

**Investigación y docencia.**

**LA HISTORIA DE LOS REMEDIOS UN FEO BARRIO BURGUÉS DE SEVILLA**

**Jorge Benavides Solís (IAU-00044)<sup>1</sup>**

**Sinopsis**

Sevilla no ha tenido un Plan General y, su primer PGOU es de **1946**. Ha crecido marcada por los eventos: en **1929** la Feria Iberoamericana decidida en **1911** y en **1992** la Exposición Universal. El pseudo ensanche del feo barrio burgués de Los Remedios se inició en **1920** cuando se fundó la Inmobiliaria del mismo nombre que adquirió los derechos para ejecutar un Plan hecho por Secundino Suazo, presentado Cristóbal Mañas y aprobado en **1923** "tomando por base de emplazamiento del proyecto, la denominada Huerta de Los Remedios en Triana y cinco propiedades rústicas contiguas, con un área total de 1.005.824 metros cuadrados (...) quedando para calles, plazas, paseos y jardines, 303.546,50 metros cuadrados (...) el peticionario deberá presentar el proyecto completo de las obras dentro del plazo de un año"

En diciembre de **1928** Mañas se acoge al derecho de tanteo y consigue la adjudicación del proyecto de ejecución según el presupuesto del ganador, Juan Cortés G, once días después, la Comisión Permanente del Municipio aprueba la cesión de Mañas a favor de Antonio del Saso y éste, en los ocho días posteriores, la aporta a la Inmobiliaria Los Remedios que, automáticamente, aumenta su capital, se convierte en la nueva concesionaria de las obras y, aprovecha la ocasión para reemplazar en la dirección facultativa a Zuazo por Fernando García Mercadal y como hasta entonces, no se había levantado ninguna edificación, la concesionaria presentó un plano completamente modificado por éste, con un formal pero lejano parecido al original.

Esta comunicación resume solamente un segmento de la investigación concluida e inédita

**Motivación para la investigación.**

La Historia urbana y urbanística de Sevilla está escrita en fragmentos y sus contenidos generalmente se encuentran dispersos e inmersos en Tesis doctorales convertidas en libros o en grandes y pequeñas publicaciones de divulgación. La Historia Urbana de las últimas décadas, únicamente se la halla en la memoria viva, mas no en libros. Tal es el caso de la Historia del Barrio Los Remedios de Sevilla. Fue la impresión que tuve al preparar, como profesor, el soporte docente para una práctica de Planeamiento Urbano con los estudiantes de tercer año de la Escuela.

El enunciado de la práctica escogida por el catedrático León Vela decía: "El área de intervención elegida es el barrio de los Remedios, un sector de la ciudad claramente delimitado que constituye un intento de ensanche urbano de los años 50 deficientemente planificado pero que en su momento representó un sector habitado por la burguesía media y alta de una parte de la sociedad sevillana que optó por trasladarse del Casco Antiguo, lugar de residencia de sus antecesores familiares, al nuevo sector en expansión, preconizado como "ciudad moderna".

Esta fue la motivación que explica mi investigación, realizada personalmente sobre dicho barrio, durante el año escolar (2001-2002), de manera paralela a la actividad docente.

Ni en las publicaciones ni en las averiguaciones personales había obtenido respuestas aceptables a varias preguntas que se desprendían del enunciado y que resultaban indispensables para comprender el significado y la importancia de este pseudo ensanche burgués sevillano.

En un documento de trabajo rescatado de años anteriores me sorprendió leer que existía un impulso socio cultural en el Barrio Los Remedios, para disgregarse de

<sup>1</sup> Profesor Titular de Urbanística y Ordenación del Territorio. ETSA [benavide@us.es](mailto:benavide@us.es)  
<http://www.personal.us.es/benavide/?Principal>

Triana cuya identidad se sustenta en sus antiguas características conseguidas durante un largo proceso histórico.

¿Por qué?, me pregunté e, inmediatamente formulé una nueva hipótesis: en la construcción del lugar, la geografía, la cronología y los documentos solamente son datos con diferente grado de importancia. La Geografía no puede con la Cultura porque en realidad es ésta la que convierte el sitio en lugar. La economía solamente determina el tipo de relación entre las actividades y el territorio. Construir la ciudad supone construir entre todos el lugar de todos. Así, bien o mal lo hemos estado haciendo durante varios milenios, aunque en el actual período, el proceso se haya distorsionado mucho.

