

## SUSTITUCIÓN DE LA INDUSTRIA AZULEJERA POR NÚCLEOS RESIDENCIALES EN EL SECTOR OCCIDENTAL DE SEVILLA

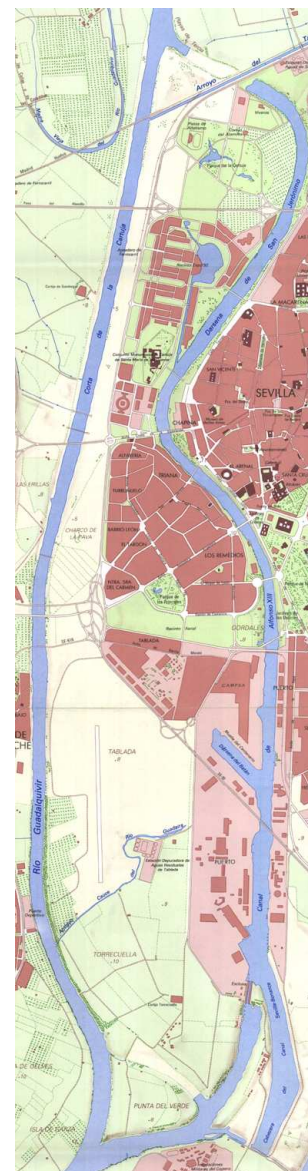
José Luis RUIZ ORTEGA.  
 IES Triana. Sevilla

### 1. Contexto espacial

El sector occidental de Sevilla constituye una pieza urbana bien delimitada, caracterizada por su diversidad morfológica y elevada valoración social. Ocupa una superficie comprendida entre el cauce histórico del Guadalquivir a su paso por Sevilla y el brazo fluvial formado a partir de la Corta de La Cartuja. En este espacio se distinguen cuatro enclaves diferentes por su génesis y por las funciones urbanas emplazadas en cada uno de ellos.

Al norte, La Cartuja, organizada sobre los terrenos urbanizados para acoger la Exposición Universal de 1992, se encuentra ocupada actualmente por un parque tecnológico y por edificios que sirven de sede a distintas instituciones y administraciones. Al sur, los terrenos ocupados hasta los años finales del siglo XX por la base aérea de Tablada y destinados, en el Plan de Ordenación Urbana de 2006, a convertirse en parque metropolitano. El espacio central, dedicado sobre todo a usos residenciales, lo comparten los barrios de Triana y Los Remedios. Mientras que este último es resultado de la ejecución tardía de un proyecto de ensanche aprobado inicialmente en 1924, la Triana actual es producto de la expansión experimentada a lo largo de la segunda mitad del siglo XX por el arrabal histórico nacido ocho siglos antes.

En este proceso de expansión y colmatación del espacio para uso residencial es donde se enmarca la ocupación de los extensos terrenos sobre los que estuvieron emplazados numerosos establecimientos dedicados a elaborar productos a partir del barro – tejares, fábricas de ladrillos y tejas, industrias de la cerámica y de los azulejos-.



**Figura 1. El sector occidental de Sevilla**

## 2. La producción de artículos de barro en Triana

La artesanía del barro estuvo presente en el arrabal trianero desde su fundación en la época almohade y tuvo una primera etapa de esplendor en el siglo XVI, cuando de los alfares trianeros salieron los paños de azulejo que decoran algunos de los edificios religiosos más destacados de la ciudad como la parroquia de Santa Ana o el convento de Santa Paula, sedes del poder administrativo como las salas del Real Alcázar utilizadas para Casa de la Contratación, o palacios de la nobleza cortesana como la Casa de Pilatos.

En el siglo XIX, se multiplicaron por la Vega de Triana los tejares dedicados a la elaboración de materiales de construcción más groseros, como los ladrillos y las tejas, que constituyeron un aprovechamiento compatible con el carácter inundable de sus suelos y que se beneficiaba de su composición arcillosa y estructura limosa.

**Figura 2. Localización de los tejares y fábricas de cerámica en Triana**



En la última década del siglo, como queda reflejado en el plano de Sevilla de 1891 levantado por Antonio de Padura y Manuel de la Vega-Campuzano, existían dieciséis tejares. De ellos, diez se concentraban en torno al denominado Sitio de los Tejares, seis entre la calle Tejares y el arranque de los caminos rurales a Tomares, dos en el Camino del Chocolatero, uno en el Patrocinio y otro en la calle Procurador, que



constituía el borde septentrional del arrabal. Otros seis tejares se ubicaban en el sector meridional de Triana<sup>1</sup>, distribuidos en las márgenes del Camino de los Gordales, dos de ellos en su tramo ya entonces urbanizado y rotulado como calle Evangelista.

