

La gestión de una transformación urbana

Joaquín Blanco Fernández

Planeamiento y gestión

Planeamiento y gestión son dos caras, ambas positivas, de una misma competencia urbanística, mutuamente complementarias, pero en la que gestión, labor sorda, tesonera y permanente, se revelará como menos lúcida pero compensada con la satisfacción de la obra hecha.

La transformación urbana conseguida en Sevilla, con la excusa de la celebración de la EXPO, ha supuesto una ingente labor para controlar, dirigir y administrar durante estos cinco años los diversos convenios que comprometían a las distintas Administraciones, un volumen real de inversiones cercano a los 315.000 millones, y los suelos, proyectos y obras involucrados en las mismas.

La Gerencia de Urbanismo

Esta labor no hubiese sido posible de no contar el Ayuntamiento con un órgano administrativo y técnico apropiado, rodado (se creó en 1983), y con un suficiente grado de eficacia y de autonomía económica, como ha sido la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU), que, con una plantilla de 250 personas entre técnicos y administrativos y un presupuesto anual (en 1992) de 13.000 millones, ha sido el elemento aglutinante y ordenador de todo este proceso que ha involucrado a diversas Administraciones

y actores públicos y privados, ante la ausencia de algún otro organismo que ejerciera una labor centralizadora, como fue Holding Olímpico, S. A. (Holsa), por ejemplo, en Barcelona.

Los Convenios

Ante la necesidad de coordinar y canalizar la mayoría de las inversiones públicas, fue necesario la firma de Convenios entre las distintas Administraciones y Organismos implicados, que permitiesen afrontar de forma ordenada las actuaciones sobre los distintos elementos urbanos, en el ámbito de las respectivas competencias y responsabilidades.

Convenio MOPU-Junta-Ayuntamiento

Permitió afrontar la ejecución de la *Autovía de Circunvalación SE-30*.

El Ayuntamiento de Sevilla, a través de la GMU se responsabilizaba de la obtención y puesta a disposición de los terrenos, con una superficie total de 53 Has. y una inversión de 2.800 millones de pesetas.

La Junta de Andalucía a través de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, redactaba el proyecto del Paso Territorial San Lázaro-Camas, que sería ejecutado en parte por la COPUT (Puente y viaducto del Alamillo) con una inversión de 8.500 millones de pesetas.

**Managing urban change:
Seville**

The urban transformation achieved in Seville with the excuse of staging the Universal Exposition of 1992 has involved a huge effort at controlling, managing and administrating, during the five-year preparatory period, the different Agreements under which the different Governments (Central, Regional and Local) undertook to spend close to 315 billion pesetas in real terms, as well as the land, projects and works involved. This job has been handled by

El MOPU (actual MOPT) redactaba y ejecutaba el resto de la SE-30 con una inversión de 50.000 millones de pesetas.

Para el seguimiento de este Convenio se constituyó una Comisión de Coordinación en la que también estaba representada la Sociedad Estatal para la EXPÓ92 y la Dirección General de Tráfico.

Esta Comisión permitió coordinar otros trabajos complementarios, como la Vía Borde del Pino, ejecutada por la Junta con una inversión de 1.400 millones, para conectar la A-92 directamente con la SE-30, o la Ronda Super Norte, ejecutada por la Sociedad Estatal, con una inversión de 600 millones, y el MOPT con 830 millones, aportando la GMU terrenos por valor de 200 millones.

Esta Comisión debería seguir funcionando para culminar las actuaciones emprendidas, como serían la segunda fase de la Vía Borde o la ejecución de cuatro enlaces a distinto nivel en la SE-30, en el tramo de Ronda Urbana Norte, resueltos de forma provisional, por motivos presupuestarios, al mismo nivel.

Convenio RENFE-Ayuntamiento-Junta

A través de este Convenio se produjo la liberación y reparto de los terrenos ocupados por Renfe en la zona de Torneo y San Bernardo.

