

## Los centros históricos a debate: vistas cruzadas desde Oviedo

SERGIO TOMÉ FERNÁNDEZ

*Departamento de Geografía. Universidad de Oviedo*

### I. INTRODUCCIÓN

Para los geógrafos españoles la ciudad histórica es una especie de blanco móvil, que reclama atención continuamente desde hace cuarenta años. A nuestros ojos, el tiempo la ha enriquecido como objeto de análisis con nuevas dimensiones transversales, demostrativas de que lo patrimonial cada vez está más entrecruzado con lo económico, social o ambiental, y conduce al corazón del debate sobre la habitabilidad urbana. Tanto como las realidades, lo que ha variado es nuestra visión de las cosas y el paradigma que utilizamos. Una gran parte de los puntos de interés más clásicos se mantienen vivos, necesitados de mayor reflexión y conocimiento empírico, para ofrecer respuestas o soluciones adaptadas a casuísticas muy diversas y a unos tiempos muy cambiantes. Son asuntos relacionados con los catálogos de patrimonio y la rehabilitación edificatoria, la gentrificación y la inmigración, la movilidad, los motores de vida, el ocio o la inseguridad. Después se han ido añadiendo las derivadas de esos grandes temas y los nuevos focos de atracción, entremezclados acaso con los anteriores, sin eclipsarlos o rebajar su importancia. Ahora es imperativo poner más énfasis en los aspectos ambientales (el efecto isla de calor), la gestión empresarial, la masificación turística o las dualidades actuales. Han cobrado protagonismo los espacios de borde del núcleo preindustrial, tránsito hacia la ciudad del siglo XIX que forma indudablemente parte del centro histórico. Ya en el contexto de la crisis adquirirán relevancia las desarticulaciones económicas-espaciales, la gestión de los pisos y locales vacíos, los numerosos fósiles urbanos o los nuevos museos y equipamientos.

Parece forzoso reabrir y actualizar la discusión, determinando los pros y los contras del patrón flexible aplicado, con ciertas variantes, en la generalidad de los casos, para reorientar el planeamiento y la política municipal buscando fórmulas de urbanismo más sostenible y democrático. A tal efecto resulta inevitable prestar mayor atención a las ciudades medias y pequeñas que conforman el estrato predominante. Oviedo ofrece desde ese punto de vista un cierto margen para la extrapolación, pues representa a un grupo mayor dentro del cual las analogías pesan tanto o más que las especificidades. La capital asturiana no fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO pero su casco tiene indudable categoría, es poco extenso y, dejando a un lado los palacios e iglesias, fue en gran medida rehecho a lo largo del siglo XIX, de manera que la edificación predominante allí es de relativa calidad, casas de miradores sobre todo, sin la rémora que en otros sitios suponen las tipologías primitivas realizadas con materiales pobres, tampoco ausentes. Un núcleo así resulta algo más fácil de recuperar, máxime cuando conserva parte de su centralidad, y sostiene una función turística reciente pero de cierta magnitud. El hecho de la capitalidad autonómica también ha obrado a favor, máxime en el contexto de una región a la que se vienen asignando de manera continuada recursos adicionales para compensar su reconversión económica, dicho de otro modo una comunidad autónoma sobre financiada, lo cual significa una posición de privilegio a la hora de acometer proyectos. Como otras ciudades de condición similar, llevó al barrio histórico parte del despegue de su aparato burocrático y su nuevo dispositivo cultural. Además, una población donde están bien representadas las rentas altas y las rentas medias de los funcionarios, que durante un tiempo han valorado el atractivo residencial de las viejas calles, estimuló sin duda la transformación de edificios.

En medios locales pero no sólo en ellos se ha hablado, un tanto preenciosamente, del «modelo Oviedo» (Jesús Villa, 2014). Es indudable su influjo en localidades próximas o equivalentes, que se inspiran en su experiencia quizá no porque allí se haya *inventado* una fórmula de actuación también utilizada paralelamente y de modo parecido en otros lugares totalmente ajenos a ella, de distintos países, sino porque Oviedo la aplica temprano, a gran escala, con enorme soporte de inversiones y óptimo rendimiento político para el partido gobernante. En efecto estamos ante una solución estándar, patrocinada en primera instancia por alcaldes conservadores, imitada después fielmente o de forma libre por regidores socialdemócratas, en ausencia de una alter-

nativa de izquierda. Por tanto es la opción única neoliberal, enmarcada en un proyecto político que se financia con recursos de la Unión Europea y del Estado, con inversiones empresariales e ingresos procedentes de la privatización de los servicios, la venta de suelo municipal y el endeudamiento (Poblete y Tomé, 1998). En la ciudad heredada lo sustancial del programa es el cambio de imagen, a base de grandes obras y proyectos que revalorizan los entornos monumentales, la trama histórica y las propiedades inmobiliarias. El plus valor atrae inversiones e iniciativas empresariales con las cuales se consuma la reapropiación capitalista del núcleo preindustrial, para dedicarlo a los *gentries* y las actividades terciarias vinculadas al consumo y el ocio de masas.

