Vulnerabilidad Urbana. Se presentan 57 mapas temáticos, correspondientes a 24 Indicadores de Vulnerabilidad Urbana y a 33 variables estadísticas complementarias. Los Indicadores de Vulnerabilidad son datos relativos, expresados mediante porcentajes, y se representan con mapas de coropletas. Las variables estadísticas ofrecen valores absolutos (población, viviendas, etc.), y se representan mediante símbolos que pueden superponerse a las coropletas. Los Mapas Temáticos se agrupan en 4 grandes temas: Vulnerabilidad Sociodemográfica (5 indicadores y 8 variables), Vulnerabilidad Socioeconómica (6 indicadores y 10 variables), Vulnerabilidad Residencial (8 indicadores y 9 variables) y Vulnerabilidad Subjetiva (5 indicadores y 6 variables, que sólo están disponibles para el Censo de 2001). De los 24 Indicadores, se consideran Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU) los siguientes: Porcentaje de población en paro y Porcentaje de población sin estudios, que son comunes para 2001 y 2011 y Porcentaje de población en viviendas sin servicio o aseo, como indicador de las carencias en las viviendas en 2001, sustituido por el Porcentaje de viviendas en edificios en estado de conservación ruinoso, malo o deficiente para la fecha de referencia de 2011.

Análisis contextual de la Vulnerabilidad Urbana. Permite realizar 72 mapas comparando los diferentes Indicadores de Vulnerabilidad de cada sección censal con el contexto municipal, regional (Comunidad Autónoma) o nacional, representando el número de veces en que el valor de un determinado indicador (24 en total) en una sección censal está por debajo o por encima del valor en el municipio, la Comunidad Autónoma o en España.

Índices de Desigualdad Urbana. Ofrece dos grandes Índices (sintéticos) de Desigualdad calculados a partir de los 3 Indicadores Básicos de



Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables

Este Visor permite acceder al Catálogo de Barrios Vulnerables, visualizándolos sobre un mapa o sobre una fotografía aérea, y descargar las fichas informativas referidas a cada uno de ellos. El cuadro de diálogo permite seleccionar y filtrar diferentes opciones de búsqueda: por barrios o por ciudades, por año, o por nivel de vulnerabilidad. Existen dos series de Indicadores de Vulnerabilidad: los 3 IBV Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (paro, nivel de estudios y vivienda), disponibles para 1991, 2001 y 2011, y la serie del Indicador de Inmigración, disponible para 2006 y 2011. Debajo del mapa se ofrece una Tabla de Resultados con la información correspondiente de los elementos seleccionados y visualizados en el mapa, que puede también ser descargada para su consulta.

La información sobre la metodología de delimitación de los barrios y la información sobre los Indicadores empleados puede consultarse en el siguiente enlace:

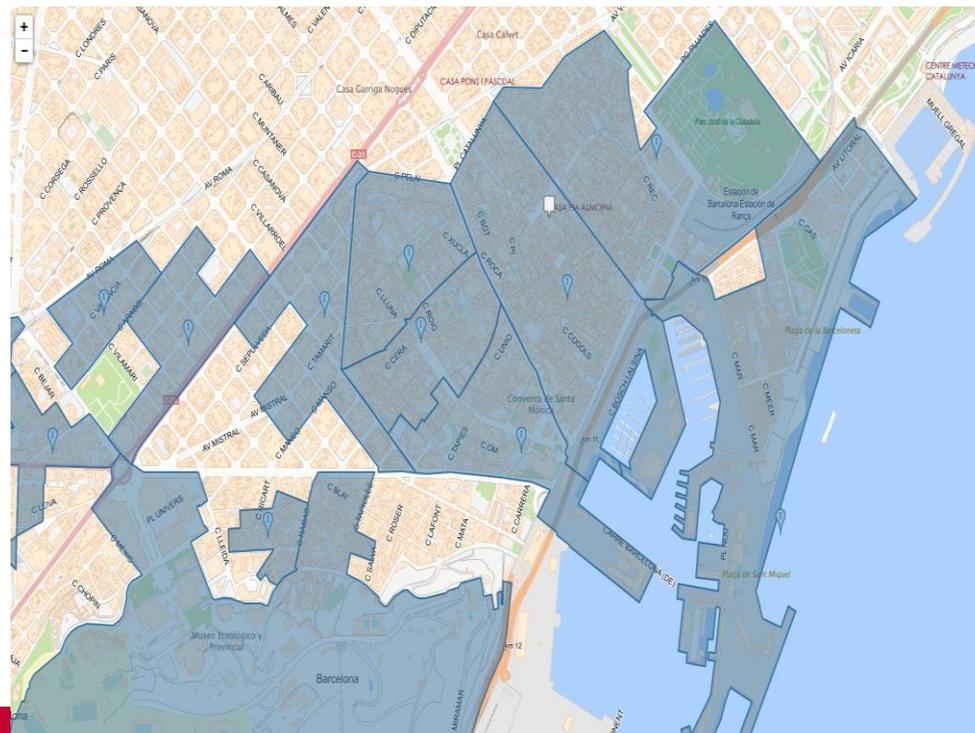
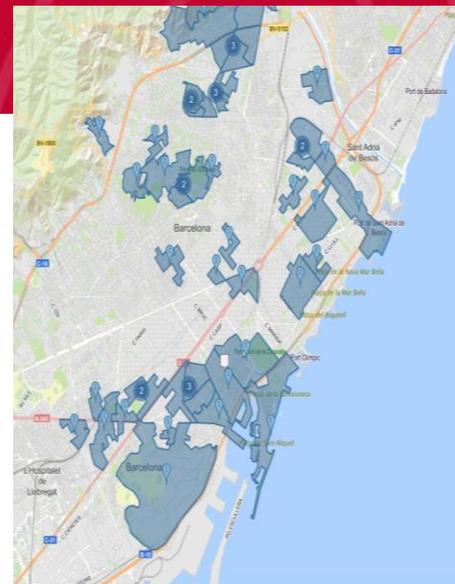
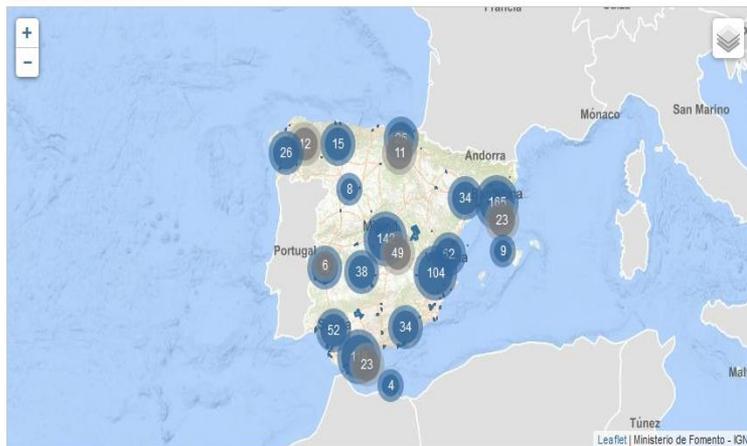
[Síntesis Metodológica general del Catálogo de Barrios Vulnerables e Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana](#)

