

Habitar lo común. Entre lo público y lo privado.
GENTRIFICACIÓN EN EL PASAJE DE VALVANERA



AUTORA: TERESA DÍEZ MUÑOZ

TUTOR: MIGUEL ÁNGEL DE LA COVA

Grado en Fundamentos de la Arquitectura
Curso 2018-2019 TFG E



Valvanera es una casa y una calle, un puente y un camino, el mismo término “passaggio” supera la definición topográfica para significar el paso a una nueva arquitectura donde la gente se encuentre y sea libre, donde la realidad sea la base y el objeto de la imaginación. Valvanera podría ser una novela o una película, para mí es uno de los monumentos de Sevilla.

Aldo Rossi

ÍNDICE

Resumen / palabras clave	07
1. Introducción	09
1.1 Antecedentes	09
1.2 Metodología y estructura	11
1.3 Estado de la cuestión	12
1.4 Objetivo global y objetivos específicos	14
2. Marco teórico	17
2.1 Gentrificación	17
2.2 San Luís-Alameda. Una historia de la democracia	21
2.3 El habitar colectivo. Corrales y calles del área San Luís	26
2.4 El papel de la Administración Pública en la rehabilitación urbana y residencial	28
3. Caso de estudio. El Pasaje de Valvanera	33
3.1 Proceso de creación	33
3.2 El espacio público. El pasaje	35
3.3 El espacio semipúblico. La galería	37
3.4 La vivienda-tapón	38
3.5 El interior de las viviendas	39
4. Conclusiones	41
5. Anexo I. Conversaciones con Ramón Gómez Bustillo, arquitecto	45
6. Anexo II. Planimetría	51
7. Índice de imágenes	59
8. Bibliografía y fuentes documentales	63

RESUMEN

El Pasaje de Valvanera constituye un singular corral de vecinos por servir de conexión la calle San Luis, histórica calle intramuros de acceso a Sevilla desde el norte, y la Calle Relator, transversal a aquella. Su tipología, su inusual papel urbano en la trama de la ciudad y su evolución, incluso en sus etapas más recientes, conforman su actual imagen.

Del creciente proceso de gentrificación del sector norte de la ciudad, el Pasaje de Valvanera quedó preservado con la rehabilitación integral promovida en 1993 para la permanencia en él de sus inquilinos.

PALABRAS CLAVE

Gentrificación / Pasaje de Valvanera / Tipología / Atmósferas / Corral de vecinos / Arquitectura civil sevillana / Arquitectura y materialidad

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Antecedentes

El centro histórico de Sevilla comprendido en su recinto intramuros es inusualmente extenso, lo que conlleva que su evolución en el tiempo, abarcando un amplio periodo, haya sido compleja y heterogénea, posibilitando la convivencia de diversos usos, incluso productivos, hasta su total colmatación, proceso aún no concluido.

La zona norte del casco, conformado por los barrios de San Luis, San Julián y el entorno de la Alameda, es un buen ejemplo de este fenómeno. Sucesivos acontecimientos y políticas urbanas a lo largo del siglo XX desembocaron en un sector empobrecido y deprimido.

Ante la inminente celebración de la Exposición Universal de 1992 en el área delimitada por el trazado histórico del río Guadalquivir y la Corta de la Cartuja, el Ayuntamiento de Sevilla adoptó una serie de medidas de regeneración urbana y social para todo el casco histórico de gran relevancia en el sector, muy próximo, por otra parte, al recinto expositivo de la Cartuja.

Entre las medidas adoptadas de carácter general ha de destacarse el papel protagonista que fue asignado al centro histórico de la ciudad con la puesta en valor de determinados edificios singulares de su conjunto histórico para acoger exposiciones promovidas por el Ayuntamiento, a modo de alternativa a lo que hubiera sido un pabellón municipal en el interior del propio recinto. El Convento de San Clemente, al oeste del casco histórico, y la ya desafectada estación ferroviaria de Plaza de Armas, son algunos ejemplos.

Estas medidas contribuyeron a poner en valor un barrio tradicionalmente carente de interés por las clases más favorecidas, a pesar de su céntrica y privilegiada ubicación intramuros.



[Figura 1]. Ubicación del Pasaje de Valvanera

Desde entonces, en apenas 30 años, podemos decir que en la zona de Alameda-San Luis se ha producido un fenómeno de renovación urbana y social, un proceso de gentrificación caracterizado por servir de foco de atracción como lugar de residencia y, consecuentemente, de la actividad comercial y de servicios que lleva aparejada, lo que ha ocasionado un inusitado incremento de valor de sus inmuebles, ha atraído a población de mayor poder adquisitivo y desplazado a sus antiguos moradores hacia otras áreas de la ciudad en las que es más bajo el precio de la vivienda.

Precisamente es en este mismo sector donde encontramos algunos de los ejemplos más singulares del habitar colectivo sevillano, casas patio, corrales de vecinos y pasajes, que ante distintas circunstancias históricas, urbanas o sociales pudieron dar respuesta a la necesidad de viviendas para un sector de población de bajo poder adquisitivo.

Estas tipologías edificatorias, en origen humildes, aunque de reconocible imagen, sin embargo, han resultado ser muy atractivas para la especulación inmobiliaria o la implantación de negocios hoteleros. Sirva de ejemplo la transformación del antiguo Corral de los Chícharos, situado en el n.º 8 de la calle Lumbreras y uno de los corrales de vecinos más conocido de la Alameda, que fue rehabilitado como hotel con el nombre “El Patio de la Cartuja” con motivo de la Exposición del 92.

El Pasaje de Valvanera ha sido testigo de los cambios sociales que se han sucedido durante las últimas décadas en este sector de la ciudad y cuyo mayor riesgo es la descontextualización del modo de vida colectivo que conlleva.

1.2 Metodología y estructura

El Pasaje de Valvanera ofrece un escenario para un modo de vida donde tiene especial valor el concepto de lo colectivo. Este trabajo es un retrato aproximado de dicho pasaje, su relación con el entorno urbano, y principalmente, el gradiente de espacios públicos y privados que en él se suceden, y que constituyen su principal valor.

Para comprender la realidad a la que se enfrenta el Pasaje es necesario estudiarlo desde diversos puntos de vista y con, asimismo, diferentes enfoques. El desarrollo de este trabajo se ha llevado a cabo, en primer lugar, mediante la búsqueda y recopilación y análisis de fuentes bibliográficas diversas, tanto del ámbito de la arquitectura como del urbanismo y la sociología. Sirve de punto de partida para este trabajo el análisis tipológico de este pasaje que realizaron en los años 70 del pasado siglo Antonio Barrionuevo y Francisco Torres en colaboración con Aldo Rossi.

El intervalo de tiempo acotado para el estudio, de los años 70 del pasado siglo a la actualidad, coincide con el periodo democrático actual, iniciado con la Transición y, por tanto, con los años de mayor declive y su posterior regeneración económica, al abrigo de sucesivas herramientas de planeamiento impulsadas por las administraciones públicas competentes.

Siendo, además, este periodo rico en actuaciones públicas en materia de vivienda, muchas de ellas en conjuntos históricos, han sido analizadas varias de ellas y comprobadas sus analogías y diferencias.

Como testigo de la historia reciente del pasaje, y del todo relevante, es oportuno el testimonio del arquitecto Ramón Gómez Bustillo, arquitecto responsable de la última gran operación de rehabilitación de Valvanera, quien ha facilitado documentación gráfica del proyecto ejecutado al que corresponde el estado actual del inmueble, y cuya entrevista se incorpora al presente trabajo como Anexo I.

Pese a que el desarrollo de este trabajo es principalmente escrito, ha sido necesario la elaboración de una planimetría propia, que refleje lo más fiel-

mente posible los cambios que se han producido en él y para servir de apoyo al análisis tipológico del Pasaje y dar cuenta de las modificaciones introducidas en las viviendas al hilo de su rehabilitación.

El carácter intangible de muchos de los valores reflejados en Valvanera ha hecho necesario, no solo la consulta de fuentes bibliográficas, sino también un trabajo de campo, realizando visitas al propio pasaje, de las que se han extraído experiencias e impresiones.

Este conjunto de análisis ha permitido elaborar una relación de los valores principales que ofrece Valvanera a sus habitantes y a la ciudad.

1.3 Estado de la cuestión

En los años 70 convergieron en su análisis sobre la casa sevillana un grupo de profesores y estudiantes de la Cátedra de Elementos de Composición, y del posterior Seminario Arquitectura y Ciudad, de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla liderados por los arquitectos Antonio Barrionuevo y Francisco Torres, con el también arquitecto italiano Aldo Rossi.

De estos estudios nació un más profundo conocimiento de un tema poco transitado anteriormente, como es la casa de vecindad sevillana, que se dio a conocer en el nº 11 de la Revista 2C, Construcción de la Ciudad.

El equipo liderado por los referidos arquitectos Antonio Barrionuevo y Francisco Torres, como parte del profundo estudio de la ciudad realizado, estableció una serie de tipologías en torno al patio, desde la casa patio tradicional unifamiliar, a los corrales y casas de vecinos más evolucionadas. El estudio ofreció como resultado una amplia relación de inmuebles documentados con planimetrías anteriormente inexistentes y abundante material fotográfico, y un análisis en profundidad de todo ello. En algunos casos estaban referidos a edificios apenas conocidos, especialmente los más humildes, y resultaron planimetrías inéditas, como es el caso del Pasaje de Valvanera.

Aldo Rossi, por su parte, cautivado tras su primer viaje por España en los

años 60, establece una relación especialmente estrecha con Sevilla. A este primer viaje le suceden muchos otros, de los cuales nos interesan especialmente aquellos en torno a los años 70 a esta ciudad, en los que, coincidiendo con el desarrollo de su proyecto para la reforma del Corral del Conde, entra en contacto con el grupo de trabajo de Antonio Barrionuevo y Francisco Torres.¹ Aldo Rossi, no tan prolífico a nivel gráfico, sí escribió mucho acerca de sus visitas e impresiones en la ciudad, y aportó un punto de vista teórico muy valioso.

El análisis de la arquitectura sevillana tuvo su reflejo en varias publicaciones que han sido referentes para varias generaciones, y que apostaban por el conocimiento y la puesta en valor de la arquitectura civil sevillana, tanto la constituida por los grandes palacios de su conjunto histórico, como por aquella más popular, desatendida hasta entonces. La más destacada es sin duda *Arquitectura Civil Sevillana* (1976), de Francisco Collantes de Terán y Luis Gómez Estern. Con posterioridad, *100 Edificios de Sevilla* (1986), de Guillermo Vázquez Consuegra, que respondió al encargo de la Consejería de Política Territorial de estudiar y documentar edificios singulares de la ciudad susceptibles de ser acondicionados para su uso público, estudio promovido con un interés eminentemente práctico pero ilustrativo de una visión integral que predominaría en las estrategias posteriores de rehabilitación urbana.

La mayoría de estos estudios se centran – exceptuando los escritos de Rossi –, en la representación gráfica de los edificios, dejando en un segundo plano temas como la materialidad, y conceptos intangibles tan significativos como la “atmósfera” o la “intimidad”.

De forma paralela a estos primeros estudios de patrimonio civil sevillano, comienza a hablarse en las grandes ciudades de un nuevo fenómeno, la gentrificación. Aunque es en esta época cuando empieza a fraguarse en Sevilla, no será hasta el S. XXI cuando se manifiesten sus síntomas en barrios tradicionalmente populares del Casco Histórico.

1 Sainz Gutiérrez, Victoriano (2013). Aldo Rossi en Sevilla: Los primeros viajes (1975-1978)

1.4 Objetivo global y objetivos específicos

El objetivo principal de este trabajo de investigación es comprender y tipificar los valores del Pasaje de Valvanera, tanto pasados como presentes, centrando el interés en torno al espacio público o comunal, como denominador común de las casas y corrales de vecinos, tan característicos de centro histórico de Sevilla. Resulta especialmente trascendental la puesta en valor de aquellos con un carácter inmaterial, tradicionalmente olvidados entre otros motivos, por su dificultad de representación a través de medios gráficos, pero que tienen gran peso en este tipo de habitar colectivo.

Para ello es preciso comprender, asimismo, los contextos que han determinado cada una de sus etapas más relevantes, especialmente la acometida en 1993, momento crucial en el que un cambio de propiedad y su rehabilitación pudo preservar hasta hoy sus valores originarios y su materialidad.

Con la consecución de este objetivo, y con el conocimiento, se pretende sentar unas bases teóricas que permitan la conservación de los mismos en el contexto actual del sector Alameda-San Luis, en el punto de mira del mapa de la gentrificación en la ciudad, lo que podría permitir el escalado a otros emplazamientos de la ciudad e, incluso, a otros centros históricos en los que sea igualmente real la amenaza de su progresiva transformación.