En Triana y en el Centro Histórico se ha construido un lugar pero, en Los Remedios no, porque los desmesurados intereses inmobiliarios tolerados por los “Poderes Públicos” tanto de la dictadura como de la democracia se encargaron de vaciar toda idea de ciudad de un Plan diseñado con casas de dos y tres plantas que fueron substituidas por edificios de hasta quince.

Para hablar sobre Los Remedios, habría sido suficiente consultar la Historia Urbana de los últimos cincuenta años de Sevilla. Cuando lo intenté, emergió la evidencia: no existe. Se encuentra acomodada a gusto en la memoria viva de sus habitantes y mantiene fuertes reticencias para convertirse en documento escrito, porque corresponde a un período en el que las manifestaciones del poder estatal, se han plasmado alejadas de consultas o demandas a los ciudadanos, bajo la certeza de que para hacer el bien basta hacer realidad una voluntad benefactora.

Como he dicho, la totalidad de las cortas referencias urbanísticas escritas y documentales de este Barrio se encuentran dispersas en publicaciones de temas colaterales. Mencionaré tres. La más importante y mejor, pero insuficiente referencia, se encuentra en el libro de Alberto Villar Movellán, publicado en 1978 por la Universidad de Córdoba cuyo título es, *Arquitectura del regionalismo en Sevilla 1900-1935*. Solamente un libro de divulgación cita a este autor, destacando su importancia. Más lógico resultaba acudir directamente a la Tesis de González Dorado: *Sevilla centralidad regional y organización interna de su espacio urbano*, publicada en 1975 pero, el núcleo de la cuestión que me interesaba, se encuentra en aquel no en éste último. En el *Urbanismo en Sevilla y su Provincia* del Geógrafo José Luís García López, se describe brevemente el proceso de edificación del barrio pero sin entrar en detalles.

Y no basta la descripción. En este caso no solamente resultaba necesario sino indispensable hacer una investigación, con el fin de identificar el comportamiento de los agentes que han intervenido en la edificación de Los Remedios: el gobierno local (políticos y técnicos), la inmobiliaria (terratenientes y profesionales) y la sociedad civil organizada o no, es decir, analizar con el fin de comprender, cómo se han interrelacionado dichos agentes no solamente a partir de 1936 sino desde que, a principios del siglo XX, surgió la idea de realizar la Exposición Iberoamericana, luego, en los años de transición en los que se construyeron los últimos bloques altos en la Avenida Carrero Blanco e incluso ahora, en los primeros años del siglo XXI, cuando todavía no se han resuelto las deficiencias y los problemas de dimensión barrial dejados por la Inmobiliaria que ahora comprometen a toda la ciudad.

### **El origen y el proceso de edificación del feo barrio burgués de Los Remedios**

El Barrio Los Remedios se levanta sobre el antiguo meandro del Guadalquivir denominado Los Gordales cuyo cauce más o menos discurría por el actual Campo

de Feria. Se encuentra a corta distancia de la Catedral, enfrente del Parque María Luisa y cerca del Aljarafe, zona de intenso y descontrolado crecimiento urbano en los últimos años.

Las primeras ideas de urbanización de esta zona surgieron vinculadas directamente al desarrollo del Puerto y a la Exposición Iberoamericana<sup>2</sup> y se harán realidad de acuerdo a los intereses de los propietarios de los terrenos que desde entonces insistirán en sacar la mayor rentabilidad económica posible gracias al comportamiento favorable de los sucesivos gobiernos de la ciudad formados en gran medida hasta antes de la democracia por personas pertenecientes a la aristocracia y, a partir de 1978 por representantes elegidos en elecciones; pese a lo cual, pareciera ser evidente la persistencia de un procedimiento constante que privilegia los objetivos políticos inmediatistas antes que cívicos.

En **1900** “Sevilla más que una gran ciudad, era un gran pueblo. Su configuración todavía era casi medieval”<sup>3</sup>; dentro de las 314 hectáreas que tiene el recinto amurallado vivían en condiciones insalubres, más del 90% de sus 148.315 habitantes.

