

# La Ordenanza Municipal de SEVILLA O LA DESTRUCCION SISTEMATICA DE SU CASCO HISTORICO

FERNANDO MENDOZA CASTELLS.

## INTRODUCCION

La imagen del casco histórico de Sevilla ha sido utilizada y manipulada hasta la saciedad con fines turísticos y emblemáticos durante estos últimos cuarenta años. El motivo de estas notas es plantear si el casco histórico de Sevilla existe todavía como conjunto armónico de monumentos, trama residencial, tipologías, clases sociales y actividades o si, por el contrario, se ha producido su destrucción irreversible después de la más intensa degradación especulativa de su historia. Considero que el análisis de las causas de su destrucción es significativo en la historia de los cascos antiguos debido a los factores cuantitativos y cualitativos que en él aparecen, con independencia de que el fenómeno siga fielmente el modelo originado por la política urbana que el capitalismo genera.

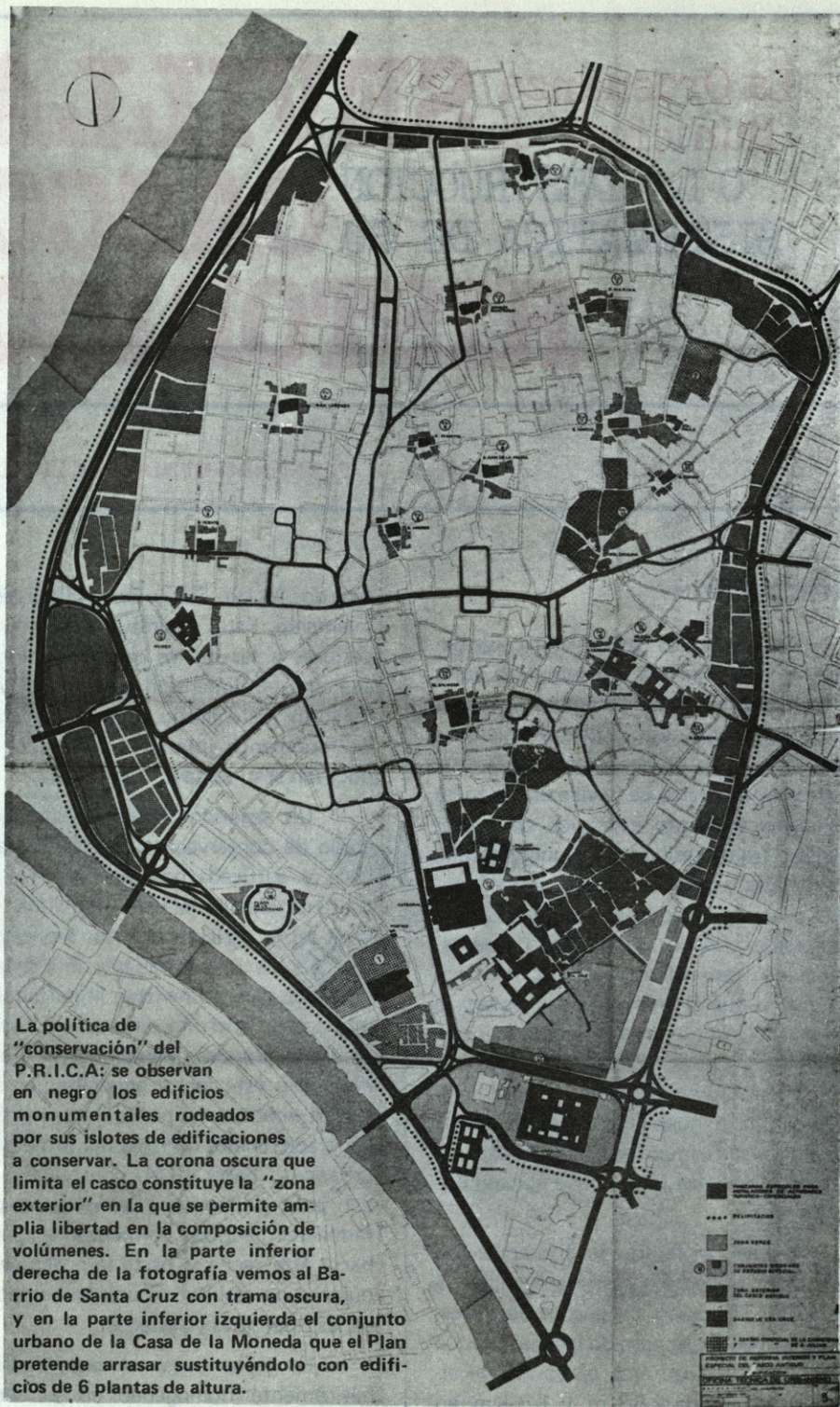
Existe un factor de diferenciación muy claro respecto a casos semejantes: la dimensión. El casco antiguo de Sevilla es, con 316 hectáreas, uno de los mayores de Europa. Ocupa un área en forma de almendra extendida 2,8 Km. y 1,8 Km. en

sentidos Norte-Sur y Este-Oeste respectivamente. Estas magnitudes son muy superiores a las de los cascos de ciudades análogas en dimensión poblacional y aún mayores. Este hecho supone la aparición de fenómenos interiores que no se producirían si su tamaño fuera inferior.

Un segundo factor relevante es el grado de conservación que las tramas urbana y edificada poseían hasta los años cuarenta. Sevilla ha sido una ciudad apoyada en la agricultura y los servicios. La carencia de una burguesía industrial ha originado que no revistan importancia los intentos de apertura de la trama histórica mediante grandes operaciones de ruptura. Asimismo, este factor generaba una sustitución inmobiliaria puntual que respetaba los tradicionales corrales del proletariado urbano y, hasta 1914, consolida la casa con patio unifamiliar. Las viviendas plurifamiliares de pisos comienzan a aparecer hacia esta fecha y hasta la postguerra su número no resulta importante respecto al de las tipologías ya citadas.