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Gentrificación

No está en los objetivos de este ejercicio profundizar en la cuestión de la Gentrificación, ni sería posible teniendo en consideración la amplitud y la complejidad del tema, así como la necesaria implicación en su estudio de disciplinas tan fundamentales como la Sociología e, incluso, la Economía. Sin embargo, es oportuno establecer unas breves nociones que nos permitan reflexionar sobre este fenómeno.

La primera definición del término, acuñado en Londres en 1964 por la socióloga Ruth Glass, dice:

“Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias – altas y bajas. Las degradadas y modestas calles flanqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas – dos habitaciones arriba y dos abajo – fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente – al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias – han subido nuevamente de categoría [...] Cuando este proceso de «gentrificación» comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio.”²

El propio término hace referencia a esta clase media (en inglés gentry, “alta burguesía”), que a principios de la década de 1960 comienza a trasladarse a barrios que previamente habían sido obreros en el marco de grandes ciudades como Londres o Nueva York. Este interés en retornar a los centros urbanos se justifica, a grandes rasgos, apoyándose en motivos económicos

2 Smith, Neil. La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación. (p. 77)



[Figura 2]. Publicación del Consejo de Bienes Inmuebles en el New York Times (1985)

y sociales. Tras superar la depresión de la postguerra, el coste de las viviendas suburbanas creció rápidamente, de forma que empezaba a ser conveniente adquirir viviendas en barrios céntricos – devaluadas por el estado de dejadez general de estos barrios y la falta de mantenimiento en los propios inmuebles. La cercanía a los puestos de trabajo y el consiguiente menor tiempo de desplazamiento se convertían en otra ventaja que ofrecían estas viviendas respecto a aquellas en las afueras. En cuanto a las causas sociales de este fenómeno, son más complejas y presentan muchas variables difícilmente cuantificables. Podría decirse, de forma genérica, que el cambio en el estilo de vida hacía menos atractivo habitar aquellas viviendas suburbanas. La joven clase media, con más elevado nivel de estudios y menor número de hijos, no comparte ya el sueño de sus padres de poseer grandes viviendas unifamiliares.

Neil Smith narra en La nueva frontera urbana el intento fallido por parte del Consejo de Bienes Inmuebles de Nueva York en 1985 de acercar de forma positiva el término a los neoyorkinos a través de una publicación en el New York Times [imagen 1]. Se empezaba a percibir la gentrificación como una amenaza para los ciudadanos.³

En el contexto social actual sería difícil imaginar que desde un organismo público pudiera inducirse a la ciudadanía en favor de la gentrificación. Desde estos primeros casos documentados en grandes urbes el fenómeno no ha dejado de crecer, a pesar de las numerosas voces de alarma.

Patrimonio/Gentrificación

Es evidente que el patrimonio juega un papel fundamental en los procesos de gentrificación, en su calidad de generador de actividad colectiva, ya sea cultural o social. En las últimas décadas, gobiernos locales y/o autonómicos e, incluso, inversores han volcado sus esfuerzos en un doble sentido. Por una parte, potenciar los centros urbanos históricos mediante reclamos como el arte o la cultura, con el objetivo último de rentabilizarlos, y por otra, recuperarlos para evitar un deterioro irreversible.

3 Smith, Neil. La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación. (p. 73-77)

Con el objetivo de la salvaguarda de un bien patrimonial, su protección ha mostrado su eficacia si era portador de valores monumentales, no tanto si lo era de valores etnológicos entendiendo por tales los intrínsecamente unidos a formas de vida, usos tradicionales o actividad, mucho más frágil y difícil de cuantificar y proteger ya que la protección de los elementos materiales no garantiza la supervivencia de su actividad, fin último de la protección.

Si bien la legislación en materia de protección del patrimonio, tanto la del Estado como la autonómica andaluza, reconoce hoy por hoy el valor etnológico, atribuible tanto a bienes muebles como inmuebles, no se debe, a pesar de ello, criminalizar estas políticas de explotación patrimonial, que en muchos casos han propiciado el revivir de centros históricos deprimidos.

Tradicionalmente, para evitar la pérdida de patrimonio arquitectónico durante estos procesos, se ha tendido a la protección física del mismo, ignorando, sin embargo, el patrimonio etnológico – sus formas de vida, usos tradicionales, población – mucho más frágil y difícil de cuantificar y proteger. No se debe, a pesar de ello, criminalizar estas políticas de explotación patrimonial, que en muchos casos han propiciado el revivir de centros históricos deprimidos.

Sobre activismo social

Frente a la amenaza que sienten frente a la gentrificación, se producen reacciones en el seno de la comunidad que vive el proceso como una invasión en la que hay más pérdida que ganancia, lo que mueve a sus moradores a protagonizar auténticas campañas contra empresas e inversores.

Ante una ausencia de legislación que preserve su pervivencia en su medio urbano y modo de vida, es difícil alcanzar una solución favorable para ellos. En otros, por el contrario, encuentran eco favorable en medios de comunicación y la opinión ciudadana hace el resto. Ese es el caso del barrio berlinés de Kreuzberg, que ha sentado precedentes de como la actividad vecinal puede cambiar el curso de estos procesos. Friederichshain-Kreuzberg es un distrito de Berlín con un pasado político, y, como tantos otros centros históricos europeos, hoy día es una zona muy atractiva para la especulación inmobiliaria. En una ciudad con uno de los mayores porcentajes de aumento del precio de la vivienda del mundo – el año pasado superó el 20% –,



[Figura 3]. Pegatina en el barrio de Kreuzberg



[Figura 4]. Patio central de la Casa del Pumarejo, en unas jornadas ciudadanas

los vecinos de Kreuzberg llevan años resistiendo aumentos constantes en los precios del alquiler y amenazas de los arrendatarios, cuyo último fin en muchos casos es reconvertir los viejos inmuebles en apartamentos de lujo. En este panorama irrumpió en 2016 el gigante Google, con la intención de alquilar una antigua central transformadora reconvertida en edificio de oficinas para la creación de su nuevo campus tecnológico. Ante el miedo de los vecinos a un nuevo aumento de precios como consecuencia del asentamiento de la compañía estadounidense, se organizó el colectivo “Fuck Off Google”. Tras dos años de batalla – durante los cuales el barrio se plagó de pintadas “anti-Google” y se registró un movimiento okupa en el inmueble – ante el rechazo generado entre la ciudadanía, la compañía se vio obligada a renunciar a su proyecto.⁴

El caso anterior es un ejemplo de cómo los vecinos pueden alcanzar sus objetivos sin el apoyo directo de las administraciones y gobiernos locales. Google hubo de ponderar el daño que hacía esta campaña contra su imagen pública y siendo una compañía tan mediática actuó en consecuencia sin que mediara presión normativa alguna ni intervención directa por parte de poderes públicos.

Otro caso más próximo geográficamente, donde sí fue necesaria la intervención de las administraciones es la Casa del Pumarejo, situada en un ensanchamiento de la Calle San Luis, con frente a la plaza que recibe el mismo nombre, en Sevilla.

El sector San Luis es el foco central del proceso de gentrificación en la ciudad, y en él esta casa-palacio, reconvertida en casa de vecinos, presentaba un avanzado estado de deterioro cuando, en torno al año 2000, sus vecinos comienzan a denunciar acoso, o blocking, por parte de los arrendatarios para que abandonaran sus viviendas, con el fin de convertir el histórico inmueble en un negocio hotelero. Tras una larga disputa protagonizada por la Asociación Casa del Pumarejo y con la ayuda del Ayuntamiento de Sevilla que adquirió el inmueble y la Consejería de Cultura, que en 2003 lo declaró Bien de Interés Cultural como Lugar de Interés Etnológico en el Catálogo

⁴ Un movimiento contra la gentrificación de Berlín obliga a Google a abandonar su proyecto de crear un campus tecnológico. Noticia en eldiario.es (17/11/2018)

General del Patrimonio Histórico Andaluz,⁵ fue abandonado el proyecto y quedó bajo la tutela de la Asociación, que ofrece actividades culturales, sociales y políticas en ella.⁶

Hoy es un centro activo de referencia para los vecinos y vecinas del sector San Luís y símbolo de su empoderamiento social.

2.2 San Luís-Alameda. Una historia de la democracia

La Alameda de Hércules es sin duda un espacio público singular dentro del Casco Histórico de Sevilla. Su excepcional escala en comparación con el resto de los vacíos del centro, huella de una antigua laguna intramuros, otorga a este espacio un gran potencial como núcleo social de todo el sector norte. El auge económico que vive la zona en la actualidad dista mucho del panorama económico que ha sufrido en las últimas décadas.

En los años 70 del pasado siglo el sector San Luís-Alameda se encontraba sumido en una fuerte decadencia. Para entender los motivos, habría que retroceder varias décadas.

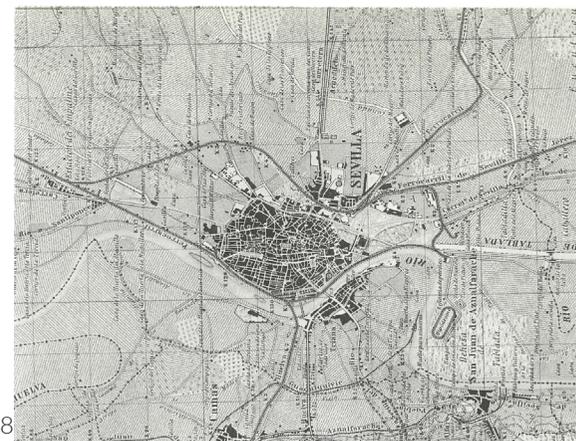
Al éxodo masivo de su clase media hacia las nuevas barriadas de la periferia situadas al sur de la ciudad – fruto de la expansión que tuvo lugar al hilo de la Exposición Iberoamericana del '29 –, se suman las consecuencias de la postguerra y la instauración del régimen franquista. La Alameda, tradicionalmente vinculada al ocio y al folklore popular, ve significativamente mermado en este periodo su carácter lúdico. Por otra parte, el deterioro en los servicios públicos y su deficiente mantenimiento en este sector de la ciudad, no hizo más que acentuar esta situación.⁷

A su vez, en zonas más próximas al sector, los ensanches interiores de la ciudad (el ejemplo más próximo es el de apertura de la calle Imagen), ofrecieron alternativas residenciales y de ocio desplazando el foco a muy poca

5 <https://guiadigital.iaph.es/bien/inmueble/19439/sevilla/sevilla/palacio-del-pumarejo>

6 Díaz, Ibán (2010). Sevilla, cuestión de clase. Una geografía social de la ciudad (p. 171)

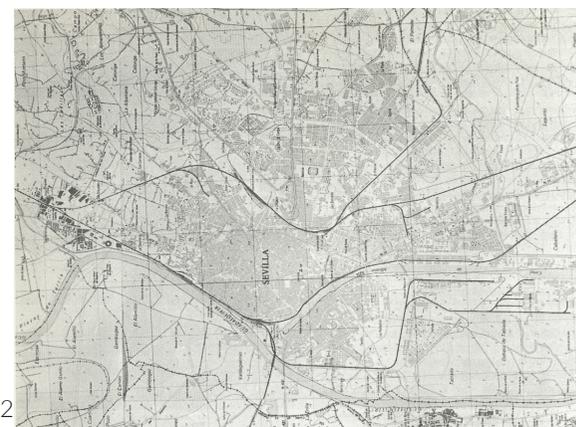
7 León Vela, José. La Alameda de Hércules y el Centro Urbano de Sevilla: hacia un reequilibrio del Casco Antiguo (p. 30-31)



[Figura 5]. Sevilla 1918



[Figura 6]. Sevilla 1963



[Figura 7]. Sevilla 1972

distancia de la Alameda.

Todos estos factores desembocan en un San Luís-Alameda deteriorado y empobrecido, cuya población poseía cada vez rentas más bajas, y acusaba crecientes niveles de prostitución y drogodependencia.

En 1978 el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla convocó un concurso de ideas para la ordenación de la Alameda de Hércules al que concurrieron 8 propuestas que fueron expuestas para su posterior fallo contando con la opinión de los vecinos y ofrecer una alternativa a la anunciada propuesta municipal.⁸ Este fue el primer intento de intervenir en la ciudad de forma participativa y aunque no tuvo más consecuencias que detener la ordenación que hubiera sido impuesta por el consistorio, sentó un precedente de indudable valor.

Sin embargo, la depresión en la que se encuentra sumido el sector, acentuada por su aislamiento físico respecto de la ciudad, quedó reflejada en el primer Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado en 1947, en el que se define un conjunto de problemáticas a resolver – entre ellas las comunicaciones norte-sur, y una redefinición del trazado del ferrocarril, que trascurría en paralelo al río, bloqueando la relación del sector con el mismo –.⁹

No será hasta los años '90, en el marco del PGOU de 1987, cuando finalmente se lleven a cabo, estimuladas por la Exposición Universal del '92, operaciones estructurales como la supresión del ramal ferroviario y la consecuente desafectación de la estación de Plaza de Armas, la construcción de la nueva estación de autobuses, que fue denominada de Plaza de Armas, la eliminación del tapón de Chapina y la construcción de nuevos puentes de comunicación entre las márgenes históricas del río Guadalquivir para conectar el Centro Histórico de Sevilla con el recinto de la Expo.

