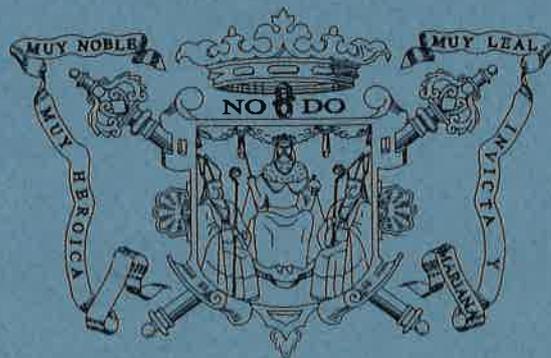


U R B A N

San Luis - Alameda



AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

6.10.95

U R B A N

San Luis - Alameda

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

1.- INTRODUCCIÓN.

Para la presentación del proyecto sevillano **URBAN**, se ha elegido como ámbito que requiere una intervención integral, el Sector San Luis-Alameda. Esta elección se ha realizado de forma unánime por los técnicos de las distintas delegaciones municipales y ello por las razones que vamos a exponer brevemente.

El área elegida como ámbito de intervención, cuenta con una población de 7.106 habitantes, tiene una superficie de 35 Hectáreas y está ubicada dentro del sector noreste del primer conjunto histórico declarado de Europa (800 Hectáreas), en el Centro Histórico de Sevilla.

Esta zona, donde se ubica uno de los espacios libres más significativos y extensos de la ciudad histórica, por una serie de factores históricos y sociales se ha visto aislada del resto de la ciudad y en ella se han ido produciendo la degradación física de su caserío y a la vez un fuerte retraso en su evolución social y económica.

Hecho el análisis de la situación de esta población, los índices son escalofriantes. En ella se detectan como características fundamentales las siguientes:

1º.- MARGINALIDAD SOCIAL

Un gran número de vecinos, viven en condiciones de marginalidad o realizan actividades que les apartan de la sociedad.

En esta zona se ubica el foco más extenso y de condiciones más graves de personas que ejercen la prostitución. Existen 25 prostíbulos y se calcula de 800 a 1000 las personas que ejercen la prostitución en la zona. De ellas el 70% residen en este sector, siendo esta población de alto riesgo sanitario, dado que el 17% presenta enfermedades infecto-contagiosas graves o muy graves (hepatitis B, VIH y enfermedades venéreas), y un 43% tiene padecimientos considerados leves.

Igualmente, este sector es una de las áreas de la ciudad donde el problema de la drogodependencia es más acuciante. Dentro de las múltiples ruinas, solares y recovecos del sector, existen cuantificados 20 lugares donde se administra y consume droga habitualmente. Existen unas 300 personas consumidores habituales de drogas duras, que se abastecen en el sector. De ellas un 25% ejercen la prostitución. Asimismo esta población de alto riesgo sanitario se encuentra amenazada por las enfermedades infecciosas graves propias de los toxicómanos (sida y hepatitis B).

Como se desarrolla en el capítulo seis, se ha podido detectar, normalmente ligado a los anteriores grupos o como miembros de familias desgarradas que viven en condiciones de miseria, un grupo de menores de edad que viven en condiciones de alto riesgo, no solo físico, sino psíquico y que incluso son utilizados y explotados para el ejercicio de la mendicidad y la prostitución.

Dentro de la población del sector existe un índice elevado, que ejercen

actividades de tipo marginal y que se dedican a vivir de la mendicidad. Al concentrarse en el sector dos centros de beneficencias de carácter privado donde se ofrece comida gratuita, un elevado número de personas sin hogar asisten a la zona de San Luis pernoctando por las calles.

Por todo ello y dentro de las actuaciones del URBAN, es necesario la puesta en marcha y ejecución de programas asistenciales, dirigidos a los distintos colectivos (menores en situación de alto riesgo, mujeres prostitutas, marginados sin hogar y toxicómanos), de forma que se compaginen con campañas preventivas, divulgativas y de información, con asistencia médico-sanitaria y con programas de formación específicos para la integración de estos colectivos.

2º.- ANALFABETISMO Y FALTA DE FORMACIÓN.

A pesar de la oferta escolar existente, el sector se caracteriza por un fuerte absentismo escolar, altos índices de analfabetismo funcional y en general por un bajo nivel de formación. Las secciones más analfabetas coinciden con las más envejecidas y degradadas urbanísticamente, siendo San Luis y Alameda, las más castigadas.

El 4% de la población residente se confiesa analfabeto total; sin estudios un 29%, sumando un total de 3.221 los habitantes que carecen de estudios o con estudios primarios incompletos (3.221) - 45% de la población.

El 69% de los demandantes de empleo (un total de 1.328), no supera los estudios elementales.

Por ello, en este proyecto se hace especial incidencia en la implantación y seguimiento de programas educacionales y formativos dirigidos a los distintos sectores y grupos de la población.

3º.- ALTO ÍNDICE DE DESEMPLEO.

Es difícil de cuantificar dada la marginalidad y economía sumergida existente en el sector. No obstante la tasa de parados supera el 40% de la población activa.

Se ha cuantificado un total de 1.328 demandantes de empleo en el sector, 677 mujeres y 651 hombres. El 56% oscilan entre los 25 y 44 años y el 26% tiene menos de 25 años. De este grupo de población demandante de empleo, el 69% no cuenta más que con estudios primarios (38%) y elementales (31%) y el 64% demanda empleos relacionados con hostelería, construcción, comercio y seguridad.

Las medidas específicas de fomento del empleo en actividades relacionadas con la Economía del sector, cobran una especial importancia, de ahí que se plantee la realización de un plan estratégico de formación, la creación de dos Casas de Oficio y de una Escuela Taller permanente.

4º.- ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN.

La población residente en el sector delimitado se caracteriza por un alto índice de envejecimiento en relación con la media de la ciudad. Los mayores de 65 años representan el 19,5% de la población, mientras que en el resto de la ciudad suponen un 11,8%, sin embargo, los menores de 14 años representan un 16,5% frente al 20,5% que representan en el total de la ciudad.

El 30% de estos ancianos, perciben ingresos inferiores a 55.000,-Ptas. y el 41% viven solos y muchos de ellos en malas condiciones de habitabilidad.

Se potencia, no sólo la implantación de programas asistenciales dirigidos a la tercera edad, sino también la creación de un centro de día asistencial para la 3ª edad y la implantación de programas de animación y de atención geriátrica para este colectivo.

5º.- DETERIORO DE LA EDIFICACIÓN Y MALAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

Existen en el sector un total de 1.391 parcelas catastrales, donde se sitúan numerosos solares (39) y casas declaradas en ruina (51). Encontrándose con un fuerte deterioro estructural o en mal estado el 20% del caserío existente (251) fincas.

Se ha computado un alto nivel de infravivienda de las cuales el 58% tiene una superficie inferior a 40 m². El 26,8% tiene habitaciones sin ventilación, el 30% carece de aseos; el 22% tiene la cocina en el exterior y el 20% carece de acometidas de abastecimientos y saneamientos.

Si bien las medidas de rehabilitación no se incluye en el URBAN, se va a declarar como área de actuación preferente para las subvenciones de rehabilitación y se va a incluir en el convenio de eliminación de la infravivienda que existe con la Junta de Andalucía.

6º.- FALTA DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES.

Faltan centros dotacionales necesarios para llevar a cabo programas de carácter asistencial, asociativo, sanitario, deportivo y cultural. Los centros que existen de carácter asistencial y privado, mínimamente dotados y se ubican en edificios que no reúnen muy buenas condiciones.

Es necesario dotar de centros adecuados para implantar los programas específicos. Estos se llevarán a cabo en edificios y solares MUNICIPALES, para agilizar la implantación de todos estos programas y usos. Por ello se construirá y se pondrá en funcionamiento un Centro Comunitario Polivalente, un Complejo Deportivo, un Centro Médico- asistencial, y dos Centros de Día para la Tercera Edad y para la infancia.

7º.- DETERIORO MEDIOAMBIENTAL.

La práctica totalidad de la red de saneamiento con una antigüedad de unos 60 años, incluso 100 años en algún punto, se encuentra en pésimas condiciones. Son frecuentes las filtraciones de pozos negros a los niveles freáticos, y numerosas fincas aún hoy no están conectadas con la red.

La red de abastecimiento tiene una antigüedad media de 50 años y una disminución en las secciones como consecuencia del depósito de sales que impide que satisfaga las necesidades actuales de 350 L. habitante/día. Asimismo, se calcula en un 20 ó 30% la pérdida de caudal por el estado de la red y la pérdida de rasante.

Igualmente el cableado eléctrico y telefónico es aéreo, siendo los pavimentos deficientes y la señalización muy mala.

Es necesario pues, sustituir las redes de saneamiento y abastecimiento, eliminando el vertido incontrolado y la pérdida de aguas para satisfacer las necesidades del sector, pavimentando simultáneamente las calles para mejorar el carácter de las mismas y su adaptación al entorno, canalizando el cableado aéreo de forma simultánea.

8º.- DESACTIVACIÓN ECONÓMICA.

No existe una actividad productiva y económica como tal, el sector San Luis y Alameda es fundamentalmente residencial. Sólo en el eje de la calle Feria se concentra una actividad comercial minorista de carácter familiar que viene desarrollándose desde el siglo XIII, pero con grandes dificultades para adaptarse a las nuevas demandas del mercado.

Es necesario potenciar las actividades comerciales que vienen desarrollándose, procurando la nueva implantación y la adaptación a las necesidades actuales, para ello se crea una Oficina de Información y Promoción Económica en el sector.

Presentamos este proyecto, donde se propone una actuación integrada y global en un área del Casco Histórico de la ciudad de **Sevilla**, una de las **Siete** grandes ciudades de **España, capital de Andalucía**, que constituye la región más extensa del **Sur de Europa**, zona de intervención prioritaria y objetivo número uno comunitario.

Sevilla, con más de 700.000 habitantes, es la cabecera de un sistema territorial de gran superficie, constituyéndose en una auténtica **metrópolis**, integrada por más de 20 municipios en su área y tiene, a su vez, el **segundo casco histórico de Europa**.

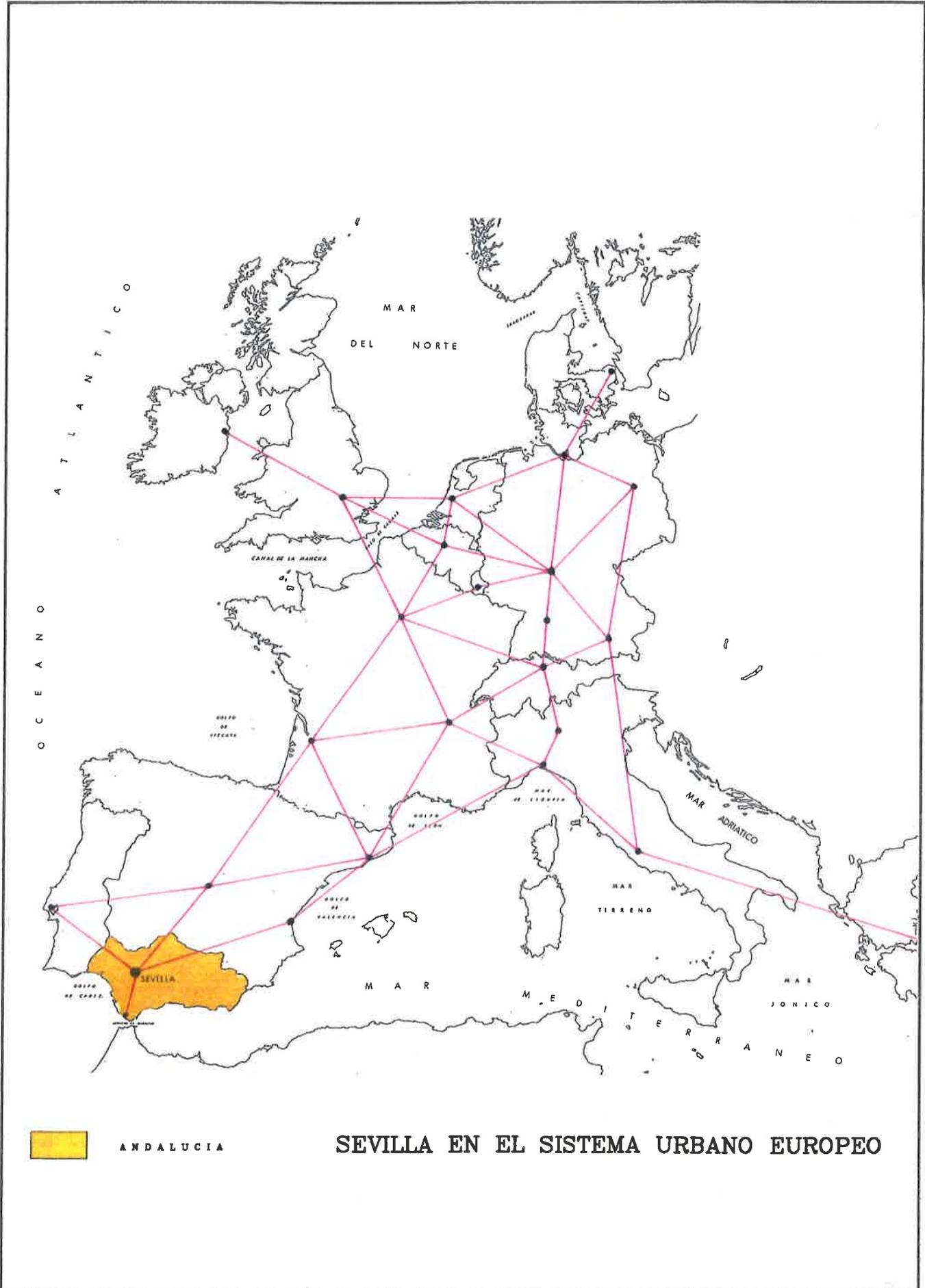
A pesar del gran desarrollo socio-económico y urbanístico que hemos vivido en los últimos años, existen concentrados en la capital **Sevilla, núcleos** degradados donde la población marginada se enfrenta a un reto diario para su supervivencia, agudizándose esta problemática con el transcurso del tiempo.

De estas posibles áreas de intervención, se ha elegido el **sector noroeste del centro histórico** de la capital, **como zona que demanda una intervención integral**, por las características que confluyen en el sector. Es un área de 35 Hectáreas, integrada dentro del Centro Histórico de la ciudad y con elementos histórico-artísticos de gran valor donde, en los últimos años, se ha producido una decadencia económica que, a su vez, ha creado una desertización y la aparición de problemas de marginalidad social y dotacional importantes, así como la degradación física de la edificación de carácter tradicional existente. Esta realidad determina que el sector se constituya en un auténtico foco, donde se concentran nuevos problemas.

El Sector de intervención para la iniciativa **URBAN**, ha sido elegido de forma unánime por **todos los técnicos municipales** responsables. Las Áreas de Economía, Bienestar Social, Salud y Consumo, Participación Ciudadana, Juventud, Deportes, Seguridad Ciudadana y Urbanismo, ponderando los indicadores de que disponen, han llegado a la misma conclusión: **Es el sector de San Luis-Alameda de Hércules**, el que requiere una intervención **urgente** como la contemplada por la propuesta **URBAN**.

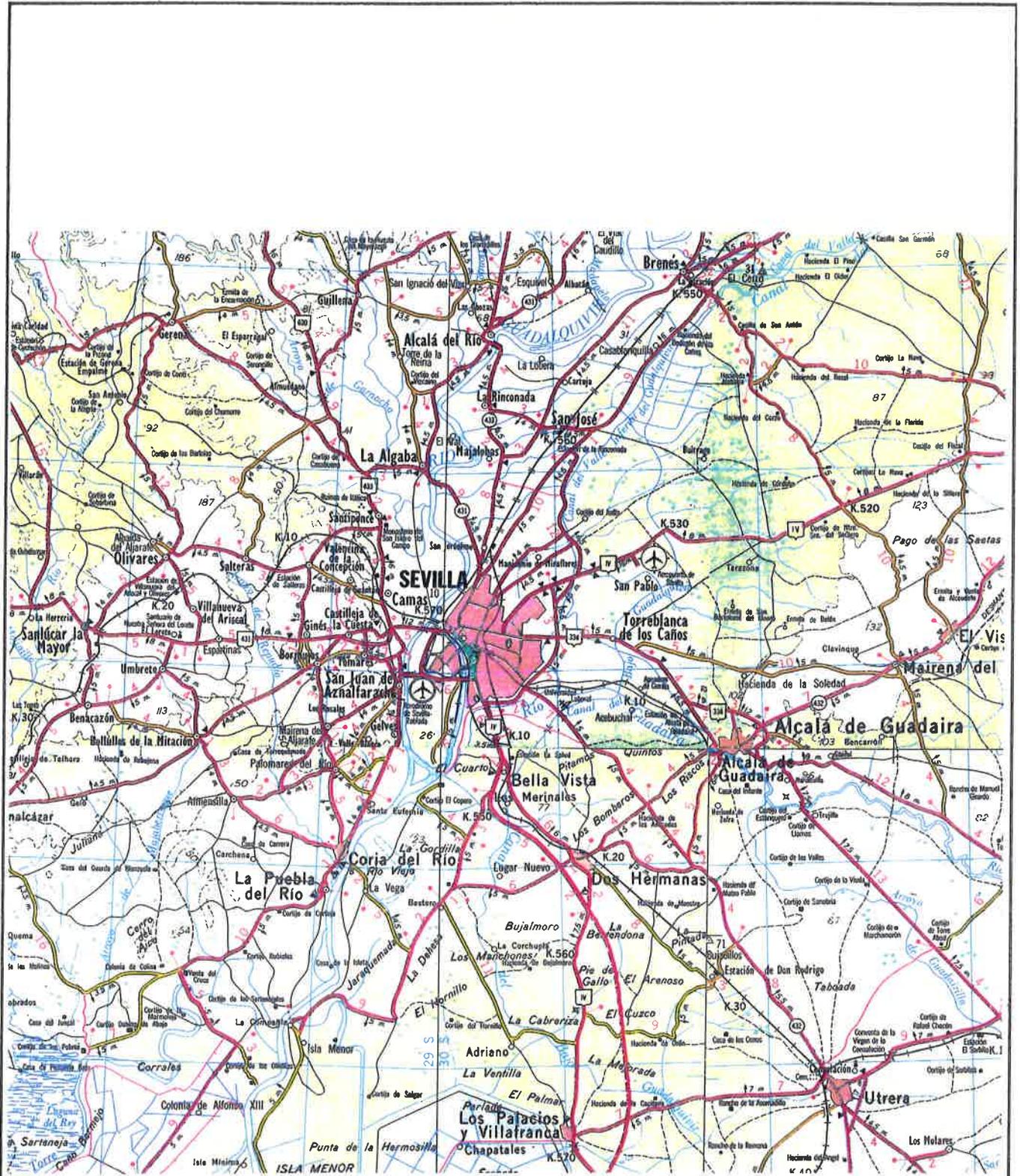
Considerando importantes los siguientes puntos:

- La **diversidad de problemas existentes en el área elegida** exigen una acción plural e integrada como prevé la iniciativa **URBAN**.
- Las **propias características y elementos** de la delimitación elegida, amplio sector de intervención con un número de población adecuado, donde **se pueden percibir resultados a corto plazo**.
- La **voluntad y recursos existentes** a todos los niveles para actuar en la zona elegida.

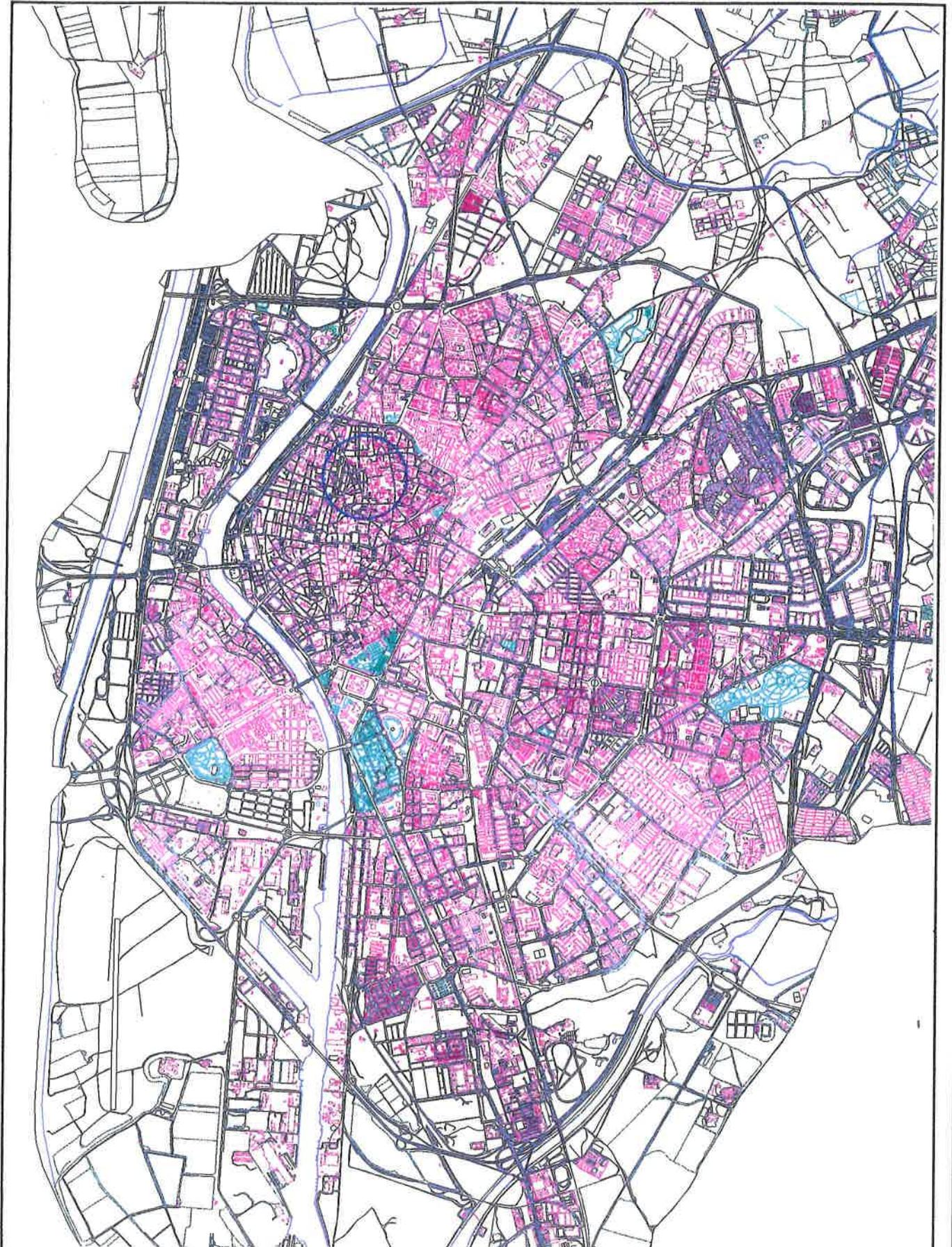


ANDALUCIA

SEVILLA EN EL SISTEMA URBANO EUROPEO



EMPLAZAMIENTO



SITUACION



FOTOGRAFIA AEREA CENTRO HISTORICO

2.- OBJETIVOS Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El **documento** es una **iniciativa** destinada a un Sector **urbano** de nuestro **Recinto Histórico**, con **objeto** de **fomento acciones innovadoras** que conduzcan a mejorar las infraestructuras y el medio ambiente, promocionar las condiciones favorables necesarias para atraer la **actividad económica**, dar confianza a la población residente en la zona y combatir la marginación social.

Estas medidas, contemplan el desarrollo socio-económico de forma coordinada e integrada, mediante:

- Fomento de las actividades económicas y terciarias del sector.
- Promoción del empleo.
- Renovación de la participación e integración ciudadana, dirigida a los diferentes estratos de la población.
- La implantación de campañas innovadoras para la erradicación de los focos de marginación dirigidas a la reinserción social.
- Centros asistenciales y medidas médico-sanitarias.

Así mismo, se contempla la mejora de las condiciones medioambientales:

- Recuperando los espacios públicos.
- Renovando las infraestructuras e instalaciones.
- Introduciendo nuevas tecnologías.
- Con operaciones puntuales de apertura del sector y del viario.
- Regenerando la calidad de vida.
- Fomentando la participación y la conciencia colectiva de la propia idiosincrasia.

El documento se puede **estructurar** en **tres apartados** claramente diferenciados:

- En primer lugar, se expone el **estado actual** del Sector, en sus diferentes facetas; pretendiendo con ello conseguir un conocimiento exhaustivo del mismo.
- En segundo lugar, una vez conocida la situación, se plantea el **análisis y diagnóstico** de ésta.
- En tercer lugar, se plantean **propuestas de intervención** integradas y desglosadas en sus diferentes aspectos; interrelacionando unas con otras para conseguir la rehabilitación integral del ámbito.

A su vez, esta propuesta se completa con una **valoración económica** de cada una de las intervenciones programadas, en un plazo de cuatro años.

Todo ello va acompañado con una propuesta de difusión de los trabajos de rehabilitación e integración planteadas y una exposición de la estructura de gestión precisa para realizar, integrar y coordinar todas estas acciones.

Asimismo y para hacer constar las expectativas y el apoyo creado en nuestra ciudad y en el Sector designado para la iniciativa **URBAN**, se acompaña testimonio de las distintas comunicaciones recibidas desde diversas entidades.

3.- PROMOTOR DEL PROYECTO

La **Iniciativa URBAN**, es la **oportunidad única** y el medio para aunar los esfuerzos necesarios, para solucionar los graves problemas existentes e **integrar** la pluralidad de acciones que se han de poner en marcha por **todas las autoridades** y responsables implicados.

Es por ello que, el **Ayuntamiento de Sevilla**, actuando como **promotor** de estas iniciativas y acciones, formula una **propuesta estratégica de acción** con todos los agentes presentes estructurados en distintas fórmulas de participación y organización.

Los resultados que se obtengan, trascienden la experiencia local y repercuten en la propia metrópolis, estando previsto la utilización de los distintos entes y fórmulas de intercambio de experiencia existentes. Esta experiencia resultante será canalizada hacia la propia Andalucía y el resto de ciudades españolas y europeas.

El proyecto se redacta desde la experiencia profesional de las distintas áreas municipales con implicación directa en la resolución de los problemas de naturaleza social, urbanística, económica y medioambiental. Hemos contado asimismo con la colaboración de algunas **instituciones públicas y privadas** que se enfrentan día a día con la marginación que sufren los colectivos de toxicómanos, prostitutas, y los sin techo. Finalment se ha considerado especialmente la documentación aportada por **entidades y asociaciones ciudadanas** que, desde hace años, trabaja con los grupos de alto riesgo para sacar adelante proyectos de integración social y de ayuda humanitaria.

El Ayuntamiento de Sevilla, cuando tiene conocimiento del resultado final de los trabajos realizados en el sector de Alameda-San Luis, asume la responsabilidad de presentarlos a La Comunidad Europea y se compromete a cofinanciar las propuestas de actuación integral recogidas en éste documento. **La Sesión Plenaria del 29 de septiembre de 1994**, recoge los acuerdos:

Primero: Presentar un proyecto para la Iniciativa URBAN para el Sector San Luis-Alameda, ante la Junta de Andalucía y el Ministerio de Economía y Hacienda, para su tramitación y ante la Unión Europea, para su aprobación.

Segundo: Garantizar el compromiso, por este Ayuntamiento de cofinanciar el Proyecto URBAN para el sector delimitado, junto con la Unión Europea y durante un plazo de cuatro años en caso de que sea aprobado.

4.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.
JUSTIFICACIÓN.

El área propuesta para el desarrollo de la actuación integral **URBAN** se localiza en una zona del Centro Histórico de la ciudad de Sevilla. Esta ciudad, capital de Andalucía, pertenece a la zona objetivo nº 1.

El sector que se propone tiene una superficie aproximada de 35 Hectáreas, suponiendo el **8%** de la totalidad del Centro Histórico de Sevilla.

Está limitado por el Norte con las calles Relator y Macasta, por el Sur con la calle Castellar, el límite Este queda configurado por Pasaje Mallol, encontrándose al Oeste la calle Jesús del Gran Poder, situándose el área de intervención en la zona Norte del Centro Histórico.

La zona elegida se encuentra en un **estado de grave deterioro**, tanto desde el punto de vista urbanístico y físico como social, siendo la marginalidad, prostitución, delincuencia e inseguridad ciudadana, las características predominantes que precisan de una urgente solución. A este estado de fuerte deterioro de la zona, se ha llegado como consecuencia de las siguientes **circunstancias**:

- Abandono del sector por parte de sus residentes tradicionales a partir de los años cincuenta, produciéndose el éxodo hacia las modernas urbanizaciones periféricas, atraídos por una arquitectura que satisfacía las necesidades funcionales e higiénicas requeridas, además del progresivo envejecimiento y arruinamiento que en las viviendas e infraestructuras del sector se estaba produciendo.

- A partir de los años setenta, el caserío de la zona de la Alameda de Hércules, situada en la parte Oeste del sector, se va ocupando por clases marginales, siendo la delincuencia y prostitución los factores que mayor incidencia tienen en esta zona.

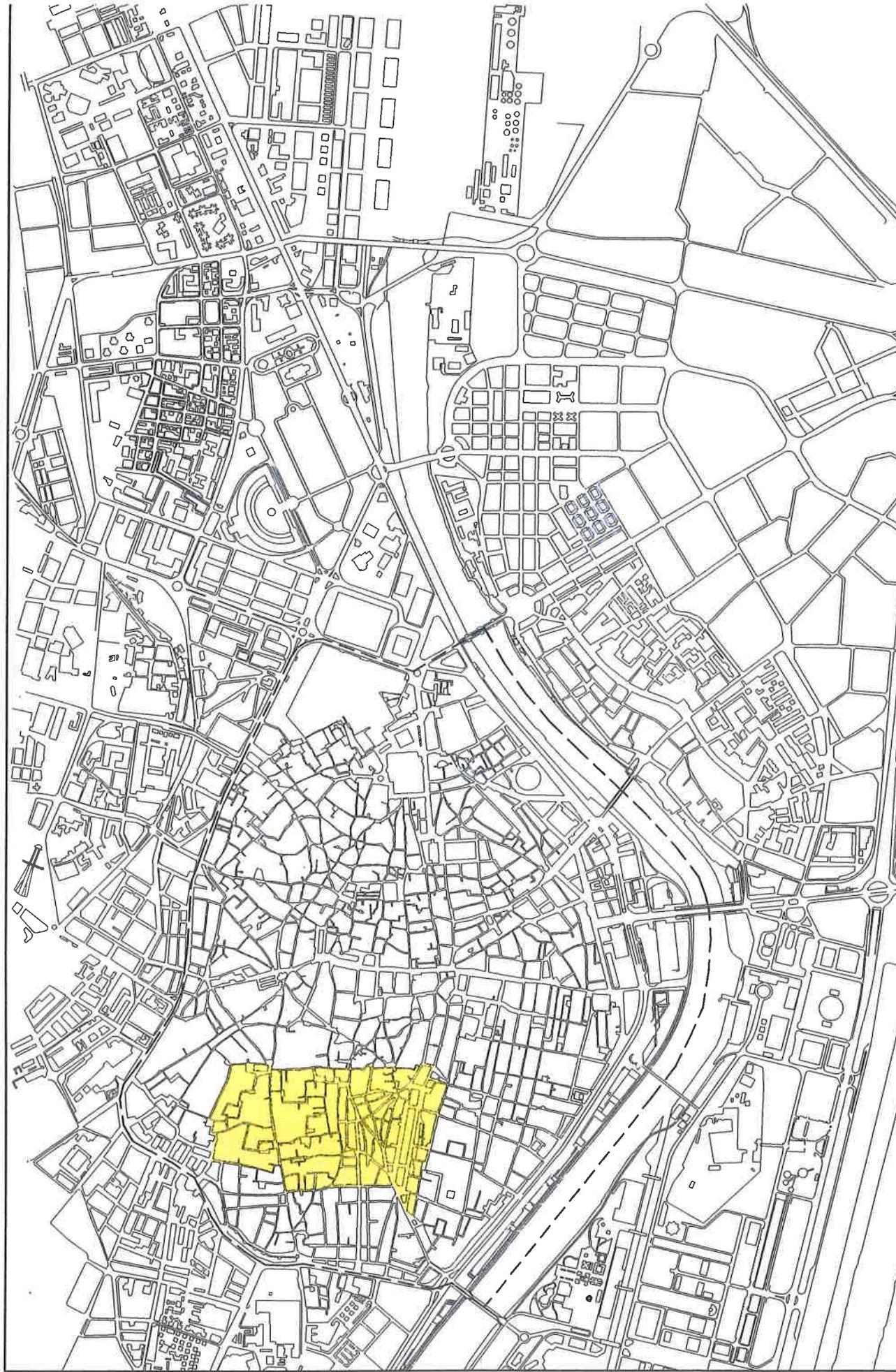
- El vigente Plan General Municipal de Ordenación de Sevilla, aprobado en el año 1987, y las expectativas creadas ante la celebración de la Exposición Universal de Sevilla, EXPO '92, si bien han producido una fuerte modernización y rehabilitación del Centro Histórico de la ciudad; no obstante han agravado los problemas en el sector propuesto, por los siguientes motivos:

- * No ejecutarse el Plan Especial de San Luis ya redactado, que ocupa la zona central del área, dado que ha estado en período de tramitación durante los últimos años.

- * Ampliarse a la totalidad del sector elegido los problemas de delincuencia, inseguridad, marginalidad, prostitución, fuerte tasa de desempleo de sus habitantes y deterioro de las edificaciones.

- * Resultar obsoletas la estructura urbana, infraestructuras y dotaciones del sector.

La iniciativa **URBAN** plantea una oportunidad, irrepetible para acometer, de forma integral, la resolución de los graves problemas del sector y evitar que la extensión física de esta marginalidad siga aumentando día a día a otras zonas de un Centro Histórico, con gran profusión de edificios de indudable valor histórico-arquitectónico, que las diferentes culturas romana, almohade, renacentista, barroca, neoclásica y moderna han ido legando.



DELIMITACION CENTRO HISTORICO

AREA DE ACTUACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
OCTUBRE 1.984

U R B A N

SAN LUIS - ALAMEDA



FOTOGRAFIA AEREA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
OCTUBRE 1994

5.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL ÁREA.

El área de intervención surge de la integración de los entornos de dos elementos característicos del Centro Histórico: la calle San Luis y la Alameda de Hércules.

La evolución histórica del sector se motiva por la heterogeneidad de funciones de los entornos de ambos elementos en sus orígenes, para irse integrando paulatinamente en el transcurso de los siglos, a través de las respuestas que dieron las diferentes culturas que ocuparon la ciudad, a los sucesivos problemas planteados.

En la época romana, a partir del siglo I a.C., la actual calle San Luis formaba parte del camino de comunicación entre Híspalis e Itálica, quedando ocupado el actual vacío de la Alameda por el río. Ambos elementos quedaban situados en la zona Norte exterior a las tres ampliaciones de la ciudad amurallada.

Posteriormente y como consecuencia del desplazamiento hacia el Oeste del cauce del río Guadalquivir, la Alameda queda convertida en laguna.

El sector no queda englobado en la ciudad hasta la construcción de la muralla imperial almohade (siglo XII).

En el transcurso del período almohade el entorno de la laguna de la Alameda se utilizaba como huertas y terrenos de labor dadas las condiciones de inundabilidad de dichos espacios, mientras que en la zona Oeste, respecto a la calle San Luis, se potencia al ser la vía de acceso al centro por la puerta de la Macarena; en ella se ubicaban dos mezquitas secundarias a las que se adosaban los correspondientes zocos comerciales, estructurándose el caserío en torno a éstos, mediante la proliferación de adarves y calles escalonadas cuya longitud rectilínea no superaba los cuarenta o cincuenta metros.

A partir de la entrada en la ciudad del ejército del rey Fernando III, en el siglo XIII comienza la era cristiana de Sevilla, coincidente con los últimos siglos del Gótico Español y el Renacimiento. Al principio de esta época los terrenos del sector, al igual que los del resto de la ciudad son loteados en grandes superficies, correspondiendo el dominio de los mismos a los nobles y a diferentes órdenes religiosas para la creación de sus conventos. Las mezquitas son demolidas y en su lugar se levantaron las iglesias correspondientes, girándose a noventa grados la orientación de las mismas.

Es en este período cuando tiene lugar la desecación de la laguna de la Alameda, si bien durante siglos aparecerá como tal y desaparecerá dependiendo de los años de grandes avenidas del Guadalquivir, motivadas por las fuertes lluvias y años de completa sequía.

Esta confluencia de situaciones topográficas, del río y laguna, y de fenómenos atmosféricos cíclicos de inundaciones y sequías, hacen que la población del sector se mantenga inalterable, al igual que en el resto de la ciudad en varios siglos, porque el alto índice de nacimientos era contrarrestado con una fuerte tasa de mortandad, dado que las inundaciones y epidemias, sobre todo la peste, llegaron a reducir la población, en algunos años, incluso en un 30%.

A partir del siglo XVI y como consecuencia de una intensa actividad comercial, producto del descubrimiento del Nuevo Mundo, se incrementa el número de edificaciones

del sector, se comienza el aterramiento de la anterior laguna y comienzan a crearse nuevas manzanas, en torno a la misma, separadas por calles que se adaptaban a las condiciones topográficas del terreno.

Por esta época se organiza administrativamente la ciudad por sectores, denominados collaciones o partidos, que tenían como epicentro una iglesia, cada una de ellas.

En el primer plano de la ciudad de Sevilla, del que se tiene constancia, grafiado por orden del asistente D. Pablo de Olavides en 1771, aparecen la zona central y la del Este del sector ocupadas por manzanas de grandes dimensiones, de origen conventual, que surgían de la venta de terrenos de las diferentes comunidades religiosas, para poder subsistir, organizándose las edificaciones en torno a las huertas centrales.

Las calles tenían un larguísimo recorrido y estaban situadas en la dirección Este-Oeste siendo muy deficiente la permeabilidad Norte-Sur, si exceptuamos la calle de San Luis que continúa conservando su trazado original.

Sin embargo, la zona Oeste está constituida por parcelas de menores dimensiones rodeando la antigua laguna, en la que se ha plantado un gran número de álamos, recibiendo el nombre de Alameda Vieja.

Durante los siglos XVIII y XIX, en la zona Centro y Oeste del sector, tienen lugar importantes transformaciones morfológicas del caserío; se producen operaciones de aventramiento de las grandes manzanas, se colmatan las anteriores huertas produciéndose las tipologías de corral y casa de vecinos, que en ambos casos consisten en construir edificios plurifamiliares de una crujía, en torno a un gran patio central, rodeado por una galería perimetral, que se separan de la calle por un edificio tapón.

Estas tipologías se introducen como respuesta a un incremento notable de la población de la ciudad, destinándose a habitantes con rentas medias y bajas. Las rentas superiores habitan en casas patios, manteniéndose como edificios singulares o emblemáticos, los palacios, iglesias y conventos.

Tanto los corrales y casas de vecinos, como las casas patios, tienen una altura de 1 ó 2 plantas sobre rasante.

Este tipo de operaciones, si bien resuelve el problema ocupacional, motivado por el aumento de población, no obstante agudiza el problema de permeabilidad urbanístico que ya tenía el Sector, al no abrirse nuevas calles.

En este período la zona Oeste del sector tiene su máximo esplendor histórico, se convierte la Alameda Vieja en un paseo significativo, pasando a llamarse Alameda de Hércules en 1845, año en que se introducen sus características columnas, pasando el caserío adyacente a adquirir una mayor relevancia y estar bastante compensada la problemática urbanística de la zona como consecuencia de una coherente estructura de parcelas, manzanas, calles y zonas verdes, respecto a las necesidades de ese momento.

Doce años más tarde, en 1857, se desarrolla el plan del arquitecto municipal

Balbino-Marrón, por el cual se regulariza la Alameda, se crean nuevas manzanas que configuran su fachada Oeste, el paso central y se alinean las edificaciones de la fachada Este, espacio que adquiere una fuerte significación a nivel de ciudad, que mantendrá hasta el primer cuarto del siglo XX, a partir del cual se deteriorará progresivamente hasta nuestros días.

