

**IMPLICACIONES VISUALES EN EL PAISAJE
URBANO DE SEVILLA DEL PROYECTO DE LA
TORRE CAJASOL.**

*Ramón Queiro Filgueira. Arquitecto Académico
Universidad de Sevilla*

*Ramón Queiro Quijada. Arquitecto
Universidad de Sevilla*

RESUMEN

El análisis de las implicaciones visuales de la Torre Cajasol, parte de una reflexión histórica del papel de las torres en la composición del paisaje urbano de la ciudad, particularizando dicho análisis al caso de Sevilla, mediante la secuencia de su imagen urbana desde el siglo XVI a finales del siglo XX. Se hace una lectura del lugar y del proyecto de la torre aplicando los criterios analíticos de Kevin Lynch de su famoso libro "The Image of the City".

SUMMARY

The analysis of the visual implications of the Cajasol Tower, comes from the historical reflection on the important part that towers play in the composition of urban landscape. We specify the analysis on the city of Seville, looking at the urban image given in pictures from the XVIth century to our days. Following the analytical norms given by Kevin Lynch, in his famous book "The Image of the City", we apply his criterion to the project of the Cajasol Tower.

REFLEXIÓN HISTÓRICA

Simplificando mucho recordaremos que la mayoría de los conjuntos monumentales europeos se formalizan a lo largo de la Edad Media, mejoran su calidad urbana con el Renacimiento, y se estructuran urbanísticamente con las aportaciones del Barroco. Son mayoritariamente conjuntos amurallados y componen su imagen urbana con torres, predominantemente de uso religioso, pero también de uso militar o civil, y casi siempre, al límite de la capacidad portante de cada momento histórico. Es un caso paradigmático San Gimignano (1 y 2), pero también Orvieto, Siena (3), Munich, etc. equivalentes a la Nueva York de 1931. (4)



(1) San Gimignano 1395



(2) San Gimignano 1972



(3) Siena. Civitates Orbis Terrarum. Siglo XVI



(4) Vista de Nueva York en 1931

EL CASO DE SEVILLA

La Sevilla medieval musulmana también fue una ciudad de alminares con alturas que marcarían la jerarquía de las múltiples mezquitas.

La cristianización de la ciudad, elimina o transforma mezquitas y alminares, e impone la inmensa mole de la catedral y su torre-campanario, como único símbolo arquitectónico focalizador del orden urbano. Se conforma la imagen que Georg Brown y Frans Hogenber publican en 1588 (5), y que todavía hoy medio milenio después sigue estando presente en el subconsciente del sevillano, como interpretación colectiva de la ciudad. Sevilla es la Catedral, la Giralda, el Alcázar, el Archivo de Indias y el Palacio Arzobispal, es decir, el limitado ámbito urbano al que la UNESCO le otorga el rango de Patrimonio de la Humanidad.

Pero Sevilla continuará su cristianización construyendo nuevas iglesias con sus torres campanarios y múltiples conventos con sus espadañas,



(5) *Vista de Sevilla*. Georg Hoefnagel, 1588

transformándose de nuevo en *una ciudad de torres*, que visualizan el orden urbano de la organización parroquial, con su correspondiente jerarquía, tal como se representa en el precioso grabado de 1638 de Mathäus Merian (6) en el que incluso se exagera la escala de la Giralda para destacar sobre las otras torres.



(6) *Vista de Sevilla*. Mathäus Merian. *Neuwe Archontologia Cosmica*. 1638

Dicha imagen sigue vigente dos siglos más tarde tal como la dibuja Alfred Guesdon en 1855 (7), y podemos decir que sigue inalterada hasta finales del primer cuarto del siglo XX.