En tercer lugar el casco resultaba básicamente homogéneo en su compo-





La política de "conservación" del P.R.I.C.A. se observan en negro los edificios monumentales rodeados por sus islotes de edificaciones a conservar. La corona oscura que limita el casco constituye la "zona exterior" en la que se permite amplia libertad en la composición de volúmenes. En la parte inferior derecha de la fotografía vemos al Barrio de Santa Cruz con trama oscura, y en la parte inferior izquierda el conjunto urbano de la Casa de la Moneda que el Plan pretende arrasar substituyéndolo con edificios de 6 plantas de altura.

sición sociológica. Los ensanches decimonónicos no cuajaron debido fundamentalmente a la falta de actividad industrial y la población sevillana se repartía entre el casco, los arrabales históricos de Triana, Macarena, San Bernardo y San Roque y los nuevos barrios de Nervión-Amate y La Palmera—Porvenir—Heliópolis, debido este último a la Exposición Ibero Americana de 1929. Dentro del casco se diferencia el Sector Sur, asiento de la nobleza latifundista y la pequeña burguesía comerciante, en contraposición al Sector Norte, de carácter industrial y obrero. A pesar de estos distintos caracteres no existía segregación social y la interpenetración espacial de las clases resultaba muy fuerte. Hasta la postguerra los únicos casos de segregación existente, producidos al abandonar la residencia tradicional o para absorber la inmigración campo-ciudad, consistían en La Palmera, al Sur (nobleza terrateniente), y Nervión—Ciudad Jardín—Amate, de carácter básicamente obrero, que constituía la expansión al Este de la ciudad.

Por otra parte, el casco de Sevilla constituía un conjunto monumental de calidad y densidad arquitectónica poco frecuentes. Más de ciento treinta edificios monumentales entre iglesias, conventos y palacios, unido a un gran número de elementos menores de gran calidad y a un conjunto residencial de arquitectura popular, que trababa perfectamente las distintas partes, formaba un conjunto donde resultaba difícil diferenciar sus componentes y en el cual cada elemento se ajustaba admirablemente a los demás y a las características de la trama urbana histórica.

Por último, el casco resultaba básicamente homogéneo en su nivel y tipo de actividad, con excepción de la industria

que, como ya he indicado, se situaba principalmente en la zona Norte, y el sector bancario y representativo que se situaba en el centro. Las actividades comerciales estaban dispuestas formando un sistema de ejes que se distribuía uniformemente por la trama urbana. El más importante de ellos formaba una espina Norte—Sur siguiendo un trazado paralelo al antiguo cardo—decumano romano por las calles de Feria, Regina, Plaza de la Encarnación, Puente y Pellón, Plaza del Pan, Lineros y Francos. Se complementaba con ejes menores y concreciones puntuales que repartían homogéneamente la actividad comercial a todo el casco proporcionando un abastecimiento uniforme a su población. Los centros de servicios y equipos se difundían igualmente en la trama urbana por lo cual se puede afirmar que era pequeña la diferencia de dotaciones dentro de los distintos sectores.

#### DEGRADACION PROGRESIVA DEL CASCO HISTORICO SEVILLANO

Estas características representan, en rasgos generales, el "estado cero" del casco antiguo de Sevilla. Veamos cómo comienza el proceso de adulteración que intentamos analizar.

En el año 1944 se redacta un Plan General de Sevilla con la colaboración de Pedro Bidagor, Jefe Nacional de Urbanismo entonces. Aunque el Plan no se llevó a cabo debido a las gravísima situación económica de la Postguerra, y por ello no se llegaron a abrir los dos ejes Norte—Sur y Este—Oeste que preveía, resulta significativo analizar los criterios urbanos que mantenía Bidagor en los cuales ya se prefigura la situación actual de Sevilla y su casco:

"Las ciudades andaluzas, pongo por ejemplo Sevilla... han crecido como las 4





La construcción de balcones corridos, permitidos por las Ordenanzas del P.R.I.C.A., lesionan gravemente la imagen de la arquitectura tradicional.



La reducción de la altura media suelo-techo en los nuevos edificios, prevista por el P.R.I.C.A., lleva consigo un brutal cambio de escala en los elementos de fachada, que altera la morfología urbana.

que más sin realizar un ensanche que valga la pena. La población se aglomera en los cascos antiguos, se convierten los palacios en casas de vecindad y se crean míseros suburbios en los alrededores... estos suburbios deben orientarse hacia la creación en los alrededores de la ciudad, de una serie de núcleos o poblados satélites con características semejantes a la de los pueblos andaluces. Una ciudad bien ordenada dispone en la localización más ventajosa los centros urbanos y representativos, constituyendo la cabeza de la ciudad; los barrios residenciales se sitúan en íntimo contacto con el centro y se procura que las zonas modestas, por su fealdad, incomodidad o insalubridad, tengan un emplazamiento separado y desde luego lo más alejado posible de los centros cívicos y representativos"(1).

En resumen, una definición muy ajustada del modelo de propiedad privada del suelo urbano: esquema radiocéntrico a fin de aprovechar al máximo las rentas parasitarias de posición, centro especializado en comercio, servicios y administración, primera corona periférica destinada a resistencia de la burguesía, próxima a las ventajas del centro y por último segunda corona infradotada de servicios y equipos en la que se obliga a vivir a la clase obrera.

La edificación en el casco se rigió desde 1950 hasta 1968 por unas Ordenanzas de la Policía de la Construcción que no tuvieron gran incidencia en su transformación debido a que, durante este período, casi la totalidad de la edificación se realizaba en la periferia. En el año 1962 es aprobado el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, planeamiento ajustado a la Ley del Suelo de 1956. Seis

años más tarde se aprueba el Proyecto de Reforma Interior y Plan Especial del Casco Antiguo de Sevilla (P.R.I.C.A.), pieza clave en el proceso de degradación urbana del conjunto histórico sevillano.

La importancia del P.R.I.C.A. destaca al analizar la posición relativa poblacional que el casco ha mantenido con el resto de la ciudad (Cuadro I).

#### CUADRO Nº 1

Crecimiento comparados casco-ciudad en Sevilla durante el período 1.935-1.974

| Año   | Población Sevilla | Población Casco | Porcenta. |
|-------|-------------------|-----------------|-----------|
| 1.935 | 250.338           | 86.151          | 34,41%    |
| 1.950 | 376.087           | 106.823         | 28,40%    |
| 1.960 | 428.660           | 114.155         | 26,63%    |
| 1.970 | 556.756           | 88.165          | 15,83%    |
| 1.974 | 591.149           | 92.077          | 15,57%    |

Fuente: Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Sevilla y elaboración propia

El cuadro define cómo en 40 años la población residente en el casco ha pasado de ser el 34,41 por ciento del total de la ciudad al 15,57 por ciento. Esto supone que era en 1935 el contenedor de más de la tercera parte de la población de Sevilla, mientras que hoy supone solamente su séptima parte. La importancia del P.R.I.C.A. estriba en su carácter instrumental respecto al proceso que convierte al casco, desde su origen de fragmento principal de una ciudad básicamente homogénea, en la pieza especializada de una estructura urbana desarticulada que aísla sectores marginados. En este sentido incide cronológicamente en la mitad del proceso de especialización y supone el instrumento que racionaliza un sistema hasta



entonces espontáneo.