A finales del siglo XIX y principios del siglo XX, existe un éxodo rural hacia la ciudad, motivado por una fuerte crisis económico-social. Este problema se resolvió en el interior de la ciudad, con dos tipos de soluciones de aventramiento de manzana, consistentes en lo siguiente:

- Se construyen nuevos corrales y casas de vecinos, eliminando las huertas y parte de los jardines interiores de las manzanas que aún no habían sido colmatados.
- Se introduce la figura del pasaje con el fin de crear nuevas calles, obteniéndose una mayor superficie de fachadas y viviendas, en el sector hay tres pasajes importantes: González Quijano, Valvanera y Mallol; los dos primeros fueron introducidos con carácter puramente residencial, mientras que el último, de mayor longitud, se creó para albergar industrias pequeñas y medianas.

Por otro lado, algunas de las edificaciones tradicionales como corrales, casas de vecinos y casas patios, elevan hasta tres el número de sus plantas, se colmatan parte de los patios interiores de los edificios, se incrementa el número de viviendas de los mismos y algunas casas patios pierden el carácter unifamiliar para convertirse en edificios plurifamiliares.

A partir de 1920 comienza un período de deterioro del sector, que va acrecentándose hasta nuestros días motivado por las cuestiones siguientes:

- Las condiciones socio-económicas de sus habitantes son fuertemente deficitarias.
- La política a nivel nacional, ofrece un grado de inestabilidad que degenera en un aumento del paro, culminándose con la guerra civil.
- El papel de la Alameda va degradándose hasta perder el poder de convocatoria y esplendor que tuvo en años anteriores.
- La Exposición Universal de 1929 se desarrolla al Sur de la ciudad, volcándose la economía de Sevilla en el citado evento, endeudándose fuertemente la ciudad en los años siguientes, careciéndose de recursos para abordar la problemática de conservación y rehabilitación del Centro Histórico.

A partir de los años cincuenta, tiene lugar a nivel nacional una fuerte recuperación económica, basada en la industria y el turismo.

Esta recuperación, lejos de provocar la rehabilitación del sector elegido, supuso un fuerte deterioro del mismo debido a las siguientes circunstancias:

- Nacen los modernos barrios periféricos, cuyos edificios y viviendas satisfacen las condiciones higiénicas y forma de vida que la sociedad demanda en ese momento.

- Las tipologías tradicionales de corrales y casas de vecinos del sector, quedan obsoletas al haberse incrementado el número de viviendas de los mismos en la época anterior, no contar con las condiciones higiénicas deseables y haber envejecido el caserío.

- Las infraestructuras son insuficientes y se van deteriorando con el paso de los años, resultando problemática la permeabilidad del barrio, la accesibilidad y la comunicabilidad con otros sectores de la ciudad.

- Como consecuencia se produce un abandono del barrio de un gran número de sus habitantes tradicionales, arruinándose parte de los edificios y ocupándose otros por clases marginales con bajo poder adquisitivo.

El Plan General de 1987 y la Exposición Universal de 1992, suponen una rehabilitación importante del Centro Histórico de la ciudad, dada la proximidad del recinto EXPO '92 con el Casco Histórico de Sevilla.

Sin embargo, se profundiza las diferencias urbanísticas, sociales y económicas con el sector propuesto, debido a que las medidas correctoras que el Plan propone no se han desarrollado, al no ejecutarse el Plan Especial de San Luis que ocupa la parte central del sector, dada la larga y difícil tramitación del mismo, y a que dichas medidas, únicamente urbanísticas, eran insuficientes, necesitando la zona de una actuación integral que resuelva los fuertes problemas de deterioro físico, social, económico y de marginalidad que el área tiene.

6.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL MEDIO SOCIAL

6.1.- CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.

Caracterizar un grupo social determinado no es nunca una tarea fácil, máxime cuando nos enfrentamos a una población especialmente marcada por signos alarmantes de degradación social: prostitución, drogas, delincuencia, altas tasas de analfabetismo funcional, desempleo son los rasgos que más destacan dentro del sector elegido para desarrollar el proyecto **URBAN**.

Aun cuando la información estadística que se maneja sobre los residentes en el área, procede de fuentes oficiales -servicios municipales específicos y organismos dependientes de la Junta de Andalucía; no obstante hay que considerar, además, un porcentaje significativo de población que también reside en el área, pero en condiciones de auténtica marginalidad.

Nos enfrentamos a un **sector con un fuerte deterioro urbanístico-ambiental**, con un **bajo nivel de ocupación residencial**, en el que abundan los solares, el abandono de inmuebles, las ruinas, con **escaso desarrollo de las infraestructuras urbanas básicas**. Todo esto le convierte en un **lugar especialmente atractivo para los grupos marginales**: delincuentes, prostitutas, drogadictos, etc., que han llegado a convertir en auténticos "guetos" desde numerosos inmuebles abandonados hasta calles enteras, con altos índices de inseguridad ciudadana.

La valoración, por tanto, de este **grupo de población marginal** no puede hacerse más que aproximativamente y a través de determinados colectivos y asociaciones ciudadanas que trabajan directamente en este medio. La labor de estas entidades, generalmente privadas, se concreta en diferentes tipos de prestación asistencial, absolutamente necesaria en el área y generalmente poco o nada reconocida. Aún cuando la escasez de medios económicos hacen su tarea muy penosa y difícil, la rentabilidad social de estos colectivos está fuera de toda duda.

El control y la cuantificación de estos grupos no puede hacerse más que parcialmente, pues en su mayoría ocupan viviendas desocupadas por tiempo indeterminado y ejercen actividades que rayan muchas veces en la ilegalidad.

No obstante, salvando las condiciones especiales de estos grupos marginales, que serán tratadas en otro apartado específico, los residentes en el área objeto de estudio presentan unas características propias que tienen que ser tratadas en sí mismas e independientemente de esos otros grupos. Los datos que se maneja son la suma de siete secciones censales, unidades básicas de estadística municipal y sólo cuando sea necesario clarificar o matizar las diferencias existentes dentro del área de análisis, se desciende de los datos globales a las secciones censales.

6.1.1.- Estructura demográfica.

La población asciende a poco más de 7.000 habitantes, y se caracteriza fundamentalmente por claros **síntomas de envejecimiento demográfico**. El porcentaje de las personas mayores de 65 años está por encima del correspondiente a los efectivos más jóvenes, menores de 14 años. Si nos atenemos a los grupos fundamentales que sirven para definir la estructura demográfica, observamos que el **19,5% está formado por los mayores**

de 65 años. Con este porcentaje el sector se sitúa siete puntos por encima de la media obtenida para la ciudad. No obstante, se mantiene dentro de los valores obtenidos para el Centro Histórico de Sevilla.

Este grupo de personas mayores de 65 años está formado mayoritariamente por viudos y solteros, generalmente pensionistas o rentistas. Habitualmente viven solos (núcleo familiar unipersonal) y el porcentaje de mujeres alcanza el 70%.

GRUPOS DE EDADES: FUNDAMENTALES

	POBLACIÓN	< 14 AÑOS	% TOTAL	15-64 AÑOS	% TOTAL	> 65 AÑOS	% TOTAL
ÁREA PROPUESTA	7.102	1.173	16,5%	4.550	64 %	1.385	19,5%
CASCO HISTÓRICO	58.750	8.748	14,8%	38.587	65,8%	11.415	19,4%
CIUDAD	708.699	144.939	20,5%	480.119	67,7%	83.641	11,8%

Las causas de estos elevados porcentajes del grupo denominado de la Tercera Edad en el conjunto de la población analizada, tienen su origen en la década de los años 60, cuando coinciden dos elementos transformadores de la realidad existente hasta esos momentos. Por una parte, el Casco Histórico de Sevilla, y especialmente su cuadrante Noreste, donde se inscribe nuestra área de intervención, albergaba a una población trabajadora con escasos recursos que, generalmente, ocupaban viviendas colectivas en régimen de alquiler y a bajo precio. La baja renta que los propietarios conseguían, unida a una política de dejadez, propiciada por las nuevas ideas que el sector inmobiliario estaba impulsando, provocó durante los años 60 y 70 un deterioro residencial de gran magnitud. Por otra parte, la nueva oferta de viviendas en la zona de extensión de la ciudad propició el traslado de la población más joven, mientras que los grupos con más arraigo y con menores posibilidades económicas permanecieron en el interior del caserío tradicional. La intensidad del despoblamiento produjo un cambio radical en el porcentaje de los grupos de edades: los estratos formados por los más jóvenes (menores de 45 años) pierden peso y se incrementa el grupo formado por los mayores de 55 años, que por razones culturales y económicas se resisten a abandonar su casa y su barrio.

ÍNDICES DE ENVEJECIMIENTO. 1: ÁREA, CASCO Y CIUDAD.

	POBLACIÓN >65 AÑOS	POBLACIÓN <14 AÑOS	ÍNDICE ENVEJECIMIENTO
ÁREA PROPUESTA	1.385	1.173	118
CASCO HISTÓRICO	11.415	8.748	130
CIUDAD	83.641	144.939	58

No obstante, conviene matizar a este respecto que **dentro del área existen diferencias notables** entre las siete secciones que la componen. Así, mientras en la sección

28 los mayores de 65 años superan el 23%, en la sección 16 sólo representan el 16%. Estas diferencias explican los matices que se dan dentro del área, pues mientras hay secciones envejecidas -donde los jóvenes son poco representativos- existen otras en las que se han llevado a cabo en los últimos años nuevas promociones de viviendas que han incorporado población más joven. En estas últimas secciones el deterioro medio-ambiental es menos importante mientras **las secciones más envejecidas coinciden, por lo general, con las áreas de más palpable degradación urbanística y social.**

Por tanto, podemos concluir que en el conjunto del sector de Alameda, San Luis y Santa Lucía existen tres secciones (17, 22 y 23), que **registran los índices de envejecimiento más elevados de la ciudad** (192, 172 y 134, respectivamente). Aquí, la recuperación demográfica es imposible hasta tanto no cambien radicalmente las actuales condiciones urbanísticas y sociales.

ÍNDICES DE ENVEJECIMIENTO. 2: SECCIONES DEL ÁREA.

SECCIONES	POBLACIÓN > 65 AÑOS	POBLACIÓN < 14 AÑOS	ÍNDICE ENVEJECIMIENTO
33	191	214	89
28	144	190	76
26	204	210	97
23	154	115	134
2	153	135	113
17	229	119	192
22	310	180	172
TOTALES	1.385	1.173	I. MEDIO: 118

En estas secciones, **la problemática que presentan los mayores de 65 años es especialmente grave**, pues, en general, los ancianos suelen vivir solos, cuentan con escasos ingresos, la mayoría son pensionistas y habitan viviendas muy deterioradas en muy precarias condiciones de habitabilidad, que su bajo nivel de renta no les permite mejorar. **La asistencia social en forma de ayuda domiciliaria, económica y sanitaria constituyen la demanda más solicitada por estos grupos.**

Frente a estas secciones envejecidas, el área cuenta con otras (33, 26 y 28) que alcanzan índices que se sitúan dentro de los valores medios reflejados en la ciudad histórica. Aquí, la renovación de la población está asegurada y la tendencia es al alza, acercándose a los índices obtenidos para la ciudad en su conjunto. En estas sub-áreas, los jóvenes menores de 14 años representan entre un 19 y un 21% de la población total.

Así pues, la estructura demográfica de este sector de la ciudad se caracteriza por el peso específico que representan en el conjunto de la población residente el grupo de

más de 65 años (un 19,5%, frente a los menores de 14 años, que sólo alcanzan el 16,5%). Si comparamos estos datos con los obtenidos como media para la ciudad y el Centro Histórico, podemos afirmar que **estamos frente a un sector con evidentes síntomas de envejecimiento creciente** y con grandes **dificultades para su renovación demográfica**. No obstante, por tratarse de un sector **que aún no ha agotado su capacidad residencial**, sino todo lo contrario (existen multitud de ruinas y solares sin edificar), las posibilidades reales de crecimiento residencial y, por tanto, de recuperación demográfica son tangibles. Para ello es necesario llevar a cabo políticas de actuación integral que mejoren globalmente las actuales condiciones de (gran) deterioro urbanístico y social.

6.1.2.- Niveles de instrucción.

Sin ningún género de dudas, la característica más sobresaliente desde el punto de vista de la instrucción es la importancia del **analfabetismo funcional**: personas que declaran ser analfabetos totales que carecen de cualquier estudio o bien poseen estudios primarios incompletos.

Dentro de una u otra categoría se encuentran el **45,3% del total de residentes en el área**, mientras que el Casco Histórico (ámbito en el que se inscribe el área de análisis) y la ciudad se sitúan respectivamente doce y siete puntos por debajo.

NIVELES DE INSTRUCCIÓN. 1: ANALFABETISMO FUNCIONAL

NIVELES INSTRUCCIÓN	ÁREA PROPUESTA	CASCO HISTÓRICO	CIUDAD
Analfabetos totales	246	895	16.662
Sin Estudios	1.669	9.400	124.043
Estudios Primarios	1.306	9.526	131.269
Analfabetos funcionales	3.221	19.821	271.974
Mayores de 65 años	1.385	8.536	70.319
% Población Analf.Func.	45,3 %	33,7 %	38,3 %

Conviene sin embargo aclarar que existen diferencias notables entre las distintas secciones que forman el área. Los porcentajes oscilan entre el 30% de analfabetos funcionales en la sección 2 y el 51% en la sección 17. Esta situación reviste, en cierto modo, menor gravedad, si consideramos que el grueso de los analfabetos funcionales se concentra sobre todo en los grupos de edad más avanzada. Existe pues una **relación directa entre el analfabetismo funcional y el grupo de los mayores de 65 años**.

NIVELES DE INSTRUCCIÓN. 2.:

RELACIÓN DE LOS GRUPOS DE EDADES CON EL ANALFABETISMO FUNCIONAL

	> 65 AÑOS	< 14 AÑOS	ANALFABETOS FUNCIONALES
SECCIÓN 17	23 %	12 %	51 %
SECCIÓN 22	22 %	13 %	49 %
SECCIÓN 26	18 %	19 %	50 %
SECCIÓN 23	22 %	16 %	47 %
SECCIÓN 28	16 %	21 %	43 %
SECCIÓN 33	17 %	19 %	41 %
SECCIÓN 2	18 %	16 %	30 %

En el cuadro específico se observa claramente esta relación: en aquellas secciones donde se registra un mayor porcentaje de mayores de 65 años también se concentra el mayor porcentaje de analfabetos funcionales, mientras que a medida que desciende el peso específico de los mayores baja considerablemente el porcentaje de las personas encuadradas bajo el concepto de analfabetismo funcional.

La sección que plantea más problemas desde el punto de vista de la instrucción es sin duda la 26, que cuenta con un 50% de analfabetismo funcional, a pesar de que el porcentaje de mayores de 65 años (18%) no supera al de los menores de 14 años (19%). La explicación reside en el hecho de que un elevado número de personas de edades entre 45 y 55 años se declara abiertamente analfabeta. Aunque todo el sector tendrá que ser objeto de la aplicación de medidas que reduzcan ostensiblemente estos indicadores sociales tan alarmantes, el esfuerzo en la **educación para adultos deberá ser aquí una de las tareas a cubrir con mayor urgencia.**

NIVELES DE INSTRUCCIÓN. 3.:

ÁREA PROPUESTA, CASCO HISTÓRICO, LA CIUDAD.

NIVEL INSTRUCCIÓN	ÁREA PROPUESTA	%	CASCO HISTÓRICO	%	CIUDAD	%
Analfabetos totales	246	4	895	2	16.662	3
Sin estudios	1.669	29	9.400	19	124.043	22
Estudios Primarios	1.306	22	9.526	19	131.269	23
Enseñanza Elemental	1.057	18	9.120	18	120.212	21
Enseñanza Secundaria	888	15	10.341	21	105.747	19
Enseñ. Media/Superior	713	12	10.350	21	63.049	12
TOTALES	5.879		49.672		560.982	

Frente a estos niveles más bajos de instrucción, el área propuesta se significa asimismo porque sólo el 27% de los residentes declara tener estudios de enseñanza elemental y secundaria frente a los datos que se obtienen en el Casco Histórico, 33%, y en la ciudad, 32%. Finalmente, los niveles más altos de instrucción (técnicos medios y superiores) se sitúan casi nueve puntos por debajo de los que se obtienen para el Casco Histórico y guardan una proporción adecuada al volumen de población adulta que aquí reside en cuanto al número de analfabetos reconocidos.

Pero los problemas derivados de la escasa instrucción se miden también analizando o evaluando la cobertura de escolarización de los menores y las experiencias en educación de adultos. Aun cuando la oferta de plazas escolares en las proximidades del área es suficiente en los niveles de enseñanza obligatoria, el **absentismo escolar** es un hecho muy frecuente y constatado sobre todo en los cursos más avanzados de la enseñanza básica. Las llamadas de alerta a los responsables de la tutela de los menores para que finalicen sus estudios suelen ser infructuosas, lo que puede achacarse en parte a su bajo nivel cultural que les impide valorar adecuadamente esta circunstancia. Por ello, en las medidas de apoyo para la escolarización total de los menores habría que contar con campañas destinadas a los padres, tutores o responsables.

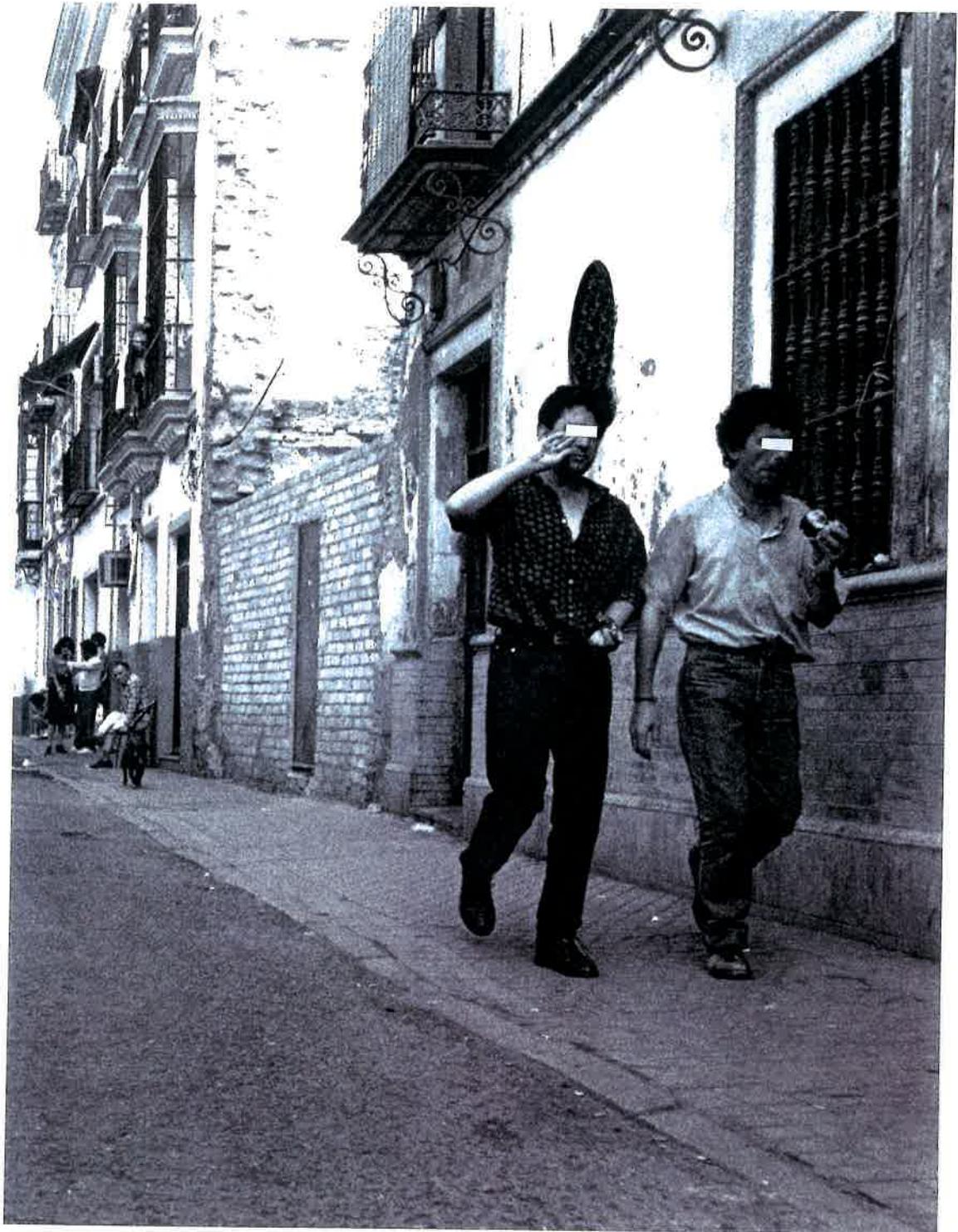
Combatir la marginalidad pasa necesariamente por conseguir no sólo una completa y más **eficaz escolarización** de los niños, sino también **una mayor participación de los adultos en el seguimiento** y control de todo el **proceso educativo**. Para conseguir estos objetivos es imprescindible reducir los actuales niveles de analfabetismo funcional en la población adulta, mejorando las prestaciones existentes en su educación, y combatir el absentismo entre los menores que están en edad escolar.

6.1.3.- Desempleo.

Altas tasas de paro y baja actividad económica son las dos caras de una misma moneda. El área de intervención propuesta para el proyecto URBAN arroja unas **cifras de paro alarmantes, alrededor del 40% de la población activa**, y la actividad económica del sector se reduce a pequeños establecimientos comerciales de abastecimiento primario dispersos por la trama urbana, pero que generan muy pocos empleos directos o indirectos en la zona.

La actividad del sector se concentra en dos ejes. El primero, más reconocible, se extiende a lo largo de la calle Feria, dedicado al comercio de tipo tradicional (tienda de muebles, confección, zapatería, etc....) El segundo recoge la actividad en torno a un Mercado de Abastos y las calles adyacentes, especialmente la calle Relator. Fuera de estos ejes, sólo encontramos algunos talleres de reparación de automóviles, carpinterías domésticas, orfebrerías y cerámicas, regentados generalmente por personas que residen fuera del área, aunque pueda ocupar ocasionalmente a jóvenes que viven en las proximidades.

El **tipo de contrato de trabajo** que obtienen los residentes en el área (tiendas, bares y establecimientos comerciales) es casi siempre **precario y eventual**. Mención aparte merece el empleo generado por la **única industria existente en el área, una fábrica de fieltros y sombreros que emplea unos 40 trabajadores fijos**, de los cuales una parte insignificante procede del área. El resto de los activos desempeña su trabajo fuera del



JOVENES: DESOCUPADOS Y ABATIDOS POR EL PARO

sector en actividades relacionadas con los servicios y la administración.

En consonancia, el paro es altísimo y alcanza porcentajes difícilmente cuantificables, ya que la población residente con bajo nivel de instrucción y las personas incluidas dentro de los grupos llamados marginales no se inscriben en las oficinas de empleo. Los datos que utilizaremos para nuestro análisis proceden de la Dirección Provincial del Instituto Nacional de Empleo. Podemos asegurar, sin temor a equivocarnos, que las cifras reales de paro superan con creces a las facilitadas por los organismos oficiales.

DEMANDANTES DE EMPLEO. 1: EDAD Y SEXO

GRUPOS EDADES	MUJERES	HOMBRES	TOTALES
16-24	196	150	346
25-44	397	346	743
45-65	84	155	239
TOTALES	677	651	1.328

El área registra **un total de 1.328 demandantes de empleo**. Esta cifra recoge a los parados en sentido estricto, los que buscan mejor empleo, los estudiantes y las amas de casa. El **grupo comprendido entre los 25 y 44 años es el más castigado por el paro (56% del total de demandantes)**, seguido por los más jóvenes (26%). Hasta los 45 años hay más mujeres demandantes que hombres y la relación cambia radicalmente en el último tramo: entre los 45 y 65 años son más los hombres parados que buscan empleo que las mujeres. Las carencias económicas agudas que soportan algunas familias ha impulsado a muchas mujeres que antes no trabajaban a demandar empleo en los sectores de la limpieza, servicio doméstico y servicios en general.

En cualquier caso, el tipo de empleo solicitado está en relación directa con la cualificación y el nivel de instrucción que posee el demandante. En un alto porcentaje reconocen tener sólo estudios primarios incompletos (38%) o enseñanza elemental (31%). Sólo han terminado la enseñanza secundaria, el bachiller o la Formación Profesional el 18% de los solicitantes de trabajo y el 13% declara estar en posesión de diploma o licenciatura.

DEMANDANTES DE EMPLEO. 2: NIVELES ACADÉMICOS.

NIVELES ACADÉMICOS	NÚM. DEMANDANTES	% TOTAL
Analfabetos	-	-
Estudios Primarios	507	38
Graduado Escolar y F.P. 1	414	31
Bachillerato y F.P. 2	233	18
Diplomado y Licenciado	174	13
TOTALES	1.328	100

En estas circunstancias las solicitudes de empleo se dirigen necesariamente a aquellos sectores o grupos profesionales que no generan cualificación específica. El 64% del empleo demandado se polariza en aquellas ramas de actividad para las que no se requiere apenas conocimientos especializados (sector de la construcción, conductores, servicio doméstico, seguridad, hostelería, comercio, venta, etc....); el 18% solicita empleo en el que se requiere un mínimo de preparación académica y el mismo porcentaje se repite para los empleos de más cualificación.

TIPO DE EMPLEO DEMANDADO. 3.

GRUPOS PROFESIONALES	NÚM.DEMANDANTES	% TOTAL
Diplomados y Técnicos Medios	238	18
Directivos	3	
Administrativos	240	18
Comercio y Venta	203	15
Hostelería, Serv. Doméstico y Seguridad	216	16
Agricultura y Ganadería	5	
Sidero, Química, Textil y Alimentación	45	4
Mecánica, Electricidad, Vidrio	74	6
Artes Gráficas, Construcción, Conductores	304	23
TOTALES	1.308	



ECONOMÍA SUMERGIDA: UNA FORMA DE SUBSISTIR

La **tasa de paro alcanza una media para el conjunto del área que supera el 40% de la población activa**. Es uno de los más elevados de la ciudad. No obstante, esta cifra puede oscilar ligeramente entre un 37 y un 42% y debe ser tomada en cuenta de manera referencial, pues ya advertimos de la dificultad de contar con datos fiables de los activos y dentro de este grupo de los ocupados realmente.

El bajo nivel de actividad y la altísima tasa de paro caracterizan un medio social en el que los signos de degradación son palpables. Los **parados de larga duración** y que han agotado todas las prestaciones sociales existentes sobreviven a duras penas dentro de una economía sumergida y realizando actividades poco o nada regladas y de muy difícil control.

Los **jóvenes que buscan su primer empleo** forman también otro grupo especialmente castigado por el paro; en ellos el desánimo se hace crónico y el camino de la marginación se abre paso instalándose irremediabilmente.

Las posibilidades de encontrar empleo son escasas, sobre todo para las personas de más edad y menor instrucción. La solución pasa por mejorar los actuales niveles académicos, acabar con el analfabetismo funcional, promocionar la formación profesional.... **Elevar el nivel de instrucción y la cualificación profesional** de la población del área es una tarea lenta y que requiere la adopción de medidas urgentes de readaptación social. Pero la regeneración del sector también exige paralelamente medidas que mejoren las condiciones de vida y para ello es **necesario** la puesta en marcha de **políticas globales de integración social**, de fomento de empleo, indisociables de otras políticas de mejoras urbanísticas y medio-ambientales.

6.2.- DESIGUALDAD SOCIAL Y MARGINACIÓN.

El deterioro urbanístico y el deterioro del medio social convierten al área propuesta para el programa URBAN en uno de los sectores más degradados de la ciudad, necesitado de medidas de intervención urgente.

La presencia de numerosos inmuebles en ruina y de multitud de solares sin edificar, la escasez de espacios públicos o poco urbanizados, un parque inmobiliario muy antiguo y en mal estado de conservación, las insuficientes dotaciones específicas dirigidas a los grupos de población especialmente necesitados....., unido al bajo nivel de actividad económica del sector, altas tasas de desempleo, elevados índices de analfabetismo funcional y existencia de grupos marginales (vagabundos, transeúntes sin hogar, prostitutas, toxicómanos, etc.) hacen de este sector de la ciudad uno de los que más demandas generan desde un punto de vista asistencial, educativo, cultural, policial y urbanístico.

Dado que el deterioro urbanístico no puede disociarse del deterioro social, las propuestas urbanísticas que se tomen para paliar los graves problemas de la población residente y en especial la de la población marginal, para que resulten verdaderamente útiles y eficaces no pueden hacerse de manera independiente, sino siguiendo modelos de aplicación integral que garanticen la simultaneidad y la coordinación.

Por la problemática que presentan determinados segmentos de la población que habitualmente reside en el área o está presente de una forma continuada, hemos

seleccionado en este capítulo cuatro de estos grupos, por entender que en ellos se reflejan de manera especialmente aguda las desigualdades sociales y que también en ellos se concentran y acentúan los problemas derivados de la marginación social.

Estudiaremos por una parte, a los grupos cuya marginación está tristemente más asumida por la sociedad: **menores y ancianos**; por otra parte, a aquellos grupos cuyas actividades y prácticas les llevan a ser considerados tradicionalmente como marginales en sentido estricto: **mujeres y hombres que ejercen la prostitución**; y, finalmente, nos ocuparemos de los **toxicómanos**, posiblemente el más marginal de entre todos los grupos ya que su presencia provoca sentimientos de rechazo social y miedo.

6.2.1.- Menores con alto riesgo.

No es posible cuantificar el grupo formado por los menores marginados, ya que por lo general proceden de núcleos familiares no "reconocidos" oficialmente y la gran mayoría no están censados. No obstante, **el trabajo llevado a cabo**, tanto desde los Servicios Sociales del Ayuntamiento como desde las entidades y asociaciones privadas del sector, **nos certifican y confirman la existencia de numerosos menores**, cuya problemática específica requiere actuaciones concretas, pero siempre desde programas globales de integración social.

Los menores considerados de alto riesgo **proceden, por lo general, de núcleos de familias desgarradas**, con ingresos muy bajos o inexistentes, en las que el cabeza de familia se encuentra parado desde hace años y ha agotado todos los subsidios y ayudas. **Estas familias**, donde la única fuente de ingreso, cuando existe, procede de actividades consideradas dentro del concepto de economía sumergida, sobreviven muchas veces en **condiciones de auténtica miseria**.

Por lo general, habitan viviendas que no reúnen buenas condiciones de habitabilidad, el hacinamiento es frecuente y las condiciones higiénico-sanitarias precarias. En ocasiones ocupan edificios abandonados y ruinosos en los que sus vidas corren auténtico peligro.

Si a estas condiciones familiares se une el padecimiento por algún miembro de enfermedades crónicas o minusvalías, toxicomanía, alcoholismo, etc..., la situación de los menores se agrava y **las consecuencias** se traducen sobre todo en una **desatención continuada en materia de salud, alimentación y escolar**. En ocasiones reciben malos tratos físicos y psíquicos y también el abandono.

Por otra parte, si en el hogar que habitan se dan casos de prostitución y/o toxicomanías, los menores sufrirán riesgos sanitarios y de contagios permanentes que se añaden a los problemas ya mencionados y les originan trastornos psíquicos que afectarán de forma negativa al desarrollo de su personalidad.

Las condiciones medio ambientales en las que viven, unida a los problemas familiares, económicos, de salud, de alojamiento, etc..., convierten al menor en la víctima propicia para ser utilizado para actividades ilegales (pequeño tráfico de drogas, prostitución infantil). A veces se les obliga a la mendicidad y se les sobreexplota indignamente.



INFANCIA: LOS MÁS DÉBILES FRENTE A LA MARGINACIÓN SOCIAL.



NIÑOS POBRES PERO ESPERANZADOS



INFANCIA: MUCHOS RIESGOS Y POCOS RECURSOS



LA SONRISA DEL INOCENTE

Luchar contra la marginación infantil es ayudar y sentar las bases para evitar la marginación juvenil, en la que los problemas acumulados y no resueltos conducen, en muchas ocasiones, al abandono del núcleo familiar o de la institución en la que se les acoge y les lleva a prácticas delictivas y de riesgo: consumo de drogas, robos, etc....

Corregir estas situaciones, o al menos paliarlas, es el objetivo de los Servicios Sociales, asistenciales, educativos y de salud que trabajan en la zona. No obstante, dada la envergadura de los problemas que plantean estos menores y la escasez de recursos disponible para ello, claramente insuficientes, casi simbólicos en ocasiones, **es necesaria y urgente la ampliación de los fondos económicos destinados a estos fines.**

Para resolver la compleja problemática que plantean estos menores es necesaria la aplicación de políticas de actuación integral que contribuyan a resolver las carencias sociales, procurándose de esta manera la recuperación de su hábitat degradado urbanísticamente y maltratado en el orden social.

6.2.2.- Tercera Edad.

Hablar de la Tercera Edad en el área que nos ocupa, es hablar de una de las problemáticas más aguda de todas las expuestas. **Son los mayores y sus especiales condiciones de desvalimiento y número, las que hacen de este sector un punto fundamental** en la búsqueda de **soluciones concretas.**

Cuatro son los factores que inciden en la marginación de los ancianos en el área estudiada:

- Número de ancianos.

El despoblamiento de este área acontecido durante los años 1965-1970, provocó un 50% de pérdida de su población. Posteriormente y durante los años 1960-1986 los efectivos siguieron reduciéndose hasta alcanzar pérdidas del 77%.

Incluso en el último quinquenio el casco norte sigue perdiendo población sin apreciarse, por lo tanto, síntomas de recuperación.

Como es lógico, esta continua sangría en la población ha modificado radicalmente el porcentaje de los grupos de edades, en el que los estratos más jóvenes, menores de 45 años, han perdido peso específico, frente al crecimiento de los grupos de edades más avanzadas, mayores de 55 años, que se han resistido, por razones económicas y culturales a abandonar su casa y su barrio.

- Los ingresos.

De todos los estratos sociales, los ancianos son unos de los más perjudicados en lo relativo a la renta mensual. Las pensiones que recibe esta población, a pesar de ser de baja cuantía, suponen una fuente de ingresos garantizada (pensiones de carácter contributivo y no contributivo)

A la vista de los datos, podemos afirmar que las situaciones económicas más



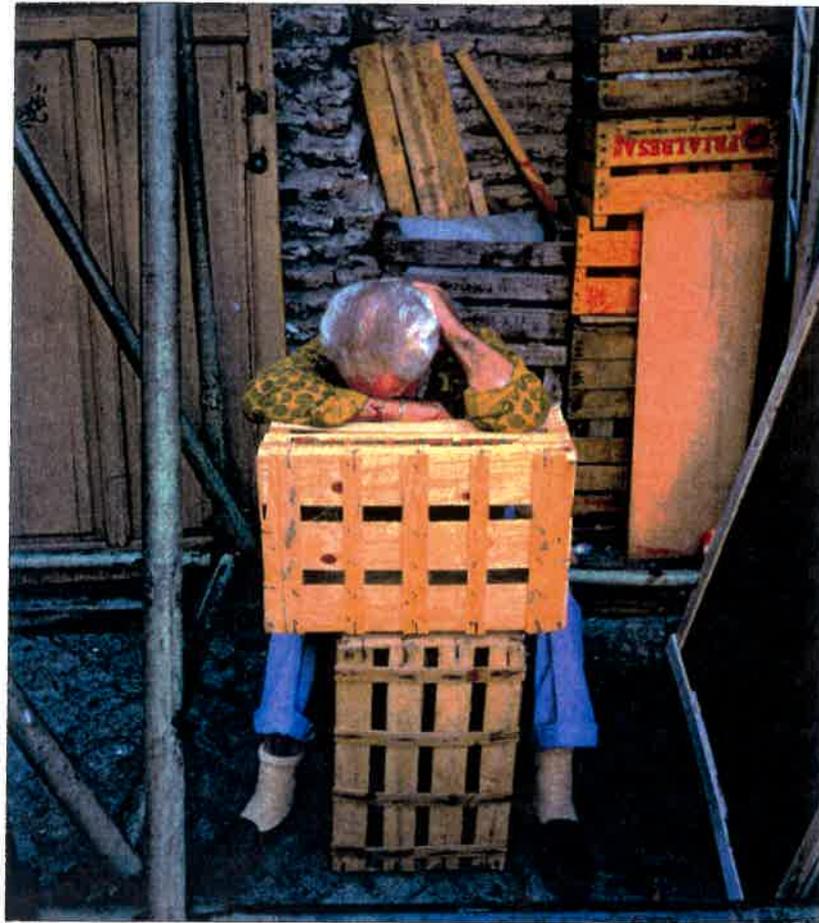
ANCIANOS MARGINADOS Y SIN HOGAR.

Fuente: C. Crisóstomo.



ABANDONO, MENDICIDAD Y VIDA EN LA CALLE.

Fuente: C. Crisóstomo.



SOLEDAD Y ABANDONO DE LA TERCERA EDAD.

precarias corresponden a la Tercera Edad, ya que en un porcentaje del 70% cuentan con ingresos inferiores a 50.000 pts.

Los ingresos de este área de población provienen en un 87 % de pensiones, siendo el 66 % de ellas pensiones contributivas y el 21 % pensiones no contributivas.

Un elemento común en el área, es la **carencia de vivienda en propiedad**. Este factor es un elemento que grava de forma directa la economía de los ancianos de la zona, ya que solamente un 10 % de las unidades familiares del área que nos ocupa la tiene.

Factores como ancianidad, estado de salud, negativa de los propietarios a arreglar dichas viviendas y precariedad económica para realizar las reparaciones de menor cuantía, hace que en un **porcentaje elevado de casos (89 %)**, las condiciones de habitabilidad se caractericen por la **insalubridad y deficiencias en el estado de la vivienda**.

- La salud.

Se presenta como **uno de los grandes problemas para la tercera edad**, concretamente en enfermedades crónicas, minusvalías físicas o psíquicas.

Dentro de la delimitación urbana establecida, encontramos que un 88 % de los ancianos sufren algún tipo de enfermedad, circunstancia en la que influye de forma decisiva la edad, donde más de la mitad de los ancianos tiene más de 81 años.

Las especiales características de la zona relativas a insalubridad y degradación, comentadas anteriormente, provocan en este entorno una agudización de los problemas de salud:

- Aparición de enfermedades ambientales y psicosomáticas. Hay enfermedades muy extendidas en el área como reuma y asma, consecuencia de la humedad e insalubridad ambiental.

- La carencia de luz y de agua en algunas viviendas, o el uso de aseos comunes, desencadena una pérdida en los hábitos de higiene de esta población. - El estado desastroso de las viviendas y la negativa de los ancianos a abandonarla, impide la implantación en muchos casos del Servicio de Ayuda a Domicilio.

La solución de este problema pasaría por el abandono de estas viviendas y la ocupación de otras que reunieran mejores condiciones. Como hemos visto anteriormente, esta posibilidad no puede ser contemplada en el área, ya que la población anciana percibe pensiones muy bajas que les impiden alquilar otras viviendas. Los ancianos en su mayoría, ocupan esas viviendas desde hace 20 años como mínimo; fenómeno que, por otra parte, hace que estén muy arraigados en la zona.

La falta de recursos personales, la soledad, el desconocimiento y la falta de motivación propia de estas personas, hace que estas peculiaridades conduzcan a silenciar el mal estado en que se encuentra su vivienda para evitar procesos de declaración de ruina, soportando las condiciones ruinosas e insalubres, antes comentadas, hasta que son desalojados a la fuerza, no buscando alternativas hasta que físicamente se hallan fuera de su hogar.

- La soledad.

La soledad es un elemento importante en la marginación de los mayores. Hay que tener en cuenta que muchos de ellos ya están viudos o les falta la familia, pero otras veces la soledad se debe a abandono o aislamiento de la propia familia. En la zona delimitada de nuestro estudio se puede hablar de un número de ancianos que **viven solos en torno al 41 %**, lo cual indica que la problemática que tratamos tiene una particular incidencia en la zona.

Por otra parte la carencia total de equipamientos en el área para este colectivo, hace que esta situación de carencia afectiva se agudice.

La Tercera Edad en sus ancianos más pobres, está necesitada de servicios como residencias, unidades de larga y media estancia, centros geriátricos, de rehabilitación, centros de día, servicios de ayuda a domicilio; **equipamientos, en definitiva, de los que el área carece.**

6.2.3.- Drogodependencia.

Los grandes municipios españoles empezaron a notar la entrada sistemática de las drogas en la década de 1970, siendo el sector juvenil el grupo social más afectado. No se aporta nada nuevo a la problemática si se afirma que la drogodependencia está centrada especialmente en los ambientes más marginados: barrios obreros, chabolismo, locales de diversión etc, y con una constante y progresiva entrada de drogas blandas en espectáculos, colegios, etc.

El área en estudio del presente trabajo se presenta como **una de las más castigadas en el campo de las drogodependencias**, contribuyendo a esta afirmación tanto la deficiente estructura urbanística, como la situación socioeconómica de la población que reside en la zona.