8 Hemeroteca ABC de Sevilla (14 de Abril 1978, p. 29)

9 Díaz, Ibán (2010). Sevilla, cuestión de clase. Una geografía social de la ciudad (p. 100-101)

MoPRICA (1982)

El PGOU de 1968 incluyó un Plan de Reforma Interior del Casco Antiguo (PRICA) cuyo objeto era promover la actividad inmobiliaria y con ello paliar la destrucción del casco histórico provocada, en gran medida, por el creciente abandono y la decadencia sufrida durante las décadas anteriores. Lejos de alcanzar su objetivo teórico, este plan provocó, al tiempo que la construcción de numerosas viviendas de nueva planta sobre solares, y en ocasiones sobre espacios libres provenientes de conventos y casas-palacio, la desprotección de edificaciones existentes, muchas de ellas de gran valor arquitectónico, la afluencia de nuevas actividades terciarias y el abandono de parte de su patrimonio, que conllevaría la paulatina destrucción del mismo.

Numerosas denuncias y críticas por parte de los ciudadanos, en 1982 fue aprobado el Modificado del PRICA, cuyos resultados fueron más satisfactorios al alcanzar una cierta recuperación del sector, delimitando zonas susceptibles de mejoras urbanas a desarrollar mediante Planes Especiales y comenzando la catalogación de edificios que quedarían afectados por distintos grados de protección según sus valores.

PGOU (1987)

Precisamente podríamos situar el punto de inflexión en la dirección de la Alameda en el contexto de la Expo '92. Las operaciones llevadas a cabo en los años previos a su celebración en el entorno de la llamada Isla de la Cartuja hacen que el sector norte del Casco Histórico pase de ocupar una posición terminal en la ciudad a ser un punto de conexión necesario entre el centro urbano y este nuevo espacio. Entre ellas, englobadas en el Plan General de 1987, destaca la recuperación del cauce histórico del río, el desmantelamiento de las vías ferroviarias de Torneo, innecesarias con la construcción de la nueva Estación de Santa Justa, y la creación de diversos puentes de conexión entre el recinto de la Exposición y el centro, en especial el Puente de La Barqueta – que otorgó a la Alameda un protagonismo inédito –.

Por otra parte, los objetivos del Plan General para el entorno de San Luis

no distaban de los que ya se había esbozado en el PRICA y su Modificado. Manteniendo el objetivo principal de revertir el deterioro y abandono, promovió la protección de calles con un fuerte carácter articulador urbano, como las calles San Luis o Feria. Sin embargo, relegaba a un segundo plano la protección del patrimonio histórico, una terciarización del casco.

Urban: San Luis-Alameda (1994-1999)

Como justificación de la necesidad del Plan se elaboró un amplio análisis del panorama de este sector urbano, del cual se extraen datos más que alarmantes – 25 prostíbulos y entre 800 y 1000 personas ejerciendo la profesión, altos índices de enfermedades infecciosas graves, elevado número de toxicómanos, menores de edad en condiciones de alto riesgo, altos índices de analfabetismo y desempleo, con una tasa de parados del 40% de la población activa.

Además, pone de relieve el mal estado de las redes de saneamiento y abastecimiento, así como la falta de equipamientos sociales y una desactivación económica general en todo el sector.

Especialmente reveladores son los datos que aporta sobre la edificación existente. De las 1391 parcelas catastrales existentes, 51 se refieren a viviendas que se encuentran declaradas en estado de ruina, y 251 (el 20%) en mal estado o con pronunciado deterioro estructural. Destaca también la existencia de un alto índice de infravivienda – de superficie total menor a 40m², habitaciones sin ventilación, viviendas sin aseos, y/o cocinas exteriores e incluso un 20% de viviendas sin acometidas de abastecimiento y saneamiento.¹⁰

A pesar de que en las directrices del Plan Urban no se contemplaba acoger medidas de rehabilitación de viviendas o viario, estos datos se incluyeron al objeto de declarar el área de Actuación Preferente y con ello poder optar a subvenciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que se destinarían a la rehabilitación de viviendas en el marco de programas

10 Gerencia de Urbanismo Ayuntamiento de Sevilla. Plan Urban (1995)

específicos nacidos del conocimiento de una situación tan grave como frecuente en muchos de los cascos históricos de Andalucía y la necesidad de establecer medidas para su erradicación.

Finalmente, una gran parte del presupuesto concedido fue destinado a la rehabilitación promovida por el Ayuntamiento de tres edificios emblemáticos del sector como son la Casa de las Sirenas, el Palacio de los Marqueses de la Algaba, y las Naves Singer, que acabaron superando con creces el presupuesto inicial que tenían destinado.

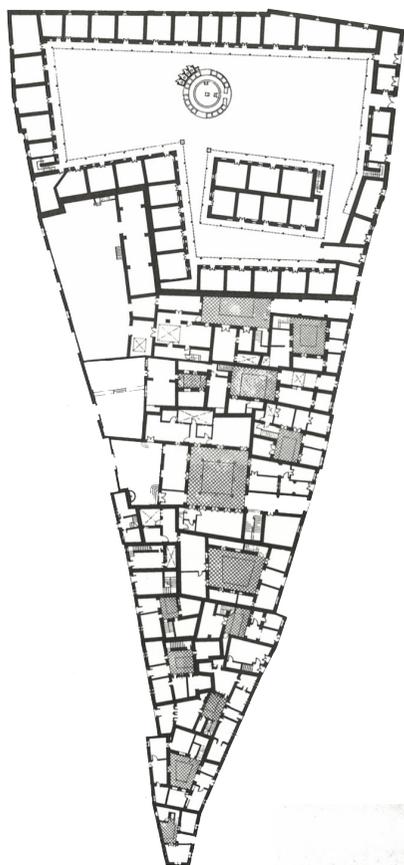
El Plan no obtuvo los resultados que se esperaban, que dedicó únicamente un 29% a programas sociales y tuvo significativas consecuencias para la gentrificación: la gran inyección de capital público atrajo el capital privado y, con ello la especulación, con el inevitable desplazamiento de las clases más humildes hacia áreas de la ciudad más periféricas cuyo nivel de renta no permitía competir con nuevos pobladores atraídos por una amplia oferta en pleno centro histórico.

Actualidad

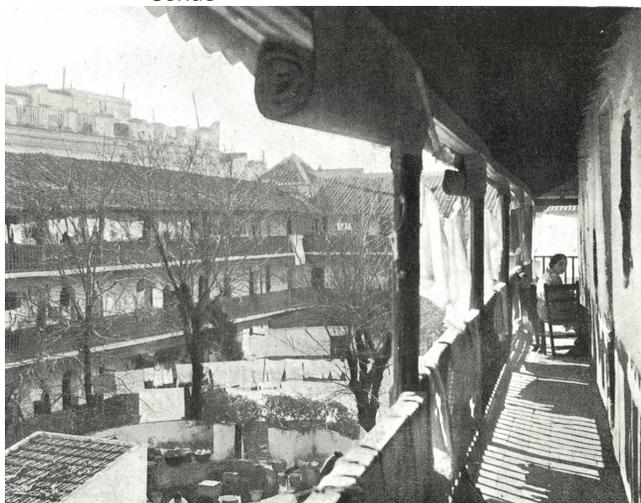
La apuesta por reconvertir La Cartuja tras la Exposición en el polo científico-empresarial de la ciudad, con la creación del Parque Científico-Tecnológico, el Campus Cartuja de la Universidad de Sevilla y la instalación de numerosas empresas en los antiguos pabellones o en los solares resultantes de su demolición, puede haber tenido una gran incidencia en la recualificación del sector Alameda, sin descartar la derivada de la reordenación del espacio público inaugurada en 2008.

Del último informe elaborado por EMVISESA,¹¹ se desprenden datos que, a pesar de hablar de forma genérica del casco histórico como distrito, ponen de manifiesto las contradicciones que continúa viviendo el sector. En él se ubica el 10% del total de viviendas en mal estado del término municipal de Sevilla. Por otro lado, tiene los mayores índices de deshabitación (11%) y se

11 EMVISESA (2018). Plan Municipal de vivienda, suelo y rehabilitación del TM Sevilla 2018-2023



[Figura 8]. Planta de la manzana donde se encuentra el Corral del Conde
[Figura 9]. Fotografía interior del Corral del Conde



destinan a fines turísticos un 21%, encabezando tan peculiar ranking, con Triana en 2ª posición con cuatro veces menos.

Todo ello ha convertido el sector en una zona de moda en la que predominan alegres restaurantes y lugares de copas siempre concurridos e torno a un espacio público, como es Alameda de Hércules, que es escenario de todo tipo de celebraciones.

2.3 El habitar colectivo. Corrales y calles del área San Luís

A finales del siglo XIX Sevilla, al igual que otras grandes aglomeraciones urbanas, acusa un considerable aumento de población como consecuencia del éxodo rural originado por diversas causas, que vio en la ciudad nuevas oportunidades y formas de vida. La carencia de alojamientos adecuados obligó a esta sobrepoblación de clases obreras a acomodarse en viviendas colectivas, y por ello en este periodo se produce el mayor desarrollo de la tipología de vivienda colectiva en torno a un patio, primero en forma de corral de vecinos, y, en ejemplos más posteriores, como casa de vecinos.

La necesidad de alojamiento de estos nuevos habitantes conllevó la realización de numerosas actuaciones en el casco histórico, pero principalmente en la zona norte, donde se localizaban actividades productivas, artesanales e industriales, necesitadas de mano de obra.

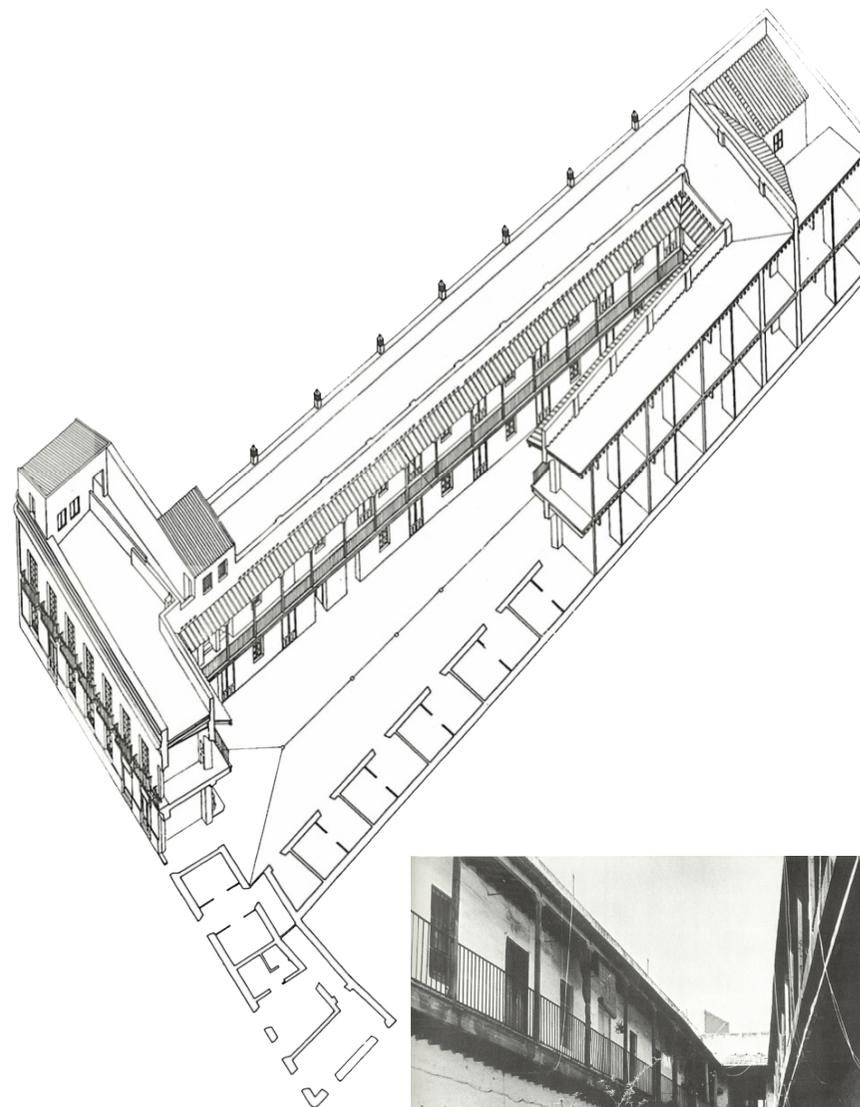
Ejemplos de este modelo evolucionado de vivienda colectiva, de este periodo y también de este sector norte del conjunto histórico, son el Corral de los Chícharos, el Pasaje de González Quijano, o el que constituye el objeto del presente estudio: el Pasaje de Valvanera. Uno de los corrales más conocidos es el Corral del Conde de la calle Santiago, cuya fisonomía se ha conservado, aunque no los modos de vida de sus vecinos.

