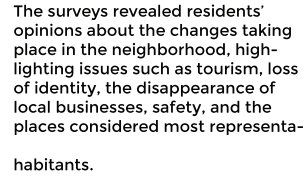


Phase 3: Measures



habitants.



Based on the conclusions drawn from the SWOT analysis, a series of strategic and structured measures were designed to implement key lines of action across different areas.



ortalezas

Identidad de barrio

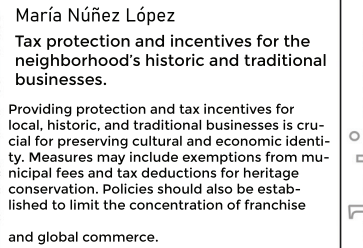
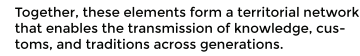
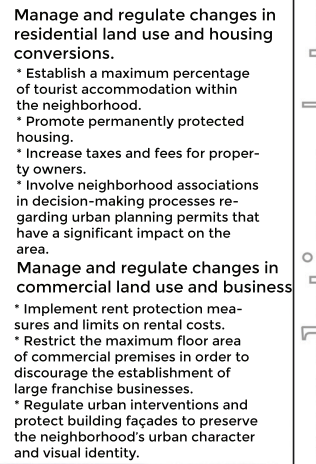
La identidad del barrio sigue
siendo fuerte

Patrimonio

Historia

Sentimiento de pertenencia

Tradición cofrade



- Traditional local businesses



FASE 1

RESUMEN DEL PROYECTO

El presente trabajo se centra en el análisis urbano del sector norte del casco histórico de Sevilla. Se trata de un ámbito que forma parte de un tejido histórico consolidado, donde conviven elementos tradicionales con transformaciones más recientes, dando lugar a una realidad urbana compleja pero coherente con su evolución en el tiempo.

A lo largo del estudio, se han registrado distintas variables que permiten entender mejor la configuración del entorno, como el uso principal de cada edificación, la tipología edificatoria, la altura, la antigüedad, el estado de conservación, la densidad de ocupación, las alteraciones observables y el grado de protección patrimonial.

A partir de esta base de datos, se han elaborado una serie de planos temáticos que permiten analizar el ámbito desde diferentes perspectivas. El objetivo final es comprender cómo se configura actualmente este sector, reconocer las lógicas que lo estructuran y detectar los procesos de transformación que están influyendo en su carácter.

EVIDENCIAS DEL HABITAR

En el análisis del sector, se señalan las edificaciones con signos de abanadono (36.96 % de los edificios residenciales del sector no tienen evidencias del habitar). Un 20,58% de estos edificios no habitados son del S.XXI, siendo abandonados en este periodo o diseñados para apartamentos turísticos.

FASE 2

DEBILIDADES

- Rigidez normativa:

Las normativas de los últimos años han creado una gran dificultad para intervenir en edificios protegidos, generando procesos lentos y costosos.

- Presión de turistificación creciente:

La aparición de apartamentos turísticos conlleva a la sustitución de residentes y sobre todo a la transformación del comercio.

Aparecen intervenciones rápidas que buscan rentabilidad sin respetar el valor patrimonial.

- Alteración de fachadas y bajos comerciales:

Los negocios tradicionales son reemplazados por actividades orientadas al turista.

- Envejecimiento poblacional:

Pérdida de población joven debido al problema de vivienda

- Problemas de accesibilidad y movilidad:

Calles estrechas y de difícil acceso. Esto genera en un problema entre el peatón y el vehículo. A parte, una carencia evidente de espacios de estancia de calidad.

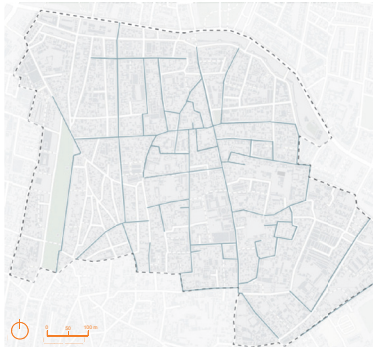
FASE 3

Limitar el uso de bloques residenciales como apartamento turísticos para evitar la concentración del turismo (residencia temporal) en la zona, evitando un cambio en la trama urbana, el posible abandono de sus ciudadanos y que estos cambios de uso sin control impliquen reformas a las edificaciones que afecten a su tipología, como pueden ser las eliminaciones de los patios centrales o las grandes reformas en plantas bajas para alojar comercios y servicios asociados a los apartamentos turísticos o incluso apartamentos no adecuados en su habitabilidad. Por otra parte, regular los usos permitidos y compatibles en las edificaciones para evitar que edificios destinados a uso residencial sean transformados en edificios de uso residencial temporal (apartamentos turísticos).