En lo que respecta a la problemática urbanística, el entorno se caracteriza por la construcción precaria y con bastantes años de antigüedad, siendo su renovación casi nula y por consiguiente degradada. **La existencia habitual de solares y ruinas** suponen un **lugar apropiado** para que consumidores de drogas se reúnan a realizar sus prácticas alejados de la visión de los ciudadanos.

Utilizando la información de campo recogida por los grupos que trabajan en la zona, y que atienden al colectivo de toxicómanos, **existen en la zona 20 lugares de administración de drogas**, denominados "**Chutaderos**". Estos lugares son frecuentados fundamentalmente por los usuarios de drogas por vía parenteral (UDVP), encontrándose normalmente en ruinas o solares semiderrumbados, higiénicamente peligrosos y con difícil acceso.

Es precisamente en estos lugares donde el intercambio de jeringuillas y del material necesario para inyectarse, favorece el contagio de enfermedades crónicas o mortales como **Sida y Hepatitis B.**

Según la experiencia propia de estos grupos de trabajo y como resultado del

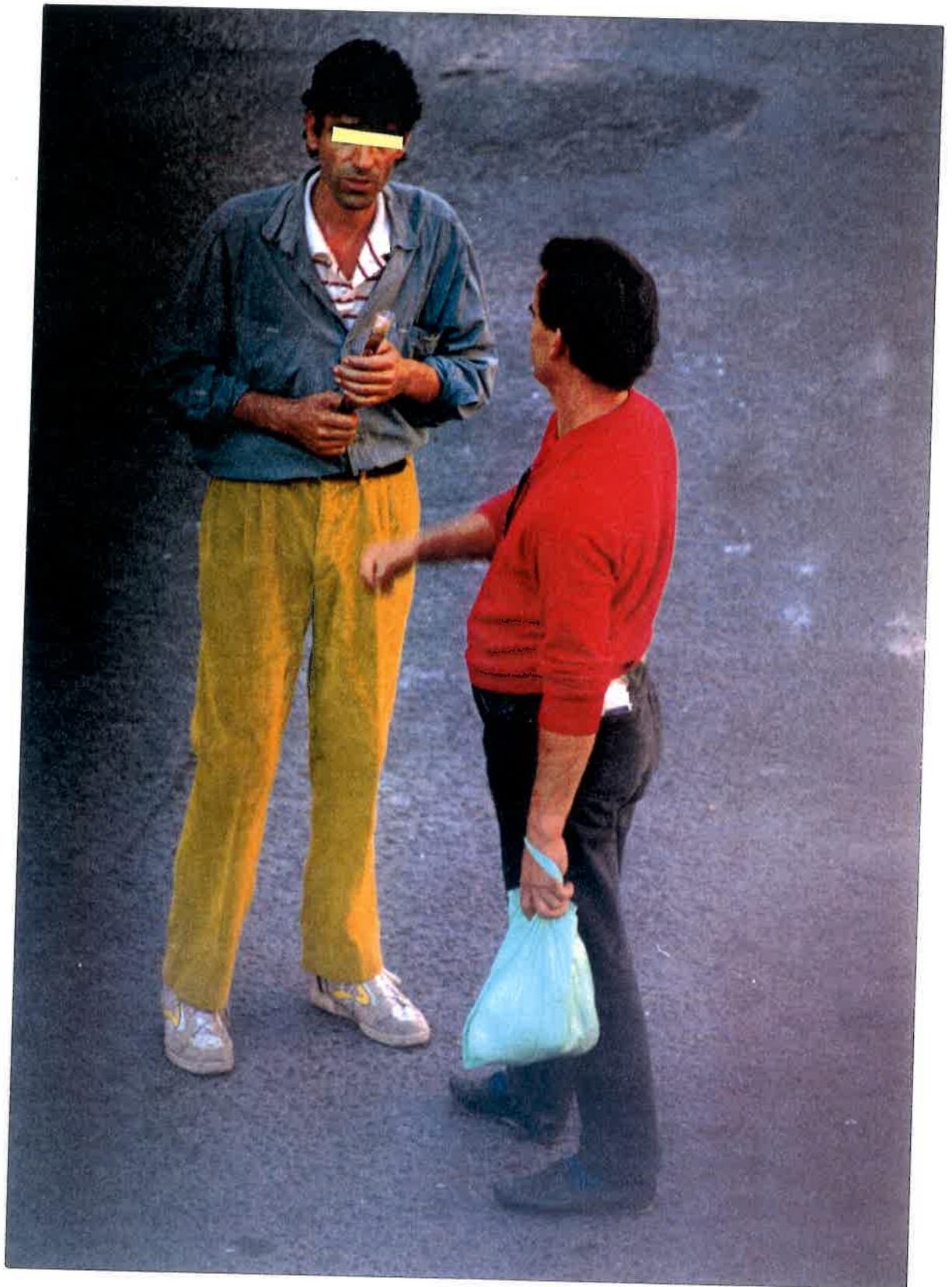


LAS SECUELAS DE LA DROGA: ABANDONO, POBREZA Y ENFERMEDAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
ENERO 1.995



CAMPAÑA DE PREVENCIÓN Y RECOGIDA DE JERINGUILLAS EN LA ZONA.
Fuente: Colectivo "La Calle".



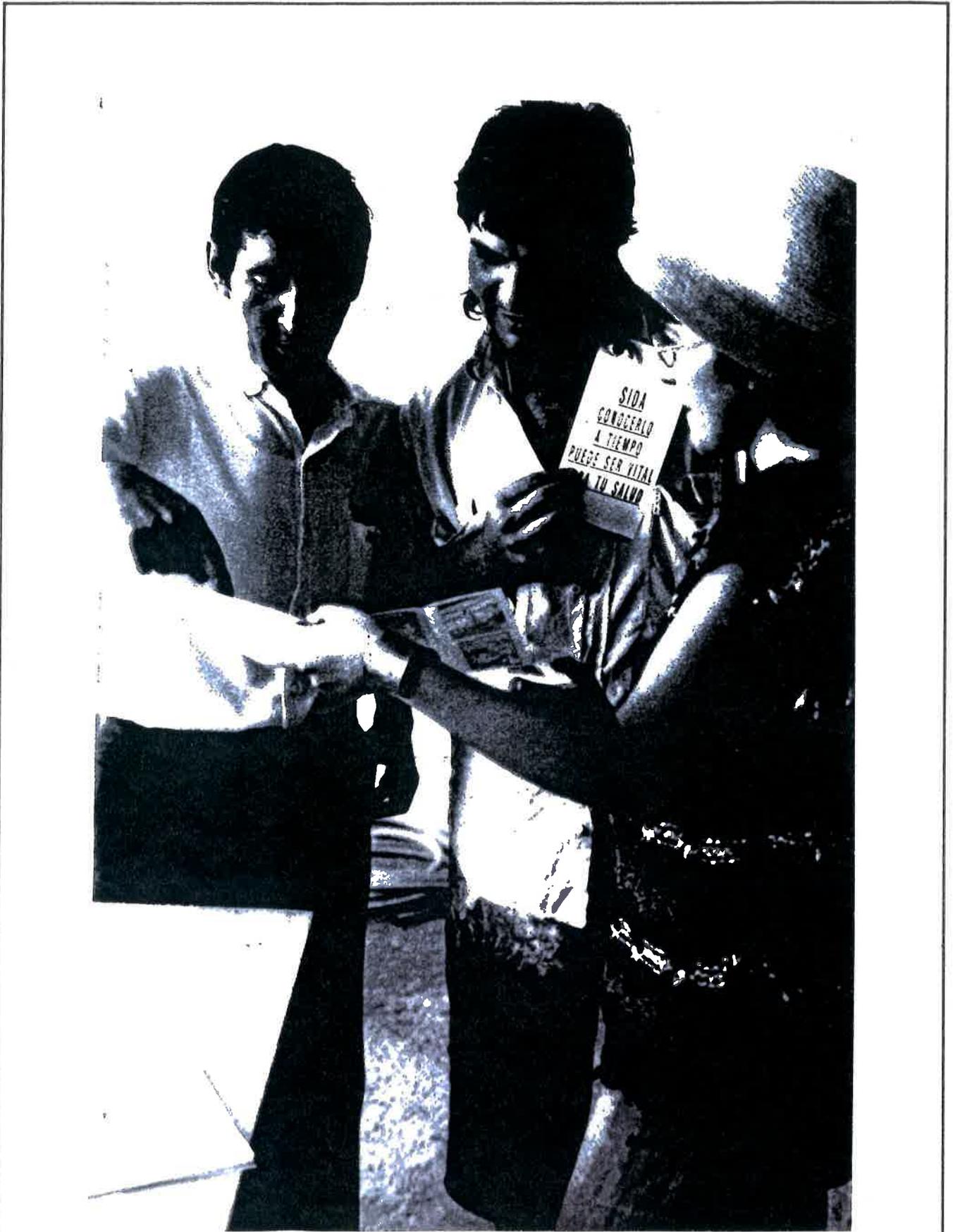
TOXICÓMANOS Y ALCOHÓLICOS: MARGINADOS DOBLEMENTE



LA INFORMACIÓN AL TOXICÓMANO SE REALIZA EN SU PROPIO MEDIO.



RECOGER LAS JERINGUILLAS ES EVITAR EL CONTAGIO. Fuente: Colectivo "La Calle".



CAMPAÑA DE PREVENCIÓN Y RECOGIDA DE JERINGUILLAS EN LA ZONA.
Fuente: Colectivo "La Calle".

análisis riguroso de sus programas, se han llegado a recoger en el período de **tres meses** (12/5/92 - 8/7/92), un total de 1.441 jeringuillas usadas para la administración de sustancias estupefacientes en los lugares denominados anteriormente como "Chutaderos", lo que puede dar una idea de la magnitud del problema en lo que respecta al tráfico y consumo de drogas.

La población potencialmente usuaria de drogas, siempre remitiéndonos al área en estudio, es de entorno a las 500 personas, siendo 300 de ellos consumidores habituales controlados en los distintos programas existentes en la zona y el resto consumidores o consumidores-trafficantes, que prefieren estar al margen de cualquier tipo de ayuda externa.

Dentro de este volumen total de usuarios potenciales de drogas, se considera que aproximadamente el **25 % se dedica a la prostitución** (125), siendo éste un colectivo importante que no debemos olvidar en lo que se refiere al uso de su actividad como medio para la obtención de drogas.

En lo que respecta a la situación socioeconómica de la zona, es amplia la información aportada a lo largo de este estudio, no obstante podemos puntualizar que dentro de las condiciones generales del sector, **aspectos como población flotante, inmigrantes, transeúntes, ocupas, etc, condicionan** de forma evidente los datos de población, **no pudiéndonos ajustar** en ningún caso a **datos reales** o fiables estadísticamente hablando.

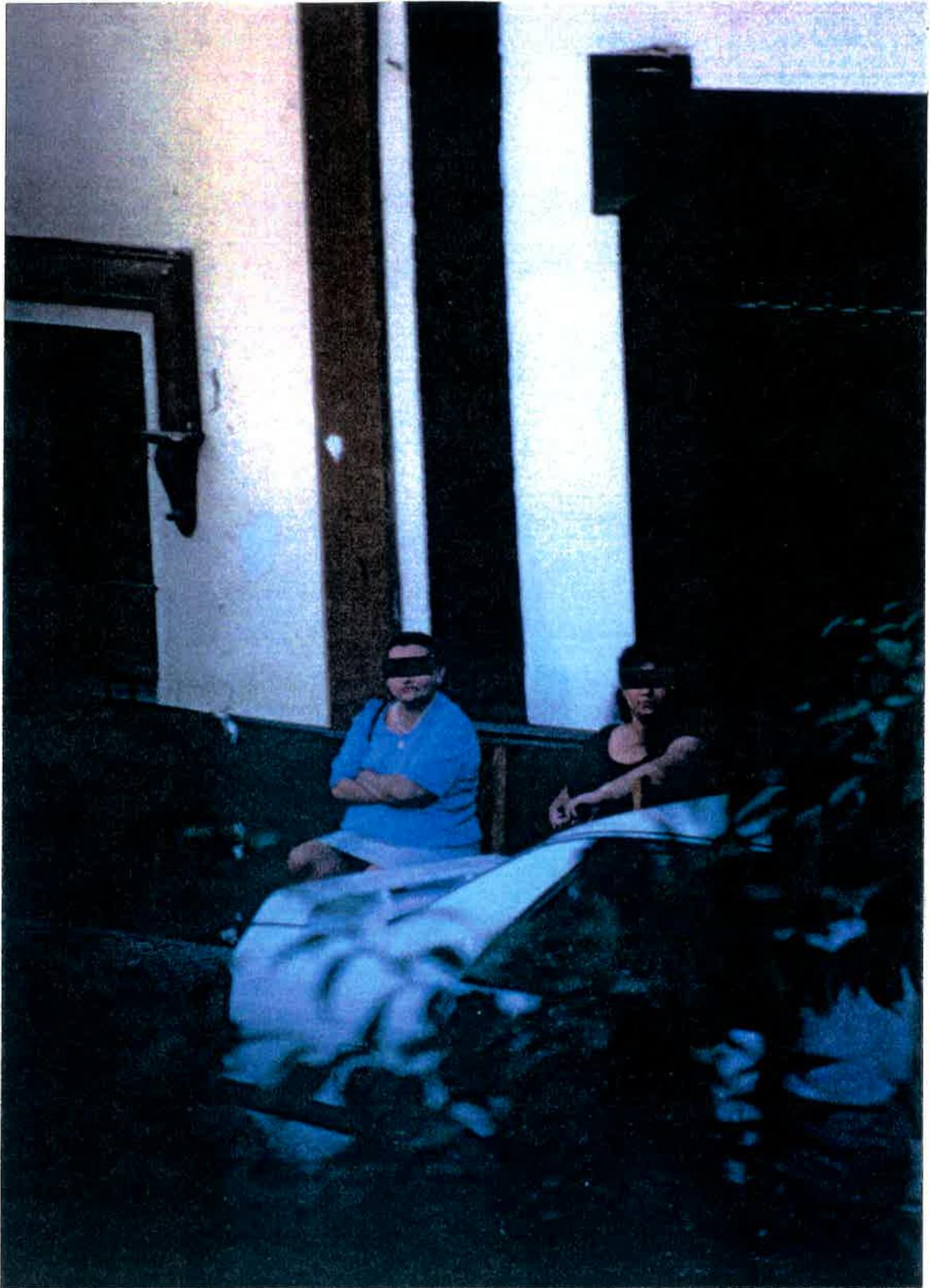
En cualquier caso, y siempre con las limitaciones expuestas, el entorno está caracterizado por un nivel socioeconómico bajo, con unos **índices de desempleo elevado** (1.328 personas inscritas en las oficinas del Instituto Nacional de Empleo, de las cuales 677 son mujeres y 651 hombres) con un **nivel de formación escaso**, donde solamente el 13 % de los residentes han realizado estudios de carácter medio o superior, siendo el **87 % restante** personas con un nivel de **estudios primarios o analfabetos**.

6.2.4.- Prostitución.

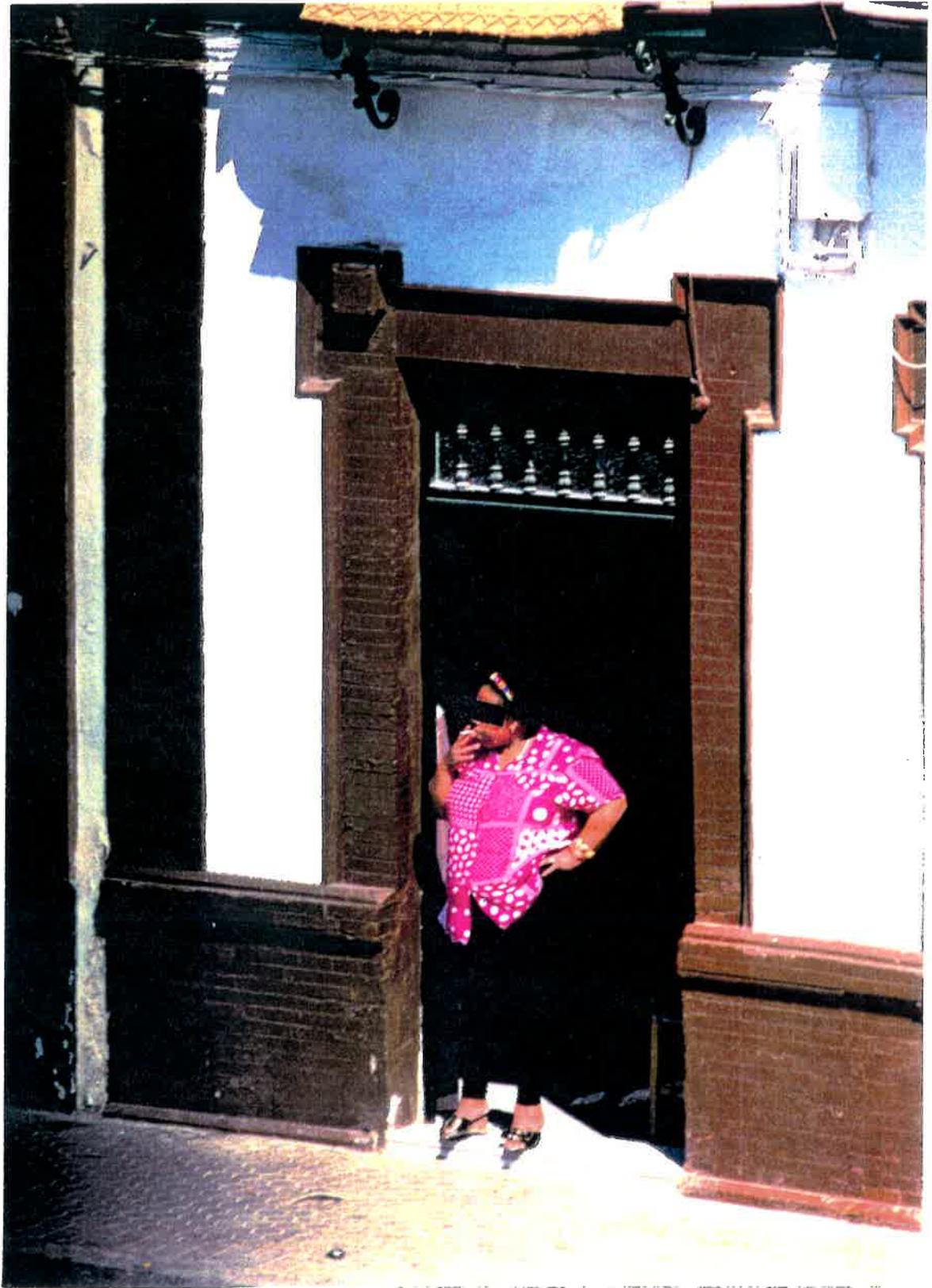
El ejercicio de la **prostitución** en el sector denominado **Alameda de Hércules** es un hecho ampliamente conocido por todos los habitantes de la ciudad. Desde tiempos inmemorables el espacio público de la Alameda y sus calles adyacentes, ha sido elegido para la ubicación de casas de prostitución. Es frecuente a cualquier hora del día, pero especialmente por la noche, la presencia de mujeres que situadas en esquinas estratégicas reclaman la atención de posibles clientes.

La información que manejaremos procede del Centro de Atención a la Mujer Leonor Dávalos. Dicho Centro, situado en una calle donde se ejerce habitualmente la prostitución, atiende las demandas de este colectivo, formado fundamentalmente por **mujeres de edades comprendidas entre 18 y 68 años**.

Se calcula que existen alrededor de **25 prostíbulos** en la zona propuesta por el programa **URBAN** y entre 800 y 1.000 las personas que ejercen con carácter habitual la prostitución en este sector. No obstante, esta cifra recoge no sólo a las residentes en el área sino también a los desplazados de otras zonas de la ciudad. La presencia de las prostitutas y travestis en la calle ha sido tradicionalmente tolerada por los vecinos de la



PROSTITUCIÓN: UN FACTOR MÁS DE MARGINACIÓN SOCIAL.



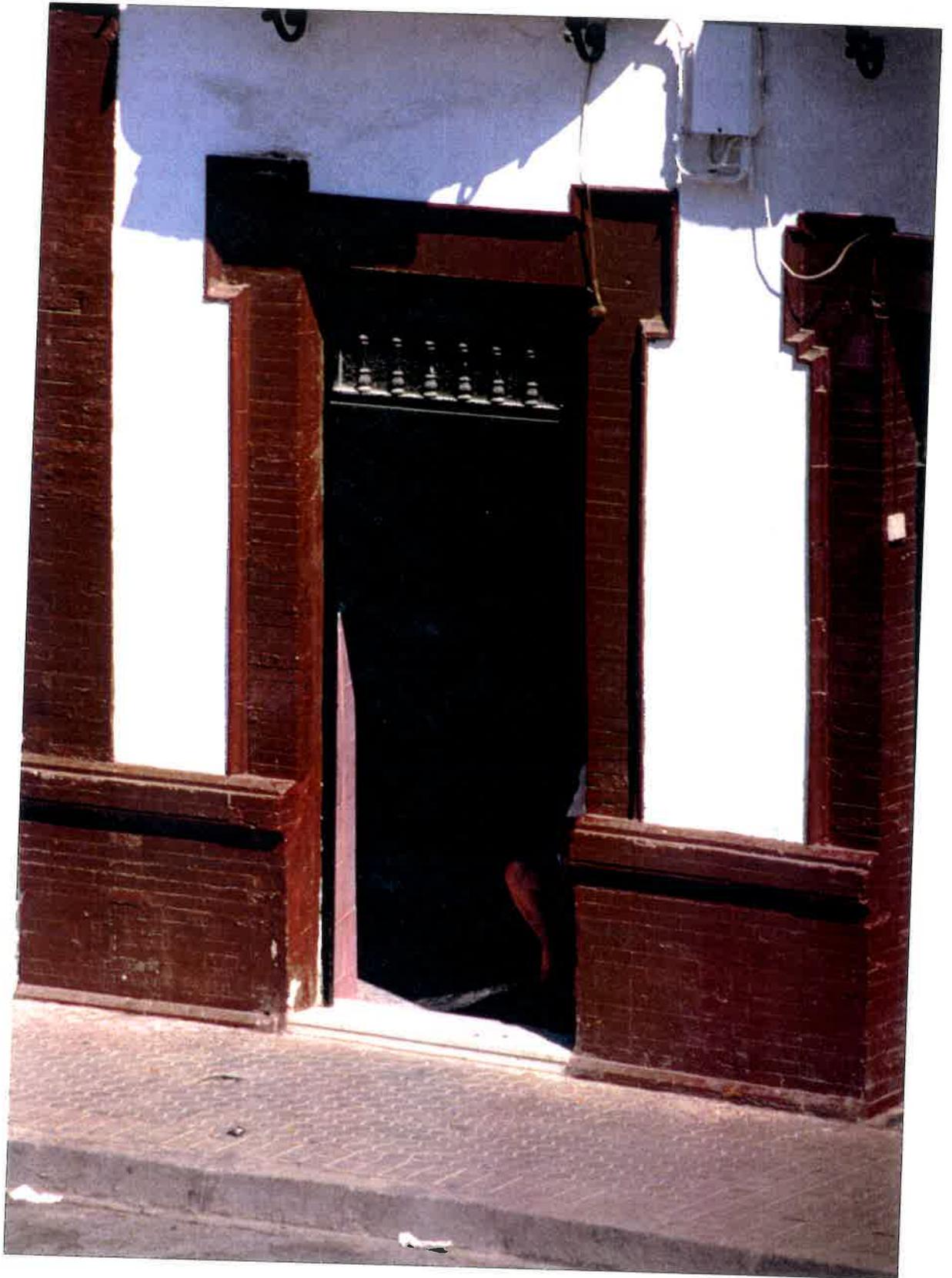
PROSTITUCIÓN: UN FACTOR MÁS DE MARGINACIÓN SOCIAL.



LAS RUINAS DE LOS EDIFICIOS CONVIVEN EN ARMONIA CON ACTIVIDADES MARGINALES



LA CALLE USADA PARA EL RECLAMO DE LOS CLIENTES



LOS PROSTÍBULOS ABIERTOS SE RECONOCEN FACILMENTE



LA PROSTITUCION INCRUSTADA EN EL VECINDARIO



ECONOMÍA SUMERGIDA Y MERCADILLO DEL JUEVES.

zona hasta hace sólo unos años. El rechazo social hacia este colectivo se ha hecho unánime desde que el consumo y tráfico de drogas se ha asociado con los lugares donde se ejerce la prostitución. Un **porcentaje elevado de prostitutas son toxicómanas** que se pagan sus hábitos desde la prostitución. Este último grupo es sin duda el que más deterioro humano presenta y el que provoca también mayor rechazo social.

El bajo nivel cultural, la escasez de recursos económicos y los problemas de viviendas, se añaden a la compleja situación de esta población marginal. Las demandas más urgentes las conocemos a través de la corta pero satisfactoria experiencia del Centro Leonor Dávalos que, en sólo dos años (92-93), ha atendido a cerca de mil personas, de las cuales el 70% reside o/y ejerce la prostitución en esta zona de la ciudad.

Las **reivindicaciones** más importantes de este colectivo se dirigen a resolver **problemas de vivienda**, pues la mayoría viven en los prostíbulos, alquilan habitaciones o duermen en la calle. También solicitan **asistencia sanitaria**, ya que es una población en la que son frecuentes las enfermedades infecto-contagiosas: hepatitis, Sida, etc.... Igualmente demandan **asesoramiento legal**, trabajo, servicios de guarderías y todo tipo de ayudas económicas. **Especial problemática plantean los menores**, hijos de prostitutas,: mala nutrición, enfermedades congénitas, absentismo escolar, falta de higiene, etc..... y las mujeres ancianas ex-prostitutas incapacitadas.

Los recursos aplicados en la zona, aún cuando han aumentado en los últimos años, siguen siendo insuficientes. Junto a los programas de actuación específica que se lleven a cabo sobre este colectivo, es necesario la realización de otros proyectos más globales (educativos, sanitarios, de fomento de empleo, etc.) que facilitan la recuperación y la readaptación social y hagan posible su incorporación paulatina a la sociedad.

6.3.- ACTIVIDADES.

A comienzos de los años cuarenta Sevilla era fundamentalmente la ciudad intramuros. En su Centro Histórico se concentraban todas las funciones urbanas locales y las correspondientes a su carácter de centro o capital de una amplia región agrícola. A partir de los años sesenta y paralelamente a la formación de la extensa periferia urbana de la ciudad, se produce una serie de transformaciones sociales y morfológicas que han modificado sustancialmente el panorama social y urbano de su Centro Histórico.

El proceso de adaptación funcional del Centro Histórico de Sevilla centralizando funciones terciarias, ha conllevado, a su vez, la pérdida o vaciamiento de parte de los usos que se superponían en él, de modo que puede hablarse de **pérdida de intensidad de usos residencial e industrial** y su parcial sustitución por los correspondientes centros comerciales y de servicio. Esta transformación funcional, fruto del esquema de segregación impuesto por el modelo de crecimiento de aquel momento, ha introducido cambios en la estructura edificatoria y de usos del Centro Histórico, no afectando por igual a todo el tejido histórico.

El centro urbano y regional se localiza en la mitad sur del casco, consolidando la tradicional e histórica diferenciación cualitativa entre la ciudad sur, el espacio del poder y la ciudad norte, puramente residencial y lindante con un extramuros negativamente cualificado por los usos implantados (hospitales, cementerio, etc.).



DEGENERACIÓN DEL MERCADILLO DE LA ALAMEDA - DETERIORO DEL ESPACIO URBANO.

En el sector de **San Luis-Alameda**, el vaciamiento residencial no ha ido acompañado como en la mitad sur del casco por la incorporación de nuevos servicios urbanos o comercios, por lo que la renovación del caserío ha sido menos intensa, haciendo su aparición en ocasiones la ruina. Numerosos solares, edificaciones en estado ruinoso y malas condiciones de habitabilidad, sobresalen frente a pequeños focos de promociones de viviendas recientes, que no han servido de impulso transformador a un sector que presenta hoy unos niveles de ocupación residencial de los más bajos de la ciudad.

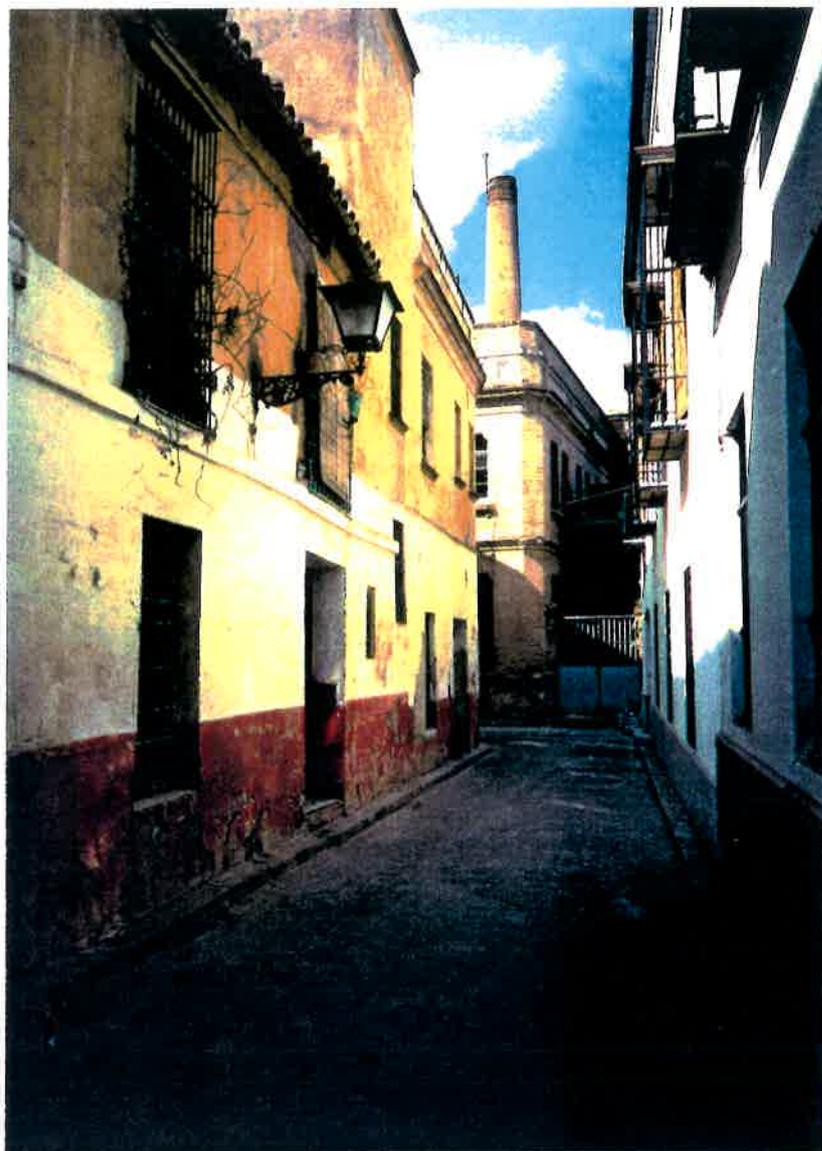
Por otra parte, el sector de San Luis-Alameda, que tradicionalmente había compatibilizado el uso residencial con el comercial, **pierde** no sólo sus **funciones esenciales de residencia**, sino que **pierde** además **intensidad en su actividad comercial**.

Frente a la fuerte concentración de comercios especializados y servicios urbanos en la mitad sur del casco, la actividad terciaria del sector de San Luis-Alameda se reduce a la presencia de un pequeño comercio de carácter familiar poco especializado y con grandes dificultades para adaptarse a los cambios en las condiciones del mercado. Se trata, fundamentalmente, de pequeños comercios de alimentación, bares, tiendas de confección, etc.; en general, venta de productos de carácter diario dirigidos a una demanda muy local.

En este contexto destaca, sin embargo, **la actividad comercial** de uno de sus principales ejes viarios, **la calle Feria**, cuya vocación comercial se remonta al siglo XIII, con su mercado semanal de los jueves. El comercio, minorista y de carácter familiar, tiene en este eje una mayor especialización, si bien no alcanza el nivel de adecuación funcional necesario para convertirse en una actividad competitiva en la estructura terciaria de la ciudad. Por el contrario, incluso su **tradicional mercado semanal** ha degenerado en los últimos años en un "mercadillo" característico de una economía sumergida, donde se ofrecen productos derivados de actividades de autoempleo junto a ventas ilegales de objetos robados, ocasionando las protestas de vecinos y comerciantes de la zona.

Por lo que respecta a la **actividad industrial**, ésta es **prácticamente inexistente**, a diferencia de otros sectores del casco antiguo de Sevilla, el sector de San Luis-Alameda de Hércules se ha caracterizado por ser un sector netamente residencial. Las pautas de localización de la industria sevillana de mediados del siglo pasado -proximidad al ferrocarril y a la zona portuaria- dejaron fuera del tejido industrial a este sector del Casco Histórico.

Por otra parte, la pequeña industria artesanal, tradicionalmente asociada en Sevilla a la residencia, se ha ido trasladando paulatinamente a la periferia, bien atraída por la existencia de una oferta de suelo industrial en los polígonos industriales, bien por las condiciones de degradación morfológica de la zona y el clima de inseguridad ciudadana existente en el sector, que ha afectado igualmente a otras actividades como la comercial o residencial. En este sentido, sorprende la existencia de una pequeña **fábrica de fieltros y sombreros**, que si bien se ubica en unas instalaciones poco acordes para una actividad industrial moderna, el dinamismo de su equipo directivo la ha convertido en una empresa bastante **competitiva en su sector**. Se trata de la fábrica de fieltros y sombreros más antigua de España, propiedad de I.S.E.S.A. (Industrias Sombrereras Españolas, S.A.), en actividad desde 1882.



I.S.E.S.A. (INDUSTRIAS SOMBRERERAS ESPAÑOLAS) EL PRESTIGIO ALCANZADO POR ESTA EMPRESA EN EL MERCADO INTERNACIONAL TIENE CONDICIONADA SU FUTURA EXPANSIÓN POR CUESTIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL: PRECARIEDAD DEL VIARIO, PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD...

El prestigio alcanzado por esta pequeña industria en su sector, posibilitó la firma de un acuerdo de uso de marca y asistencia técnica con la firma John B. Stetson Co. de los Estados Unidos en 1967, líder mundial en este sector industrial. Testimonio igualmente del rango internacional de esta empresa es su elección en 1967 para ocupar la presidencia de la Asociación Europea de Industrias de la Sombrerería, con sede en París, cargo que ocupó hasta 1972, una vez agotado el período máximo de reelección permitido por sus estatutos.

A finales de la década de los ochenta, la facturación de esta empresa de 50 operarios, oscilaba alrededor de los 172 millones de pesetas, exportando sombreros por un valor de 21 millones, de los que más de la mitad lo fueron a Estados Unidos. Actualmente tienen la producción vendida por más de 6 meses de trabajo, asegurándose con ello un ritmo de producción continuada a lo largo del año.

La posición alcanzada por esta empresa en el sector industrial de la sombrerería tiene condicionada, sin embargo, su futura expansión en el mercado internacional por cuestiones de carácter infraestructural: precariedad del edificio, encarecimiento del transporte de sus productos debido a las características del viario donde se ubica, progresiva pérdida de mano de obra especializada, etc.

El mantenimiento y la potenciación de esta pequeña industria puede ser un factor de gran incidencia económica y social en un sector de las características de el de San Luis-Alameda, con un elevadísimo nivel de desempleo y un alto porcentaje de empleos en economía sumergida.

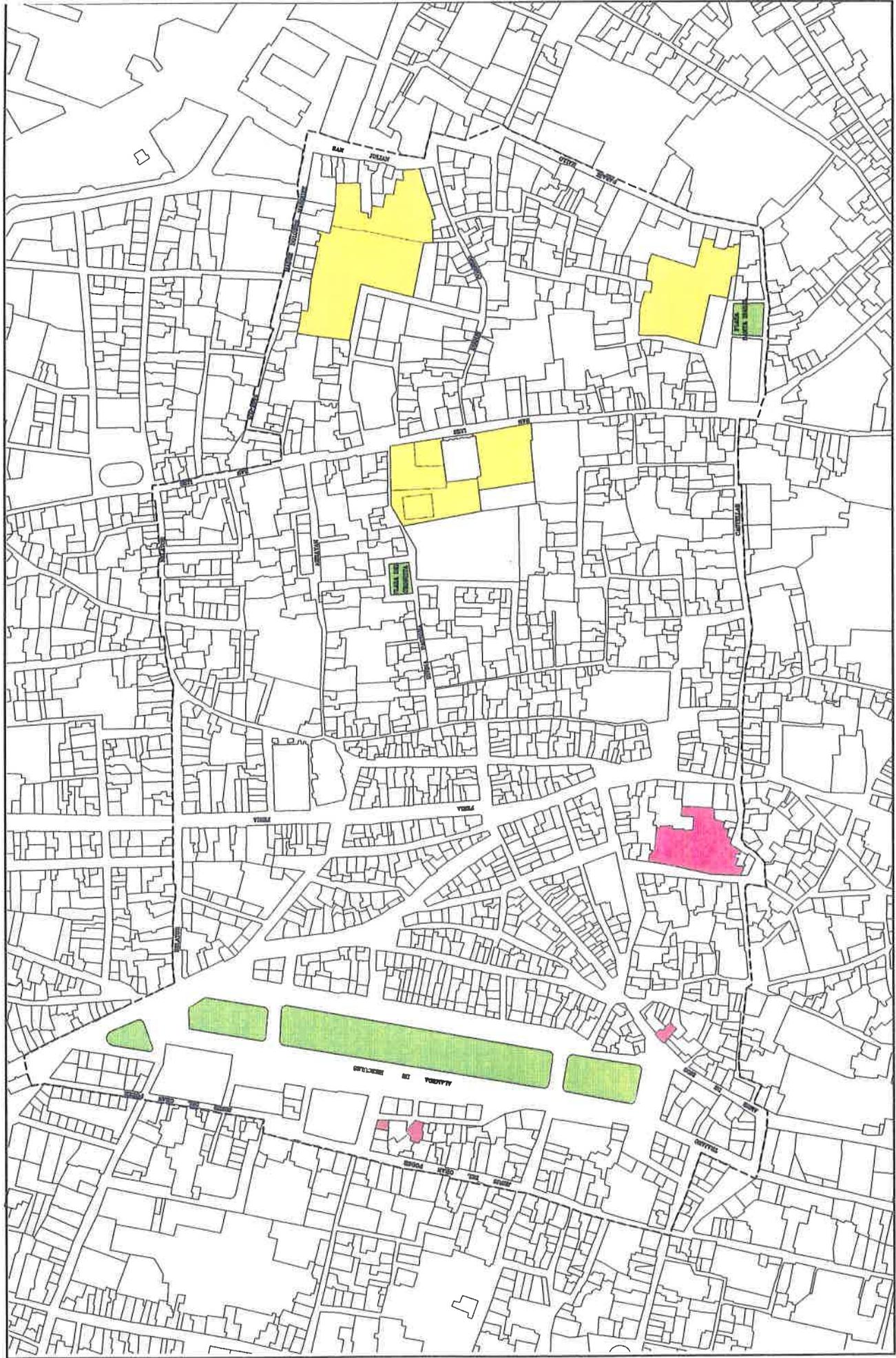
6.4.- CALIDAD DE VIDA.

Casas caídas, edificios en mal estado, zonas despobladas, usos obsoletos, recorridos difíciles y sensación de inseguridad, son los primeros indicios de la situación de degradación general que existe en buena parte de este sector del Centro Histórico de Sevilla propuesto para su inclusión en el Programa **URBAN**. Junto a esto, la presencia de altas tasas de paro, de pobreza, de absentismo escolar, delincuencia juvenil, drogadicción o prostitución, son indicadores altamente expresivos de la existencia de desigualdades y marginación social.

Factores de muy distintas características han influido en la situación actual. **El despoblamiento y la desactivación económica** experimentada en gran parte del sector durante los últimos veinte años y cuyas causas ya han sido analizadas, ha producido dos fenómenos paralelos. Por un lado, el proceso de degradación inducido por el **abandono masivo de las edificaciones** ha provocado la existencia de una gran cantidad de **suelo en desuso**, ya sea como **solares** o bien como edificios en **ruina**, ocupados en su mayoría por una población con escasos recursos económicos.