Todos ellos son, además, ejemplos palpables de un modo de vida en el que conviven de forma muy estrecha lo privado y lo público.

Como señala Juan Luis Trillo: "Tras la denominación de corral se oculta en Sevilla una gran variedad tipológica de edificios [...]. Quizás el tipo más co-

mún de corral sea aquel que ocupa el interior de una manzana, tomando la forma de la misma y sin fachada labrada a la calle; poseyendo como único cordón umbilical con el exterior, un largo, estrecho y húmedo pasillo que atraviesa la llamada casa tapón¹². Y es que, como estrategia última de densificación del casco histórico, se colmatan muchos interiores de manzana, espacios que tradicionalmente habían sido huertas, mediante la construcción de una o varias crujías a lo largo del perímetro de este vacío.

La relación entre la casa tapón y el corral queda plasmada en una frase de la escritora folclorista conocida por su seudónimo Fernán Caballero, 1796-1877, que vivió sus últimos años en Sevilla: *“Se cuenta que cuando un sevillano mandaba labrar una casa, decía a su arquitecto: Hágame usted en este solar un gran patio y buenos corredores, si terreno queda, hágame usted habitaciones”*.



[Figura 10]. Axonometría del desaparecido Corral de los Chicharos
[Figura 11]. Fotografía interior del Corral de los Chicharos

2.4 El papel de las administraciones públicas en la rehabilitación urbana y residencial

Desde el año 1984, con el traspaso de competencias de la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, anteriormente denominada Consejería de Política Territorial, desarrolló una significativa actividad rehabilitadora. Con diversas motivaciones, revertir el éxodo que sufrían de forma generalizada los cascos históricos de muchos municipios andaluces, la recuperación de un patrimonio arquitectónico degradado, solucionar problemas de falta de viviendas, etc., desarrolló, de forma conjunta con los ayuntamientos locales, un importante número de intervenciones.¹³

En numerosas ocasiones, la Consejería actuaba como promotor, gestionando y financiando los proyectos con fondos de la Comunidad Autónoma, correspondiendo a los ayuntamientos aportar el edificio y su gestión tras la finalización de las obras. La colaboración se regulaba mediante convenios suscritos entre las partes.

Podemos clasificar las actuaciones realizadas en materia residencial en dos tipos: inmuebles que ya tenían ese uso, pero que se encontraban en mal estado; e inmuebles vacíos cuyo uso original era de equipamiento, pero con características adecuadas para ser convertidos en residenciales.

Las condiciones de estas viviendas rehabilitadas debían ser equivalentes a las de las viviendas de promoción pública de nueva planta, ya que era de aplicación la misma normativa, primando criterios de racionalidad, económica y constructiva.

Al amparo de estas intervenciones se llevaron a cabo en Andalucía numerosas intervenciones en cascos históricos, muchas de ellas modélicas, que representaron una forma inusual hasta ese momento de hacer política pública de vivienda en cascos históricos de gran valor patrimonial. Refiriendo-

13 Consejería de Obras Públicas y Transportes. Arquitectura pública en Andalucía. Obras construidas (1984-1994). (p. 135)

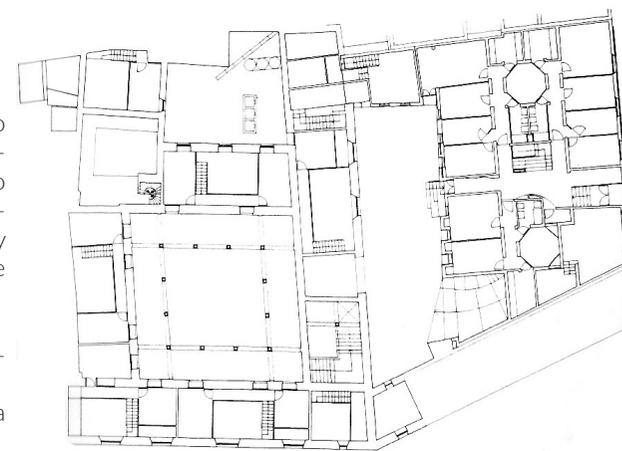
se a ellas, Víctor Pérez Escolano señaló: “El bienestar no se evalúa tan solo numéricamente. Sino una arquitectura de calidad, programada y promovida bajo exigencias muy precisas de rigor y adecuación. Ese es el verdadero desafío.”¹⁴

En Sevilla, se localizan ejemplos de gran interés como fue la rehabilitación y ampliación del edificio conocido como Palacio de Hernán Cortés, situado en las proximidades de la Iglesia de San Lorenzo, al suroeste de la Alameda de Hércules, la del Pasaje de Valvanera, que centra el presente trabajo, o la de los corrales de Vírgenes y Tromperos. Todos ellos merecedores sin duda de un detenido análisis, pero que excedería del cometido del presente trabajo.



Rehabilitación del Palacio de Hernán Cortés. Sevilla, 1991, según proyecto de los arquitectos Fernando Carrascal Calle y Jose María Fernández de la Puente Irigoyen.

[Figura 12]. Imagen interior del patio central
[Figura 13]. Planta baja de la intervención



14 Pérez Escolano, Víctor. *Arquitectura pública en Andalucía. Obras construidas (1984-1994)*. (p. 13)

Si queréis creerme, bien. Ahora diré cómo es Ottavia, ciudad- telaraña. Hay un precipicio entre dos montañas abruptas: la ciudad está en el vacío, atada a las dos crestas con cuerdas y cadenas y pasarelas. Se camina sobre los travesaños de madera, cuidando de no poner el pie en los intersticios, o uno se aferra a las mallas de cáñamo. Abajo no hay nada en cientos y cientos de metros: pasa alguna nube; se entrevé mas abajo el fondo del despeñadero. Esta es la base de la ciudad: una red que sirve de pasaje y de sostén. Todo lo demás, en vez de elevarse encima, cuelga hacia abajo; escalas de cuerda, hamacas, casas hechas en forma de saco, percheros, terrazas como naves, odres de agua, picos de gas, asadores, cestos suspendidos de cordeles, montacargas, duchas, trapecios y anillas para juegos, teleféricos, lámparas, macetas con plantas de follaje colgante. Suspendida en el abismo, la vida de los habitantes de Ottavia es menos incierta que en otras ciudades. Sabes que la red no sostiene más que eso.

Italo Calvino
Las ciudades invisibles

3. CASO DE ESTUDIO. EL PASAJE DE VALVANERA

3.1 Proceso de creación

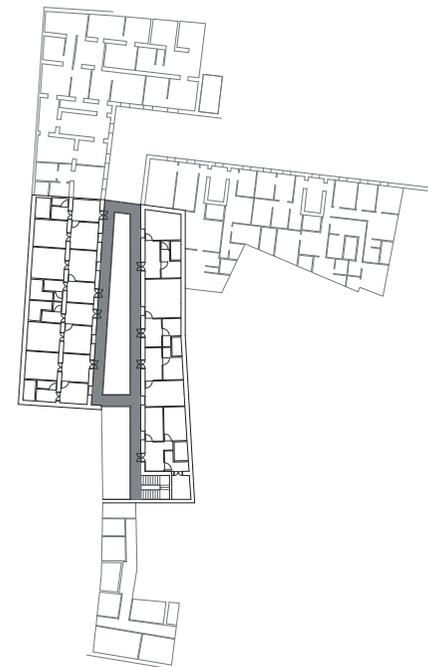
El Pasaje de Valvanera, tal y como lo conocemos en la actualidad, se debe a una sucesión de actuaciones que pueden apreciarse con facilidad.

Se cree que su origen se encuentra en una casa con fachada a San Luis, y que ocupaba una importante extensión del interior de la manzana. Esta casa se utilizaría como corral y bodega hasta 1889, año en que se convirtió en un corral de vecinos, como proceso de colmatación del vacío interior. En Valvanera se aprecia una revisión y modernización del corral tradicional, pues al modelo original (ocupación de medianeras, espacio central libre, acceso mediante una casa-tapón) se incorporan nuevas técnicas y materiales que permiten una mayor altura.

En 1915 el maestro de obras Manuel Martín comienza un proyecto de ampliación que culmina en 1930 con el acceso desde la calle Relator.¹⁵ Este gesto de apertura fractura la manzana existente en dos y convierte el espacio del corral en un hecho urbano, lo que otorga a la edificación su característica más singular.

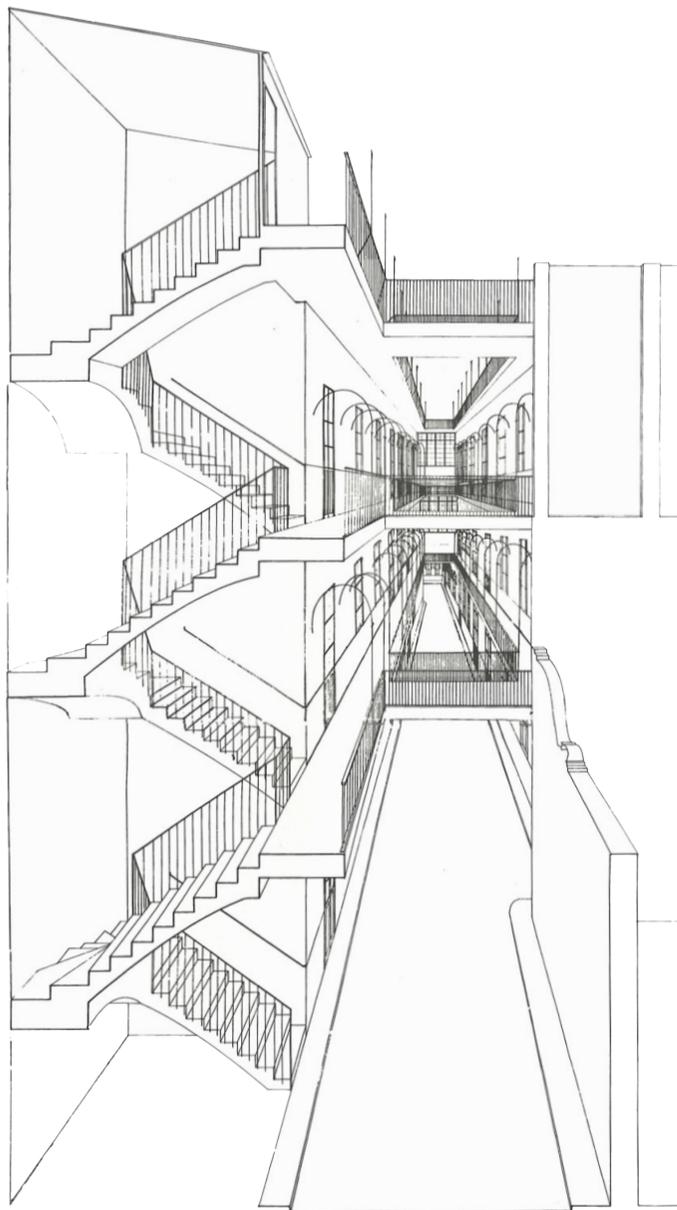
“El Pasaje de Valvanera que hoy conocemos [...] no es producto de una yuxtaposición casual, [...] sino el fruto consciente y reflexivo de una serie sucesiva de proyectos que han ido aceptando las condiciones formales ya preexistentes; acumulando espacios y construcciones [...]. En Valvanera cada proyecto asume al anterior y lo integra en su propuesta estableciendo una relación lineal y muy sutil en torno a la ideal del pasaje, con la levedad con la que una ráfaga de viento integra en un mismo paisaje las ondas de un lago y el movimiento de las

15 Trillo de Leyva, Juan Luis. Sevilla: la fragmentación de la manzana (p. 197)



[Figura 14]. Planta tipo del Pasaje de acuerdo al levantamiento de Barrionuevo y Torres.

[Figura 15]. Planta baja del Pasaje de acuerdo al levantamiento de Barrionuevo y Torres.



[Figura 16]. Sección fugada del Pasaje de Valvanera, como parte del trabajo elaborado por la Escuela de Arquitectura de Sevilla

hojas de los árboles".¹⁶

En 1978 aparecía publicado el Pasaje de Valvanera – probablemente por primera vez – en la ya desaparecida revista 2C Construcción de la Ciudad, en el número 11, dedicado a la arquitectura civil sevillana, con documentación producida por profesores y alumnos de la Escuela de Arquitectura de Sevilla.