#### ANÁLISIS DEL P.R.I.C.A.

La obsesión principal del Plan es el tráfico y los aparcamientos. Abandona definitivamente la política de apertura de los dos ejes principales transversales, ya condenada por el Plan General de 1963, en favor de un solo eje Este-Oeste fácil de conseguir con un mínimo de alteraciones urbanas.

La importancia desmesurada que el estudio de tráfico posee en relación con el resto de los factores a considerar se pone de manifiesto observando que de las 90 páginas que posee la Memoria, 49 estén destinadas monográficamente a este aspecto. El resto de los temas que trata son los siguientes: Estructura urbana en 1967 (10 págs.), Estructura en proyecto (2 págs.), Red turística y red verde (4 págs.), Características de la edificación (7 págs.), Densidad de la edificación (5 págs. y 7 gráficos), Justificación de la zonificación (7 págs.) y Puntos a conservar y a modificar de las Ordenanzas de la Policía de la Construcción (8 págs.).

Independientemente del insuficiente desarrollo de sus apartados, en un caso de la calidad y complejidad del casco histórico de Sevilla resulta injustificable la inexistencia de un estudio de la evolución histórica de la trama urbana y la edificación; definición del parcelario; estudio gráfico de la inserción de las tipologías históricas en éste; estudio básico de las plantas y alzados de la edificación; estado de conservación y usos de la misma; estudio de la composición socioeconómica de la población y usos de la misma; estudio de la composición socioeconómica de la población; propiedad y alquiler de los edificios; localización y niveles de equipamiento; estado de las infraestructuras; ca-

talogación pormenorizada de los elementos monumentales, en todas sus categorías, de la arquitectura popular y de los conjuntos de edificios que por su coherencia arquitectónica constituyen en bloque elementos singulares; programa de rehabilitación de las infraestructuras y la edificación con estudio, en este último caso, de la relación que la población actualmente residente tendrá con la edificación rehabilitada. Solamente un documento urbanístico completo puede proporcionar la información necesaria para poder tomar las medidas de política urbana necesarias resultantes de un amplio debate ciudadano.

Por el contrario el Plan, ante su insuficiencia, se limita a dar pretextos afirmando que "la complejidad de realización del plano parcelario implicaba que su realización podía ser resuelta en un plazo mínimo de cinco meses, siempre que se dispusiera de un equipo amplio y competente y, por supuesto, con un coste que significaría un presupuesto elevado". "No se nos oculta que la solución perfecta de los problemas planteados en el Casco sería un minucioso estudio calle a calle, manzana a manzana. Sin embargo, dada la magnitud de este estudio y la urgencia de definir una normativa que sea de aplicación inmediata en el Casco hace que se hayan presentado las actuales Ordenanzas... sin perjuicio de que se siga procediendo a estudiar y resolver los problemas del centro..."

#### UNAS ORDENANZAS INSUFICIENTES Y DEMENCIALES

Apoyándose en este escaso bagaje urbanístico y las justificaciones mencionadas, el Plan pasa a definir unas Ordenanzas que suponen realmente la médula del mismo y su único cuerpo legal vinculante.



El sistema de "empaquetar" más plantas dentro de los límites de altura de la edificación tradicional rompe la continuidad de los espacios urbanos. Igualmente, la falta de apoyo visual de las nuevas edificaciones en el suelo modifica sustancialmente las calles del casco sevillano.



La aparición incontrolada de patios abiertos a fachada, permitida por el P.R.I.C.A., supone la ruptura de la trama urbana histórica que el Plan afirma conservar.



La falta de respeto al patrimonio arquitectónico se hace patente en estas imágenes de la portada del convento de Santa Clara.





El proceso de degradación folklórica del casco supone su desnaturalización total. En las imágenes tres muestras del "Kistch" sevillano.



La arquitectura de cartón-piedra, patrocinada por la Comisión de Bellas Artes es el resultado de una aproximación literaria y folklórico-costumbrista a la gran arquitectura sevillana. El edificio de la fotografía ocupa el solar dejado por el derribo del Patio de San Miguel, cuya imagen aparece en la relación de edificios destruidos. Compárese el antes con el después.



Desde el punto de vista técnico existe una objeción muy clara a la redacción de ordenanzas para el casco de Sevilla: su imposibilidad de controlar con un mínimo de rigor urbanístico un parcelario tan complejo como el existente, unas alineaciones llenas de matices, unos elementos monumentales que se insertan insensiblemente en la trama de residencia, una arquitectura popular construida según unas normas arquitectónicas mucho más racionales y jugosas que las posibles dentro de un sistema especulativo.

El primer aspecto de las mismas, relativo a la política de conservación del patrimonio arquitectónico, es definir una serie de 19 conjuntos urbanos de estudio especial alrededor de elementos monumentales y prohibir la conservación y remodelación de la arquitectura histórica en el resto del casco. En efecto, el artículo 7 califica como "fuera de ordenación" a toda la edificación antigua, incluida curiosamente, la de los conjuntos mencionados ya que declara expresamente que "los edificios ...erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Reforma Interior, que por sus circunstancias urbanísticas resulten disconformes con las previsiones de tal naturaleza contenidas en dicho proyecto y en las presentes Ordenanzas, se califican y declaran como fuera de ordenación". Como el número de alturas a que obliga el Plan está obtenido conservando la altura de la edificación antigua y dividiéndola por 2,75 m. de altura suelo-techo más 3,40 ó 4 m. como altura de planta baja, esto deja fuera de ordenación a toda la arquitectura histórica que posee mayor altura entre plantas. Por otra parte esta normativa es obligatoria ya que el artículo 15 no autoriza variaciones en más o en menos sobre las alturas previstas, salvo dejar a discreción del Ayuntamiento la autorización para redu-

cir una sola planta, siempre que la edificación quede a la altura de cornisa señalada y siempre que sea debido a un "uso especial", lo cual excluye el de vivienda, mayoritario en las edificaciones antiguas. La norma que rige esta calificación es especialmente drástica: sólo permite obras de conservación estricta, excluyendo aquellas de higienización mediante remodelación de los espacios libres interiores, consolidación de elementos estructurales o modernización.