CONTEXTO ZONA DE TRABAJO

El ámbito de estudio del proyecto comprende los barrios de San Julián, San Luis, San Gil y la zona de la calle Feria.

En concreto han sido analizados 1033 edificios, distribuidos por las siguientes calles:



Plano de calles
Barrios de San Julián, San Luis, San Gil y zona de la calle Feria.



Plano de edificaciones sin evidencia del habitar

CORRAL DE VECINOS

Las corralas de vecinos son espacios de convivencia formados a partir de la unión de patios de una serie de viviendas, usadas tradicionalmente para talleres artesanales de diferentes oficios, ubicados en PB.



Plano de corral de vecinos
1 Corral de los Chicharros, 2.La Corrala, 3. Corral del pelicano, 4.Corraloles de la calle Castellar, 5.Corral de la calle Torres, 6. Espacio rompemoldes

ANÁLISIS

- En cuanto al **uso**: destaca uso residencial y residencial + comercial en PB.
- A nivel **tipológico**, predominan edificaciones entre medianeras seguido de las casas patio.
- A **altura**, predominan las edificaciones de PB+2, lo que mantiene una escala respetuosa con el casco histórico del barrio.
- La **edad de la edificación**, el barrio ha sido mayoritariamente renovado.
- Por otro lado, la presencia de **evidencias del habitar**, nos revelan lo siguiente: que hay menos gente, pero la que queda mantiene una intensidad de uso en su vida cotidiana muy alta.
- Análisis de la protección patrimonial**, el 96% de los inmuebles está incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Y apenas el 1,6% de los edificios ha sido declarado Bien de Interés Cultural.
- Planeamiento local**, el Grado de Protección en el PGOU se concentra mayoritariamente en el A (88,9%), mientras que el B alcanza al 11,1% restante. Sólo el 13,3% de los inmuebles cuenta con algún tipo de protección específica, frente al 86,7% que no la tiene.
- El barrio cuenta con muchos inmuebles pero de "baja intensidad" en su mayoría. Se deduce que la legislación está más orientada a conservar la imagen de conjunto que a proteger individualmente cada edificio.

IGLESIAS Y CONVENTOS

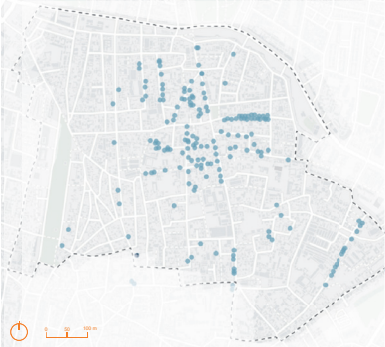
Las iglesias y conventos de mayor importancia son los del S.XII a S.XV, dado que definieron la trama medieval de Sevilla tras la Reconquista. Actuaron como centros sociales y religiosos, generando plazas, vías, ensanches, y espacios públicos; y extendieron los límites de la ciudad.



Plano de iglesias y conventos
Iglesias anteriores al S.XVII
Iglesias del S.XVIII
Iglesias del S.XIX
Conventos anteriores al S.XVIII
Conventos del S.XIX

CASA PATIO

La vivienda se organiza alrededor del patio generalmente con plantas. La fachada de la casa patio sevillana suele ser blanca, presentando ventanas y balcones, así como una gran puerta dando paso al zaguán.



Plano de casas patio
Se adjuntan las casas patio identificadas durante la visita.

CASA PALACIO

Se caracteriza por una estructura introvertida y plurifuncional con apeadero, zaguán, patio principal y jardines traseros. Destaca por su dualidad estacional, sistemas constructivos híbridos y su valor como representación de estatus mediante elementos góticos, renacentistas y barrocos.



