

sector. Otra y complementaria es la que se despliega (como el que se aplica en el sector público) en la que se establece una condición para concesionar la licencia. La otra es la que establece una condición para la explotación de la actividad.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE ANDALUCIA OCCIDENTAL Y BADAJOZ

# CEYS

# **INFORME URGENTE**

---

## **SEVILLA**

---

## **DISTRITO VII**

**Hay una Sevilla del azahar y una Sevilla del escombro. Una Sevilla donde todo es posible y una Sevilla donde nada se puede. Una Sevilla publicada, consumida, anunciada y otra Sevilla marginada, oculta y disfrazada. Por lo menos hay dos Sevillas**

## LA CIUDAD Y EL DISTRITO VII

Para situar el proceso de formación y desarrollo del conglomerado de barrios denominado Distrito VII, es necesario realizar unas consideraciones urbanísticas previas que sitúen a la zona dentro del contexto general de Sevilla.

La Ciudad se consolida históricamente en la margen izquierda del río Guadalquivir a cota muy baja en un nudo hidrográfico especialmente conflictivo en el que desembocan los afluentes Ribera de Huelva, Guadaira, Tagarete y Tamarguillo. La navegabilidad del río supone el factor básico del privilegiado emplazamiento de la Ciudad, que, en contrapartida, se ve sometida al azote de las inundaciones periódicas producidas por la inestabilidad del régimen fluvial del Guadalquivir y sus afluentes. Pero es su aún insuficiente regulación, lo que supone un condicionamiento estructural del crecimiento urbano de Sevilla, al no estar planteada la defensa contra las riadas mediante embalses de regulación cauce arriba, sino mediante inútiles muros casi

y el distrito VII es una parte de la "otra" Sevilla, la de los hombres y mujeres que trabajan "cuando les dan trabajo", la que "no sale en las postales", 150.000 protagonistas de una historia que hay que comenzar a escribir urgentemente.

reconstruidos en los nuevos límites de cada expansión.

Sevilla se configura, hasta principio de este siglo, como un casco antiguo, que con sus 300 hectáreas es uno de los mayores de Europa, más una serie de arrabales extremos: Triana al Oeste, en la margen derecha del Guadalquivir, San Bernardo y San Roque al Este y la Macarena y San Jerónimo al Norte.

105 perimetrales que deben ser sucesivamente

Con la celebración de la Exposición Iberoamericana en 1929 se lleva a cabo la extensión de la Ciudad hacia el Sur: se realizan obras para la defensa hidráulica de la nueva zona; se abre el eje de la avenida de la Palmera y se construyen las barriadas de El Porvenir y Heliópolis destinadas a acoger a los visitantes de la Muestra. Es la Sevilla del Parque de María Luisa, de la Plaza de España, del Puente de Alfonso XII, metálico y levadizo.

Però hay otra Sevilla que va a crecer fuera de los muros de defensa, al Este, saltando el eje ferroviario Norte-Sur a varios kilómetros del Casco Antiguo, más allá de las huertas y del humilladero de la Cruz del Campo, por el antiguo altar de ajusticiamiento del Tribunal de la Inquisición, en terrenos amenazados de inundación por el Arroyo Tamarguillo y propiedad del Marqués de Nervión.

Es la Sevilla del Distrito VII, la alternativa residencial para la clase obrera que se acerca a la Ciudad en busca de un medio de vida que ya no les podía proporcionar, ni en los términos más primarios, el campo abandonado a la miseria por sus propietarios. La Sevilla del Cerro del Aguila, promovido por el Marqués de Nervión, próxima al nuevo Matadero que explota la sociedad económica del urbanizador Marqués. La Sevilla de la huerta de Amate, barrio de infravivienda promovido por el Ayuntamiento, que según González Dorado constituyó una zona de auténtico chabolismo, pues inicialmente fue una zona de concentración de las abundantes familias esparcidas por distintos puntos de la ciudad, constituyendo núcleos de miseria que quisieron ser evitados en "los días de la Exposición".

El Arroyo Tamarguillo era el límite de honorabilidad para la nueva Sevilla del Este, la de la Ciudad Jardín de Nervión,

que se consolida lentamente por la población procedente del sector de servicios y a la que no llegan a convencer del todo los nuevos modelos urbanísticos frente a la apetecida imagen de poder que le supone una casa con patio en el Casco de la Ciudad, en el itinerario de las Cofradías, en el calor amable del aire del azahar. El otro lado del Tamarguillo, Amate y el Cerro del Aguila, mientras tanto, empieza a ser el Distrito VII; la otra Sevilla, cuya consolidación como zona obrera y marginal se realizará en la inmediata postguerra civil, bajo la política general de autarquía, mientras se estancan las aguas del Guadalquivir que corrían entre Triana y el Casco Antiguo.

