



**HAL**  
open science

# Démographie, société et morphologie urbaine : le cas de Séville

Sabrina Grillo

► **To cite this version:**

Sabrina Grillo. Démographie, société et morphologie urbaine : le cas de Séville. Djiboul, 2021, 1, pp.212-231. hal-04001718

**HAL Id: hal-04001718**

**<https://hal.u-pec.fr/hal-04001718>**

Submitted on 23 Feb 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## DEMOGRAPHIE, SOCIÉTÉ ET MORPHOLOGIE URBAINE : LE CAS DE SEVILLE

**Sabrina GRILLO**

Université Paris-Est Créteil, France

[sabrina.grillo@u-pec.fr](mailto:sabrina.grillo@u-pec.fr)

**Résumé :** Cet article souhaite proposer une interprétation du processus urbain contemporain de la capitale andalouse, Séville, en se basant sur l'analyse des changements vécus par la ville au cours des dernières années et en particulier au cours de la première décennie du XXI<sup>e</sup> siècle. Dernièrement, avant la Covid-19, les médias relayaient à foison la phobie du tourisme et de l'embourgeoisement qui touchent des villes aussi célèbres que Barcelone et Madrid. Mais le cas de Séville est tout aussi significatif et utile en tant qu'étude de cas d'une ville historique qui a su s'adapter à certaines demandes et qui, en même temps, a accepté de procéder à des changements urbains dans l'espace public. Bien entendu, ces transformations ne se sont pas faites sans tensions et diverses formes de résistance de la part de la population de Séville apparaissent également, comme à Madrid et à Barcelone. L'article présente les changements très récents vécus par Séville et leurs conséquences sociales, économiques et démographiques pour faire face aux nouveaux défis d'adaptation à ces transformations urbaines.

**Mots clés :** Séville, transformation urbaine, société, économie, Triana.

**Abstract :** This article aims to propose an interpretation of the contemporary urban process of the Andalusian capital, Seville, based on the analysis of the changes experienced by the city in recent years and especially in the first decade of the twenty-first century. Lately, before Covid-19, the media has been full of the phobia of tourism and gentrification that affect cities as famous as Barcelona and Madrid. But the case of Seville is equally significant and useful as a case study of a historic city that has been able to adapt to certain demands and at the same time accept urban changes in the public space. Of course, these transformations have not been without tensions and various forms of resistance from the population of Seville also appear, as in Madrid and Barcelona. The article presents the very recent changes experienced by Seville and their social, economic and demographic consequences in order to face the new challenges of adaptation to these urban transformations.

**Keywords :** Seville, urban transformation, society, economy, Triana.

## Introduction

Ces dernières années, avant que la crise sanitaire mondiale de Covid-19 impacte le secteur du tourisme, une véritable transformation de plusieurs villes espagnoles a été observée, les centres historiques de Madrid, Barcelone et de Séville étant les cas plus remarquables. La transformation de la capitale andalouse met en relation un renouvellement de type urbain et en même temps une transformation sociale. Choisie comme la ville la plus intéressante du monde à visiter en 2018 par Lonely Planet, Séville a été confrontée à des changements sociodémographiques dans certains de ses quartiers les plus touristiques. Cette exposition médiatique est le reflet d'une extension de l'offre touristique, pour dépasser le tourisme de « sol y playa », un modèle consolidé depuis l'ouverture du régime franquiste, et bien établi sur la Costa del Sol avec une fréquentation particulière de la zone de Malaga (Mellado, 2013).

Les récentes déclarations des agents publics sur la réalité du centre historique saturé<sup>1</sup> de Séville ont donné lieu à un nouveau plan touristique qui vise à concentrer les ressources en particulier dans le quartier de Triana. Cette décision induit une redéfinition de la ville historique et de ses extensions en récupérant des zones auparavant plus périphériques. D'où la nécessité d'étudier les conséquences de ces mesures sur la population. C'est ce problème social qui nous intéresse ici en tant que processus de ségrégation sociale des espaces urbains dans l'Espagne actuelle (Leal 2002, Linares 2009). L'objectif du présent article sera de mesurer l'intensité du processus antérieur à la covid-19. L'impact des changements que subit le marché du logement sera exploré ainsi que l'intensité de la pression touristique sur la transformation socio-économique de certains quartiers de Séville au moyen d'une analyse quantitative. Ce travail repose essentiellement sur l'exploitation des données du recensement continu de la

---

<sup>1</sup><http://elcorreoweb.es/sevilla/piden-declarar-el-casco-antiguo-zona-saturada-de-pisos-turisticos-BF4654672>  
<https://www.lavanguardia.com/local/sevilla/20180927/452058026915/el-colectivo-contra-la-turistizacion-avisa-de-un-contexto-de-casi-saturacion-en-el-centro-y-triana.html> (Consulté le 01/07/2019).

population (INE). Il est complété par des données fournies par le registre du tourisme de Séville et DataHippo. Il s'agit d'une plateforme collaborative à l'initiative du collectif Montera34. Il a été mis en place pour démocratiser l'information sur Airbnb, à l'instar de insideairbnb ou AirDNA. L'objectif de ce site est de fournir des données sur les plateformes de location telles qu'Airbnb, le nombre d'hôtes en fonction du nombre de propriétés qu'ils gèrent<sup>2</sup>. Il s'agit donc de relier les changements du marché du logement aux changements socio-économiques et d'analyser leur impact sur la ville.