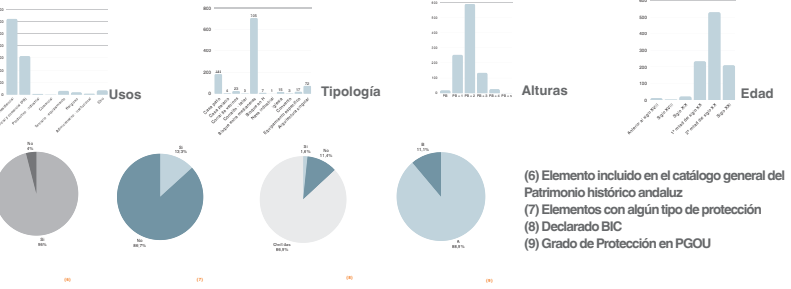
Plano de casas palacio
1.Palacio de loa Marqueses de la Algaba, 2.Casa del Rey Moro, 3.Palacio del Pumarejo.

TIPOLOGÍA PRINCIPAL EN CADA PERIODO

Las evolución residencial se sintetiza en cuatro fases. En el siglo XVIII y anteriores predominan edificios religiosos; en el siglo XIX predomina la vivienda unifamiliar de baja +1; durante el siglo XX se consolida el bloque entre medianeras debido al crecimiento urbano, aumentando su altura en la transición al S.XXI.



Plano con tipologías según período histórico
SIGLO XVII - IGLESIAS
SIGLO XIX - UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS
PRIMERA MITAD SIGLO XX - BLOQUE ENTRE MEDIANERAS
SEGUNDA MITAD SIGLO XX - BLOQUE ENTRE MEDIANERAS
SIGLO XXI - BLOQUE ENTRE MEDIANERAS



(6) Elemento incluido en el catálogo general del Patrimonio histórico andaluz
(7) Elementos con algún tipo de protección
(8) Declarado BIC
(9) Grado de Protección en PGOU

FORTALEZAS

- Alto valor patrimonial y autenticidad:

Es una de las zonas del centro histórico con mayor autenticidad no turistificada en comparación con Santa Cruz, presenta una arquitectura doméstica tradicional que le da identidad real al barrio, así como la presencia de elementos patrimoniales.

- Tejido comercial diverso:

El barrio cuenta con múltiples alternativas comerciales para sus habitantes y turistas, tanto comercios tradicionales como nuevos establecimientos más modernos.

- Fuerte vida de barrio:

Se trata de una zona con fuerte arraigo vecinal, en la que sus habitantes hacen vida comunitaria.

- Escala humana y espacio urbano:

Las alturas no muy excesivas de los edificios permiten una relación de espacios agradable que anima a los ciudadanos a pasear por ellas, creando espacios frescos y con sombra.

OPORTUNIDADES

- Protección del comercio local:

El barrio de San Gil conserva aún un tejido comercial de proximidad que forma una parte esencial de su identidad urbana y social. La permanencia de estos usos evita procesos de homogeneización y pérdida de carácter. oportunidad clara para intervenir desde la planificación urbana y la regulación de usos.

- Turismo sostenible:

El valor patrimonial del barrio lo hace atractivo, pero requiere una gestión equilibrada. La oportunidad está en fomentar un turismo más sostenible, de carácter cultural y respetuoso con la vida cotidiana. Esto permite reducir impactos negativos.

- Intervención de planta baja:

La planta baja es clave en la relación entre lo público y lo privado. Su reactivación permite mejorar la vitalidad urbana mediante la incorporación de usos activos. Espacios que generan mayor interacción social. Esto repercute directamente en la calidad del espacio público y en la percepción del barrio.

Rehabilitación sostenible del patrimonio: La rehabilitación es una oportunidad para mejorar el confort, la accesibilidad y el comportamiento climático de los edificios. Todo esto se puede hacer respetando su carácter original y sus sistemas constructivos, garantizando su conservación sin recurrir a transformaciones agresivas.

- Regeneración social intergeneracional:

La mezcla entre población mayor y nuevos residentes genera una oportunidad para fomentar la convivencia. Se puede reforzar el tejido social sin perder la identidad del barrio. La creación de espacios comunes y actividades compartidas favorece el encuentro.



Regulación estricta de usos compatibles y permitidos en edificaciones. Limitación de licencias para apartamentos turísticos.
Revisión de la categoría de protección de los elementos del barrio.