No obstante, el auge de la fabricación de materiales de construcción a partir del barro conoció su máximo apogeo durante el primer tercio del siglo XX cuando, tras experimentar una reconversión tecnológica derivada del empleo de maquinaria para la manipulación del barro y de los hornos industriales para el cocimiento, sus productos se convirtieron en elemento característico de los estilos arquitectónicos regionalistas e historicistas, difundidos gracias a la Exposición Iberoamericana celebrada en Sevilla en 1929. (MORA, V. 1929) “Las publicaciones del ilustre sevillano D. José Gestoso y las obras del genial Arquitecto D. Aníbal González, ya en nuestros días inician el punto de partida del resurgimiento de la cerámica trianera [...] Pero es con la Exposición Iberoamericana cuando aquellos atisbos se consolidan definitivamente y la industria progresa,...

Así sobre los once talleres y fábricas de cerámica artística que había en Sevilla antes de 1923 se han abierto después otros seis y están unos y otros en plena actividad, resultando escasa su producción para servir la demanda Nacional y sobre todo la que viene de América.”

Todas las fábricas dedicadas a la transformación de minerales no metálicos existentes en Sevilla durante el primer tercio del siglo XX estaban situadas en Triana (ALMUEDO, J. 1996). Se emplazaban en los espacios traseros de las edificaciones levantadas como resultado de la primera expansión del arrabal, ocupando terrenos entre el cinturón de huertas que circunvaló el histórico foso de la Cava. La primera de ellas nació alrededor de 1880 como resultado de la aplicación de los métodos industriales a algunas de las labores tradicionales del tejar de José Mensaque y Vera, en la calle Justino Matute, y en 1900 existían en Triana cuatro establecimientos fabriles:

- Fábrica de azulejos de José Mensaque Hermanos.
- Fábrica de cerámica ladrillos y tejas de la Vda. de Andrés Fernández.
- Fábrica de cerámica Los Remedios.
- Fábrica de loza y cerámica por estampación de La Cartuja.

La familia Mensaque jugó un papel esencial en la expansión de este sector industrial, no sólo porque entre distintos miembros de la misma llegaron a ser dueños de otras cuatro fábricas, sino porque capitaneó, en 1907, la creación de la firma más potente del sector, Mensaque, Rodríguez y Compañía, en alianza con Manuel Rodríguez Alonso y Tadeo Soler.

---

<sup>1</sup> Considerado a partir de la calle de San Jacinto, eje vertebrador del barrio al que divide históricamente en dos sectores.



### **3. La industria del barro y el negocio del suelo.**

En las dos primeras décadas del siglo XX, tanto por iniciativa del Ayuntamiento que encargó al arquitecto municipal Juan Talavera la elaboración de un Anteproyecto de Ensanche Exterior, como por otros proyectos de carácter particular, como el Plan de Ensanche de Miguel Sánchez Dalp o la celebración de la Exposición Iberoamericana, quedaron señaladas ciertas zonas como soporte de la futura expansión exterior.

En el sector occidental se incluyó una extensión de casi 200 hectáreas situada entre el arrabal de Triana y el cauce de Los Gordales, formado por la curva que dibujaba el Guadalquivir en dirección a San Juan de Aznalfarache. Para conectar esta zona de la margen derecha con el casco urbano se proyectó la construcción del segundo puente sobre el río –de San Telmo-. Además, dentro del complejo programa de obras para reordenar y ampliar el puerto se recogían los trabajos destinados a defenderla de las inundaciones.

La perspectiva de negocio inmobiliario atrajo en especial al capital relacionado con la industria ceramista. Entre otros casos, destaca la actuación de Mensaque, Rodríguez y Cía. que, partiendo de la necesidad de adquirir suelo donde construir sus instalaciones, optó por ampliar la inversión y adquirió en 1917 una superficie seis hectáreas de terreno rural, donde emplazó dos fábricas de azulejos y cerámica, parceló otra parte sobre la que promovió una barriada destinada a proporcionar alojamiento a sus empleados –Barrio Voluntad- y dejó en expectativa una amplia bolsa de suelo localizada entre el límite del arrabal histórico y la futura carretera a San Juan de Aznalfarache, prevista para unir el proyectado puente de San Telmo con la vecina comarca del Aljarafe.

