

---

**TURISMO Y CULTURA EN CIUDADES MEDIAS  
HISTÓRICAS: DEL PELIGRO DEL  
OVERTOURISM A LA  
GESTIÓN DEL UNDERTOURISM**

**DRA. LIBERTAD TROITIÑO TORRALBA  
UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID**



**CULTURA Y TURISMO EN CIUDADES  
MEDIAS. DIÁLOGOS PARA UN  
ESCENARIO POS-COVID**

**CUENCA, 16 Y 17 DE SEPTIEMBRE DE  
2021**



1. INTRODUCCIÓN
2. ÁMBITOS PATRIMONIALES: DIVERSIDAD DE SIGNIFICADOS Y FUNCIONES
3. FUNCIONALIDADES EMERGENTES Y ESTRATEGIAS INNOVADORAS
4. TRANSVERSALIDAD DEL TURISMO E INTERDEPENDENCIAS PATRIMONIO Y TURISMO
5. DIMENSIONES DEL TURISMO Y SUS IMPLICACIONES TERRITORIALES Y PAISAJÍSTICAS
6. IMPLICACIONES FUNCIONALES DEL TURISMO
7. TERRITORIOS PATRIMONIALES: FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS Y PLANES
8. RECUPERACIÓN Y GESTIÓN DE LOS CONJUNTOS PATRIMONIALES: LA COMPLEJIDAD COMO REFERENCIA
9. ALGUNAS CONSIDERACIONES FINALES



# INTRODUCCIÓN

- En la dinámica económica y en los cambios estructurales de los territorios hay que resaltar el protagonismo reforzado adquirido por el turismo, con efectos de signo diverso a nivel morfológico, social y paisajístico.
- La reflexión sobre la protección y la conservación del patrimonio debe integrar plenamente las dimensiones funcionales y analizar, con rigor, las capacidades de acogida para los diferentes usos y actividades, orientando y controlando, de forma sostenible, los procesos de cambio.



# INTRODUCCIÓN

- De esta forma puede ser más factible encontrar respuestas a las problemáticas relacionadas con la integración de las actuaciones y las prácticas sociales del turismo.
- La función turística tiene cada día mayor presencia en los elementos y conjuntos patrimoniales, y ello, si bien plantea nuevos problemas, también ofrece oportunidades para que los ciudadanos tengan experiencias enriquecedoras que contribuyan a su difusión y valorización social, tal como se propugna en Carta de Turismo Cultural de ICOMOS (1999).



# INTRODUCCIÓN

- Territorios patrimoniales/ Sitios Patrimonio Mundial: referentes de valores naturales y culturales del planeta y territorios en cambio funcional y social.
- Conservación y uso: tensión del cambio. Post-pandemia.
- Realidades vivas, multifuncionalidad, señas de identidad y dificultades para una gestión sostenible.
- ¿Papel de los sitios patrimoniales en las estructuras urbanas y los sistemas territoriales del siglo XXI?
- ¿Nuevas? dimensiones del patrimonio en la sociedad global: *territorio, paisaje cultura, turismo y economía.*
- Tiempos de cambio ¿necesidad de nuevos modelos de pensar, planificar y gestionar los territorios patrimoniales? Del *Overtourism* al *Undertourism*? (**“LA TENSIÓN DEL CAMBIO”, TROITIÑO**)



# La saturación turística: un problema global creciente

El turismo mejora la economía en los destinos, pero el exceso de viajeros perjudica a los lugares de acogida y a sus residentes





[https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fwww.hosteltur.com%2F112390\\_sindrome-venecia-se-extiende-espana.html&psig=A0vVaw2Uz-irkYrSlyMqqR-7DVx&ust=162452888010000&source=images&cd=vfe&ved=0CAsQjhxqFwoTC0jHve6\\_rfECFQAAAAAdAAAAABAJ](https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fwww.hosteltur.com%2F112390_sindrome-venecia-se-extiende-espana.html&psig=A0vVaw2Uz-irkYrSlyMqqR-7DVx&ust=162452888010000&source=images&cd=vfe&ved=0CAsQjhxqFwoTC0jHve6_rfECFQAAAAAdAAAAABAJ)



# THE VENICE SYNDROME

[https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fwww.blogdeviajes.com.ar%2F2017%2F02%2F07%2Fsindrome-de-venecia%2F&psig=A0vVaw2Uz-irkYrSlyMqqR-7DVx&ust=162452888010000&source=images&cd=vfe&ved=0CAsQjhxqFwoTC0jHve6\\_rfECFQAAAAAdAAAAABAO](https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fwww.blogdeviajes.com.ar%2F2017%2F02%2F07%2Fsindrome-de-venecia%2F&psig=A0vVaw2Uz-irkYrSlyMqqR-7DVx&ust=162452888010000&source=images&cd=vfe&ved=0CAsQjhxqFwoTC0jHve6_rfECFQAAAAAdAAAAABAO)



Este concepto es acuñado por Andreas Pichler en su documental "El síndrome de Venecia", presentado en 2012, en el que ya se ponía de manifiesto la gravedad del fenómeno y sus consecuencias.



Economía | Internacional

## Entrar en Venecia tendrá precio a partir de 2022 para frenar el sobreturismo

El precio de la entrada a la ciudad rondará entre los 3 y los 10 euros

<https://www.elindependiente.com/internacional/2021/08/23/entrar-en-venecia-tendra-precio-a-partir-de-2022-para-frenar-el-sobreturismo/>

**Pob. 50.000 (aprox)**

**Visitantes pre pandemia: +30.000.000 millones**

**Turistas: 11 millones**

**Ratio (viaj./hab): 222**

# Mal de muchos...

## Inside Airbnb

Adding data to the debate

[About](#)

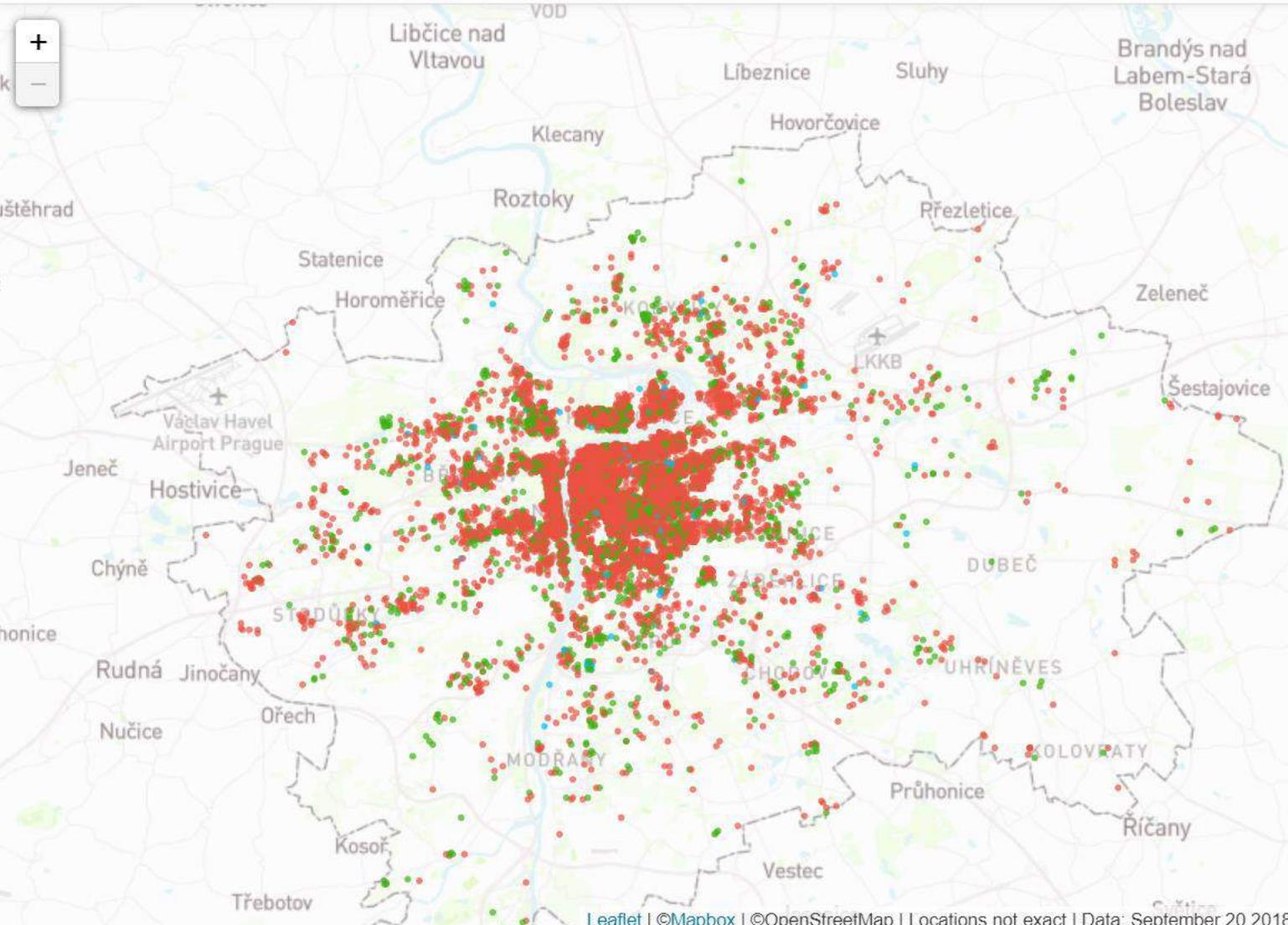
[Behind](#)