Durante los años 1940-49 se realiza el trazado del nuevo cauce real del Guadalquivir, dejando convertido en dárseña el antiguo cauce, Puerto de Sevilla con aguas de nivel constante regulado por esclusa. Las obras posibilitan la defensa del sector Oeste de la Ciudad donde se desarrollará el Barrio de los Remedios, asiento de las clases dominantes sevillanas, y la extensión de Triana.

Por el contrario, el desarrollo hacia el Este de la Ciudad no se vió favorecido con unas obras de defensa previas a su utilización urbana. El Plan general de 1946 en cuya redacción colabora Pedro Bidagor, entonces Director General de Urbanismo, consolidó y amplió legalmente la edificación ya existente sobre terrenos potencialmente inundables.

Ello daría lugar a que la inundación del 25 de Noviembre de 1961, por rotura del insuficiente muro de defensa del Arroyo Tamarguillo afectara a importantes sectores del Casco Antiguo y zonas del Este y Sur de la Ciudad. El Distrito VII se vió inundado en sus barrios de Amate y Cerro del Aguila y el conjunto de la catás-

trofe afectó a 125.000 sevillanos.

#### LA PLANIFICACION URBANISTICA DEL DISTRITO VII

Cuando en 1962 se redacta y aprueba el Plan General de Ordenación de la Ciudad, el sector en cuestión constituye ya un núcleo urbano con un alto grado de consolidación y con una cierta estructura urbanística. La edificación no cubre apenas el 50 por ciento de la superficie total del sector, lo que hubiera permitido en aquél momento disponer amplios espacios para la ubicación del equipo urbano necesario.

Todo el actual Distrito VII aparece incluido dentro de una de las grandes Unidades Urbanas en que aparece dividido el territorio del Plan General. Precisamente se encuentra en la más densa de las previstas: mientras en las 7 unidades restantes la media de habitantes es de 113.727, en ésta la población prevista es de 229.885 habitantes, esto es, más del doble. Esta gran Unidad de Distrito queda dividida en dos por la futura Ronda Norte-Sur que sustituirá al cauce del arroyo Tamarguillo. Esta importante barrera refuerza aún más las diferencias socioeconómicas ya existentes entre los dos sectores resultantes: mientras la zona al Oeste de la Ronda (Ciudad Jardín de Nervión), dispone de un nivel de población y de equipamiento de más alta cualificación social y económica (que podríamos calificar como de burguesía media y alta) la zona situada al Este (el actual Distrito VII), está ocupada por una población eminentemente obrera y flanqueada por sus extremos Norte y Sur por sendas cuñas industriales.

El Planeamiento del 62 viene a consagrarse estas diferencias, adjudicando el centro de Distrito y las calificaciones me-

nos especulativas (como Ciudad Jardín) al sector Oeste y colmatando el sector al Este con una única calificación muy congesiva: "edificación extensiva media". Las Normas Urbanísticas del Plan General definen de una manera muy rigurosa la tipología edificatoria posible: bloques de doble crujía, de 12 metros de anchura máxima y una altura no mayor de 8 plantas, tipología de posibilidades muy restringidas que fue muy empleada en toda España durante los años 50 para viviendas de superficie y costo reducidas. Junto a esto, la alta densidad permitida ( $3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ) y las escasas superficies de las viviendas existentes (media de 70 a 75  $\text{m}^2$ ) vienen a determinar una proporción superior a las 160 viviendas por hectáreas, densidad claramente congestiva y que apenas deja espacio para otros equipamientos.

En resumen, un barrio considerado marginalmente a nivel de ciudad y a nivel de Unidad de Distrito, con escasas dotaciones y altas densidades, y al que el propio Plan denomina explícitamente como "obrero"

En 1969 se redacta y tramita el Plan Parcial de Ordenación núm. 3. Amate, que incluye la totalidad de los terrenos del Distrito VII. Para entonces se hallan edificados casi en su totalidad, y lo único que hará el Plan será recoger esta realidad existente y extrapolar sus standards a los espacios aún sin ocupar. En el centro del Distrito queda aún una amplia franja que, por su estratégica situación parecía idónea para ubicar en ella el Centro Cívico y demás equipos necesarios para una población que se preveía como de 122.000 habitantes. No obstante, el Plan Parcial calificará toda esta franja como edificable, haciendo revertir sobre la propiedad privada las plusvalías generadas, en vez de

# RELACION CON LA CIUDAD.

LAS LÍNEAS RÁPIDAS CONGESTIONAN EL CENTRO  
PERO NO REVITALIZAN  
UN TRANSPORTE PUEDE SER LENTO ES IRRACIONAL  
SOLO FAVORECE A LOS FABRICANTES DE AUTOMÓVILES

sobre la colectividad que las ha inducido.