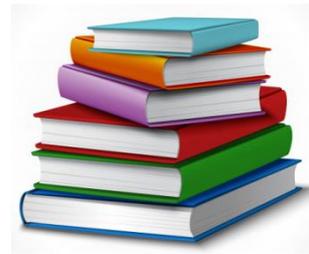
BÚSQUDA

Análisis IBV: 1991 2001 2011
 Análisis Inmigración: 2006 2011
 Nivel de vulnerabilidad: Leve (I) Medio (II) Severo (III) Crítico (IV)
 Ver: Todo Barrios Ciudades

C. Autónoma:
 Provincia:
 Ciudad:

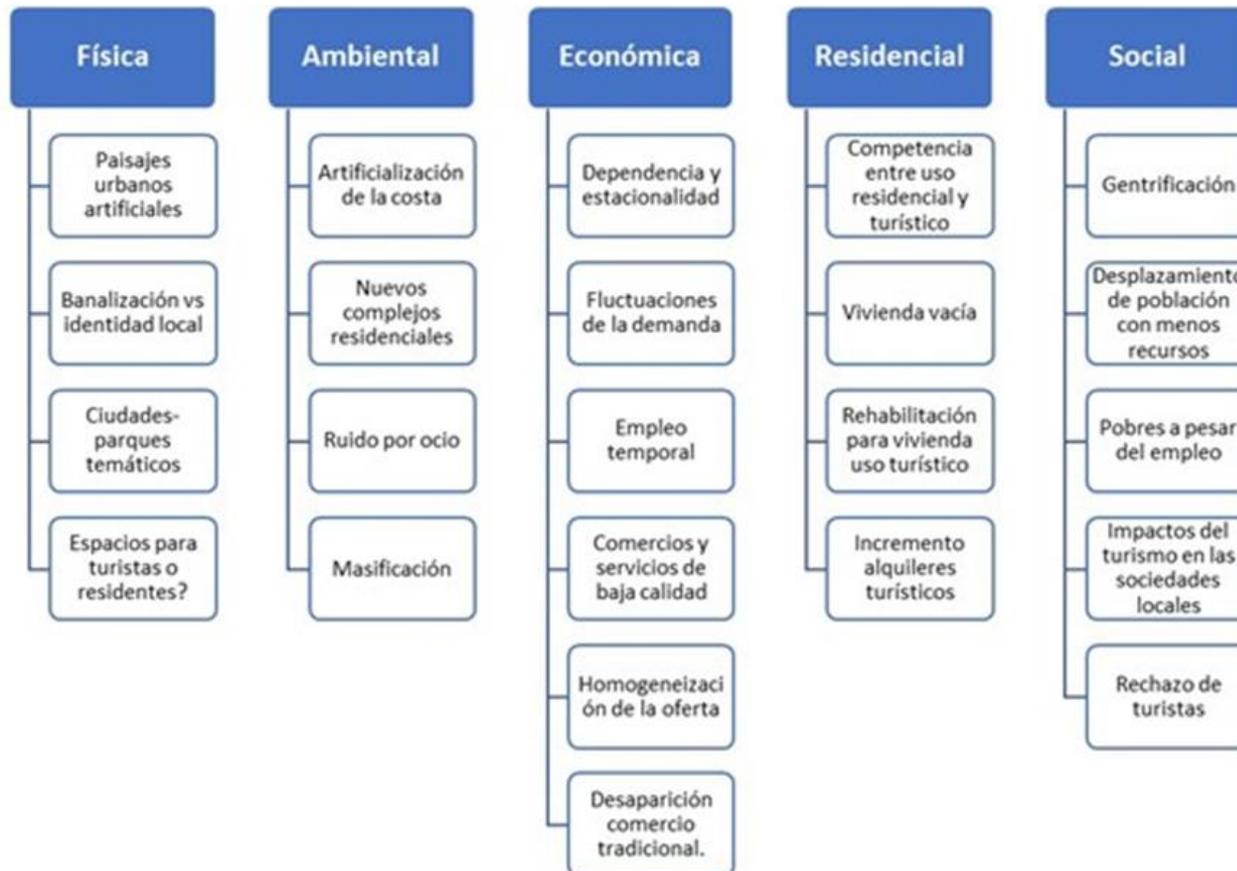
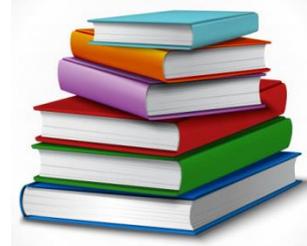
Ver mapa en pantalla completa





1. **Desarrollan una metodología de análisis basada en la combinación de múltiples indicadores** (tasa de paro, envejecimiento, grado de alfabetización, inmuebles vacíos, estado de los inmuebles...).
2. Consideran que los barrios vulnerables son los lugares donde se **acumulan dificultades determinadas** por la combinación de factores sociodemográficos, económicos, residenciales y subjetivos.