Como complemento de la normativa anterior, el Plan no permite la reedificación de las pequeñas viviendas unifamiliares que presentan muy escaso frente a fachada o poca profundidad y que constituyen elementos de arquitectura popular muy apreciables por su singularidad.

En relación con esta normativa destructiva resulta significativo contraponer las Ordenanzas de la zona Histórico-Artística que rigen prácticamente en la misma área, es decir, la totalidad del Casco, salvo la zona exterior. Contradictoriamente se exige que "las edificaciones que se proyecten deberán ser intencionadamente concebidas buscando su integración dentro del conjunto que constituye su marco urbano... no podrán considerarse en su tratamiento con independencia de su concreta ubicación debiendo justificarse... la solución adoptada en orden a la comprensión y respecto del espacio ambiental en el que se integren". Por una parte no se permite la higienización o remodelación de la edificación antigua, con lo cual se la condena a la piqueta, y por otra parte se exige a las nuevas edificaciones que se integren con ella. Es frecuente para cualquier arquitecto que haya construido en el casco inspirar el pastiche a que obliga la Comisión de Bellas Artes en el edificio colindante y encontrarse a los pocos me-



Algunos edificios singulares destruidos (De la exposición "La Destrucción de la Ciudad" del CEYS).



Patio de San Miguel frente a la Catedral.



Café París en la Campana. Arquitecto: Aníbal González

ses del comienzo de obra que lo están derribando. Esto conduce según las Ordenanzas a que las edificaciones vecinas deban integrarse con los pastiches que son ya "históricos", aunque recientes, creando una situación arquitectónica delirante.

El único sector que las Ordenanzas consideran fundamental conservar es el Barrio de Santa Cruz, sector bastante "folklorizado", para el cual se dicta una normativa especial que incluye la de la zona Histórico Artística y que, además, prohíbe el ladrillo fino en fachada, cuerpos o miradores cerrados de fábrica u otro material, las persianas enrollables, la carpintería metálica y los elementos de fábrica en balcones, obligando al uso de las rejas de hierro forjado en balcones y rejas. Por otra parte se establece una drástica limitación de usos que sólo permite los derivados del sainete costumbrista: artesanía, estudios de pintores y talleres de pasamanería y bordados.

Con relación a las 19 "islas de conservación" que ya he mencionado, fue añadido con posterioridad a la aprobación del Plan el Conjunto Urbano de Estudio Especial núm. 20 de la calle San Fernando, ocupando una zona calificada como verde en el Plan General y que por este concepto está impugnado legalmente por el Colegio de Arquitectos.

Las Ordenanzas obligan a que en el plazo de dos años desde su aprobación estén redactados proyectos especiales para cada conjunto urbano, quedando congeladas las licencias de edificación hasta la aprobación de éstos. Ninguno ha sido aprobado por el Ayuntamiento salvo el de la calle San Fernando ya mencionado y actualmente se conceden licencias en estos conjuntos como en cualquier otro sector del casco. El espíritu de estos proyectos debía consistir según las Ordenan-

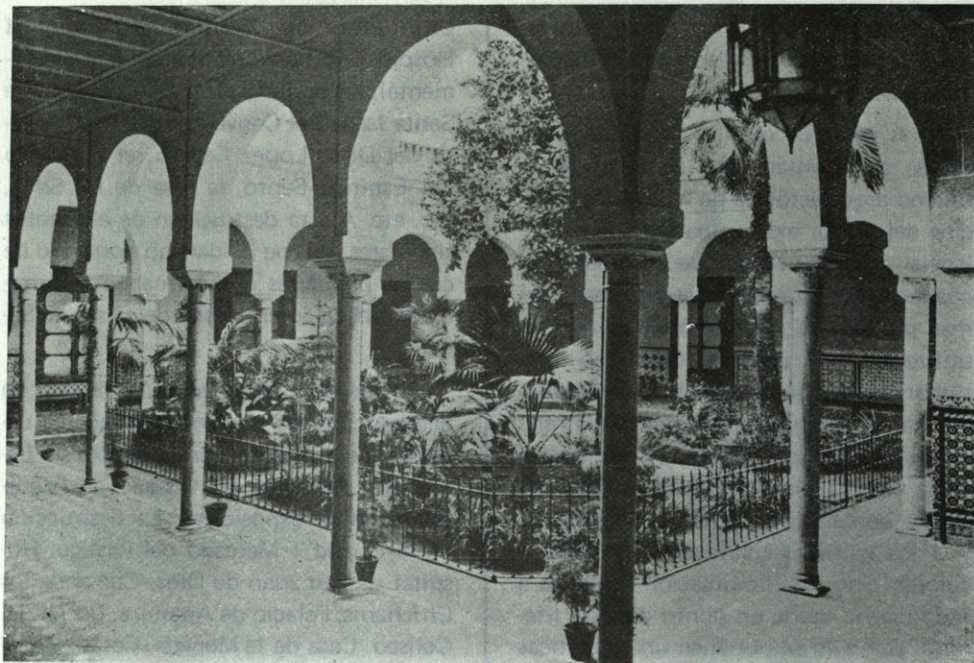
zas en señalar los edificios a conservar, consolidar o reconstruir en su aspecto actual, definir los elementos a demoler y elaborar nuevas propuestas para las edificaciones inadecuadas al entorno, con el fin de integrarlas en el conjunto. A pesar de lo limitado de estos objetivos que excluyan la problemática de la población residente y la elaboración de los programas de rehabilitación interior y exterior, su incumplimiento ha sido un factor más en la degradación arquitectónica y urbana del casco de Sevilla.

Ya he indicado el criterio que existe en las Ordenanzas de conservar básicamente la altura de cornisa de la edificación antigua "empaquetando" un número de plantas superior en el nuevo edificio al disminuir la altura suelo-techo. Esto obliga a que los nuevos elementos de fachada (balcones, rejas, etc.) estén reducidos de escala en relación a los tradicionales, produciendo un cómico efecto. Por otra parte las Ordenanzas no regulan la anchura máxima de escaparates, puertas, acceso a sótanos, etc, por lo cual se permite rasgar la planta baja prácticamente en su totalidad, con lo cual la edificación queda falta de apoyo visual con el suelo rompiendo la coherencia del paisaje urbano formado por edificaciones sólidamente ancladas mediante zócalos.