### **1. L'intervention publique**

Séville est un nom chargé d'histoire pour de nombreuses raisons. Elle fait tout d'abord référence à la tradition la plus profonde de l'art espagnol liée au chant et au flamenco. En fait, cette image de l'Espagne trouve ses racines pendant la dictature, lorsque l'image du folklore andalou avait été vendue hors d'Espagne pour attirer les touristes étrangers au moment du boom touristique des années 1960. L'année 1992 a été une année importante pour le secteur du tourisme avec la célébration de deux macro-événements contemporains : les Jeux Olympiques de Barcelone et l'Exposition universelle de Séville. Ces événements ont beaucoup changé ces villes. Le secteur de la construction a été stimulé et, par conséquent, le taux de chômage avait considérablement diminué dans les années qui ont précédé ces événements (Furió Blasco, Alonso Pérez, 2015). Communiquer la ville avec le reste du monde était en effet l'une des priorités des politiques publiques qui voulaient profiter du moment pour générer de nouveaux flux de capitaux. L'effet immédiat a été la transformation de Séville, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. À l'intérieur, des ponts ont été construits sur le fleuve Guadalquivir ainsi que de nouveaux périphériques rapides tandis que l'ouverture vers

---

<sup>2</sup><https://montera34.com/project/datahippo-plataforma/> (Consulté le 01/07/2019) D'autres cas d'études ont été menés notamment pour la ville de Madrid par exemple (Gil, Sequera, 2018).

l'extérieure s'intensifiait grâce à la métamorphose de l'aéroport ou de la gare. Ce qui a été un succès pour l'image de la jeune démocratie espagnole n'a pas eu de répercussions positives pour la population, du moins pas directement, en raison d'un contexte de crise exacerbé par l'absence d'un plan de base sur ce qu'il fallait proposer, combler, à Séville, après l'Expo 92 (Sainz Gutiérrez, 2006). Alors que Barcelone disposait déjà d'une stratégie post-Expo 92, Séville a mis un peu plus de temps à concevoir un véritable plan pour son aménagement urbain. Un plan général d'urbanisme (PGOU) a été élaboré en 2006, modifié depuis. Le plan stratégique de Séville de 2010 a tenté de combler le vide causé par la crise économique de la première moitié des années 1990. La préoccupation de la ville a été l'une des lignes d'action des mesures qui ont été prises pour donner la priorité au piéton, et bien sûr au touriste. Le métro, le tramway ou le programme SEVICI (bande cyclable et location de vélos) ont changé la communication de la ville<sup>3</sup>. Le succès des différentes mesures qui ont encouragé le développement de nouveaux espaces et l'augmentation de l'activité touristique, un secteur important de l'économie de Séville, ne fait aucun doute. Mais, dans ce qui a signifié jusqu'à la covid-19 un développement réel, il s'est limité principalement à la partie ancienne de la ville, c'est-à-dire du Real Alcázar à la cathédrale, à la Torre del Oro et au quartier de Santa Cruz. Le nouveau plan élaboré par le conseil municipal, en collaboration avec des groupes de professionnels, d'entreprises et de quartiers, répond à la nécessité d'agrandir l'espace, en renforçant les attraits de zones telles que Triana, la Macarena et l'Alameda. L'épuisement évident du modèle touristique basé sur la concentration excessive dans les environs de la cathédrale a conduit à la nécessaire extension de la sphère d'influence touristique au-delà des quartiers traditionnels où se rendent habituellement les visiteurs<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup>Municipalité de Séville, *Estudio sobre el uso de la bicicleta en la ciudad de Sevilla*. Gerencia de Urbanismo, Ayto. Sevilla, 2010.

<sup>4</sup>[https://sevilla.abc.es/sevilla/sevi-catedral-sevilla-monumento-mas-visitado-sevilla-2018-201901081245\\_noticia.html](https://sevilla.abc.es/sevilla/sevi-catedral-sevilla-monumento-mas-visitado-sevilla-2018-201901081245_noticia.html) (Consulté le 01/07/2019)

Ces dernières années, la répartition spatiale de l'offre touristique a donc considérablement évolué. Triana, avec son riche patrimoine historique et architectural, possède un grand potentiel qui peut être mis en valeur et transformé afin d'attirer les acheteurs de marchandises ou de logements (Harvey 2007). L'exploitation du patrimoine de Triana joue un rôle indéniable dans la transformation sociale que connaît le quartier. Le PGOU de 2006 a indiqué qu'il était nécessaire d'exploiter le potentiel récréatif, culturel et touristique de la zone située à l'ouest du Guadalquivir. Nous paraphrasons ici en français le texte d'origine, en espagnol : « Le centre historique n'agit plus exclusivement comme une pièce fondamentale de la centralité urbaine comme c'était le cas auparavant » ; « La récupération du lit historique du Guadalquivir, comme colonne vertébrale qui relie le centre-ville et ses faubourgs historiques aux deux sites des expositions universelles, permet de définir un nouveau concept de la centralité fonctionnelle et symbolique de Séville, qui pourrait s'inscrire dans le tandem centre historique-île de la Cartuja. » ; « Séville doit exploiter le potentiel de loisirs, de culture et de tourisme lié à ses lits de rivière et à ses espaces riverains, intégrés dans un projet stratégique de valorisation de l'ensemble du bassin du Guadalquivir - de San Jeronimo au Port -, mais il faut également prévoir des espaces de qualité pour accueillir des usages avancés en coexistence avec un usage portuaire d'élite. »<sup>5</sup>