(7) *Vista de Sevilla. España a vista de pájaro. Alfred Guesdon. 1855*

Las torres dejan de percibirse paulatinamente debido al efecto de ocultamiento ejercido por el crecimiento en altura del caserío de la ciudad. Es un proceso que se inicia con las obras de la exposición del 29: aperturas de la Avenida y de la calle Imagen, y construcción de un cinturón residencial a lo largo de la ronda histórica que oculta la percepción del Conjunto Histórico desde el exterior. La faena se remata en 1967 con la aprobación del PRICA, al permitir que la vivienda individual de dos plantas se sustituya por viviendas colectivas de tres o cuatro, elevando de forma generalizada la altura del caserío de la ciudad, consiguiendo la desaparición visual de las torres parroquiales, a la vez que reduce la escala de la propia Catedral y la Giralda, por el efecto pantalla de los nuevos edificios, hasta el punto que difícilmente se perciben desde lugares tan cercanos y emblemáticos como la Puerta de Jerez (8) o algunos puntos de la C/ Betis, ni desde los históricos caminos de acceso del este, con la excepción de Eduardo Dato (9), debido a la acción protectora de los jardines de Portacoeli y el de la Buhaira. Se vuelve a la imagen de finales del XVI, pero con los símbolos de orden urbano, Catedral y Giralda, empequeñecidos.



(8) Ocultación de la Giralda desde la Puerta de Jerez.

(9) Vista de la Giralda desde Eduardo Dato

REFLEXIONES SOBRE LA IMAGEN DE LA CIUDAD COMO PAISAJE

Después de las constataciones expuestas, reivindicamos a Kevin Lynch, quien después de analizar las carencias de la indiferenciada ciudad americana, concluye en que la imagen de una ciudad se debe estructurar mediante *sendas, bordes, barrios, nodos e hitos*.

Sevilla ha incrementado sus sendas mediante afortunadas peatonalizaciones, ha mejorado algunos de los bordes como los del río, pero ha difuminado sus barrios, no ha conformado sus nodos y, está escasa de hitos, fundamentalmente en los barrios modernos del norte y del este, donde es bastante fácil perderse, debido a la carencia de elementos estructurantes de la imagen urbana.

Ante tal ausencia de hitos, el acometer la construcción de uno significativo en la cabecera del parque tecnológico parece positivo.

¿Es adecuado el lugar donde se pretende construir? Lynch recomienda que todo punto estratégico del orden urbano debiera señalarse con un hito arquitectónico o monumental, y en ese sentido, el solar ocupa una posición estratégica de la nueva ciudad que debiera articularse a lo largo del río, y por tanto desde parámetros visuales el lugar es adecuado para un hito.

¿Es adecuado que sea una torre? En su entorno se encuentra la circular Torre Triana de Sáenz de Oiza, la Torre Schindler de Vázquez Consuegra (10), y el BIC más cercano, la Cartuja, conforma su imagen urbana con troncocónicos hornos y una alta chimenea cilíndrica. (11)

Desde la primera década del siglo XX hasta los años 70, en el entorno del puente de Isabel II, donde permanece el edificio del Mercado del Barranco, y el que fuera Almacén Real de Maderas, el paisaje urbano del centro histórico

lo configuraba una central eléctrica de Sevillana y la antigua fábrica de gas, de cuyo conjunto industrial destacaba su gran chimenea (12), derribada para construir los bloques residenciales de la calle Arjona, pero que constituyó el hito del paisaje urbano del entorno de la Puerta de Triana durante la primera mitad del siglo XX (13). Por lo tanto, una torre no es una forma que violenta el entorno tanto en la actualidad como históricamente.



(10) Vista de Torre Triana y Torre Schindler desde la Pasarela



(11) Vista de la Cartuja desde la Pasarela



(12) Paisaje de la Puerta de Triana en la primera mitad del siglo XX



(13) Foto aérea de 1921. Entorno del puente de Triana

Si aceptamos que el lugar es estratégico y que el hito podría ser una torre, la pregunta clave sería, ¿es la torre proyectada la adecuada? Y sobre todo, ¿son aceptables sus 180 m. de altura?. De las cuatro propuestas seleccionadas: Zaera, Isozaki, Font-Brescia y Pelli, la elegida por el jurado parece la más respetuosa con el entorno.