Finalizada la primera guerra mundial había un verdadero cinturón de chabolas situadas junto a las casas que se construían en los tímidos desarrollos urbanos. Los índices de analfabetismo llegaban al 50% en la capital y superaba el 60% en la Provincia. Hasta los años cuarenta del siglo XX la tuberculosis e incluso la viruela eran endémicas. Una parte del agua que se consumía era filtrada, la otra distribuida por una compañía inglesa, potable. Solamente el 40% de la ciudad disponía de alcantarillado y no era raro ver que las aguas residuales corriesen por las calles nos recuerda José Luís García López. Al respecto tenía razón lo que en aquellos años decía el sevillano José Zurita Carvajal: “no acierto a comprender cómo la ciudad pretende celebrar la Exposición Iberoamericana”. Para colmo, en **1929** se produce el crack de la economía mundial.

Noventa y cuatro años más tarde, con el trazado vial modificado y las edificaciones alteradas, en dicho recinto solamente quedaban 90.800 personas en 25.000<sup>4</sup> Las murallas de Sevilla se derribaron entre **1862** y **1872** y a principios del siglo XX, en su borde inmediato se veían los arrabales: Macarena, San Roque, La Calzada, San Bernardo, Triana y las Huertas y Cortijos que, en manos de los terratenientes, aumentaron su extensión a raíz de la desamortización como puntualiza Antonio Martín García. Villar Movellán añade que en aquellos años “las cosas no estaban para disquisiciones filosóficas y menos el Urbanismo. “La ciudad se encontraba en un estadio primario, en ese paso previo donde el urbanista tiene que pensar más que en la “práxis urbanística” en cómo organizar un barrio o un sector donde los habitantes no mueran a razón de 40 por mil”.

El arquitecto municipal Gallego Díaz, en **1893** había comenzado a elaborar el PRI. Lo terminó José Sáez López en **1895**<sup>5</sup>; éste asume algunos contenidos del modelo internacional de Haussman, por ejemplo, la arborización de la vía perimetral

---

<sup>2</sup> Ver cronología vinculada a Los Remedios

<sup>3</sup> 14 Balbontín Tomás: Sevilla 1992: 7

<sup>4</sup> Ayuntamiento de Sevilla: Avance del Plan Especial del Centro Histórico. 1994

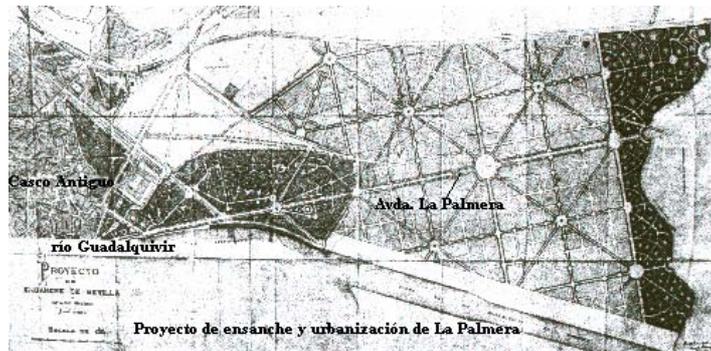
<sup>5</sup> En la Memoria del proyecto entre otras cosas dice que era necesario modificar el trazado de: “calles estrechas y tortuosas que hacían imposible el movimiento y su comunicación con las rondas e imposible también la ventilación de la ciudad por no poder penetrar los vientos en muchas calles interiores (...). Se abandona el sistema de grandes vías que atraviesan la población y se opta por el ensanche de algunas existentes y por la apertura de algunos trozos nuevos”. Cit. M Trillo de Leyva, 1980.

surgida del derribo de la muralla y la reforma de los trazados para constituir vías anchas y claras de paso y de penetración, como una forma de saneamiento.



En sentido Este – Oeste, propone tres vías que unen Puerta Osario y la Estación de Tren; Puerta de Carmona y el Puente Triana y, Puerta de la Carne con el Paseo de Colón. En el otro sentido que comunican, la calle Feria con la Plaza del Duque y, la Plaza de San Francisco con la Puerta de Jerez. En el plano no se destacan amplios bulevares exteriores para incorporar espacios verdes de la periferia e integrar la ciudad en el territorio

En el borde y en la periferia se disponía de los terrenos necesarios para el ensanche pero, antes que dedicar tiempo para pensar en el modelo total más adecuado para su ocupación, se prefirió hacerlo por partes y en función de un gran Evento: la Exposición Iberoamericana<sup>6</sup> y de otro anual: La Feria. Ésta había comenzado a realizarse en el Prado de San Sebastián a partir de 1898 pero el Ayuntamiento comenzó a ver la conveniencia de trasladarla a otro sitio más adecuado con el fin de aprovechar la buena ubicación de esos terrenos de su propiedad para construir viviendas populares.