A finales de los 80 Juan Luís Trillo de Leyva ponía así de manifiesto su preocupación ante el mal estado de conservación del inmueble: *"este edificio, o conjunto de edificios, que hoy denominamos: Pasaje de Valvanera y que, dado su estado actual, difícilmente llegará a ser conocido (y reconocido) por otra generación distinta a la nuestra, por lo que nos corresponde la responsabilidad de forjar y valorar sus enseñanzas"*.¹⁷

Sin embargo, en la actualidad nos encontramos ante un Pasaje de Valvanera en mejor estado, rehabilitado gracias a la actuación de la Consejería de Obras Públicas según proyecto del arquitecto Ramón Gómez Bustillo y finalizada en 1993.¹⁸ Esta rehabilitación, centrada en el corral de vecinos original, es la responsable de la dimensión y forma de los patios que presenta en su estado actual, así como del número de viviendas.

A finales de los años 80 presentaba un pésimo estado de conservación. El conjunto del corral de vecinos tenía un único dueño, que arrendaba las viviendas por un precio extremadamente bajo (100-150 pesetas, valor inferior a 1 euros), cuyas rentas no hacía posible, no ya su reforma, sino ni tan siquiera su conservación.¹⁹ Es por ello que la Consejería pudo adquirirlo para su rehabilitación y conservación bajo la premisa de que mantener en las viviendas rehabilitadas a sus ocupantes.

Se encargó el proyecto al arquitecto Ramón Gómez Bustillo, quien, además

16 Trillo de Leyva, Juan Luis. Sevilla: la fragmentación de la manzana (p. 199)

17 Trillo de Leyva, Juan Luis. Sevilla: la fragmentación de la manzana (p. 193)

18 Consejería de Obras Públicas y Transportes. Arquitectura pública en Andalucía. Obras construidas (1984-1994). (p. 175)

19 Anexo I. Conversaciones con Ramón Gómez Bustillo, arquitecto

del diseño y ejecución de la obra se vio envuelto en las conversaciones y acuerdos previos con los vecinos. El plan de rehabilitación de la Consejería incluía una significativa reducción del número de viviendas. Esta disminución (de 24 viviendas a 18), entrañaba la reubicación voluntaria de varias familias en otros inmuebles de la Consejería.

Finalmente, Ramón Gómez Bustillo y los vecinos de Valvanera consensuaron, en el caso de varias familias, su traslado a unas viviendas públicas del Polígono Norte, y en caso de las familias que permanecían, su desalojo temporal mientras durasen las obras de rehabilitación.

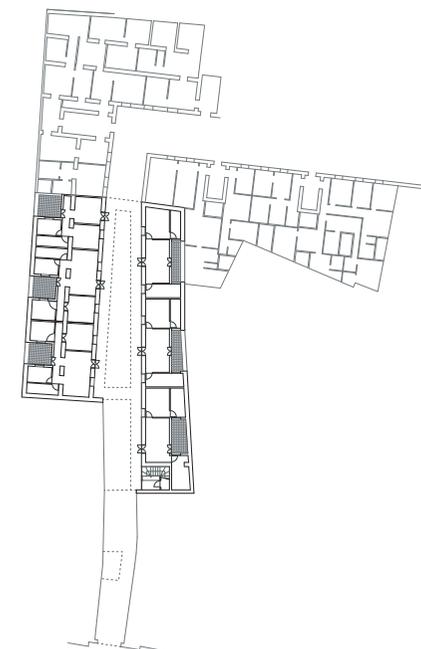
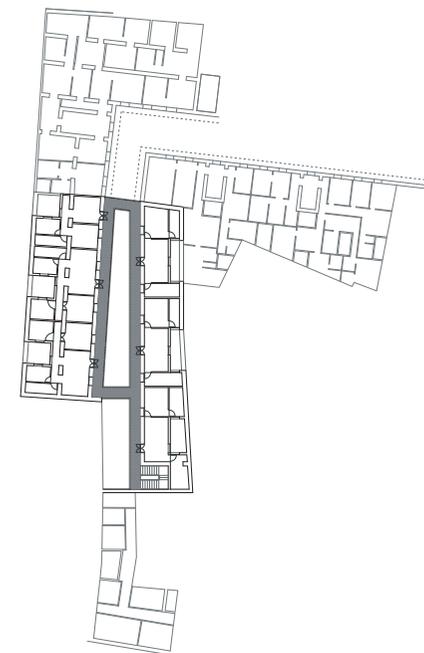
Este proyecto es la última gran actuación en la que se ha visto envuelto el Pasaje de Valvanera, sus viviendas siguen estando ocupadas por sus vecinos en régimen de alquiler y su gestión y conservación corresponde a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

3.2 El espacio público. El pasaje

Sin duda uno de los aspectos que hacen más singular al Pasaje de Valvanera, es, precisamente, que sea al mismo tiempo corral y pasaje. La apertura en 1930 hacia la calle Relator dota al corral existente de una nueva dimensión, la de viario público, haciendo más rico el gradiente de privacidades que ya se daba en Valvanera.

El hecho de que el pasaje conecte dos calles conectadas a su vez por fuera de este de forma directa, como son la C/ San Luis y la C/ Relator, libera a Valvanera de un importante movimiento de viandantes, manteniendo, en la medida de lo posible, una cierta intimidad dentro del carácter público de la vía.

Otra característica que propicia esta relativa privacidad que se respira en el pasaje, es sin duda la fachada hacia la C/ San Luis. De la casa tapón hablaré con mayor profundidad posteriormente, pero no podemos dejar de mencionar el papel que juega en el propio ambiente interior de Valvanera su fachada. Si se camina por la calle San Luis, es necesario prestar atención para advertir el acceso al pasaje. La fachada, retranqueada respecto de las



[Figura 17]. Estado actual de la planta tipo del Pasaje

[Figura 18]. Estado actual de la planta baja del Pasaje



[Figura 19]. Estado actual de la fachada del Pasaje hacia la C/ San Luis

colindantes para ajustarse a una normativa de nueva alineación²⁰ que finalmente no se cumplió en el resto de la calle, aparece semioculta. Por otro lado, su deficiente estado de conservación no atrae la vista del viandante.

El único gesto en la fachada que provoca curiosidad al visitante es sin duda la cancela de acceso, cuya transparencia asegura la visión desde la vía pública de su interior iluminado por los patios interiores en un particular juego de luces y sombras.

Hay algo mágico en la acción de asomarse a una puerta entornada. Esta pequeña magia, palpable en todo Valvanera, comienza en su misma fachada. El acceso, permanentemente entreabierto, invita al viandante a reparar en él, a adentrarse en el pasaje.

Rossi ya era consciente de esta magia en sus visitas a Sevilla en los años 70: “En las viejas casas de Milán veía los corrales y las galerías, tan íntimamente ligados, como una forma de vida hecha de sufrida intimidad, de uniones sentimentales, de impacencias. En mi infancia burguesa me sentía excluido de estas casas, y entraba en los patios con curiosidad y temor. Más tarde, el interés científico de la búsqueda alejó de mí la fantasía que conforma las relaciones, que es lo más importante. Esa fantasía renació en los corrales sevillanos: en los mayores y más antiguos, en los largos y estrechos cruzados por escaleras y terrazas, en las verdes columnas de fundición del primer novecientos, construcciones de la vida de un proletariado urbano con una imaginación aún rica”.²¹

El acceso por la calle Relator, al contrario, aparece bien integrado en la trama urbana de la ciudad. Presenta el aspecto de cualquier otro cruce de calles de la ciudad, con la única distinción de un cambio en el pavimento, que recuerda el carácter peatonal del pasaje. Si uno se asoma al interior del pasaje por este acceso, el corral permanece oculto. Será necesario avanzar hasta casi la esquina para tener visión de su galería.

20 2c Construcción: En torno a la casa Sevillana (p. 30)
21 Rossi, Aldo. Autobiografía científica. (p. 28)

En el proyecto de Manuel Martín se aprecia la ambición por otorgar una ortogonalidad al trazado del pasaje. Este interés por la esquina genera, por una parte, un pequeño ángulo en la unión de las fachadas – apenas visible al ojo, pero suficientemente llamativo sobre planimetría–, que distingue el corral preexistente de su intervención posterior, y por la otra, una pequeña cruja que funciona como remate del corral, necesaria para la formación del ángulo recto. Precisamente este pequeño añadido es el responsable de que el corral se encuentre semioculto accediendo por calle Relator.

También como distinción entre las dos operaciones del pasaje, aparece un cambio en el pavimento, que refuerza dicha percepción.

No obstante, siendo este un pasaje cuya impronta más destacada es su conexión entre las calles Relator y San Luís, su espacio central es de paso a posibles transeúntes, lo que merma su carácter de espacio íntimo, aunque colectivo, complementario a los espacios privativos de las viviendas.

3.3 El espacio semipúblico. La galería

Sin duda, el elemento más evocador y protagonista absoluto de Valvanera es la galería. Rossi podría estar haciendo una clara referencia a esta galería, o a uno de los famosos grabados de las Cárceles de Piranesi: *“En estos momentos identifico el proyecto arquitectónico con todas estas cosas: es esa calle sevillana formada por galerías superpuestas, puentes, escaleras, alboroto y silencio, que creo repetir en cada dibujo. Aquí se detiene la búsqueda; su objeto es la arquitectura recobrada.”*²²

En ella vuelve a aparecer de forma rotunda la distinción entre el pasaje y el corral, mediante el uso de una vidriera superpuesta a la barandilla en su extremo oeste. Probablemente colocada a raíz de la intervención de 1930 de apertura de la calle, otorga una mayor sensación de privacidad a una galería que se queda desprovista de ella tras dicha operación urbana.



[Figura 20]. Imagen interior actual del Pasaje



Si bien cualquier transeúnte puede alzar la vista desde el pasaje y atisbar lo que sucede por encima de su cabeza, la reja de la escalera limita el acceso, favoreciendo un uso comunal de la galería. Así, aparecen bicicletas, macetas, y enseres personales de lo más variados – desde electrodomésticos viejos a materiales de obra –. El escaso 1.10 m de ancho se convierte así en el único espacio comunitario del pasaje. Quizás la ausencia de balcones privados, o tal vez la falta de espacio interior en las viviendas haya propiciado este uso como “habitación extra”, pero sin duda la confianza generada entre los propios vecinos juega un papel importante en este hábito.

En su materialidad y sistema constructivo se aprecia el carácter evolucionado de este pasaje respecto a otros ejemplos anteriores. Frente a corrales menos complejos técnicamente, como el Corral del Conde, en Valvanera la galería aparece como un elemento liviano, en voladizo más allá de la fachada, y con unas barandillas de fundición que sirven de refuerzo mediante una serie de anclajes en fachada.

3.4 La vivienda tapón

La vivienda tapón, nombre que se otorga en este tipo de construcciones a la casa, normalmente con un carácter más señorial, cuya servidumbre de paso en planta baja permite la entrada al corral interior, otorga al Pasaje de Valvanera su fachada hacia la calle San Luis. Junto a la verja de acceso al pasaje, en el número contiguo aunque compartiendo portada, aparece el rastro de la puerta principal de la vivienda – hoy tapiada.

Pieza fundamental en la generación del corral de vecinos inicial, tras la apertura del pasaje hacia la calle Relator queda relegada a un segundo plano; ya no ejerce ningún control sobre el acceso al interior.

En la actualidad se advierte un más que evidente estado de ruina. No obstante, no hay constancia del momento de su abandono, ni de los motivos. Juan Luis Trillo ya hacía referencia al mal estado general del pasaje,²³ aunque a través de sus imágenes se puede confirmar su ocupación a finales de



Arriba [Figura 21]. Detalle de enseres personales en la galería

Izquierda [Figura 22]. Fachada de la vivienda tapón en los años 80. Las persianas hacen pensar que en aquellos momentos seguía ocupada

23 Trillo de Leyva, Juan Luis. Sevilla: la fragmentación de la manzana (p. 193)

los años 80.

3.5 El interior de las viviendas

Siendo el objeto principal de este trabajo el aspecto público del Pasaje de Valvanera, es necesario un breve análisis del interior de las viviendas para entender la necesidad, o mejor, la ausencia de esta, de espacio comunitario para los actos más cotidianos.