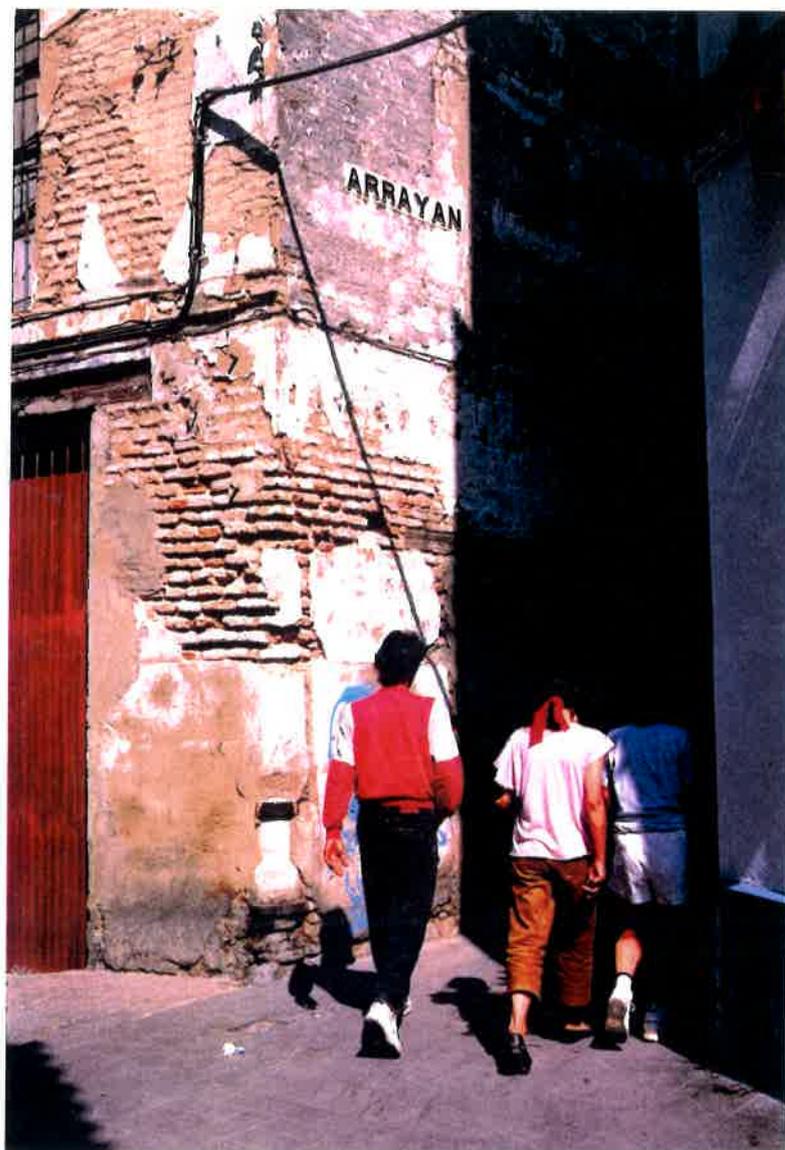
Este proceso de degradación edificatoria ha conllevado una serie de situaciones que se reflejan en un gran **incremento de la inseguridad ciudadana** (venta y consumo de drogas, prostitución, ocupación ilegal de viviendas que se utilizan para actividades entre marginales e ilegales) y en la consiguiente **caída de la actividad residencial y económica del sector**.

U R B A N SAN LUIS - ALAMEDA



EQUIPAMIENTOS

- ZONAS VERDES
- EDUCACIONAL
- DEPORTIVO



CALLES TORTUOSAS Y SOLITARIAS: APTAS PARA EL TRAPICHEO
Y ACTIVIDADES

Por otro lado, ha aparecido una **estructura económica** sumergida, producto de la difícil situación social que se vive. En general, la población que permanece no ha tenido medios económicos para conseguir una vivienda en mejores condiciones en otras zonas de la ciudad y la juventud tiene un alto índice de paro. Se ha producido, pues, un fenómeno de economía paralela unas veces sumergidas, otras en forma de actividades que no encuentran suelo en otras zonas de la ciudad y que en su mayoría han entrado en un claro proceso de obsolescencia.

Consecuencia directa de dichos procesos ha sido la aparición de un número importante de **infraviviendas** (147), cuya característica más destacada es su exiguo tamaño. El 58% de las mismas tienen menos de 40 m²., llegándose a situaciones de claro hacinamiento. Situación que se ve agravada en algunos casos por las condiciones de ventilación de las viviendas. El 26,8% tienen una, dos o tres habitaciones sin ventilación; porcentaje realmente elevado si consideramos que el número medio de habitaciones por vivienda es de 2.

Por otra parte, la situación de los servicios más elementales de las mismas pone igualmente de manifiesto la precariedad de estas viviendas y su inadecuación para proporcionar a sus moradores las condiciones mínimas exigibles de calidad de vida. Así, el 30% de las viviendas no disponen de aseo propio, el 22% tienen instaladas las cocinas en el exterior de su vivienda y el 20% carecen de acometida de agua y saneamiento en el interior de la misma.

Condiciones estas últimas que están **influyendo negativamente en el estado de salud** de gran parte **de sus habitantes**, especialmente **ancianos y menores**, afectados en algunos casos por enfermedades de tipo reumático y/o broncorespiratorias.

Estas circunstancias, unidas a las dificultades de índole personal, familiar y social de la población, condicionan negativamente la calidad de vida y el bienestar de la población; máxime cuando el sector afectado carece de medios económicos y culturales para acceder a los recursos existentes relativos a la vivienda.

En este sentido existen algunos **indicadores** significativos de la **realidad social** existente en el sector. Así, recordar que el **45% de la población se encuadra dentro del concepto de "analfabetismo funcional"** (no saben leer ni escribir o tienen estudios primarios incompletos) y que de éstos, el **57% se encuentra en edad laboral**. Igualmente, la escasa formación profesional de la población condiciona desfavorablemente su acceso al mercado laboral reduciéndolo a profesiones poco cualificadas, en ocasiones precarias y en su mayoría de carácter temporal (hostelería, construcción, servicios domésticos); siempre afectadas por crisis coyunturales. Situación que se ve agravada por las altas tasas de paro que afecta de modo especial a los estratos de población más desfavorecidos (jóvenes, mujeres y adultos de más de 45 años).

Por otra parte, la calidad de vida de una población viene igualmente condicionada por el grado de satisfacción tanto cualitativa como cuantitativa de su **demandas de dotaciones**; entendiéndose por éstas el conjunto de edificios, instalaciones y espacios que prestan un servicio colectivo necesario a los ciudadanos. La compensación del desequilibrio entre la demanda social de los servicios colectivos y su oferta es cometido habitual de la administración pública, legitimada para ello por su necesidad de mediar en



ALCOHOLICOS ABANDONADOS Y SIN HOGAR

los conflictos o desajustes entre las necesidades colectivas y los medios para satisfacerlas.

En general, el Centro Histórico de Sevilla puede considerarse bien dotado si se tiene en cuenta que, aparte la cuestión de las zonas verdes, no existe un déficit cuantitativo significativo. El problema de las dotaciones en el Centro Histórico no gravita en las cantidades absolutas sino en un conjunto de otras cuestiones, tales como las **carencias o déficits cualitativos** o la centralización de las dotaciones, fundamentalmente de los docentes, gran parte de las cuales sirven a poblaciones de áreas periféricas, quedando reducida de ese modo la oferta destinada a los residentes del Centro Histórico.

En este sentido y pese a tener una superficie de más de 23 Has. destinadas a dotaciones para satisfacer la demanda de una población de 58.750 m2., el déficit cuantitativo de los residentes del Centro Histórico de Sevilla es de casi 10 Has.- La concentración de oficinas de la administración pública y la existencia de una amplia oferta de equipamiento religioso frente a una práctica ausencia de ofertas deportivas y equipamiento asistencial explican este desajuste entre la oferta existente y la demanda real de la población del Casco.

En el sector de San Luis-Alameda de Hércules estas circunstancias se ven agravadas por las características de su población. Envejecimiento, altas tasas de analfabetismo, bajo nivel socio-económico, serios problemas sociales y el deterioro de los espacios libres agudizan el déficit general en este sector del Centro Histórico.

De las dotaciones existentes en el sector sólo las **docentes cubren** satisfactoriamente **la demanda de la población en edad escolar**. Por el contrario, son **inexistentes los centros de atención a la tercera edad, las guarderías, los centros socioculturales o los relacionados con el ámbito asociativo**.

En cuanto a las dotaciones de carácter asistencial existen dos Centros públicos de atención exclusivamente a la mujer. El primero de ellos, el Centro Taracea, se dirige a la prestación de asistencia a madres solteras con problemas familiares y de reinserción social, cubriendo una demanda de carácter regional. El segundo, el Centro de Leonor Dávalo, está orientado al asesoramiento y a la prestación social de las prostitutas. Los programas de este Centro, de reciente creación y ubicado en un sector donde la prostitución ha ido aumentando en los últimos años como consecuencia de la incorporación de jóvenes drogadictos, ha estado orientado fundamentalmente a una labor informativa y de asesoramiento. El mundo que rodea la prostitución en este sector (rechazo social, proxenetismo, consumo-venta de drogas, existencia de redes internacionales, escasos recursos económicos y culturales de las profesionales, etc.) hace que la aceptación de programas de reinserción social tengan escasa aceptación, siendo muy lenta la obtención de resultados.

Aparte de estos Centros públicos asistenciales, existen otros dos de carácter benéfico en el sector de la Alameda: uno orientado al mundo de la drogadicción y, el otro, a la asistencia primaria de marginados sin techo. No obstante, las condiciones de los inmuebles donde se ubican estas dotaciones con escasa superficie y el mal estado de sus instalaciones, unido a la procedencia de los recursos para su mantenimiento (donativos fundamentalmente y personal voluntariado), limitan enormemente la cobertura de sus prestaciones.

La oferta de **dotaciones dirigidas a la juventud** son igualmente **inexistentes**, si obviamos la existencia de un pequeño solar sin cubrir y dotado exclusivamente de dos porterfas que representa la única oferta pública deportiva, no sólo del sector de San Luis-Alameda de Hércules sino de todo el Centro Histórico de Sevilla.

7.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL MEDIO URBANO.

7.1.- ESTRUCTURA URBANA.

Aunque el sector propuesto, perteneciente al Centro Histórico de la ciudad, plantea una problemática común de deterioro y degradación y una morfología y tipología similares en sus edificaciones, que lo hacen homogéneo en sí mismo; no obstante al analizar la estructura urbana del sector San Luis-Alameda pueden establecerse tres tramas organizativas diferenciadas que, a su vez, se corresponden con otras tantas épocas históricas en las que se desarrollaron, respectivamente, sus organizaciones como núcleos urbanos.

7.1.1.- Pasaje Mallol-San Luis.

La zona Este del sector, situada **entre la calle San Luis y el pasaje Mallol**, mantiene una estructura de trazado completamente almohade, sus calles son quebradas, conserva los "adarves" o calles estrechas en fondo de saco, como elementos característicos de la configuración de **trama islámica** de la zona.

Sus **manzanas son de grandes dimensiones**, producto de que su parcelario original se asienta sobre espacios conventuales o palaciegos.

El parcelario presenta un fuerte contraste, entre la generalidad de las **parcelas de reducidas dimensiones** y otras macroparcelas, de origen conventual, interiores o producidas por el loteamiento introducido por la apertura del pasaje Mallol a principios de siglo.

Los escasos espacios libres de esta zona surgen de las dilataciones del viario en torno a sus iglesias exentas más representativas, como son las de San Marcos y Santa Marina, ubicadas en el lugar de las antiguas mezquitas islámicas.

Además de los elementos singulares citados, se sitúan en esta zona edificios representativos, como son la iglesia y el convento de Santa Isabel, casas palaciegas y casastaller de imagineros del XVIII, como las de Roldán y La Roldana y el Bordador Rodríguez Ojeda.

Las calles interiores son muy estrechas, típicas del trazado almohade original, lo cual convierte prácticamente en peatonales las interiores, quedando reducidas las vías de tráfico rodado a las calles que delimitan exteriormente la zona.

Aunque en los últimos años se han rehabilitado algunas edificaciones en las calles que delimitan el área, no obstante, **el envejecimiento y deterioro de los edificios** del interior, unido a la precariedad de sus infraestructuras y la falta de permeabilidad de la zona, convierten este subsector en un **tejido degradado** desde el punto de vista urbanístico, que requiere una urgente solución.

7.1.2.- San Luis - González Cuadrado.

La zona central del sector, situada **entre las calles San Luis y González Cuadrado**, se estructura dominando la directriz perpendicular al eje de San Luis de sus calles.

En ella se estructuran las **macromanjanas de origen conventual**, establecidas en los siglos XV y XVI, abundando en ellas los adarves. La longitud de sus calles es muy grande.

La dimensión de las parcelas de esta zona es variable, estableciéndose unas de mayor dimensión que corresponden con las parcelas eclesiásticas, conventuales o palaciegas que originaron las primeras estructuraciones de las manjanas y las producidas por agregaciones parcelativas de mediados de este siglo, que contrastan con las de menores dimensiones correspondientes a parcelaciones decimonónicas, quedando reducidas las intermedias a casas patios emblemáticas, corrales y casas de vecinos.

En la actualidad existe una **gran profusión de solares y edificios ruinosos en esta zona**, producto del fuerte deterioro físico de los últimos decenios y de la imposibilidad administrativa de intervención en los últimos años, hasta tanto no se ejecute el Plan Especial de San Luis.

En la parte Norte de la zona se sitúan dos pasajes característicos de principios del siglo XX, el de Amores y el de Valvanera, teniendo este último un importante valor arquitectónico, resolviéndose mediante un sistema de galerías paralelas y perpendiculares a las calles que vuelan sobre el espacio público, sirviendo de acceso a las viviendas de las plantas superiores.

Como **edificaciones singulares** de la zona, además de los dos pasajes ya mencionados, tenemos las siguientes:

- Edificios religiosos, como la Iglesia de San Luis, y capilla doméstica del Antiguo Noviciado de San Luis.
- El palacio de los Marqueses de la Algaba.

Los espacios libres de la zona son prácticamente **inexistentes**, tan sólo cuenta con plazoletas de dimensiones muy reducidas y pequeños ensanchamientos de viario.

El proceso de **deterioro de esta zona**, ha **sido progresivo**, adquiriendo cotas de extrema gravedad, desde el punto de vista urbanístico, motivado por los factores siguientes:

- **La falta de comunicabilidad y permeabilidad** en sí misma y con otros sectores de la ciudad, debido a la estrechez de sus calles, las grandes proporciones de sus manjanas y la inseguridad ciudadana del barrio, provocada por los problemas económicos sociales de sus habitantes.
- Las **infraestructuras han quedado obsoletas**, además de resultar insuficientes, para las necesidades mínimas de funcionamiento que la época actual requiere.
- En los últimos decenios se ha producido un **abandono del barrio por parte de sus habitantes tradicionales**, ocasionando el consiguiente arruinamiento del caserío.

- La imposibilidad de actuación en los últimos años, motivada por las suspensiones cautelares de licencias urbanísticas, debido a la larga tramitación del necesario Plan Especial de San Luis, ha conllevado que su ya de por sí vetusto y deteriorado caserío, adquiera en estos momentos características de auténtica gravedad, habiendo proliferado las edificaciones ruinosas y los solares en este trozo de ciudad.

7.1.3.- González Cuadrado - Jesús del Gran Poder.

La zona Oeste del sector queda delimitada por las calles **González Cuadrado** y **Jesús del Gran Poder**.

Su trama urbana se establece a partir del siglo XVI, creándose **manzanas de menores dimensiones**, a las que tenían las manzanas de las zonas anteriores, en cuyos frentes se establecen calles que se adaptan a la topografía generada por los terrenos que surgen como producto de la desecación de la antigua laguna.

Como elementos generadores importantes de este área tenemos la **Alameda de Hércules**, que es el **espacio público libre de mayores dimensiones del Centro Histórico** de la ciudad y la calle Feria, de marcado carácter comercial, en la que viene estableciéndose un mercadillo semanal, desde el siglo XIII.

El **parcelario** de esta zona es muy **menudo**, por regla general, predominando las parcelas alargadas hacia el interior de manzana, con muy poca dimensión de fachada, contrastando este parcelario genérico con parcelas mayores, producto del Plan de Balbino Marrón para la configuración del espacio de la Alameda.

A finales del siglo pasado tuvo lugar la apertura del pasaje González Quijano, produciéndose una intervención unitaria de edificios plurifamiliares entre medianeras de dos plantas de fuerte valor arquitectónico, que en la actualidad se encuentra muy deteriorado.

Los **elementos singulares** o más representativos con los que cuenta este sector con los siguientes:

- Edificios religiosos como la iglesia de Omnium Sanctorum, la iglesia de San Martín y la capilla de Montesión.
- Edificios-palacio entre los que se encuentran el palacio del Conde de Torrejón, la Casa de las Sirenas, además de la casa-palacio en la calle Conde de Torrejón.
- La Alameda de Hércules, que a pesar de su deterioro actual, ha representado en siglos anteriores uno de los lugares de mayor emblematicidad y convocatoria de la ciudad, siendo en estos momentos el espacio libre o plaza de mayores dimensiones del Centro Histórico de Sevilla.
- Además de los elementos citados, la mayoría declarados como Bienes de Interés Cultural, existe en la zona un gran número de Corrales y Casas-Patios, de gran valor arquitectónico.

- **El deterioro urbanístico** de la zona comienza a partir de los años cincuenta de este siglo, agudizándose en los últimos años debido a las siguientes condiciones:
- **Abandono del subsector** por parte de sus habitantes tradicionales, produciéndose un éxodo hacia los modernos barrios periféricos de la ciudad.
- **Envejecimiento de sus infraestructuras**, e incapacidad para absorber las necesidades que la cultura actual demanda.
- **Deterioro profundo de su caserío**, al no realizarse el necesario proceso de renovación urbana.
- **Ocupación de los edificios por clases marginales**, con fuerte tasa de paro, baja renta per-cápita de sus habitantes, generándose un preocupante estado de delincuencia, prostitución e inseguridad ciudadana.
- **Carencia de dotaciones y equipamiento en la zona.**

7.1.4.- Tipología edificatoria del sector.

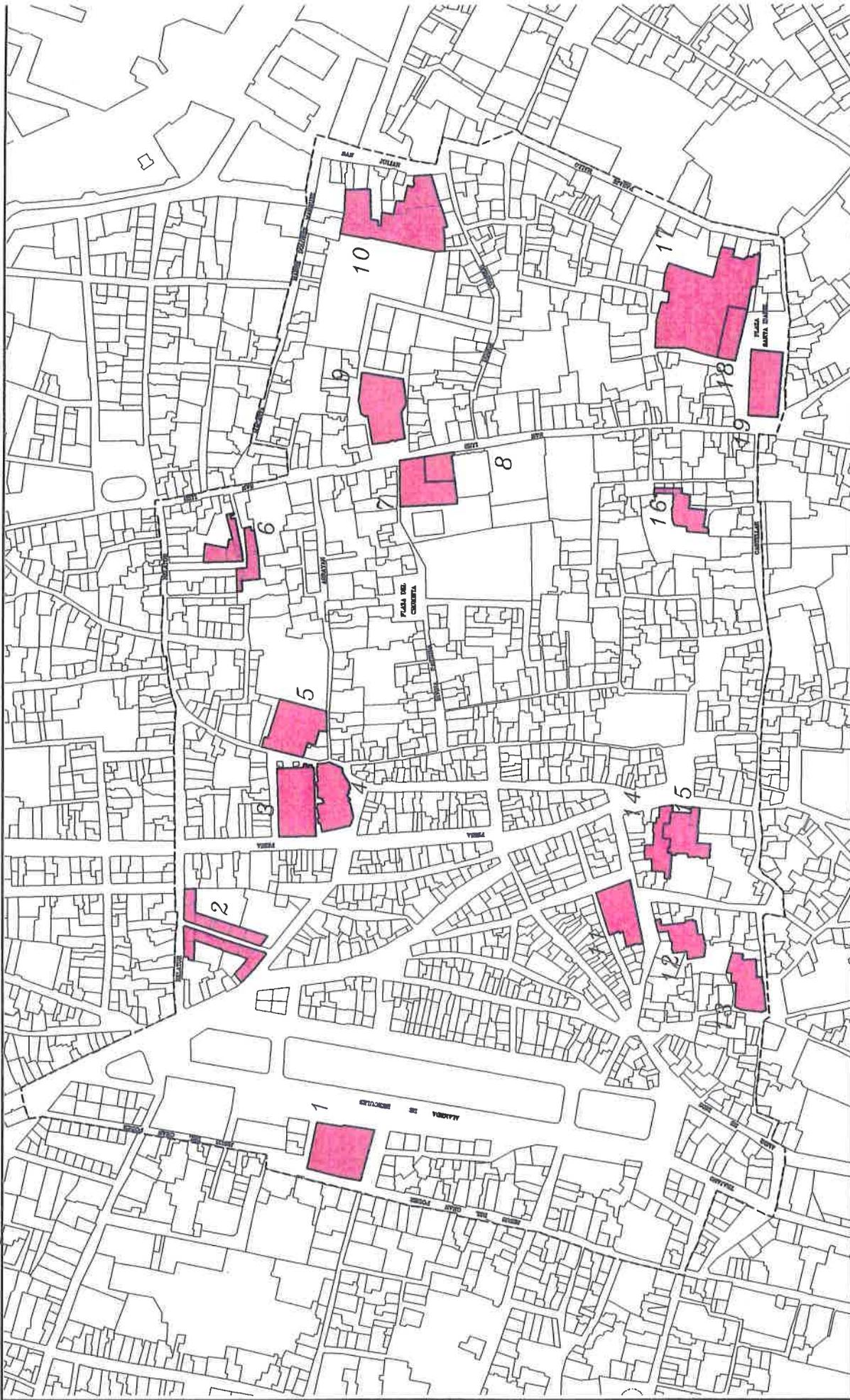
El paisaje urbano de este sector del Centro Histórico de Sevilla, queda cualificado por la morfología y tipología de los diferentes edificios existentes, que se agrupan en los distintos tipos que a continuación se refieren, en base a sus orígenes históricos, usos y funciones:

- **Iglesias:** en el sector, las iglesias cristianas existentes son por regla general exentas, como las de **Santa Marina, San Marcos y Omnium Sanctorum**, que en su mayoría se construyen sobre los siglos XV y XVI sobre antiguas mezquitas almohades. Existiendo otras como **San Luis y San Martín** que generan o se integran en las manzanas en las que se ubican. Plantean además de las connotaciones inherentes a su uso, otros muy importantes a nivel del entorno que las rodea, siendo epicentros de las antiguas collaciones o divisiones por partidos de las ancestrales organizaciones administrativas del Centro Histórico de la ciudad.
- **Conventos:** Son los elementos generadores por antonomasia de las macromanzanas originales de la mayor parte del sector elegido. Estos edificios, por lo general de dos plantas, se organizan mediante edificaciones de doble crujía en torno a una sucesión de patios emblemáticos rodeados por una galería perimetral, teniendo en sus inicios huertas y jardines de una extensión considerable.

Aunque sus primitivas implantaciones van del **siglo XIII al XIV**, adquieren una especial significación en los **siglos XVII y XVIII**, produciéndose en este último período y en épocas posteriores una venta mediante loteamiento parcelativo de sus huertas y jardines, organizándose las grandes manzanas edificadas.

Los problemas económicos y vocacionales hacen que la mayor parte de los conventos existentes en siglos anteriores en el sector hayan desaparecido, aunque se conserva alguno, siendo el más significativo el **Convento de Santa Isabel**, en el que destacan sus galerías interiores y su iglesia.

U 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



- 1 CASA DE LAS SIBRIANAS
- 2 PALACIO GONZALEZ GONZALEZ
- 3 BARRIO DE CALLE PERA
- 4 ESCUELA DE QUINTON SANCTOYON
- 5 PALACIO MANRIQUE DE LA ALAGRA
- 6 PALACIO DE VALANDELA
- 7 CAPILLA ANTIGUA ROTUNDA DE SAN LUIS
- 8 PALACIO DE SAN LUIS
- 9 ESCUELA DE SANTA MARINA
- 10 CASA DE LA CORDON
- 11 PALACIO CONDE DE TORRES
- 12 CASA PALACIO
- 13 ESCUELA SAN MARTIN
- 14 CAPILLA DE NOTRINA
- 15 ARCADEO DE PROTOCOLO
- 16 FARMACIA DE DOBANDOS
- 17 COLONIA DE SANTA MARINA
- 18 ESCUELA DE SANTA MARINA
- 19 ESCUELA DE SAN MARCOS

EDIFICIOS SINGULARES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
OCTUBRE 1.994



SAN MARCOS; SANTA MARINA Y SAN LUIS:
RIQUEZA PATRIMONIAL.



EDIFICIOS SINGULARES.

IGLESIA DE MONTESIÓN,
ARCHIVO DE PROTOCOLOS
IGLESIA DE SANTA MARINA:

- **Casas-Palacio:** Al igual que los conventos, son elementos generadores de las grandes manzanas de los inicios de la época cristiana, que surgen como reparto de los dominios de los terrenos de la ciudad en los siglos XIII y XIV.

Suelen tener dos plantas de gran altura, adquiriendo gran valor tectónico sus patios, galerías, escaleras y fachadas.

En la actualidad sólo se conservan en el sector las Casas-Palacio de los **Marqueses de la Algaba**, en estado ruinoso, la del **Conde de Torrejón**, en proceso de rehabilitación, y otra en la calle Conde de Torrejón.

Existe otra Casa-Palacio totalmente arruinada y parcialmente demolida, la **Casa de las Sirenas**, cuya construcción es más reciente, identificándose tipológicamente con los palacios del XVIII y XIX.

- **Corrales de Vecinos:** Son edificios que surgen como soluciones de aventramientos de manzanas en los siglos XVII y XVIII; presentan un **gran valor histórico-arquitectónico**, caracterizándose por sus patios emblemáticos, en torno a los cuales se desarrollan galerías perimetrales, desde la que se accede, por regla general, a la última crujía edificatoria, delimitada por la medianería, situándose el núcleo de acceso vertical en la segunda crujía de fachada.

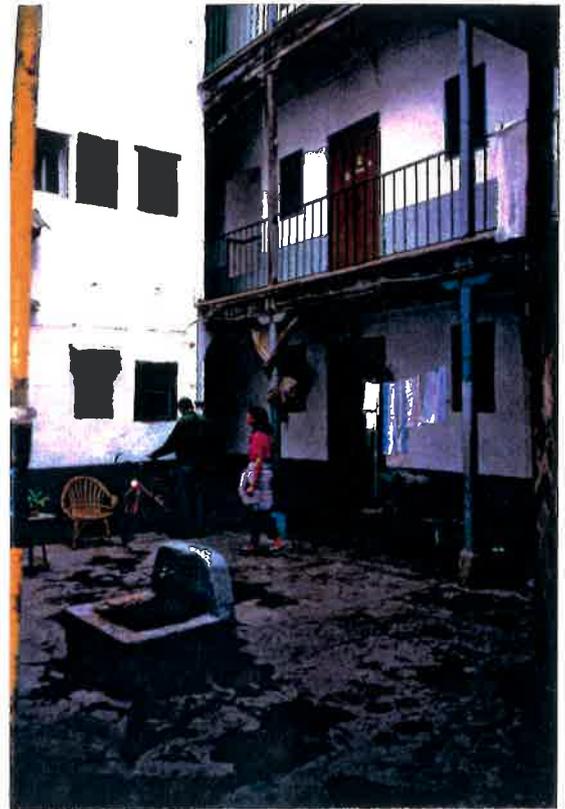
Aunque muchos tienen fachada a la calle, no obstante suelen asociarse a un edificio tapón con fachada a la calle, a través del cual se accede al patio organizativo interior.

A partir del siglo XIX y principios del XX y debido al aumento de población del sector y a las malas condiciones socio-económicas, **estas tipologías se han degradado** debido a la ocupación de los grandes patios con edificaciones, en algunos casos, aumentándose de dos a tres el número de sus plantas e incrementándose el número de viviendas de los mismos. Este proceso de masificación de los corrales, unido a las **malas condiciones higiénicas de los mismos y al envejecimiento de sus estructuras**, de muros de carga de fábrica de ladrillo y forjados de madera, hacen urgente la rehabilitación y recuperación de este tipo de edificios, adaptándolos a las necesidades de habitabilidad que demandan la época y cultura actual.

- **Casas de Vecinos:** al igual que los corrales, son operaciones de aventramiento de manzanas, que si bien se organizan mediante patios y galerías, se diferencian del corral en que se organizan mediante dos o más patios de dimensiones más reducidas, no tienen el esplendor formal de los anteriores, pueden construirse en parcelas de menores dimensiones y proliferan en épocas posteriores a los corrales, en la que se agudiza el incremento ocupacional del Centro Histórico de Sevilla. La problemática que presentan en la actualidad es idéntica a la de los corrales del sector.

- **Casas-Patios:** son las casas tradicionales del Centro Histórico de la ciudad, nacen como evolución lógica de la casa romana desarrollada en torno al patio-central o impluvium, y de la casa árabe que utiliza el patio como elemento estructurador y simbólico.

Se desarrolla en torno a un patio, pudiendo tener otros espacios de ventilación e iluminación secundarios; estos vacíos emblemáticos suelen tener una galería de acceso a las diferentes habitaciones o estancias de la planta superior.



UN ALTO PORCENTAJE DE VIVIENDAS COLECTIVAS
CARECEN DE ACOMETIDAS DE AGUA Y SANEAMIENTO.



LAS MALAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS
INFLUYEN NEGATIVAMENTE EN LA CALIDAD DE VIDA.

Suelen ser características de ellas las escaleras y el zaguán de acceso. Sus tamaños y formas son variables, adaptándose a la geometría del solar la ubicación, dimensión y forma del patio principal. Aunque tradicionalmente han sido edificios unifamiliares ocupados por la clase media-alta de la ciudad, en el último siglo se están realizando transformaciones tipológicas, en algunas de ellas, las de mayor tamaño, que las convierten en casas plurifamiliares, dada la imposibilidad de su supervivencia para ser habitadas por una sola familia, ante la gran superficie útil que plantean.

Los tipos analizados son los más genéricos del sector, si bien en los últimos años se han producido algunos edificios más modernos, que no son significativos al ser escasos y no aportar ningún elemento nuevo de especial interés.

7.1.5.- Estado del pavimento e infraestructura.

El estado que presenta el viario es deficiente, está agrietado, descarnado, desgastado, con pendientes desiguales por tramos, presentando un falta de uniformidad y homogeneidad, salvo quizás las calles de uso peatonal.

Ello responde a varios motivos:

- Mala calidad de los materiales empleados.
- Antigüedad del viario al superar el tiempo de vida medio de los materiales existentes.
- Salvo actuaciones puntuales de repavimentación en cinco calles, solo se ha realizado, durante años, reparaciones urgentes y parcheos.
- Escasa señalización.
- Multiplicidad de la tipología de la pavimentación.
- Falta de distribución viaria.

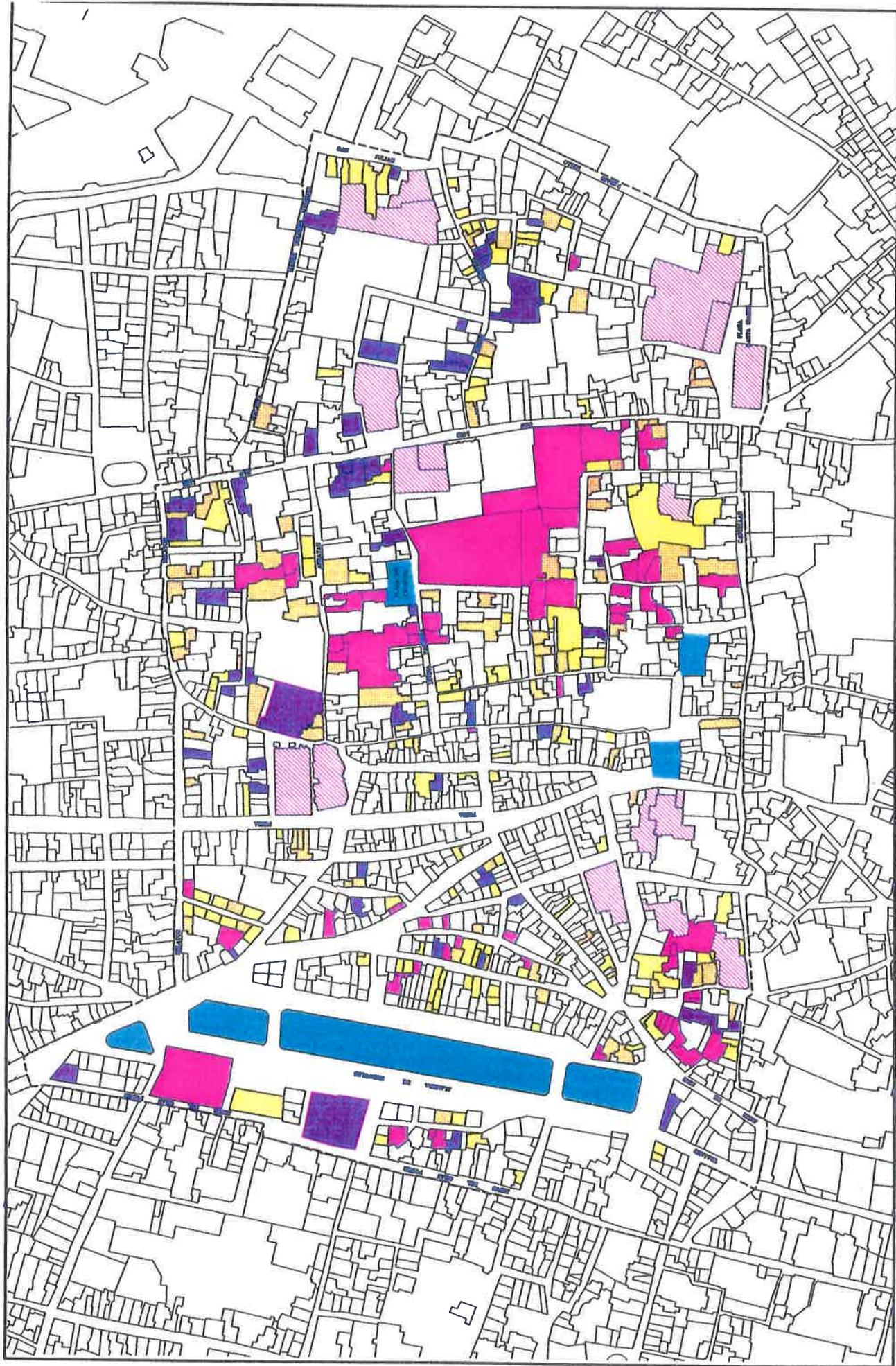
En cuanto a la infraestructura es necesario:

- La renovación y sustitución casi total de las redes de saneamiento y abastecimiento de aguas, por su antigüedad, falta de capacidad y estado.
- Aumentar la capacidad en las conducciones eléctricas.
- Eliminar el cableado aéreo de las redes de telefonía y eléctricas que proliferan en la zona y resultan peligrosas.
- Preeer nuevas conducciones para dotar de nuevos servicios al sector e introducir nuevas tecnologías.

7.1.6.- Diagnóstico del Sector.

Como conclusiones de la problemática del sector, detectada y analizada en los puntos anteriores, puede asegurarse que nos encontramos ante un tejido urbano completamente degradado, siendo, como resumen, las casuísticas de **deterioro** más importante desde el punto de vista urbanístico en la actualidad, las siguientes:

- **Malas condiciones de comunicabilidad del sector** en sí mismo y con otros sectores del Centro Histórico de la ciudad.

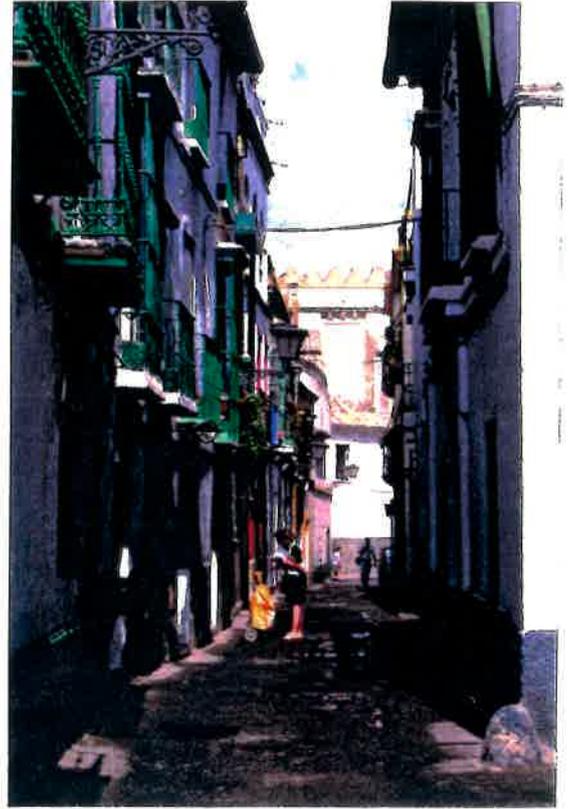
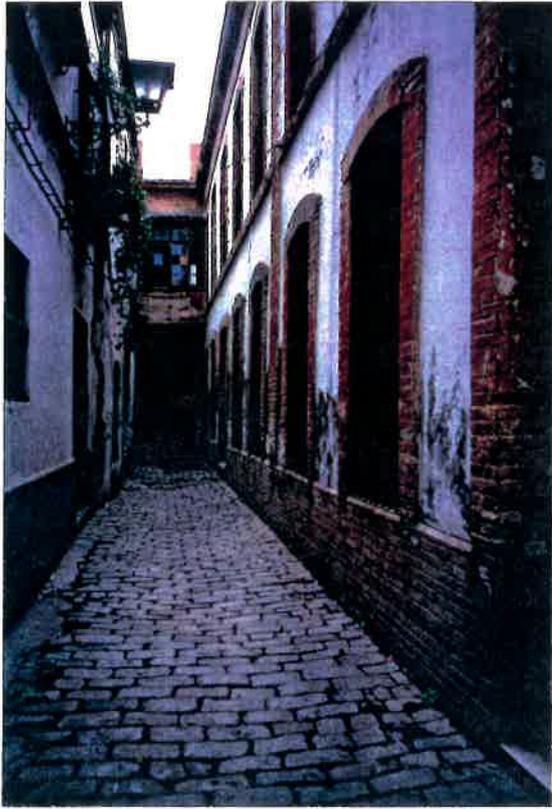


ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACION
Y DE LOS ESPACIOS LIBRES

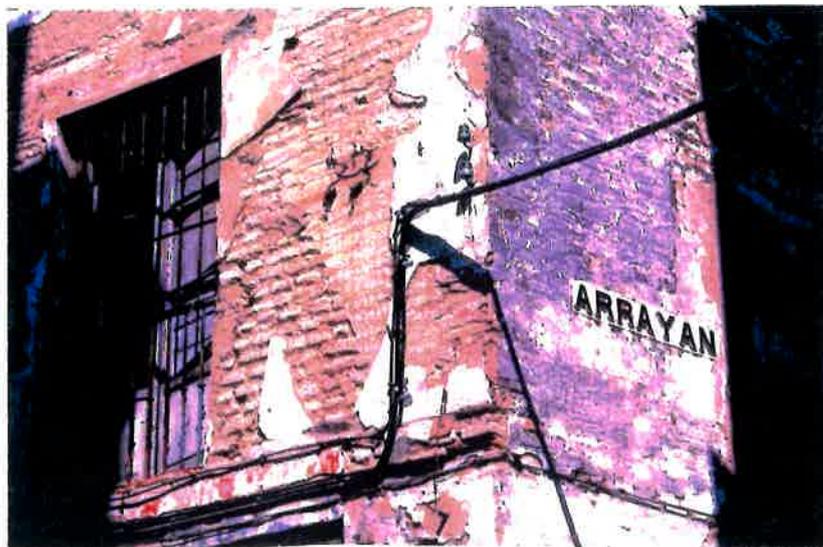
■ BUEN ESTADO
■ MAL ESTADO
■ ESPACIOS LIBRES
■ CONSTRUCCIONES IRREGULARES

■ BUEN ESTADO
■ MAL ESTADO
■ ESPACIOS LIBRES A ESTUDIAR

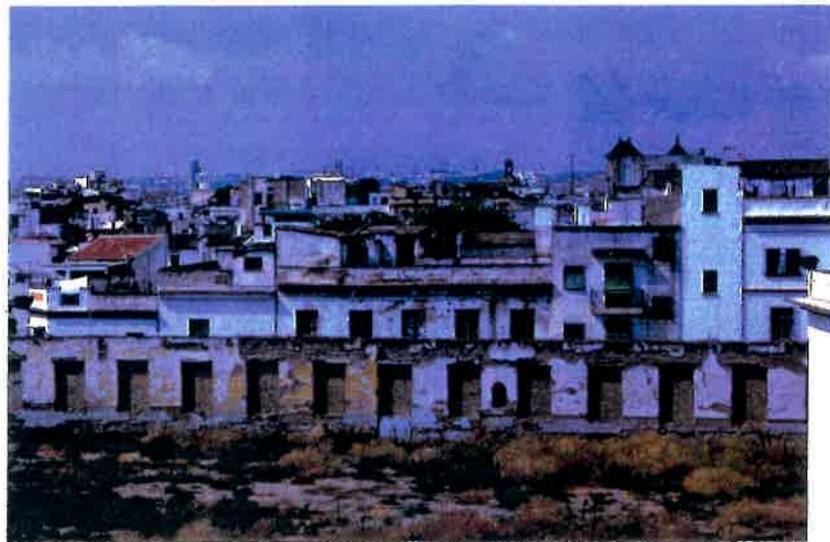
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
OCTUBRE 1.964



TRAMA URBANA: TESTIMONIO DE SU DENSA HISTORIA.