Proyecto de ensanche y urbanización de R. Velásquez Bosco

Tomando en cuenta la evidente necesidad de Sevilla de tener de un ensanche exterior, en **1902** con planos de Velásquez Bosco, el promotor Eduardo Lloria presentó el “*Proyecto de Ensanche y Urbanización de La Palmera*”, entonces una vía de 11 m. de ancho y de 1 km. de longitud que terminaba en la rotonda en la que había una palmera que le daba nombre. Tiene dos partes, una de ensanche y más al sur una de jardín. El trazado vial tiene una fuerte reminiscencia de Cerdá pero la edificación está concebida con directa influencia de Howard; en realidad está pensada como si fuera para una “Ciudad Jardín”<sup>7</sup>. Años después (**1925**) se presentarán otros ensanches parciales de iniciativa privada, entre los que vale la pena citar a los del Marqués de Nervión con proyectos de Aníbal González para el barrio que lleva su nombre y para el Cerro del Águila.

Pero mientras se discutía sobre las propuestas de Proyectos, a los propietarios de tierras y al Ayuntamiento, la idea del Evento Iberoamericano - ensanche parcial-, sin lugar a dudas les atrajo más que la reflexión acerca de la idea

<sup>6</sup> Ver Tesis de Manuel Trillo de Leyva: La Exposición Iberoamericana. La transformación urbana de Sevilla publicada por el Ayuntamiento de Sevilla en 1980. La Exposición primero se denominó Hispanoamericana pero adquirió el nombre definitivo debido a la participación de Portugal.

<sup>7</sup> En España la idea de Ciudad Jardín se difundió desde Barcelona a través de la revista “Civitas” editada en Barcelona por la Sociedad Cívica Ciudad Jardín. Años antes, organizaciones cívicas similares habían surgido en Europa.

o el modelo futuro de ciudad –ensanche general- quizá porque consideraron que éste bien podía empezar con el Evento y así, en **1911**, trece años después de la pérdida de Cuba y Filipinas y dos años después de haber tomado la decisión de realizarlo, el Ayuntamiento convocó un concurso de proyectos y finalmente después de 18 años, justo el año del “crack” económico mundial (**1929**), paradójicamente, en Sevilla se inauguró la Exposición Iberoamericana.

A partir de entonces esta zona ha quedado convertida en una pieza urbana importante de la ciudad que halaga y enriquece el gusto regional y enorgullece al sevillano tan preocupado de la estética colectiva de los Eventos y tan pusilánime frente a los problemas de gran entidad que supone la construcción permanente de la ciudad, en aquel año con 247.443 habitantes.

Una Exposición similar se realizó en Barcelona pero, mientras en ésta encontraba sitio la expresión arquitectónica más avanzada de Mies, en Sevilla, encontró lugar la expresión más alta del regionalismo andaluz, la Plaza España de Aníbal González. Dos visiones del mundo completamente opuestas, la de González que se apoya en la tradición y la enriquece pero que ya no tendrá futuro y la Mies que prescindiendo de la tradición se arriesga y en el futuro adquiere plena vigencia.



El ensanche de Sevilla comenzó a ser impostergable debido a las condiciones en las que se vivía pero el compromiso con el Evento era irrenunciable. En esta situación no había otra alternativa que compatibilizar las dos necesidades y así, mientras se ejecutaban las costosas obras para el Evento, se recreaban las ideas en proyectos para el ensanche.

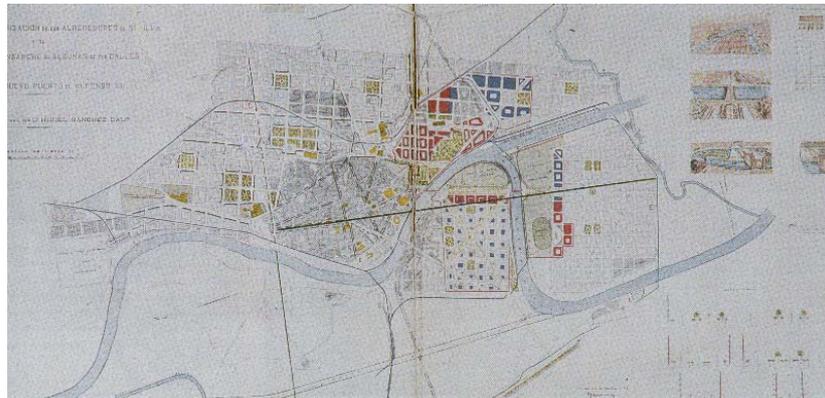
En estas circunstancias, los propietarios de los terrenos del meandro de Los Gordales se dieron cuenta que por su proximidad a Triana, al centro histórico y a la Exposición debían urbanizarse; es más, desde entonces la urbanización la vincularon directa y simultáneamente con: el Evento, el traslado del Campo de Feria y el desarrollo del Puerto.