El Convenio parte del supuesto, controvertido, de considerar todos esos terrenos propiedad de Renfe sin derecho a reversión, derivado del proceso histórico de canon de suelos municipales para usos ferroviarios. A partir de aquí, los terrenos liberados, ordenados a través de las correspondientes Unidades de Actuación y Planes Especiales previsto en el PGOU, tendrían calificación de Sistemas Generales, en cuyo caso se cedían por Renfe de forma gratuita, o bien serían terrenos lucrativos, sobre los cuales se hizo un reparto en base a valoraciones teóricas, que permitiese a las partes afrontar los gastos de la remodelación ferroviaria.

	Porcentaje	Millones de pesetas de beneficio fiscal
RENFE	60	7.633
Ayuntamiento	15	1.908
Junta	25	3.180
Total	100	12.721

Independientemente de los problemas que ha planteado su aplicación (posible declaración de lesividad para la ciudad, conflicto de Plaza de Armas, etc.), la magnífica realidad es que Sevilla se ha liberado del dogal ferroviario que la oprimía y ha recuperado tres kilómetros de la margen del río (actual Paseo de Torneo).

Convenio MTTC-Ayuntamiento-Junta-RENFE

Gracias a este Convenio y a la financiación conseguida a través del anterior, se afronta la ejecución de la *Red Arterial Ferroviaria (RAF)*, que consiste, básicamente, en sustituir las Estaciones de San Bernardo y Plaza de Armas por la de Santa Justa y dos apeaderos, uno de ellos subterráneo, el de La Salud, y otro en superficie, el de Virgen del Rocío, así como la subterráneización del tramo de vía doble entre ellos.

El reparto ha sido el siguiente:

Administraciones/Entidades	Millones de pesetas
MOPT	10.501
RENFE	5.580
Junta	7.438
Ayuntamiento	4.481
Total	28.000

Aparte, el Ayuntamiento ha facilitado terrenos por valor de 2.100 millones de pesetas.

Al igual que en el Convenio de Carreteras, se constituyó una comisión de seguimiento cuyo funcionamiento no ha concluido ya que quedan obras de remate y adecentamiento por valor de unos 500 millones.

Convenio Puerto-Ayuntamiento

A través del desarrollo de este Convenio se redactaba el *Plan Especial del Puerto* que permitía ordenar los terrenos de los antiguos muelles, hoy margen urbana del río, al norte del Puente de Alfonso XII, y los del actual puerto, al sur, así como la ejecución de los puentes móviles de Las Delicias en la Ronda María Auxiliadora-Los Remedios.

El buen fin de este Convenio hace necesario superar algún conflicto de competencias, hoy en fase de negociación.

La financiación de los nuevos puentes viario y ferroviario ha sido: Puerto 2.200 millones, Ayuntamiento 600 millones. Total 2.800 millones.

Actuaciones propias

El Ayuntamiento de Sevilla, a través de la GMU, además de la colaboración expresada anteriormente con los diversos organismos, ha llevado a cabo una importante labor de ejecución de nuevos sistemas generales y remodelación y rehabilitación urbana.

the Urban Development Department of the Seville Town Hall, whose Manager is the author of this article.

