

## **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SEVILLA. ¿PLAN DE PROTECCIÓN O PLAN DE REFORMA INTERIOR?**

Ibán DÍAZ PARRA\*

### **RESUMEN:**

En el presente artículo analizaremos las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla. Dentro de los numerosos sectores que delimitó dicho plan, nos centraremos en los sectores situados en el noreste del Casco Histórico y en los arrabales de San Bernardo y Triana. A lo largo del análisis del Plan comprobaremos como el PEPCH en estos sectores sirvió como cauce para aplicar Planes de Reforma Interior proyectados en el PGOU de Sevilla de 1987.

### **ABSTRACT:**

In this article we will analyse the contents of the Plan to Protect the Historical City of Seville. Within the numerous areas included in this scheme we will concentrate on those which are situated in the Northeast of the city inwalls and in the historical suburbs of San Bernardo and Triana. In its analysis we will determine how the Plan to Protect the Historical Heritage of Seville was used as a channel to apply the Urban Reform Plans in these areas. These schemes where conceived by the Seville General Plan of 1978.

---

\* Universidad de Sevilla.

## 1. INTRODUCCIÓN

El PEPC de Sevilla se aprueba en 1994 en el marco de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía de 1991 y del planeamiento general aprobado para la ciudad de Sevilla en 1987. El conjunto histórico de Sevilla queda dividido en varios sectores para los que se desarrollaran planeamientos de protección específicos. Dentro de este artículo se analizan cinco de los sectores para los cuales ha llegado a desarrollarse planeamiento. Estos son, San Gil-Alameda, San Luis y Santa Paula-Santa Lucía, que coinciden con el sector nordeste del Casco Histórico de la ciudad, así como los dos sectores que comprenden los arrabales de San Bernardo y Triana.

Se trata de barriadas con valores patrimoniales notables. San Bernardo cuenta con una trama medieval y, hasta hace algo más de una década, con un caserío predominantemente del siglo XIX y principios del siglo XX con algunos edificios dieciochescos. Caserío popular y modernista, que se repite en Triana y en el nordeste del Casco Histórico. Entre las barriadas de San Luis, San Julián y San Gil, encontramos hasta ocho Bienes de Interés Cultural declarados y otros tres en Triana, además de numerosas edificaciones de carácter monumental y catalogadas.

El motivo de la elección de estos sectores es el hecho común de ser espacios históricos cuya recuperación urbanística y económica era prioritaria, y debía realizarse en el contexto de la reestructuración de la ciudad con motivo de la afluencia de capitales que supondría la Exposición universal de 1992; dentro del planeamiento general aprobado en 1987. Estos tres sectores han sufrido intensos procesos de degradación social, económica y urbanística entre las décadas de 1950 y 1980. La documentación a este respecto es abundante y existe así mismo una notable bibliografía, desde MARIN DE TERÁN, L. (1980) hasta RUIZ ORTEGA, J. L. (2005) pasando por VERA, A. L., (1990) o LEON VELA, J. (2002). No obstante la situación de estos barrios iba a pasar a ser estratégica tras la reestructuración del sistema de comunicaciones de la ciudad, el nuevo trazado del ferrocarril y las nuevas avenidas a las que daba lugar.

En este contexto la aprobación de la ley andaluza del patrimonio supone un lastre que no hace sino retrasar la aplicación de los planes de reforma interior que proyectaba el planeamiento. En el presente artículo proponemos que en la intervención reciente sobre estos sectores históricos, en cierto aspecto definitiva pues los recupera para la ciudad tras medio siglo de abandono, en lugar de ajustarse el planeamiento general a la protección del patrimonio, ha sido el planeamiento de protección el que ha servido de cauce para las determinaciones de un planeamiento orientado a la reforma urbana.

## **2. LA LEY DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA.**

Emana del Artículo 46 de la Constitución que ordena la conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico, y del Artículo 12 del Estatuto de Autonomía sobre protección y realce del patrimonio histórico. Partiendo claramente de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y asumiendo las competencias que le concede el Estatuto de Autonomía, el Parlamento andaluz aprueba en 1991 la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Esta ley persigue coordinarse con la ordenación urbanística y complementar la legislación en materia de ordenación urbana. Así, deposita en los instrumentos de planeamiento local la responsabilidad de proteger el patrimonio, principal pero no únicamente en los planes especiales de Protección y en los Planes Generales. Establece una normativa específica para las actuaciones de conservación o restauración, así como la creación de un catálogo del estado general del patrimonio histórico andaluz como instrumento para la salvaguarda de los bienes en él inscritos, la consulta y divulgación del mismo.

Se define el patrimonio histórico andaluz como aquel que se compone de todos los bienes de la cultura encontrados en Andalucía que revelen interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o técnico para la Comunidad Autónoma. El patrimonio etnológico se define como lugares, bienes y actividades que alberguen o constituyan formas relevantes de expresión cultural y modos de vida propios del pueblo andaluz.

Se obliga a la protección del patrimonio, tanto a los propietarios de bienes como a las administraciones competentes, que deben vigilar y disponer las medidas necesarias para su protección. La administración tiene que vigilar por la conservación, ejecutarla subsidiariamente si fuera necesario e incluir en sus instrumentos de ordenación las medidas necesarias para la protección del patrimonio. Por ello, el planeamiento urbanístico debe adecuarse a las necesidades de protección de dichos bienes, y no a la inversa.

Una de las determinaciones que más va a ser utilizada en el planeamiento de protección de la ciudad de Sevilla, es a la que hace referencia el *Art. 31*, en base al cual, en el caso en que los lugares que deban ser protegidos cuenten ya con un instrumentos ordenacístico y normativo que permita la protección y el desarrollo del ámbito, podrá este convalidarse dentro de los planes especiales de protección.