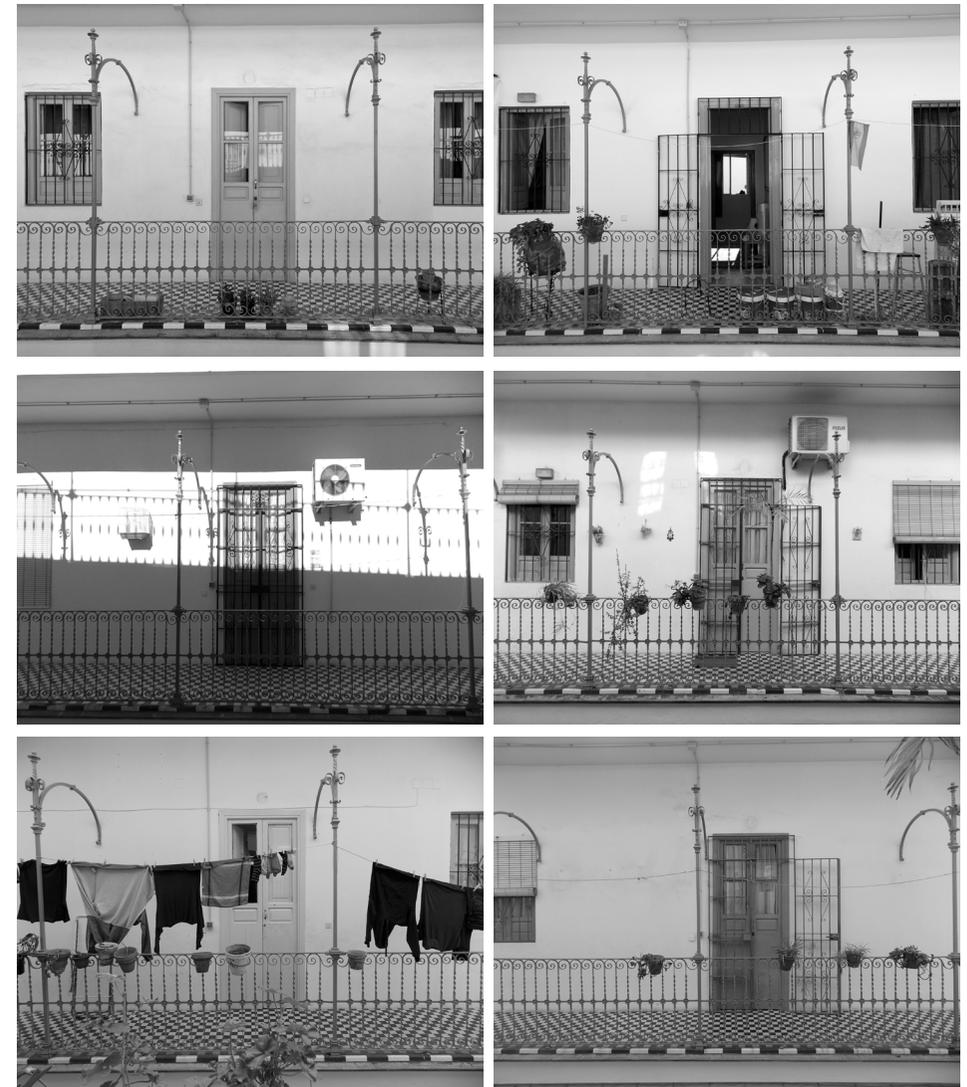
Valvanera es un ejemplo tardío de corral de vecinos, en el estudio de las dimensiones y distribuciones de sus viviendas se entiende la ausencia de servicios y equipamientos comunes. De acuerdo a la planimetría de los estudios de Barrionuevo, todas contaban con un núcleo húmedo propio anexo a un pequeño patio, y varias estancias. Aunque lejos de los estándares actuales, era suficiente para prescindir de equipamientos comunes para el conjunto de vecinos del corral. Si originalmente contaban con algún servicio comunal, cuando se realizaron los primeros levantamientos, ya no había rastro de ello.

En la planta del corral original distinguimos dos brazos, en paralelo a las medianeras, siguiendo la estrategia habitual de ocupación del espacio en los corrales. La necesidad de una doble crujía para aprovechar todo el fondo sur da lugar a una sucesión de pequeños patios interiores, tampoco existentes en los ejemplos más primitivos de esta tipología.

Este gesto se repite, ya sin la doble crujía, en el brazo norte del pasaje, generando una secuencia similar de patios y configuración de viviendas en torno a estos.

Valvanera trata, sobre todo, de veladuras, de espacios progresivamente más íntimos. Este gradiente de intimidad llega en la mayoría de los casos hasta la misma puerta de las viviendas.

El tradicional concepto de “zaguán” permanece aquí reducido a la mínima expresión, a la sucesión de dos puertas, una primera, de reja, permeable, y otra posterior, ya opaca, de madera. Esta doble puerta otorga una nueva dimensión a la intimidad de los vecinos. Permite, en función de la posición, asomarse, ocultarse, ventilaciones cruzadas...



[Figuras 23, 24, 25, 26, 27, 28]
Composición de entradas a las viviendas de la galería

4. CONCLUSIONES

El Pasaje de Valvanera está caracterizado por su condición, valga la redundancia, de pasaje, singularidad de la que carecía en su origen como corral de vecinos. Este hecho de apertura al viario urbano le ha otorgado una nueva dimensión al gradiente de privacidades que ya se daban en él, y que constituyen uno de sus valores más representativos. La secuencia de veladuras que se suceden, siempre en torno al pasaje peatonal, desde el acceso por la C/ San Luis, otorga a los vecinos una sensación de complicidad, de intimidad, apenas visto en otros ejemplos de vivienda colectiva comunes. La verticalidad del pasaje en sección, proporcionalmente mucho más alto que ancho, permite a los vecinos ver sin ser vistos. Por otro lado, la secuencia ya mencionada de doble puerta de acceso a las viviendas es una herramienta fundamental en la progresiva intimidad.

La operación de rehabilitación promovida por la Consejería de Obras Públicas y Transportes en 1993 pudo haber jugado un papel importante en la situación actual del Pasaje de Valvanera, más allá de su estado de conservación. Aunque esta actuación, de carácter higienista, se llevó a cabo en un contexto muy diferente en el cual las preocupaciones eran el éxodo de los cascos históricos en mal estado de conservación y la infravivienda, puede haber servido como protección ante la especulación inmobiliaria producto de la gentrificación en el sector.

El hecho de que en la actualidad ostente su titularidad la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía ha podido protegerlo en gran medida del proceso de gentrificación que vive el sector, donde en la actualidad tienen lugar situaciones como la que está viviendo el vecino Pasaje de González Quijano.

A pesar la protección que le otorga la titularidad pública, una rápida bús-

queda por un conocido portal de alojamientos turísticos delata la existencia de varios alojamientos cercanos, en el mismo Pasaje, – en uno de los inmuebles posteriores a la apertura hacia la calle Relator – con la famosa cita de Aldo Rossi como reclamo en la misma descripción. Aunque el aumento de los alquileres no ahogue a los vecinos de Valvanera, no son inmunes al cambio en el ambiente del barrio, que es más que evidente.

Esta situación pone de manifiesto que la gentrificación necesita de una solución total. Casos como Valvanera o la vecina Casa del Pumarejo, demuestran que la protección de inmuebles aislados no revierte los procesos de gentrificación a nivel sectorial, si bien evita que se propaguen a dichos inmuebles protegidos. Es necesario que las administraciones públicas tomen conciencia de este proceso como una problemática global, y que, en consecuencia, emprendan medidas con un carácter más sectorial que individual. La dificultad de estas actuaciones radica, no obstante, en la delimitación de dichas medidas. Es innegable que el sector terciario, especialmente el turismo, es un fuerte motor económico de los centros históricos de nuestras ciudades. Sin embargo, no debemos olvidar que las ciudades deben ser, ante todo, para los propios ciudadanos.

5. ANEXO I

Conversaciones con Ramón Gómez Bustillo

Ramón: La verdad es que fue un trabajo interesante. Tuvo mucho de tema social, en un principio más de tema social que arquitectónico.

Teresa: ¿Cómo te llegó el encargo?

R: Aproximadamente sobre 1986 me llama José Ramón Moreno, director general de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para ver si me atrevo a meterle mano al Pasaje de Valvanera. El Pasaje de Valvanera yo lo conocía porque era un elemento bastante singular dentro de todo el tema de corrales en Sevilla, sobre todo porque no es solamente un corral, es algo bastante más complejo. No es solo un corral como edificio cerrado. Urbanísticamente es una calle, es un corral, es todo un poco al mismo tiempo, es una solución bastante curiosa, sorprendente.

Entonces me llama a ver si me atrevo a meterle mano porque el tema es el siguiente: este corral era de propiedad privada, y se lo ofrecen a la Consejería de Obras Públicas y Transportes por una ridiculez – vamos, una ridiculez, baratísimo, baratísimo significaba medio millón de pesetas, sería ahora mismo 3000€. ¡3000€ el edificio completo! -. El edificio estaba hecho una ruina, estaba en régimen de alquiler, con alquileres muy antiguos. La mayoría de los inquilinos pagaban a lo mejor entonces, bueno, 1€, cincuenta céntimos, al mes, de ese porte. Ha cambiado mucho el valor del dinero del año 80 y tantos aquí, no cabe duda, pero ya entonces era tan ridículo que la propiedad no podía mantener el edificio. De hecho, había viviendas donde estaban viviendo

los inquilinos con un agujero en el forjado que se veía la vivienda de abajo.

T: Y la vivienda tapón, la de la fachada, ¿no era propiedad del mismo dueño?

R: Esa era independiente. Yo ahí no intervine nunca, y nunca la he conocido. La intervención fue en lo que era propiamente el corral.

T: Tradicionalmente el dueño del corral vivía en la vivienda tapón, imagino que en este caso ya no era así.

R: Efectivamente. Ya eran dos propiedades independientes. Entonces, vuelvo a tomar el hilo, la Consejería me encarga esto porque el tema es si merece la pena comprarlo para actuar en él. Por precio no cabe duda de que merecía la pena, el tema era resolver la cuestión social del tema. Aquello, aparte de lo baratísimo que eran los alquileres, eran 24 viviendas y había que ver si los inquilinos estarían dispuestos a soportar unas obras, si tenían medios o formas, algún sitio donde vivir mientras se hicieran las obras, y si estaban dispuestos a que se hicieran. Entonces yo me acerqué por allí con un abogado, vamos, con Fernando Hernández de la Torre [...].

Había 24 inquilinos y fuimos casa por casa con un cuestionario que elaboramos – es una pena que no lo tengo porque lo destrocé en su día, no le di mayor importancia –, preguntándole a cada inquilino. Básicamente era si estaba contento con la situación de la casa – a lo que sabíamos que iban a contestar que no, y de hecho to-

dos respondieron que no –, si estaban contentos con el precio que tenían – a lo que respondían que sí, algunos, porque otros encima se quejaban que en las condiciones que estaba la casa aquello no tenía que costar nada –, y si estarían dispuestos a que la junta de Andalucía rehabilitara aquello y lo adecentara – a lo que ya sabíamos que evidentemente todo el mundo iba a decir que sí –. Todo el mundo decía: “¿pero en qué condiciones?”. “Bueno pues eso ya la junta se pondrá en contacto con usted”, respondíamos.

Total, una vez contestado todo esto, preguntábamos: “¿tendría usted alguna solución para vivir durante el tiempo que duren las obras?, calculamos que las obras podrían ser dos años” les decíamos. Entonces del orden de 4-5 dijeron “yo sí, porque yo tengo tal, mi hermana...” y que a cambio de la casa estaban dispuestos a irse y luego volver. Me encontré con que a otros 4 o 5 no los conocí, ni vi nunca quienes eran. En realidad es que no vivían en las casas, las tenían prestadas, subarrendadas, no sé por qué precio ni nada, y allí no aparecían los titulares del alquiler. Después, aparecieron 3 inquilinos más del número de viviendas, aparte de los que no estaban. Gente que se había enterado del tema y aparecieron por allí diciendo que ellos tenían esta vivienda y discutiendo con otros si la vivienda era de uno o de otro. A ese nivel. Aquello era un relío tremendo.

En realidad, de los 24 inquilinos que había aparecieron físicamente unos 20, aunque otros tenían con titularidad el nombre. Pero vimos que de las 24 viviendas que aquí había, las viviendas eran muy mínimas, no cumplían nada. Entonces abrimos la posibilidad de reducir el número de viviendas, replantearlo todo, remodelarlo y reducirlo a 18. Eso nos planteaba el problema de que si aparecían los 24 nos sobraban 6 que no podrían volver aquí.

Con toda esta movida, cuando se empieza a mover el tema hay una familia que dice que se va porque ya pensaban irse antes de esto, que era una cochambrería de

edificio, una porquería, que si aquí nada más que había drogadictos. Bueno pues de 24 a 23. Algunos no aparecieron, no recuerdo exactamente bien el número. El caso es que entre los que se iban a casa de algún familiar y otros a los que se le ofrecieron viviendas que tenía en propiedad la Consejería de Obras Públicas en el Polígono Norte y aceptaron, se pudo hacer la rehabilitación. En la primera fase, dejando a 12 inquilinos viviendo en el ala derecha mientras se hacían las 9 viviendas de la izquierda, y después, cuando se hubieran terminado esos, 9 pasarían a las viviendas nuevas, a 3 se les ubicaría de nuevo en otro sitio, y se empezaría entonces la segunda fase.

En fin, como te puedes hacer idea aquello fue un lío bastante grande, me dio bastante más trabajo el tema de manejar a los vecinos que el tema arquitectónico, que de alguna manera controlaba yo más, era lo mío.