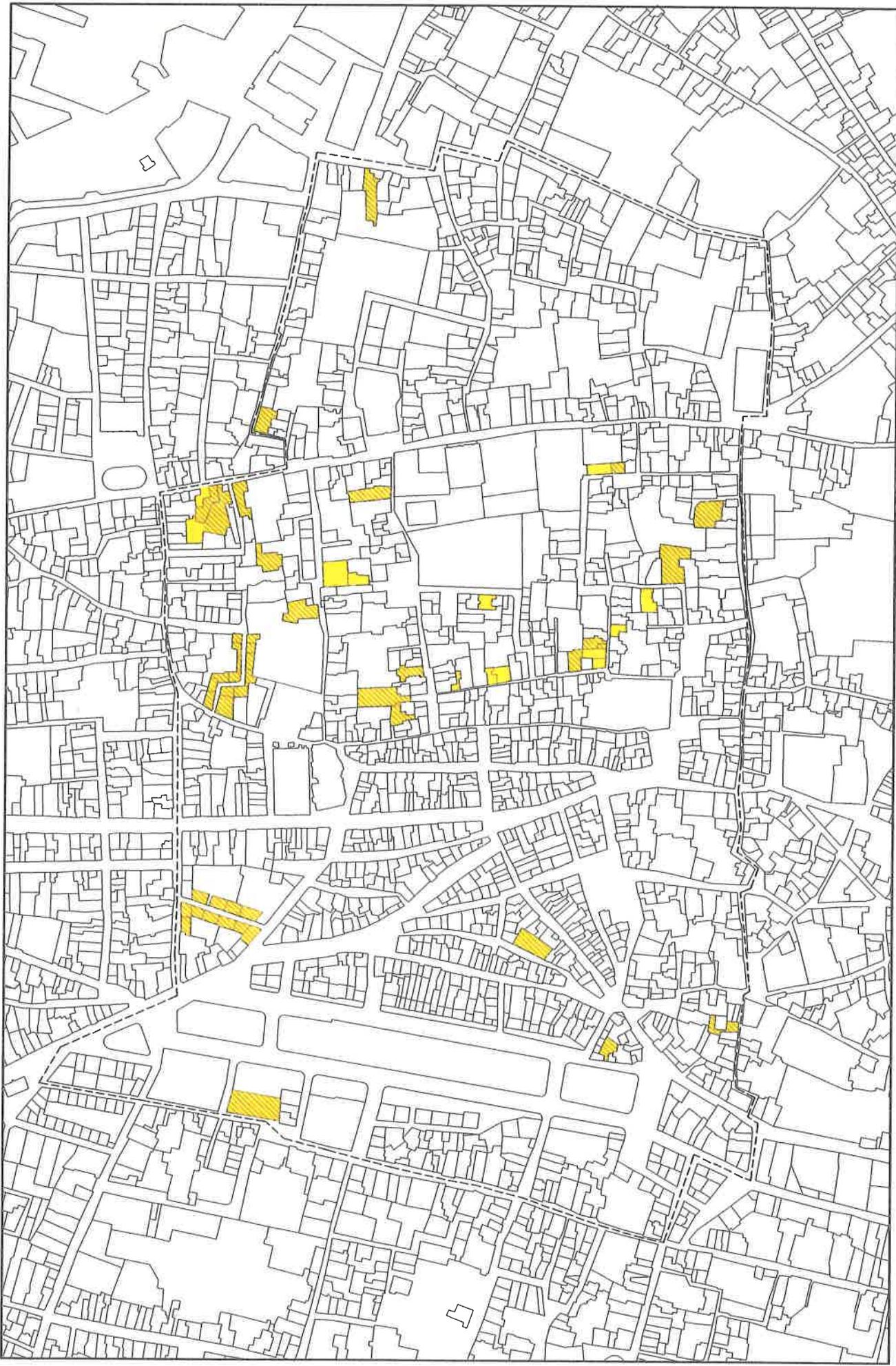


IMÁGENES URBANAS.



EL ABANDONO MASIVO DE LAS EDIFICACIONES CAUSA DEL DETERIORO DEL 'CASERÍO.'

URBAN SAN LUIS - ALAMEDA



VIVIENDAS COLECTIVAS EN MAL ESTADO
VIVIENDAS COLECTIVAS DE INTERVENCIÓN PROGRAMADA

INFRAVIVIENDAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
OCTUBRE 1.984



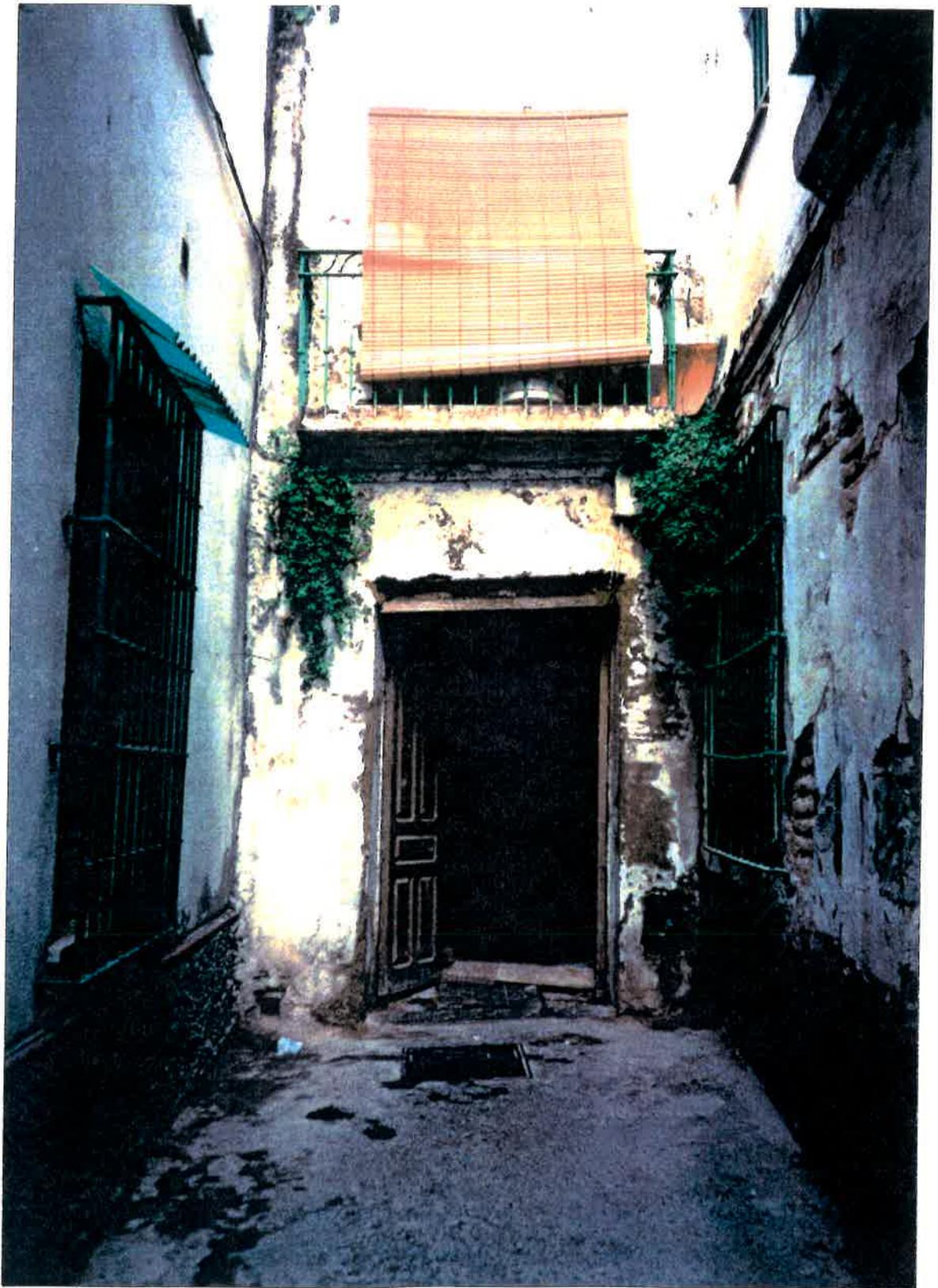
LA SITUACIÓN DE HACINAMIENTO DE ALGUNAS VIVIENDAS SE VE AGRAVADA POR SUS CONDICIONES DE VENTILACIÓN.



LA SITUACIÓN DE HACINAMIENTO DE ALGUNAS VIVIENDAS SE VE AGRAVADA POR SUS CONDICIONES DE VENTILACIÓN.



INFRAVIVIENDAS. VIVIENDAS COLECTIVAS DE INTERVENCIÓN PRIORITARIA.



VIVIENDAS TRADICIONALES: OBJETIVO PRIORITARIO DE RECUPERACIÓN

- **Resultar insuficientes las infraestructuras de la zona**, siendo obsoletas y presentando un fuerte grado de deterioro las existentes.
- **Carencia de espacios libres y zonas verdes** en el interior del sector, si exceptuamos la Alameda de Hércules y la zona próxima de su entorno de la cual se abastece.
- Fuerte **insuficiencia de equipamientos y dotaciones** en la zona.
- **Mal estado de conservación de los Elementos Singulares** de mayor valor arquitectónico de origen eclesiástico o palaciego.
- **Ruinas y fuertes deterioros** de los edificios arquitectónicos de gran interés como son los corrales, las casas de vecinos y las casas-patios, necesitando ser rehabilitados de forma que se adapten sus funcionamientos a las necesidades actuales.
- **Abandono de edificaciones en general.**
- **Abundancia de solares.**
- **Falta de edificios generadores de actividad en la zona.**

Esta problemática, unida a los problemas sociales, económicos, de delincuencia, prostitución e inseguridad ciudadana, requieren unas urgentes y profundas soluciones que saquen al **sector del fuerte grado de marginación y degradación en el que se encuentra.**

7.2.- ANÁLISIS MEDIOAMBIENTAL.

Los problemas medioambientales que presenta el Sector de San Luis-Alameda derivan, fundamentalmente, de las propias características de este Sector del Casco Histórico de Sevilla: **un tejido urbano medieval poco evolucionado y una antigüedad media de las infraestructuras urbanas básicas superior, en la mayoría de los casos, a los 50 años.**

Dada la escasa actividad industrial y económica del sector, no se plantean problemas de contaminación atmosférica o acústica propios de las conglomeraciones urbanas.

En este sentido, son **las redes de saneamiento y de abastecimiento** las que **presentan las mayores deficiencias**, originando frecuentes problemas medioambientales.

La práctica totalidad de la red de saneamiento, tiene una media de edad superior a 60 años, llegando en ocasiones a tener una antigüedad de más de 100 años. Presenta, por lo tanto, una sección insuficiente para las necesidades mínimas de funcionamiento actual. Esta insuficiencia derivada de su alto grado de envejecimiento, se ve agravada por las urbanizaciones realizadas con posterioridad a su instalación, ya que han aumentado considerablemente la recogida de lluvias pluviales por imbornales, sobrecargando una red ya de por sí insuficiente.

Por otra parte, tanto la antigüedad de la red como la presión ejercida por las sucesivas urbanizaciones han ocasionado una **pérdida de la rasante hidráulica de la red de saneamiento** y la **consiguiente aparición de pozos negros**, lo que provoca **filtraciones de aguas negras en el nivel freático**, situado en este sector del Casco Antiguo entre los 4 y 5 metros de profundidad.

A estas fugas de vertidos de la red de saneamiento, con el consiguiente riesgo de filtraciones en el nivel freático, se suman las ocasionadas por un número importante de **inmuebles que carecen de acometida de saneamiento y cuyos vertidos se producen de forma incontrolada**.

La red de abastecimiento adolece, por su parte, de las mismas deficiencias que la red de saneamiento. La sección media responde a una demanda de 50 litros por habitante y día, que si bien se ajusta a las necesidades del momento de su instalación (hace aproximadamente 50 años), está hoy lejos de satisfacer la demanda actual de 350 litros por habitante y día. Sección que, por otra parte, se ha visto rebajada por los sucesivos depósitos de sales a lo largo del tiempo, reduciendo su diámetro al 50% de su configuración original.

La Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Sevilla, calcula una **pérdida actual de la red de abastecimiento del 30 al 40 por ciento de su caudal**, lo que motiva no sólo frecuentes intervenciones urgentes por avería y corte del suministro de incluso más de 24 horas, sino también la pérdida de un recurso natural bastante escaso en un clima mediterráneo como el de Sevilla.

Debido a la antigüedad de las redes de saneamiento y de abastecimiento, las canalizaciones de las mismas no se han realizado ni de forma ordenada en el tiempo ni coordinada con las instalaciones de otros servicios. Este aspecto, unido a la estrechez del viario, ha tenido como consecuencia una **organización anárquica de las canalizaciones subterráneas** provocando **situaciones altamente peligrosas** por la proximidad de las mismas, especialmente las canalizaciones de suministro eléctrico de alta y baja presión con la red de gas natural.

Esta situación plantea la necesidad de sustituir y renovar la práctica totalidad de las redes de saneamiento y abastecimiento del Sector de San Luis-Alameda que, por otra parte, incumplen la actual normativa municipal de instalaciones de servicios especialmente en materia de seguridad.

Por último, destacar la caótica proliferación en el Sector de San Luis-Alameda de los **elementos aparentes** (cableado aéreo y grapeado) de las redes de instalaciones y servicios, provocando **un evidente impacto estético y ambiental** en este sector del Casco Antiguo de Sevilla de indudable valor patrimonial.

7.2.1.- Pavimentación: Calzadas, Acerados y Espacios Libres

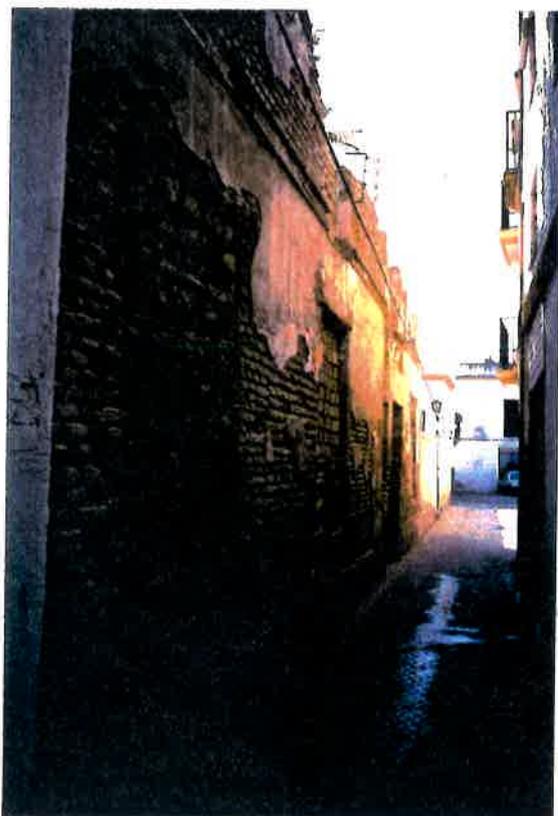
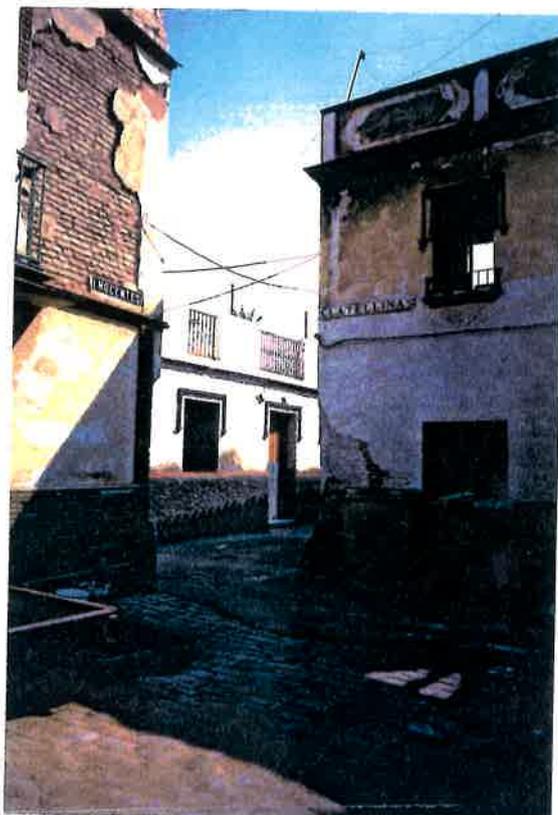
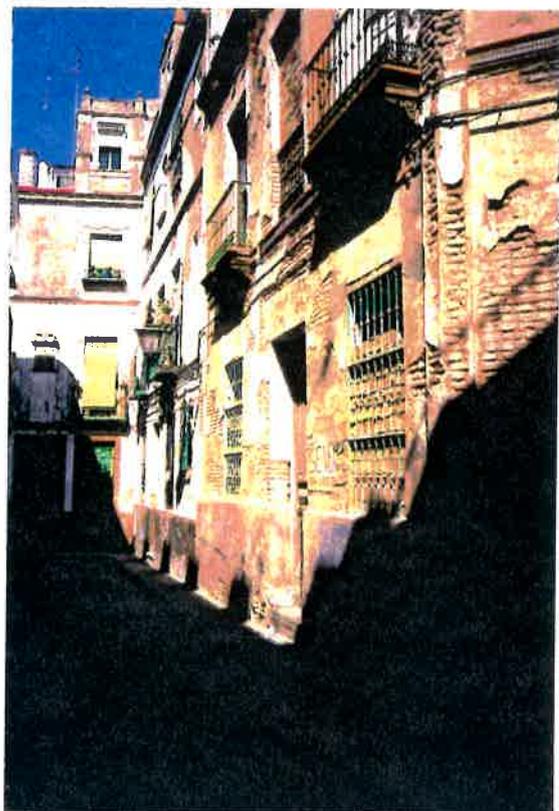
La superficie total de viario comprendida en el ámbito del estudio es de 103.873,58 metros cuadrados. El estado general de los pavimentos puede calificarse de regular a deficiente, debido tanto a su antigüedad como al bajo nivel de calidad de los materiales habitualmente empleados. En este sentido, se ha abusado de la extensión sobre



MEJORA DE LA PAVIMENTACIÓN Y ELIMINACIÓN DEL CABLEADO AÉREO:
OBJETIVOS PRIORITARIOS EN LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.



VIVIENDAS TRADICIONALES: OBJETIVO PRIORITARIO DE RECUPERACIÓN



EL SECTOR DE SAN LUIS-ALAMEDA
PRESENTA HOY UNO DE LOS NIVELES
DE OCUPACIÓN MÁS BAJO DE LA CIUDAD.

el pavimento original de capas de refuerzo constituidas por mezclas bituminosas, y, en menor medida, se ha optado por la ejecución de firmes totalmente nuevos.

En cualquier caso, durante los últimos años ya se han abordado actuaciones en algunas calles de este sector (San Blas, Mercurio, Plaza del Lucero y parte de Doctor Letamendi), en las que no sólo se han ejecutado secciones completamente nuevas de firme, sino que además se han adoptado pavimentos de materiales más tradicionales y coherentes con su entorno (adoquinado, empedrado, cantos rodados,...).

Los acerados, en menor proporción que las calzadas, tienen un estado de conservación, utilizando una clasificación optimista, como **regular-deficiente** en su conjunto. Existen actuaciones más recientes que en pocos casos se podrían manifestar como afortunadas con respecto a la conjunción de la tipología en razón al enclave histórico en que concurrimos.

También se incluyen otras necesidades que no son infraestructura en la concepción literal de la palabra - debajo de la estructura- pero sí son parte de la urbanización y de uso público, éstos son la señalización y el mobiliario urbano.

La señalización horizontal es casi inexistente y la poca que se distingue se encuentra en proceso de desaparición.

La señalización vertical está mal encuadrada con una situación irregular y sin criterios de implantación (colocación en planta y altitud). La señalización vertical luminosa supone cuantitativamente una parte mínima pero no por ello innecesaria.

El mobiliario urbano debe, aprovechando el existente, mejorarse y aumentarse, dotando a la zona de un mayor número de papeleras, creando nuevas zonas de estancia en los lugares de uso exclusivo para el peatón, adaptando a su entorno estético e instalando de nuevos elementos cuya utilidad sea la defensa del viandante, separación de usos del viario y el aumento de la comodidad o progreso en la utilización del viario y su integración íntima sin menoscabo de ninguno de los usuarios habituales.

- Análisis de Pavimentos, Señalización y Mobiliario.

El resultado de la inspección de los pavimentos, nos demuestra una clara necesidad de repavimentar la práctica totalidad del área delimitada, debido a la inadecuación y mal estado de conservación.

La clasificación cualitativa indica una clara degradación del pavimento que se puede achacar a otros factores que se salen del aspecto técnico y están centrados en aspectos socio-culturales, marginalización del hábitat y la propia configuración procedente de otros tiempos que se describe de manera más exhaustiva en otros puntos de la presente documentación.

El uso y la escasa conservación derivan en un viario agrietado, descarnado, desgastado, con pendientes desiguales por tramos.

La clasificación tipológica son el fruto de actuaciones diferenciadas en el tiempo

con concepción y nivel económico también diversificado, el efecto es un plano heterogéneo, sin uniformidad alguna, con viarios que contienen en acerado una gran diversidad de muestras de solería.

La tipología de la pavimentación adecuada a un entorno como en el que nos hayamos situados y respetando la necesidad de comodidad y praxis, se debe entender como la más adecuada la utilización de materiales nobles, piedra natural en su gran diversidad o prefabricados con coloridos apropiados y de raigambre en la población y cuyo acabado de la apariencia de la piedra natural.

La diversidad que un mismo material nos puede proporcionar se considera lo suficientemente importante como para poder unificar criterios en la zona sin causar una monotonía en su estética y por el contrario equilibrar los desajustes actualmente existentes, facilitando incluso, una distribución viaria por sus diferentes aspectos de uso o importancia.

7.2.2.- Infraestructuras: abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, telefonía y gas natural.

Se comprueba que existen servicios con suficiente dotación y otros donde sería necesario la sustitución total de las dotaciones existentes.

Las infraestructuras existentes son :Abastecimiento,Saneamiento, Electricidad: B.T.-M.T, Telefonía, Gas y Alumbrado Público.

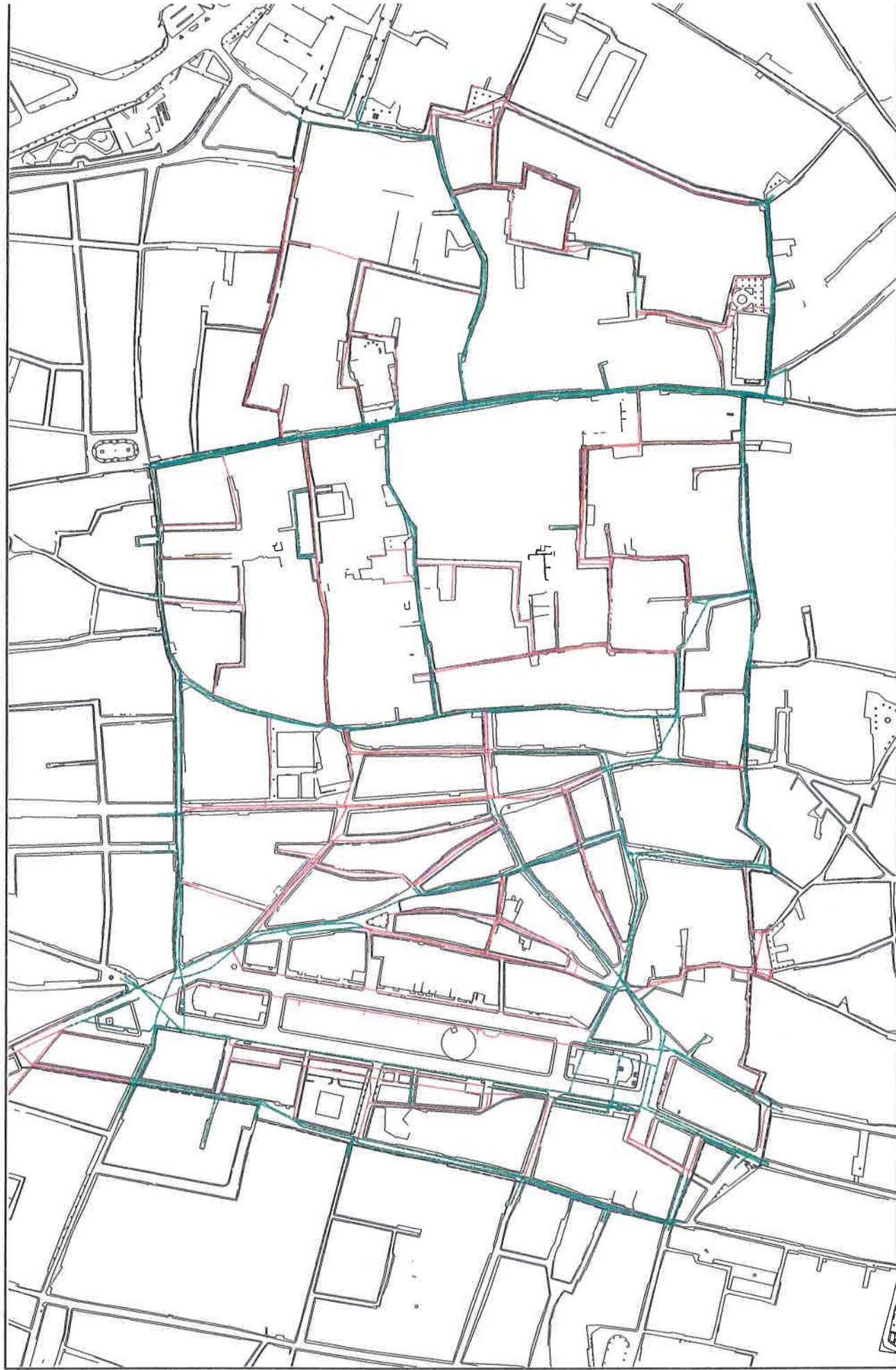
En líneas generales cabe indicar lo siguiente:

- Tanto en el **abastecimiento** como el **saneamiento**, encontramos una situación deficiente dada la precariedad de su estado y la antigüedad e insuficiencia en la capacidad para responder a nuevas demandas.

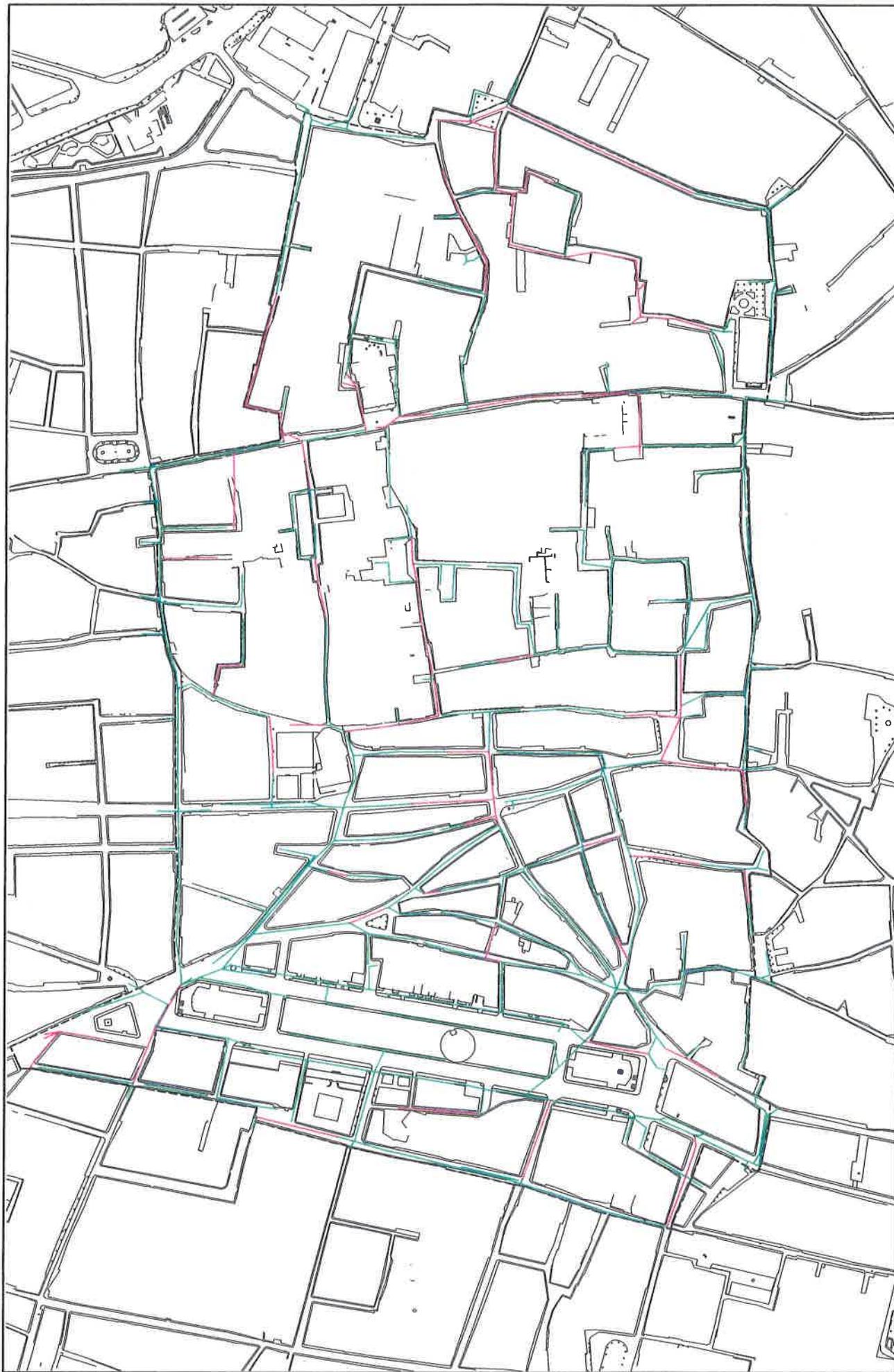
- La **capacidad en las conducciones eléctricas** también es **limitada** ya que es **necesario una ampliación en media tensión** para servir al aumento de la demanda de baja tensión. Se puede observar en los planos la existencia de líneas de baja para suministro de corriente en 127/220 v, cuya tendencia es la de desaparecer y la modernización por la trifásica 220/380 v.

- El **alumbrado público**, si bien es suficiente en cuanto a iluminaria se refiere; debe integrarse en el entorno artístico del centro histórico y además, al igual que la telefonía, el cableado aéreo no es estético y puede ser peligroso.

- Los **Servicios de telefonía** con una buena infraestructura son los mejor situados en el aspecto de conservación y los de **menor necesidad de sustitución o mejora**. Sin embargo existe una necesidad importante. La distribución de las arquetas a las viviendas se realiza con **cableado aéreo**, grapeado a las edificaciones, esto conviene modificarlo. Para su realización se dan dos soluciones en función del espacio existente: por un lado la canalización subterránea y por otro el cableado aéreo que deberá empotrarse para que desaparezca el impacto visual, eliminando así mismo los postes de madera que aún perduran.



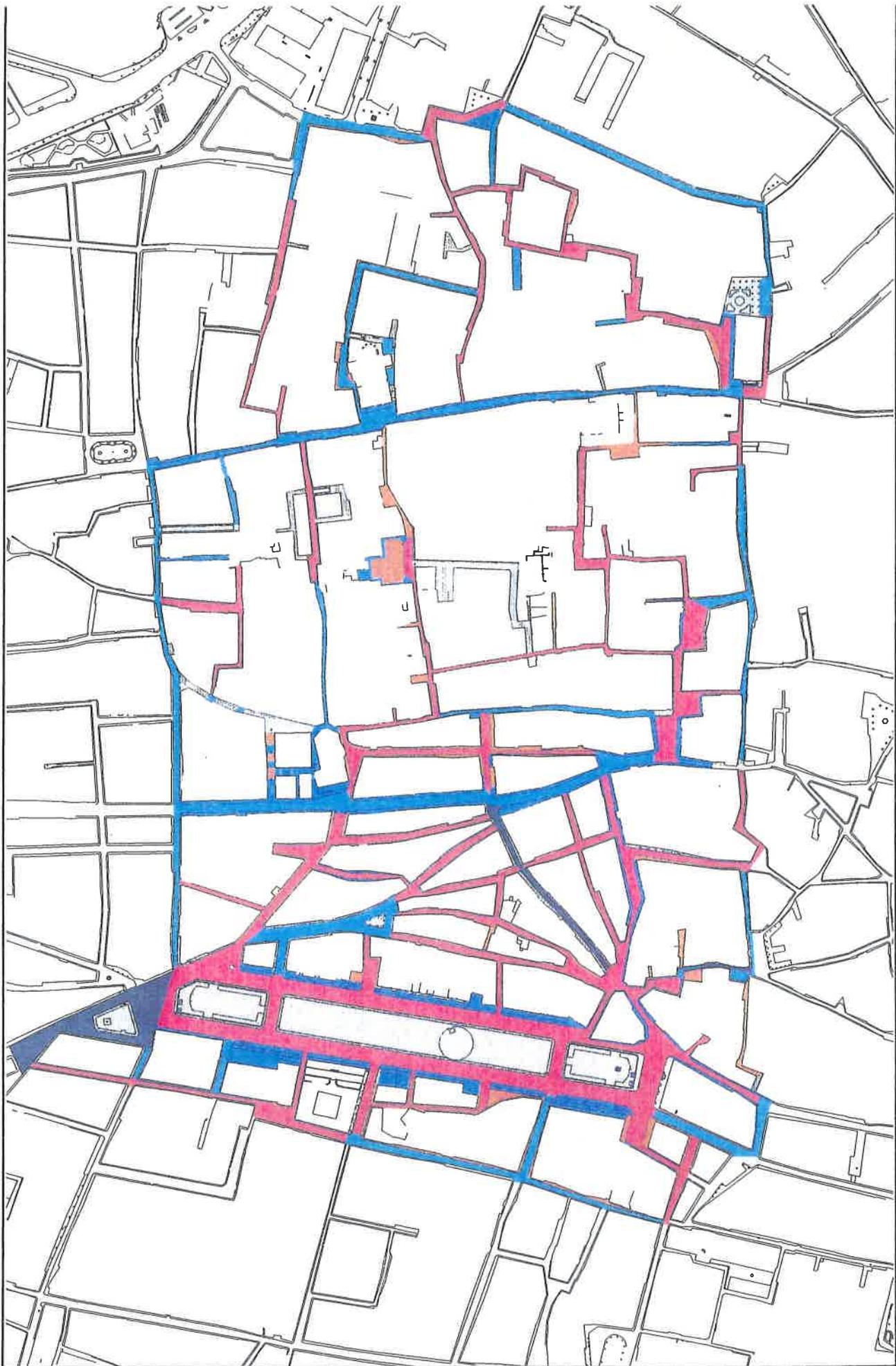
U R B A N
SAN LUIS - ALAMEDA



RED DE SANEAMIENTO. CAPACIDAD DE LAS REDES

SECCION SUPERIOR
SECCION INFERIOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
OCTUBRE 1.994



ACEPTABLE
ESTADO BUENO
REGULAR
DEFICIENTE

ESTADO CUALITATIVO DE PAVIMENTACIONES

- En el caso del **gas natural**, de implantación más moderna, la red está en **mejor estado**, a la vez que sus necesidades, de acuerdo con la Compañía, están mejor cubiertas. No obstante surgirá la necesidad de nueva implantación de redes cuando se ejecuten las propuestas del Plan Especial de San Luis y aperturas de calles.

A la vista de lo expuesto, se deduce la **deficiencia existente en el Sector** y la necesidad de una **renovación** casi total de sus componentes.

8.- PROPUESTA DE ACTUACIÓN INTEGRAL

8.1.- POLÍTICA DE ACTUACIÓN.

El enfoque global que caracteriza al programa URBAN, requiere una actuación que utilice todas las premisas válidas a la hora de efectuar un diagnóstico del área en estudio.

A este respecto, se ha pretendido abordar el estudio realizado de una forma sistémica, donde todos los elementos que componen la realidad social, económica y urbanística tengan cabida a la hora de presentarlos como proyecto común.

La propuestas de actuación que más adelante se desarrollan son el resultado de un amplio esfuerzo realizado por conocer las necesidades reales del área incluida en el presente proyecto.

El primer paso en la búsqueda de material para la elaboración del proyecto, ha sido **entrar en contacto con todas las fuerzas sociales de la zona, así como con los responsables de las distintas áreas afectadas**, para conocer de primera mano y sin intermediarios, la realidad del contexto que se pretendía abordar.

Han sido estas mismas fuentes las que han proporcionado los datos, fruto de sus propias investigaciones de campo, con un gran contenido de realidad y de visión ajustada a la problemática existente en el área.

Teniendo presente estas consideraciones el proyecto URBAN se plantea con un **objetivo** último: elevar la calidad de vida del sector, que se consigue a partir de otro más específico como la definición de una estrategia integrada de desarrollo económico social y urbano.

Una de las principales características del proyecto URBAN en su **carácter innovador**, particularidad definida principalmente por la **integridad del propio proyecto** implicando la **concentración de recursos** destinados a un único fin; y fundamentalmente por el propio desarrollo del proyecto que se canalizará mediante la **participación** de los agentes implicados.

También hay que decir como peculiaridad innovadora, que este proyecto URBAN es la **primera experiencia** de carácter similar realizada en las ciudades del entorno.

El proyecto así concebido requiere una estrategia que sólo se puede llevar a cabo a través de la **cooperación entre todos los agentes locales**: instituciones públicas, iniciativa privada, movimientos asociativos, etc..., utilizando de la mejor manera posible todas las medidas de colaboración existentes.

La acumulación de datos, el conocimiento de las características sociales, el análisis económico y urbanístico del sector, permiten ofrecer unas propuestas de actuación equilibradas y complementarias que responden a las necesidades expresadas y que tendrán efectos inmediatos y otros de carácter inducido.

Dentro de las amplias posibilidades de intervención, se han elegido aquellas que se han considerado más innovadoras en lo que respecta a la participación de los usuarios y al cumplimiento de los objetivos generales. Las medidas que integran la iniciativa

URBAN son acciones interrelacionadas con un propósito único: reactivar y regenerar el sector, y van dirigidas a la:

- asistencia social y sanitaria
- reactivación económica y fomento del empleo
- promoción socio-cultural
- mejora de las infraestructuras y condiciones medioambientales

Dentro de esta serie de medidas existen programas de actuación que se pueden considerar operativos y que desde el punto de vista de la rentabilidad social es necesario mantener; es en estos casos, en los que el planteamiento de las propuestas presentadas ha sido potenciar su continuidad con una mejora de la dotación económica y de personal.

8.2.- PROGRAMAS SOCIALES

Los programas que se plantean en relación a los servicios sociales están orientados a satisfacer, en la medida de nuestras posibilidades, las demandas detectadas desde una **perspectiva asistencial** aunque también se dirigen a segmentos de población necesitada de prestación social. Se orientan pues a colectivos castigados por el paro, la escasez de recursos, con problemas de salud y a marginados sin hogar (menores, ancianos, discapacitados, toxicómanos y mujeres que ejercen la prostitución).

El conjunto de propuestas pretende ser innovadoras ya que pondrán en marcha campañas de desarrollo comunitario que se llevarán a cabo dentro de un marco de cooperación y participación social. Se realizarán con el apoyo económico y humano de diferentes entidades, asociaciones y grupos de particulares que colaborarán en igualdad de condiciones con la iniciativa pública.

AREA DE SALUD

En el **área de salud** nos enfrentamos a un sector fuertemente condicionado por la presencia de colectivos considerados desde un punto de vista sanitario de alto riesgo: toxicómanos, prostitutas y marginados sin hogar.