Por otra parte no existe normativa que controle las longitudes de fachada de las nuevas edificaciones, por lo cual es frecuente derribar varios inmuebles colindantes y diseñar la fachada del edificio resultante con un criterio unitario, con lo cual se altera la configuración de las calles en gran parte moduladas según anchuras de fachada semejantes.

Las Ordenanzas permiten vuelos en dimensión comprendida entre 0,35 y 1,25 m. según el ancho de la calle. Como no 8

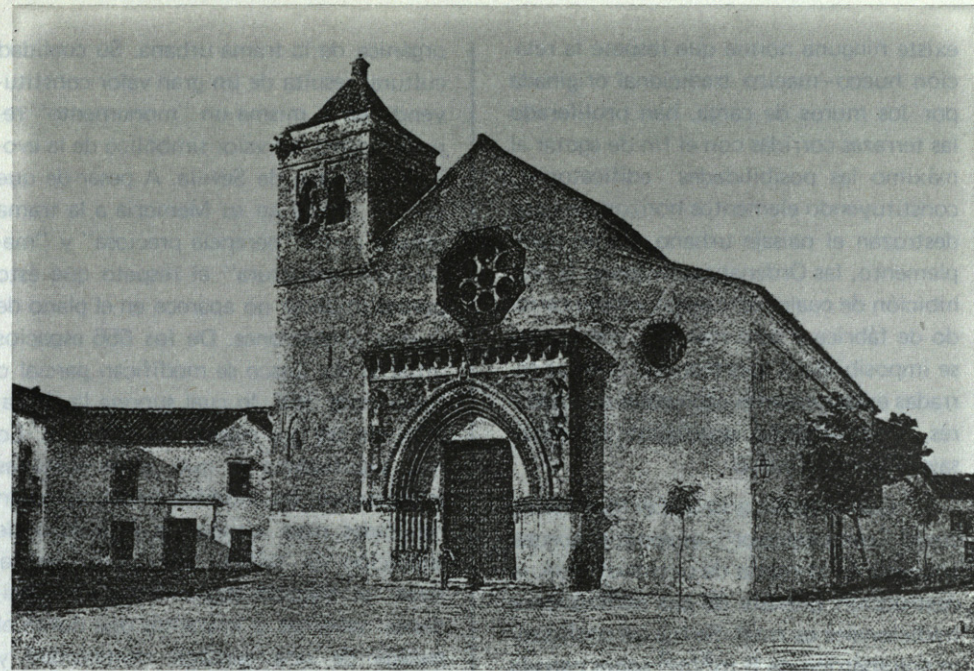




Palacio de Tavera



Universidad Literaria (antigua casa profesa de la Compañía de Jesús)



Iglesia de Santa Lucía



La Iglesia de Santa Lucía en la actualidad



existe ninguna norma que respete la relación hueco—macizo tradicional originada por los muros de carga, han proliferado las terrazas corridas con el fin de agotar al máximo las posibilidades edificatorias, constituyendo elementos horizontales que destrozan el paisaje urbano. Como complemento, las Ordenanzas incluyen la prohibición de cualquier cuerpo volado cerrado de fábrica y otro material, con lo cual se imposibilita la construcción de rejas cerradas exteriormente con cristal o miradores, fundamentales, igualmente, en el paisaje urbano del casco.

Con relación a lo que el Plan define como "zona exterior", es decir, la corona apoyada en la ronda de circunvalación, la destrucción prevista de sus edificaciones tradicionales es total. Se fija un coeficiente volumétrico de  $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$  sobre parcela neta y con unas alturas sumamente generosas se concede plena libertad para el juego volumétrico. La única norma restrictiva consiste en la prohibición de rebasar la altura del edificio colindante cuando éste sea de interés histórico—artístico o "típico", precepto al que se le ha hecho la vista gorda en los escandalosos casos de la ermita de los Humeros y la portada del Convento de Santa Clara.

#### LA CAOTICA ALTERACION DE LA TRAMA URBANA

Con respecto a la conservación de la trama urbana ya he indicado que el conjunto de alineaciones del casco de Sevilla constituía un conjunto excepcionalmente bien conservado en sus características medievales, con la excepción de las rupturas realizadas en Reyes Católicos, Avenida, calle Imagen, Plaza de Argüelles, Martín Villa y algunos otros puntos menores muy localizados. Resulta fácil leer planimétricamente los procesos de formación

orgánica de la trama urbana. Su cualidad cultural resulta de un gran valor constituyendo en sí misma un "monumento" representativo del valor simbólico de la evolución urbana de Sevilla. A pesar de que el Plan define en su Memoria a la trama urbana como "herencia preciosa" y "maravillosa estructura" el respeto que ésto parece implicar no aparece en el plano de nuevas alineaciones. De los 656 espacios urbanos del Casco se modifican parcial o totalmente 365, lo cual supone la alteración del 56 por ciento del conjunto. Lo más significativo es que, salvo contadas excepciones, las modificaciones no están realizadas para mejorar la capacidad de absorción de tráfico, sino para "regularizar" el trazado suprimiendo irregularidades, salientes y entrantes que dotan al paisaje de una acusada continuidad y viveza. Un atentado inútil que se complementa con la autorización indiscriminada a abrir patios a fachada con objeto de mejorar las características edificatorias del complejo parcelario. Estos patios destrozan continuamente la morfología urbana de sectores privilegiados y suponen alteraciones gravísimas del valor cultural de la trama.

Igualmente la aparición incontrolada de soportales y fachadas voladas obtenidas retranqueando la alineación en planta baja contribuye a romper la configuración histórica de las alineaciones.

Otro importante atentado que por fortuna todavía no se ha llevado a cabo es la previsión existente en las Ordenanzas de convertir la antigua Casa de la Moneda, verdadera joya arquitectónica y urbana declarada Monumento Nacional, en un centro comercial con seis plantas de altura obtenido arrasando el conjunto a excepción de unos cuantos elementos singulares y reedificándolo con una generosa

volumetría especulativa para "aprovechar" uno de los sectores en mejor situación estratégica del casco.

A pesar de que las Ordenanzas encargan al Ayuntamiento de velar por la calidad arquitectónica de los nuevos edificios del casco, existe una Comisión Provincial de Bellas Artes que informa la fachada de cada proyecto según unas normas propias de integración mediante la utilización del pastiche folklórico—costumbrista con sus elementos a escala reducida. La Comisión no controla la relación hueco—macizo, proporciones, apoyo de la edificación en el suelo, calidad del diseño en relación al interior del edificio y a los edificios colindantes, texturas y colores, sino la aproximación subjetiva a cada diseño desde un punto de vista literario. Con ello se obtienen unas patéticas caricaturas de la arquitectura histórica que degradan irreversiblemente la coherencia arquitectónica del casco.