[Get the Data](#)

[Me gusta 1](#)

[Compartir](#)

[Tweet](#)



## Prague

Filter by:

Prague

# 13,591

out of 13,591 listings (100%)

[About Airbnb in Prague](#)

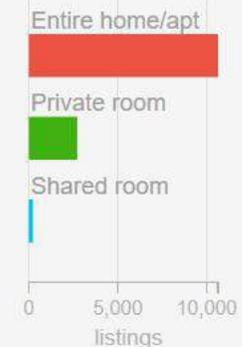
How is Airbnb really being used in and affecting your neighborhoods?

## Room Type

Only entire homes/apartments

Airbnb hosts can list entire homes/apartments, private or shared rooms.

Depending on the room type, [availability](#), and [activity](#), an airbnb listing could be more like a hotel, disruptive for neighbors, taking away housing, and [illegal](#).



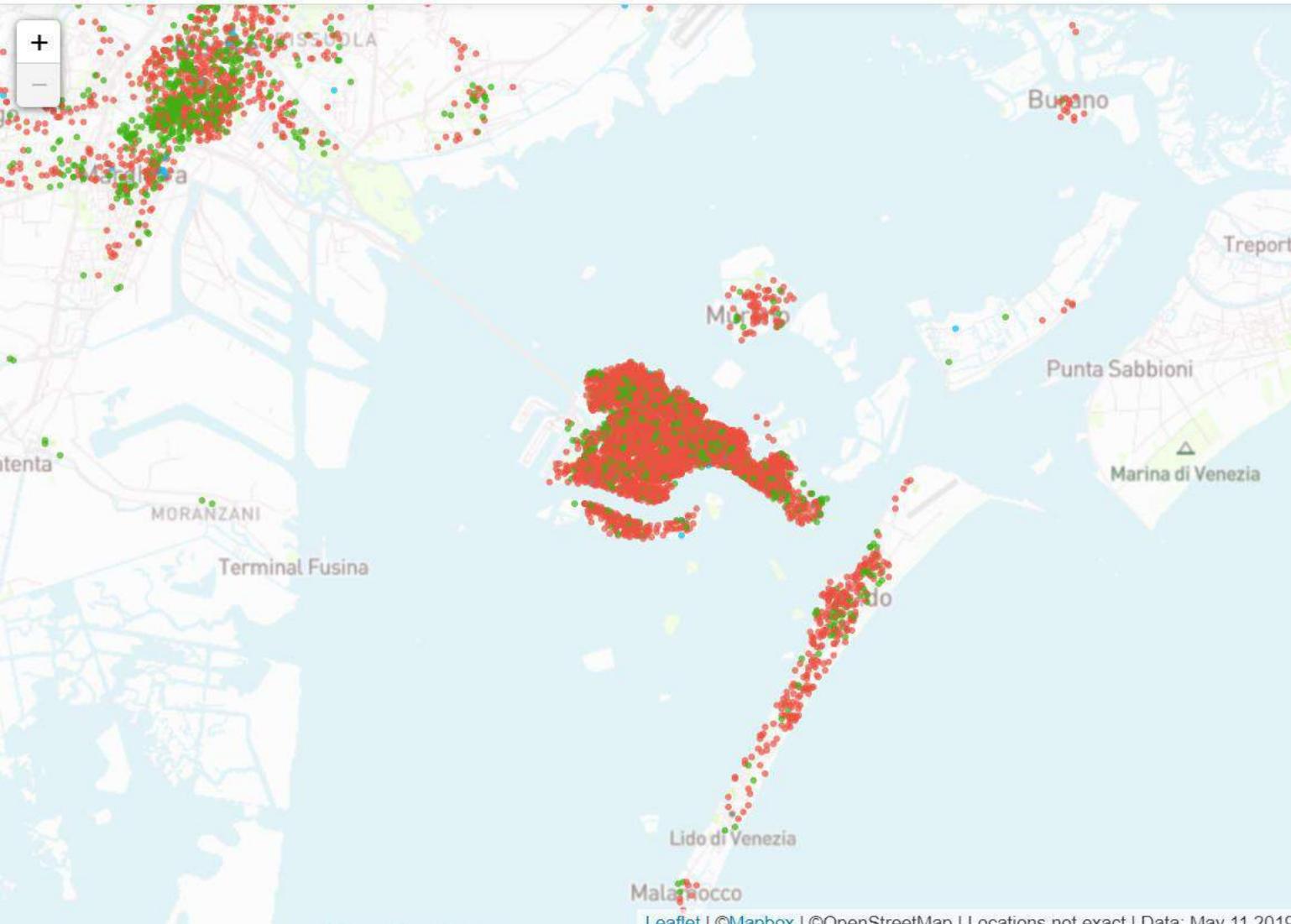
**78.3%**  
entire homes/apartments

**\$2,261**  
price/night

**10,637 (78.3%)**  
entire home/apartments

**2,723 (20%)**  
private rooms

**231 (1.7%)**  
shared rooms



## Venice

Filter by:

Venice

# 8,469

out of 8,469 listings (100%)

[About Airbnb in Venice](#)

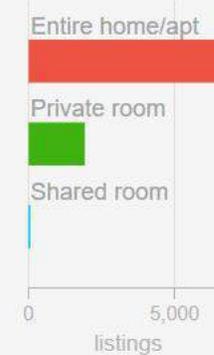
### How is Airbnb really being used in and affecting your neighbourhoods?

## Room Type

Only entire homes/apartments

Airbnb hosts can list entire homes/apartments, private or shared rooms.

Depending on the room type, [availability](#), and [activity](#), an airbnb listing could be more like a hotel, disruptive for neighbours, taking away housing, and [illegal](#).