Otra de las novedades de la ley viene recogida en su artículo 32.2, mediante el cual la planificación de la protección de la ciudad histórica podrá realizarse tras una sectorización del conjunto histórico, correspondiendo a cada uno de los sectores un plan propio. La administración local de Sevilla se acogerá a este artículo en el Avance del Plan de Protección del Patrimonio para el Conjunto Histórico de Sevilla. La ordenación urbanística de estos conjuntos y sectores podrá realizarse mediante Planes Especiales, PGOUs y Planes Parciales.

### **3. EL PGOU DE 1987**

Es el planeamiento general que va a afrontar los problemas irresolutos que lastraba la ciudad durante todo el siglo XX, como son el nefasto trazado del ferrocarril y la separación del norte de Sevilla y el río; esto gracias al soterramiento y nuevo trazado del ferrocarril a su paso por la ciudad. Otro de los objetivos importantes del plan va a ser acabar con el abandono y deterioro de gran parte del conjunto histórico de la ciudad.

En cualquier caso no se puede concebir este plan general sin la Exposición Universal de 1992. Las determinaciones del plan están en parte determinadas por la Exposición, de igual manera que las obras para la Exposición Universal van a reestructurar la ciudad y ayudar a corregir algunas de sus problemáticas más acuciantes. El cumplimiento y la mayor celeridad de algunos proyectos también van a venir determinados por esta cita.

Además de la importante reestructuración del sistema general de comunicaciones de Sevilla, otra de las grandes transformaciones que le espera a la ciudad va a ser la recuperación del Centro Histórico. El Plan se pone por objetivo la rehabilitación del Centro Histórico, dentro del cual trata por separado el Casco Antiguo, San Bernardo y Triana.

Dentro de las transformaciones que opera el plan, San Bernardo va a ser el sector más afectado por la reestructuración del sistema general de comunicaciones, mientras que la estructura interna de San Luis, va a sufrir la mayor reforma del conjunto. Así, se proponen toda una serie de reformas en la poco permeable y medieval trama de San Luis, convirtiendo adarves en calles y abriendo nuevas vías con la intención de permeabilizar la comunicación entre los principales ejes de la zona, San Luis, Relator y Castellar. Para ello se contemplan dos planes especiales de reforma interior, el PERI C3 y el PERI C4, así como dos actuaciones simples de equipamiento. Próximos a estos se proyecta el PERI C5, sobre el Pasaje Mallol.

Las determinaciones de los PERI C3 y C4 suponen la apertura de un eje Norte-Sur desde Relator hasta la Plaza de los Maldonados, pasando por Plaza del Cronista y San Blas, la prolongación de Calle Inocentes hasta San Luis, la construcción de una gran plaza en el solar entre San Blas y la Iglesia de San Luis y el derribo de la antigua fabrica de sombreros en Calle Heliotropo, dando lugar a una nueva plaza y a una promoción de viviendas. Los derribos dejarán además numerosos solares para nuevas promociones inmobiliarias. Se trata de una reforma integral de una de las zonas más impenetrables y marginales del casco antiguo. Este plan se aprueba en septiembre de 1994, cuatro meses después de que se aprobase el PEPCH de Sevilla, por lo que se incorpora al PEP del sector 2, San Luis.

El PERI C5 por su parte, denominado Plan Especial Pasaje Mallol, parte de una superficie de 11600m<sup>2</sup> donde suprimía las naves y la actividad industrial del pasaje, localizando nuevas edificaciones de uso residencial y reservando suelo para equipamientos deportivos y SIPS. Así mismo se traza una nueva calle que conectaría Enladrillada con Pasaje Mallol y un espacio abierto. Este plan no llega a ejecutarse como consecuencia de la inminente redacción del PEPCH, por lo que tendrá que ser revisado a posteriori por el PEP del Sector 3.

Se proponen también en la zona varias actuaciones simples de equipamiento, dirigidas a servicios de interés público y social, en el Pasaje González Quijano y en el Palacio de los Marqueses de la Algaba, ASE C1 y C3; y deportivas en la Calle Becas y entre Divina Pastora, Arrayan y San Luis. A parte de los PERI y las ASE se planificarán varias Actuaciones Simples de Viario que afectarán notablemente a la trama urbana de la zona, entre las que se incluye la rectificación de alineaciones, la conexión de la Pza. Santa Isabel con Sánchez de Castro y la prolongación de Santa Marina hasta comunicar con Bordador Rodríguez Ojeda. Estas operaciones también tendrían que esperar a ser revisadas por el PEPCH.

En lo que respecta a Triana se planifican y se ejecutan con prontitud varias reformas interiores, aunque quizás la intensidad de las transformaciones será menor a posteriori que en San Luis. Las principales reformas van a realizarse sobre la zona de Chapina, que supone una vía de comunicación fundamental con el recinto de la Exposición Universal. Al mismo tiempo se van a realizar varias operaciones de gran importancia en torno al arrabal, la construcción del Puente del Cristo de la Expiración, la construcción de la Ronda de Triana y la transformación de parte de la Isla de la Cartuja en un parque tecnológico.

La Ronda de Triana supone la creación de una vía fundamental para el tránsito en Triana. Atravesando y permeabilizando los barrios al oeste del arrabal comunica con la Avenida de República Argentina y por lo tanto con la Ronda Histórica del Casco Antiguo, así como con la Carretera de Huelva y la Avenida de Torneo y Nuevo Torneo. Para su construcción será necesaria la demolición de varias manzanas de la Triana excluida del Conjunto Histórico, suponiendo la demolición de gran parte del barrio conocido como el Turruñuelo. A esta se le suma una segunda ronda de circunvalación de Triana, la Ronda de los Tejares, siguiendo el antiguo ferrocarril del puerto.