Por añadidura, existe tolerancia ante el abandono y la destrucción intencionada de la edificación tradicional. La Comisión de Bellas Artes es también comprensiva a la hora del derribo de un edificio valioso: sólo exige que se conserve la fachada, las rejas o cualquier otro elemento.

#### PROGRESIVA DESTRUCCION DE LA EDIFICACION HISTORICA

El proceso de destrucción de la edificación histórica es constante y afecta a Monumentos Nacionales, arquitectura popular, arquitectura de principios de siglo y cualquier otra apetecible a la especulación. Citaremos el Palacio de los Tavera, citado por Lope de Vega, La Iglesia de Santa Lucía, la Universidad Literaria de la calle Laraña, antigua Casa Profesa de la Compañía de Jesús, el Café París en la

Campana, de Aníbal González, el Hospicio de San Luis (en derribo actualmente), los patios y atrio del Convento de Santa Isabel, el Convento de Levies, la casa del Dean Lopez Cepero, el Convento del Espíritu Santo, la casa de los Solís, etc, etc. A esta destrucción de elementos singulares se une el derribo continuo de casitas populares que formaban el entramado del carácter urbano del casco de Sevilla.

Por otra parte, están en trance de desaparición los siguientes elementos urbanos mencionados por el Centro de Estudios y Servicios del Colegio de Arquitectos en su exposición "La destrucción de la ciudad": Mercado del Postigo, Hospital de San Juan de Dios, Corral de los Chicharos, Palacio de Altamira, Corral del Coliseo, Casa de la Moneda, Casas modernistas en las calles Tetuán, San Fernando, Alfonso XII y plaza de San Agustín, Corral del Conde, Mercado Omnium Sanctorum, casa de las Sirenas y la Alameda de Hércules.

Esto dará una idea de lo que va a quedar del que era uno de los cascos históricos más hermosos, coherentes y mejor conservados de Europa, pese a la legislación inaplicada que lo declara Monumento Nacional prácticamente en su totalidad.

Todo ello conduce inevitablemente al descubrimiento de la estrategia que se está siguiendo respecto al patrimonio arquitectónico del casco y que enlaza con el proceso de especialización funcional y de aprovechamiento de sus rentas de posición que enunciaba al comienzo de estas notas: el P.R.I.C.A. y los criterios con los que se aplica suponen la destrucción del casco antiguo de Sevilla, la expulsión de sus habitantes tradicionales a la periferia, su funcionalización folklórica degradada





Casa de la Moneda (portada).



Corral del Coliseo



Uno de los espacios urbanos de la Casa de la Moneda

con fines turísticos y ruptura de su equilibrio funcional.

Con relación a la población futura, el P.R.I.C.A. parte de conservar la densidad de edificación existente, ya que considera que la infraestructura existe no es adecuada para una ocupación superior. Para ello establece en sus Ordenanzas que, con independencia de los patios de luces necesarios, todas las edificaciones deberán dejar el 25 por ciento de la parcela libre de edificación de cualquier tipo, que deberá dedicarse a jardín cuando su dimensión lo haga posible. Pero la medida no parece por sí sola alcanzar el objetivo deseado ya que las Ordenanzas aumentan el número de familias por solar al incrementar el número de plantas existentes y ser más reducida la superficie de las viviendas actuales. Es muy frecuente el derribo de una casa patio de dos plantas dedicada a una sola familia y su sustitución por ocho pisos a razón de cuatro plantas y dos viviendas por cada una de ellas. La demanda de aparcamientos, infraestructuras y servicios se ha multiplicado por ocho.

A esta densificación real contribuye también una norma que establece la obligatoriedad de reservar una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela para apartamentos de superficie útil inferior a 80 m<sup>2</sup> con lo cual se imposibilita la creación de alojamientos para las clases que menor demanda de aparcamientos originan, es decir, estudiantes, ancianos y obreros.

Por otra parte se ha llevado a cabo un complejo proceso en relación con la población del casco. Tras una primera etapa de crecimiento (7.332 habitantes entre 1950 y 1960) que corresponde a la inmigración masiva de los campesinos a Sevilla, el casco pierde 25.990 vecinos en la 11 década siguiente. La razón de este aban-

dono ha de buscarse en la pérdida de prestigio social del casco en favor de las nuevas barriadas periféricas y en los cambios sociológicos originados en las normas de vida y en la ruina originada en la edificación por la inundación del Tamarguillo y los terremotos.

A partir de 1970 se origina un progresivo repoblamiento apoyado en las normas de densificación del PRICA, ya analizadas. A causa de ellas este aumento de población es compatible con el desalojo progresivo de viviendas. Es decir, el casco se densifica puntualmente y se abandona globalmente. Los corrales de vecinos, ocupados prácticamente en su totalidad por población obrera que paga alquileres muy bajos, se ven forzados a la ruina por sus propietarios que impiden a los inquilinos efectuar las obras necesarias para su conservación. Un expediente de ruina permite desalojar a los vecinos y obtener los beneficios especulativos deseados mediante la venta del solar.

En resumen, un proceso constante de expulsión de las clases populares a los barrios periféricos y sus sustitución por clases medias urbanas que pueden "pagar" el carísimo suelo central.

A partir de 1973 la nobleza latifundista está volviendo de nuevo al casco. Casi todos sus componentes abandonaron sus palacios entre los años 50 y 60 para irse a vivir al inhóspito barrio de Los Remedios. La paulatina congestión del barrio y el descubrimiento de los valores ambientales y emblemáticos del casco a efectos de prestigio social están haciéndoles volver.

#### EL PLAN DE SANTIAGO

Precisamente a este aumento de la demanda de edificios históricos moder-



nizados responde el Plan Especial de Ordenación del Sector de Santiago, redactado y tramitado en 1974.

El Plan engloba un sector de 6 Has. situado en el Este del casco que incluye una interesante trama urbana con monumentos muy importantes y una edificación de residencia bastante conservada y de gran valor arquitectónico. El principal rasgo diferencial de este Plan es su promoción por una Sociedad que posee 2,6 hectáreas del total. La Sociedad ha conseguido la propiedad de este porcentaje comprando las edificaciones, con lo cual el barrio está actualmente casi despoblado.