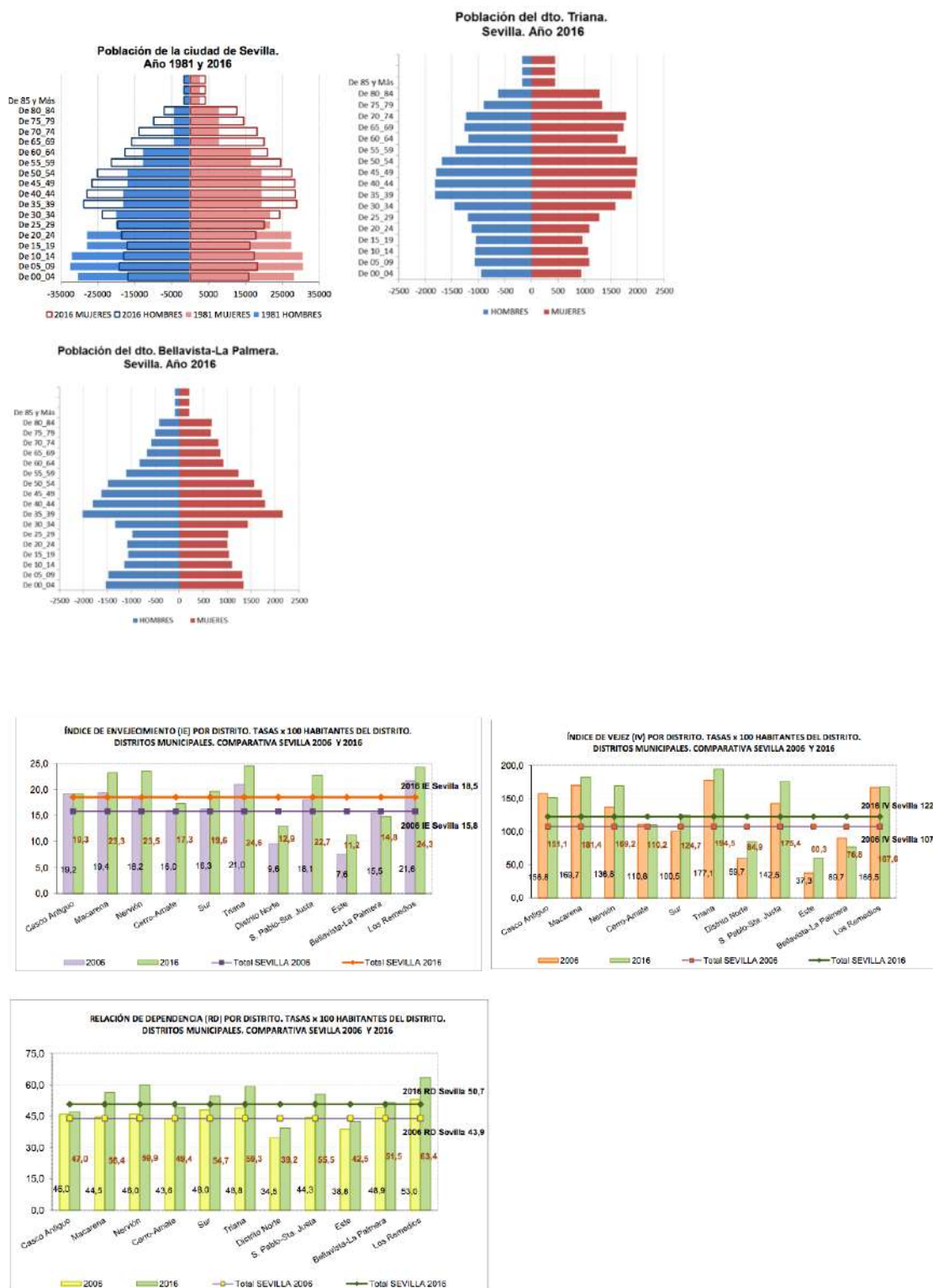
## 2. Évolution démographique : changements économiques et sociaux

Comme dans de nombreux pays européens, la population espagnole est vieillissante et cela se voit à Séville. La tranche d'âge des 25-29 ans s'est stabilisée alors que les autres tranches d'âge plus âgées ont connu une croissance beaucoup plus importante, avec un net rétrécissement de la base de la pyramide des âges.

---

<sup>5</sup>[http://www.sevilla.org/plandesevilla/ade/ doc/AD\\_O\\_02.pdf#page=3](http://www.sevilla.org/plandesevilla/ade/ doc/AD_O_02.pdf#page=3) (Consulté le 01/07/2019)

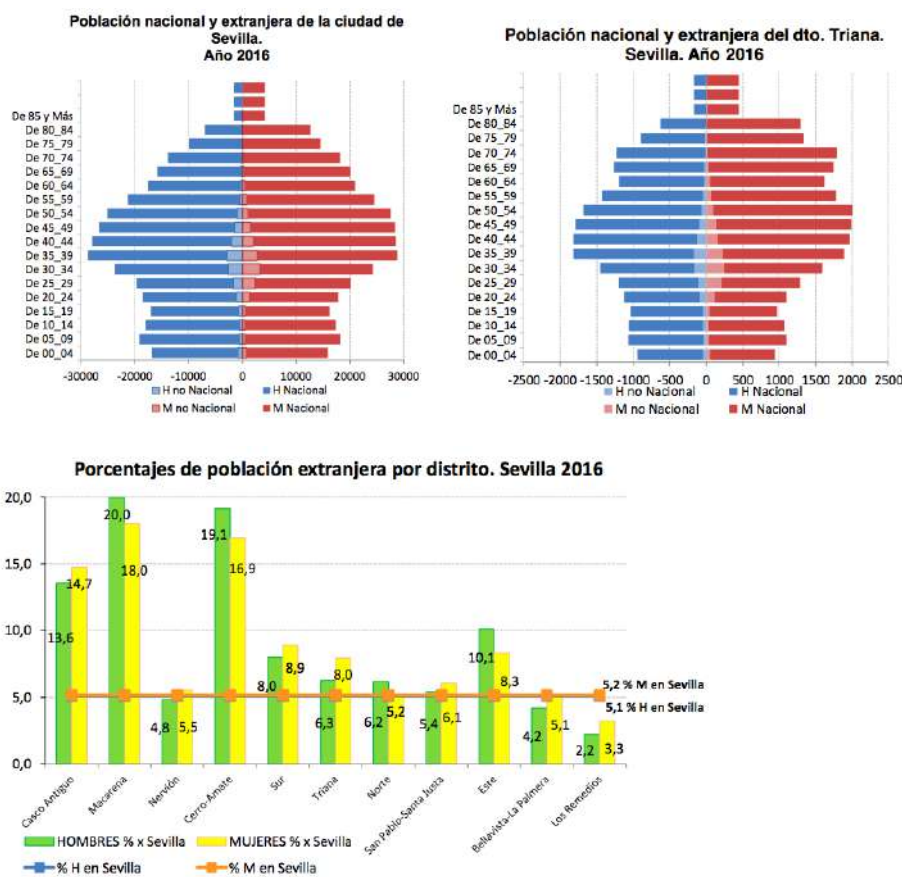
Cet équilibre ne tient pas compte des disparités entre les différents quartiers, par exemple entre les quartiers de Triana et de Bellavista-La Palmera.