Pero ¿cómo ocupar el meandro si no era con los pobres que vivían en las infraviviendas del C. Histórico o en las chozas de la periferia? ¿Cómo urbanizarlo sin tomar en cuenta la construcción y el desarrollo del Puerto, sin relacionarlo con el Evento que se iba a realizar enfrente? ¿Los propietarios cómo podían permanecer indiferentes al posible traslado del Campo de Feria? ¿Cómo aprovechar el marco jurídico para que la urbanización sea posible y sobre todo rentable?

En **1909** el Alcalde recibió una solicitud firmada por “representantes de las fuerzas vivas” para que el Ensanche Interior se coordine con Ensanche Exterior. Dos años después, se convoca el concurso para la Exposición Iberoamericana.

Consecuente con la solicitud que había firmado tres años antes, en **1912**, José Miguel Sánchez Dalp y Calonge que, como Howard, no era ni urbanista ni arquitecto, en un acto filantrópico, publica su “*Plan de Urbanización de los alrededores de Sevilla y de Prolongación y Ensanche de algunas de sus calles acoplado al Nuevo Puerto de Alfonso XIII*” que había elaborado seguramente con el auxilio de un

profesional o de un experimentado y no mencionado delineante. Sobre sus ideas y contenidos se ha publicado reiteradamente aunque sin entrar en la formación, los conocimientos y las lecturas del autor con el fin de precisar las influencias recibidas. Una persona capaz de proponer un proyecto para la reforma y el crecimiento de una ciudad, seguramente conocía en detalle el ensanche de Barcelona, las propuestas de los socialistas utópicos y, debe haber leído el libro de Howard sobre la Ciudad Jardín, traducido en 1904 y sus ideas ya incorporadas por Velázquez Bosco en 1909.



Proyecto de Ensanche de Sánchez Dalp. Sevilla 1912

En la punta del meandro de Los Gordales sitúa un amplio parque con base recta hacia el sur sobre la que traza un rectángulo de 6 por 9 manzanas ortogonales que ocupa toda el área disponible entre el barrio de Triana y los Gordales. Rectángulo y manzanas atravesados por dos anchas vías diagonales interiores y por dos vías largas menores que confluyen en la Plaza del Duque (allí tenía su palacio el autor). También consta la corta de la Cartuja que se terminará de construir en 1992.

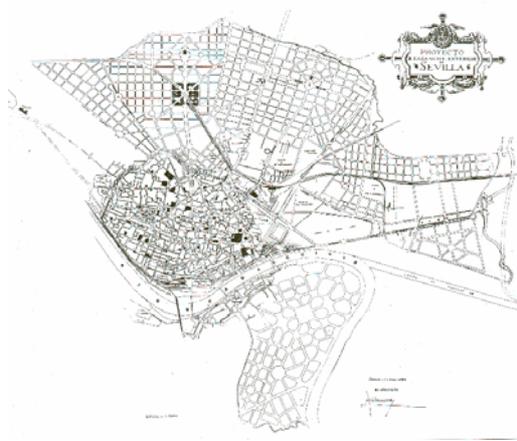
El modelo adaptado para los ensanches en el Este y en el Oeste de Sevilla, evidentemente es el de Barcelona de Cerdá; no el de Castro para Madrid. Para el ensanche interior de la ciudad existente, Sánchez Dalp seguramente meditó en el Plan de Haussmann.

Sevilla dispuso de este plan, pero “era demasiado completo para que se comprendiera su alcance”. Sin embargo, la mayor parte de sus sugerencias se han aplicado al cabo de los años sin reconocer su origen.