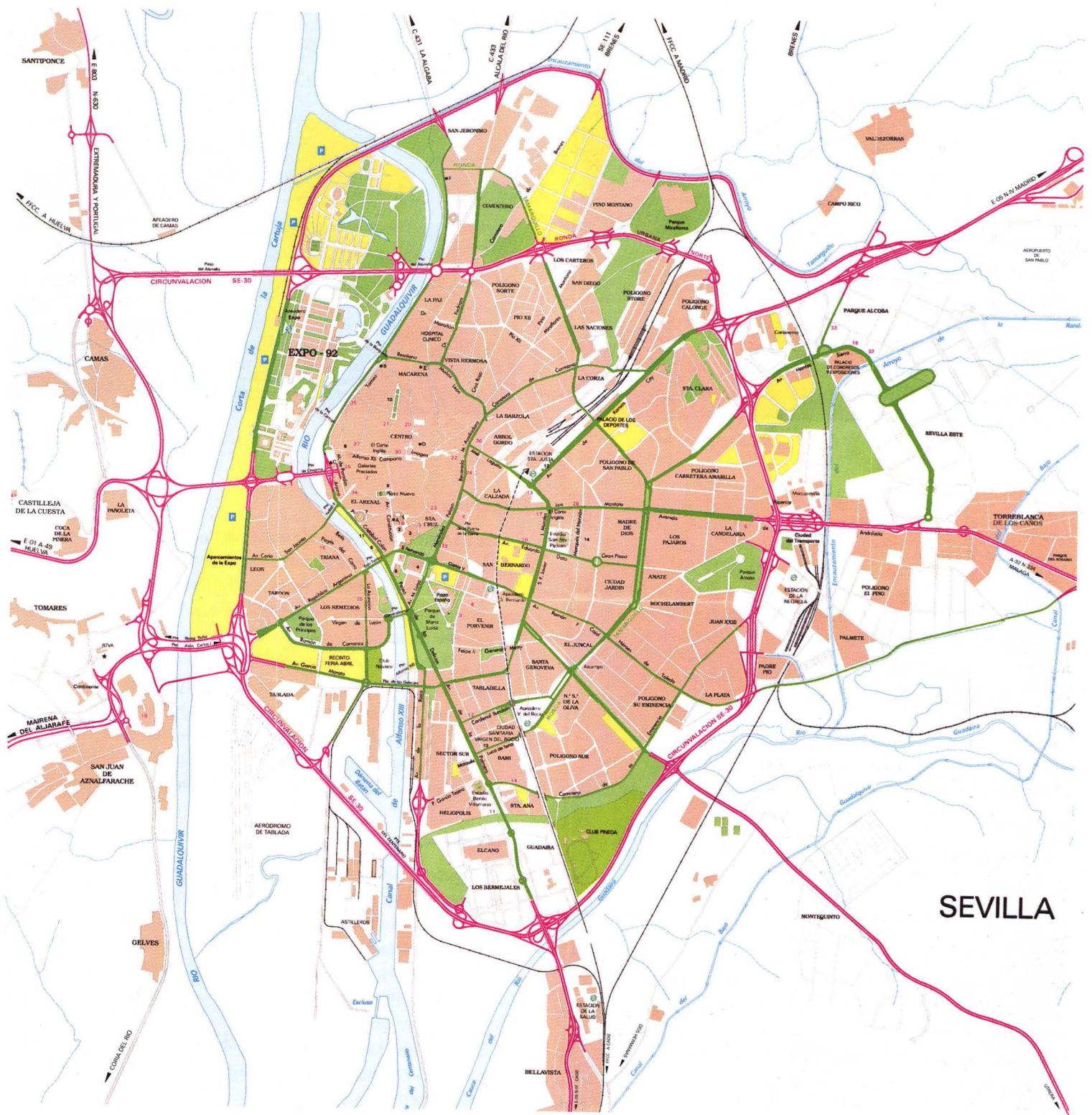
There have been four Agreements (made between the Ministry of Public Works and Transport, the Regional Go-

vernment of Andalusia, the national railway company Renfe, the Port Authority and the Town Hall). Besides these Agreements, and in addition to the substantial sums invested under them, the Seville Town Hall has under-

taken a number of urban rehabilitation and renovation projects of its own, and has developed new general systems, through the Urban Development Department.