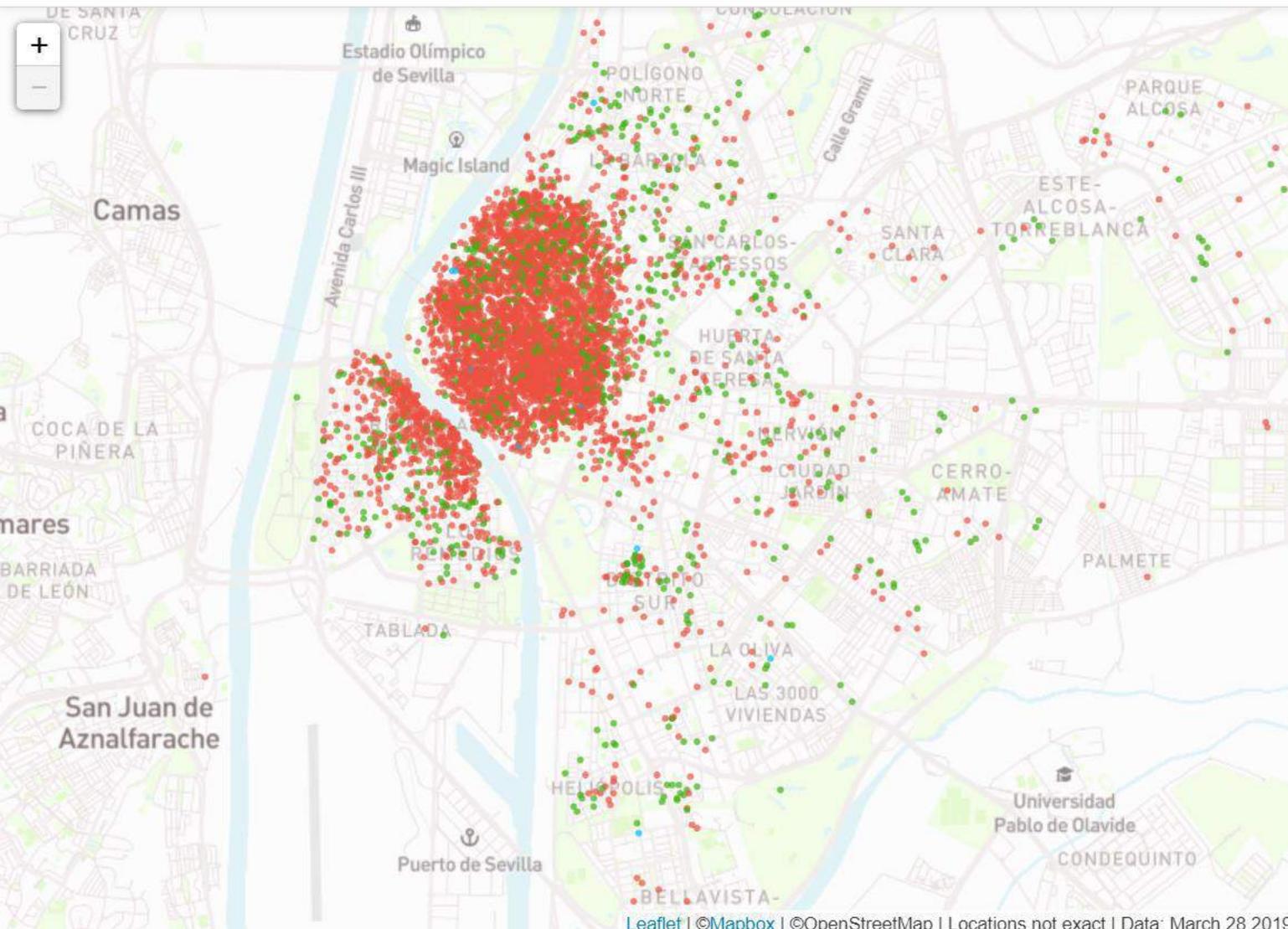
**76.5%**  
entire homes/apartments

€137  
price/night

**6,478 (76.5%)**  
entire home/apartments

**1,927 (22.8%)**  
private rooms

**64 (0.8%)**  
shared rooms



Leaflet | ©Mapbox | ©OpenStreetMap | Locations not exact | Data: March 28 2019

## Sevilla

Filtrar por:

Sevilla

# 5,498

de un total de 5,498 anuncios (100%)

[Sobre Airbnb en Sevilla](#)

¿Cuánto y de qué forma se usa Airbnb y cómo afecta a tu barrio?

## Tipo de habitación

Sólo casas/apartamentos enteros

Los anfitriones de Airbnb pueden anunciar casas y apartamentos enteros, habitaciones privadas y habitaciones compartidas.

Dependiendo del tipo de alojamiento y su actividad, un alquiler de Airbnb puede ser equivalente a un hotel, molestar a los vecinos, provocar la disminución de viviendas disponibles y ser ilegal.



**81.4%**  
casas/apartamentos enteros

€103  
precio/noche

**4,474 (81.4%)**  
casas/apartamentos enteros

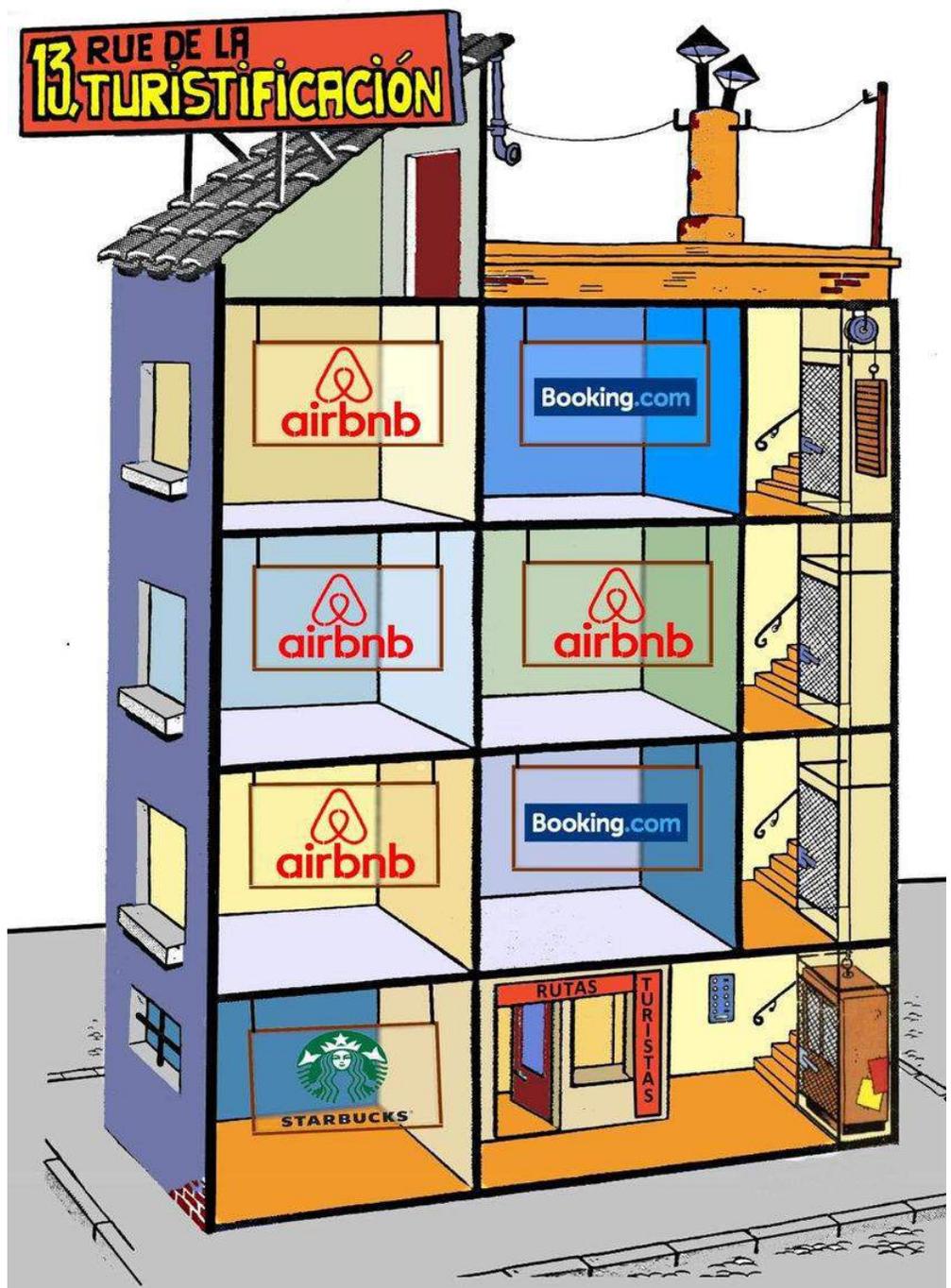
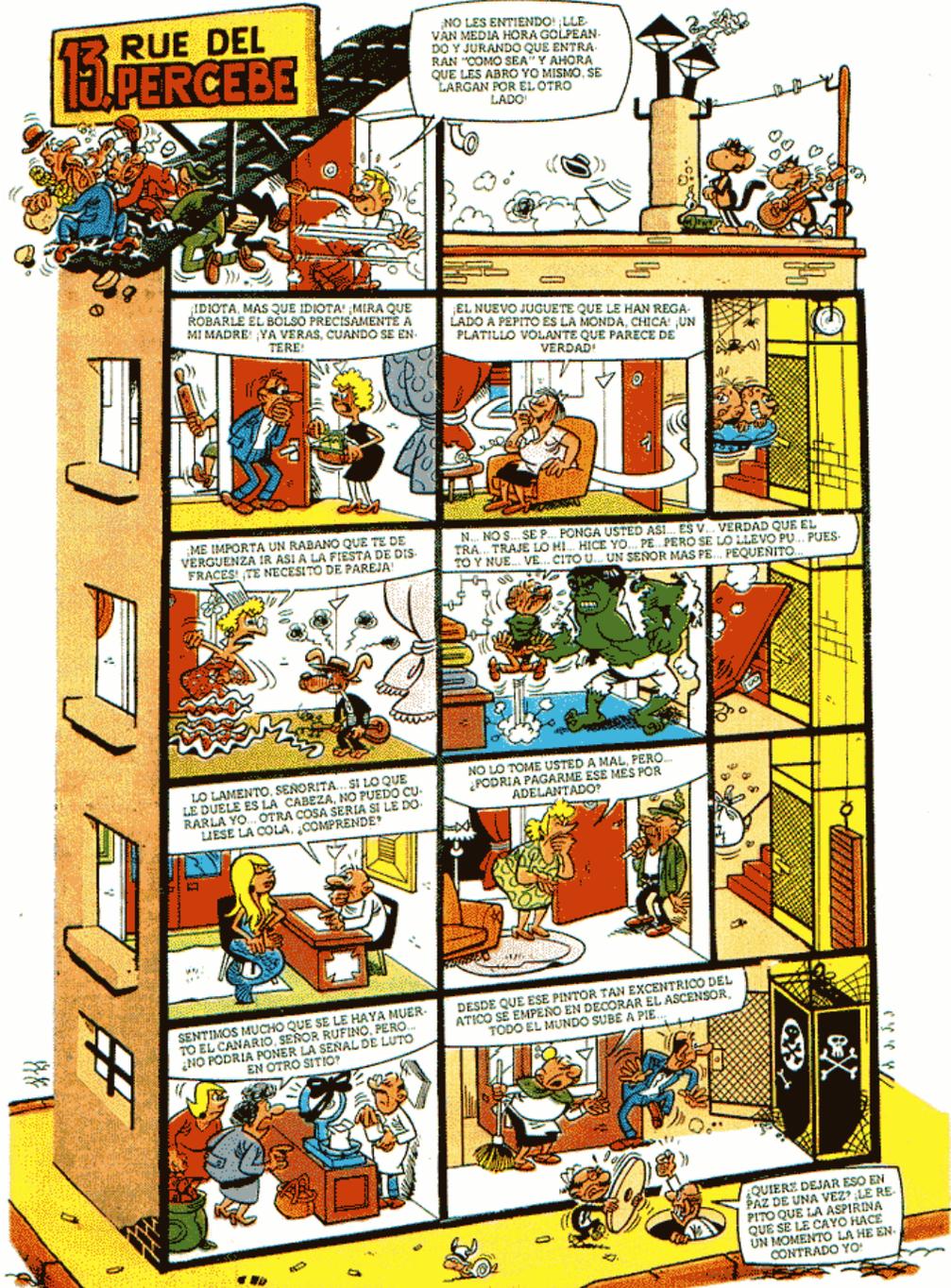
**1,010 (18.4%)**  
habitación privada