Con relación a la altura, la respuesta tiene que ser muy distinta. La altura es consecuencia de la edificabilidad permitida, y si se analiza el

planeamiento de la zona, comprobaremos que el Plan Especial de la Cartuja, aprobado definitivamente el 29 de enero de 1993, califica el Sector 7 de uso administrativo y con una edificabilidad total de 25.000 m². Fue el Plan que permitía la malograda Torre Bofill de 20 plantas y 80 m. de altura. En el nuevo Plan General, el sector 7, pasa a ser ARI-DT-10 Puerto Triana, con una edificabilidad máxima de 68.000 m². Tal incremento de edificabilidad resulta difícil de justificar. Todo hace pensar que es producto de un pacto que sobrepasa la lógica urbanística. El Plan General remite su desarrollo a un Plan Especial a gestionar en el primer cuatrienio; el cual se redacta inmediatamente y se aprueba a velocidad de vértigo. El Plan General se aprueba el 19/07/2006 y el Plan Especial el 19/04/2007, un mes después del Texto Refundido del Plan General. La legalidad urbanística ha cerrado su círculo y ya se puede acometer el proyecto.



(14) Vista general del conjunto. Cesar Pelli

Consultado el proyecto de Pelli (14), se constata que desarrolla 51.433 m² en torre, y 19.711 m² en el podio dedicado a centro de negocios, sumando un total de 71.144 m², es decir, 3.144 m² más de lo permitido por el Plan, exceso que seguramente estará bajo la cota cero de referencia, para que el Ayuntamiento le conceda licencia.

Dicha edificabilidad obliga a una altura excesiva de la torre, y sobre todo, genera un problema de accesibilidad muy importante.

Se confía resolver el tráfico generado por el uso de la torre, con la prolongación del Camino de los Descubrimientos, la construcción de la nueva pasarela de Puerta Real y la construcción de las líneas de metro 2 y 4. Todos futuribles que necesitarían un compromiso firme del Ayuntamiento y de la Junta de Andalucía de acometer su realización antes de iniciar la construcción de la torre. El problema del tráfico, que ya hoy existe, justificaría un aplazamiento del inicio de las obras.

Como contrapartida no se puede olvidar que este Plan General ha realizado Mesas de debate previas, redactó un documento inicial de intenciones llamado Metaplan, e hizo las aprobaciones necesarias: Avance, Aprobación Inicial, Provisional y Definitiva, con las correspondientes exposiciones públicas, y la oficina del plan tenía un portal abierto para opinar o alegar, sin que surgiera una protesta ciudadana contundente denunciando dicho exceso de edificabilidad, con la excepción de ADEPA. Si se hubiese presionado a su debido tiempo es muy posible que no estuviéramos hoy envueltos en esta complicada polémica. En el momento actual de la tramitación no respetar la seguridad jurídica del planeamiento parece una irresponsabilidad.

En la Mesa previa del Plan denominada de Capitalidad, se aconsejó que para que Sevilla alcanzara el grado de Capital de Andalucía no bastaba con que lo recogiera el Estatuto, sino que tenía que dotarse de equipamientos de capitalidad. Un gran Palacio de Congresos, un gran Teatro de la Ópera, Universidades de alto nivel, etc. Y en concordancia con dicha filosofía, Cajasol si quiere aspirar a ser la Caja de la Comunidad Autónoma y Sevilla su sede, parece necesario que se dote de un edificio representativo de nuestro tiempo, de alto valor tecnológico y máxima eficiencia energética. Las sedes actuales en la Plaza de San Francisco y la Campana, con los empleados residiendo mayoritariamente en el área metropolitana, genera conflictos de accesibilidad y va en contra de las tendencias actuales de descentralización.

Tampoco se debe olvidar la oportunidad del momento. En tiempos de crisis, las instituciones financieras deberían contribuir a la reactivación económica invirtiendo en proyectos que generen actividad, potencien las nuevas tecnologías y contribuyan al desarrollo de la ciudad.

En el momento actual, de profunda crisis económica, la componente especulativa proporcionada por la edificabilidad adjudicada al solar se ha reducido considerablemente.

También se puede admitir que los problemas de tráfico que se generarán, pueden constituir un revulsivo para la construcción de las infraestructuras de accesibilidad previstas.