## **EL EQUIPAMIENTO REAL DEL DIS- TRITO VII**

En el límite del Distrito y en contacto ya con el suelo rústico inmediato, situó el Plan General de 1962 uno de los contados Parques de Distrito que se preveían. Se ubicaba sobre una cuña de terrenos inundables atravesados por un canal de riego y ocupado en parte por edificaciones clandestinas. Catorce años más tarde no existe aún un sólo árbol ni una plantación en esa zona: un inmenso vacío de basuras y escombros ocupa gran parte de su superficie. El resto está ocupado por edificaciones más o menos "clandestinas" como un Canódromo y dos escuelas de E.G.B.

El Ayuntamiento por su parte anuncia ahora un proyecto de Parque Público que comprende sólo 22 Has. del total de 55 Has., previstas por el Plan General.

Al redactarse el Plan Parcial de Ordenación correspondiente, no se mejora en absoluto esta situación y, ya sobre el papel, sólo se preverá en 5,56 por ciento de la superficie total para zona verde, frente al mínimo del 10 por ciento que exige la Ley del Suelo vigente. Esta exigua ración se desmenuza en multitud de pequeños retales de superficie insuficiente: de 43 parcelas calificadas de este modo, solamente una es superior a 1 Ha. y 35 no llegan siquiera a 5.000 m<sup>2</sup>. Su abandono hace que, en este momento, sólo queden libres 24 de ellas, hallándose ocupadas legalmente por edificaciones las restantes. De las que permanecen libres tan sólo una se ha ajardinado y la mayoría restante aparece como vertedero barrial.

Respecto a la dotación de escuelas la situación no es mucho más optimista. De la dotación mínima de  $10\text{ m}^2$  por vivienda que fija la Reforma de la Ley del Suelo, sólo se dispone en este momento de  $1,30\text{ m}^2$  y no parece que en un corto plazo se pueda alcanzar un nivel aceptable.

## TIPOLOGIAS RESIDENCIALES DEL DISTRITO VII

Pueden distinguirse tres grandes grupos, según el carácter de la iniciativa inmobiliaria: autoconstrucción, iniciativa oficial o iniciativa privada.

Las viviendas de autoconstrucción corresponden a inmigrantes de las zonas rurales donde podemos a su vez distinguir dos grandes grupos: aquellos asentamientos que tienen una existencia dilatada, como el Cerro del Aguila y la zona interior de la Barriada de la Plata, que poco a poco han constituido una sociedad completa, dividida en clases, con núcleos de concentración y problemas específicos; y una segunda zona periférica, reciente en su realización, que corresponde a los últimos inmigrantes y cuyas condiciones son exclusivamente de supervivencia.

Tipológicamente responden a una construcción de parcela estrecha y de gran profundidad, que por sucesivas particiones longitudinales puede llegar a dimensiones extremas. Su programa responde a la vivienda rural, así como la ubicación del patio generalmente adosado a medianera, que actúa de fuelle de las dependencias. Una característica a señalar en cuanto al uso, es el dilatado tiempo que ocupa el proceso de edificar y completar la vivienda, acomodándose a la situación familiar y económica de los propietarios.

pietarios. Existe finalmente un escalón último de ocupación de estas viviendas, que son los realquilados, última oleada de inmigrantes rurales y que sufren las más duras condiciones de habitabilidad.

La iniciativa oficial abarca desde los años 40 hasta el año 1965, fecha de la construcción de la barriada Juan XXIII. Las distintas tipologías se acomodan a dos períodos claros: desde la aparición del Instituto Nacional de la Vivienda, en 1939, hasta 1954 en que aparece el concepto de Vivienda Protegibles o Bonificables y desde esa fecha hasta el año 1965, definitivo paso de la iniciativa privada al negocio inmobiliario.

En una primera etapa —Amate, Santa Teresa, Regiones Desvastadas— las edificaciones corresponden a viviendas unifamiliares de una planta —con patio o corral trasero— y dimensiones mínimas en las dependencias, para pasar a unos tímidos bloques de doble crujía que llenan los años cincuenta.

La población que ocupó estas viviendas mínimas —la media oscila sobre los 40 m<sup>2</sup>, útiles (cuatro piezas más "aseo—cocina")— procedían de zonas de miserables condiciones de habitabilidad y ocuparon estas barriadas, situadas en la zona posterior del Arroyo Tamarguillo, en condición de auténticos colonos, aguantando el polvo y los insectos del verano, y los fangales e inundaciones de invierno. La calidad de la edificación es muy deficiente y el envejecimiento prematuro, como en el caso de los forjados de la Barriada Virgen de los Reyes, es ilustrativo.

Las últimas edificaciones corresponden en general a las construidas por la Obra Sindical del Hogar, con grandes problemas de todo tipo con respecto a las

zonas comunes, abastecimientos de agua, reparaciones y conservación, como es el caso de la Barriada Madre de Dios y la ya citada Virgen de los Reyes.