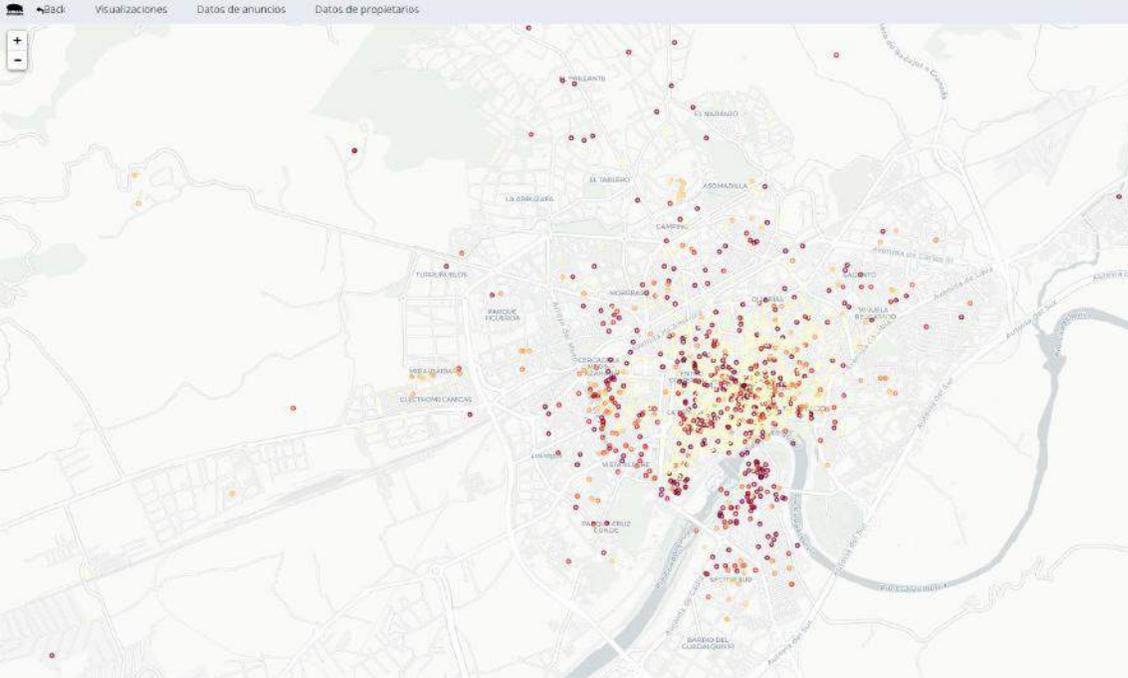
**14 (0.3%)**  
habitación compartida



<https://www.ciudadespatrimonio.org/mpublicaciones/turismo.php>

GCPHE	HABITANTES (1/1/2020)	LLEGADAS VIAJEROS ESTABLECIMIENTO S HOTELEROS. 2019	RATIO VIAJERO/HAB.
ÁVILA	58.369	310.116	5,31
MÉRIDA	59.548	265.636	4,46
EIVISSA	51.128	427.141	8,35
CÁCERES	96.255	283.484	2,95
CÓRDOBA	326.039	970.985	2,98
SANTIAGO DE COMPOSTELA	97.848	790.238	8,08
CUENCA	54.621	199.859	3,66
BAEZA	15.791	66.221	4,19
ÚBEDA	34.329	73.853	2,15
ALCALA DE HENARES	197.562	262.831	1,33
SALAMANCA	144.825	711.736	4,91
SEGOVIA	52.057	308.404	5,92
TARRAGONA	136.496	219.040	1,60
TOLEDO	85.811	598.901	6,98





**Córdoba** (Municipio) Actualizado: 2018-10-01 22:13

[Volver a la región superior](#)

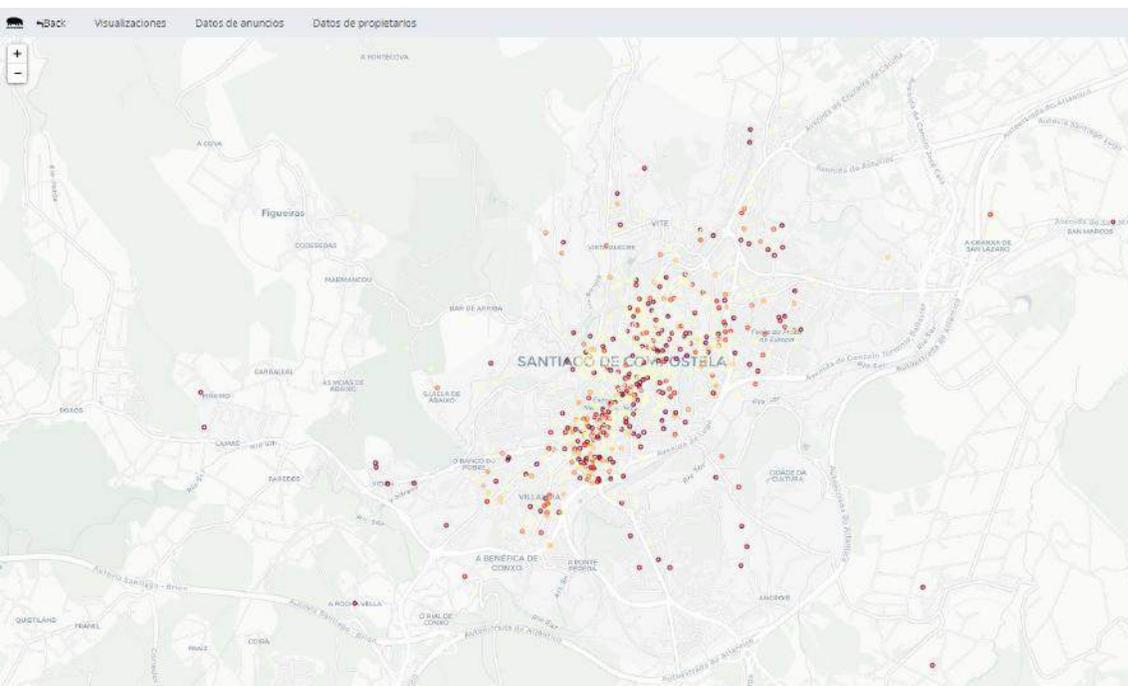
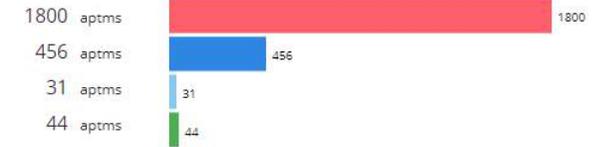
### Datos básicos