1. Vulnerabilidad ambiental
2. Vulnerabilidad económica
3. Vulnerabilidad social y desigualdad a los servicios y bienes
4. Vulnerabilidad residencial



La desigualdad social aumenta en España a pesar del crecimiento

Oxfam alerta de que el conjunto de los ciudadanos viven peor que hace 12 años

La proporción de trabajadores pobres es la tercera más elevada de la UE

Agustí Sala

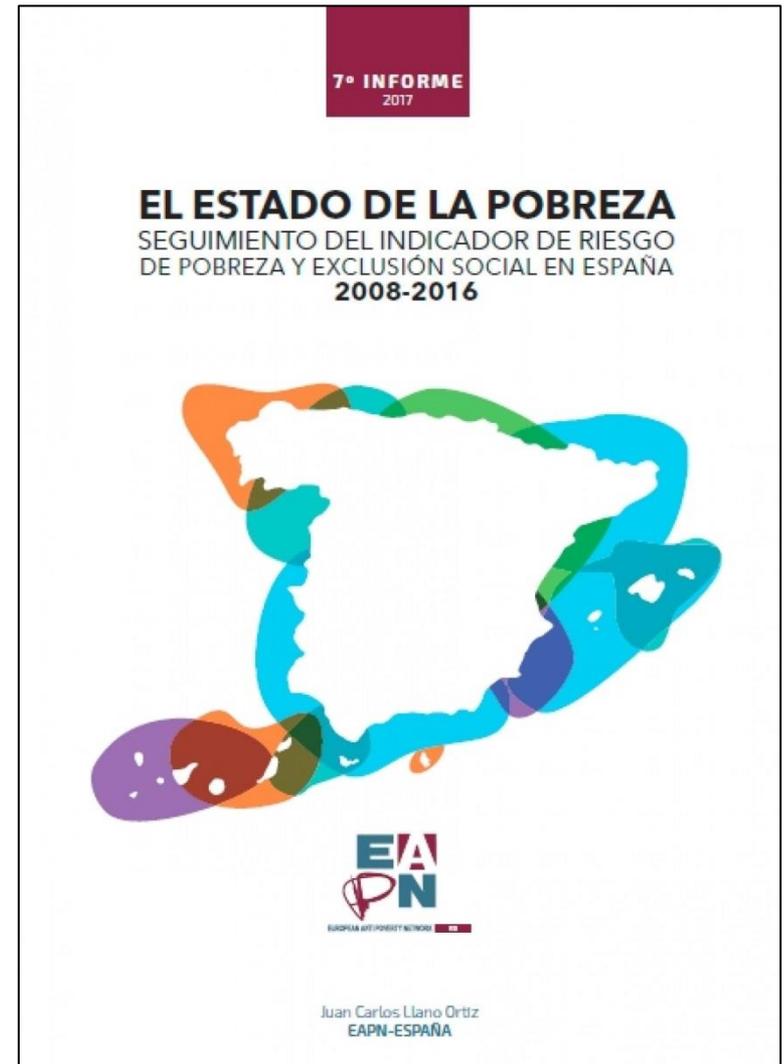
Lunes, 16/01/2017 - 17:20



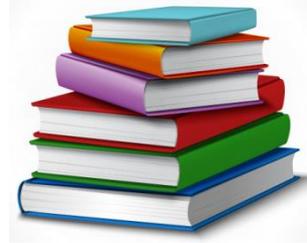
LO MÁS VISTO

Edición Global **Catalunya**

- 1 Los letrados del Parlament avalan la continuidad de Torra como 'president'
- 2 Ana Rosa, 'obligada' a dar una noticia: "Lo voy a decir, pero porque lo tengo escrito"
- 3 La prensa estadounidense incluye a Banderas entre los "actores de color"



La vulnerabilidad está presente en España y las políticas de cohesión social, promovidas por los gobiernos municipales han tenido menor incidencia de la esperada.



El turismo se ha visto como “la solución a todos los problemas” al generar empleo y dinamismo.

Muchos autores consideran que sus impactos medioambientales, en el trabajo, en el encarecimiento de los precios, la pérdida de identidad de los lugares y el gasto público o en el coste de oportunidad por la especialización es muy elevado.

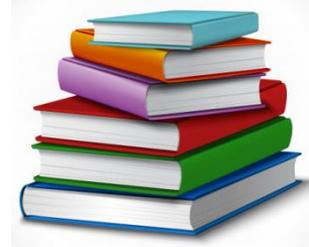


La población que reside en centros históricos se ve sometida a unas amenazas que se escapan de su control.

Anteponen los turistas a los residentes.

Vulnerabilidad psicosocial

Las viviendas de uso turístico – plataformas colaborativas



- **Aspectos legales, económicos y empresariales** – Dregge, Ikkala, Lampinen, Díaz, McNamara, Zervas...
- **Localización espacial** – Arias, Quagliari, Gutiérrez-Puebla et al. Dudas, Yrigoy...
- **Repercusiones sociales (mercado inmobiliario)** – Colomb, Novy, Gotham, Dudas, Füller y Michel...
- **Efectos como: gentrificación comercial, nuevos empleos, concentración económica...**

El enfoque asumido consistía en abordar el fenómeno contemplando como un balance de efectos positivos y negativos.

BENEFICIADOS

1. Los turistas.
2. Los propietarios locales.
3. Los agentes intermediarios entre los ofertantes y demandantes.
4. Inversores en bienes inmobiliarios.
5. Sector de la construcción.
6. Establecimientos de venta de alimentación.
7. Empresas turísticas como restaurantes, guías o tiendas de *souvenirs*.