Los PERI TR1 y TR2 “Patrocinio” y “Chapina Oeste” se tramitan y aprueban conjuntamente con el PGOU abarcando todo el extremo norte de Triana. Su objetivo era ordenar las zonas y edificaciones adyacentes al nuevo nudo de salida hacia Huelva y Extremadura. Resuelve además la comunicación con la Exposición Universal y enlaza con la Ronda de Triana. También se encarga de dotar de los equipamientos necesarios a la nueva zona urbanizada. No obstante ejecuta una serie de modificaciones en manzana para Chapina que poco tienen que ver con el arrabal. Esta operación supone la demolición de parte del barrio del Patrocinio y la transformación del extremo norte del arrabal histórico. Sobre Chapina y en el tramo final de Castilla, se realiza la mayor operación inmobiliaria del PGOU dentro del arrabal, con la construcción de varias manzanas de viviendas. La operación abre el cauce de Chapina separando de nuevo Triana de Sevilla y uniéndola a la Isla de la Cartuja y se completa con la construcción del Puente Cristo de la Expiración, de esta forma Triana está unida a Sevilla por tres puentes, Cristo de la Expiración al Norte, Isabel II y el Puente de San Telmo al Sur. El Plan contempla otros cinco planes de reforma interior dentro del arrabal que tendrán que esperar al PEP.

Respecto de San Bernardo se incluye el arrabal en el tratamiento normativo y de protección homogéneo con el resto del Conjunto Histórico y se redacta el Plan Especial del Arrabal de San Bernardo, que se tramita de forma conjunta al Plan General. Las determinaciones del planeamiento para este barrio pasan por el establecimiento general de tres plantas de altura para la edificación, numerosos ajustes de alineación, así como una nueva alineación con los terrenos de la Huerta del Rey. A estas reformas se le suma una calle de nueva creación entre los mencionados terrenos y San Bernardo y la prolongación hacia esta de la calle Tentudia. Estas actuaciones, así como los redesarrollos de dos manzanas colindantes al antiguo trazado del ferrocarril serán recogidos y asumidos por el PEP-S12.

Fuera del PEP queda el PERI SB-3 que se ejecutará en los primeros años del siglo XXI, aprobado el 29 de Febrero de 1996. Se trata de una gran cuña de suelo al sur de San Bernardo, fruto de antiguas instalaciones industriales y de suelos liberados por la modificación del trazado del ferrocarril. En base a este PERI se edifican cinco grandes bloques aislados en manzana, alineados a la calle Ramon y Cajal, de planta baja más cuatro, que ocultan la fachada sur del arrabal.

Las mayores modificaciones del PGOU que van a afectar a San Bernardo son sin embargo las que se realizan en su entorno y modifican la posición relativa del arrabal dentro de la ciudad, otorgándole una nueva centralidad. Se suprime el ferrocarril que estrangulaba a la ciudad y es sustituido a su paso por el barrio por una nueva avenida que pasa a convertirse en una de las principales arterias de la ciudad, parte de un eje que la atraviesa de Norte a Sur, desde Pueblo Saharaui hasta Borboya y Manuel Sirout. De esta forma el arrabal vuelve a estar conectado con el centro de la ciudad. La supresión del ferrocarril da pie a la remodelación de la zona de la Enramadilla al sur de San Bernardo y su soterramiento da lugar a la aparición de la Avenida de la Buahira con un gran numero de nuevas edificaciones, de carácter terciario, y espacios verdes, entre edificios residenciales, oficinas y hoteles, que amplía el centro de negocios de la ciudad de Biapol-Avenida San Francisco Javier.

Respecto de la protección del patrimonio, el Plan General de 1987 la catalogación del modificado del PRICA, dividiendo la catalogación "C" en Parcial en grado 1 (pasa a ser "C") y Parcial en grado 2 (pasa a grado "D"). Se reduce el número de edificios catalogados con el grado de protección "A" a los monumentos históricos-artísticos no residenciales, en los cuales se prohíbe el cambio de uso y la única licencia que se permite conceder es la de "conservación", prohibiéndose cualquier tipo de reforma que altere la edificación.

En el grado B, el cambio de uso esta permitido siempre que no altere los elementos definitorios de su estructura arquitectónica. Se permite reforma menor. En el grado C, edificios residenciales con características arquitectónicas originales o con significación histórica. Se permite reforma parcial y ampliación. Grado D edificios cuyas fachadas configuran el ambiente urbano. Se permite su reforma general y ampliación. Grado E, antiguo D, contribuyen a la configuración del ambiente general de la ciudad histórica. Se permite su sustitución. Esta es la misma catalogación que van a asumir los PEPCH.

#### **4. EL PEPCH DE SEVILLA.**

En el PGOU del 87 se reseñaba la necesidad de la redacción de un Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Sevilla, ajustado la Ley de Patrimonio Histórico Español y un Catalogo que perfeccionase el régimen de protección de elementos del Conjunto Histórico.

En 1992 se firma un “Convenio sobre el Proceso para la Redacción del Planeamiento del Conjunto Histórico de Sevilla” entre la Gerencia de Urbanismo y la Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. En dicho convenio se acordaba que sería de aplicación la excepción prevista en el artículo 32.2 de la Ley de Patrimonio 1/91, formulando el planeamiento de modo parcial y por zonas con características homogéneas.