Área

- airbnb
- homeaw
- houset
- onlyap

1256.61 km2

Todos los datos



**Santiago de Compostela** (Municipio) Actualizado: 2018-10-01 22:58

[Volver a la región superior](#)

### Datos básicos

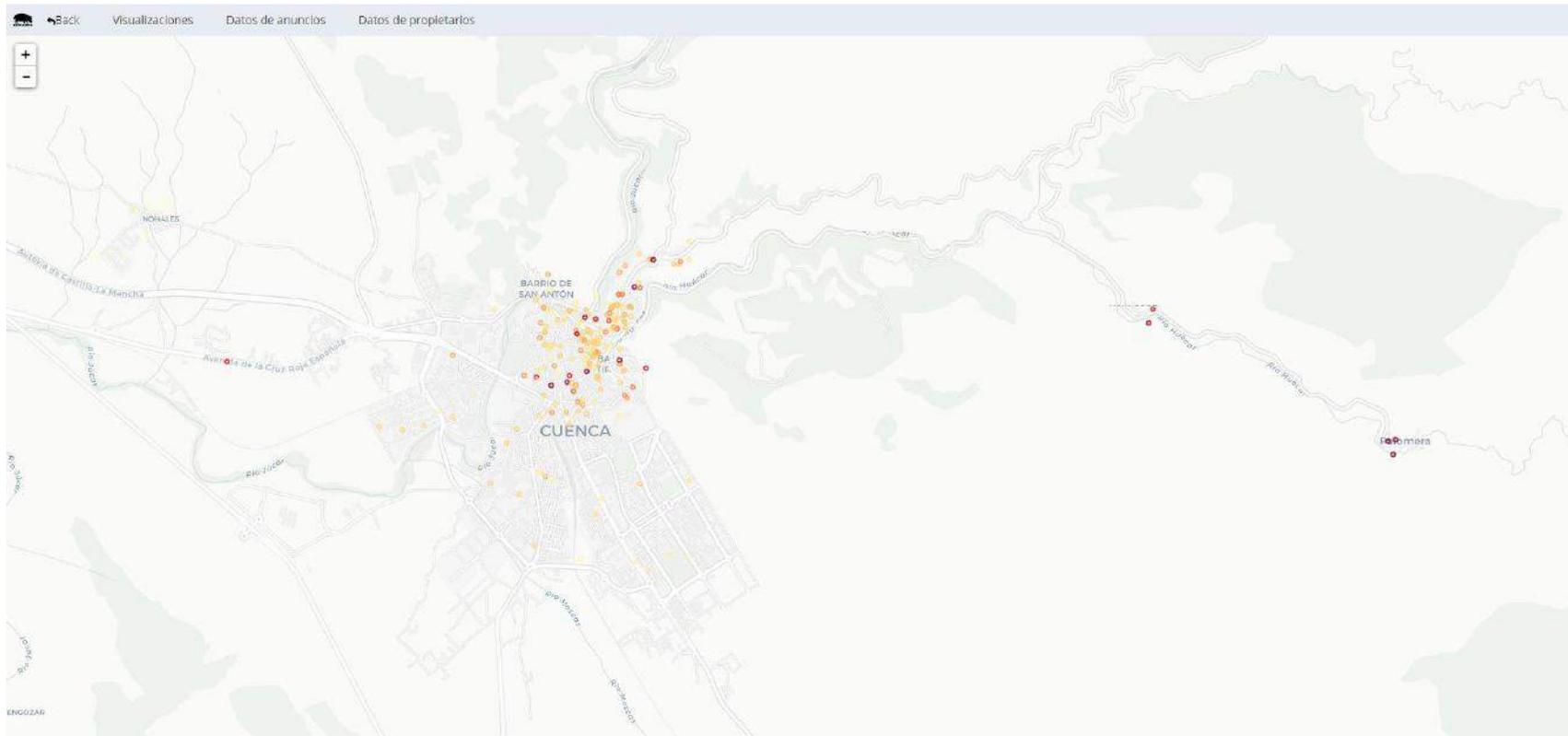
Área

- airbnb
- homeaw
- houset
- onlyap

220.68 km2

Todos los datos





**Cuenca** (Provincia) Actualizado: 2018-10-01 15:05

[Volver a la región superior](#)

### Datos básicos

Área

- airbnb
- homeaw
- houset
- onlyap

17158.29 km2

Todos los datos

514 aptms



266 aptms



5 aptms



8 aptms





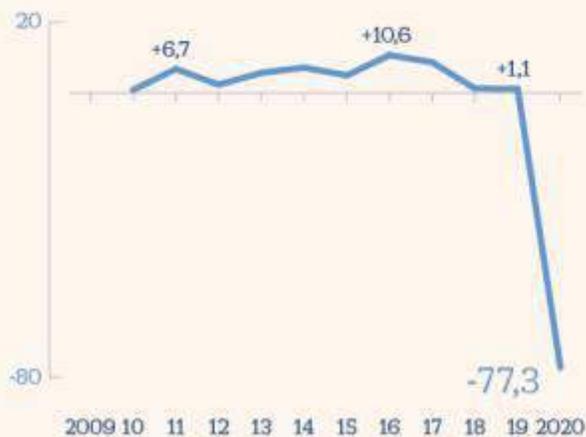
## El 'annus horribilis' del turismo rompe la década prodigiosa de crecimiento