Según los datos facilitados por un Centro de Prevención y Diagnóstico de Enfermedades de Transmisión Sexual (situado fuera del área), una parte considerable de los usuarios de este centro reside habitualmente en el sector Alameda-San Luis. Los pacientes, un 17% homosexuales y con edades entre los 30-48 años, presentan patologías leves (43%) y enfermedades infecto-contagiosas graves y muy graves (15%) generalmente hepatitis B y VIH positivo.

El incremento experimentado en los últimos años de estas enfermedades obliga a la realización de programas específicos dirigidos a los grupos de riesgos y se concretan en:

- Centro médico-asistencial** específico para atender a toxicómanos, prostitutas, homosexuales y otras personas con alto riesgo sanitario.

-Campañas de información, divulgación y cobertura sobre medidas higiénico-sanitarias.

-Campañas preventivas contra las enfermedades infecto-contagiosas y de transmisión sexual (Hepatitis B y SIDA).

AREA ASISTENCIAL

En materia de **asistencia social** los programas que se plantean se dirigen a paliar los graves carencias que presentan los colectivos de: ancianos, menores, mujeres que ejercen la prostitución y marginados sin hogar. Las propuestas se concretan en:

-Campañas de prevención de situaciones de alto riesgo.

-Búsqueda y subvención parcial para alojamientos alternativos dirigidos a la tercera edad y a marginados sin hogar.

-Centro de día para ancianos discapacitados y con escasez de recursos.

-Centro de día para menores necesitados de atención especializada.

-Campañas de promoción socio-laboral dirigido a mujeres que ejercen la prostitución.

Finalmente se recoge una reivindicación colectiva para atender una amplia demanda de toda la población que reside en el sector Alameda-San Luis, la creación de una Guardería Laboral pública que atenderá a niños de 0-3 años.

AREAS DE JUVENTUD, DEPORTE Y CULTURA

La práctica inexistente de dotaciones deportivas y de centros dirigidos a la población más joven, y dado que, es este colectivo el que sufre de manera más agresiva la falta de trabajo y el que concentra multitud de problemas de índole familiar, social y económico, las medidas que se plantean recogen las reivindicaciones de los grupos de jóvenes que reclaman instalaciones deportivas y centros en los que llevar a cabo programas de índole cultural, informativo, educativo, etc. En el conjunto de propuestas se pretende reducir los actuales déficits en materia deportiva y para los jóvenes.

Las actividades culturales, formativas, recreativas y las asociativas de participación social son absolutamente necesarias para un completo desarrollo de la persona y un fortalecimiento de los vínculos sociales.

Las propuestas desde cualquiera de estas perspectivas se dirigen a toda la población (niños, jóvenes y adultos) y se deberán estructurar de tal manera que permitan la realización de programas múltiples compatibles e integrados.

Dada las características de este tipo de programas, su proyección social deberá ser lo más amplia posible extendiéndose su ámbito más allá de los límites estrictos del área Alameda-San Luis.

En el **área de juventud** se proponen:

- Centro de información juvenil descentralizado.

- **Campañas de sensibilización de los problemas sociales y urbanísticos** de sus barrios y acciones puntuales positivas sobre el mismo.
- Fomentar **creación de entidades juveniles propulsoras de nuevas iniciativas laborales, sociales y culturales.**
- Grupos de **animación socio-cultural.**

En **materia deportiva** las propuestas tendrán una cobertura más amplia ya que se dirigen a toda la población que reside en el área. El objetivo es potenciar el ejercicio físico entre los menores, jóvenes y adultos. En este sentido las propuestas de instalación de nuevos espacios para el deporte se realizarán junto a campañas de estimulación deportiva específica para cada grupo de usuarios. Se proponen la construcción de:

- **Piscina cubierta climatizada.**
- **Complejo deportivo** al aire libre formado por pistas polideportivas, para baloncesto e instalaciones complementarias.

En **materia de cultura** se propone:

- **Programas de orientación profesional**, de conocimiento del entorno social y laboral.
- **Talleres de Animación Artística** (pintura, danza, teatro, música, etc..).
- **Aulas de formación** para centros educativos, asociaciones culturales, entidades vecinales y padres.

Para el desarrollo de estas y otras actividades se proyecta la construcción de un **Centro Social Comunitario** polivalente que adaptará sus instalaciones de tal manera que en él se realicen todo tipo de actividades formativas, educativas, recreativas y que potencien el asociacionismo y la participación social.

8.3.- MEJORA DEL TEJIDO ECONOMICO Y PROGRAMAS DE FORMACION

La reactivación económica y el fomento del empleo se presenta como uno de los aspectos fundamentales para la recuperación integral del sector de San Luis-Alameda. La baja tasa de actividad económica del sector, el elevadísimo nivel de paro y el alto porcentaje de empleos en economía sumergida, así lo demuestran. Sólo una decidida intervención pública con apoyo de la privada podría invertir la tendencia actual.

Las propuestas de reactivación económica y de fomento diseñadas para el sector San Luis-Alameda tienen, pues, como objetivo primordial la **estructuración económica** de la zona, la **creación de empleo** y el **ajuste entre la oferta y la demanda** del mercado laboral.

Las líneas de actuación para la reactivación económica del área se dirigen a tres campos básicos:

- Incentivación del tejido empresarial, potenciado con programas de formación profesional.
- Reactivación del comercio.
- Potenciación de los recursos turísticos.

INCENTIVACIÓN DEL TEJIDO EMPRESARIAL.

La creación de una oficina de promoción económica y de fomento de empleo dotará al sector de una infraestructura básica para la consecución de dicho objetivo. Esta oficina tendrá varias líneas de trabajo.

- Servicio de inserción y orientación.

A disposición de empresarios y emprendedores esta oficina mantendrá permanentemente actualizada toda la información existente sobre ayudas, trámites administrativos, instalaciones disponibles y organismos involucrados en la activación económica de la zona.

Participará activamente en la conversión de las iniciativas resultantes de proyectos viables, trabajando con los emprendedores en los diferentes aspectos del montaje de nuevos negocios.

Elaborará proyectos a partir de las ideas y huecos de mercado identificados, canalizándolos hacia potenciales gestores de los mismos.

Colaborará en la agilización de los trámites y realizará las gestiones necesarias para facilitar la ejecución de aquellos proyectos empresariales que se pudieran instalar en la zona.

Elaborará los informes que se soliciten sobre la situación económica, infraestructuras, necesidades de formación, etc..., de la zona.

REACTIVACIÓN DEL COMERCIO.

La actividad comercial del sector San Luis-Alameda, y de forma especial la de su tradicional eje comercial de la calle Feria, caracterizada por comercios minoristas de carácter familiar, presenta hoy serias dificultades para adaptarse a los cambios en las condiciones del mercado y competir en la estructura terciaria general de la ciudad.

La oficina de formación económica y de fomento de empleo servirá de canalizador de aquellas iniciativas de creación de nuevos comercios o de adaptación de los tradicionales asesorando sobre ayudas y trámites administrativos e incluirá en su área de formación programas dirigidos a la adecuación y modernización del tejido comercial (marketing, contabilidad, derecho fiscal, dirección de empresas, informática, etc...)

Igualmente se declarará por parte del Ayuntamiento **Sector Preferente** para la concesión de **Ayudas Municipales a la Rehabilitación de Locales Comerciales y Pequeñas Industrias Artesanales**. En este sentido, se concederá, por parte del Ayuntamiento, subvenciones a fondo perdido para obras destinadas a la conservación de los valores

históricos y ambientales de los locales y a la mejora de sus instalaciones y condiciones higiénicas.

El Ayuntamiento potenciará las iniciativas comerciales o artesanales que **incentiven el autoempleo**, gestionadas a través de la Oficina de Promoción Económica y Fomento del Empleo, mediante la exención de tasas y la puesta a disposición de locales municipales a bajo alquiler durante un plazo máximo de dos años.

FOMENTO DEL TURISMO

La monumentalidad del Centro Histórico de Sevilla lo convierte, junto a los recintos históricos de Córdoba y Granada, en uno de los espacios urbanos más visitados de Andalucía. El turismo cultural, base fundamental de la economía local sevillana, tiene sin embargo en el eje de San Luis un **potencial turístico desconocido** por visitantes extranjeros y nacionales.

En San Luis, calle de densa historia y vía de tránsito de las comitivas regias que entraban a la ciudad por la Puerta de Carmona (Puerta Norte) pueden contemplarse edificios de indudable valor histórico-arquitectónico: la iglesia del Antiguo Noviciado de San Luis, el ejemplo más sobresaliente del barroco sevillano, Santa Marina, iglesia mudejar de indudable belleza o el convento de Santa Isabel son sólo tres ejemplos de su carácter monumental.

Actualmente se están llevando a cabo por parte de la Diputación Provincial la restauración y adaptación de la Iglesia de San Luis para **Centro Cultural** y el Ayuntamiento de Sevilla ha iniciado una campaña de rehabilitación de conventos y edificios religiosos del centro histórico con especial incidencia en el sector de San Luis.

La localización en este eje del **Centro Andaluz de Teatro**, el elevado **número de establecimientos de restauración** de sabor tradicional que se suceden a lo largo de la calle y su **proximidad** a importantes **centros hoteleros** son elementos favorecedores de su potencial turístico.

La potenciación del turismo en el sector de San Luis, factor que favorecerá las iniciativas de autoempleo (centros de restauración, tiendas de souvenirs, artesanía local, etc.), pasa ineludiblemente por aumentar su oferta cultural, especialmente las que desarrolle el Centro Andaluz de Teatro y por su inclusión en los **itinerarios turísticos** establecidos por la Oficina Municipal de Turismo mediante convenios con agencias de viajes especializadas.

PROGRAMAS DE FORMACIÓN

La formación profesional, factor primordial en la adecuación del mercado laboral, constituirá una de las líneas básicas de trabajo de esta Oficina. Para ello se elaborará un **plan estratégico de formación** definiendo los programas de intervención y creando la infraestructura básica para su consecución (construcción de un edificio destinado a la formación permanente de agentes implicados). Igualmente esta Oficina tramitará los siguientes programas formativos subvencionados a nivel nacional y autonómico:

- **Programa de formación en práctica para la ciudad** (Decreto 23/1994 de 1 de Febrero), cuya finalidad es posibilitar la puesta en marcha de proyectos que simultáneamente desarrollen programas de formación y empleo con el objetivo de facilitar a jóvenes, parados de larga duración, mujeres y minusválidos el aprendizaje de un oficio, en alternancia con trabajos de conservación y reparación de espacios urbanos.

- **Acciones integradas** (Decreto 23/1994 de 1 de Febrero), dirigidas a fomentar el desarrollo de experiencias formativas ligadas directamente a una posterior contratación de jóvenes, parados de larga duración, mujeres y minusválidos, integradas en proyectos que posibiliten a los alumnos trabajadores su posterior inserción laboral en empresas de economía social o iniciativas empresariales de carácter local.

- **Prácticas para la búsqueda de empleo** (Decreto 23/1994 de 1 de Febrero) como apoyo a los desempleados o trabajadores que busquen un mejor empleo mediante el desarrollo de acciones de carácter formativo-prácticas, de preparación y desarrollo en las diversas técnicas y procedimientos de búsqueda y consolidación de empleo.

- **Programa de formación ocupacional** (Orden 2 de Febrero de 1994) dirigida a la atención de las necesidades de formación detectadas mediante instrumentos de diagnóstico y programas de formación ocupacional a desarrollar en el sector turístico.

Al amparo de este programa podrán desarrollarse acciones formativas destinadas a dotar a personas desempleadas con riesgo de exclusión del mercado laboral o trabajadores en activo cuya cualificación requiera adaptaciones a las necesidades del mercado de trabajo de una mayor cualificación, recualificación o, especialización profesional, al objeto de responder a las carencias o inadaptaciones formativas de la población activa del sector.

- **Programa de Escuela Taller y Casas de Oficios** (Orden de 3 de Agosto de 1994) cuya finalidad es la inserción de jóvenes desempleados menores de veinticinco años, a través de su cualificación en alternancia con la práctica profesional en ocupaciones relacionadas con la recuperación o promoción del patrimonio artístico, histórico, cultural o natural; la rehabilitación de entornos urbanos o del medio ambiente; la mejora de las condiciones de vida de la ciudad, así como de cualquier otra actividad de utilidad pública o de interés general y social que permita la inserción a través de la profesionalización y experiencia de los participantes.

- **Promoción de convenios de colaboración con federaciones, empresas y gremios empresariales** para la inserción laboral de los colectivos que se formen a través de los programas de formación y empleo que se realicen en el sector.

En este sentido, se han realizado **contactos con I.S.E.S.A** (Industrias Sombrereras Españolas, S.A.), la empresa **Alonso, S.A.**, la **Asociación de Confiteros de Sevilla**, la **Agrupación Provincial de Comerciantes de Sevilla** y el **Centro Andaluz de Teatro**.



LA MONUMENTALIDAD DEL SECTOR DE SAN LUIS: UN POTENCIAL TURÍSTICO
DESCONOCIDO.



LA MONUMENTALIDAD DEL SECTOR DE SAN LUIS: UN POTENCIAL TURÍSTICO
DESCONOCIDO

I.S.E.S.A. colaborará en el proyecto de **reactivación económica del sector** Alameda-Hércules mediante la **contratación de 32 jóvenes** desempleados (contratos de aprendizaje) pertenecientes al sector marco de actuación del proyecto URBAN. Igualmente, se compromete a que el 4% de su plantilla eventual pertenezca al sector.

La empresa Alonso, S.A. se ha ofrecido a colaborar desinteresadamente en la promoción de una escuela taller para **restaurar** y dar utilidad social a uno de los edificios más emblemáticos del sector, la **Casa de las Sirenas**, ubicado en la Alameda de Hércules.

A iniciativa de la Asociación de Confiteros de Sevilla y promovida por el Ayuntamiento se va a realizar un proyecto de **Casa de Oficios de Pastelería General**, Repostería, Platos Combinados y Pastelería Salada. Igualmente y a iniciativas de la Agrupación Provincial de Comerciantes de Sevilla se creará una **Casa de Oficio de Joyería**.

8.4.- INFRAESTRUCTURA, MEDIO AMBIENTE Y EQUIPAMIENTOS.

El objetivo que se plantea con la iniciativa URBAN, en el sector propuesto, partiendo del diagnóstico y análisis de la estructura urbana detallado en capítulos anteriores, es el de mejorar y resolver las condiciones de habitabilidad, permeabilidad y comunicabilidad de la zona.

Los tipos de medidas urbanísticas, de carácter cuatrienal que se proponen para alcanzar dicho objetivo, van encaminadas a la mejora de las infraestructuras y de las condiciones medio ambientales del sector, siendo de los tipos siguientes:

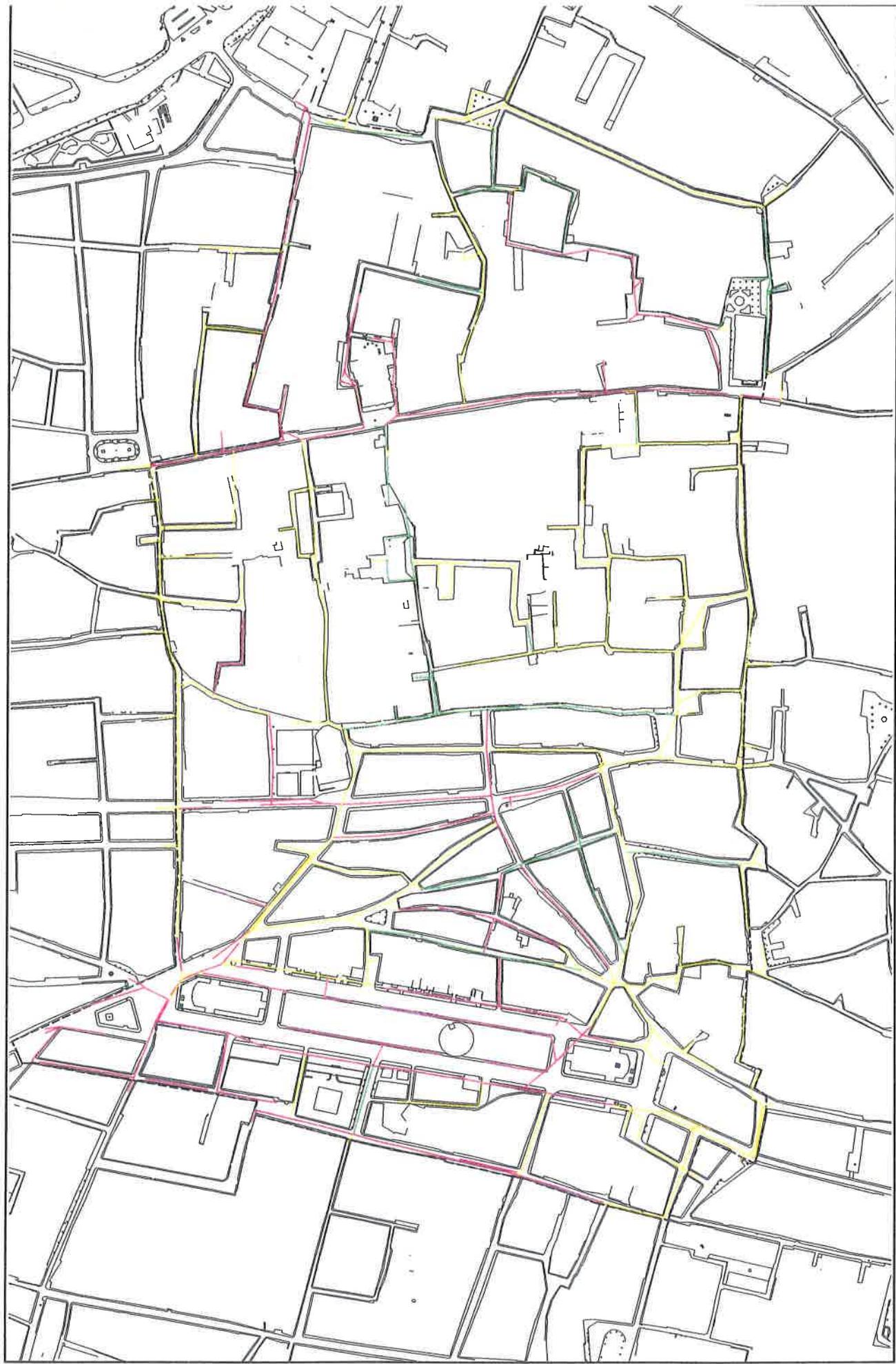
- **Permeabilidad y accesibilidad del sector.**
- **Mejora, sustitución y creación de las infraestructuras básicas.**
- **Creación y reurbanización de espacios libres.**
- **Rehabilitación de edificios para la instalación de nuevas actividades sociales y económicas.**
- **Construcción de nuevos edificios para usos dotacionales, sociales y económicos.**
- **Medidas complementarias.**

INFRAESTRUCTURA.

Permeabilidad y accesibilidad del sector

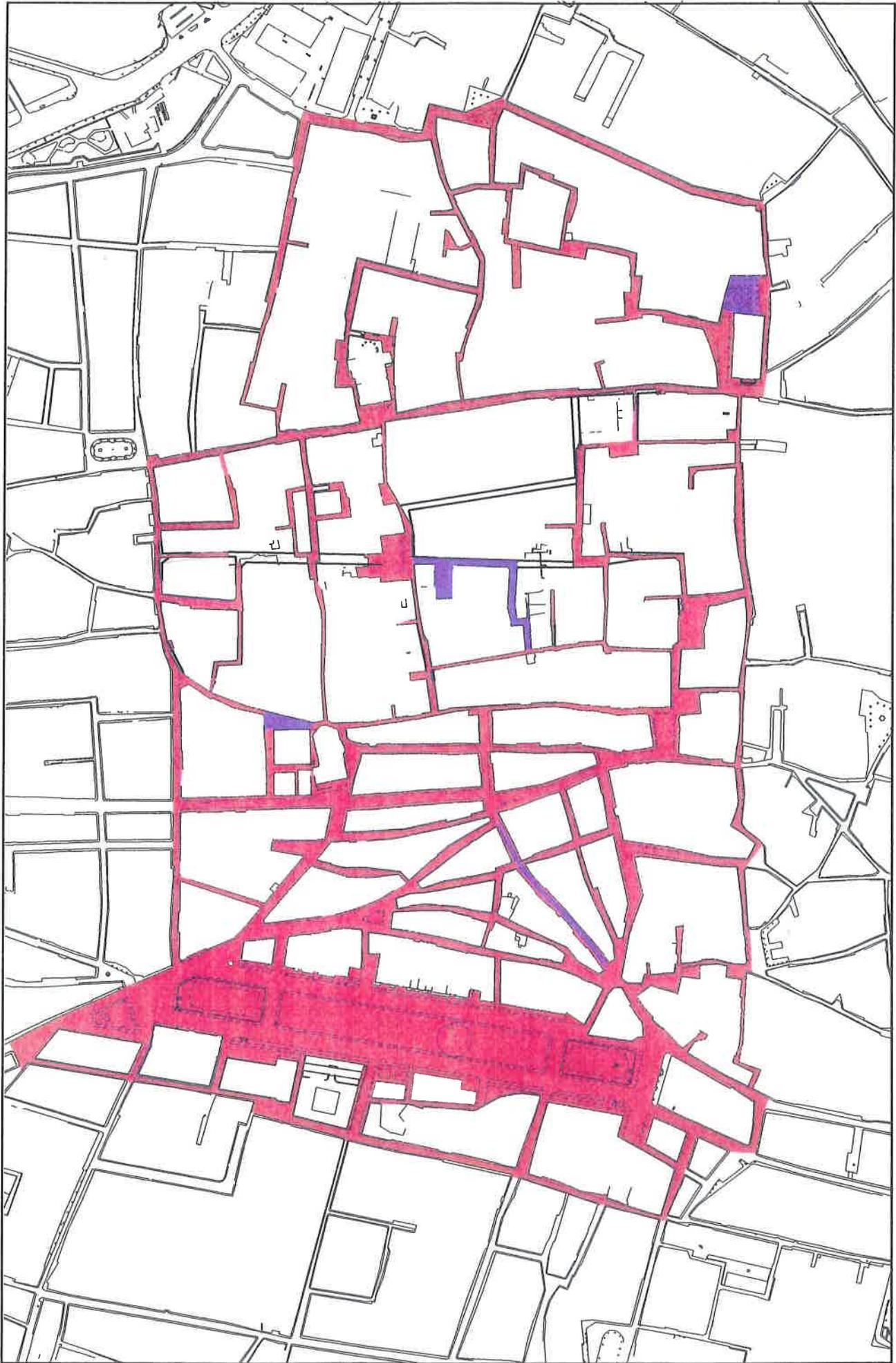
Estas medidas adquieren una principal y especial importancia en el proceso de saneamiento del sector, pues de ellas dependen, en forma básica, la integración de la zona con el resto del Centro Histórico y con la ciudad, además del funcionamiento correcto de sector en sí mismo.

Dado que el sector plantea una trama histórica, que no se adecua a las necesidades



RED DE SANEAMIENTO. ESTADO DE LAS REDES
PROPUESTA ACTUACIONES (FASES)

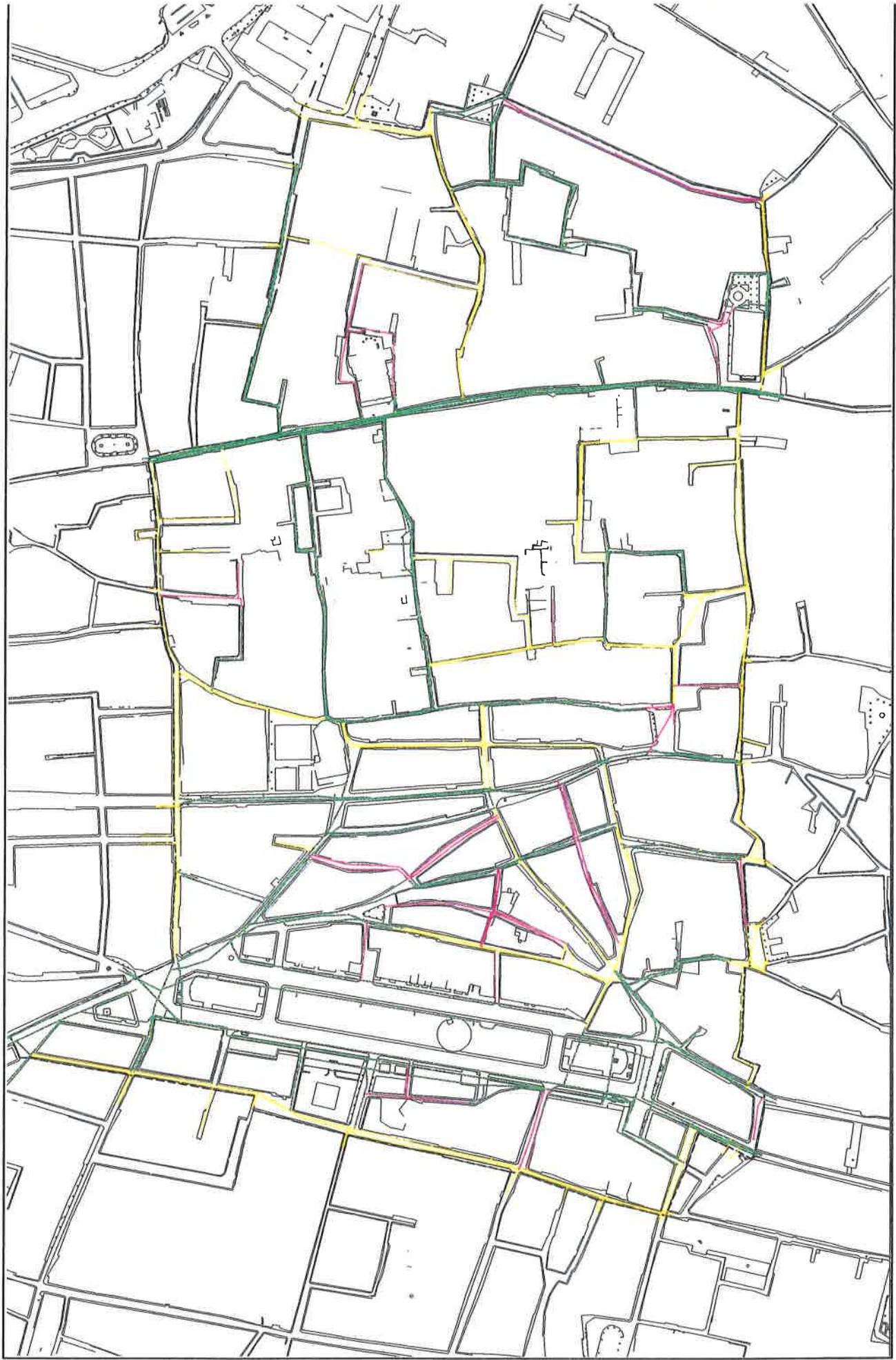
CONSTITUCION UNIDADES
CONSTITUCION MANZANAS
SECTORES ACTUABLES



PAVIMENTO
A SUBSTITUIR
CALLE NUEVA, AMPLIADA

PROPUESTA MODIFICACION PAVIMENTACION

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
OCTUBRE 1.994



RED DE ABASTECIMIENTO. ESTADO DE LAS REDES
PROPUESTA ACTUACIONES (FASES)

SUSTITUCION VARIANTE
SUSTITUCION ORIGINAL
AMPLIACION

del momento presente, con abundancia de macromanzanas, calles muy estrechas en su interior y largos recorridos, se trata de conseguir una mayor permeabilidad en su trazado, que lo racionalice, buscando siempre un equilibrio que permita la apertura de nuevas conexiones viarias interiores, sin que esta operación signifique una rotura de la estructura morfológico-tipológica que la historia nos ha legado, sino, más bien, un diálogo con la misma.

Para ello se ha considerado, dentro de los objetivos prioritarios, proponer la ejecución del Plan Especial de San Luis que ocupa la parte central del sector, proponiéndose las medidas siguientes:

- **Apertura de una nueva calle** que discurra **paralela a la calle San Luis**.
- **Aperturas de calles secundarias**, paralelas y perpendiculares al eje de la calle San Luis, con el fin de completar el proceso de racionalización de las nuevas aperturas de viario.
- **Ensanchamiento de algunas de las calles tradicionales** que se proponen como estrategia de regulación viaria de la zona, mediante los cambios de alineación de las parcelas correspondientes.
- **Mejora de los viarios existentes**, provocando un equilibrio entre un nuevo proceso de peatonalizaciones y la fluidez y accesibilidad del tráfico rodado, que todo sector de centro histórico precisa para su abastecimiento, actividad y acceso.
- **Potenciación de los viarios tradicionales más importantes** de estructuración del sector en sí mismo y comunicación con otros sectores. En este sentido, se trata de sanear y potenciar con carácter especial las calles San Luis, Feria, y el viario de la Alameda de Hércules como itinerarios de especial cualificación e integración.
- **Apertura de plazas y espacios libres** en las zonas más congestionadas, como puntos de encuentro, comunicación y convocatoria de los ciudadanos.

En resumen, este tipo de medidas tratan de **racionalizar, modernizar y hacer habitable** una trama viaria insuficiente y fuertemente deteriorada, sin que por ello el sector pierda las características tipológico-morfológicas que lo singularizan y caracterizan en el contexto del Centro Histórico de Sevilla.

Mejora, sustitución y creación de las infraestructuras básicas.

La rehabilitación y renovación de los centros históricos, dependen en gran medida del correcto funcionamiento de sus infraestructuras urbanas básicas.

Para que un sector degradado, como el propuesto, resulte habitable y sea apetecible fijar su residencia en él, es necesario que sus servicios, dotaciones e infraestructuras, sean adecuados.

Dado que en el sector se ha venido resolviendo, en los últimos decenios, el problema de las infraestructuras con un sistema insuficiente de parcheos puntuales, que

por razones obvias no han conseguido sacarlo de su marginalidad, se considera necesario y urgente establecer unas medidas encaminadas a resolver y modernizar las infraestructuras de la zona, de una forma conjunta y global que las racionalicen, pudiendo englobarse éstas en los siguientes apartados:

- **Creación de nuevas infraestructuras urbanas**, tanto en las calles que se proponen de nueva formación, como en aquellas existentes que carezcan de alguna de las infraestructuras necesarias para el normal funcionamiento de los edificios y actividades a las que abastecen.
- **Sustitución de las infraestructuras** que lo precisen ya sea por deterioro, envejecimiento de las mismas, o porque resulten insuficientes, inadecuadas o irracionales dentro del funcionamiento global del sector.
- **Mejora de aquellas infraestructuras** que no precisando su completa sustitución, sea aconsejable potenciarlas o reforzarlas en aras de un perfecto funcionamiento.
- **Sustitución de los pavimentos**. Éstos están muy deteriorados en el sector, necesitando ser sustituidos en un gran número de calles. Al estar interviniendo en una zona del centro histórico hay que tener una especial sensibilidad con los tratamientos y acabados empleados, tanto en acerados como en viales, proponiéndose unos materiales que además de asegurar la consistencia y durabilidad de los mismos, se integren en el singular paisaje urbano del que forman parte, e incluso ayuden a comprender las lecturas de las diferentes tramas en que se asientan.

Salvo los servicios de telefonía y gas, el resto de las infraestructuras necesita nuevas dotaciones, siendo las medidas que se proponen las siguientes:

- **Renovación y sustitución de la red de abastecimiento de agua.**
- **Renovación total de la red de saneamiento.**
- **Dotar al sector de la red de suministro de energía eléctrica necesaria para el futuro crecimiento del sector.**
- **Sustitución del cableado aéreo existente de alumbrado público, suministro de energía eléctrica y telefonía por una red enterrada.**
- **Instalación de nuevas tecnologías para la instalación de futuros servicios.**

Creación y reurbanización de espacios libres.

Aunque el sector cuenta con el espacio libre de mayores dimensiones del Centro Histórico, como es la Alameda de Hércules, no obstante, la ubicación de la misma, en el extremo Oeste del área propuesta y la escasez de otros espacios libres de cierta entidad, hacen conveniente la creación de nuevas plazas o espacios libres, que siendo de menor superficie a la anterior, potencien y estructuren las diferentes subzonas.



FOTOGRAFIA AEREA

En consecuencia, los objetivos fijados en este punto van encaminados, por un lado, a aumentar la superficie de espacios libres en el sector, situándolos en los espacios que plantean mayor densidad constructiva, que son menos permeables y más necesarios, y, por otra parte, a reurbanizar y hacer más atractivos los existentes y en particular la Alameda de Hércules.

Para ello, las medidas que se adoptan son las siguientes:

- **Creación de nuevos espacios libres.** Destacando entre ellos el espacio que propone el Plan Especial de San Luis, situado en el centro del sector, cercano a la calle principal de nueva apertura. El papel de este espacio es fundamental para la descongestión y reorganización, tanto de su entorno más inmediato como de la globalidad de la zona. Esta medida, conjuntamente con las aperturas y ensanchamientos puntuales de viario, consiguen equilibrar la relación espacios libres-zonas construidas.
- **Reurbanización de los espacios libres existentes.** Se propone la recuperación y reurbanización de los vacíos existentes y en especial el de la **Alameda de Hércules**. Con ello se trata de reimplantar el poder de convocatoria ciudadana que la Alameda tuvo en el siglo pasado, tanto como espacio de reunión y diálogo, como propulsor de actividades lúdicas y paseo, que en otras épocas, la caracterizó como centro de reunión a nivel de ciudad. Es decir, se intenta que la ciudad se integre en el sector y que la zona se adhiera a su entorno más amplio.

Si se consigue este objetivo, con las medidas expuestas, la resolución de la problemática del sector resultaría mucho más fácil.

MEDIO AMBIENTE

La problemática mediambiental del sector está ligada como ya se ha espuesto al estado de las infraestructura y los espacios existente, dado que en la misma no existen índices de contaminación atmosférica y/o acustica.

Por ello se propone al ir ejecutando las obras de infraestructura necesarias:

- Renovar totalmente la red de saneamiento, eliminando los pozos negros y las filtraciones incontroladas.
- Eliminar las pérdidas de caudal de la red de abastecimiento, sustituyendo la existente.
- Regenerar los espacios urbanos del sector, a través de la reurbanización de los mismos.
- Recuperar los espacios libre degradados, dotándolos de los elementos necesarios para su incorporación a la vida urbana.
- Retirar los cables aéreos canalizándolos subterráneamente a medida de que se realicen las actuaciones.

RECUPERACIÓN DEL ESPACIO URBANO DE LA ALAMEDA DE HÉRCULES

1.- Descripción y estado actual.

En 1574 se urbanizó la, hasta entonces, laguna, levantándose a modo de entrada dos columnas, traídas del templo romano de la calle Mármoles, rematadas por las esculturas realizadas por Diego de Pesquera, una de ellas representa a Hércules, al que la mitología considera fundador de la ciudad, representando la otra escultura a Julio César, al que se considera el reformador de Sevilla y el que levantó las murallas.

En 1764 se remodeló la Alameda, reponiendo arbolado y colocando nuevos asientos y alcantarillas, además de tres fuentes y dos columnas, en el extremo opuesto a las de 1574, sobre las que se erigieron esculturas representando leones que sostienen el escudo de Sevilla y el de España, en sus pedestales se colocaron unas lápidas explicando las obras realizadas.

En 1801 se construyó una cloaca general, por lo que se cerraron las zanjas que recibían las aguas, normalmente llenas de aguas negras y escombros.

En 1824 se formó una calle nueva, sobre una de las zanjas de la remodelación anterior, y se colocaron nuevos bancos.

En 1852 se colocó en el extremo norte la Pila del Pato, proveniente de la plaza de San Francisco y se retiraron las fuentes originales.

En 1876 se repararon y limpiaron las columnas de Hércules y Julio César, protegiéndose con verjas, además se construyeron nuevos jardines laterales y se enarenó el paseo.

En 1886 se pusieron verjas en las columnas de los leones.

En 1901 se urbanizó el espacio que quedaba entre la Alameda y las calles Lumbreras y Calatrava.

En 1911 se elevó el piso del paseo y se renovaron los jardines y el alumbrado.

En 1936 se ordena el espacio en la forma que lo conocemos, en tres tramos con los extremos a modo de plaza-salón.

En 1950 se construyeron nuevos jardines y un estanque junto a las columnas.

En 1964 se renuevan las zonas ajardinadas y los parterres y se instalan juegos infantiles.

En cuanto a su pavimentación, en el s. XIX era enarenado; en 1868 se empedró el tramo comprendido entre las columnas y la entrada de Santa Ana; en 1906 se adoquinó el tramo comprendido entre Trajano, Amor de Dios y las columnas; en la década de 1970 se asfaltó.

No obstante, la zona se fue degradando paulatinamente por varios motivos; por una parte la ubicación desde siempre, hay constancia ya en el siglo XVII, de la prostitución y, por otro lado, la creación del Paseo de las Delicias, que vino a hacerle la competencia. En el libro "DICCIONARIO HISTÓRICO DE LAS CALLES DE SEVILLA" podemos leer:

- El proceso de degradación urbanística y social de la Alameda se fue acentuando en los años de la posguerra, en los que dejó de ser paseo y centro de diversión popular (con la excepción, quizás, de los cines de verano) para convertirse en un lugar poco frecuentado por los sevillanos, a pesar de su céntrica situación y de que los puntos de prostitución (y ahora de venta y consumo de droga) se concentran propiamente en las calles laterales, con abundancia de bares de alterne, pubs y salas de fiesta de tono bajo.

2.- Propuesta de rehabilitación.

Se propone la recuperación de este espacio urbano, el mayor vacío intramuros de la ciudad, para el uso tradicional lúdico.

Desde su primera urbanización, este espacio se utilizó como paseo arbolado, en el libro antes citado, del que extraemos la fotografía adjunta, se puede leer:

- Así, durante los siglos XVII y XVIII la Alameda podía ser alternativamente un agradable paseo, o un lodazal y estercolero, ya que este espacio está cumpliendo funciones en cierta medida opuestas: por una parte, se ha convertido en uno de los paseos más importantes y concurridos de la ciudad; pero, por otra, no ha dejado de ser su cloaca.-

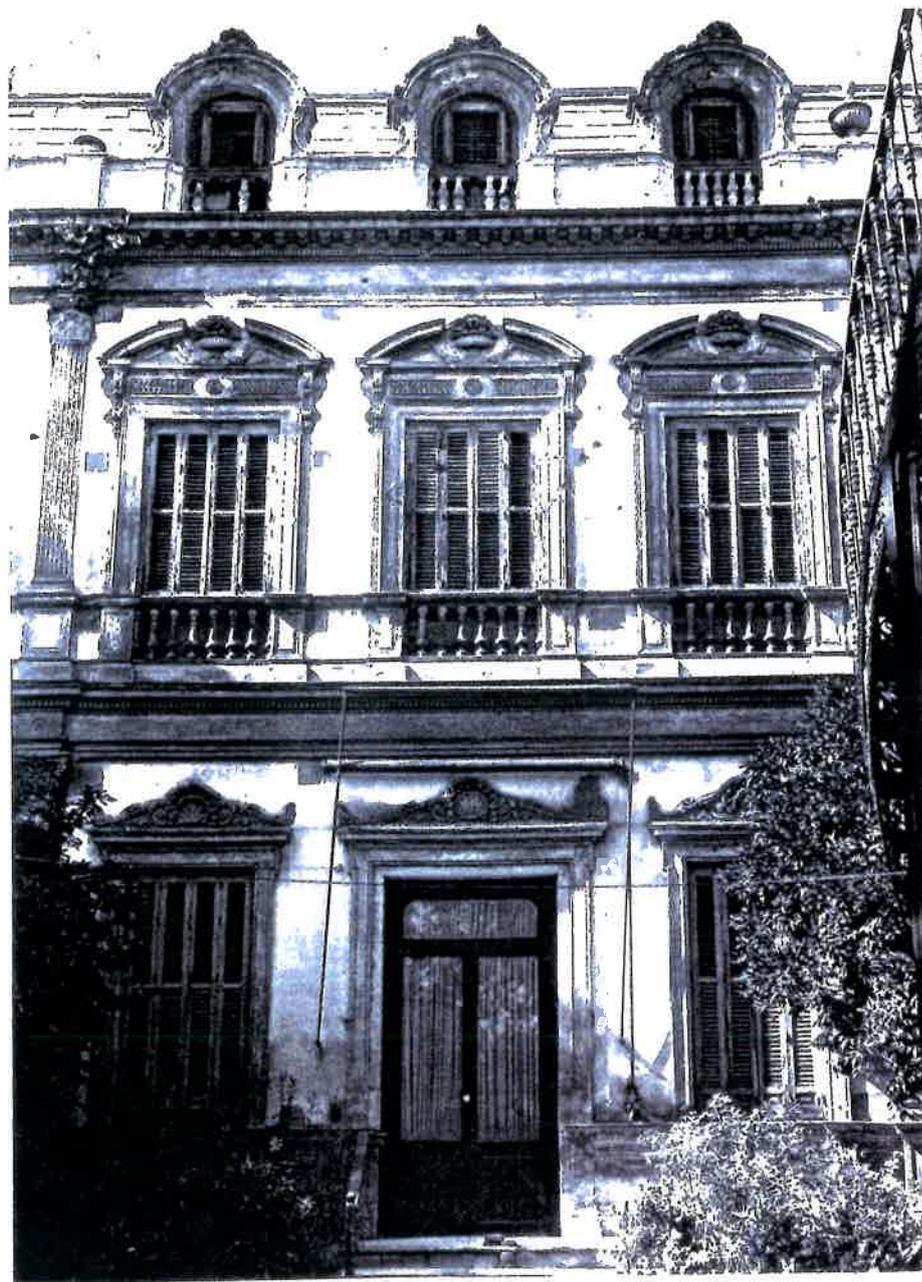
- El viajero Jouvin la describía en los siguientes términos: "...de todas estas plazas, la Alameda es la más considerable, que es un paseo de muy largas avenidas, bordeadas de árboles y donde las noches da gusto ver las carrozas y las personas de calidad pasearse al fresco de todas estas hermosas fuentes, cuyas aguas son las mejores de beber de la ciudad". (El viaje por España y Portugal, 1672).-

Este uso lúdico tradicional es el que se pretende recuperar, para lo cual se acometerán obras de reurbanización y de mejoras de las infraestructuras.