A partir de este momento el Ayuntamiento con el afán de satisfacer los dos compromisos, proyecta el ensanche general y ejecuta la Exposición Iberoamericana pero eso no le impide al Alcalde, Conde de Colombí, en **1915** manifestar sus preocupaciones: “La Exposición no puede realizarse hasta que Sevilla no se haya transformado. Es inútil que el Comité de dicha Exposición avance en sus tareas y allane obstáculos si entre tanto Sevilla no resuelve sus problemas urbanos de sanidad, de higiene y de ornato”.

El siguiente Alcalde, Manuel Hoyuela ordenó preparar la documentación técnica para acogerse a los beneficios de la Ley Especial de Ensanches para Madrid y Barcelona de **1892**. Lo hacía con retraso y confusión pero sirvió para que en **1917**, año de la revolución soviética, el arquitecto municipal Juan Talavera entregara el “Proyecto de Ensanche Exterior” pero, su tramitación debió hacerla Pedro Rodríguez de la Borbolla quien en **1918** pidió que el Ayuntamiento comprase suelo en el ensanche con el fin de urbanizarlo y con las plusvalías, financiar las obras de urbanización. Como si fuera un guión perfectamente previsto, en **1919** el concejal Blasco Garzón propuso adquirirlos en Los Remedios. El campo estaba abonado para que Ricardo Goizueta entrase en escena con la empresa madrileña de su propiedad, Los Remedios S.A, a partir del año de su fundación en **1920**.

El proyecto de Talavera ocupa todo el terreno disponible del meandro con manzanas de diverso tamaño y forma, sin dejar ningún jardín ni parque a la orilla del río. La composición está hecha sobre una vía larga y ancha y otra transversal de iguales características en cuya intersección se define la plaza principal. Otra plaza de menor dimensión se ubica sobre el eje principal más o menos a un tercio de su longitud hacia el lado opuesto al río. Excepto en el cuadrante nor-este, todas las demás vías tienen un giro de 45 grados. Cuando el Ayuntamiento pide el informe al Colegio de Arquitectos, su presidente Aníbal González critica entre otras cosas, la excesiva extensión en Los Remedios, la carencia de espacios verdes. Saturnino Ulargui critica “el trazado de la Punta de Los Remedios hecho a lo grande, con plazas en las que cabría el Alcázar con sus jardines”<sup>8</sup>, el Conde de Casillas de Velasco, propietario de la Quinta de Los Remedios y de la Huerta de la Victoria también presentó algunas objeciones.



Proyecto de Ensanche. Juan Talavera. 1917

La Comisión encargada de elaborar los reglamentos del Ensanche por Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de julio de **1918**, después de haber solicitado varios aplazamientos finalmente presentó su propuesta en **1923**, año del Golpe de Estado del General Primo de Rivera quien, en **1924** emitió el Decreto Ley del Estatuto Municipal que contemplaba la expropiación de terrenos por utilidad pública y en su artículo 217 daba 4 meses de plazo para que las ciudades con más de 10.000 habitantes presentaran un Plan de Ensanche. Fue así como el Plan de Talavera fue tomado como un esfuerzo inútil.

En efecto en marzo de **1929** el Ayuntamiento convocó un concurso de Proyectos de ensanche de Sevilla únicamente en la margen izquierda del Guadalquivir. El concurso se falló en **1930** a favor del grupo de Ularguí, luego se lo declaró desierto y al final, como preveían las bases se resolvió entregándole una indemnización al ganador. El otro concursante fue Fernando García Mercadal, distinguido profesor de la Escuela de Madrid, colaborador de Secundino Suazo.

El apremio del tiempo para cumplir los compromisos, las vicisitudes de la Exposición del 29, los proyectos de ensanche frustrados del Ayuntamiento y la persistencia de la inmobiliaria Los Remedios S.A., se convirtieron en factores que revalorizaban permanentemente el precio de los terrenos del meandro de Los Gordales sin necesidad de recurrir a ninguna inversión de la inmobiliaria propietaria

---

<sup>8</sup> Cit. Villar Movellan 1978:142

mayoritaria de esos “terrenos de engorde” como expresivamente se los identifica en algunos países hispanoamericanos.