### Llegadas

Millones de turistas

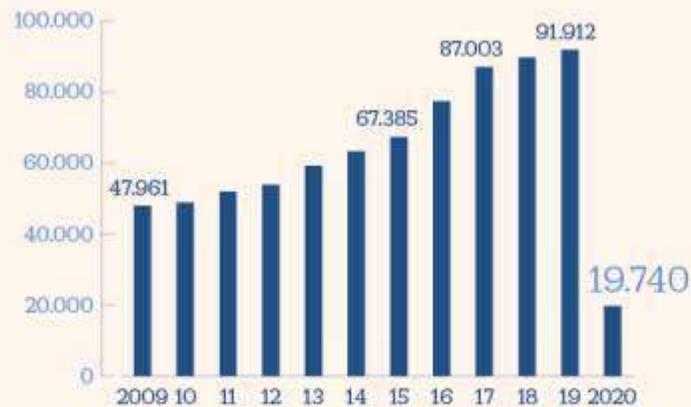


Variación interanual en %



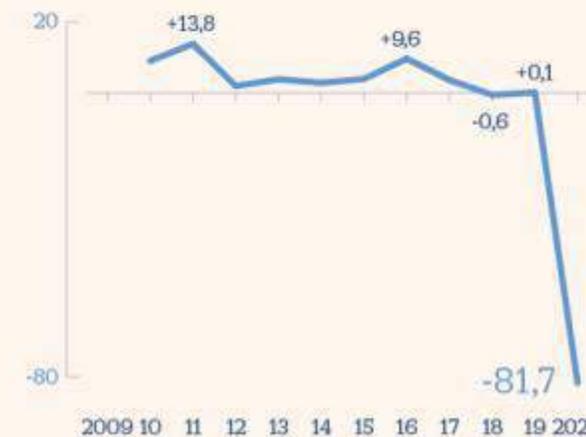
### Gasto

Millones de euros

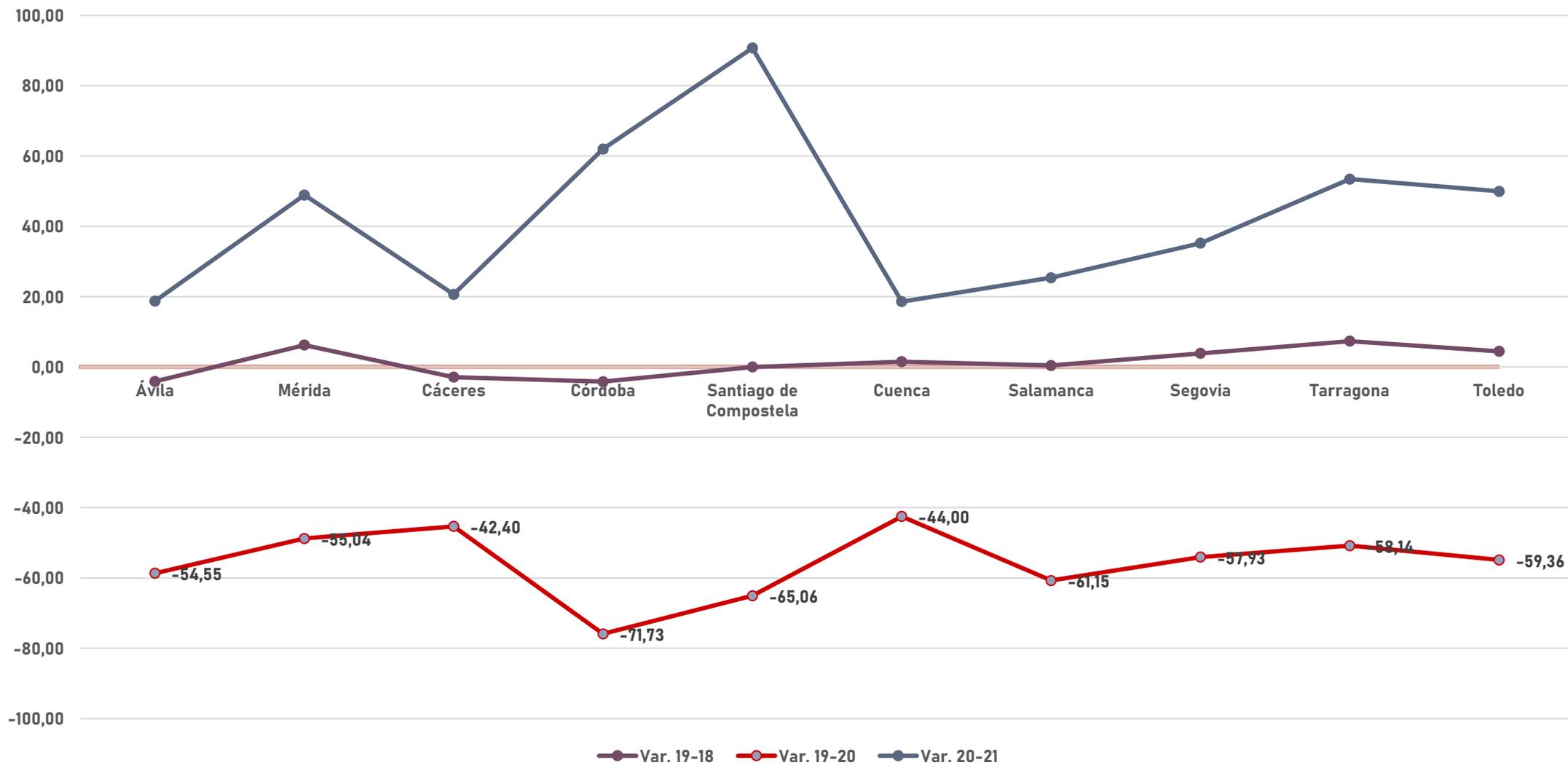


### Pernoctaciones

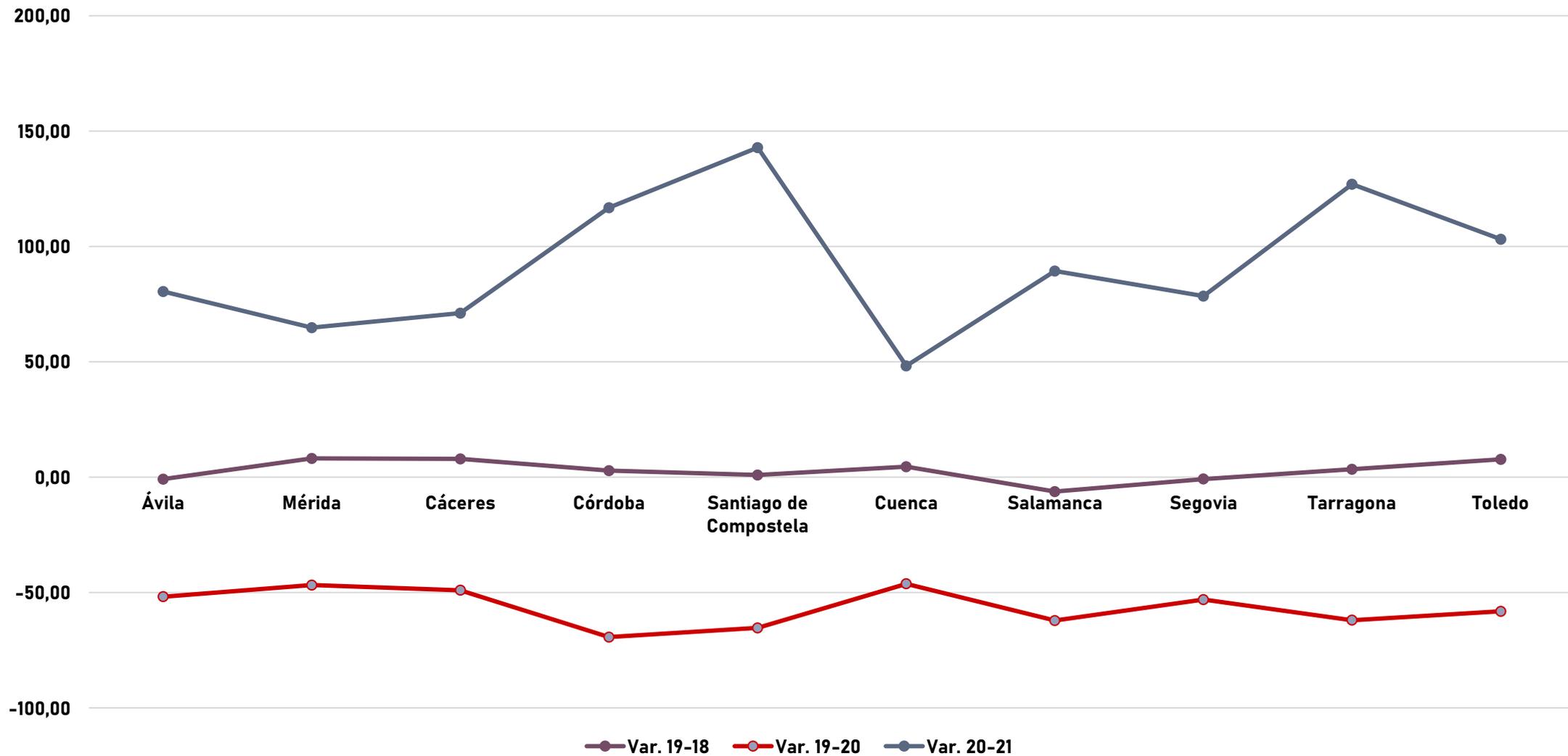
Millones de estancias



## Llegadas de viajeros a establecimientos hoteleros. Variación Ciudades Patrimonio de la Humanidad. Julio. 2018-2021 (%)



Pernoctaciones en establecimientos hoteleros. Variación Ciudades Patrimonio de la Humanidad. Julio.  
2018-2021 (%)



---

## ÁMBITOS PATRIMONIALES: DIVERSIDAD DE SIGNIFICADOS Y FUNCIONES

- ✓ Diversidad y riqueza patrimonial del plantean como grandes valores.
  - ✓ Viejas y nuevas funciones: equilibrios precarios.
  - ✓ Conflictividad funcional, crisis y competencia.
  - ✓ Memoria territorial y centralidades histórico/culturales
  - ✓ Singularidad: problemas comunes en realidades diversas.
  - ✓ Recuperación patrimonial y multifuncionalidad.
  - ✓ El patrimonio como recurso y factor diferencial: atractivos y nuevas funciones del patrimonio.
- 





---

## **FUNCIONALIDADES EMERGENTES Y ESTRATEGIAS INNOVADORAS**

- ✓ **Recuperación funcional del patrimonio: ir mas allá de los usos turísticos y culturales (multifuncionalidad).**
  - ✓ **Superar tensiones entre los marcos legales (instrumentos de protección), las demandas sociales y la acción política.**
  - ✓ **Poner en valor el patrimonio y reforzar el compromiso social con la conservación activa.**
  - ✓ **Estimar la capacidad de uso de los distintos recursos patrimoniales. Estimación capacidad de carga (aforos. Seguridad sanitaria)**
  - ✓ **Evaluar el impacto de iniciativas y proyectos culturales y turísticos.**
-