Source : Rapport de santé de Séville, 2017, données statistiques municipales.



L'augmentation de la population adulte et âgée au détriment de la population jeune et des enfants dans les données globales ne se reflète pas de la même manière si l'on observe le poids de la population étrangère qui se distingue dans les groupes les plus jeunes (25-34 ans).



Source : Rapport de santé de Séville, 2017, données statistiques municipales.

Dans la capitale sévillane, la population étrangère, en 2016, représentait 5,1% de la population totale avec une concentration plus importante dans les quartiers Macarena, Cerro-Amate et Casco Antiguo. Actuellement, Triana est le district dont la population est la plus âgée puisqu'un quart de ses habitants a plus de 65



ans. Ce quartier est celui qui expose le mieux l'évolution démographique de Séville qui a perdu des habitants, passant de 704 414 en 2006 à 690 566 en 2016.

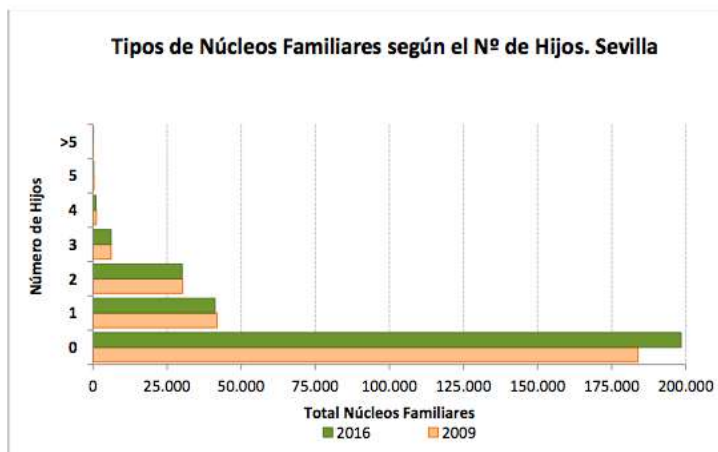
INDICADORES DEMOGRAFICOS. BARRIOS DEL DISTRITO TRIANA			
BARRIO	I. de Envejecimiento (IE)	I. de Vejez (IV)	Relación de dependencia (RD)
Triana Casco Antiguo	20,51	156,28	50,69
Triana Este	26,48	195,27	66,77
Triana Oeste	24,61	176,30	62,80
Barrio León	23,64	187,87	56,81
El Tardón-El Carmen	25,32	192,41	62,56
<b>Total distrito</b>	<b>24,58</b>	<b>182,00</b>	<b>61,50</b>
<b>TOTAL SEVILLA</b>	<b>18,53</b>	<b>115,08</b>	<b>52,96</b>

**Source** : Rapport de santé de Séville, 2017, données statistiques municipales.

Au cours de la dernière décennie, Séville, comme le reste des villes espagnoles, a subi les conséquences de la crise économique et financière de 2008. Cela s'est traduit notamment par une augmentation du taux de chômage jusqu'en 2013, parallèlement à une diminution progressive du produit intérieur brut. L'impact de la crise sur la structure productive se traduit par une diminution du nombre d'entreprises dans les secteurs de la construction et de l'industrie, entre autres, et une augmentation dans l'hôtellerie et la restauration. Ainsi, en lien avec l'intense croissance du tourisme, les activités de commerce et de services sont majoritaires dans la ville et emploient davantage de personnes.

Afin de mieux faire face aux nouveaux défis de la ville, un processus de planification basé sur la participation a été mené à bien et dirigé par un comité exécutif et un conseil général. Le texte final est structuré en six objectifs : l'emploi et le développement économique ; la lutte contre la pauvreté et les inégalités ; la création d'une ville durable ; la défense des droits des citoyens ; la promotion de

la culture<sup>6</sup>. Le plan stratégique 2030 établit un diagnostic global des défis de Séville. Il s'avère que, selon ce document, l'AFOM du secteur industriel<sup>7</sup> indique la nécessaire réindustrialisation de Séville<sup>8</sup>.



### 3. Le marché du logement

Selon le rapport sur les tendances du secteur immobilier réalisé par la société d'évaluation de 2018 il est indiqué que la rentabilité locative moyenne a enregistré une croissance de 12,2% signifiant par là même qu'investir dans une maison à Séville représentait finalement très peu de risque immobilier<sup>9</sup>. Les différents changements socio-économiques que connaît Séville se caractérisent

<sup>6</sup> Le plan a été élaboré sur la base d'un vaste et long processus de participation citoyenne et avec la contribution de groupes politiques, d'agents sociaux et économiques (UGT, CCOO, CESS, la Chambre de commerce et la CES), des universités de Séville et Pablo de Olavide, du gouvernement régional d'Andalousie, du conseil provincial de Séville, du gouvernement central, du parc scientifique et technologique de Cartuja et du port de Séville, ainsi que de certaines associations d'entreprises et d'autres groupes de la société civile.