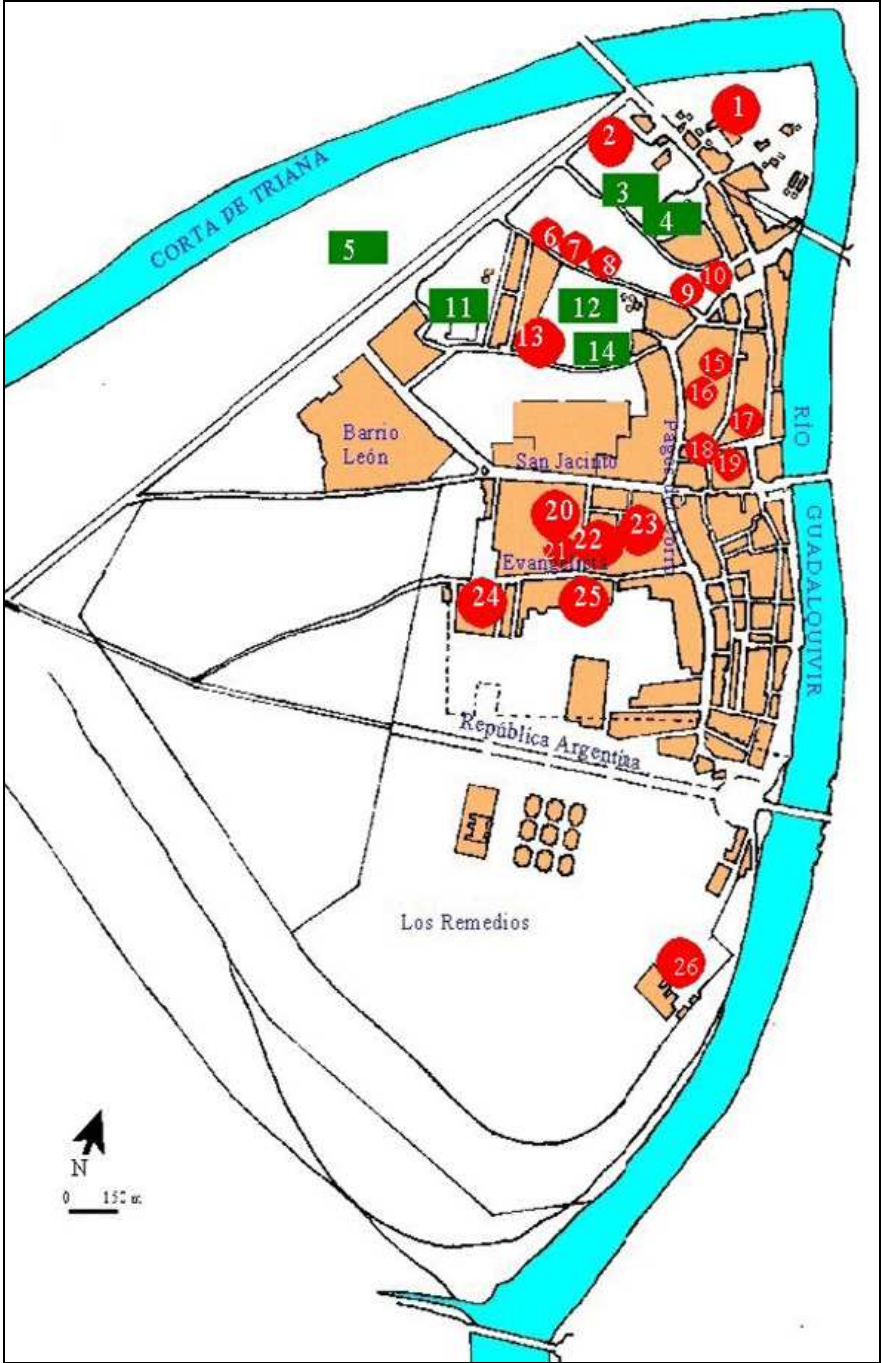
En otro sentido, la inversión en la industria azulejera estuvo en el origen de la mayor operación especulativa inmobiliaria llevada a cabo en esta zona de Sevilla. Eladio Goizueta, promotor de la sociedad anónima Los Remedios, adquirió en 1919 a Julio Laffite la fábrica de cerámica y azulejos de Los Remedios como primer paso para formar un lote de suelos emplazados en el extremo meridional de la zona señalada y proponer al Ayuntamiento una operación para urbanizarla. Fracasada esta tentativa, Manuel Cristóbal Mañas promovió, como iniciativa particular, el Proyecto de Mejora, Saneamiento y Ensanche Interior de Sevilla en Triana, aprobado por el Ayuntamiento en 1924. La sociedad presidida por Goizueta acabó haciéndose con los derechos de concesión de las obras de urbanización de los terrenos donde actualmente se levanta el barrio de Los Remedios.

### **4. Permanencia de la industria del barro hasta mediados del siglo XX**

La crisis económica de los años treinta, con especial repercusión en la capital hispalense, que vivía la resaca y pagaba las deudas de la Exposición Iberoamericana celebrada en 1929, la contienda civil y la miseria de los primeros años de posguerra, demoraron la ejecución de la mayor parte de las obras previstas, ralentizaron el crecimiento exterior y con ello las

expectativas de negocio derivadas de la reconversión de los suelos con expectativas de urbanización.