---

## TRANSVERSALIDAD DEL TURISMO E INTERDEPENDENCIAS PATRIMONIO Y TURISMO

- ✓ **Dialéctica territorio /patrimonio/turismo: Derecho, responsabilidad de uso e interacción dinámica.**
  - ✓ **Diálogo de intereses: control social y local del cambio.**
  - ✓ **Conservación del paisaje y gestión sostenible del patrimonio (ICOMOS, UNESCO, OMT, Consejo de Europa, UE, OCPM...)**
  - ✓ **APUESTA CLAVE: Patrimonio cultural, diversidad, identidad y posibilidades diferenciadas.**
  - ✓ **Oportunidades, límites y desafíos de integración.**
- 



---

## **DIMENSIONES DEL TURISMO Y SUS IMPLICACIONES TERRITORIALES Y PAISAJÍSTICAS**

- ✓ **Recuperación funcional y rentabilización de oportunidades.**
- ✓ **Una cuestión importante: conectar las dimensiones territoriales, urbanísticas, paisajísticas, arquitectónicas, económicas y sociales.**
- ✓ **Movilización del patrimonio territorial (cultural, social, económica) y nuevos instrumentos de gestión.**
- ✓ **Resolver las debilidades funcionales del ordenamiento urbanístico, territorial y medioambiental.**
- ✓ **Equipamientos turístico/culturales, vertebración territorial y adecuación funcional y paisajística.**



---

## **DIMENSIONES DEL TURISMO Y SUS IMPLICACIONES TERRITORIALES Y PAISAJÍSTICAS**

- ✓ **Una ordenación inteligente: lograr la inserción equilibrada de las nuevas arquitecturas y funciones en el conjunto patrimonial.**
- ✓ **El conjunto territorial patrimonial: de bien cultural a recurso turístico.**
- ✓ **Adecuación del patrimonio a las nuevas demandas y necesidades → regulación y control de los procesos de cambio.**
- ✓ **Hitos/referentes patrimoniales, focalización de la visita e impactos diversos en el bien cultural y en el entorno.**
- ✓ **Dificultades para la adecuación urbanístico-funcional del destino patrimonial (Granada-Alhambra).**
- ✓ **Desencuentros entre la gestión urbana/patrimonial/ turística.**

Cuenca, España



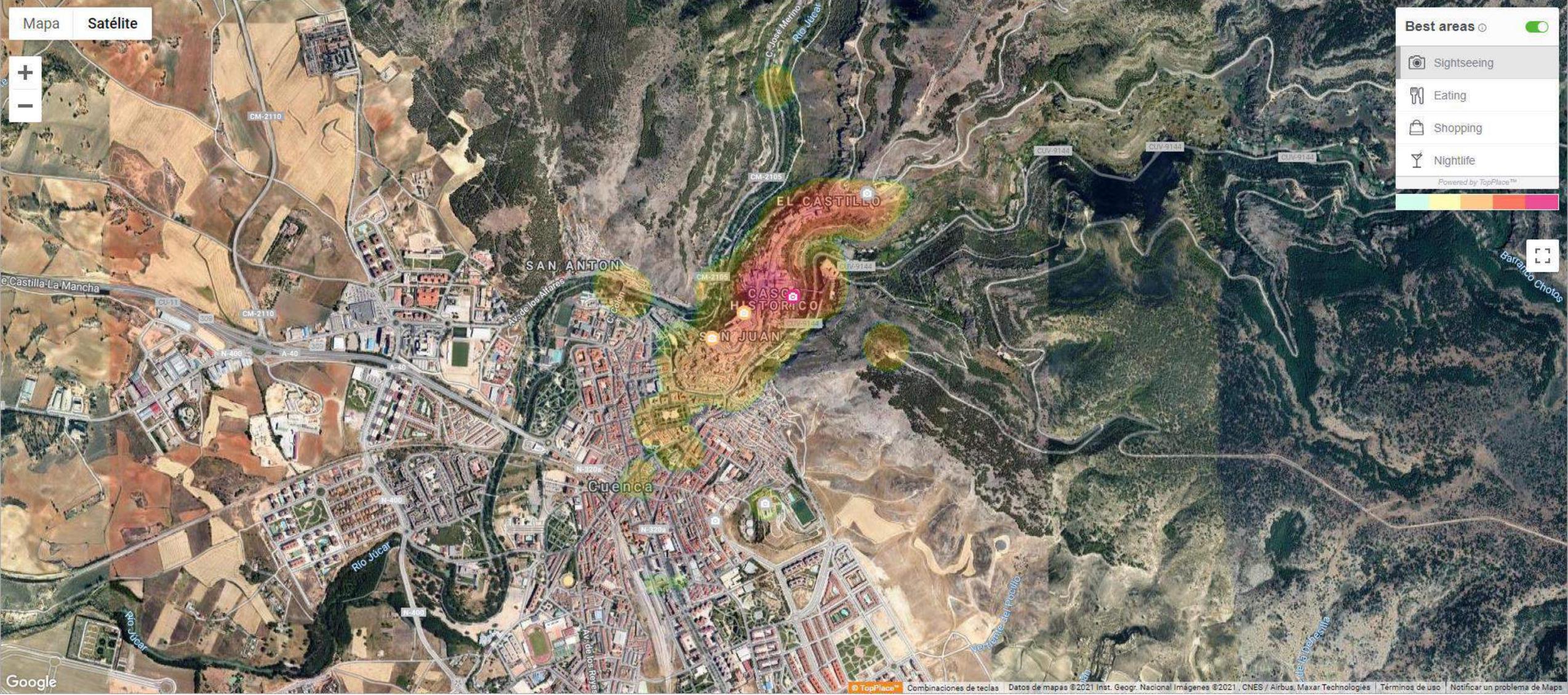
Mapa Satélite



Best areas

- Sightseeing
- Eating
- Shopping
- Nightlife

Powered by TopPlace™



Cuenca, España



Mapa Satélite



Best areas

Sightseeing

Eating

Shopping

Nightlife

Powered by TopPlace™



Cuenca, España



Mapa Satélite



Best areas

- Sightseeing
- Eating
- Shopping
- Nightlife

Powered by TopPlace™





**Reto de sostenibilidad: lograr la inserción equilibrada del turismo en la realidad urbana, economía y en la sociedad.**

## **IMPLICACIONES FUNCIONALES DEL TURISMO**

### **Turismo y Multifuncionalidad**

- ✓ **Turismo potente motor de cambio morfológico, funcional, social y paisajístico.**
- ✓ **Atractivo para intervenir. Apuesta por la diversificación funcional.**

### **Oportunidades y riesgos**

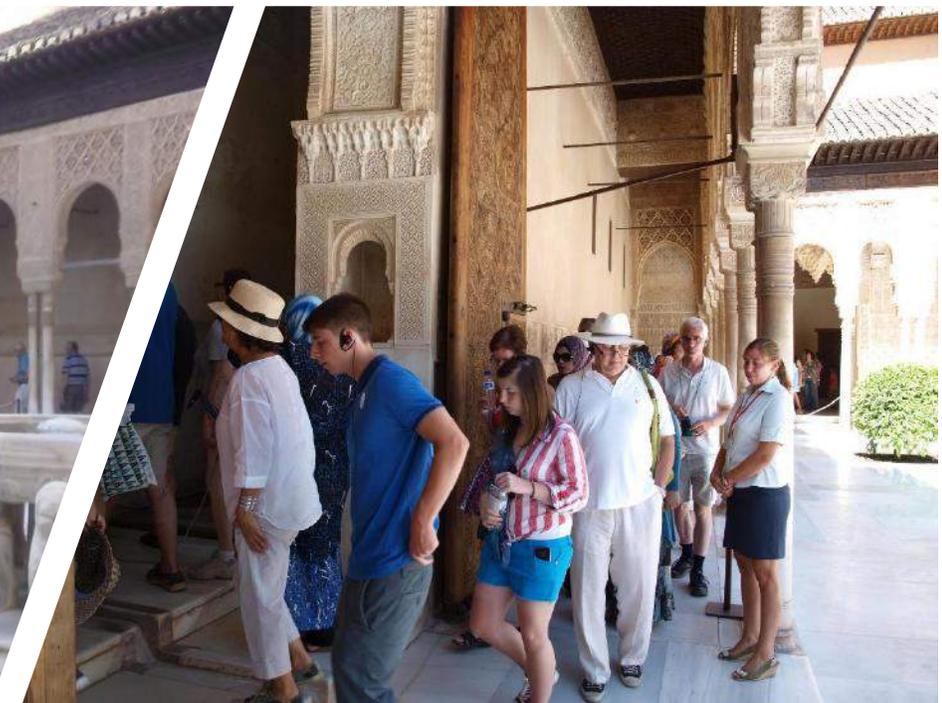
- ✓ **Oportunidades: empleo, mejora de rentas, recuperación del patrimonio y cualificación del paisaje.**
- ✓ **Riesgos: monocultivo, banalización, control externo, impactos paisajísticos y medioambientales.**

## IMPLICACIONES FUNCIONALES DEL TURISMO

### Flujos turísticos y capacidad de carga/ acogida.

- ✓ Reforzamiento de las motivaciones culturales en la visita turística
- ✓ Expansión del excursionismo y contacto superficial con el patrimonio.
- ✓ Límites en la capacidad de acogida: física, social, funcional, medioambiental y paisajística.
- ✓ Capacidad de acogida y fijación de límites de tolerancia: clave para la sostenibilidad.
- ✓ Estrategias cualitativas frente a intervenciones indiscriminadas.