El enfoque asumido consistía en abordar el fenómeno contemplando como un balance de efectos positivos y negativos.

PERJUDICADOS

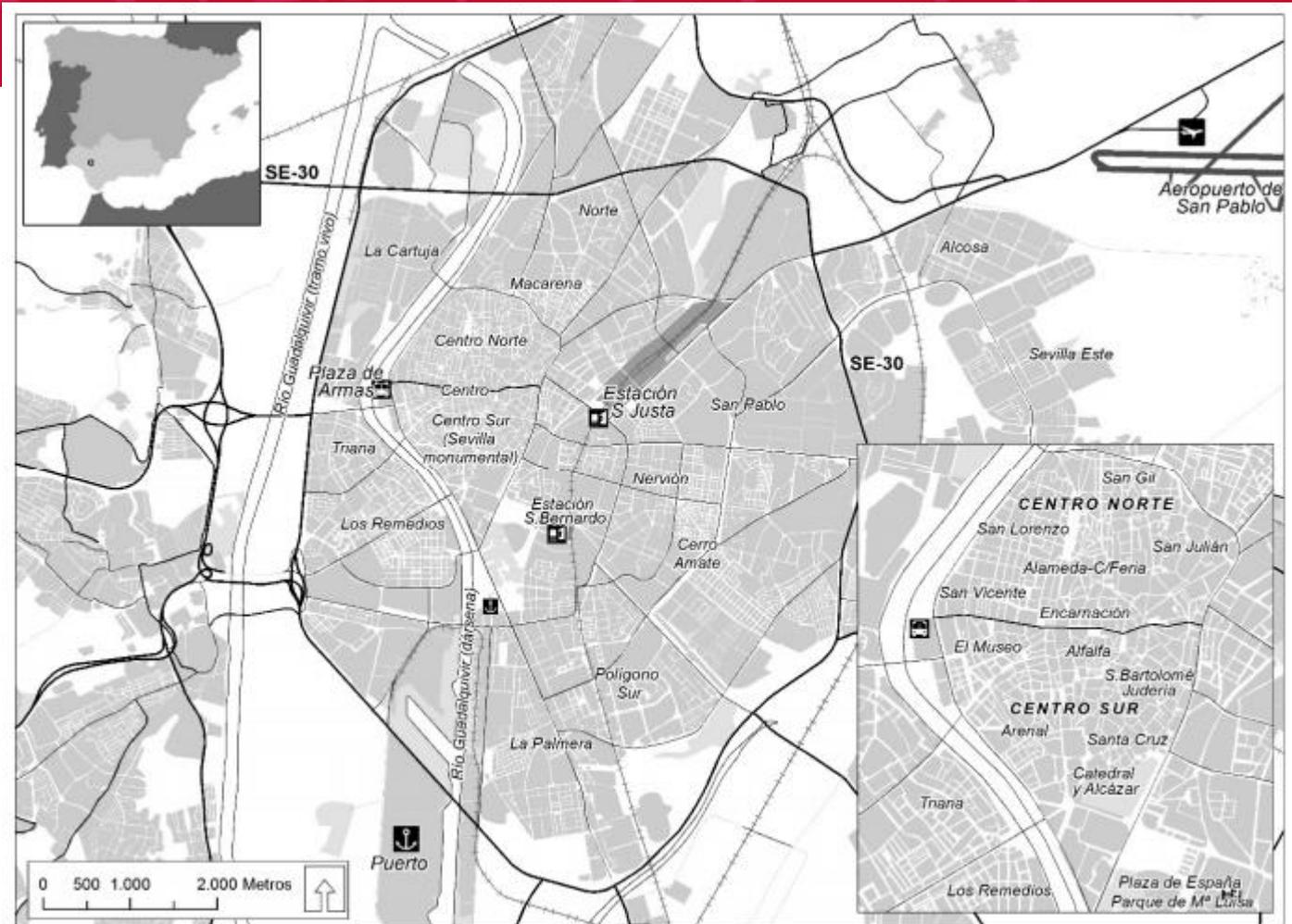
1. Los vecinos.
2. Residentes en alquiler.
3. Empresas y trabajadores de alojamientos reglados.
4. El conjunto del Estado (captación de impuestos).
5. Los comerciantes tradicionales.





Objetivos:

- 1- Profundizar en el concepto de vulnerabilidad relacionada con el turismo
- 2- Diseñar indicador para medir la vulnerabilidad urbana asociada a las VUT
- 3- Testar ese indicador en un estudio de caso



	2010	2014	% Avg. Annual Increase 2010–2014	2018	% Avg. Annual Increase 2014–2018
Spanish	1,566,614	1,755,507	3.01	2,066,734	4.43
Foreigners	1,766,253	2,297,922	7.53	3,458,315	12.62
Total	3,332,867	4,053,429	5.40	5,525,049	9.08

Source: National Statistics Institute.



Fuentes:

1- Debates son agentes urbanos

2- Bibliografía de referencia

3- Información cuantitativa: INE, Idealista, Datahippo - ¡¡problemas!!

Table 3. The results of the variables and their weighting.

	Minimum	Maximum	Mean	Weighing
Population evolution 2015–2018	-11.21	4.06	2.82	1
Population over 65 years old	12.30	33.28	20.64	1
Population between 20 and 35 years old	12.57	18.56	15.62	2
Population between 35 and 50 years old	18.69	33.11	25.50	2
Foreign population	0.3	3.68	1.27	3
Unemployed population	7.5	49	15	3
Density of tourist dwellings with respect to total housing	0.01	1.76	0.24	4
Profitability of tourist rental/traditional rental	44.71	210.62	72.84	4

Source: own production.

Table 4. Ordinary least squares (OLS) analysis.

	R ²
Population evolution 2015–2018	0.27
Population over 65 years old	0.04
Population between 20 and 35 years old	0.01

Source: own production.