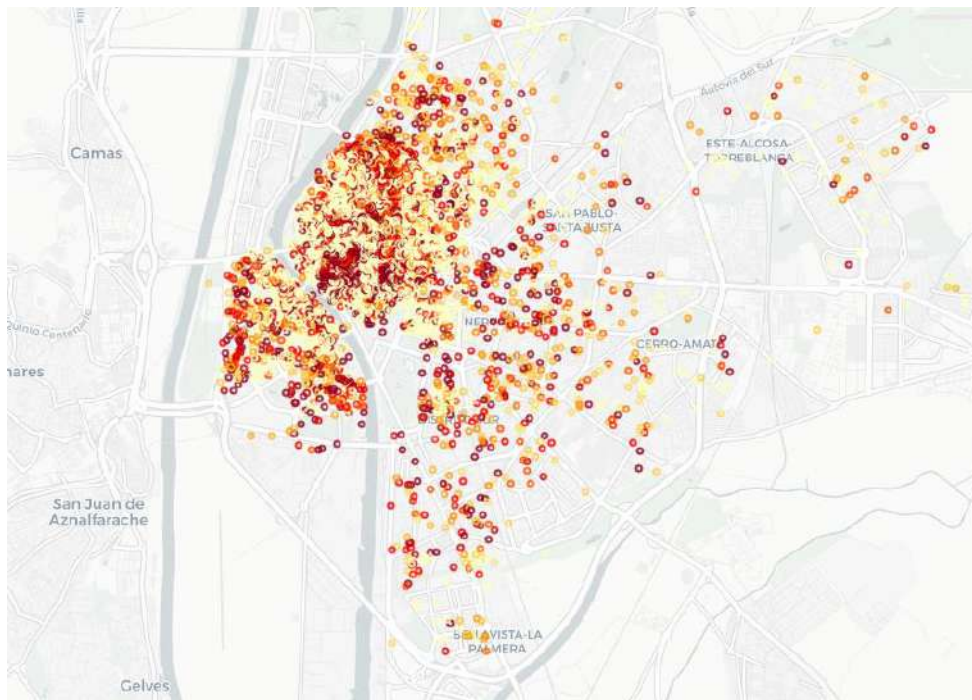
<sup>7</sup> "Sevilla en el sistema mundial de ciudades", disponible sur <https://www.sevilla.org/planeestrategico2030/documentos/sevilla-2030/documentos-de-analisis/sevilla-en-el-sistema-de-ciudades-mundial.pdf> (Consulté le 01/07/2019)

<sup>8</sup> [https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/20161807\\_PPTCGob\\_1%20FINAL.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/20161807_PPTCGob_1%20FINAL.pdf) (Consulté le 01/07/2019)

<sup>9</sup> [https://www.st-tasacion.es/ext/pdf/boletin/Informe\\_Tendencias\\_Sector\\_Inmobiliario\\_Diciembre\\_2017.pdf](https://www.st-tasacion.es/ext/pdf/boletin/Informe_Tendencias_Sector_Inmobiliario_Diciembre_2017.pdf) (Consulté le 01/07/2019)

également par une proportion réduite de logements locatifs par rapport au parc résidentiel existant. Les effets de la crise y sont également visibles. Après l'éclatement de la bulle immobilière, il y a eu un changement à deux niveaux : au niveau de la capacité économique des familles à accéder à la propriété et à contracter une hypothèque et aussi au niveau de la mentalité d'une génération qui valorise la fragilité de la vie en location ou parce qu'elle a vu comment le logement était devenu trop lourd au quotidien pour une génération et/ou elle préfère mettre son temps libre avant de payer une maison pour la vie. L'augmentation du nombre de logements locatifs a entraîné une hausse des prix, tandis que le « sentiment de propriété », encouragé en Espagne dans les années 1990, se perd. Parallèlement, la pression touristique est de plus en plus forte grâce aux locations de vacances et Séville est un bon exemple de cette tendance au cours de la dernière décennie. Le phénomène Airbnb réduit l'offre de logements stables et contribue à la hausse des prix. Sur la carte ci-dessous, la profusion de points de couleurs différentes, du plus clair pour le moins cher, au plus foncé pour le plus cher, rend compte de l'importance des logements touristiques, concentrés dans la vieille ville et à Triana. J'ai effectué ces calculs à partir des données de DataHippo. Il s'avère que 215 hôtes ont 33,53% des logements disponibles alors qu'il y a dix fois plus d'hôtes avec un seul logement, soit 38,27% du total des logements disponibles.

*Plan de situation des résidences de tourisme*



**Source:** DataHippo, élaboré par DataHippo

*Ratio nombre de logement par hôte à Séville*

Annonces(s)	Hôtes	%	Nombre de logements	%
Un	2.841	72,71	2.841	38,27
Entre 2 y 4	851	21,78	2.092	28,18
Plus de 5	215	5,50	2.489	33,53
Total	3907	100,00	7.422	100,00

**Source :** Données de DataHippo, élaboration personnelle<sup>10</sup>

<sup>10</sup><https://datahippo.org/en/region/5992313d8a46554f807ad7da/owners/?pro=airbnb> (Consulté le 01/07/2019)

*Ratio de logements Airbnb /foyer à Séville*

Quartiers	Nombre de foyers 01/01/2017	de Nombre de logements Airbnb	de Airbnb/foyers pour 1000.
Casco Antiguo	27.187	4.840	170,00
Triana	20.817	815	39,15
Macarena	31.871	313	9,00
Nervi3n	20.737	424	20,00
San Pablo-Santa Justa	24.682	216	8,00
Los Remedios	9.917	179	18,00
Sur	27.695	210	7,00
Bellavista-La Palmera	15.380	140	9,00
Cerro-Amate	34.865	96	3,00
Norte	27.804	95	3,00
Este	37.485	96	2,00
TOTAL	278.440	7.423	26,66