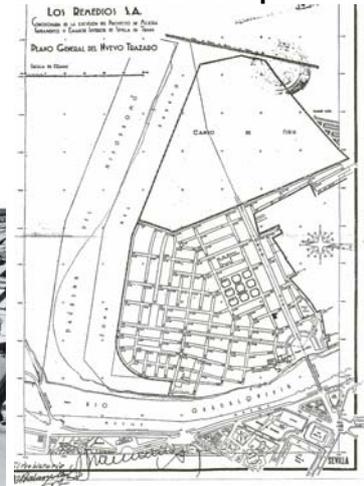
Aprovechando esta situación, Ricardo Goizueta en marzo de **1920** le había propuesto al Alcalde Conde de Urbina, la venta total de sus terrenos para destinarlos a la Exposición como primera alternativa o como segunda, la donación temporal y condicionada de una parte de ellos para ese fin. En junio dicho Alcalde fue nombrado Comisario Regio de la Exposición y en noviembre del año siguiente el Ayuntamiento aprobó la donación condicionada propuesta por Los Remedios, S.A., **“uno de los casos más escandalosos del urbanismo de estos últimos años”** según ha recogido Villar Movellán y es de elemental lógica calificarlo cuando se revisa el nombre de los actores, el contenido y la cronología de los hechos...

**Los Remedios, producto de la especulación legal pero actualmente inconstitucional e inmoral**

Proyecto, Secundino Zuazo 1924

Proyecto, F. García Mercadal 1927

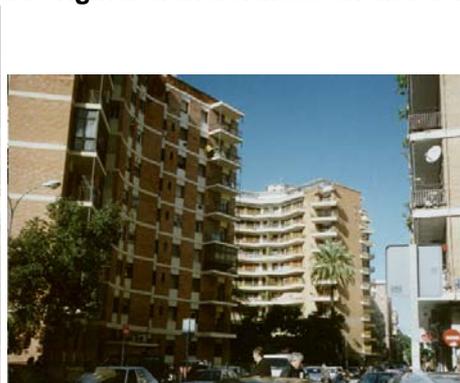
Modificación parcial



Rio y convento de los Remedios



Baja densidad original transformada en alta densidad final

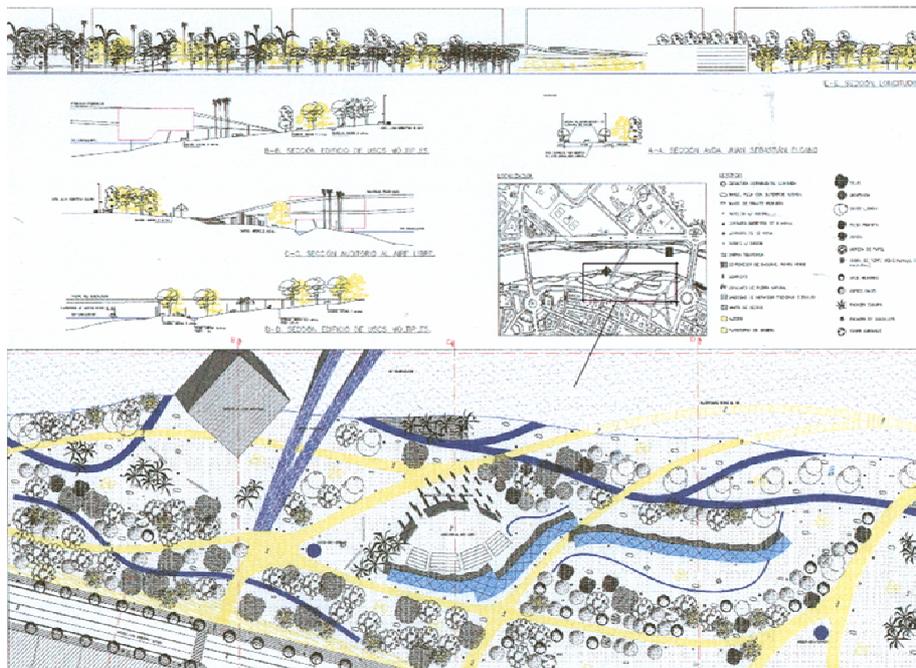


**Intervención virtual en Los Remedios.  
El perjuicio a ciudad/sociedad causado por la especulación**

Alumnos: Jorge Barrena y Elías Pérez L.,  
El barrio tiene 12.936 viviendas y 26.149 habitantes de los cuales 9.123 tienen entre 35 y 65 años; constituye el grupo más numeroso. El nivel de instrucción de la población es alto; el 52% tiene estudios superiores o secundarios; el índice de analfabetismo es del 1%.



Vista virtual de Los Remedios si se hubiese aplicado los módulos dotacionales que estipula la Ley del Suelo de 1975.



La recuperación de la privatizada margen del río. Alumno, Fernando Navarro Gueso