La mayoría de los edificios situados en nuestra zona de estudio cuentan con una protección de grado D, esto implica que pueden ser reformados siempre que se mantenga intacta la fachada. Esto significa que sus tipologías pueden ser alteradas al darle un nuevo uso a las edificaciones. Con el fin de proteger las tipologías típicas del centro histórico de Sevilla, que tanto aportan a su historia, proponemos elevar el grado de protección de las casas patio y casas palacio para que estas tipologías puedan preservarse.



Plano de atributos

Se plantea crear recorridos culturales peatonales a lo largo las calles Feria y San Luis con Para ello, se restringe el tráfico mediante la una plataforma única, mejorar y equipar las plazas existentes, y evocar el trazado histórico de las antiguas huertas.

ATRIBUTOS			VALORES							
			Estético	Histórico	Científico	Tiempo	Social	Ecológico	Económico	Político
TANGIBLES	Elemento	Macetas	X			X	X	X		
		Balcones	X	X		X	X	X		
		Azoteas	X	X			X	X	X	
		Bajos comerciales	X				X		X	
		Corral de vecinos	X	X			X	X	X	
		Edificios religiosos	X	X		X	X			
		Muralla de la macarena	X	X		X	X			X
	Área	Palacio del Pumarejo	X	X		X	X			X
		Pulmón verde					X	X		X
		Casa del Rey Moro	X	X		X		X		
Paisaje	Alameda de Hércules	X	X				X			
	Altura de la edificación	X	X							
INTANGIBLES	Relacionado con el bien patrimonial	Imagen de la fachada hacia la calle	X	X			X			X
	Relacionado con el individuo y/o comunidad	Corral industrial					X		X	
		Patio de la casa patio				X	X			
		Corral de vecinos	X	X			X	X	X	
		Patio del corral de vecinos		X			X	X	X	X
		Casa del Rey Moro					X			
		Alameda de Hércules				X	X	X	X	
	Basilica de la Macarena	X	X		X	X				

Tabla de atributos y valores

STAGE 1

This project aims to explore the anthropological dimension of heritage within the districts of San Luis, Feria, San Gil, Alameda, Santa Paula, Santa Lucía, and San Julián in Sevilla. It serves as an act to valorize their capacity for resistance against the backdrop of contemporary gentrification and touristification impacting the historic core of the city. Grounded in an anthropological approach that conceptualizes place as a vessel for human life, this study examines human activity, cultural manifestations, traditional trades, and artistic expressions, as well as their deployment as vehicles for sociospatial reclamation. Within this framework, the act of dwelling transforms into an exercise of persistence and resistance, enacted by the local inhabitants of the area. This research seeks to reveal immaterial and intangible heritage, the so-called invisible heritage, with the ultimate objective of identifying its spatial framework and safeguarding these spaces to ensure that human and cultural activities can continue to unfold. Through this process, collective memory is explicitly linked to the built environment, operating as a strategy to sustain the continuity of identity and community life within the territory.

INTANGIBLE HERITAGE PLAN

● ICH Traditional craftsmanship

● Mixed categories

■ ICH Oral traditions and expressions

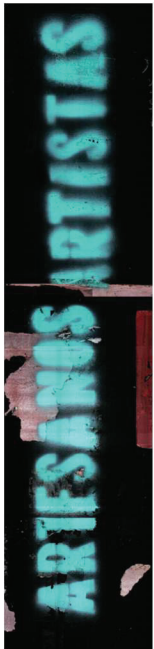
■ ICH Knowledge and practices concerning nature

■ ICH Traditional craftsmanship (area)