The author evaluates the investment

projects carried out on account of EXPO 92, whose total cost is estimated at 315 billion pesetas. The breakdown is as follows: 90 billion have been spent by the private sector and by foreign countries —on their own pavilions—,

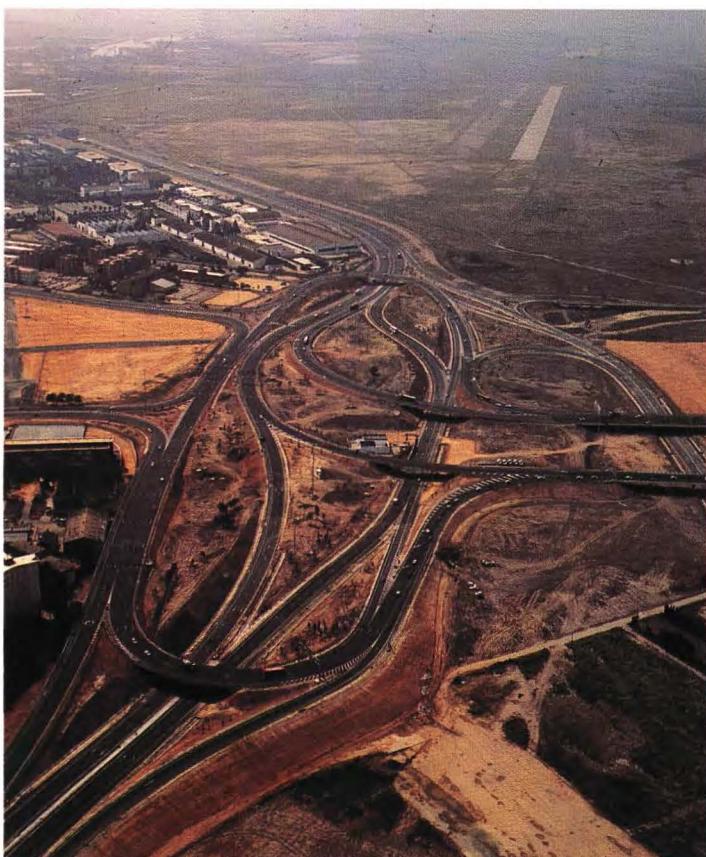


Fuente: Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.



Ronda del Tamarguillo.

Ronda de Circunvalación, SE-30.



Estación de Santa Justa.

Sistemas generales

Se han ejecutado 40 kilómetros de nuevas avenidas, bulevares y paseos, con lo que se ha conseguido una cuadrícula urbana que garantiza la interconexión entre los distintos barrios, sin pasar por el centro o utilizar la Ronda Histórica que limita dicho centro por el exterior de lo que fue el recinto amurallado.

La actuación más importante ha sido la avenida de Torneo y el Paseo fluvial del mismo nombre, seguida por la ronda del Tamarguillo, la ronda María Auxiliadora-Los Remedios, y la ronda intermedia de Triana, sin olvidar las avenidas sobre el antiguo corredor ferroviario, o sobre el nuevo túnel ferroviario.

En total, por estos conceptos, 12.000 millones de pesetas.

Remodelación

Aprovechando la construcción de los sistemas generales y los terrenos sobrantes de la antigua red ferroviaria, se ha iniciado una remodelación urbana que afecta a la práctica totalidad del casco urbano. Se está actuando sobre una superficie aproximada de más de 800 Has. a través de 17 PERI, 41 Unidades de Actuación y 11 Planes Parciales, involucrando una edificabilidad total de 4.500.000 m² techo.

Zonas como Los Bermejales o Pino Montano, suponen verdaderas ciudades dentro de la ciudad, por su extensión, volumetría y equipamiento.

34 billion by the Regional Government of Andalusia, 26 billion by the Seville Town Hall, 63 billion by the Ministry of Public Works and 102 billion by the EXPO State Company, on urban development projects and pavilions, which

are to be recovered out of the expected revenue. In the view of the Manager of the Urban Development Department, the total amount spent on these projects is far from the figure of one trillion pesetas which is often mentioned and



Aeropuerto de San Pablo.