Evolución población 2015-2018 / VUT

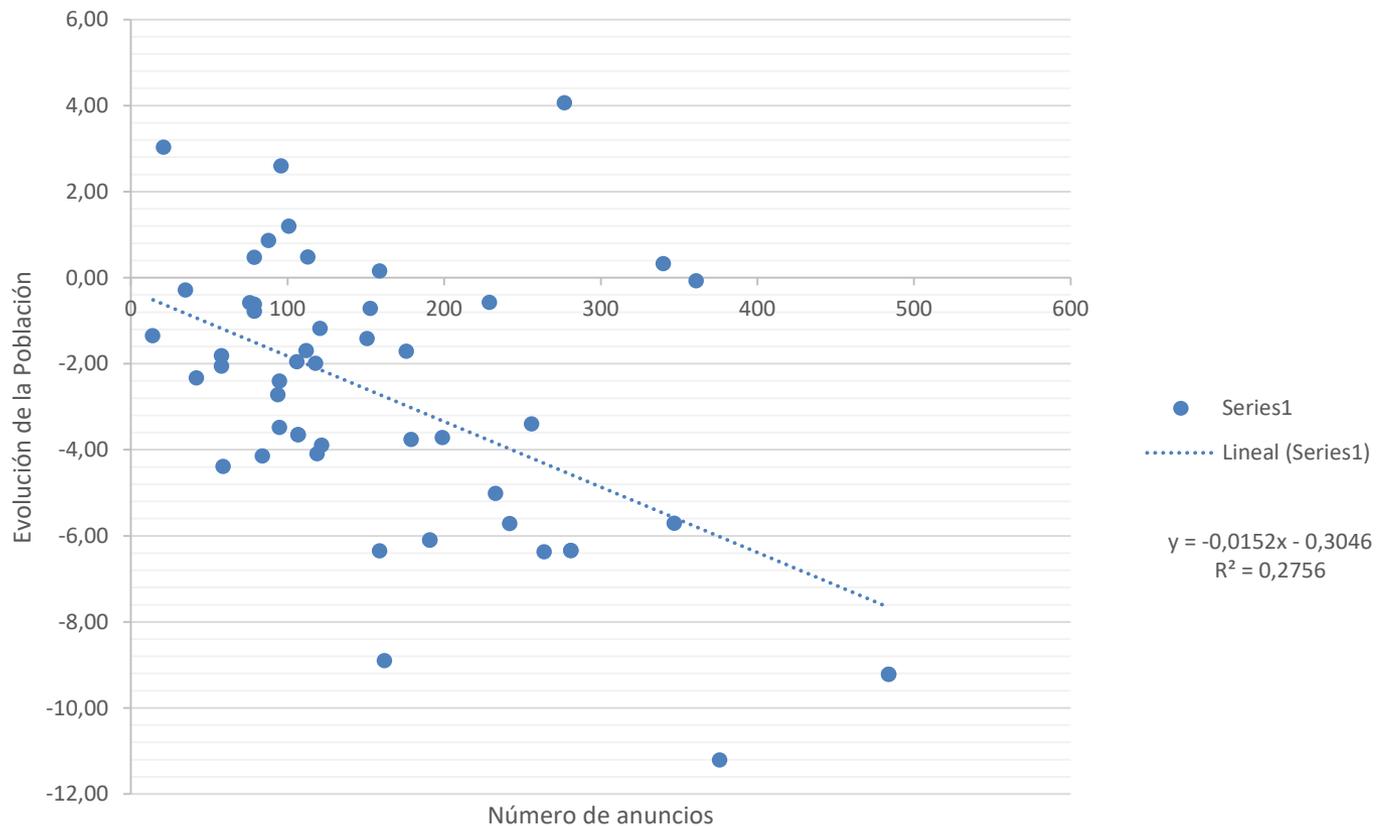


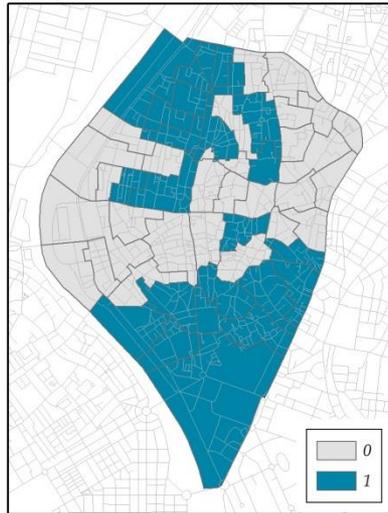
Table 5. Result of applying the eight selected variables by census tract.

Census Tracts	1	2	3	4	5	6	7	8
001	1.19	14.98	16.01	24.80	0.96	9.38	0.16	33.37
002	-3.48	18.80	18.47	24.04	0.98	13.87	0.22	77.43
003	-1.96	17.38	16.52	27.78	0.85	10.78	0.09	79.91
004	0.86	26.41	12.89	24.28	1.49	12.53	0.12	40.55
005	0.47	19.34	16.86	25.94	1.77	10.16	0.22	50.39
006	-0.72	20.81	18.56	26.22	2.25	9.88	0.13	77.12
007	-5.72	25.66	15.20	21.18	0.75	11.67	0.30	15.73
008	-0.29	27.08	14.99	23.03	0.58	13.82	0.07	48.95
009	0.47	17.58	12.57	31.78	1.16	7.08	0.19	56.32
010	-0.59	21.20	14.92	25.85	1.11	12.98	0.12	42.98
011	-3.90	20.46	14.77	25.39	0.77	14.69	0.13	42.62
012	-2.41	20.83	15.05	25.31	1.16	8.55	0.16	36.30
013	-2.06	20.52	14.21	25.53	0.40	10.96	0.12	19.85
014	-6.10	21.67	15.33	27.08	1.33	21.46	0.17	44.71
015	-4.10	22.67	14.56	25.32	0.74	12.42	0.13	50.49
016	-4.10	19.62	14.56	25.32	0.74	12.42	0.54	105.64
017	-3.40	12.46	15.89	33.11	2.00	21.30	0.17	68.18
018	-3.66	18.53	12.98	31.74	1.52	25.00	0.26	84.43
019	-4.39	12.40	14.70	31.69	1.84	40.61	0.08	8.08
020	-4.15	17.84	16.86	27.46	0.65	12.07	0.01	1.82
021	-3.72	21.24	15.45	24.39	1.22	7.68	0.20	168.14
022	-1.71	16.96	16.61	26.52	1.26	12.62	0.15	65.86
023	-3.76	12.84	14.98	32.04	1.51	13.21	0.17	128.72
024	2.59	14.14	13.85	31.24	0.87	14.01	0.14	101.39
025	-1.70	16.42	14.79	28.85	1.25	33.87	0.11	79.43
026	3.03	27.02	16.49	18.69	1.22	12.31	0.03	48.75
027	-1.42	24.64	15.85	21.33	0.72	14.96	0.27	75.60
028	-0.79	12.30	15.58	31.75	0.40	13.70	0.08	61.52
029	-1.18	18.45	16.33	26.62	1.09	15.66	0.12	35.22
030	-1.36	33.28	13.28	18.78	0.46	48.72	0.5	47.34
031	-3.66	18.53	12.98	31.74	1.52	25.00	0.42	-1.34