**Figura 3. Localización de los establecimientos industriales relacionados con el barro en 1950**



Durante la primera mitad del siglo XX, el sector occidental de Sevilla se mantuvo como lugar de localización de industrias y particularmente de las dedicadas a producir materiales de construcción, que eran veintiséis de los cincuenta y tres establecimientos industriales localizados en la margen



derecha del Guadalquivir. Seis de ellos eran tejares que compartían localización en el extremo septentrional de Triana con las siete fábricas de ladrillos y tejas. Junto a éstos, se contaban diez fábricas de azulejos y cerámica, siete de ellas emplazadas en un enclave que ocupa una posición central entre la calle San Jacinto y el límite norte del ensanche de Los Remedios y tres en el arrabal histórico. Además de una fábrica de losetas, otra de bloques de cemento y una tercera de sanitarios.

## **5. Calificación y preparación de los suelos en el sector occidental de Sevilla**

### **5. 1. La ordenación urbanística**

El primer Plan de Ordenación Urbana de Sevilla, aprobado en 1946, calificó como residencial la mayor parte del suelo libre en Triana y la totalidad de Los Remedios. Se mantenía una tolerancia transitoria con respecto a los terrenos entonces ocupados por industrias, pero limitaba a un reducido enclave, próximo a la entrada de la carretera de Huelva y Extremadura, la posibilidad de emplazar nuevos establecimientos industriales. Y la ejecución de las obras de la Corta de Triana, acometidas después de la inundación padecida por Sevilla en 1948, supuso la defensa de los suelos calificados como de uso urbano residencial en el sector occidental de Sevilla.

La consecuencia inmediata fue el incremento considerable del precio de éstos e impulsó el proceso de erradicación de los usos industriales que habían caracterizado a los terrenos de la Vega de Triana, comenzando por aquellos de naturaleza extensiva como eran los tejares.

Sin embargo, estas medidas no fueron suficientes para activar el interés del capital privado inmobiliario por promover la edificación intensiva de viviendas. Hubieron de tomar la iniciativa los organismos públicos, el Instituto Nacional de la Vivienda, que construyó 1.995 viviendas protegidas en el Tardón, y la Organización Sindical del Hogar y Arquitectura, que levantó otras 636 en el grupo Nuestra Señora del Carmen, incluidas en el I Plan Nacional de la Vivienda.

Para llevar la infraestructura de servicios hasta las dos barriadas de promoción pública, emplazadas en el confín occidental de este sector urbano, el Ayuntamiento, con la colaboración de la administración del Estado, tuvo que extender las redes básicas de suministro por toda la superficie defendida de las inundaciones, contribuyendo decisivamente a la urbanización de los suelos calificados como residenciales en los documentos de ordenación.

Entre los objetivos del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por el Ayuntamiento en 1962, estaba la erradicación de la industria del casco urbano, como obligaba el nuevo *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas*, lo que suponía la eliminación de los establecimientos emplazados en Triana, la mayoría de ellos dedicados al sector de los materiales de construcción y en especial los



fabricados a partir del barro. Esta determinación sirvió de acicate a los industriales para plantearse el negocio alternativo consistente en abandonar la actividad productiva y vender los solares ocupados por las fábricas junto con los terrenos que habían adquirido con la expectativa de que la expansión de la ciudad y el interés por su edificación residencial multiplicasen las plusvalías a obtener mediante su venta a sociedades inmobiliarias.

## 5. 2. La cobertura institucional al negocio inmobiliario

A mediados de la década de los cincuenta, el gobierno consideró prioritario el atraer al capital privado a la actividad de construir viviendas y, como primera medida, se promulgó la Ley de Viviendas de Renta Limitada de 15 de julio de 1954 (TERÁN, Fernando 1982, p. 317) *Que venía a reconsiderar y potenciar el conjunto de disposiciones que sobre la misma materia habían venido apareciendo desde el final de la guerra. Esta ley se plantea de manera fundamental el estímulo a la iniciativa privada bajo la dirección del Instituto Nacional de la Vivienda.* Para conseguirlo, se establecían múltiples ayudas en forma de exenciones y créditos subvencionados, sin exigir unas contrapartidas urbanísticas onerosas a sus receptores; a quienes, por el contrario, se dejaba amplia libertad para aplicar las ayudas a todo tipo de promociones: localizadas en zonas centrales o periféricas, compuestas por viviendas de muy distintos tamaños, destinadas a satisfacer la demanda de distintas categorías sociales.

La creación del Ministerio de la Vivienda, en 1957, vino a controlar la previsible multiplicación de la promoción de viviendas, que pasaba de ser un objetivo social fundamental de la acción política franquista a convertirse en un lucrativo negocio susceptible de caer en prácticas especuladoras. Sin embargo, la actuación de las distintas instancias administrativas estuvo condicionada por los intereses de las empresas inmobiliarias a los que se supeditaron las decisiones sobre la ordenación de los suelos y la construcción de infraestructuras.