Los criterios urbanísticos seguidos en la redacción del Plan de Santiago son muy diferentes a los ya estudiados del P.R.I.C.A. En primer lugar se trata de conservar las edificaciones tradicionales valorando simultáneamente la trama urbana. Por otra parte se consiguen espacios para equipos y aparcamientos vaciando los corazones de las manzanas y creando una trama de servicios superpuesta a la retícula histórica. Una consolidación y remodelación interior de las viviendas, adaptándolas a un equipo mecánico moderno completan la actuación.

El Plan de Santiago supone un documento urbanístico valioso utilizado con fines claramente regresivos: expulsar a la población del barrio y reacondicionar su estructura física que se aprovecha por las clases que pueden pagar sus cualidades ambientales y emblemáticas.

Cómo ya se ha indicado, la estructura comercial del casco se apoyaba en una serie de ejes, en los que apoyaba el pequeño comercio, que vitalizaban, de forma básicamente homogénea a la estructura urbana. La introducción de seis grandes almacenes en el centro geomé-

trico del casco ha alterado fundamentalmente su estructura de funcionamiento y conservación. El pequeño comercio supone un factor importante en la conservación de las edificaciones, generalmente construidas con materiales que requieren un constante mantenimiento y por ello su difusión en la trama es positiva. El grave problema creado por los grandes almacenes y sus aparcamientos de apoyo son la formidable elevación de las rentas del suelo central que han originado y las molestias originadas por la congestión, lo cual ha creado la existencia de una corona intermedia entre el núcleo y la ronda exterior de viviendas abandonas y con riesgo de ruina que sus habitantes han desalojado, en parte debido a la escasa calidad de vida originada por la congestión y en parte para vender los solares a alto precio.

En relación con este importantísimo problema el P.R.I.C.A., una vez más, ejerce su política de la contradicción. En su Memoria leemos "es de todo punto imprescindible evitar que se hipertrofie el valor comercial y especulativo de aquellas zonas del casco que por su situación privilegiada son blanco de todo tipo de promociones privadas en donde por su rentabilidad comercial los valores del suelo adquieren límites injustificados y, como consecuencia de este desorbitado costo en el mercado libre de solares, se fuerzan soluciones con aprovechamientos abusivos, creando situaciones cada vez de mayor congestión y aumentando progresivamente, como una reacción en cadena, especulaciones más altas que las que lo motivaron". Sin embargo y pese a tan laudables intenciones, sus Ordenanzas permiten el uso comercial y administrativo sin más limitaciones que la obligación de reservar plazas de aparcamiento en proporción a la superficie construida, en el interior del



Palacio de Altamira



Asilo de San Juan de Dios (exterior)



Patio del Asilo de San Juan de Dios





Corral de los Chicharos (exterior).



Corral de los Chicharos (detalle del patio)

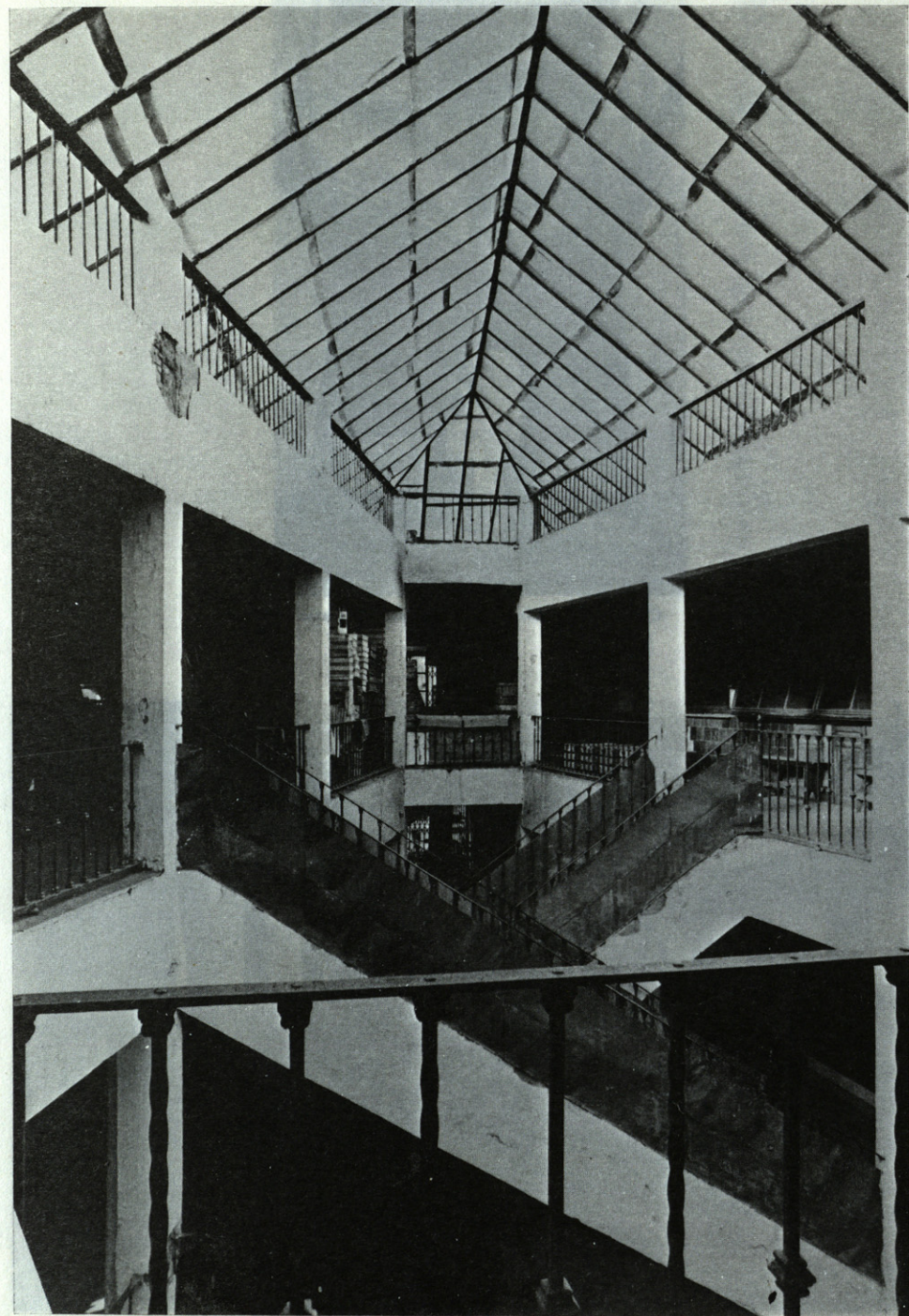


El patio como lugar de convivencia: Corral de los Chicharos



Corral de los Chicharos (patio)