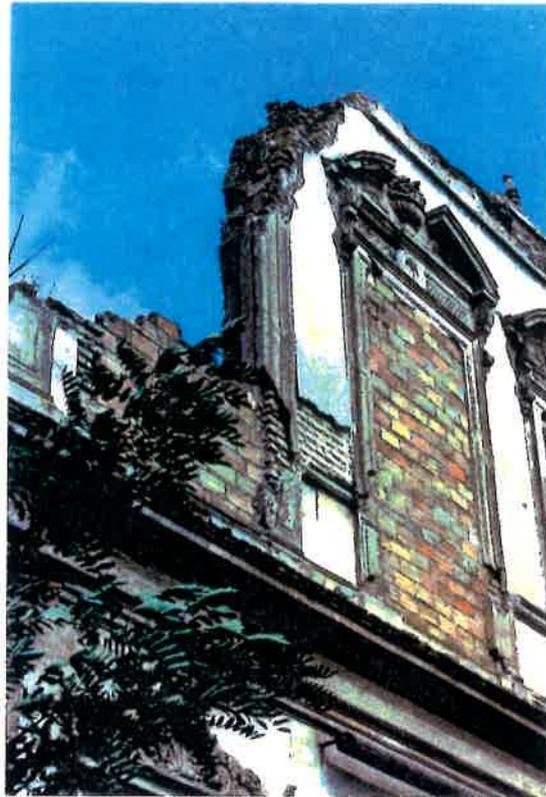
EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

Las escasas e insuficientes dotaciones con las que cuenta la zona, precisan de una urgente solución, planteándose en este contexto dos tipos de objetivos, como son, ampliar las dotaciones clásicas y crear nuevas dotaciones, con carácter innovador, que consigan sacar al barrio del proceso de deterioro, delincuencia y marginalidad en que se encuentra sumergido.

Por otro lado, el estado de deterioro y ruina de ciertos edificios históricos, de gran valor arquitectónico, hacen aconsejable priorizar la ubicación de las dotaciones y actividades sociales, mediante la rehabilitación de los mismos.



CASA DE LAS SIRENAS (1950): HITO EMBLEMÁTICO DE LA ALAMEDA DE HÉRCULES.



CASA DE LAS SIRENAS (1994): DETERIORO DE EDIFICIOS SINGULARES DE GRAN VALOR ARQUITECTÓNICO.

Para resolver las dos problemáticas citadas, se adoptan las medidas siguientes:

- **Rehabilitación de la Casa-Palacio de los Marqueses de la Algaba.** Edificio en total estado de ruina, que fue construido en el siglo XV, actuando como elemento generador de la gran manzana del norte del sector en la que se ubica. La importancia de su restauración es vital, no sólo en sí misma, sino además, como resolución de la conexión comercial de las calles Feria y Amargura, dado que lleva bastantes años apuntalada hacia la Plaza de Calderón de la Barca, que actúa como charnela, con el mercado de la Feria, de ambas calles.

Este palacio, cuya superficie construida aproximada de 2.300 metros cuadrados, se dedicará a resolver las dotaciones de "Centro de Día" tanto de la infancia como de la Tercera Edad.

- **Rehabilitación de la Casa de las Sirenas.** Edificio ruinoso del que se han derruido parte de las dos últimas plantas. Se trata de un palacete romántico construido en el año 1864, sobre un antiguo solar que llegó a ocupar la Inquisición. El valor significativo y morfológico de este edificio a nivel de ciudad es muy importante, tanto por el lugar en que se ubica, dando fachada a la Alameda de Hércules, como por ser un elemento único de estas características que se conserva en el Centro Histórico de la ciudad.

La superficie construida del edificio es, aproximadamente, de 950 m²., proponiéndose su rehabilitación como "Centro Comunitario Polivalente. Multiuso".

REHABILITACIÓN DEL PALACIO DE LOS MARQUESES DE LA ALGABA

1.- Descripción y estado actual.

Edificio del siglo XV, palacio civil mudéjar incluido en la trama urbana que aún mantiene su estructura organizativa. Se organiza en torno a un patio central, con arquerías sobre columnas de mármol, ocupando la crujía de borde los salones y las dependencias del palacio. La crujía de fachada situada en sus flancos, la torre y la portada principal gótico-mudéjar son de excepcional interés.

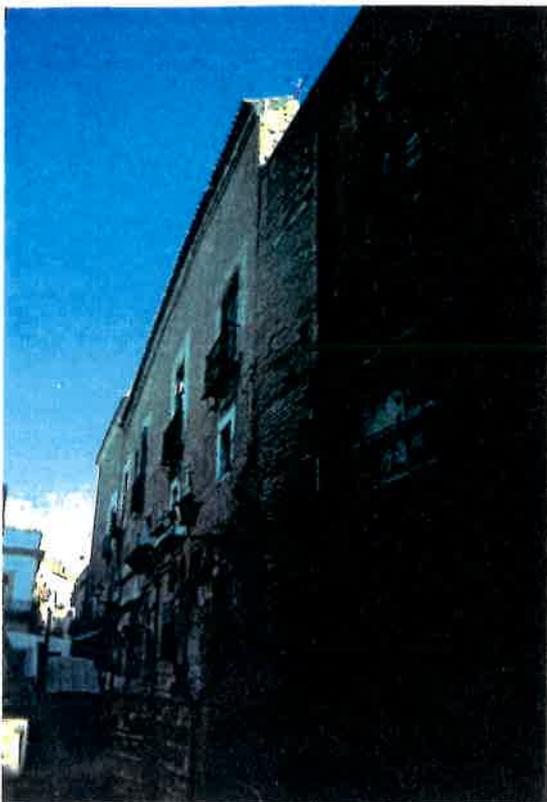
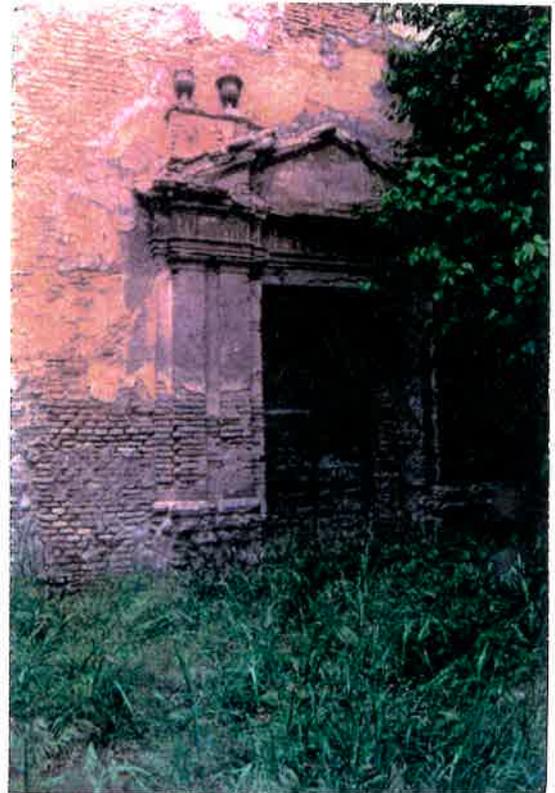
El edificio se encuentra en lamentable estado de conservación, del que sólo restan algunos vestigios de su esplendor pasado: artonados en salones de las crujías laterales, cubierta de madera de pares en el salón principal y los restos de una de las portadas mudéjares sevillanas.

El palacio actualmente está vacío y en ruinas; se encuentra calificado en el PGOU con un nivel de protección B (Protección Global).

La edificación está construida con muros de carga y forjados de madera, cubiertas de tejas sobre cerchas del mismo material y pilares de fundición.

La edificación actual se sitúa sobre un solar de 1.630 m²., de los 3.800 m². que originalmente ocupaba el edificio.

El palacio ocupa en la planta baja una superficie construida de 1.261 m². y en la alta 1.001 m².



PALACIO DE LOS MARQUESES DE LA ALGABA: RECUPERACIÓN DE EDIFICIOS SINGULARES PARA USO DOTACIONAL.

2.- Propuesta de rehabilitación.

Se propone la recuperación del palacio para destinarlo a un uso de centro de día para la Tercera Edad.

Para la rehabilitación total del edificio es necesario en primer lugar la consolidación de los muros existentes para evitar su desplome.

Asimismo, es necesario el levantamiento de la práctica totalidad de los forjados, inexistentes en la actualidad.

En el patio se debe proceder a una limpieza de escombros y vegetación, recuperando éste y las galerías que lo rodeaban así como los muros portantes, arcos y columnas.

Se prevee una actuación de rehabilitación en la fachada, consolidando los muros de carga, reparación de carpinterías y cerrajerías, recuperación y sustitución de las modernas o inexistentes.

Se proponen obras de reposición y saneado de los diferentes elementos de la portada.

Es urgente la rehabilitación de las cubiertas compuesta de cerchas de madera. En cuanto a las instalaciones es necesario su reposición.

3.- Valoración.

01. Demoliciones	818.109 pesetas.
02. Cimentaciones	17.038.341 pesetas.
03. Saneamiento	4.175.065 pesetas.
04. Estructura	27.696.283 pesetas.
05. Albañilería	36.931.676 pesetas.
06. Cubiertas	14.295.558 pesetas.
07. Instalaciones	22.100.551 pesetas.
08. Aislamientos	2.578.204 pesetas.
09. Revestimientos	32.328.309 pesetas.
10. Carpintería y cerrajería	25.925.919 pesetas.
11. Vidriería	1.940.750 pesetas.
12. Pinturas	<u>8.228.187 pesetas.</u>
 PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:	 194.056.952 pesetas.
 19% Gastos Generales y Beneficio Industrial:	 <u>36.870.821 pesetas.</u> 230.927.773 pesetas.
 15% I.V.A.:	 34.639.166 pesetas.
 TOTAL PRESUPUESTO:	 265.566.939 pesetas.

REHABILITACIÓN DE LA CASA DE LAS SIRENAS**1.- Descripción y estado actual.**

Palacete romántico construido en 1864. Edificación aislada de dos plantas de altura, situadas en el centro de un jardín, acotado por sus cuatro muros. El que tiene fachada a la Alameda de Hércules está constituido por una crujía en planta baja, donde se ubicaban las caballerizas y dependencias del servicio. En su parte central se encuentra la puerta de acceso del recinto, rompiendo en dos la crujía antes descrita.

La casa, de planta cuadrada, posee una clara estructura paladiana.

Los recursos formales utilizados en las fachadas se aproximan a las referencias artísticas francesas, puestas en evidencia en la cubierta amansardada con buhardillas que remata la edificación.

El edificio está construido con muros de carga y forjados de madera, la cubierta era de pizarra sobre cerchas de madera.

Se trata de un solar de forma rectangular de 1.700 m². de superficie, ocupando en planta 578 m². construidos, de los cuales 234 m². pertenecen a los dos cuerpos simétricos adosados al muro de entrada, cada una de las plantas del edificio tiene unos 344 m².

2.- Propuesta de rehabilitación.

Se propone la recuperación del palacete para destinarlo a centro comunitario polivalente.

Para la rehabilitación total del edificio es necesario en primer lugar la consolidación de los muros existentes para evitar su desplome.

Asimismo, es necesario el levantamiento de la práctica totalidad de los forjados, inexistentes en la actualidad.

En el jardín se debe proceder a una limpieza de escombros y vegetación, recuperando éste.

Se prevee una actuación de rehabilitación en la fachada, consolidando los muros de carga, reparación de carpinterías y cerrajerías, recuperación y sustitución de las modernas o inexistentes.

Es urgente la rehabilitación de las cubiertas. En cuanto a las instalaciones es necesaria su reposición.

3.- Valoración.

01. Demoliciones	1.336.747 pesetas.
02. Cimentaciones	6.707.464 pesetas.
03. Saneamiento	1.336.747 pesetas.
04. Estructura	10.829.232 pesetas.
05. Albañilería	14.537.323 pesetas.
06. Cubiertas	5.233.088 pesetas.
07. Instalaciones	8.699.138 pesetas.
08. Aislamientos	1.012.447 pesetas.
09. Revestimientos	12.549.603 pesetas.
10. Carpintería y cerrajería	10.203.572 pesetas.
11. Vidriería	759.336 pesetas.
12. Pinturas	3.235.086 pesetas.
13. Jardinería	<u>2.657.675 pesetas.</u>

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL: 79.097.458 pesetas.

19% Gastos Generales y Beneficio Industrial: 15.028.517 pesetas.

94.125.975 pesetas.

15% I.V.A.: 14.118.896 pesetas.

TOTAL PRESUPUESTO: 108.244.871 pesetas.

Construcción de nuevos edificios para usos dotacionales

Tanto el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, como el Plan Especial de Rehabilitación de San Luis, prevén numerosas parcelas de uso dotacional, para ubicar los equipamientos necesarios para la recuperación del sector.

La mayor parte de estas parcelas, ubicadas estratégicamente para resolver el fin pretendido, son solares, ya que el abandono de la zona por parte de sus habitantes tradicionales, ha motivado el deterioro de las edificaciones, llegando al estado ruinoso, culminándose el proceso con la proliferación de los solares.

El ubicar las dotaciones en actuales solares, responde a los siguientes motivos:

- Potenciar la renovación de la reconstrucción de la zona.
- Facilitar la gestión de los edificios.
- Ser difícil la adecuación de las modernas necesidades funcionales de los equipamientos a las tipologías residenciales tradicionales de un centro histórico tan complejo como es el de Sevilla, con una fuerte normativa de protección de sus edificios emblemáticos.
- La propiedad es pública.

La marginación y deterioro de la zona requiere una urgente solución en el tiempo, por lo que se proponen las medidas que a continuación se relacionan, con el fin de proveer al sector de los edificios suficientes para canalizar, fomentar y dotar las actividades sociales necesarias en el mismo.

- **Construcción de un edificio de 750 m2.** en el solar existente en la calle Divina Pastora, para ser destinado a "Centro de Fomento del Empleo" de la zona.
- **Construcción de un edificio de aproximadamente 3.000 m2.,** en el solar de la calle Arrayán, destinado a Escuela Taller.
- **Construcción de un edificio de 1.000 m2.** en la parcela interior del Pasaje González Quijano, situada en el Noroeste del sector, destinándose al uso de Guardería Laboral Pública.
- **Construcción de un edificio** en el solar situado en la Plaza de Europa nº 7, en la zona Suroeste, **de 750 m2.** aproximadamente, para su posterior uso Asistencial, para personas de alto riesgo.
- **Construcción de dos instalaciones** deportivas públicas en la subzona de San Luis.
- Recuperación de un **centro destinado a los jóvenes.**

Medidas complementarias.

Las medidas hasta ahora citadas se integran dentro de los objetivos de la iniciativa comunitaria **URBAN.**

No obstante, el Ayuntamiento de Sevilla prevé tomar otras medidas de apoyo a las ya propuestas, cuyo objetivo es la renovación y rehabilitación de los edificios tradicionales de carácter residencial.

Estas medidas y actuaciones, de carácter cuatrienal, son adoptadas por el Ayuntamiento, ya sea en solitario o en colaboración con otras Administraciones.

Evidentemente, las campañas y programas que a continuación se relacionan, no están contemplados dentro de la iniciativa URBAN y, por tanto, no son valorados en los presupuestos del proyecto:

- **Convenio firmado por la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento** para la actuación singular de la Rehabilitación del Pasaje de González Quijano. Pretende la restauración de las edificaciones que integran el pasaje citado.
- **Programa de Eliminación de Infraviviendas,** igualmente promovidos por Ayuntamiento y Junta de Andalucía. Va encaminado a la rehabilitación de edificios residenciales con marcado carácter social, adaptando sus viviendas al correcto funcionamiento higiénico-funcional de las mismas. Los edificios que son objeto de este tipo de actuación son sobre todo los corrales tradicionales de mayor valor histórico-arquitectónico de los existentes.

- Potenciar la construcción de nuevos edificios en los solares del sector, mediante la actuación de la **Promoción Pública de la vivienda**.
- **Campañas de "Ayuda a la Rehabilitación Privada"**. Declarándose objetivo prioritario de rehabilitación de la ciudad el sector propuesto. Tiene el fin de establecer ayudas técnicas y subvenciones para la rehabilitación de los edificios residenciales que se encuentren en mal estado de conservación, dando preferencia al sector elegido, a los valores históricos-morfológicos del edificio y a las rentas más bajas de las solicitudes.
- **Campaña de adecentamiento y adecuación de locales comerciales**. Dentro de la cual será considerado el sector propuesto como zona preferente, y dentro del mismo se harán prioritarias las intervenciones que afecten a las calles comerciales propuestas en el proyecto URBAN, como son: Feria, Amargura, Peris Mencheta, Doctor Letamendi y la plaza de Calderón de la Barca.
- El Ayuntamiento en los últimos años viene promoviendo otro tipo de **campaña**, además de las antes citadas, como son "**Mejora tu casa de arriba a abajo**"; cuyo objetivo es la rehabilitación de viviendas en deficiente estado, total o parcial, en colaboración con empresas privadas.



RECUPERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA LA VIDA URBANA.



LAS ACTUACIONES PUNTALES DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS, NO HAN SERVIDO DE IMPULSO REGENERADOR DEL SECTOR.

9.- VALORACION Y PROGRAMACIÓN

Las actuaciones propuestas se desarrollarán en un período de cuatro años. Para ello se alternan, en una primera fase, las intervenciones urbanas prioritarias para la mejora medio-ambiental con la puesta en acción de programas socio-económicos.

En una segunda fase y coincidiendo con la finalización de las obras de equipamiento, se potencia la implantación de las acciones tendentes al fomento y desarrollo socio-económico y cultural.

De esta forma, las acciones valoradas económicamente se programan de la siguiente forma:

9.1.- PROGRAMAS SOCIALES

Se articulan una serie de medidas y acciones dirigidas fundamentalmente a la promoción social y cultural, a la promoción de la juventud y a la puesta en marcha de programas asistenciales dirigidos a los distintos sectores de población a fin de paliar las problemáticas detectadas.

La acción social será desarrollada de la siguiente forma:

- Implantando y dotando a los equipamientos necesarios en el sector donde se desarrollen los programas específicos. Estos equipamientos se concretan en un **Centro Médico Asistencial** dirigido a las personas de alto riesgo y dos **Centros de Día** para la tercera edad y los menores con grandes problemas de adaptación.
- Iniciando una política social dirigida a los ancianos dado los actuales índices de envejecimiento y los problemas que plantean este grupo de población en el sector.
- Potenciando acciones específicas dirigidas al desarrollo de actividades culturales y recreativas con una orientación preferente hacia los jóvenes.
- Reduciendo y eliminando las situaciones de desigualdad y alto riesgo que presenta algunos de los colectivos del sector. A través de **Programas y Campañas Específicas** se controlarán y verificarán la eficacia de los mismos.

Los programas y campañas de asistencia, prevención, protección y asistencia social y sanitaria se programarán desde el primer año de la puesta en funcionamiento del programa URBAN.

Los centros asistenciales comenzarán a funcionar una vez rehabilitados los edificios especialmente designados a estos usos.

El centro médico asistencial comenzará a funcionar los tres últimos años de vigencia del plan.

Las campañas de promoción deportiva se pondrán en funcionamiento tras la construcción de las instalaciones proyectadas, en los últimos dos años.

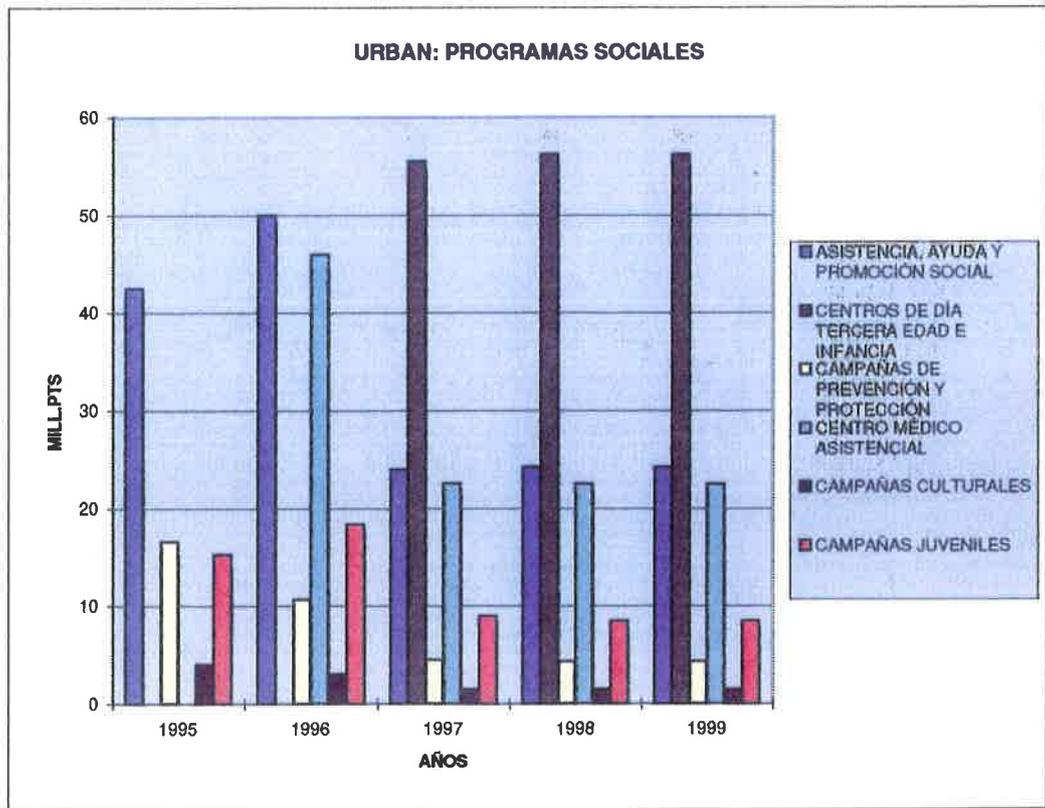
	Situación Actual	Indicadores por Objetivos
<p style="text-align: center;">PROGRAMAS SOCIALES</p>	<p>A).- Ausencia de Equipamientos específicos destinados a los sectores de población necesitados (ancianos, menores, población de alto riesgo).</p>	<p>A).- Dotación de los equipamientos que se crean mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puesta en marcha de un centro asistencial para ancianos con fines asociativos y lúdicos. - Puesta en marcha de un centro asistencial para la infancia. - Puesta en marcha de un centro médico asistencial.
	<p>B).- Inexistencia de una política social específica para la tercera edad (alto índice de envejecimiento (118) y un 41% de ancianos viven solos).</p>	<p>B).- Iniciar una política social dirigida a la tercera edad, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asistencia y seguimiento de marginados sin hogar en un 80%. - Mejora de las condiciones de vida mediante programas específicos culturales y geriátricos, subsanando en un 70% las deficiencias actuales.
	<p>C).- Población infantil en situación de alto riesgo con graves problemas.</p>	<p>C).- Cobertura total de los casos de población infantil en situación de alto riesgo detectado.</p>
	<p>D).- El siete por ciento de la población residente tiene problemas de drogadicción. Sólo se controla sanitariamente un 60%.</p>	<p>D).- Control y seguimiento de la población de alto riesgo en un 95%, potenciando acciones de seguimiento y control de toxicómanos.</p>
	<p>E).- Índices de prostitución muy elevados.</p>	<p>E).- Cobertura del 70% de la población dedicada a la prostitución, asesorando y potenciando acciones formativas y asistenciales.</p>

PROGRAMAS SOCIALES: PTO. TOTAL EN MILL. PTS.

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
ASISTENCIA, AYUDA Y PROMOCIÓN SOCIAL	65	65	65	32	32	259
CENTROS DE DÍA TERCERA EDAD E INFANCIA			150	75	75	300
CAMPAÑAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN	24	14	12	6	6	62
CENTRO MEDICO ASISTENCIAL		60	60	30	30	180
CAMPAÑAS CULTURALES	6	4	4	2	2	18
CAMPAÑAS JUVENILES	18	18	18	9	9	72
PROMOCIÓN LABORAL JUVENIL	6	6	6	3	3	24
TOTALES	119	167	315	157	157	915

PROGRAMAS SOCIALES: PTO. ELEGIBLE MILL. PTS

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
ASISTENCIA, AYUDA Y PROMOCIÓN SOCIAL	42,5	50	24	24,2	24,2	164,9
CENTROS DE DÍA TERCERA EDAD E INFANCIA			55,5	56,2	56,3	167,95
CAMPAÑAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN	16,6	10,7	4,5	4,34	4,34	40,48
CENTRO MEDICO ASISTENCIAL		46	22,6	22,5	22,5	113,56
CAMPAÑAS CULTURALES	4	3	1,5	1,5	1,5	11,5
CAMPAÑAS JUVENILES	15,3	18,3	9	8,5	8,5	59,62
TOTALES	78,4	128	117	117	117	558,01



9.2.- PROGRAMAS DE FORMACION

Por tratarse de un sector con un alto porcentaje de analfabetos funcionales y con alto índice de desempleo, las posibilidades de acceso al mercado de trabajo de esta población són muy limitada debido a la escasa cualificación de la oferta.

Entre los programas seleccionados para el sector destacamos:

- El desarrollo de un **Plan Estratégico de Formación** que incluya en sus programas la realización de campañas destinadas a paliar la deficiente intervención laboral del sector mejorando los niveles académicos y facilitando el acceso a la formación profesional. Dicho plan se llevará a cabo durante los cuatro años de vigencia del proyecto.
- La creación de una **Escuela Taller de Rehabilitación**. Esta escuela se ocupará de la reconstrucción de un edificio emblemático protegido y ubicado en uno de los espacios libres más significativos del sector, la Casa de La Sirenas
- La implantación de dos **Casas de Oficios** con convenios específicos en los gremios de pastelería y orfebrería, con el objeto de canalizar oportunidades de empleo. Dichas casas de oficios se pondrán en marcha una vez construido el edificio destinado a Escuela Taller Permanente, durante el último bienio de programación.
- La realización y ejecución de un **Programa de Formación en Prácticas y Acciones integradas**. Se implantarán durante los cuatro años del programa.

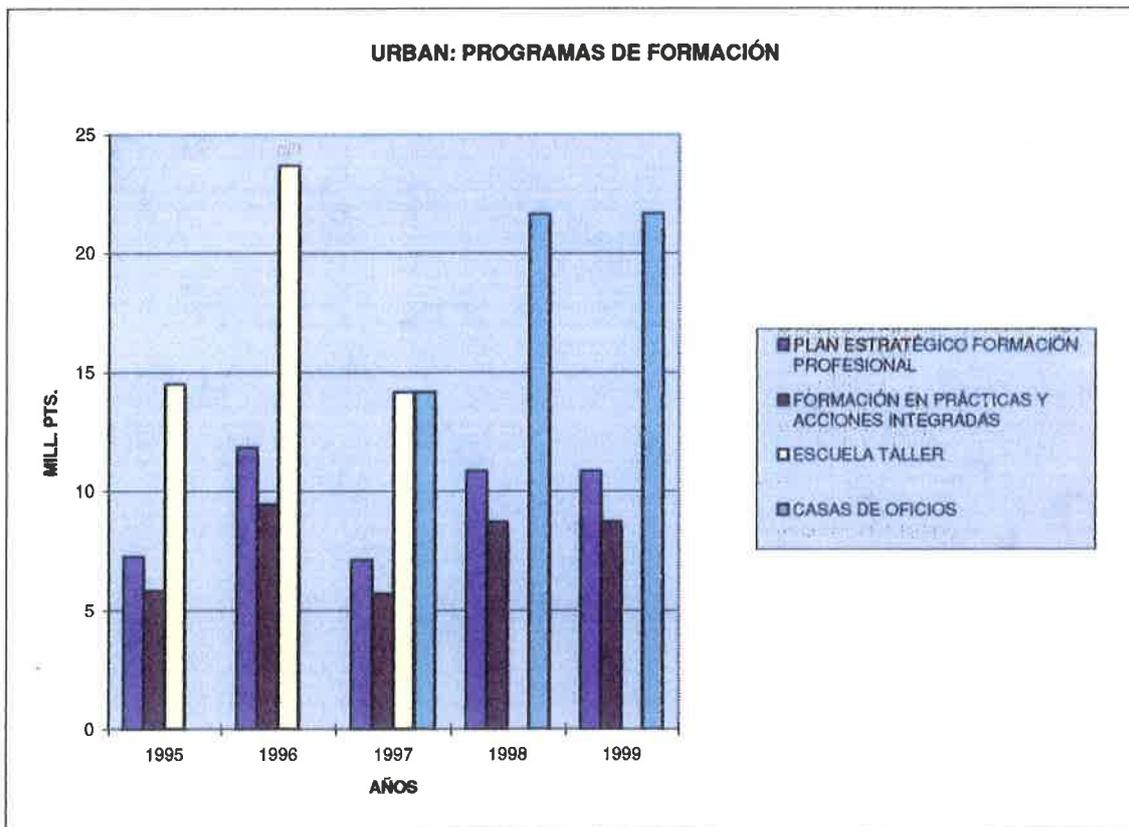
	Situación Actual	Indicadores por Objetivos
<p>PROGRAMAS DE FORMACIÓN</p>	<p>A).- Alto porcentaje de analfabetismo funcional (45% de la población del sector, encontrándose en edad laboral el 57% de los mismos).</p> <p>B).- Del total de desempleados (el 40% de la población activa) sólo el 13% tiene estudios medios o universitarios, frente al 69% cuya formación no supera la enseñanza elemental.</p> <p>C).- Posibilidades de acceso al mercado laboral limitado a puestos de trabajo de escasa cualificación.</p>	<p>A).- Desarrollo de campañas destinadas al menos el 70% de la población que se declara analfabeta para que aprendan a leer y escribir.</p> <p>B).- Elaboración del Plan Estratégico de Formación en dos años, dirigido a 150 demandantes de empleo (14%).</p> <p>C).- Puesta en marcha de los programas de Formación Profesional y Promoción en Prácticas con la creación de una Escuela Taller Permanente con 65 alumnos.</p> <p>Dos Casas de Oficios (Pastelería y Orfebrería), con una cobertura de 100 alumnos.</p>

PROGRAMAS DE FORMACIÓN : PTO. TOTAL EN MILL. PTS.

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
PLAN ESTRATÉGICO FORMACIÓN PROFESIONAL	25	25	25	12,5	12,5	100
FORMACIÓN EN PRÁCTICAS Y ACCIONES INTEGRADAS	20	20	20	10	10	80
ESCUELA TALLER	50	50	50			150
CASAS DE OFICIOS			50	25	25	100
TOTALES	95	95	145	47,5	47,5	430

PROGRAMAS DE FORMACIÓN: PTO. ELEGIBLE EN MILL. PTS

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
PLAN ESTRATÉGICO FORMACIÓN PROFESIONAL	7,24	11,8	7,1	10,8	10,8	47,82
FORMACIÓN EN PRÁCTICAS Y ACCIONES INTEGRADAS	5,8	9,44	5,68	8,69	8,69	38,3
ESCUELA TALLER	14,5	23,7	14,2			52,37
CASAS DE OFICIOS			14,2	21,7	21,7	57,51
TOTALES	27,5	45	41,1	41,2	41,2	196



9.3.- MEJORA DEL TEJIDO ECONÓMICO.

La situación económica del sector, con alto índice de paro y bajo nivel de actividad productiva requiere la creación de una oficina especializada, dirigida fundamentalmente a canalizar y promover las actividades propias del sector, orientando las oportunidades de inversión al mejorar las condiciones del mismo. Todo ello de forma sincronizada a fin de que la actividad inversora se coordine con otras acciones necesarias para fomentar y promocionar el empleo.

Dada la características de este sector, donde no cabe pensar en una reindustrialización, sino en actividades comerciales y artesanales junto a las terciarias propias del mismo, toda esta acción se incluye dentro del Plan Estratégico de la ciudad.

Además de la creación de esta oficina y como acciones que permitan elevar los niveles de actividades de la zona se propone:

- Realización del mapa económico del sector.
- Desarrollo de convenios de promoción de empleo con empresas del sector.
- Declaración de zona preferente en las campañas municipales de ayuda a locales comerciales y talleres artesanales (campaña que ya están funcionando).
- Incentivos fiscales a iniciativas empresariales.
- Incluir la zona de San Luis en la itineraria turística de Sevilla.

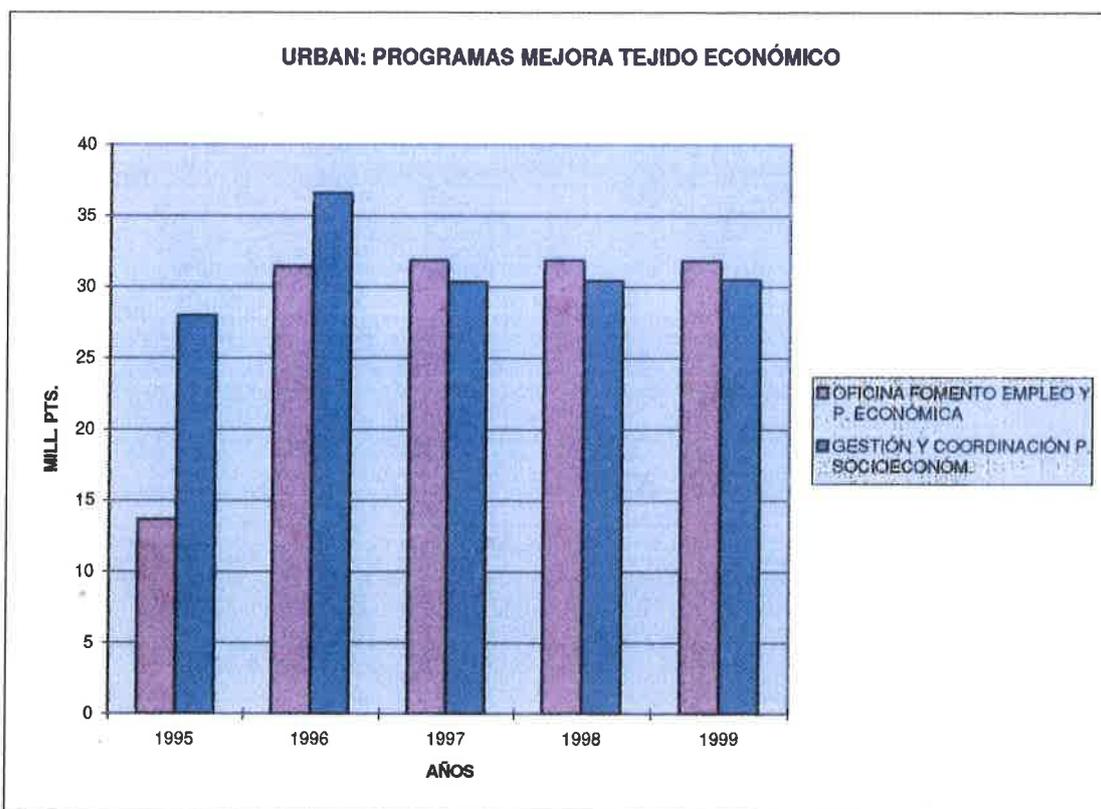
	Situación Actual	Indicadores por Objetivos
<p>MEJORA TEJIDO ECONÓMICO</p>	<p>A).- El sector de Alameda-San Luis presenta una de las tasas de actividad más baja de la ciudad. La frágil estructura económica del sector se apoya en un tejido empresarial con serios problemas de adecuación a las condiciones actuales de producción y mercado.</p>	<p>A).- Creación de una oficina económica y de fomento del empleo. Elaboración del mapa económico del sector.</p>
	<p>B).- Altas tasas de desempleo.</p>	<p>B).- Desarrollo de convenios de promoción de empleo con empresas del sector y federaciones de empresarios, asegurando la contratación de al menos el 20% de los jóvenes en paro.</p>
	<p>C).- Escasa competitividad comercial del sector dentro de la estructura terciaria de la ciudad.</p>	<p>C).- Declaración de zona preferente en las campañas municipales de ayudas (subvenciones a fondo perdido) a locales comerciales y pequeñas industrias artesanales.</p>
	<p>D).- Las condiciones actuales de marginalidad, inseguridad y deterioro físico, condicionan el rechazo empresarial por el sector.</p>	<p>D).- Incentivos fiscales (tasas municipales) a iniciativas empresariales.</p>
	<p>E).- El valor turístico (monumentalidad) del sector de San Luis: un recurso económico escasamente potenciado.</p>	<p>E).- Inclusión de San Luis en los itinerarios turísticos de Sevilla.</p>

PROGRAMAS MEJORA TEJIDO ECONÓMICO: PTO. TOTAL EN MILL. PTS.

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
OFICINA FOMENTO EMPLEO Y P. ECONÓMICA	43	43	42	21	21	170
GESTIÓN Y COORDINACIÓN P. SOCIOECONÓM.	88	50	40	15	15	208
TOTALES	131	93	82	36	36	378

PROGRAMAS MEJORA TEJIDO ECONÓMICO: PTO. ELEGIBLE MILL. PTS.

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
OFICINA FOMENTO EMPLEO Y P. ECONÓMICA	13,65	31,45	31,86	31,86	31,82	140,64
GESTIÓN Y COORDINACIÓN P. SOCIOECONÓM.	28	36,58	30,35	30,43	30,5	155,86
TOTALES	41,65	68,03	62,21	62,29	62,32	296,5



9.4.- INFRAESTRUCTURA, MEDIO AMBIENTE Y DOTACIONES.

INFRAESTRUCTURA

El alcance de las propuestas relacionadas con las infraestructuras y su interconexión con el correcto funcionamiento de las actividades urbanas hacen que su programación se plantee desde el primer año de ejecución del proyecto. La complejidad y envergadura de las obras requerirán de un periodo mínimo de cuatro años para su total ejecución.

La programación de las obras de infraestructura se realizará en cuatro fases dividiendo el sector en otros tantos subsectores. Esta programación no responde a criterios de prioridades sino cuestiones metodológicas, por lo que podrá ser alterada en función de la coyuntura de los mecanismos de gestión de forma que no se obstaculice la agilidad de la ejecución del proyecto.

Estas obras y actuaciones permiten la mejora de las Infraestructuras del sector:

- Apertura de **nuevos viarios** y la recuperación de **espacios libres**.
- **Renovación de la red de abastecimiento de aguas** eliminando las pérdidas actuales del caudal.
- **Mejora de las conducciones de gas**, extendiéndolas a todo el sector.
- **Mejora, reforma y sustitución de pavimento** y acerado existentes, con la reurbanización de espacios degradados y la construcción de otros nuevos.

MEDIO AMBIENTE

Las acciones propuestas para la regeneración medio ambiental del sector, se programan simultáneamente a las actuaciones de infraestructura; ya que éstas se realizarán a medida que se lleven a cabo las obras.