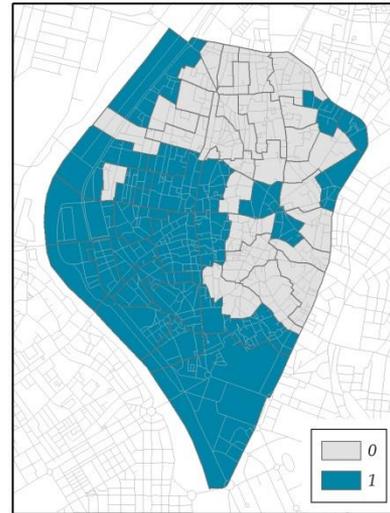




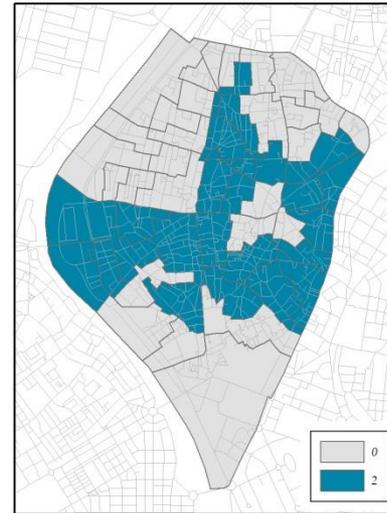
- 1- Heterogeneidad
- 2- Se mantienen las pautas esperadas (Norte-Sur)
- 3- Predominio de espacios que pierden población o que se envejece en el Sur (pauta normal)
- 4- Concentración desigual de los inmigrantes (Norte, viviendas baratas frente al Sur lugar de trabajo)
- 5- Concentración de desempleados en los barrios tradicionalmente de menor nivel económico (Norte y Este)
- 6- Densidad de viviendas muy elevada en los entornos de los monumentos y del Guadalquivir.
- 7- Rentabilidad de la vivienda mucho mayor en esos entornos.



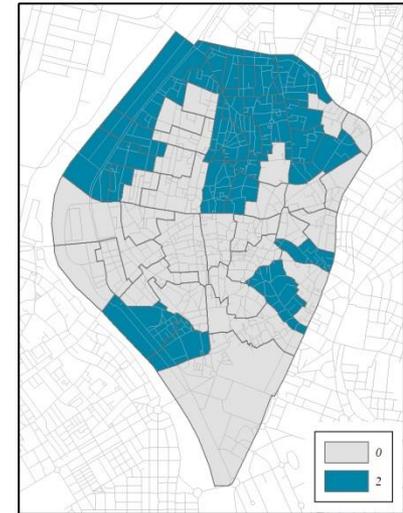
6.1-Population evolution 2015-2018



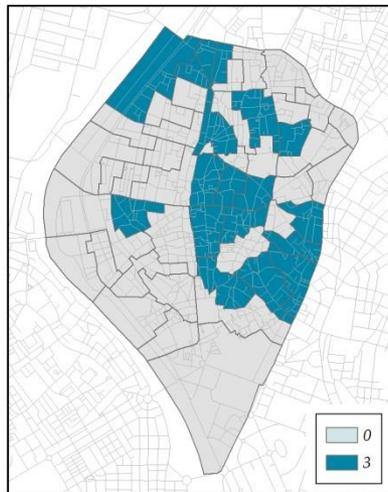
6.2-Population over 65 years old



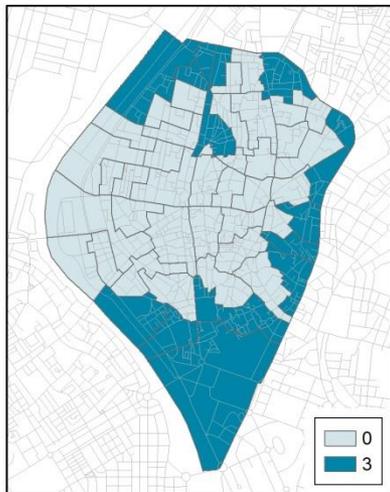
6.3-Population between 20 and 35 years old



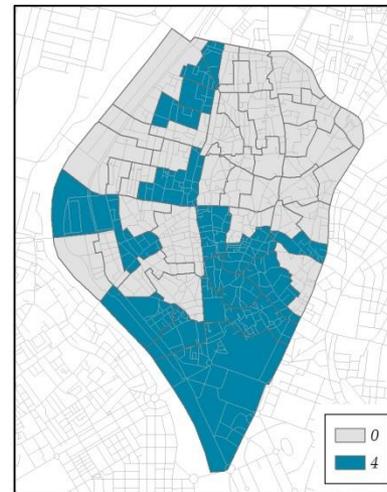
6.4-Population between 35 and 50 years old