En Mayo de 1994 se realiza la presentación del “Avance del Plan Especial del Conjunto Histórico de Sevilla” por el ayuntamiento hispalense. Este avance que se remite a la Consejería de Cultura contiene básicamente una sectorización a partir de la cual se realizaran los PEP de cada zona, una clasificación de estos PEPs y unos objetivos y directrices básicas. En Septiembre de 1994 la Dirección General de Bienes Culturales resuelve favorablemente la sectorización y el Avance del PEPCH. La delimitación del Conjunto Histórico sobre el que se interviene había sido aprobada previamente por la consejería de Cultura y Medio Ambiente en Septiembre de 1990. Abarca el recinto amurallado y sus arrabales históricos. También el ensanche sur de la ciudad, el barrio del Porvenir y el Recinto de la Exposición Iberoamericana del 29, así como el Hospital de las Cinco Llagas, la Huerta de la Salud y el Monasterio de la Cartuja. Hay que reprochar la aleatoriedad con la que se incluye el ensanche Sur pero se olvida casi por completo el ensanche histórico Este de la ciudad, o la exclusión de los ejes industriales y barriadas obreras de finales del s. XIX y principios del XX sobre la Carretera Carmona y la Avenida de Miraflores, donde queda mucho más patrimonio histórico-arquitectónico que, por ejemplo, en los arrabales de San Roque o la Calzada, prácticamente redesarrollados entre las décadas de 1970 y 1980 pero incluidos como sectores en el PEPCH.

El Avance contiene, además de la sectorización del Conjunto Histórico, una serie de directrices que deberán ser aplicadas en los PEP de cada sector. Directrices para la reforma y rehabilitación, para la protección del patrimonio arqueológico, para la elaboración del catalogo, para la ordenación del tráfico, transporte y aparcamientos y para la ubicación de actividades y equipamientos.

En los objetivos del Avance se concreta la dirección que van a tomar en cierta medida los planes. Se pretende la protección de los grandes ejes históricos de la ciudad, con mención explícita de San Luis y Bustos Tavera. Tanto este eje como la Calle Macarena y la Calle Feria se marcan como objetivos de la recuperación histórica y ambiental, recomendando la ampliación de sus Acerados, la recuperación del arbolado y su potenciación como zonas comerciales y de paseo.

En todo momento se entiende que la protección del patrimonio histórico debe servir para la potenciación turística y comercial de las zonas señaladas, lo cual se hace evidente en la medida en que la mayor parte de los objetivos se dirigen al problema de la movilidad y al objetivo de permeabilizar el recinto histórico, potenciando el transporte rodado y los aparcamientos para residentes.

Dentro del capítulo de protección del parcelario, de forma algo aleatoria, solo se protege el parcelario del barrio de San Bernardo y el situado entre la Calle Gonzalez Cuadrado y la Alameda de Hércules. Las zonas desprotegidas coinciden con operaciones de reforma interior recogidas por el Plan General que implican modificaciones en el viario, como San Julián, Triana y San Luis. Apunta que “dentro de la ciudad intramuros, en la zona norte, existen tramas poco evolucionadas, de origen islámico, y que o bien se ha redactado un planeamiento especial solucionando los problemas detectados o son propuestas para la redacción del mismo con posterioridad”. No deja de llamar la atención que se proteja el parcelario más reciente y se destruya el más antiguo. Además, en algunas zonas el planeamiento exige una parcela mínima muy grande, lo que obliga a la agregación de parcelas.

Se dividen los sectores en tres grupos: Sectores que están dotados del instrumento ordenacístico y normativo que permite la protección y el desarrollo del ámbito; y por lo tanto una vez aprobado el avance procedería la convalidación definitiva del planeamiento sectorial, Art. 31 de la Ley 1/1991 de Patrimonio, que sería el caso de los planes especiales de San Luis y San Bernardo. Sectores donde se considera que el planeamiento vigente es el idóneo y que permite la protección y desarrollo de sus ámbitos, el caso de San Gil-Alameda. Y sectores que requieren un análisis en profundidad del que podrían derivarse alteraciones tipomorfológicas como es el caso de Santa Paula-Santa Lucía y Triana.

La prioridad entonces es convalidar los planes de reforma interior ya redactados para San Luis y San Bernardo y que se consideran fundamentales para el desarrollo urbanístico del sector.

#### **4. 1. PEP Sector 1: San Gil-Alameda.**

Para este sector se consideraba que el planeamiento vigente, PGOU de 1987, era el idóneo y permitía la protección y el desarrollo de su ámbito y que debía completarse con un catálogo para la protección del patrimonio arquitectónico-urbanístico. La tardanza a la hora de aprobar definitivamente el documento, en el 2003, da cuenta de una menor importancia con respecto al de San Luis. Y es que el Plan Especial de Protección del sector 1 consiste en poco más que en un catálogo donde se identifican edificios, espacios públicos y elementos a proteger, con sus correspondientes categorías.

El sector 1 cubre los entornos inmediatos de la Alameda y la calle Feria, así como la práctica totalidad del barrio de San Gil, desde Calatrava hasta las murallas de la Macarena. Contiene además los principales espacios de identidad del sector norte del casco histórico, la mayor parte de la Calle Feria, Paseo de la Alameda, Muralla y Puerta de la Macarena y parte del eje de San Luis. Es destacable como en la memoria del documento se acusa a la modificación del PRICA de 1979, que introduce una serie de criterios para la protección del patrimonio morfológico y arquitectónico del centro frente al desarrollista documento inicial, de provocar una retracción de los promotores a la hora de intervenir que prolongó la progresiva ruina urbanística y arquitectónica de la zona durante los años ochenta.