**Données :** INE/ DataHippo, 3laboration personnelle.

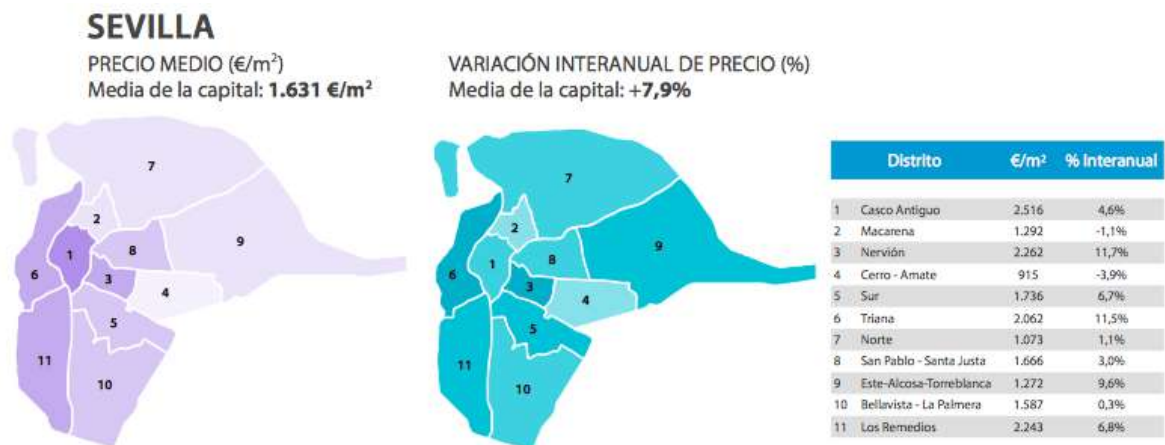
Ces r3sultats r3v3lent qu'en moyenne, dans toute la capitale, pour 1 000 m3nages, plus de 26 sont des locations de vacances. Actuellement, deux quartiers semblent subir une tr3s forte pression touristique avec respectivement 39 et 170 logements touristiques pour 1 000 m3nages 3 Triana et dans la vieille ville.

#### **4. 3volution de la morphologie (sociale) de la ville**

La r3alit3 d'un march3 immobilier tendu pour les raisons expliqu3es ci-dessus a des cons3quences directes sur la morphologie de la ville. Face au manque de logements locatifs ou en raison de prix trop 3lev3s par rapport 3 leur niveau de vie, certains citoyens n'ont d'autre choix que de trouver des logements plus petits

ou de s'installer en périphérie, un peu moins chers. Cette situation contribue au développement de l'étalement urbain par extension/rapprochement.

### Évolution des prix des logements à Séville



Source : Tinsa<sup>11</sup>

Si nous regardons les prix du marché immobilier à Séville et dans ces quartiers en particulier, fournis par Tinsa, la société d'évaluation en matière d'évaluation, d'analyse et de conseil immobilier en Espagne et en Amérique latine, nous constatons qu'en effet, c'est dans la vieille ville et en particulier à Triana que les prix ont fortement augmenté. En outre, Triana est le quartier qui a le plus vieilli. Cela peut s'expliquer par le fait que c'est plus difficile pour les jeunes couples qui ont moins de ressources au début de leur carrière professionnelle. Ils ne peuvent donc pas se permettre de vivre dans cette zone plus chère, qui est monopolisée par les locations de vacances.

<sup>11</sup><https://www.tinsa.es/wp-content/uploads/informes/2018/IMIE%20TINSA%203%20TRIMESTRE%2020181024.pdf> (Consulté le 01/07/2019)

**Ratio nombre de logements Airbnb/km<sup>2</sup>**

Quartiers	Superficie (Km <sup>2</sup> )	Nombre de logements Airbnb	Logements / Km <sup>2</sup>
Bellavista Palmera	16,40	140	8,54
Casco Antiguo	4,23	4.840	1.144,20
Cerro Amate	7,51	96	12,78
Este-Alcosa Torreblanca	31,41	96	3,06
Remedios	15,43	179	11,60
Macarena	3,18	313	98,43
Nervion	3,20	424	132,5
Norte	38,60	95	2,46
San Pablo Santa Justa	5,63	216	38,36
Sur	7,29	210	28,81
Triana	9,33	815	87,35
Sevilla (conjunto)	140,25	7.423	52,93

**Données** : DataHippo, élaboration personnelle

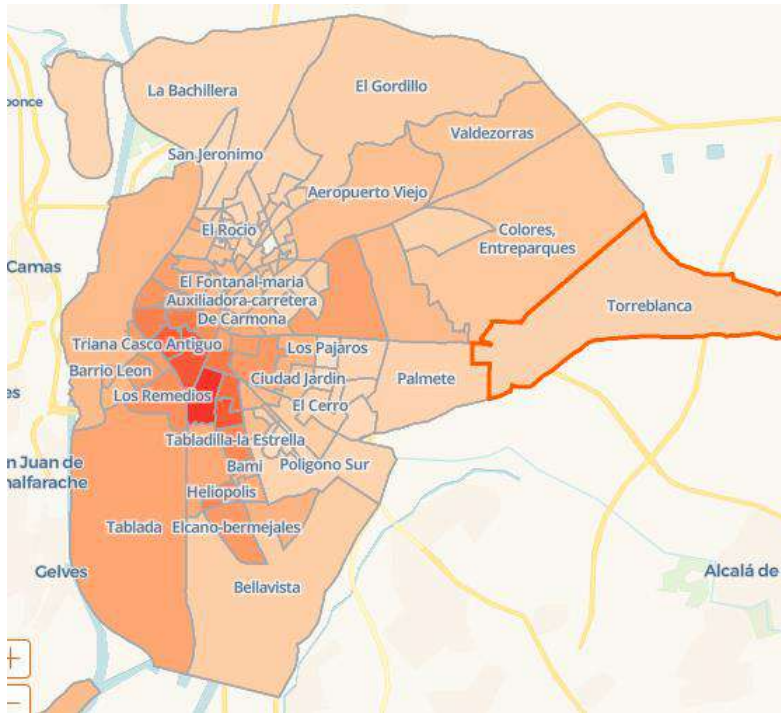
Quartiers	Superficie (Km <sup>2</sup> )	Population au 01/01/2017	Densité de population/ km <sup>2</sup>
Bellavista Palmera	16,40	41.642	2.539,14
Casco Antiguo	4,23	58.951	13.936,41
Cerro Amate	7,51	88.479	11.781,49
Este Alcosa Torreblanca	31,41	104.208	3.317,67
Remedios	15,43	25.441	1.648,80
Macarena	3,18	74.633	23.469,50
Nervi3n	3,20	51.293	16.029,06
Norte	38,60	73.742	1.910,41
San Pablo Santa Justa	5,63	60.734	10.787,57
Sur	7,29	71.013	9.741,15
Triana	9,33	48.554	5.204,07
Total Sevilla	140,25	698.690	4.981,75