Estas acciones van dirigidas:

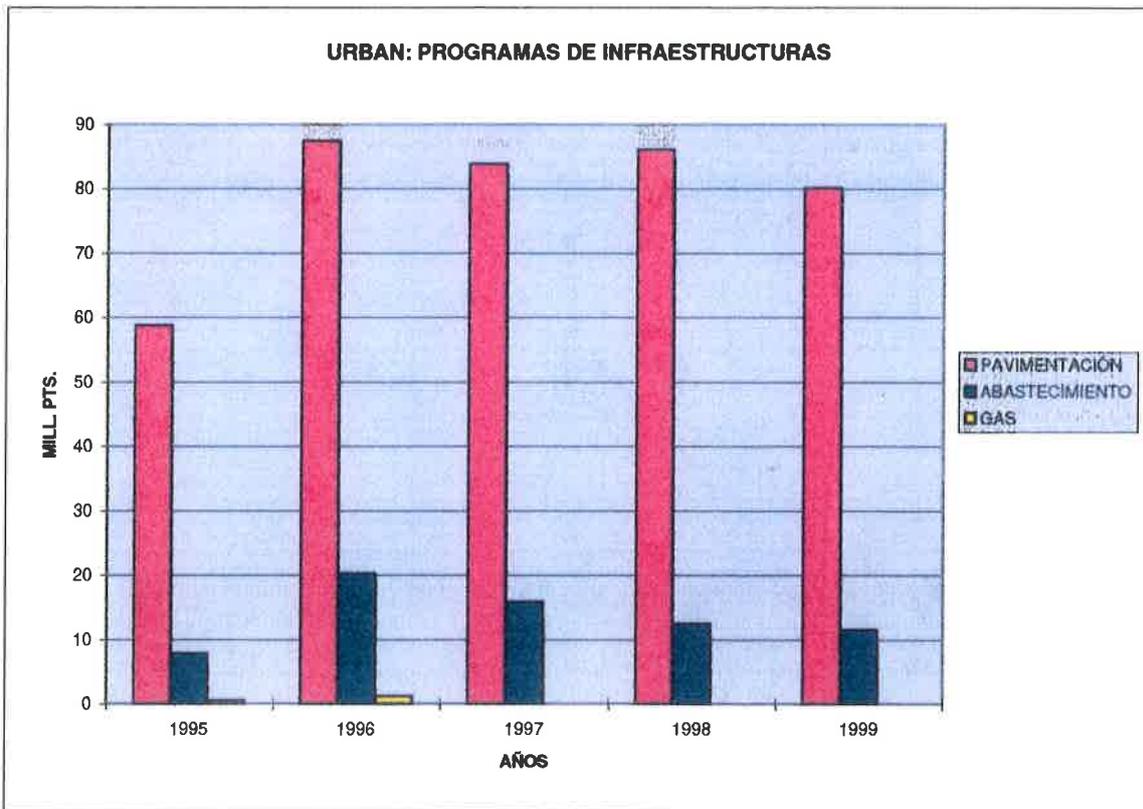
- **La renovación total de la red de saneamiento** existente.
- **La eliminación del cableado aéreo** y la mejora de las instalaciones eléctricas existentes, a fin de ir canalizándolas a medida que se vaya realizando las obras.
- Estas propuestas se completan con las medidas de infraestructura fundamentalmente la sustitución de la red de abastecimiento y la recuperación de espacios libres.

PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURAS: PTO. TOTAL EN MILL PTS.

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
PAVIMENTACION	240	216	90	48,5	48,5	643
ABASTECIMIENTO	32	50	17	7	7	113
GAS	2	3				5
TOTALES	274	269	107	55,5	55,5	761

PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURAS: PTO. ELEGIBLE MILL. PTS

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
PAVIMENTACION	58,8	87,4	83,9	86,1	80,1	396,26
ABASTECIMIENTO	7,83	20,3	15,8	12,5	11,6	67,9
GAS	0,6	1,2				1,7
TOTALES	67,1	109	99,7	98,6	91,7	465,86

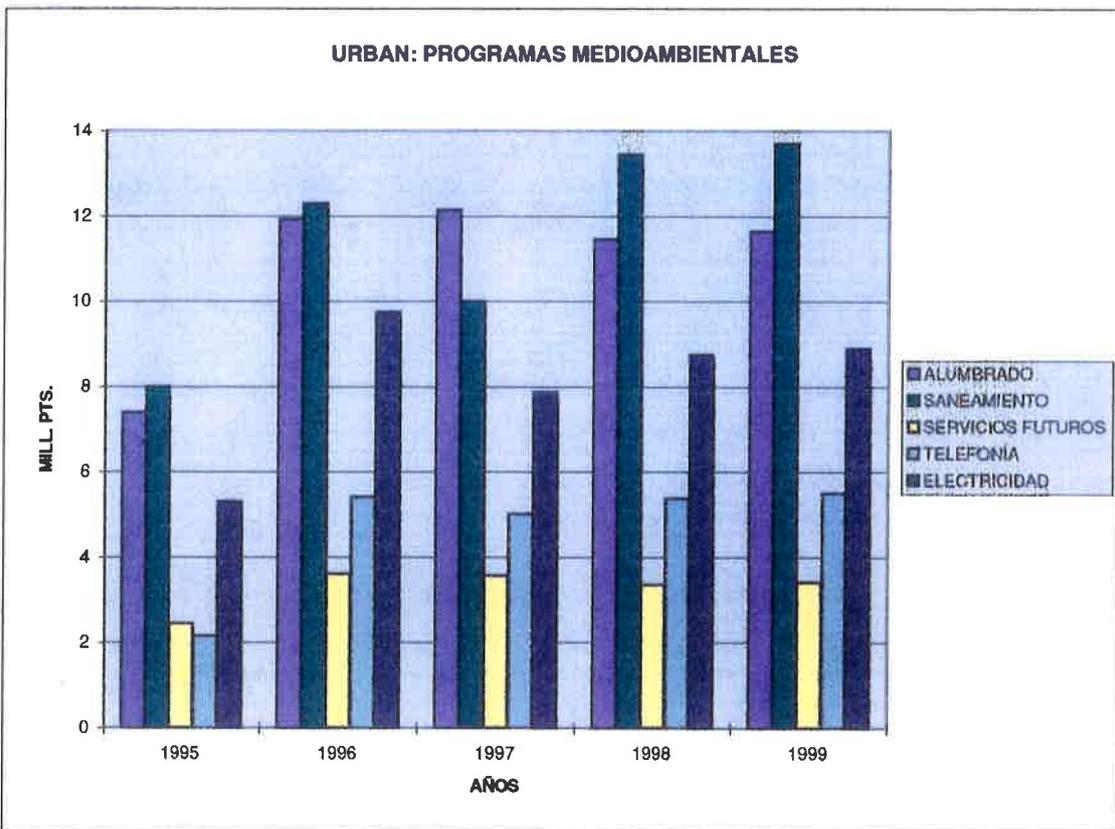


PROGRAMAS MEDIOAMBIENTALES: PTO. TOTAL EN MILL. PTS

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
ALUMBRADO	24	33	17	8,5	8,5	91
SANEAMIENTO	26	34	14	10	10	94
SERVICIOS FUTUROS	8	10	5	2,5	2,5	28
TELEFONIA	8	15	7	4	4	38
ELECTRICIDAD	16	27	11	6,5	6,5	67
TOTALES	82	119	54	31,5	31,5	318

PROGRAMAS MEDIOAMBIENTALES: PTO. ELEGIBLE EN MILL. PTS

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
ALUMBRADO	7,4	11,9	12,2	11,5	11,6	54,56
SANEAMIENTO	8	12,3	16	13,5	13,7	57,45
SERVICIOS FUTUROS	2,45	3,61	3,57	3,36	3,42	16,41
TELEFONIA	2,15	5,41	5,01	5,38	5,5	23,49
ELECTRICIDAD	5,3	9,75	7,87	8,75	8,9	40,57
TOTALES	25,3	43	38,6	42,4	43,2	192,48



	Situación Actual	Indicadores por Objetivos
<p>INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO Y EQUIPAMIENTOS</p>	<p>A).- El 90% del pavimento puede calificarse de regular a deficiente, debido tanto a su antigüedad como al bajo nivel de calidad de los materiales empleados.</p>	<p>A).- Reurbanización del 80% del viario del sector.</p>
	<p>B).- La práctica totalidad del viario carece de las dotaciones mínimas adecuadas (señalización, mobiliario, etc.), además de incumplir el Decreto sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas.</p>	<p>B).- Eliminación de las barreras arquitectónicas dotando el viario del mobiliario adecuado.</p>
	<p>C).- La escasa permeabilidad de la trama urbana y la presencia de un importante número de solares y ruinas favorecen el clima de inseguridad ciudadana existente y el carácter de marginalidad del sector.</p>	<p>C).- Regeneración del área de San Luis mediante la apertura del eje viario previsto.</p>
	<p>D).- El elevado déficit de zonas verdes del sector se ve agravado por el grado de deterioro de las existentes.</p>	<p>D).- Reurbanización de la Alameda de Hércules y construcción de 3.000 m². de una nueva zona verde en el área de San Luis.</p>
	<p>E).- Son inexistentes las dotaciones de carácter asistencial y las destinadas a la población juvenil.</p>	<p>E).- Rehabilitación del Palacio de los Marqueses de La Algaba (2.300 m².) como "Centro de Día" para la Infancia y la Tercera Edad, construcción de un polideportivo en San Luis y de un centro médico para personas de alto riesgo.</p>

	Situación Actual	Indicadores por Objetivos
<p>MEDIOAMBIENTE</p>	<p>A).- La práctica totalidad de la red de saneamiento y abastecimiento tiene una edad media superior a los 60 años, presentando secciones insuficientes para satisfacer la demanda actual y serios problemas medio-ambientales y de seguridad.</p> <p>B).- Se calcula entre un 30 y un 40% las pérdidas de caudal de la actual red de abastecimiento.</p> <p>C).- Parte de la red de saneamiento ha perdido la rasante hidráulica con el consiguiente riesgo de filtraciones de aguas negras en el nivel freático.</p> <p>D).- Más del 80% de las canalizaciones de suministro eléctrico y telefonía se realiza mediante cableado aéreo.</p>	<p>A).- Sustitución de al menos el 80% de la red de saneamiento y abastecimiento.</p> <p>B).- Reducción a un máximo del 5% de las pérdidas de caudal de la red de abastecimiento.</p> <p>C).- Eliminación total de los vertidos incontrolados.</p> <p>D).- Canalización subterránea de al menos el 70% de los elementos aparentes (cableado aéreo) de las redes de instalaciones y servicios actuales.</p>

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES.

Para dotar al sector de los equipamientos precisos y satisfacer las necesidades actuales, se programan en este proyecto tan ambicioso la rehabilitación de dos edificios singulares y significativos: el Palacio de los Marqueses de la Algaba y la Casa de las Sirenas. Por otro lado, el resto de las dotaciones necesarias se localizan en solares en su mayoría de propiedad municipal, que, debido a su estado de abandono, requieren una urgente intervención.

Para cubrir los objetivos indicados en el apartado correspondiente a Dotaciones, éstos se han programado en los cuatro años de vigor del programa URBAN, realizándose las siguientes intervenciones que se especifican a continuación:

- **Centro Comunitario Polivalente, ubicado en la Casa de las Sirenas.**
- **Centro Día de la Tercera Edad e Infancia, ubicado en Palacio de los Marqueses de la Algaba.**
- **Nuevo edificio para Escuela Taller Permanente.**
- **Sede de la oficina de promoción económica y fomento del empleo.**
- **Guardería laboral.**
- **Centro de Atención para personas de alto riesgo.**

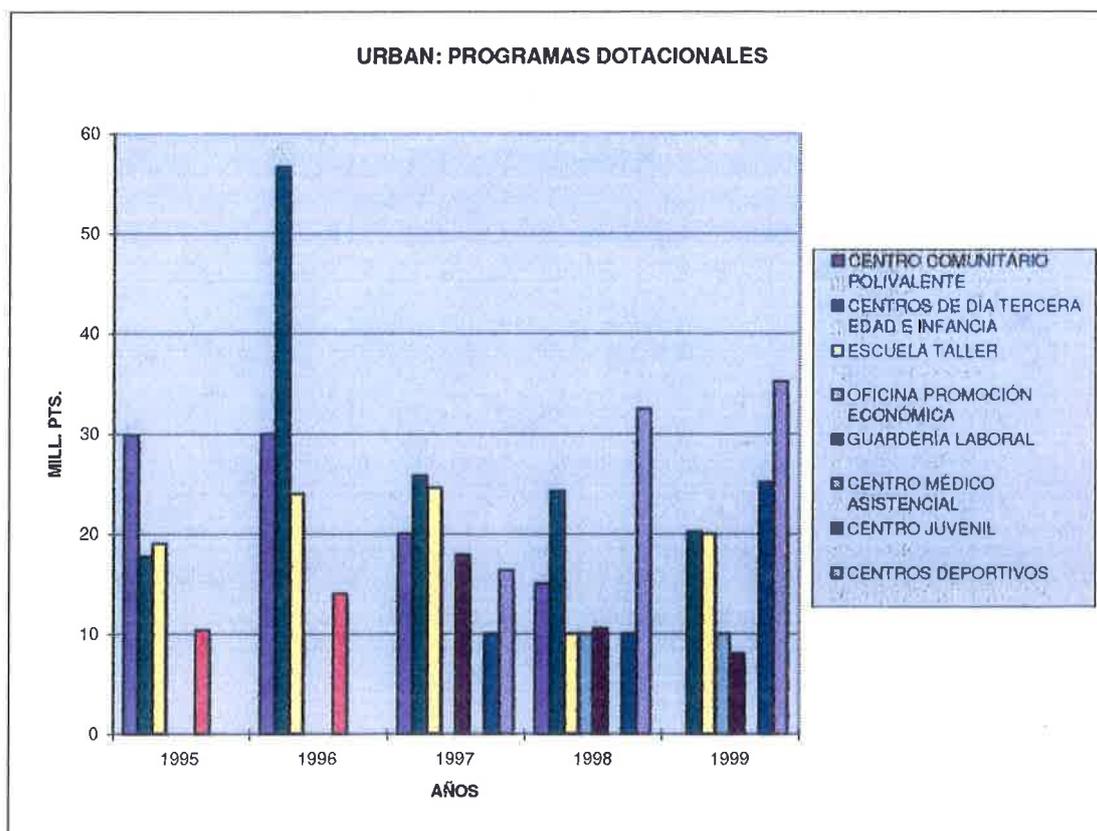
PROGRAMAS DOTACIONALES: PTO. TOTAL EN MILL.. PTS

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
CENTRO COMUNITARIO POLIVALENTE	108					108
CENTROS DE DÍA TERCERA EDAD E INFANCIA	64	138	64			266
ESCUELA TALLER	78	107				185
OFICINA PROMOCION ECONOMICA				15	15	30
GUARDERIA LABORAL		31	32			63
CENTRO MEDICO ASISTENCIAL	28					28
CENTRO JUVENIL			44	22	22	88
CENTROS DEPORTIVOS			65	32,5	32,5	130
TOTALES	278	276	205	69,5	69,5	898

PROGRAMAS DOTACIONALES: PTO. ELEGIBLE EN MILL. PTS

PROGRAMAS	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
CENTRO COMUNITARIO POLIVALENTE	29,9	30	20	15		94,89
CENTROS DE DÍA TERCERA EDAD E INFANCIA	17,7	56,7	25,8	24,3	20,2	144,62
ESCUELA TALLER	19	24	24,6	10	20	97,5
OFICINA PROMOCIÓN ECONÓMICA				10	10	20
GUARDERÍA LABORAL			17,9	10,5	8	36,44
CENTRO MÉDICO ASISTENCIAL	10,4	14				24,37
CENTRO JUVENIL			10	10	25,2	45,18
CENTROS DEPORTIVOS			16,4	32,5	35,2	84,06
TOTALES	77	125	115	112	119	547,16

URBAN: PROGRAMAS DOTACIONALES



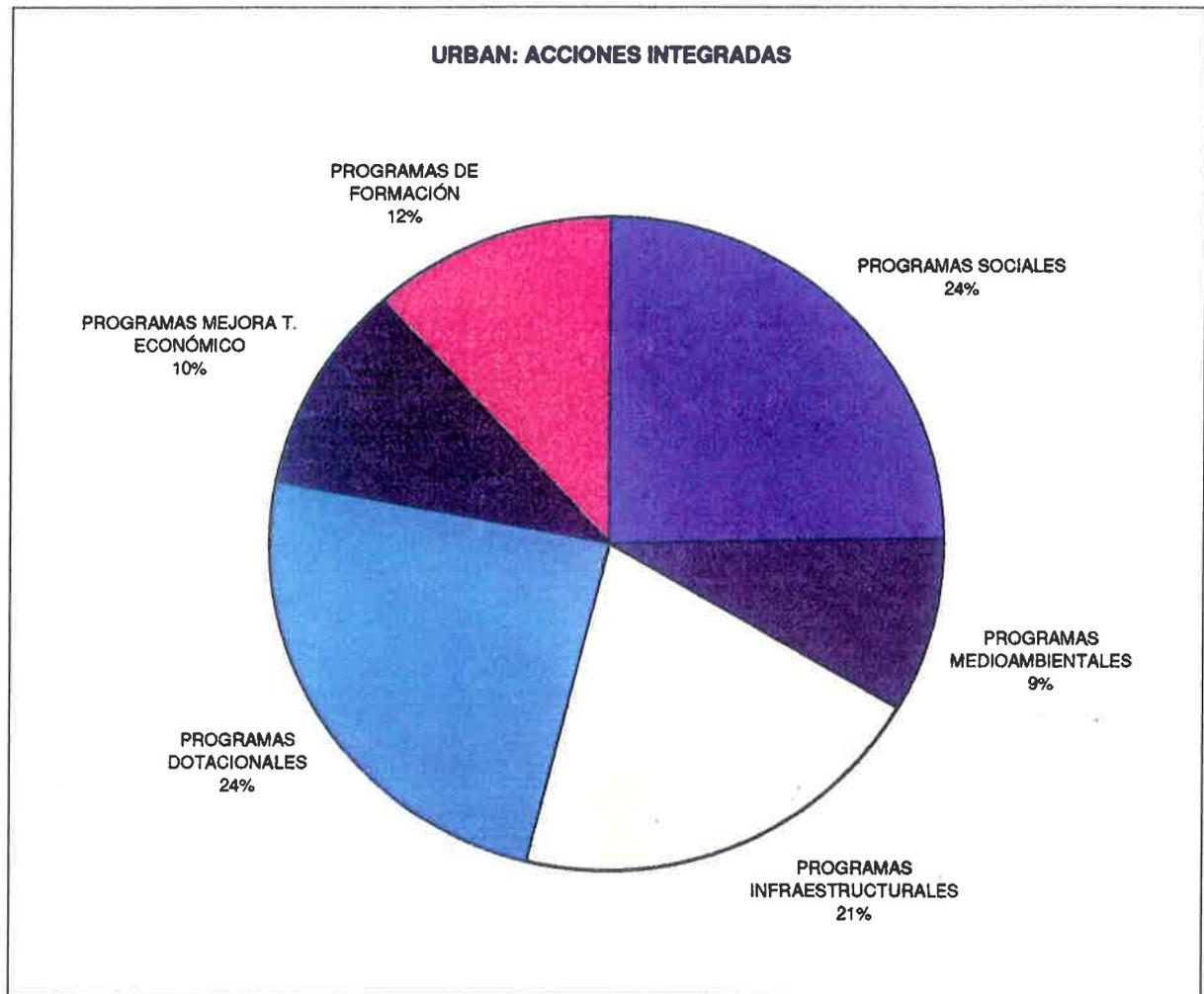
CUADRO RESUMEN ANUAL DEL PTO. TOTAL POR ACCIONES EN MILL. PTS.

<i>PROGRAMAS SOCIALES</i>	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
ASISTENCIA, AYUDA Y PROMOCION SOCIAL	65	65	65	32	32	259
CENTROS DE DIA TERCERA EDAD Y MENORES			150	75	75	300
CAMPAÑAS DE PREVENCION Y PROTECCION	24	14	12	6	6	62
CENTRO MEDICO ASISTENCIAL		60	60	30	30	180
CAMPAÑAS CULTURALES	6	4	4	2	2	18
CAMPAÑAS JUVENILES	18	18	18	9	9	72
PROMOCION LABORAL JUVENIL	6	6	6	3	3	24
TOTALES	119	167	315	157	157	915
<i>PROGRAMAS MEDIOAMBIENTALES</i>						
ALUMBRADO	24	33	17	8,5	8,5	91
SANEAMIENTO	26	34	14	10	10	94
SERVICIOS FUTUROS	8	10	5	2,5	2,5	28
TELEFONIA	8	15	7	4	4	38
ELECTRICIDAD	16	27	11	6,5	6,5	67
TOTALES	82	119	54	31,5	31,5	318
<i>PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA</i>						
PAVIMENTACION	240	216	90	48,5	48,5	643
ABASTECIMIENTO	32	50	17	7	7	113
GAS	2	3				5
TOTALES	274	269	107	55,5	55,5	761
<i>PROGRAMAS DOTACIONALES</i>						
CENTRO COMUNITARIO POLIVALENTE	108					108
CENTROS DE DIA TERCERA EDAD E INFANCIA	64	138	64			266
ESCUELA TALLER	78	107				185
OFICINA P. ECONOMICA				15	15	30
GUARDERIA LABORAL		31	32			63
CENTRO DE ATENCION MEDICA	28					28
CENTRO JUVENIL			44	22	22	88
CENTROS DEPORTIVOS			65	32,5	32,5	130
TOTALES	278	276	205	69,5	69,5	898
<i>PROGRAMAS MEJORA TEJIDO ECONOMICO</i>						
OFICINA FOMENTO EMPLEO Y P. ECONOMICA	43	43	42	21	21	170
GESTION Y COORDINACION PROGRAMAS	88	50	40	15	15	208
TOTALES	131	93	82	36	36	378
<i>PROGRAMAS DE FORMACION</i>						
P. E. FORMACION PROFESIONAL	25	25	25	12,5	12,5	100
FORMACION EN PRACTICAS Y A. INTEGRADAS	20	20	20	10	10	80
ESCUELA TALLER	50	50	50			150
CASAS DE OFICIOS			50	25	25	100
TOTALES	95	95	145	47,5	47,5	430
TOTAL DE TOTALES	979	1019	908	397	397	3700

RESUMEN PTO. TOTAL 1995-1999 EN MILL. PTS.

PROGRAMAS SOCIALES	915
PROGRAMAS MEDIOAMBIENTALES	318
PROGRAMAS INFRAESTRUCTURALES	761
PROGRAMAS DOTACIONALES	898
PROGRAMAS MEJORA T. ECONÓMICO	378
PROGRAMAS DE FORMACIÓN	430
TOTALES	3.700,00

URBAN: ACCIONES INTEGRADAS



CUADRO RESUMEN ANUAL DEL PTO. ELEGIBLE POR ACCIONES EN MILL. PTS.

PROGRAMAS SOCIALES	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
ASISTENCIA, AYUDA Y PROMOCION SOCIAL	42,5	50	24	24,2	24,2	164,9
CENTROS DE DÍA TERCERA EDAD Y MENORES			55,5	56,2	56,25	167,9
CAMPAÑAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN	16,6	10,7	4,5	4,34	4,34	40,48
CENTRO MÉDICO ASISTENCIAL		46	22,56	22,5	22,5	113,56
CAMPAÑAS CULTURALES	4	3	1,5	1,5	1,5	11,5
CAMPAÑAS JUVENILES	15,3	18,32	9	8,5	8,5	59,62
TOTALES	78,4	128,02	117,06	117,2	117,3	558,01

PROGRAMAS MEDIOAMBIENTALES	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
ALUMBRADO	7,4	11,92	12,15	11,45	11,84	64,56
SANEAMIENTO	8	12,3	10	13,45	13,7	57,45
SERVICIOS FUTUROS	2,45	3,61	3,57	3,36	3,42	16,41
TELEFONÍA	2,15	5,41	5,01	5,38	5,5	23,49
ELECTRICIDAD	5,3	9,75	7,87	8,75	8,9	40,57
TOTALES	25,3	42,99	38,64	42,39	43,16	192,48

PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
PAVIMENTACION	58,77	87,43	83,83	86,13	80,1	396,26
ABASTECIMIENTO	7,83	20,25	15,82	12,45	11,55	67,95
GAS	0,5	1,2				1,7
TOTALES	67,1	108,88	99,65	98,58	91,65	465,86

PROGRAMAS DOTACIONALES	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
CENTRO COMUNITARIO POLIVALENTE	29,89	30	20	15		94,89
CENTROS DE DÍA	17,72	56,67	25,78	24,25	20,2	144,62
ESCUELA TALLER	19	24	24,6	10	20	97,6
OFICINA P. ECONOMICA				10	10	20
GUARDERIA LABORAL			17,9	10,54	8	36,44
CENTRO DE ATENCIÓN MÉDICA	10,37	14				24,37
CENTRO JUVENIL			10	10	25,18	45,18
CENTROS DEPORTIVOS			16,35	32,51	35,2	84,06
TOTALES	76,88	124,67	114,63	112,3	118,6	547,16

PROGRAMAS MEJORA TEJIDO ECONOMICO	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
OFICINA FOMENTO EMPLEO Y P. ECONOMICA	13,65	31,45	31,86	31,86	31,82	140,64
GESTIÓN Y COORDINACIÓN P. SOCIOECONÓMICOS	28	36,58	30,35	30,43	30,5	155,86
TOTALES	41,65	68,03	62,21	62,29	62,32	296,5

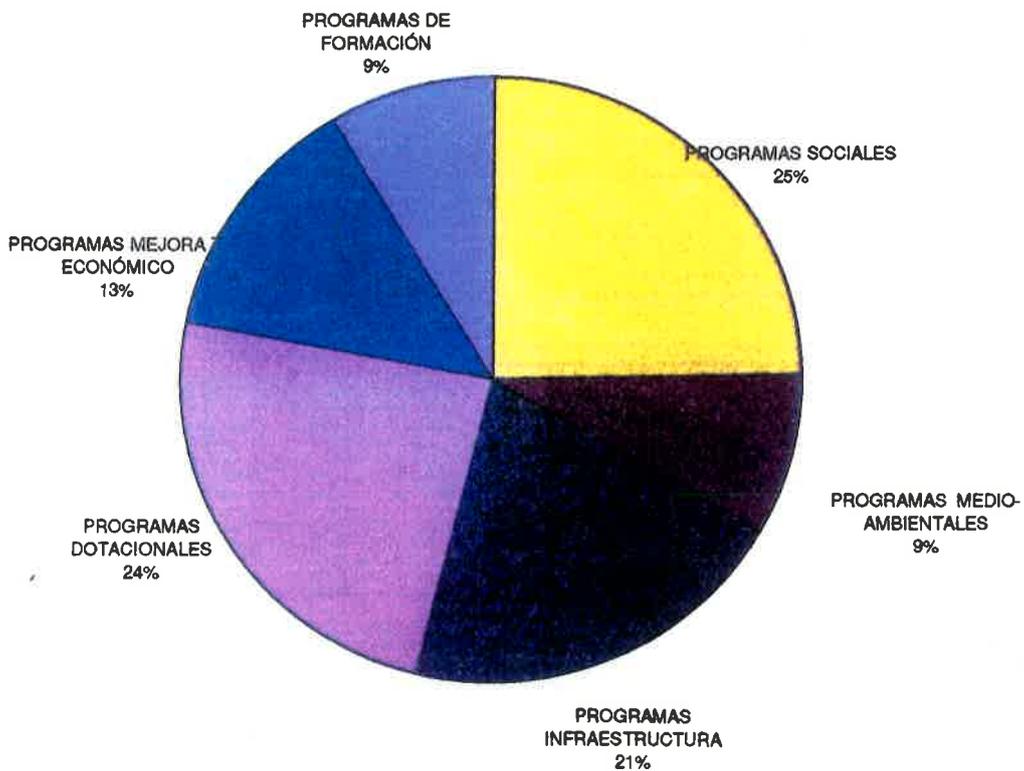
PROGRAMAS DE FORMACION	1995	1996	1997	1998	1999	TOTALES
B. E. FORMACION PROFESIONAL	7,24	11,82	7,1	10,83	10,83	47,82
FORMACIÓN EN PRÁCTICAS Y A. INTEGRADAS	5,8	9,44	5,68	8,69	8,69	38,3
ESCUELA TALLER	14,5	23,7	14,17			56,37
CASAS DE OFICIOS			14,17	21,66	21,68	57,51
TOTALES	27,54	44,96	41,12	41,18	41,2	198

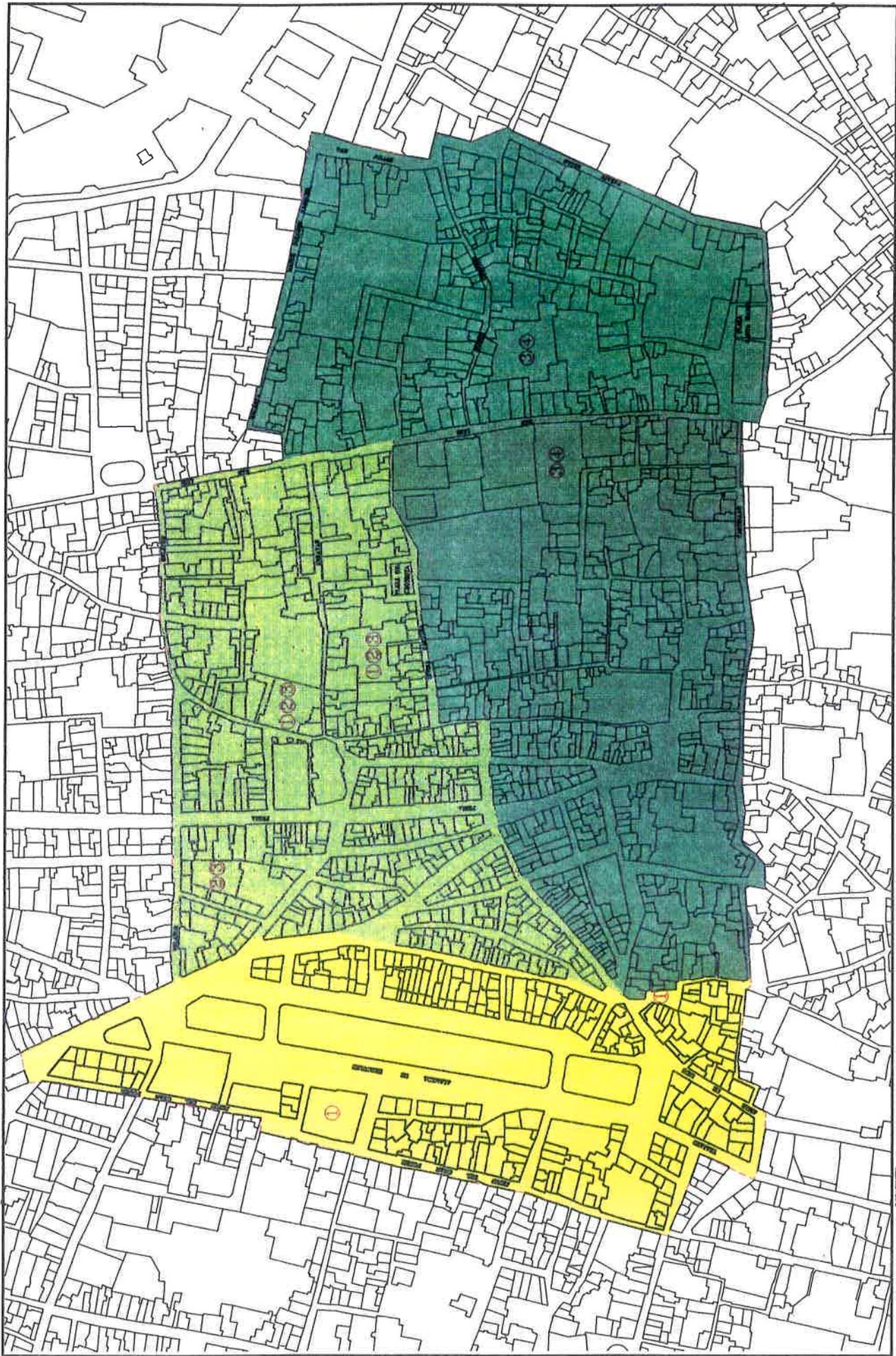
TOTAL DE TOTALES	316,97	517,55	473,31	365,4	474,2	2.256,01
-------------------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	-----------------

RESUMEN PTO. ELEGIBLE 1995-1999 EN MILL. PTS.

PROGRAMAS SOCIALES	558,01
PROGRAMAS MEDIOAMBIENTALES	192,48
PROGRAMAS INFRAESTRUCTURALES	465,86
PROGRAMAS DOTACIONALES	547,16
PROGRAMAS MEJORA T. ECONOMICO	296,5
PROGRAMAS DE FORMACIÓN	196
TOTALES	2.256,01

URBAN: ACCIONES INTEGRADAS





DELIMITACION
PRIMER AÑO
SEGUNDO AÑO
TERCERO AÑO
CUARTO AÑO

PROGRAMACION DE ACTUACIONES
EN INFRAESTRUCTURA Y NUEVAS DOTACIONES

10.- DIFUSIÓN DEL PROYECTO

La difusión del proyecto **URBAN**, dada la importancia que tiene para la ciudad de Sevilla y para este Ayuntamiento, la inclusión del Sector San Luis-Alameda en el proyecto se plantea a tres niveles:

Nivel interno:

Si bien la iniciativa es municipal, se desarrollará integralmente el proyecto mediante la colaboración de todas las autoridades y entidades privadas que están o pueden estar involucradas:

- La **participación activa** de los distintos **agentes públicos y privados** presentes en el Sector, con la creación de un Consejo Social Consultivo.
- **Reuniones** con ellos para el estudio de las acciones e integración en los programas previstos en el Urban,
- **Convenios** de colaboración con sectores profesionales: Empresas del Sector, algunas de los cuales ya están suscritos.
- **Contactos** con las distintas **autoridades** provinciales y regionales -Diputación Provincial de Sevilla y Junta de Andalucía- para su participación activa a los programas planteados.
- **Relaciones con los Organismos Autónomos** cuya finalidad social es el fomento económico y del empleo para una actuación preferente en la zona. Estas relaciones ya se han establecido.

Nivel Regional:

Para ello se entrará en contacto con las autoridades de los municipios del **Area Metropolitana**, vinculados a Sevilla y con otros ayuntamientos con características similares al de nuestra ciudad y de nuestro entorno regional.

Nivel externo:

Nacional:

- Mediante la **Federación de Municipios y Provincias**.
- Se han establecido contactos con las Corporaciones de Bilbao Puerto 2000, Ayuntamiento de Valencia y Ayuntamiento de Barcelona.

Éste último estaría interesado en iniciar esa línea de colaboración durante el desarrollo y ejecución del Urban, que al igual que el de Sevilla, plantea la acción en una zona del Centro Histórico degradada.

Internacional:

- A nivel Internacional, se ha iniciado una línea de intercambio de experiencias y colaboración con las autoridades de **Génova, Lisboa, Londres y Bruselas**.

Esta relación se desarrollará, mediante el intercambio de documentación y el seguimiento de las acciones que se emprenda, así como la organización de encuentros a tal efecto.

- A través del Instituto de Fomento de Andalucía, se ha propuesto la utilización del Programa RECITE, en cuya red se encuentra Andalucía, Norte de Portugal, Comunidad Valenciana y la región de Bayern. Una vez aprobadas las iniciativas URBAN, este Instituto organizará un encuentro entre todas las ciudades de estas zonas cuyo proyecto haya sido aprobado, para establecer una línea de trabajo en el desarrollo del proyecto de forma conjunta.

Estos contactos, se acompañan junto con las cartas de apoyo incluida en el anexo 1 de este documento.

11.- ESTRUCTURA DE GESTIÓN

La ejecución y el desarrollo del proyecto Urban y los programas previstos, se va a realizar de forma directa por las áreas municipales implicadas con la colaboración de todas las entidades del Sector.

- La coordinación de los programas y el seguimiento de los mismos, así como la canalización de las actuaciones, las asumirá la **oficina técnica**, que estará incardinada en la Gerencia Municipal de Urbanismo, organismo autónomo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, el cuál asumirá la responsabilidad de su gestión financiera; sin perjuicio del sometimiento de los fondos al régimen de contabilidad pública, su control y fiscalización interna por la Intervención de Fondos y su manejo y custodia por la Tesorería.

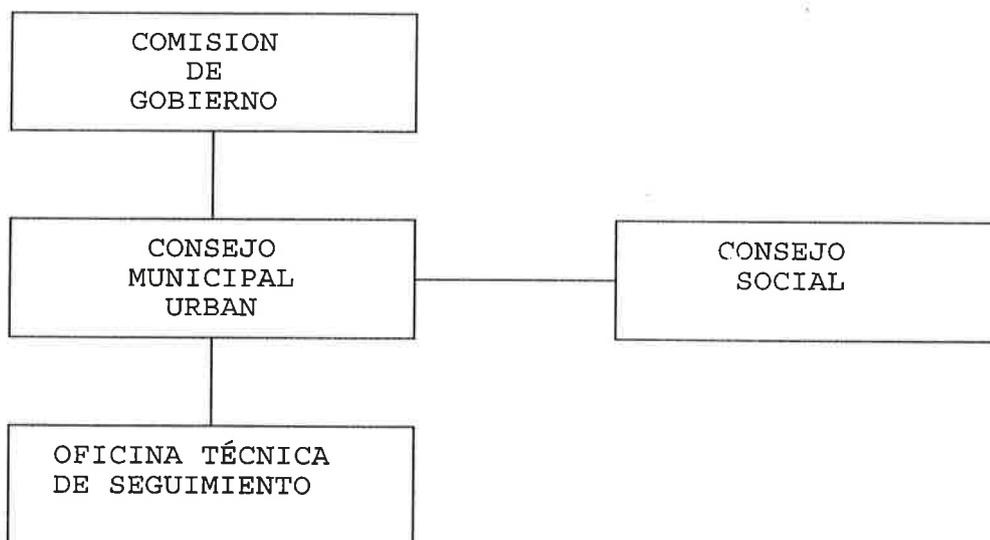
La Oficina técnica se establecerá en la zona, en un principio en el Distrito y con posterioridad, en un Centro Municipal Polivalente.

- Las áreas municipales, se reunirán periódicamente para el seguimiento y control de la ejecución de los programas, integrando un **Consejo Municipal**.

- El órgano político que responde de la toma de decisiones operativas, será la **Comisión de Gobierno del Ayuntamiento**, integrada por los Concejales responsables de las distintas áreas de actuación.

- Es fundamental la constitución del **Consejo Social**, el cuál, presidido por la Delegación de Participación Ciudadana, integra la pluralidad de asociaciones de vecinos, asociaciones benéficas y entidades legalmente constituidas y ubicadas en el Sector San Luis-Alameda de Hércules. Este órgano será informado y oído una vez al trimestre, estando previsto el desarrollo estatutario de su funcionamiento.

La organización propuesta, se resume:



COMISIÓN DE GOBIERNO: Entre otras, asumirá las siguientes competencias:

- Acordar la ejecución de programas y acuerdos relativos al Urban.
- Proponer los proyectos de Ordenanzas para el tratamiento fiscal de ayudas y subvenciones.
- Proponer o celebrar Convenios con organismos públicos y privados para la mejor ejecución de los fines del Proyecto Urban.
- Aprobar y modificar la programación en la ejecución del Urban.

CONSEJO SOCIAL URBAN: Entre otras:

- Proponer al Consejo Municipal, la adopción de medias complementarias o nuevas iniciativas.
- Proponer la celebración de Convenios.
- Informar y consultar sobre la gestión.
- Canalizar la participación ciudadana.
- Estudiar propuestas de interés y proponerlas al Consejo Municipal Urban.

CONSEJO MUNICIPAL URBAN:

- Proponer la modificación y aprobación de actuaciones.
- Proponer y desarrollar convenios.
- Proponer la adopción de medidas complementarias.
- Proponer y desarrollar Ordenanzas.
- Reunirse trimestralmente con el Consejo Social.

OFICINA TÉCNICA DE SEGUIMIENTO:

- Certificar los pagos y proponer los gastos, previa fiscalización de la intervención de Fondos.
- Ejecutar y dirigir las obras.
- Tramitar subvenciones y ayudas.
- Atender peticiones.
- Ejecutar las decisiones de la Comisión de Gobierno.
- Redactar los pliegos de condiciones.
- Atender peticiones y tramitar propuestas.
- Coordinar la programación y seguir la ejecución.
- Coordinar la participación con otras ciudades.
- Dará cuenta de sus actuaciones, una vez al mes, a la Comisión de Gobierno.
- Estarán integrado por profesionales especialistas en las materias objeto del Proyecto. La dotación del personal será la necesaria para el cumplimiento de los objetivos y en función de la programación.