En la toponimia del espacio objeto de este trabajo quedó constancia de la complicidad entre capital inmobiliario y administraciones, al dedicar al ministro de la vivienda José María Martínez Sánchez Arjona, una nueva avenida abierta en terrenos propiedad de Inmobiliaria San Jacinto, proyectada por el Ayuntamiento veinte años atrás y retrasada su ejecución por falta de fondos. El Ministerio aportó las ayudas económicas, el Ayuntamiento consiguió abrir una vía esencial para la comunicación entre Triana y la Avenida Principal del ensanche de Los Remedios y la inmobiliaria dispuso de un eje que atravesaba sus terrenos y servía para ordenar la edificación de los bloques de una promoción de 1.100 viviendas.

El Ayuntamiento contribuyó a la preparación de los terrenos haciéndose cargo de las obras de apertura de nuevas calles y disponiendo en ellas los correspondientes servicios urbanos, trabajos que comprendían la parte esencial de un Plan de pavimentación general del barrio de Triana.



## **6. La promoción inmobiliaria sobre los suelos liberados por la erradicación de las industrias del barro**

Como quedó reflejado en el plano, las industrias relacionadas con el barro se localizaban en tres enclaves, el primero al norte del arrabal histórico, el segundo en el centro de la zona de expansión de aquel y, el tercero al sur de éste en los terrenos propiedad de Mensaque, Rodríguez y Cía., aledaños a la superficie incluida en el proyecto de ensanche de los Remedios. Fue en la década de los sesenta cuando atrajeron el interés de las sociedades inmobiliarias, que en un plazo inferior a dos década consumieron una superficie de alrededor de treinta hectáreas para edificar una veintena de núcleos residenciales, además de bloques individualizados y casas unifamiliares. Suman un total de 5.911 viviendas, el 52 % construido en la década de los sesenta y el 48 % restante en los años setenta del siglo XX.

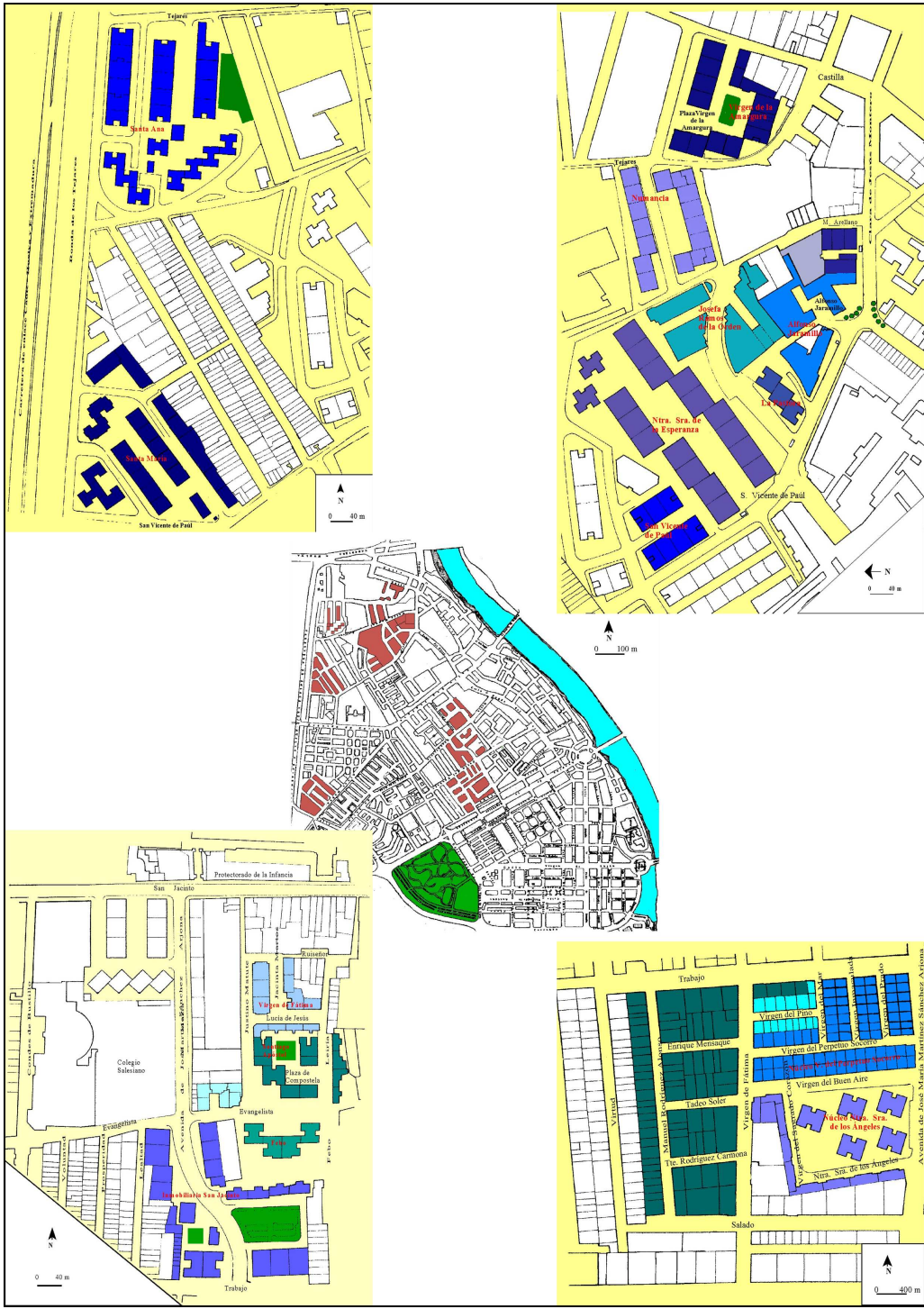
Lo más habitual es que el solar de un establecimiento sea adquirido y utilizado en su totalidad por una sociedad inmobiliaria para promover un solo núcleo residencial, aunque no es inhabitual que los solares de mayor capacidad sean divididos y adquiridos por distintos promotores para construir varios núcleos o edificios independientes. Estos últimos tienen, por lo general, superficies extensas ocupadas anteriormente por tejares y próximas al arrabal histórico, como el antiguo tejear de la Luna sobre el que se levantan los núcleos Nuestra Señora de la Esperanza, Josefa Ramos de la Orden y La Pastora. Es menos frecuente que una sola promoción se extienda por varios solares diferentes, aunque en ocasiones se añaden al espacio ocupado por el establecimiento industrial otros aledaños para completar u homogeneizar la parcela; Inmobiliaria San Jacinto adquirió a Á. F. Mensaque unos terrenos contiguos la fábrica *La ladrillera*, de Mensaque Rodríguez y Cía. para levantar la II fase del núcleo emplazado en la avenida de José María Martínez Sánchez Arjona.