**Source** : Données statistiques du registre municipal, élaboration personnelle.

Selon les données de la base DataHippo, nous avons calculé la proportion d'hébergements Airbnb en fonction de la surface de chaque quartier. Avec une moyenne de 52,93 logements Airbnb dans toute Séville, les quartiers de Casco Antiguo, Macarena, Nervi3n et Triana subissent une pression touristique plus forte que les autres zones de la ville. Dotés d'un riche patrimoine et également en raison de leur situation géographique et de leur charme, ces quartiers sont ceux qui enregistrent le plus d'hébergements touristiques.



### Revenu brut par ménage à Séville



<https://eligebientubarrio.ing.es><sup>12</sup>

Sur la base des données relatives au revenu brut par ménage, il s'avère que les zones où les revenus sont les plus élevés ne sont pas celles de la vieille ville. Ils se trouvent à proximité de la zone historique, dans les quartiers de Sur, Bellavista/La Palmera et Los Remedios. Par ailleurs, si nous avons vu que les zones où les loyers et les prix de vente étaient les plus élevés étaient précisément le Casco Antiguo, Triana, Nervión et Los Remedios, il n'y a qu'une correspondance partielle entre les zones les plus chères à vivre et les zones où les loyers sont les plus élevés. Dans ce cas, la zone de Los Remedios est la seule qui présente une relation directe entre le prix et le loyer moyen.

<sup>12</sup> Consulté le 01/07/2019.

*Équipements de loisirs à Séville*

Quartiers	Équipements dédiés au domaine social	Équipements dédiés au domaine sportif	Centres commerciaux
Bellavista Palmera	1	3	
Casco Antiguo	2	5	3
Cerro Amate	2	9	
Este Alcosa	3	12	2
Torreblanca			
Remedios/Triana	2	8	2
Macarena	2	4	
Nervión/ San Pablo	3	10	1
Santa Justa			
Norte	4	14	
Sur	2	7	

**Élaboration personnelle<sup>13</sup>**

Avec les statistiques des équipements (loisirs, santé, etc.) et des services des districts sévillans, on se rend compte que certains des districts à faible densité de population, comme La Palmera, Los Remedios, les zones Nord et Est ont plus d'équipements. Nous pouvons même ajouter que parmi ces quartiers, il y a aussi deux des zones que nous avons mises en évidence précédemment, c'est-à-dire dans lesquelles les habitants ont plus de revenus. De ces statistiques, on peut déduire que la population ayant plus de revenus privilégie les zones proches du centre historique où les équipements sont nombreux. En outre, ces zones sont bien communiquées avec le centre et disposent d'un centre commercial qui a évolué en même temps que la ville, les habitudes des citoyens ayant également changé. Les différences de densité des quartiers ainsi que la pression touristique induite par le boom touristique et les revenus moyens composent un espace fracturé symptomatique d'un processus de gentrification et de ségrégation démographique et sociale avec des coupures spatiales assez nettes dans l'espace

---

<sup>13</sup> Élaboration personnelle à partir de la source : [http://www.sevilla.org/plandesevilla/avance/doc/o\\_avance\\_07\\_SESP\\_2.pdf](http://www.sevilla.org/plandesevilla/avance/doc/o_avance_07_SESP_2.pdf) (Consulté le 01/07/2019)

urbain (Díaz Parra 2009 et 2015). Cette réalité a été comprise par les promoteurs du dernier centre commercial de Séville, Torre Sevilla, qui est à la fois un espace d'affaires, commercial et culturel (Escudero Gómez 2009). Le responsable de l'urbanisme de la mairie de Séville, Ignacio Pozuelo, a déclaré, en novembre 2018, au journal El País que Torre Sevilla vise à être une charnière entre le centre de la capitale et le parc scientifique et technologique Cartuja<sup>14</sup>. Aujourd'hui, le centre commercial n'est plus seulement un espace de consommation mais aussi un véritable espace de socialisation. Un nouveau problème se pose également avec le vieillissement de la population et le manque de mobilité qui en découle, ainsi qu'avec l'évolution des comportements résidentiels.