■ Mixed categories

--- Processional routes

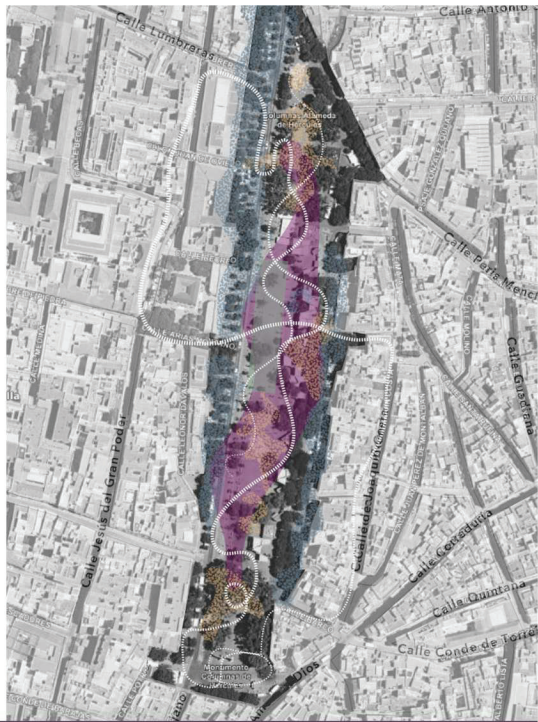
CULTURAL



Walls as Megaphones: A synthesis of messages, community calls, and protest art reflecting the vindictory identity of the sector. Authors' own elaboration. 03/2026

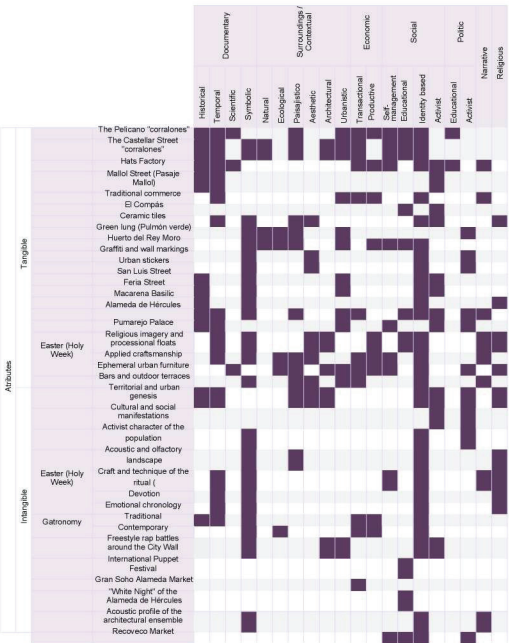
ACTIVITY PLAN: ALAMEDA DE HÉRCULES

- Concentration of nocturnal activity
- Concentration of diurnal activity
- International Puppet Festival
- Gran Soho Alameda Market
- Noche Blanca celebration route



Traditional jobs and communal spaces on the brink of erasure due to the lack of protection.

Source: Photographs by the authors, 04/2026



CULTURAL SIGNIFICANCE PLAN

TANGIBLE ATRIBUTOS

- 1.The Pelicano corralones
- 2.The Castellar St corralones
- 3.Fábrica de Sombreros
- 4.Traditional commerce
- 5.Ceramic tiles (Azulejos)
- 6.Green lung
- 7.Huerto del Rey Moro
- 8.Graffiti and wall markings
- 9.Urban stickers
- 10.Alameda de Hércules
- 11.Palacio del Pumarejo
- 12.Applied craftsmanship
- 13.Bars and outdoor terraces

INTANGIBLE ATRIBUTOS

- 14.Holy Week: Devotion
- 15.Emotional chronology
- 16.Traditional gastronomy
- 17.Contemporary gastronomy
- 18.Freestyle rap battles around the City Wall
- 19.Recoveco Market

THREADS

- Hot spots of analyzed thread

VALUES

- Documentary
- Narrative
- Contextual
- Religious
- Economic
- Politic
- Social

STAGE 2

Following the data collection phase, this stage addresses heritage valuation and the critical diagnosis of the study area. Its objective is to transform the inventory into an interpretive framework that defines the cultural significance of the site, linking its tangible and intangible realities with contemporary values and official theory.

Furthermore, it analyzes the vulnerability of the sector by evaluating threats over time, focusing on traditional artisanal techniques and the culture of making. Examining craftsmanship and creative spaces is critical, as they require spatial frameworks such as workshops or corralones to subsist. This allows for an understanding of the dynamics of transformation, the resilience of the environment, and how external pressures prompt the progressive abandonment of these traditional spaces.

The process will culminate in a synthesis document that intersects the identified cultural values with the detected threats. This instrument will reveal the fragile areas where local identity is endangered, establishing the critical points that demand intervention.