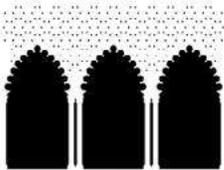




Puntos táctiles con textos en Braille instalados a lo largo del recorrido de visita a la Alhambra solicitando la colaboración del visitante en la preservación del monumento

Prohibición establecida en el marco de la política del Patronato de la Alhambra para preservar el patrimonio natural





ESTUDIO SOBRE EL FUNCIONAMIENTO  
DE LA VISITA PÚBLICA DEL

# REAL ALCÁZAR DE SEVILLA:

BASES PARA LA REORDENACIÓN  
FUNCIONAL DEL  
CONJUNTO MONUMENTAL

ENERO 2018

#### Dirección

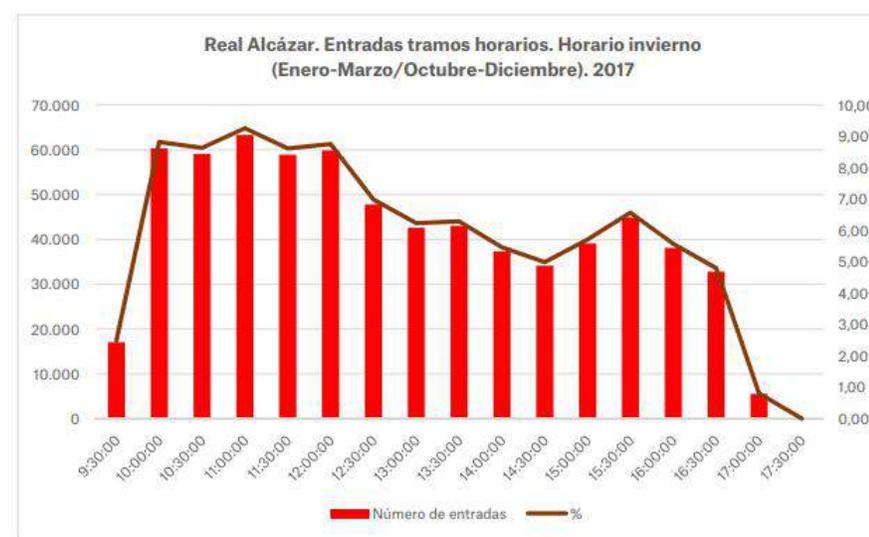
Isabel Rodríguez Rodríguez, Directora del Real Alcázar de Sevilla

#### Dirección técnica

Pedro Salmerón Escobar, Doctor Arquitecto  
Miguel Ángel Troitiño Vinuesa, Catedrático de Geografía Humana, Dpto. de Geografía, Universidad Complutense de Madrid

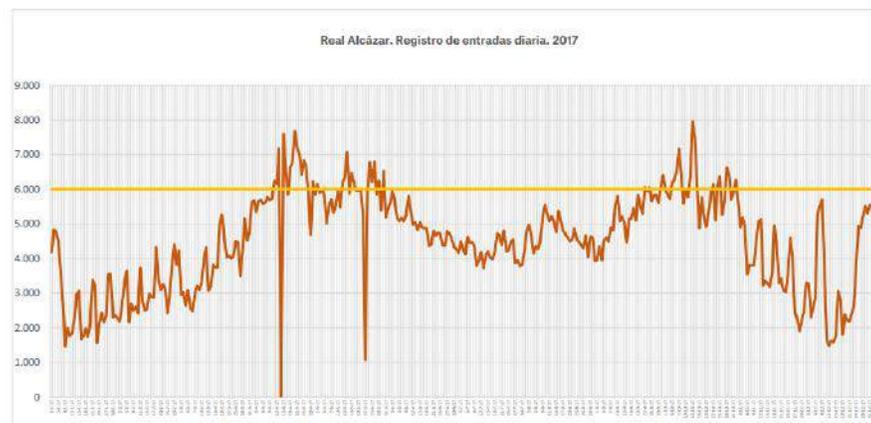
#### Redacción

Néstor Cruz Ruiz, Arquitecto  
Palma Pajarón Bermúdez-Cañete, Arquitecta  
Rosa María Pérez de la Torre, Lda. en Historiadora del Arte  
Pedro Salmerón Escobar, Doctor Arquitecto  
Libertad Troitiño Torralba, Doctora en Geografía, Dpto. de Geografía, Universidad Complutense de Madrid  
Miguel Ángel Troitiño Vinuesa, Catedrático de Geografía Humana, Dpto. de Geografía, Universidad Complutense de Madrid



<sup>4</sup>La visita cultural a la Catedral se inicia a las 11:00 de la mañana.

ESTUDIO SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DE LA VISITA PÚBLICA DEL REAL ALCÁZAR DE SEVILLA:  
BASES PARA LA REORDENACIÓN FUNCIONAL DEL CONJUNTO MONUMENTAL



Umbral 6.000 visitas (a razón de 375 entradas cada 30 min. y tramos horarios)



---

## TERRITORIOS PATRIMONIALES: FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS Y PLANES

- ✓ Necesidad de un análisis integrado a escala local.
  - ✓ Consideración del turismo como una actividad transversal.
  - ✓ Salvaguardar los intereses locales y regionales.
  - ✓ Evidenciar las conexiones turismo, patrimonio, economía y paisaje.
  - ✓ Identificación de líneas de actuación prioritarias.
  - ✓ Proyecto patrimonial/cultural: oferta y demanda.
- 





---

## RECUPERACIÓN Y GESTIÓN DE LOS CONJUNTOS PATRIMONIALES: LA COMPLEJIDAD COMO REFERENCIA

- ✓ Complejidad de la valorización funcional del patrimonio.
- ✓ Instrumentalización de estrategias cualitativas.
- ✓ Coordinación de políticas.
- ✓ Ordenar, controlar y gestionar el territorio patrimonial.
- ✓ Preparación de los destino para las nuevas funciones.
- ✓ Cambios profundos en los modelos de gestión.
- ✓ Liderazgo institucional (local), participación empresarial e implicación social.
- ✓ PLAN INTEGRAL DE GESTIÓN: de la acción sectorial a la gestión integrada e innovadora.
- ✓ INSTRUMENTOS DE GESTIÓN OPERATIVOS: consorcios, agencias, fundaciones, etc.

---

## ALGUNAS CONSIDERACIONES FINALES

- ▮ **Necesidad de interpretar e intervenir** desde una perspectiva integradora y asumir la transversalidad del patrimonio, del turismo y del paisaje.
- ▮ Apostar por **estrategias cualitativas** frente a crecimientos cuantitativos incontrolados.
- ▮ **Buscar alianzas** para resolver los problemas.
- ▮ **Innovar en la planificación y en la gestión patrimonial y turística** (capacidad de acogida como herramienta de gestión).

**Imprescindible:** protagonismo local, liderazgo institucional, implicación empresarial y participación social.

---



*“En Cuenca, pasado y presente, naturaleza y cultura contribuyen a configurar una creación cultural colectiva y un paisaje hermoso y original que, al reflejar el quehacer de la sociedad conquense a lo largo de diez siglos, ha adquirido un valor universal excepcional”. (Troitiño, 2019)*

*A Miguel Ángel Troitiño Vinuesa. In memoriam.*



An aerial photograph of a historic town built on a rocky cliffside. The town features numerous buildings with terracotta roofs and some colorful facades. The town is surrounded by a natural rocky landscape with some greenery. In the background, a river and a modern city are visible. The text "MUCHAS GRACIAS" is overlaid in white on the right side of the image.

MUCHAS GRACIAS

**Dra. Libertad Troitiño Torralba | [LTROITIN@UCM.ES](mailto:LTROITIN@UCM.ES)  
<https://www.ucm.es/geoturis>**