### **6. 1. Los terrenos de Mensaque, Rodríguez y Cía.**

Éstos constituyeron el más temprano objeto de atención de las sociedades inmobiliarias y con la edificación del solar de la última de las fábricas pertenecientes a la compañía concluyó la ocupación residencial de los suelos relacionados con la industria azulejera. La temprana actuación está relacionada con la proximidad a la Avenida Principal del ensanche, donde el suelo era más caro y la promoción inmobiliaria se encontró con el escollo del retraso de la urbanización, requisito previo para la obtención de las licencias de edificación; mientras que la apertura de nuevas calles - avenida de José María Martínez Sánchez Arjona o Trabajo- y la correspondiente construcción de infraestructuras por parte del Ayuntamiento facilitó la disposición de dotaciones a los núcleos y bloques proyectados en la zona.



**Figura 4. Localización de los núcleos construidos sobre solares previamente ocupados por establecimientos de la industria del barro en Triana**



Al igual que en el ensanche, aquí encontramos una gran variedad de promotores: sociedades anónimas, como Inmobiliaria del Guadalquivir que



construye un núcleo de 272 viviendas de renta limitada, o Inmobiliaria San Jacinto con 473 viviendas de la segunda fase de una promoción más extensa; junto a cooperativas de distintos modelos organizativos, como la constituida por empleados del Instituto Nacional de Previsión que edificó las 70 casas adosadas del núcleo Virgen del Perpetuo Socorro con un diseño común, mientras que en la vecina calle Virgen del Pino se formó otra para adquirir conjuntamente los solares utilizados individualmente para construir viviendas de autoconstrucción, ya en la segunda mitad de los setenta se organizó la Cooperativa San José como estrategia empresarial para levantar un núcleo formado por nueve bloques con 120 viviendas; además, son numerosos los promotores particulares de casas unifamiliares o bloques formados por una cantidad escasa de viviendas. En total se construyeron 1.244 viviendas en esta zona, de las que el setenta por ciento se acogieron al régimen de renta limitada, en especial las edificadas en los tres núcleos promovidos en la década de los sesenta.

La edificación, tanto de los bloques como de las viviendas unifamiliares busca asemejarse formalmente a la que se estaba levantando en el ensanche, con el que se busca una identificación incluso en la toponimia, extendiendo la utilización de nombres de vírgenes para rotular muchas de las calles.

## **6. 2. En el centro de la Triana exterior**

En este espacio apareció la industria alfarera como resultado de la modernización tecnológica de la artesanía tradicional, comprende desde la parte trasera de los edificios que ocupan la acera derecha de la histórica Cava Nueva hasta la margen diestra de la calle Justino Matute y desde las calles San Jacinto a Evangelista. Los solares se encontraban dotados de los servicios urbanos y transformaciones experimentadas por el plano de este enclave se deben a la construcción de las vías interiores destinadas a organizar la edificación y a la apertura de la calle Leiría para poner en comunicación las de Ruseñor y Febo.