Pero lo que resultaría irreversible es el impacto sobre el paisaje urbano de la ciudad si se construye con 180 m. de altura. En el contexto internacional constituiría una altura modesta, pero en Sevilla y en ese punto de la ciudad, desde parámetros visuales o de paisaje urbano, podría calificarse como una contaminación visual.

Nos parece especialmente grave el impacto que producirá su contemplación desde una senda de observación tan transitada como el Puente de San Telmo, al poder comparar la altura de la nueva torre con la histórica Torre del Oro, situada en primer término (15).



(15) Vista desde el Puente de San Telmo, focalizando el solar de la futura Torre Cajasol, con la Torre del Oro en primer término

Fácilmente se puede pronosticar que la protesta actual focalizada en ámbitos profesionales se trasladará a la ciudadanía durante el proceso de construcción, y aunque no se crea en el efecto visual negativo, el desgaste de imagen que sufrirá el proyecto justificaría suficientemente una rectificación del mismo.

No sería razonable cuestionar la validez del concurso, tampoco debería desvirtuarse la propuesta ganadora, y menos, despreciar el gran esfuerzo técnico ya realizado para desarrollar el proyecto.

Un reformado del proyecto pasaría necesariamente por reubicar la

edificabilidad asignada aumentando el podio y reduciendo de forma significativa la altura de la torre, minimizando de este modo el impacto visual sobre el paisaje urbano conformado por la ciudad histórica.

Sevilla mayo de 2009.

Imágenes y Bibliografía.

- (1) San Gimignano. Detalle de la imagen de la ciudad de 1395, Museo Cívico de la Ciudad. Tomado de “San Gimignano e Storia de la sua vita” de Taddeo de Bartolo.
- (2) San Gimignano, 1972. Imagen de la ciudad actual. Foto, R. Queiro.
- (3) Siena 1572. Del “Civitates Orbis Terrarum” Publicado en Colonia por Georg Braun y Fraus Hogenberg. Reproducida en Cities of the world, 1990.
- (4) New York. 1931. National Archives and Records Administration Washington DC.
- (5) Sevilla 1588, Georg Hoefnagel. Del “ Civitates orbis Terrarum”, volumen IV, número 2, 355 x 475 mm., publicado en Colonia por Georg Brown y Fraus Hogenberg.
- (6) Vista de Sevilla. Mathäus Merian. HISPALIS VULGO SEVILLAE URBIS TOTO ORBE CELEBERRIMAE PRIMARIAE EFFIGIES HISPANIAEQUE. Ilustración del libro de Johan Ludwig Gottfried: Neuwe Archontologia Cosmica. Francfort, 1638. Lámina 48.
- (7) Vista parcial de Sevilla desde el Sur. Dibujada por el arquitecto, pintor, dibujante y litógrafo, Alfred Guesdon (1880-1876). De la colección “L’Espagne a vol d’oiseau”. Editada por Hauser y Delarue hacia 1855, en formato 285 x 440 mm.
- (8) Ocultación de la Giralda desde la Puerta de Jerez, marzo de 2009. Foto, R. Queiro.
- (9) Vista de la Giralda desde Eduardo Dato, marzo de 2009. Foto, R. Queiro.
- (10) Vista de Torre Triana y Torre Schindler desde la Pasarela de la Cartuja, marzo de 2009. Foto, R. Queiro.
- (11) Vista de la Cartuja desde la pasarela, marzo de 2009. Foto, R. Queiro.
- (12) Paisaje de la Puerta Triana, primera mitad del siglo XX. Autor desconocido.
- (13) Foto aérea 1921. Entorno del puente de Triana. Del libro Sevilla desde el Aire. R. Queiro y A. Braojos.
- (14) Vista general del proyecto de César Pelli, <http://www.pcparch.com>.
- (15) Vista desde el Puente de San Telmo, focalizando el solar de la futura Torre Cajasol con la Torre del Oro en primer término, marzo de 2009. Foto, R. Queiro.
- (I) The Image of the City. Kevin Lynch. The M.I.T. Press, 1960.