Los grados de protección A y B corresponden a las edificaciones monumentales, la Casa de las Sirenas, el Palacio Conde de Torrejón, el Mercado de Abastos de la calle Feria y la Iglesia Omnium Sanctorum. Se catalogan así mismo un gran número de edificaciones de interés hipológico y urbano. Entre las calles Gran Poder, Relator, González Cuadrado y Conde de Torreón se cataloga alrededor de un 80 % de la edificación, y aún así se reduce el número de parcelas catalogadas respecto a la catalogación del MOPRICA. No obstante hay que tener en cuenta que dentro de la categoría C se incluyen los edificios catalogados con anterioridad que ya habían sido derribados y reconstruidos.

#### **4. 2. PEP Sector 2: San Luis.**

Se redacta en 1995, pero su aprobación definitiva no se produce hasta 1998. Junto con el PEP del sector 12, San Bernardo, son los dos planes cuya aprobación se realiza de forma urgente. Los Planes de Reforma Interior para estas zonas, propuestos por el PGOU de 1987, habían sido ya redactados y aprobados; y la aprobación de los PEP no hacía sino retrasar una serie de actuaciones que, desde la administración, se percibían como urgentes. Así, para los dos primeros planes que se redactan, su contenido básico, a parte

de la catalogación de espacios y edificaciones, consiste en la asimilación del los Planes de Reforma Interior aprobados previamente; en concreto en este caso el Plan Especial del Área de Rehabilitación de San Luis. El sector esta delimitado por las calles San Luis, Castellar Churruca, Almirante Espinosa, Plaza Montesión, González Cuadrado, Amargura y Relator y consta de dos PERI.

El PEP juzga una trama difícilmente permeable, sin ejes estructurantes internos, excepto la Calle Arrayan. Los quiebros constantes en las calles ejercen de efecto barrera por la discontinuidad visual. La intervención es justificada por tratarse de un “(...) conjunto de calles tortuosas, con grandes recovecos (...)”, una descripción que podría ajustarse a cualquier trama medieval de origen musulmán. La degradación de la zona en el momento de la redacción del plan especial es generalizada “casas caídas, edificios en mal estado, zonas despobladas y usos obsoletos, recorridos difíciles y sensación de inseguridad (...)”. Estas va a ser las problemáticas principales con las que va a lidiar el Plan, a las que se les suma la potenciación del eje comercial en decadencia, como es descrita la Calle San Luis, el déficit de equipamientos y servicios y la remanencia de “usos obsoletos” como talleres de carpintería y reparaciones. Las únicas dotaciones de la zona son un colegio público situado en la calle Castellar y otro privado el La Salle, así como el Centro Andaluz de Teatro situado en el antiguo noviciado junto a San Luis.

Así, la propuesta de ordenación del PEP de San Luis se limita a recoger los PERI C3 y C4 del planeamiento general. Las aperturas de calles y las nuevas alineaciones que se establecen suponen el derribo de numerosas edificaciones en Divina Pastora, Inocentes, Prada, Relator y San Luis; así como la modificación del parcelario por las agregaciones y la destrucción de la trama medieval. No obstante, las reformas se realizan principalmente a costa de edificaciones catalogadas con el nivel E, que permite su derribo. Las nuevas alineaciones y las aperturas y prolongaciones de calles condenan a la sustitución o desaparición a sesenta y siete parcelas, afectadas directamente por las nuevas alineaciones.

La Unidad de Actuación 1 supone la aparición de una nueva calle (Virgen del Carmen Dolorosa) entre San Blas y Relator que destruye un adarve. Esta operación unida a la Unidad de Actuación 2, que prolongaría San Blas hasta Infantes crea un eje desde Relator hasta la Plaza de los Maldonados, permeabilizando el sector de norte a sur. En esta misma unidad de actuación se prevé la prolongación de Inocentes hasta San Luis. También de Inocentes y hasta Divina Pastora surge una nueva calle paralela a San Blas creando una nueva manzana en su interior. Por ultimo la Unidad de Actuación 3 propone

la prolongación de la calle Infantes desde Espinosa hasta un nuevo espacio abierto a costa de la antigua Fábrica de Sombreros de la Calle Heliotropo, desde donde se comunicaría con Valderrama y Maravillas, una operación que no se ha efectuado a día de hoy.

Tras la apertura y prolongación de calles aparecen nuevas manzanas y nuevas parcelas. El plan propone así mismo la agregación de varios grupos de parcelas que darían lugar a grandes operaciones inmobiliarias en la zona. En total resultan 41 nuevas parcelas, muchas de ellas de gran tamaño en contraste con el parcelario histórico de la zona.

#### **4. 3. PEP Sector 3: Santa Paula-Santa Lucía.**

El plan para el sector Santa Paula-Santa Lucía se aprueba definitivamente en Mayo del año 2000. Entra dentro del grupo de los PEP que necesitaban de un análisis más detallado. El PEPCH indica concretamente sobre este sector que "(...) se requiere un análisis en profundidad del que podrían derivarse alteraciones tipomórficas a contemplar en un nuevo planeamiento especial." El sector está delimitado al norte por Fray Diego de Cádiz, Morera, San Hermenegildo y Santa Lucía, al Sur por Peñuela y Plaza de San Román, al Este por Calle Sol y al Oeste por San Luis-Bustos Tavera, acogiendo las parroquias de San Julián, San Marcos y gran parte de Santa Marina.