Los usuarios o bien han mantenido en las ínfimas condiciones de habitabilidad iniciales las viviendas, o se han lanzado a una reforma amplia, que comienza por cambiar algún tabique, ampliando habitaciones a costa de otras; se acondiciona la cocina y cuarto de baño (alicatados, bañeras, cierres, etc.) y se finaliza por el cambio de solerías y puertas, a la vez que se cambian las instalaciones de agua y electricidad. Todos los gastos por supuesto corren a cargo de los sufridos propietarios a 20 años vista, de los pisos.

Finalmente la iniciativa privada hace su aparición en el año 1969, al concordar las condiciones que hacían rentable el negocio inmobiliario: el Tamarguillo se había cubierto, desapareciendo el peligro de inundación, el Planeamiento facilita la edificación intensiva y la infraestructura alcanza un grado de suficiencia para hacer competitivos los pisos en la ciudad.

Tipológicamente las actuaciones se repiten con una claridad contundente; el bloque H sustituye a las titubeantes tipologías anteriores implantándose como opción clara.

### LA TERCERA ETAPA DE LA VIDA DEL DISTRITO VII

El primitivo asentamiento de población en el Distrito VII se consolida en la etapa de iniciativa oficial. Con el entubado del Tamarguillo, que coincide con los comienzos de la actuación de la iniciativa privada en el negocio inmobiliario, viene a agotarse la reserva de suelo urbano de la zona. Comienza entonces la tercera etapa en la historia del Distrito, cerrando el ci-

clo del crecimiento urbano: asentamiento de población obrera colonizada y acumulación de plusvalías sobre los terrenos por mejora de la infraestructura, comenzando la de los primitivos habitantes para asentamiento de una clase con mayor grado de consumo.

En estos momentos se adivina una agresividad latente por parte del capital inmobiliario sobre los terrenos ocupados por las viviendas más elementales, las "casitas bajas" de los años cuarenta, que se sitúan en el centro de nuevos accesos del Distrito VII.

Cuando las denuncias de los incipientes asociaciones de vecinos, beneficiarios y cabezas de familia, alcanzaron sus máximos niveles, poniendo en peligro el inconcebible equilibrio de un crecimiento urbano como el descrito, —a lo cual contribuía una planificación contradictoria con la realidad y consigo misma—; cuando la presión ciudadana comenzaba a hacerse notar en la esfera de decisiones de la administración del Municipio, una nueva plaga, ya no de mosquitos ni de polvo, se cierne sobre los habitantes de esta parte de la "otra" Sevilla: La Junta de Alcaldes de Barrio, la colaboradora Municipal de Distrito, está a punto de desaparecer. Pretendía ocuparse de resolver los problemas de sus vecinos, aprovechando su reconocimiento oficial por parte del Ayuntamiento, gracias a la gestión de un Concejal que hasta hace unos meses desempeñaba la Séptima Tenencia de Alcaldía y que se apuntaba a la socialdemocracia. Formaba una especie de esquema de comisión para la autogestión de las cuestiones urbanas del Distrito.

El escaso apoyo de medios con que cuenta en la actualidad, supeditada su reunión a la convocatoria del nuevo

Teniente de Alcalde, el desgaste que supone la escasa atención que merecen sus denuncias, la decepción que sufre ante la incapacidad del Ayuntamiento para atender las deficiencias urbanísticas que se dan en el Distrito VII, está dejando paso a la nueva amenaza que pesa irresistible sobre una población, en su mayor parte obrera, que se ha dejado media vida en esa otra "otra" Sevilla.

Ahí queda una exposición que, a finales del pasado año, realizó el CEYS del Colegio de Arquitectos y todas las opiniones que sus visitantes escribieron sobre el crecimiento urbano del DISTRITO VII. Del Club de Jóvenes de la Parroquia de la Candelaria, donde están colgados los paneles traídos de la Sala del COAAOB, se pretenden pasar a unos locales del Cerro del Aguilu para volver a montarlos por la Asociación de Vecinos del barrio.

Las doscientas fotografías que se presentaron al Concurso que organizó el CEYS del Colegio de Arquitectos son testimonio de una realidad urbana, digamos, distinta de Sevilla.

Los mil dibujos que hicieron los niños del Distrito VII para comparar como son sus barrios y como les gustaría que fueran en el Certamen que organizó también el CEYS, esperan a dejar de ser solamente proyectos de árboles y calles limpias y tranquilas.

La película en super 8, que realizó el CEYS con la colaboración de los vecinos y muy en especial de sus Alcaldes de Barrio, todavía sigue proyectándose en Colegios, clubs y peñas del Distrito VII, sirviendo de base para una primera aproximación al conocimiento del proceso de construcción de la ciudad.

La otra Sevilla está ahí.