T: Y sobre la intervención, ¿en qué te basaste?

R: Tratamos de cuidar que la estética del edificio se mantuviera lo más posible, no quise en ningún momento meter algo que rompiera la imagen inicial, lo que sí, claramente sanear las viviendas, apertura de patios...

T: Los patios cambiaban de forma, ¿no? En la planimetría previa aparecían como una “T”, y pasaban a ser cuadrados.

R: Eso es, como una “T”. Efectivamente, se racionalizó un poco, conservando los muros de carga, redistribuyendo tabiquería y haciendo patios nuevos más decentes.

El ala derecha es una sola crujía, bastante estrecha, y para poder tener luces interiores lo único que permitía eran unos patios bastante alargados, como de 4 metros por. Más bien eran lucernarios grandes que le dan una segunda luz al salón, luz al cuarto de baño, y prácticamente no hacía falta más, porque dormitorio, estar y cocina tenían ventana al exterior. La puerta se hace un poco tipo los boxes de los caballos, de manera que sea puerta y ventana al mismo tiempo, que puedas te-

ner la puerta cerrada pero abras unos postigos interiores de manera que funciona como ventana. En definitiva, adecentar, sanear, eso fue básicamente la intervención. Actualizamos también las carpinterías y solerías.

Se buscó, que entonces no se encontraban con tanta facilidad, solerías hidráulicas de cuadritos blancos y negros, como las que había en las galerías en origen. Las que había eran blancos y grises y las que encontré blancos y negros, pero sirvió el avío. Ya un poco como continuidad de eso en el interior no sé si seguirá siendo así, solerías hidráulicas, no de cuadritos sino en un damero en blanco y negro, cada baldosa de un color.

T: Creo que siguen, sí.

R: ¿Siguen no? Me imagino que si porque normalmente quienes vivían aquí no tenían muchos medios. Y después hubo una actuación a la que yo le puse una cierta ilusión que era el tema de tendedores en la azotea. La continuación de los muros de carga a modo de bancales porque yo me imaginaba a los 18 vecinos celebrando allí fiestas en una azotea que tiene muchos meses de utilización en Sevilla. Creo que nunca se ha llegado a usar.

T: ¿Eso entonces no existía antes?

R: No, eso no existía, eso lo introduje yo. Y los tendedores eran unos pilares con unos perfiles metálicos de manera que pudieran colgar también toldos e hicieran zonas sombreadas. Así se lo expliqué a ellos “ahí tenéis una zona de estar para todos”.

T: En la planimetría de Barrionuevo hay como una zona sombreada en cada vivienda que se entiende que es un núcleo húmedo, pero me da la sensación de que es uno solo. ¿Había cocina y baño en todas las viviendas?

R: No, mira. Había muchas casas que por ejemplo ducha no tenían. Ni bañera. Un lavabo y un váter. Y ni siquiera recuerdo si todas. Yo recuerdo que en las de la esquina

de la escalera yo dije “¿y esta familia donde se lava?”.

T: Y después de la obra, ¿Las viviendas rehabilitadas seguían siendo propiedad de la Junta de Andalucía?

R: En aquel momento lo normal es que se hicieran viviendas en régimen de alquiler, entre otras cosas porque había habido mucho comportamiento dudoso por parte de las personas a las que se les adjudicaban viviendas de la Junta de Andalucía en propiedad. Ventas bajo cuerda a terceros, alquileres... que no era lo que se pretendía con las viviendas sociales.

T: ¿Había alguna patología llamativa en el Pasaje antes de la rehabilitación?

R: Te cuento, los muros de carga estaban bastante bien. Sin embargo, los forjados eran de viguetas metálicas con bovedillas tabicadas rebajadas y todo lo metálico estaba en muy mal estado, ya te dije que, en una de las viviendas, exactamente en esta misma que te decía que no tenían tampoco cuarto de baño, había un agujero donde veías la cocina del vecino de abajo. Entonces los muros se sanearon, estaban bastante bien, y los forjados se metieron nuevos. Vigas metálicas con la dimensión completa de la cruja más el vuelo, taladrando el muro para que no hubiera que empotrar las galerías.

T: Entonces la galería se sustituyó prácticamente.

R: Y todos los forjados. Es decir, se dejó el cascarón de muros, exclusivamente. En cubierta y en plantas intermedias. Se dejó el cascarón de muros, y todo lo demás se intervino nuevo. Y ya te digo, había vigas que cogían la cruja entera más el vuelo, y el otro ala, una cruja, y otra cruja con el vuelo.

[mirando fotos]

R: Mira, aquí está lo que te decía de los pilares y los

muros de carga...

T: Precisamente cuando subí a la azotea entendí que eran la huella de los muros de carga, pero tampoco sabía exactamente por qué, ni constructivamente...

R: Exactamente. Constructivamente es que no tiene sentido. Para mí era la posibilidad de que hubiera sitios donde sentarse, donde reunirse.

T: Claro, Valvanera es un corral único, que no tiene espacios públicos.

R: Bueno, es que no hay un patio, es una calle con lo cual es de tránsito.



[Figuras 29]
Estado actual de la cubierta

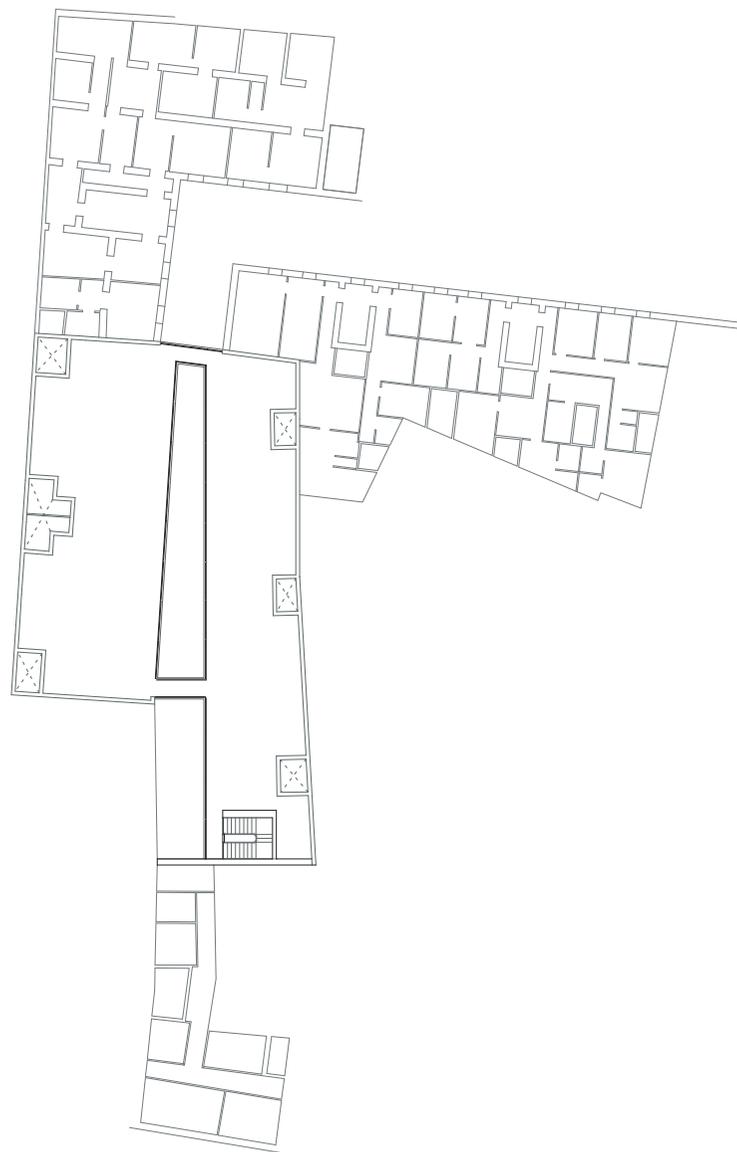
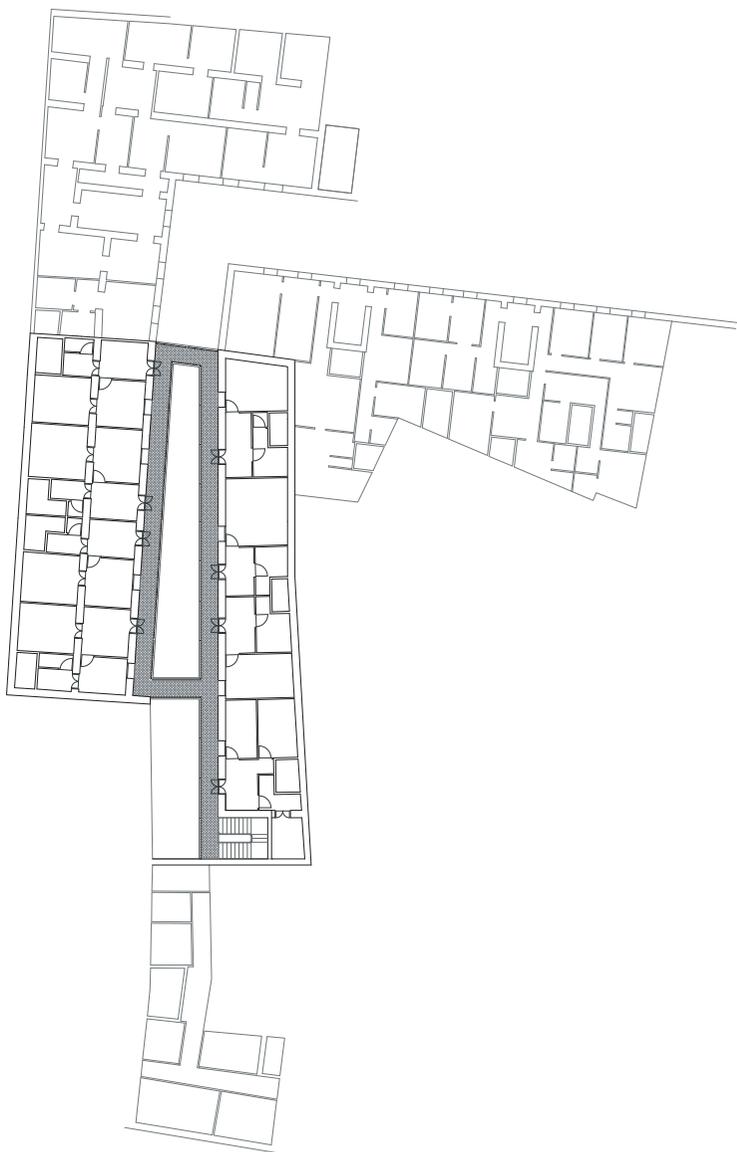
6. ANEXO II