El plan declara la necesidad de una política activa de rehabilitación de viviendas, fomento del pequeño comercio tradicional y reequipamiento de los barrios. Señala también el elevado número de viviendas de nueva planta y rehabilitadas con posterioridad a los años cuarenta, 188 edificios de nueva planta y 168 edificios rehabilitados de forma integral, así como la existencia de 41 solares y ruinas. Según indica el documento entre la aprobación del PGOU y la redacción del plan, aproximadamente una década, se pierden 40 edificios catalogados, "el sistema de catalogación no garantiza la protección del patrimonio ante el necesario proceso de rehabilitación del sector". El plan toma partido por la rehabilitación frente a las nuevas construcciones, por la peatonalización y por la conservación de la pequeña industria y comercio en el barrio. Es mucho más estricto con la agregación de parcelas que el vecino plan de San Luis, prohibiéndola para aquellas parcelas catalogadas como A, B, C o D, y permitiendo agregar solo de dos en dos parcelas las catalogadas E, y esto tras haber adquirido la condición de solar.

Debiendo revisar los PRI y las ASV del PGOU el resultado es el siguiente. Delimita una primera unidad de actuación de iniciativa privada sobre el pasaje Mallol, el ámbito del antiguo PRI C3. Se mantienen tres de las naves con usos industriales, introduce una zona ajardinada y una zona de

usos residencias en bloque sobre las naves que financiarían la operación, también establece una zona verde y usos comerciales que suprimen varias pequeñas naves industriales. La actuación no ha sido ejecutada y ha debido ser agregada al PGOU 2007 como ARI-DC-03. La principal mejora respecto del PRI del Plan General de 1987, es que mantienen varios espacios como naves de uso industrial, sin embargo, además de desaparecer parte de los usos industriales, las obras necesarias para la ejecución desplazarían a los actuales usuarios de los suelos que se mantienen como uso industrial, por lo que no está asegurada su permanencia. Se proponen otras dos unidades de actuación, también recogidas del PGOU, la UE 2 y 3 en la Huerta del Rey Moro y en Sánchez-Castro y Santa Isabel. Así como la Actuación Simple de Viario que une Santa Marina con Bordador Rodríguez Ojeda (ASV-C7) que suprime dos parcelas de gran tamaño.

Se proponen también actuaciones de mejora urbana en Plaza Santa Lucía y Puerta del Sol, Moravia, San Julián, Santa Paula, Santa Marina y San Román. Rectificación de alineaciones en Hiniesta y Lira, que conllevarán el derribo de varios edificios. Y la prolongación de la Calle Duque de Montemar hacia Sorda, ya ejecutada, que acaba con un viejo adarve almohade y con una serie de viejas instalaciones industriales en desuso, dando lugar a una operación inmobiliaria de bloques adosados por medianeras.

#### **4. 4. PEP Sector 12: Triana.**

Al igual que el anterior, entra en el grupo de aquellos que por sus características particulares necesitaba de un estudio más detallado, aprobándose definitivamente en Octubre de 1999. Se muestra más crítico que otros planes con la destrucción de patrimonio operada por los PRI del PGOU de 1963 y con las agregaciones de parcelas permitidas por el propio PGOU de 1987. Los planes de reforma destinados a Triana por este último, también habían debido ser pospuestos hasta la elaboración PEP, así que este plan los recoge con notables modificaciones. Aún así el PEP del sector 14 funciona también en parte como un plan de reforma interior, aunque reduce el número de parcelas que habrían sido sustituidas con las determinaciones del PGOU.

En el momento de redacción de este documento, el proceso de renovación urbana estaba muy avanzado. Es el sector donde más había avanzado la renovación urbana dada la intensa actividad constructiva al final de los años setenta, mucho menor en el casco norte e inexistente en San Bernardo hasta los últimos años de la década de los ochenta. A la renovación operada en los años setenta habría que sumarle la ejecutada en la década de los noventa y tras la aprobación del Plan General de 1987. En este sentido el

Plan destaca las numerosas intervenciones de bloques de edificios en Pages del Corro, Pelay Correa y Rodrigo de Triana, así como en todo el extremo sur del arrabal. Destaca la manzana entre San Jacinto, Fabie y Rodrigo de Triana, con el parcelario totalmente modificado por las agregaciones. Entre Castilla y el Paseo de la O la agregación de parcelas para grandes promociones inmobiliarias, permitidas por el PGOU, se realizó sin ningún respeto al patrimonio, y el extremo norte fue redesarrollado partiendo de edificaciones en manzana que nada tenían que ver con el arrabal. Así mismo el documento denuncia que la rehabilitación ha sido escasa hasta la fecha dado que se prefiere el derribo. Así, en las campañas de ayuda a la rehabilitación privada para el Casco Histórico y Triana las solicitudes no han superado el 6%.

El plan realiza un estudio de las tipologías edificatorias de la zona, los BICs y otras edificaciones monumentales, como todos los otros PEP, y realiza también una aproximación a las edificaciones desaparecidas con valor patrimonial. En total, de la catalogación del PGOU de 1946 se habrían perdido 19 edificios, en su mayoría casas señoriales. También, y en base a un trabajo de la Dirección General de Arquitectura de la Junta “Los corrales y Casas de Vecinos de Triana” se tiene constancia de la desaparición de hasta 77 edificios de esta tipología en la segunda mitad del siglo XX.

Se prohíbe la agregación de parcelas A, B y C y para las C y E solo bajo ciertas condiciones. Se delimitan para estas dos últimas tipologías tres zonas. Una zona próxima al Río, compuesta por las calles Betis, Pureza y Paseo de la O, donde se prohíbe modificar el parcelario. Una zona intermedia con agregaciones hasta 500 m<sup>2</sup> y una zona exterior, colindante con Pagés del Corro, donde se permiten agregaciones hasta 800 m<sup>2</sup>. Las únicas modificaciones respecto a usos serán las dirigidas a aumentar el número de espacios dotacionales.