WORKSHOPS AT "El Pelicano" 2026

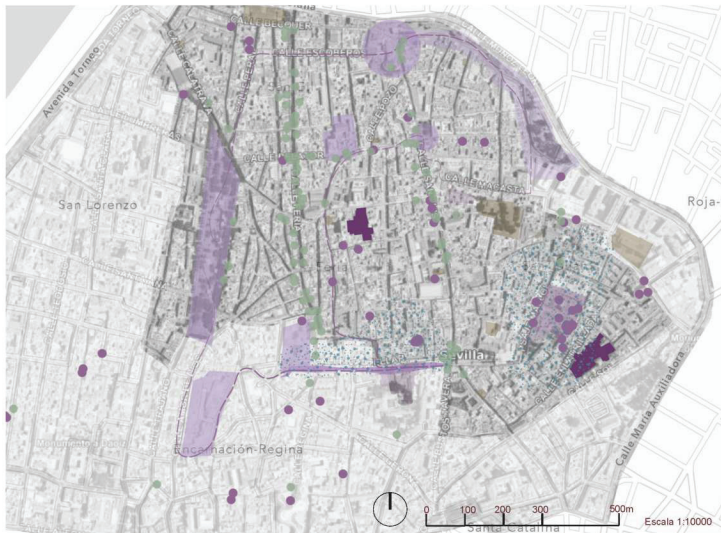
- Plastic arts
- Performing arts
- Carpentry
- Mechanics
- Pictorial arts
- Private studios
- Artisanal training
- Coworking spaces
- Photography
- Lost workshops



STAGE 3

Concluding this diagnosis, the final phase of the project proposes a series of intervention measures and strategies formulated through the lens of this research. These proposals transcend the traditional paradigm focused exclusively on architectural conservation, placing people at the core of the intervention. The fundamental objective is to safeguard the community acting as the vital engine behind all neighborhood activity, encompassing not only creative and artisanal endeavors but the entirety of daily dynamics enacted by local inhabitants who endow these spaces with life and meaning.

Within a context marked by intense urban pressures, it becomes imperative to shield this social fabric to prevent its displacement. The envisioned actions seek to ensure the permanence of the residents, thereby safeguarding the identity of the environment and preserving its collective memory. This approach stems from the understanding that only by protecting the neighborhood community can immaterial heritage persist, ensuring these places remain authentic vessels for life and resistance.



Criteria	Measure	SWOT	Value	Attribute	Actor
Protection and reinforcement of the Sevillian artisanal community inhabiting the corralones and self-managed green spaces.	Regulatory and Economic: Modification of the PCOU to strengthen the degree of land-use protection for corralones and self-managed green spaces, accompanied by tax incentives and rent subsidies to guarantee the survival of community activities and traditional trades. Generational Relief and Public Outreach: Creation of a physical/digital Dynamic Catalogue of Productive Spaces and implementation of the "Raíces y Oficios" Program to connect artisan workshops with neighborhood educational centers. Establishment of neighborhood based socio-cultural associations funded through economic grants to conduct training workshops and activities such as the "Memory of Resistance and Dwelling" Route: a cultural itinerary highlighting milestones of historical memory, working-class struggle, and neighborhood activism, integrating physical vestiges such as graffiti and murals.	Weakness: Fragility of community spaces. Threat: Displacement and disappearance of the artisan community and cultural deracination.	Social, Communal, Political, Identity-based, Symbolic, Ecological, Artistic	Fábrica de Sombreros, Corralones de Castellar and Pelicano, Huerto del Rey Moro, Green lung, Neighborhood associations, Artisanal community	Regional Government of Andalusia (Junta de Andalucía), Sevilla City Council, and Neighborhood Associations
Protection of the traditional economic fabric and local commerce.	Promoting the creation of an Open-Air Shopping Center (CCA) in the northern sector, replicating the association and commercial consortium model existing in areas such as Tetuán or Sierpes. This legal and urban framework will channel public subsidies and direct financial aid to modernize traditional storefronts, unify signage while respecting the historic landscape, and strengthen the neighborhood's local economy.	Threat: Disappearance of traditional and local commerce.	Economic, Historical, Identity-based	Local and traditional commercial fabric, ground-floor commercial premises	Regional Government of Andalusia (Junta de Andalucía) and Sevilla City Council