La aplicación exhaustiva de las posibilidades contenidas en la Ley del Suelo y, más recientemente, en la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico, así como el Patrimonio Municipal de Suelo previo, ha posibilitado que la GMU participe como socio patrimonial en la práctica totalidad de estas actuaciones, captando para la ciudad una parte de las plusvalías generadas por la propia transformación urbana, lo que ha permitido afrontar el coste de la aportación de terrenos a la construcción de los sistemas generales sin casi contribución de las arcas municipales.

Rehabilitación

La rehabilitación del Centro Histórico se inició en 1989 y el resultado es patente. A través de un fondo municipal de Ayuda a la Rehabilitación Privada, se han invertido 605 millones, consiguiendo la rehabilitación integral de 199 edificios residenciales y la rehabilitación de fachadas de otros 1.800.

Por lo que respecta a edificios singulares, el Ayuntamiento ha invertido 1.850 millones en la rehabilitación de varios, entre los que se encuentran las Casas Consistoriales, la Casa de las Columnas, El Palacio de los Terceros, la Torre de la Plata, la Fundición y Hornazas de la Casa de la Moneda y, parcialmente, el Monasterio de San Jerónimo y la Casa de las Sirenas.

En colaboración con la Junta de Andalucía se ha llevado a cabo la rehabilitación del Barrio de San Bartolomé (antigua judería). El monto total ronda los 500 millones, sin contar importantes

gives rise to controversy.

In any case, Seville has undergone substantial changes which, added to the investment projects also carried out with the excuse of the EXPO in other the Andalusian provinces (Huelva: the

5th Centennial Highway, Córdoba: the motorway to Madrid and the High Speed Train, Málaga and Granada: the 92 Motorway), has helped to bring about an improvement of Andalusia.

actuaciones aisladas, llevadas a cabo en este espacio tanto por la Consejería de Cultura como por promotores privados.

Además de lo anterior, habría que añadir otras muchas actuaciones, tanto de la Junta (Palacio de San Telmo, Cartuja Santa María de las Cuevas, etc.) como del sector privado (Hospital de los Venerables, Antigua Audiencia, Hotel de la Judería, Convento de San Clemente, etc.).

La inversión total de este capítulo ronda los 50.000 millones de pesetas, de los cuales son municipales unos 3.000, de la Junta otros 20.000 y el resto del sector privado.

Patrocinios

El Ayuntamiento, con la GMU como brazo técnico y la Delegación de Economía como brazo comercial, se lanzó a la consecución de patrocinios para la puesta a punto de Sevilla, y bajo el lema *"Pon Sevilla de Exposición"* se han gestionado en los diez últimos meses unos 1.000 millones, que se han dirigido a actuaciones de pinturas de fachada, entoldado de calles y, en general, a la mejora del paisaje urbano.

Conclusión

A las cifras anteriores habría que añadir unos 100.000 millones invertidos por la Sociedad Estatal EXPO en urbanizaciones y pabellones y que serán reintegrados con los ingresos previstos, y otros 60.000 millones en pabellones internacionales, que en gran medida han venido prefabricados, con lo que se completaría una cifra de 315.000 millones invertidos en cuatro años, de los cuales 90.000 corresponden al sector privado o países extranjeros, 34.000 a la Junta de Andalucía, 26.000 al Ayuntamiento, 63.000 a la Administración Central, y 102.000 a la EXPO. Esta cantidad total está muy alejada del billón que se suele escuchar y que desata polémicas, injustificadas, en otras partes del territorio autonómico y nacional.

En cualquier caso, Sevilla se ha transformado y, gracias a las inversiones que, con la misma excusa de la EXPO, se han materializado en el resto de las provincias andaluzas (Huelva, la Autopista del Quinto Centenario; Córdoba, la autovía de Madrid y el AVE; Málaga y Granada, la A-49, etc.), ha ayudado a la mejora de Andalucía. Esperemos que todo ello constituya el primer peldaño de futuros avances.