Se trata de una superficie aproximada de dos hectáreas donde se levantaron, entre 1963 y 1970, cuatro núcleos residenciales; dos de ellos promovidos por modestas sociedades inmobiliarias, con participación de industriales azulejeros -Virgen de Fátima y el que ocupa la esquina de las calles Justino Matute y Evangelista-, y otros dos por la organización católica Hermandades del Trabajo -Santiago Apóstol y Febo-. En total suman 524 viviendas, de las que dos terceras partes son de renta limitada o protección oficial -las 350 edificadas por Hermandades del Trabajo-.

La tipología y la organización de la edificación es diversa, aunque en general predominan los bloques de cinco plantas y alineados a la fachada -núcleos Virgen de Fátima, esquina de Justino Matute y Evangelista y Santiago Apóstol emplazados en la calle Leiría y en el interior de la plaza de Compostela-, en este último grupo se levantan dos edificios de seis plantas y otro de doce aislados en la manzana; disposición semejante a la de los cuatro que forman el núcleo Febo. En el interior de los núcleos se organizan



pequeños jardines particulares cerrados y en el último citado el espacio trasero se utilizó para organizar un aparcamiento en superficie reservado a los vecinos.

### 6. 3. El sector norte de Triana

Se promovió la edificación de una extensa superficie de alrededor de diecinueve hectáreas, comprendida entre el límite septentrional del arrabal histórico y el muro construido para defensa de las inundaciones, donde pervivieron hasta mediados del siglo XX tejares y fábricas de ladrillos y tejas.

Este lugar había aumentado su centralidad al construirse la avenida del Cristo de la Expiración<sup>2</sup> sobre el murallón levantado para cortar el cauce histórico a la altura de Chapina, que constituía una nueva comunicación entre la margen derecha del Guadalquivir y el casco urbano, y canalizaba hacia el centro de la ciudad el tráfico procedente de Huelva y Extremadura.

En los años finales de la década de los sesenta y para poder conceder las solicitudes de licencia de obras de los núcleos Numancia, sobre una parte del tejear del Moro, y Virgen de la Amargura, sobre el tejear de la Familia, el Ayuntamiento ejecutó un proyecto de obras de urbanización en toda la calle Tejares, otro para el acondicionamiento de los servicios de la calle Manuel Arellano, dotada de una infraestructura precaria y muy deteriorada al haber estado utilizada por numerosos establecimientos industriales, y un tercero para el tramo final de la calle San Vicente de Paúl, donde Ramiro Lahoz Abad había adquirido el tejear de José Salas Rodríguez y solicitado licencia para edificar sobre el mismo el núcleo Santa María.<sup>3</sup>

Entre los promotores destaca Ramiro Lahoz Abad S. A. que adquirió un lote de solares entre las calles Tejares y San Vicente de Paúl sobre los que edificó cinco núcleos residenciales: Numancia, Manuel Arellano I y II a ambos lados de esta calle, San Vicente de Paúl en la calle homónima, y Santa María en el tramo final de dicha vía y junto al muro de defensa. Además de esta sociedad, de origen soriano, actúan otras procedentes de fuera de Sevilla, González Barro, que promueve el núcleo Virgen de la Amargura, Iberhogar S. A. el de Santa Ana. La sevillana Los Ángeles S. A. construyó el núcleo del mismo nombre sobre unos terrenos que compró a la familia Mensaque utilizados para obtener arcilla con destino a sus fábricas.

En esta zona destaca la presencia de cooperativas, como es habitual en distintos lugares de Triana en el tránsito entre la séptima a la octava décadas del siglo XX, la formada por el Colegio Oficial de Agentes Comerciales para edificar el núcleo Nuestra Señora de la Esperanza, la de Hermandades del Trabajo organizada para construir el núcleo La Pastora y la constituida por la Peña Bética para promover el núcleo Alfonso Jaramillo.

Las edificaciones, levantadas entre 1968 y 1973, ocuparon dos espacios diferentes, separados por un grupo de almacenes y pequeños talleres que

<sup>2</sup> Incluida en el *Plan General de accesos a la Ciudad de Sevilla*, aprobado por Orden del Ministerio de Obras Públicas de 3 de marzo de 1956

<sup>3</sup> La propia sociedad inmobiliaria ejecutó las obras por un concierto con el Ayuntamiento



pervivió hasta la apertura de la Ronda de Triana y la remodelación del sector norte de Triana destinada a preparar los terrenos de la Cartuja para acoger la Exposición Universal de 1992. En total se construyeron nueve núcleos residenciales sobre terrenos vinculados a la industria del barro, que en total suman 4.147 viviendas, de las que algo menos de la quinta parte se acogen al régimen de renta limitada, aquellas promovidas en régimen de cooperativa.