En cuanto a las operaciones de reforma, como el resto de los PEP, se limita a recoger las operaciones del Plan General. Como los PERI TR1 y TR2 ya habían sido ejecutados, estas operaciones se reducen a cinco. La UE TR1 “Pagés del Corro- Alfarería” era una propuesta en el PRIT de los setenta que vuelve a recoger el Plan General y ahora el PEP. Se trata básicamente de la apertura de una calle con el derribo de varias parcelas de gran tamaño. El PEP recoge la idea pero salva dos parcelas. En una parcela se proyecta un espacio dotacional deportivo y dos edificios de viviendas libres. La otra parcela se dedica a dos edificaciones de viviendas libres con un espacio ajardinado entre ellas. Las promociones viviendas libres que se construyen con la operación suman 3688 m<sup>2</sup>. No ha sido todavía ejecutado y ha sido agregado al PGOU 2007 como ARI-DT-01.

La UE TR-2 “Alfarería Castilla” complementa la operación anterior, continuando la nueva calle desde Alfarería hasta Castilla. La operación deja dos nuevas parcelas de edificios de viviendas de 1350 m<sup>2</sup> con aparcamiento subterráneo. La razón patrimonial que se da para esta intervención es que la actual modificación derriba menos edificaciones que el proyecto recogido en el Plan General. No ha sido todavía ejecutado y ha sido agregado al PGOU 2007 como ARI-DT-01.

La UE-TR-3 “Pasaje Valladares”, correspondiente a la UA TR6 del Plan General, consiste en prolongar el Pasaje Valladares comunicando San Jacinto con Fabie y creando dos nuevas parcelas residenciales con aparcamiento subterráneo que suman 1365 m<sup>2</sup>, y que se encuentra en la actualidad ejecutado.

La UE-TR-4 “Antigua Plaza Vázquez de Leca” corresponde a la ASE-TR4 del plan general. Se trata de una antigua nave fabril que se derriba para recuperar la histórica Plaza Vázquez de Leca, dando lugar también a una pequeña superficie residencial de 547 m<sup>2</sup>. No ha sido todavía ejecutado y ha sido agregado al PGOU 2007 como ARI-DT-03.

La UE-TR-5 “Castilla-Paseo de la O” es la operación menos compleja, con la apertura de viario peatonal entre Castilla y el Paseo de la O y ya ha sido ejecutada.

En total son 6951 m<sup>2</sup> de viviendas de nueva planta, en su mayoría con aparcamientos subterráneos, y la perforación de la trama histórica para financiar un edificio público de realojo, un equipamiento deportivo y a penas 1883 m<sup>2</sup> de espacio libre diseminados por todo el arrabal.

#### **4. 5. PEP Sector 12: San Bernardo.**

La delimitación del sector 12 coincide plenamente con el ámbito del Plan Especial del Arrabal de San Bernardo, aprobado definitivamente en Marzo de 1991, considerándose este planeamiento idóneo para la protección y el desarrollo del la barriada. Se aprueba definitivamente en Junio de 1995 y al igual que para San Luis contiene básicamente el PERI ya redactado y un catalogo de edificaciones y espacios.

La renovación que se ha llevado a cabo en el barrio pertenece a dos periodos. El primero, desde la concesión de licencias a principios de los años ochenta hasta la aprobación del nuevo PGOU, donde la renovación se concentra casi exclusivamente en San Bernardo y Marqués de Estella, siendo en este periodo la rehabilitación casi inexistente y prefiriéndose la demolición y nueva planta. El segundo periodo se desarrollaría a partir del PGOU de 1987,

cuando la renovación urbana de iniciativa privada se desata. En el momento de redacción del PEP, el 47 % de las parcelas estaban abandonadas y gran parte de las viviendas colectivas seguían su proceso de ruina y abandono.

La ordenación del PEP se limita a recoger las determinaciones del PRI de San Bernardo que había sido tramitado conjuntamente con el Plan General. Se recoge así la aparición de una nueva calle en el extremo este, entre el barrio y los terrenos de la Huerta del Rey, que supone el derribo de toda una fila de casas y el retranqueo de la alineación exterior de las viviendas, dando lugar a una serie de viviendas de nueva planta con patios traseros o delanteros. Se prolonga a su vez Tentudia hacia esta nueva calle suprimiendo una parcela, ASV-SB01. Queda así una nueva manzana entre Tentudia y Valme, dentro de la cual, las edificaciones que dan a Huestes, serán derribadas por modificarse la alineación. Se dan también cambios puntuales en la alineación de las calles San Bernardo y Almonacid que suponen la modificación de otras dos parcelas.

Se modifica la manzana entre las calles Guadiana y Juan de Mata Carriazo, UA-SB01, que supone la desaparición de otras tres parcelas. Entre las parcelas suprimidas y el solar liberado por RENFE hay 5000 m<sup>2</sup>, previstos en principio para un solo edificio. En el modificado del PEP-S12 se rectifica el proyecto acogiendo varias parcelas para otras tantas edificaciones, faltando por edificar a día de hoy la última de ellas y de mayor tamaño en el extremo sur de la manzana.

Se modifica la manzana entre San Bernardo, Juan de Mata Carriazo y Avenida de Málaga, ampliada por la liberación de solares de RENFE, la UA-SB3. Se modifica la alineación interior y retranqueo lo que implica en principio la sustitución de las cuatro edificaciones existentes en dicha manzana, quedando de esta forma una manzana entera de grandes dimensiones, con nuevas alineaciones, para nueva planta. Esta sustitución no llega a realizarse por la modificación del PEP-S12, conservándose las cuatro viviendas unifamiliares preexistentes en la manzana. Independientemente de este hecho, la operación da lugar a dos bloques de edificios adosados por sus traseras y con sendos patios interiores. Las parcelas en las que se realizan estas dos operaciones son de 6800 y 1800 m<sup>2</sup>. Las nuevas edificaciones que se crean, tanto las de la UA-SB-01 como las de la UA-SB-02, son de planta baja más tres cubriendo toda la fachada del arrabal hacia Juan de Mata Carriazo.