Planimetría



0 1 5 10 20 m e 1:500

ESTADO PREVIO_Planta Baja



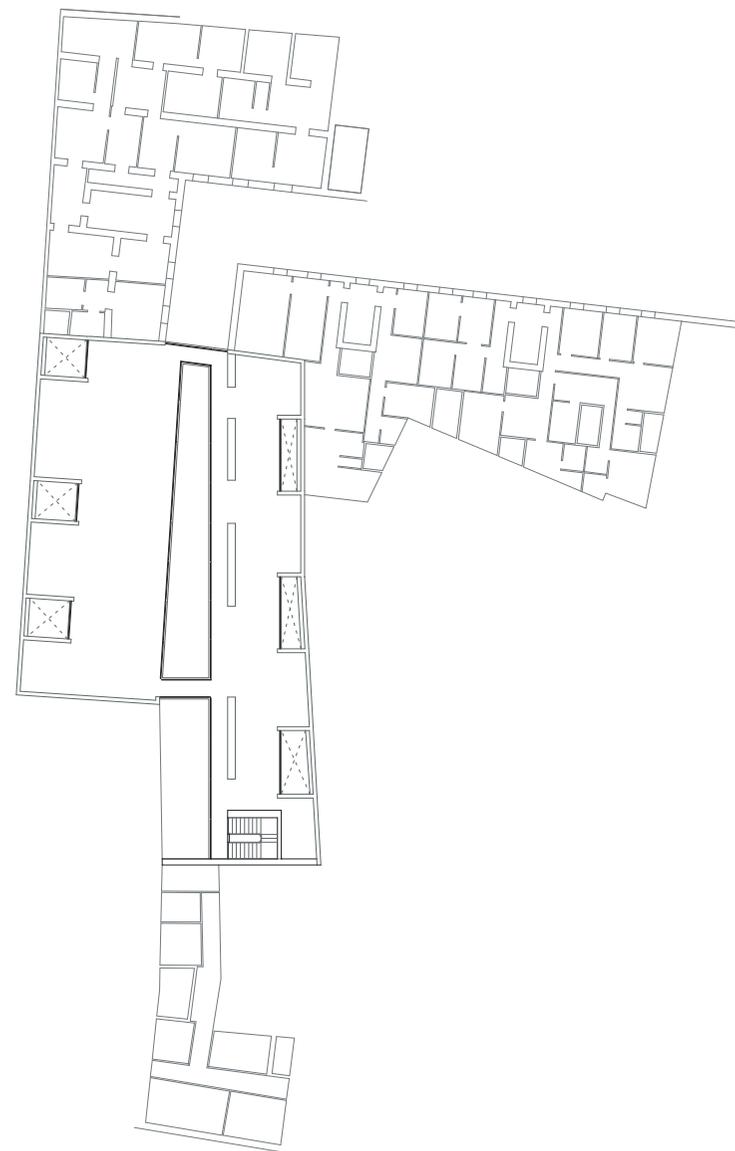
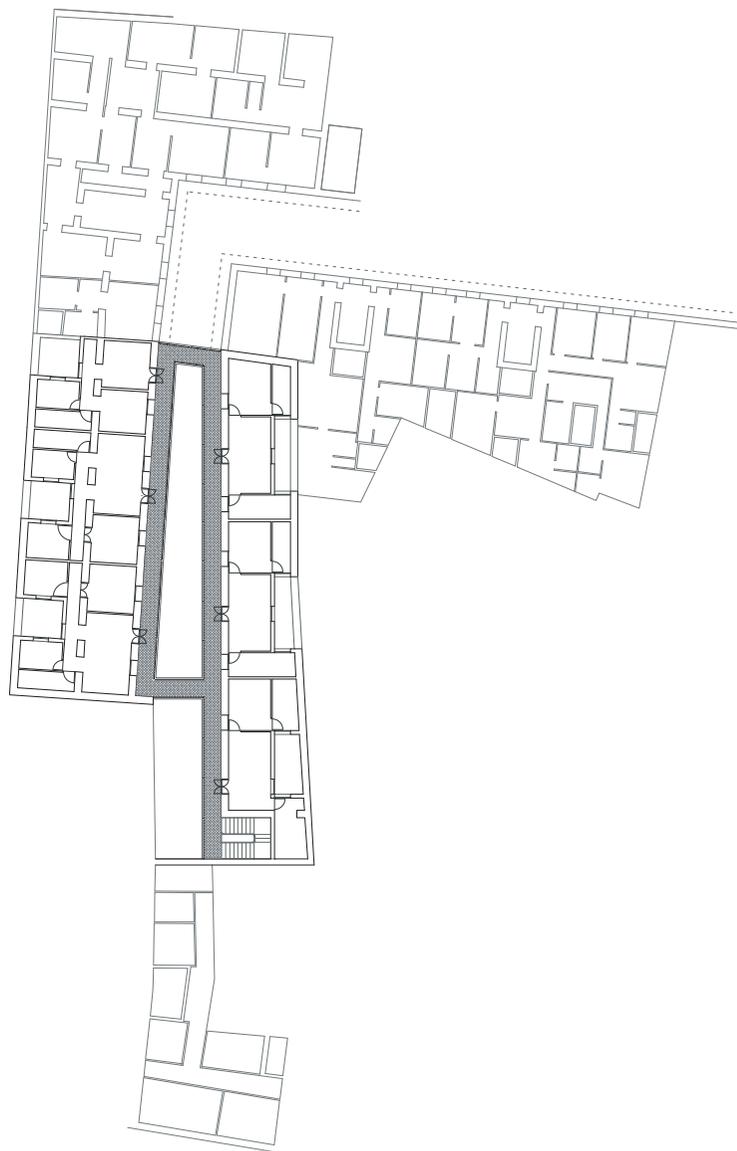
0 1 5 10 20 m e 1:500

ESTADO PREVIO_Planta Tipo/Cubierta



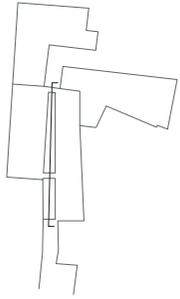
0 1 5 10 20 m e 1:500

ESTADO ACTUAL_Planta Baja



0 1 5 10 20 m e 1:500

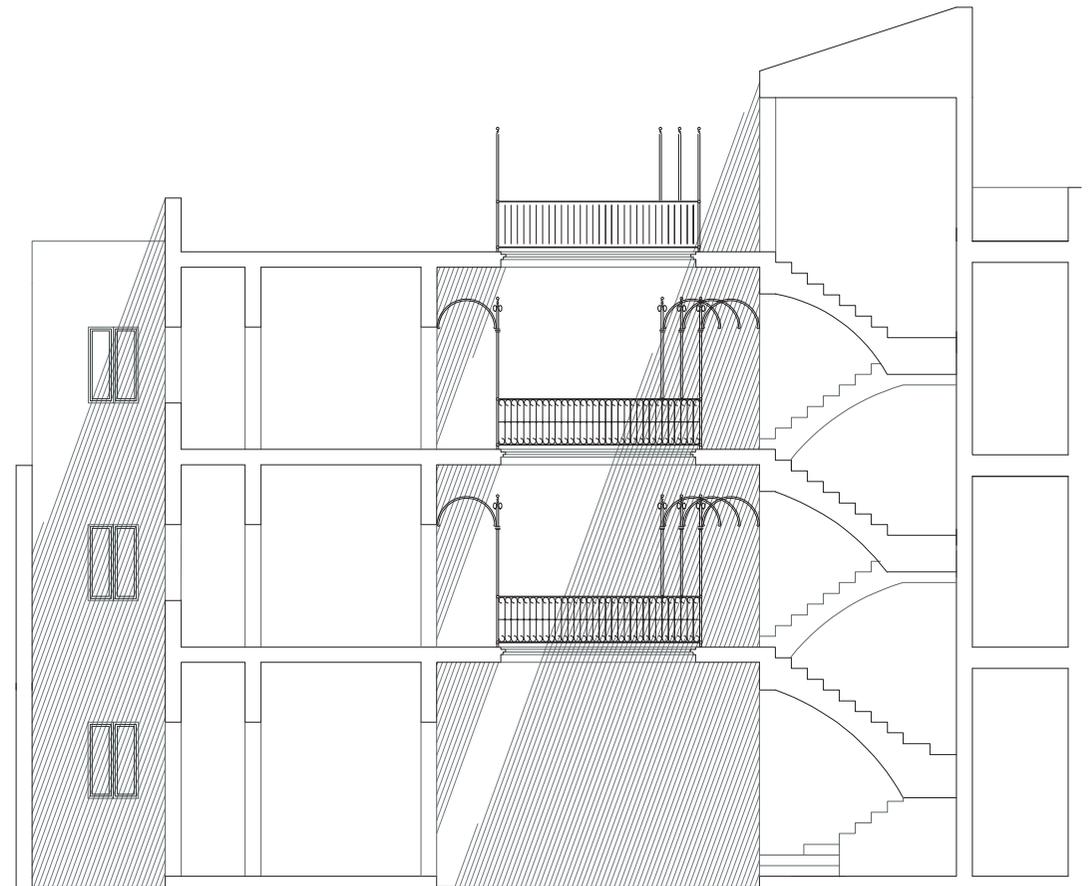
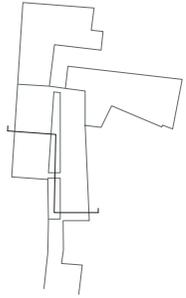
ESTADO ACTUAL_Planta Tipo/Cubierta



0 1 5 10 m

e 1:150

ESTADO ACTUAL_Sección Longitudinal



0 1 5 10 m

e 1:150

ESTADO ACTUAL_Sección Transversal

7. ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen de portada. Fotografía de la autora

Figura 1. *Fotomontaje de la autora. Fotografía aérea original Google Earth*

Figura 2. Smith, N., & Hendel, V. (2012). *La nueva frontera urbana: ciudad re-vanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños. (p. 75)

Figura 3. “Un movimiento contra la gentrificación de Berlín obliga a Google a abandonar su proyecto de crear un campus tecnológico”. *Noticia en eldiario.es (17/11/2018)*

Figura 4. *Europapress*

Figura 5. Tarragó Cid, S. (1978). *En torno a la casa sevillana*. Barcelona: 2C.

Figura 6. Tarragó Cid, S. (1978). *En torno a la casa sevillana*. Barcelona: 2C.

Figura 7. Tarragó Cid, S. (1978). *En torno a la casa sevillana*. Barcelona: 2C.

Figura 8. Tarragó Cid, S. (1978). *En torno a la casa sevillana*. Barcelona: 2C.

Figura 9. Tarragó Cid, S. (1978). *En torno a la casa sevillana*. Barcelona: 2C.

Figura 10. Tarragó Cid, S. (1978). *En torno a la casa sevillana*. Barcelona: 2C.

Figura 11. Tarragó Cid, S. (1978). *En torno a la casa sevillana*. Barcelona: 2C.

Figura 12. *Arquitectura Pública en Andalucía. Obras Construidas 1984-1994: Consejería de Obras Públicas y Transportes/Dirección General de Arquitectura y*

Vivienda. - Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Figura 13. *Arquitectura Pública en Andalucía. Obras Construidas 1984-1994: Consejería de Obras Públicas y Transportes/Dirección General de Arquitectura y Vivienda. - Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes.*

Figura 14. *Elaboración propia*

Figura 15. *Elaboración propia*

Figura 16. *Tarragó Cid, S. (1978). En torno a la casa sevillana. Barcelona: 2C.*

Figura 17. *Elaboración propia*

Figura 18. *Elaboración propia*

Figura 19. *Fotografía de la autora*

Figura 20. *Fotografía de la autora*

Figura 21. *Fotografía de la autora*

Figura 22. *Trillo de Leyva, J. L. (1992). Sevilla: la fragmentación de la manzana. Sevilla: Universidad de Sevilla.*

Figura 23. *Fotografía de la autora*

Figura 24. *Fotografía de la autora*

Figura 25. *Fotografía de la autora*

Figura 26. *Fotografía de la autora*

Figura 27. *Fotografía de la autora*

Figura 28. *Fotografía de la autora*

Figura 29. *Fotografía de la autora*

Planimetría previa Anexo II. *Elaboración propia a partir los levantamientos de Barrionuevo y Torres*

Planimetría actual Anexo II. *Elaboración propia a partir planimetría aportada por Ramón Gómez Bustillo*

8. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

Libros

Collantes de Terán Sánchez, A., Cortés José, J. (1993). *Diccionario histórico de las calles de Sevilla*. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Díaz Parra, I., Honarato, C., & López, A. (2010). *Sevilla, cuestión de clase: una geografía social de la ciudad*. Sevilla: Atrapasueños.

Fernández Salinas, V. (1992). *La reforma interior de Sevilla entre 1940 y 1959*. Sevilla: Universidad de Sevilla, Secretariado de Publicaciones.

Fernández Salinas, V. (2007). *Las grandes transformaciones urbanas de Sevilla durante los años previos a la Exposición Universal*. S.l.: S.n.].

González Cordón, A. (1985). *Vivienda y ciudad: Sevilla 1849-1929*. Sevilla: Ayuntamiento de Sevilla, Centro Municipal de Documentación Histórica.

Jacobs, J., Muxí, Z., Valdivia, B., Delgado, M., & Abad, A. (2013). *Muerte y vida de las grandes ciudades (3a ed.)*. Madrid: Capitan Swing.

León Vela, J. (2000). *La Alameda de Hércules y el Centro urbano de Sevilla, hacia un reequilibrio del casco antiguo*. Sevilla: Universidad de Sevilla, Secretariado de Publicaciones.

Pozo Soro, F. (1994). *Arquitectura Pública en Andalucía. Obras Construidas 1984-1994: Consejería de Obras Públicas y Transportes/Dirección General de Arquitectura y Vivienda*. - Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Rossi, A. (1998). *Autobiografía científica: Aldo Rossi*. Barcelona: Gustavo Gili.

Smith, N., & Hendel, V. (2012). *La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de sueños.

Tarragó Cid, S. (1978). *En torno a la casa sevillana*. Barcelona: 2C.

Trillo de Leyva, J. L. (1992). *Sevilla: la fragmentación de la manzana*. Sevilla: Universidad de Sevilla.

Vázquez Consuegra, G. (1988). *Sevilla, cien edificios*. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

Artículos

Sainz Gutiérrez, V. (2013). *Aldo Rossi en Sevilla: Los primeros viajes (1975-1978)*.

Otras fuentes documentales

Gerencia de Urbanismo Ayuntamiento de Sevilla. *Plan Urban San Luís Alameda (1995)*

Gerencia de Urbanismo Ayuntamiento de Sevilla. *PEP Sector 2 "San Luís (1994)*

Gerencia de Urbanismo Ayuntamiento de Sevilla. *Plan General de Ordenación Urbana, PGOU (1987 - 2006)*

Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico. <https://www.iaph.es/web/>

EMVISESA (2018). *Plan Municipal de vivienda, suelo y rehabilitación del TM Sevilla 2018-2023*

Archivo personal Arquitecto Ramón Gómez Bustillo