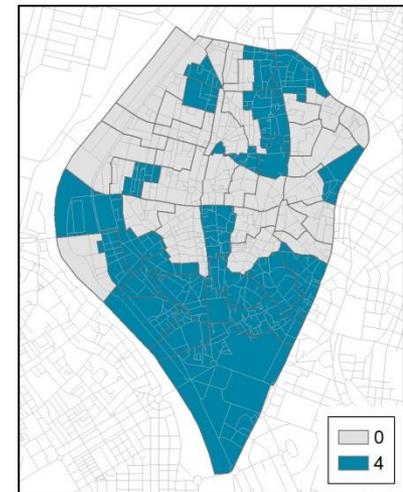
6.5-Foreign population



6.6-Unemployed population/
population 19-69

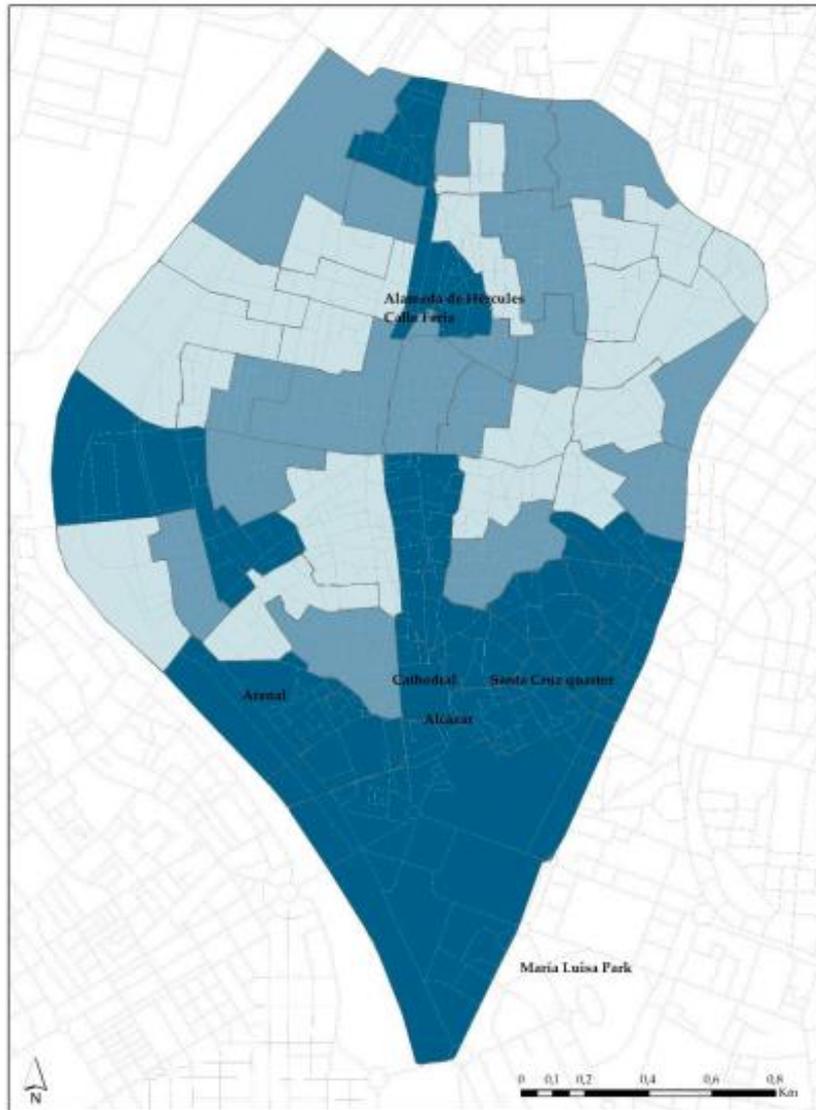


6.7-Density of tourist housing/total housing



6.8 Profitability of tourist rental housing
/traditional rental





- 1- Mantenimiento de las pautas esperadas (Norte-Sur)
- 2 ¡Sorpresa con el Sur!
- 3- El “envejecimiento”
- 4- La “juventud”
- 5- Ausencia de datos sobre la población que vive de alquiler (20-35 años y 35-50)
- 6- Diferencia de rentabilidad entre el alquiler turístico y el residencial

Figure 7. Vulnerability indicator in the historic center of Seville. Source: own production.