No se crean nuevas dotaciones públicas, manteniendo las existentes hasta entonces, un colegio y una guardería privados, dos edificios religiosos, un colegio público de primaria, y un colegio de adultos, este último en estado de abandono desde 1994.

## 5. ¿PLANES DE PROTECCIÓN O PLANES DE REFORMA?

Lo más destacable a la hora de analizar los diferentes procesos y los diferentes resultados de los PEP, es la aprobación urgente de los PEP de San Luis y San Bernardo. Los PERI que asimilaban estos PEP han sido responsables de una de las mayores transformaciones de la trama urbana y del parcelario producidas en las últimas décadas en el Conjunto Histórico de Sevilla. Por lo tanto, respecto de los sectores de San Luis o San Bernardo, difícilmente se puede hablar de un plan de protección, se trata en todo caso de planes de reforma interior sumados a un catálogo del patrimonio inmueble. Resulta contradictorio que planes de protección del patrimonio destruyan el parcelario, la trama medieval, rompan la composición y la fachada urbana de los sectores (especialmente en el caso de San Bernardo) y promuevan la sustitución de la edificación histórica a través de agregaciones de parcelas, ensanches y nuevas alineaciones.

Si la ejecución del PGOU de 1987 se vio fuertemente condicionada a la hora de cumplir sus determinaciones, en un primer momento, por la necesaria redacción del PEPCHS, los PEP de los diferentes sectores del Conjunto Histórico, a su vez, se han visto fuertemente condicionados por las determinaciones que el PGOU había establecido. Parece que se pervirtiera el art. 30 de la Ley de Patrimonio, y en lugar de adaptarse el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección del patrimonio, es la protección del patrimonio la que se acaba adaptando al planeamiento urbanístico, en contra de la filosofía de la Ley del Patrimonio Andaluz.

De esta forma ambos planeamientos se solapan y complementan. En ambos casos, frente a la retórica de protección del patrimonio, son predominantes las operaciones de apertura y prolongación de calles dirigidas a sanear estas zonas y que a su vez dan lugar a grandes promociones inmobiliarias. A esto habría que sumar el mutis que la mayoría de los planes, con la excepción quizás del de San Julián, hacen del desplazamiento de la población tradicional y, concretamente en el norte del casco, de la desaparición de la actividad artesanal.

En definitiva la agregación de parcelas, las nuevas alineaciones y los ensanches de los PEP contribuyen a eliminar patrimonio inmueble, aunque efectivamente sacan del largo periodo de degradación urbanística a estos barrios. Otra cuestión sería la del patrimonio etnológico, cuyo caso es apenas tratado por los planes, que sin duda alguna contribuyen al desplazamiento de la población tradicional producido en la zona durante la última década. Como caso extremo, de entre los que hemos tratado, hay que señalar el caso de San Luis, siendo difícil imaginar un plan de protección del patrimonio con menor sensibilidad hacia el patrimonio.

## **BIBLIOGRAFÍA:**

GERENCIA DE URBANISMO (1987): *Plan General de Ordenación Urbana 1987*. Ayuntamiento de Sevilla, Sevilla.

GERENCIA DE URBANISMO, A (1995): *Plan Especial de Protección del Sector 12, San Bernardo*. Gerencia de Urbanismo, Sevilla.

GERENCIA DE URBANISMO, B (1995): *El conjunto histórico de Sevilla. Avance del Plan Especial de Protección*, Sevilla, Gerencia de Urbanismo.

GERENCIA DE URBANISMO (1998): *Plan Especial de Protección del Sector 2, San Luis*. Gerencia de Urbanismo, Sevilla.

GERENCIA DE URBANISMO (1999): *Plan Especial de Protección del Sector 14, Triana*. Gerencia de Urbanismo, Sevilla.

GERENCIA DE URBANISMO (2000): *Plan Especial de Protección del Sector 3, Santa Paula- Santa Lucía*. Gerencia de Urbanismo, Sevilla.

GERENCIA DE URBANISMO (2003): *Plan Especial de Protección del Sector 1, San Gil-Alameda*. Gerencia de Urbanismo, Sevilla.

GERENCIA DE URBANISMO (2004): *Plan Especial de Protección del Sector 14, Triana (Modificado)*. Gerencia de Urbanismo, Sevilla.

GERENCIA DE URBANISMO (2005): *Plan Especial de Protección del Sector 12 (Modificado), San Bernardo*. Gerencia de Urbanismo, Sevilla.

LEON VELA, J. (2002): *La Alameda de Hércules y el Centro urbano de Sevilla: Historia de un reequilibrio del casco Antiguo*, Sevilla, Universidad de Sevilla, Secretariado de Publicaciones.

MARÍN DE TERÁN, L. (1980): *Sevilla, centro urbano y barriadas*, Sevilla, Servicio de publicaciones del ayuntamiento de Sevilla.

RUIZ ORTEGA, J. L. (2005): *Triana, historia urbana y personalidad geográfica* Ayuntamiento de Sevilla, Área de cultura. Sevilla.

VERA, A. L., 1990: "San Bernardo, génesis y decadencia demográfica de un barrio sevillano" Ed. Hesperides Asociación de Profesores de Geografía e Historia de Bachillerato de Andalucía. En Actas del VIII congreso de profesores-investigadores, Baena.