Se encuentran núcleos de diverso tamaño y con diferentes maneras de ordenar la edificación. Las promociones de mayor tamaño abarcan la totalidad de una manzana –Santa Ana, Santa María o Los Ángeles-, lo que les permite elaborar un proyecto propio de ordenación. En otros casos se conforman en un recinto privado organizado en torno a un jardín interior al que se alinean los bloques –Virgen de la Amargura, Numancia o Nuestra Señora de la Esperanza-.

En los núcleos emplazados en las calles previamente urbanizadas –Alfarería, Manuel Arellano y San Vicente de Paúl- la mayor parte de los bloques se disponen alineados a la fachada y alcanzan una altura de cinco plantas, que era la prevista para dichas vías en las Ordenanzas Municipales de Policía de Construcción de 1950; salvo los del núcleo Alfonso Jaramillo, que se aprovechan de las mayores densidades permitidas en el Plan de Reforma Interior de Triana, aprobado en 1969. En los grupos organizados en torno a un jardín interior, la latitud de éste determinaba la altura de los bloques que se alinean al mismo, que varía desde las cinco plantas de Numancia a las siete de Nuestra Señora de la Esperanza. En Los Ángeles y Santa María se combina la edificación alineada a la fachada de las calles abiertas en su interior con los bloques aislados en manzana, alcanzando éstos últimos alturas superiores a diez plantas.

## Conclusiones

Para facilitar e implantar cierto orden en la expansión de la ciudad histórica, los ayuntamientos señalaron, a comienzos del siglo XX, una serie de espacios localizados en la primera periferia del recinto amurallado o de los arrabales tradicionales. Terrenos ocupados generalmente por huertas y establecimientos industriales que ocupan extensos solares, como en el caso que nos ocupa dedicados a la fabricación de ladrillos, tejas y azulejos.

Los propietarios vieron en esta intervención municipal la posibilidad de obtener considerables plusvalías con la venta de los suelos que compensaban el desmantelamiento de actividades industriales de limitada rentabilidad, o proporcionaban con creces la financiación necesaria para el traslado de las instalaciones a espacios periurbanos o municipios metropolitanos, además del coste de su modernización tecnológica.

Para ello era necesario el incremento del precio de los suelos ocupados como consecuencia de su calificación como urbanos y la posibilidad de dotarlos de los servicios correspondientes. Tarea que llevan a cabo los ayuntamientos, entre ellos el hispalense, a partir del ecuador del siglo XX,



amparados en la necesidad de viviendas para alojar a un vecindario en incesante crecimiento.

En Triana, las sociedades inmobiliarias fijaron su interés en los solares ocupados por tejares, fábricas de ladrillos y azulejos, por su gran capacidad edificatoria y por su elevada centralidad, una vez que fueron calificados como urbanos y defendidos del peligro de inundación.

Los industriales del barro y sus familiares vendieron considerables lotes de suelo compuestos no sólo por el utilizado por sus establecimientos, sino por otros terrenos que habían adquiridos, ellos o sus familiares, para especular con la expectativa de ser destinados a la edificación de viviendas. La voracidad constructora llevó a agotar, en un plazo inferior a dos décadas, una superficie aproximada de treinta hectáreas dispuesta en Triana.

Sólo uno de los solares ha sido utilizado para dotaciones sociales, el de la fábrica de cerámica de Ramos Rejano, donde se edificó el Instituto de Educación Secundaria Triana en 1986. Dos fábricas de cerámica localizadas en el arrabal histórico han sido protegidas patrimonialmente, la de Montalbán en la calle Alfarería y la de Santa Ana en la calle Callao, donde se están realizando las obras para instalar un museo de la cerámica

## **Bibliografía**

ALMUEDO PALMA, J.(1996), *Ciudad e Industria: Sevilla 1850-1930*, Sevilla, Diputación Provincial

MORA ARENAS, V. (1929): *El avance de la provincia de Sevilla desde el 13 de septiembre de 1923*, Sevilla, Imp. Gómez Hermanos.

TERÁN, Fernando (1982), *Planeamiento urbano en la España contemporánea (1900-1980)*, Madrid, Alianza.

MARÍN DE TERÁN, L. (1980): *Sevilla: Centro urbano y barriadas*, Sevilla, Servicio de Publicaciones del Ayuntamiento.

PRECEDO LEDO, A. (1996): *Ciudad y desarrollo urbano*, Madrid, Síntesis.

RUIZ ORTEGA, J. L. (2006): *Triana y Los Remedios, la conformación urbana del sector occidental de Sevilla en el siglo XX*, Sevilla, Diputación Provincial.