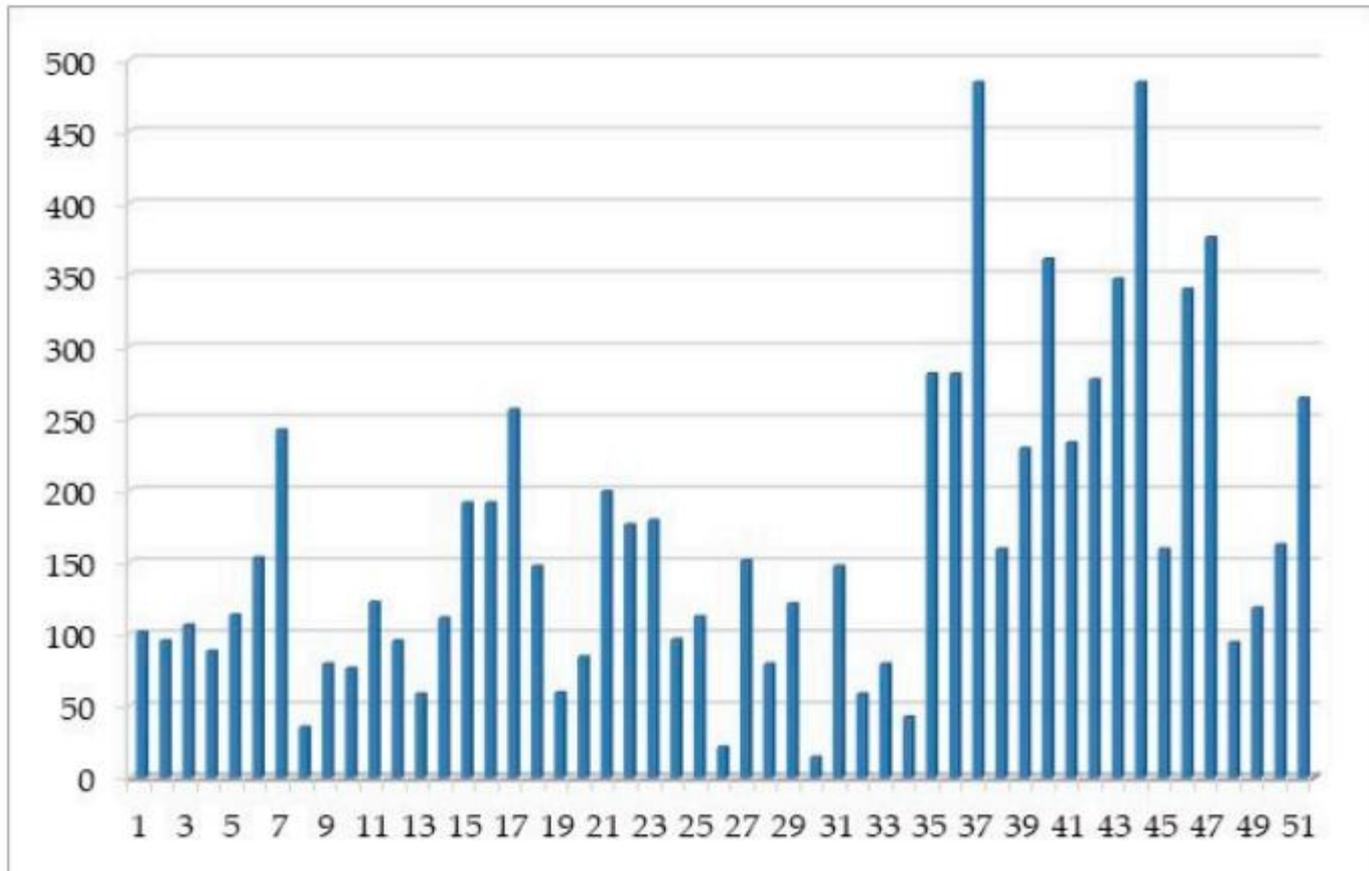
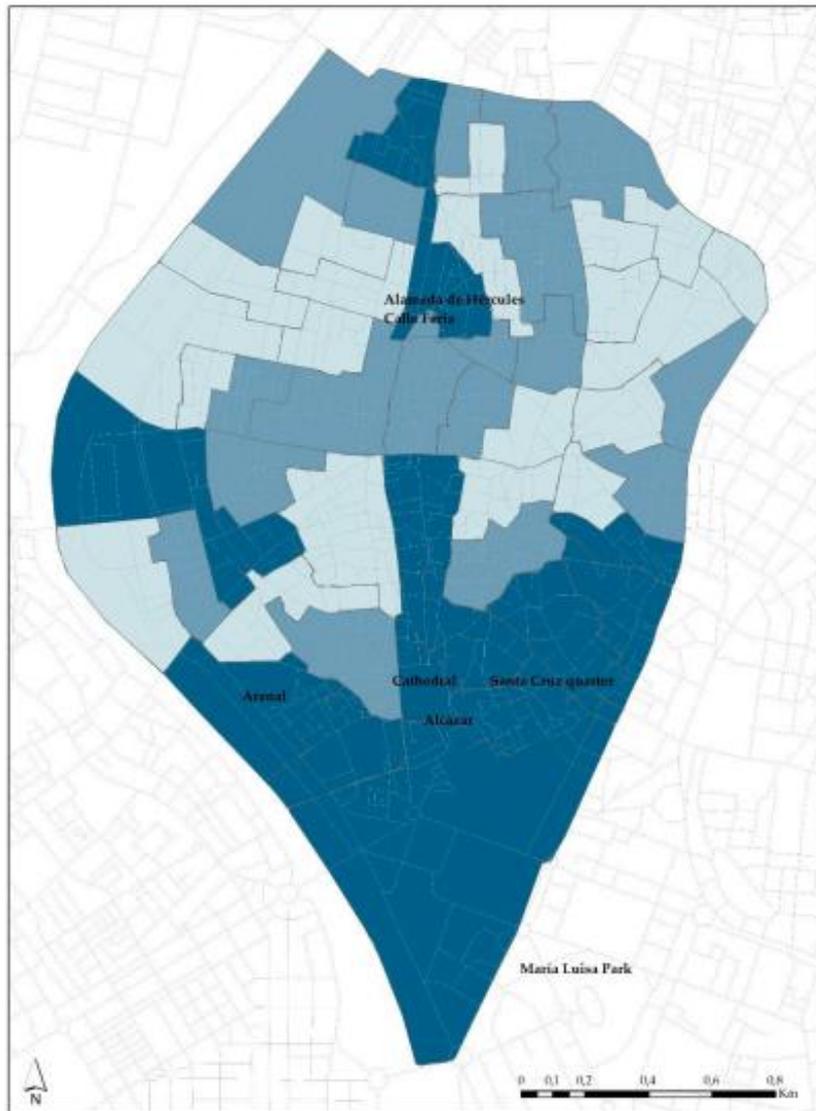


Figure 5. Distribution of tourist housing rental ads. Source: own production.



- Zonas muy amplias de vulnerabilidad y en espacios muy diversos,
- La constatación de la existencia de espacios turísticos en áreas tradicionalmente deprimidas,
- Vulnerabilidad menor en el espacio central “de transición” con amplia variedad de clases medias que mantienen las funciones urbanas tradicionales

Figure 7. Vulnerability indicator in the historic center of Seville. Source: own production.

Gracias,

cminguez@ghis.ucm.es