## Conclusion

Nous avons mesuré dans les lignes qui précèdent l'intensité du processus en cours et c'est pourquoi nous nous concentrons principalement sur les changements actuels du marché du logement à Séville, ainsi que sur l'intensité de la pression touristique sur la transformation socio-économique de ses quartiers. Pour conclure, en regard avec la théorie de Lojkine (1977), nous dirons qu'à Séville, trois types de ségrégation urbaine coexistent actuellement. La première est liée au prix du foncier, la seconde se caractérise par des fractures entre des zones d'habitat à haut revenu pour les classes aisées et des zones plus pauvres entre lesquelles les nouveaux centres commerciaux sont comme des murs qui intensifient ces fractures. Enfin, nous avons mis en évidence la fragmentation de Séville en fonction des différentes fonctions de ses quartiers, notamment en ce qui concerne le fort impact du tourisme dont le développement repose sur l'exploitation de zones dotées d'un riche patrimoine architectural et culturel. Nous avons également constaté que Séville perd de la population en

---

<sup>14</sup>[https://elpais.com/economia/2018/09/28/actualidad/1538144774\\_598053.html](https://elpais.com/economia/2018/09/28/actualidad/1538144774_598053.html)  
(Consulté le 01/07/2019)

même temps qu'elle vieillit. Le nombre de protestations des habitants de ces quartiers où la pression touristique<sup>15</sup> est plus forte révèle l'inquiétude croissante des habitants qui ne peuvent que regarder comment le tourisme dévore leurs quartiers. Parallèlement à la célébration de l'année Murillo, l'association CACTUS, Colectivo-Asamblea Contra la Turistización de Sevilla, vient de naître, contre le "tourisme frénétique qui érode et élimine la vie de nos quartiers". La façon dont la population locale a assumé et assume ce processus de changement est également une préoccupation de l'association de quartier Triana Norte qui a réalisé le documentaire *Triana en el siglo XX. Historias de vida* en 2018. Elle semble déjà vouloir inscrire dans le passé l'âme du quartier de Triana avec les témoignages de ce qui fut (et ne sera pas) le quartier. Il s'agit du premier documentaire de ce type et ce n'est pas une coïncidence si l'initiative vient de Triana, qui est à la fois l'endroit où les prix ont le plus augmenté et où la population a le plus vieilli avec l'exode des couples et des jeunes familles ayant moins de ressources qui ne peuvent pas s'installer dans la zone sous pression des locations de vacances. Les habitants réagissent efficacement aux effets négatifs de la mise en tourisme sur le marché de l'immobilier.

---

<sup>15</sup>[https://www.diariodesevilla.es/sevilla/Vecinos-turistizacion\\_0\\_1241276087.html](https://www.diariodesevilla.es/sevilla/Vecinos-turistizacion_0_1241276087.html) ;  
<https://www.europapress.es/andalucia/sevilla-00357/noticia-colectivo-contra-turistizacion-moviliza-primera-vez-sevilla-performance-giralda-20180511182956.html> ;  
[https://cadenaser.com/emisora/2018/04/30/radio\\_sevilla/1525096008\\_109822.html](https://cadenaser.com/emisora/2018/04/30/radio_sevilla/1525096008_109822.html) (Consultés le 01/07/2019)

## Bibliographie

- Ayuntamiento de Sevilla, 2006, Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla
- Ayuntamiento de Sevilla, 2006, Investigación sobre el uso de bicicletas en la ciudad de Sevilla y las demandas de los usuarios.
- Ayuntamiento de Sevilla, 2007, Plan Director para el Fomento del transporte en Bicicleta, Sevilla 2007-2010.
- Ayuntamiento de Sevilla, 2019, Plan estratégico de Sevilla 2030.
- DÍAZ PARRA Ibán, 2009, "Procesos de gentrificación en Sevilla en la coyuntura reciente. Análisis comparado de tres sectores históricos: San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo (2000-2006)", in Scripta Nova, Universidad de Barcelona, Vol. XIII, núm. 304.
- DÍAZ PARRA Ibán, 2015, "Viaje solo de ida. Gentrificación e intervención urbanística en Sevilla," in Eure, vol. 41, n°122, pp. 145-166.
- ESCUADERO GOMEZ, L. A., 2009, *Los centros comerciales. Espacios postmodernos de ocio y consumo*. Ciudad Real, Universidad de Castilla la Mancha. Colección Monografías, in Cuadernos Geográficos, 44, pp. 257-261.
- FERIA TORIBIO, J.M., ANDUJAR LLOSA A., 2015, "Crecimiento inmobiliario y dimensionamiento del parque residencial en las áreas metropolitanas andaluzas", in de la Riva, J., Ibarra, P., Montorio, R., Rodrigues, M. (Eds.), *Análisis espacial y representación geográfica: innovación y aplicación*, pp. 99-107.
- FURIO BLASCO Elías, ALONSO PEREZ Matilde, 2015, "Desempleo y reforma laboral en España durante la Gran Recesión", Cahiers de civilisation espagnole contemporaine[Online], 14, connection on 03 April 2021.  
URL : <http://journals.openedition.org/ccec/5721>

- GIL Javier, SEQUERA Jorge, 2018, "Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid", in *EMPIRIA, Revista de Metodología de Ciencias Sociales*, n° 41, sept-dic, pp. 15-32.
- HARVEY David, 2010, *Géographie et capital : vers un matérialisme historico-géographique*, Paris : Éditions Syllepse.
- LEAL Jesús, 2002, "Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades", in *Revista Española de Sociología*, n° 2, pp. 59-75.
- LINARES Santiago, 2009, "Espacio urbano y segregación socioespacial: aportes teóricos para el debate", in *La geografía ante la diversidad socio-espacial contemporánea*, 2º Congreso de Geografía de las Universidades Nacionales, pp. 654-670.
- LOJKINE Jean, 1977, *Le Marxisme, l'État et la question urbaine*, Paris, PUF.
- MELLADO Juan de Dios, 2013, *Historia de la Costa del Sol 5 estrellas gran lujo*, AZ Andalucía.
- SAINZ GUTIÉRREZ Victoriano, 2006, *El proyecto urbano en España: génesis y desarrollo de un urbanismo de los arquitectos*, ed. Universidad de Sevilla, col. Kora.