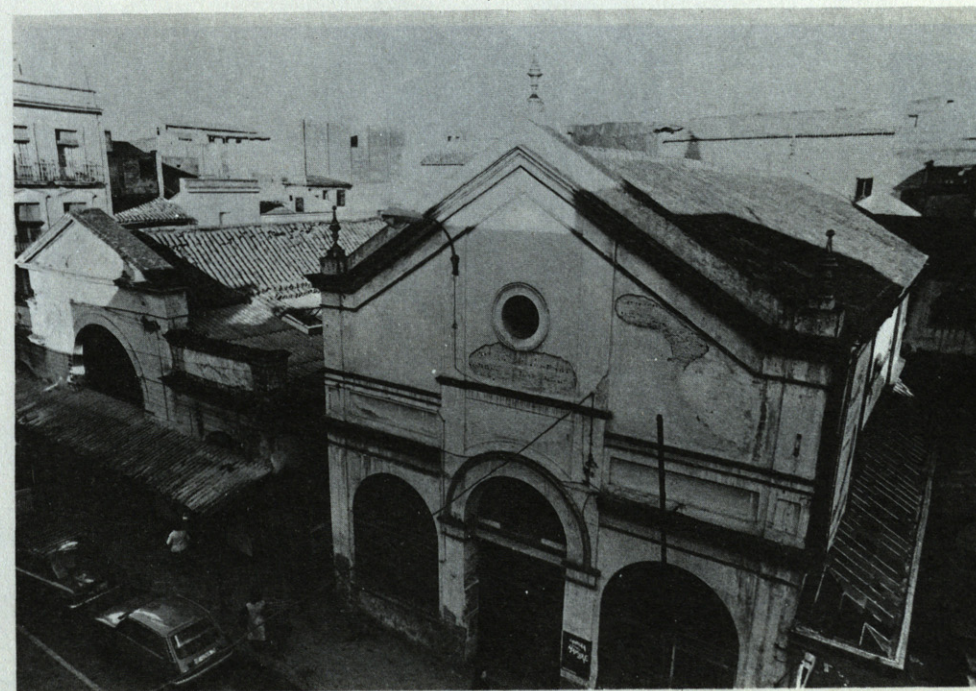




Mercado del Postigo (exterior).

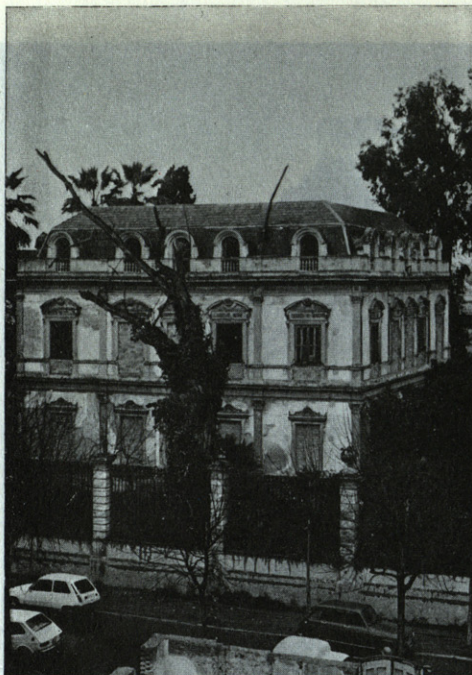


Mercado del Postigo (interior).



Mercado de Omnium Sanctorum.





Casa de las Sirenas (detalle)



Alameda de Hércules: en peligro de "renovación".



Casa modernista de Aníbal González en calle Alfonso XII



Casa modernista de Aníbal González en plaza de San Agustín



solar o en silos situados a menos de 450 m. en línea recta.

## CONCLUSION

Con independencia del aumento real de población en la periferia sevillana las rentas de posición del suelo del casco se han visto aumentadas debido a la política urbana seguida durante los últimos años que responde a los siguientes componentes:

Política municipal de inversiones públicas en el centro para financiar su imagen "escaparate" (operación asfalto, sustitución de aceras, cambio de alumbrado, fuentes decorativas, etc.) olvidando la grave carencia de infraestructura en los barrios exteriores.

Renovación de las vías radiales periféricas sobre las que apoyan los "paquetes residenciales, mientras que se omiten o re tardan las vías perimetrales de relación entre los barrios.

Gran tolerancia e incluso inhibición ante las operaciones que claramente contribuyen a la destrucción del casco por aumento de su centralidad: construcción de grandes almacenes puntuales y aparcamientos subterráneos. Como contrapartida, la Administración municipal renuncia a equipar la periferia mediante los centros de Distrito y barrio previstos en el Plan General y Planes Parciales que no parecen ser rentables a la iniciativa privada.

A las apetencias especulativas derivadas de su centralidad, el casco de Sevilla opone su compleja trama urbana que rechaza el automóvil y origina la congestión. Existe así una tensión constante entre la terciarización especulativa y la estructura urbana existente.

Hemos visto que la conservación del casco antiguo está atacada por varios fren-

tes que parten de una misma estrategia: el proceso de especialización funcional a que se está sometiendo para explotar las rentas diferenciales del valor del suelo que origina su centralidad. Cualquier política urbana que no ataque de raíz este problema supondrá solamente un paño caliente que no impedirá su definitiva destrucción. El problema del casco antiguo es inseparable del problema de la ciudad, lo cual exige un tratamiento conjunto y un replanteamiento de las bases políticas y urbanísticas utilizadas hasta hoy con tan catastróficos resultados.

La conservación del casco desde el punto de vista arquitectónico implica la conservación con él de las clases populares. Los criterios políticos y científicos forman en este caso una unidad inseparable.

Un factor muy importante a eliminar para conseguir este objetivo es el P.R.I.C.A. como instrumento principal en el proceso de destrucción. Su vigencia legal es indefinida. ¿Cuándo se considerará terminada la aplicación del P.R.I.C.A.? ¿Cuando el casco de Sevilla haya sido destruido por completo y se haya llegado a una total dependencia de la población periférica respecto a los equipos centrales? Para sustituir este documento obsoleto y regresivo es necesaria una acción ciudadana concienciada de que el casco no es la imagen difundida y explotada sino un lugar privilegiado, en trance de desaparición, patrimonio de todos los sevillanos.



Casa modernista en calle Tetuán.