Fuera de los BIC, el tratamiento del patrimonio ha sido bastante empobrecedor a causa de los derribos, la conservación de fachadas como telón y los excesos ornamentales que desvirtúan la fisonomía urbana, aunque el resultado pueda parecer de gran efectismo. Eso explica en cierto grado el apoyo ciudadano, quizá superior en distritos exteriores que en la propia ciudad antigua, donde los años de mayor adhesión coinciden con un tiempo de escasa dinámica social y vecinal; esa tónica se rompe últimamente aunque las quejas suelen formularse en privado. Para la comunidad, las bondades del modelo derivan de un urbanismo básicamente formal, donde los gastos en espacios públicos, acondicionamiento exterior de edificios, mobiliario y dotaciones mejoran el aspecto del casco, lo equipan y ennoblecen. La ciudadanía lo redescubre y convierte según los casos en espacio de alojamiento, compras o relación, donde hay más vitalidad (al menos aparente) y un fuerte contraste entre pobladores y usos tradicionales y recientes. La mayor cualidad de la política aplicada, peor percibida por la mayoría, es sin embargo el reciclaje de edificios singulares para usos públicos.

La experiencia no ha sido ni mucho menos exitosa en otros planos, de los cuales ya señalamos la inexistencia de una verdadera rehabilitación del patrimonio civil y el falseamiento de los ambientes históricos, eso sólo en el ámbito morfológico; en el orden económico hay que lamentar la eliminación del entramado comercial tradicional a favor del monocultivo hostelero, y en la esfera social no resulta aceptable el debilitamiento del tejido a causa de la elitización. Al aplicarlo, el patrón de ordenación se ha empobrecido gradualmente, originando contradicciones de distinta índole; por ejemplo entre la abultada oferta y el precio desmedido de la vivienda, el tamaño de la demanda solvente en la ciudad, la calidad no siempre suficiente de los pisos nuevos y un

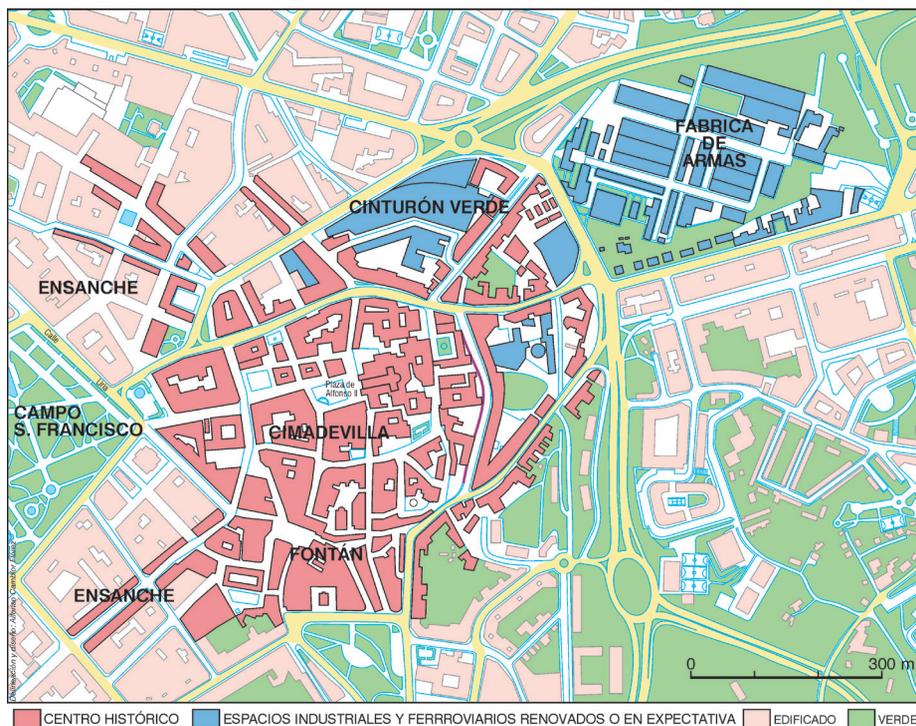
ambiente nocturno difícilmente compatible con el uso habitacional. El turismo llega a posteriori como un balón de oxígeno para la economía local y el casco pero no sirve para vender pisos, y sus beneficios no suelen reinvertirse en sectores de alto valor añadido, aparte de lo cual contribuye a orientar incorrectamente la intervención (fiesta, hostelería, decorado), a pesar de su carácter estival o de fin de semana. El encumbramiento del ocio determina que en alguna medida los hosteleros tomen el relevo a los constructores, como agentes dominantes, aunque no siempre se trata de grupos totalmente disociados.

Hubo, como luego se verá, una adaptación del espacio disponible por fragmentos, para funciones diferentes; de manera que la fracción monumental y central, más dinámica, se reservó para el turismo y el comercio, frente a la parte más deteriorada y menos accesible dedicada a la movida juvenil nocturna. Pero durante ese proceso y en parte a causa de la exigüidad del núcleo aparecieron desajustes entre los distintos tipos de negocios, hasta llegar a una cierta parálisis de las funciones residencial y comercial, y una falta de coincidencia entre el interés de los inversores y las zonas donde resulta necesario intervenir. La entrada de la crisis subraya el cierre de ciclo, convirtiendo a Oviedo en observatorio privilegiado para evaluar los costes (patrimoniales, ambientales, económicos y sociales) de su modelo, a medio o largo plazo. Basta como ejemplo el evidente y prematuro desgaste de las baldosas de acera que los planes de choque extendieron por todo el municipio, obligando a sustituir las por hormigón en algunos barrios durante el verano de 2015. Detrás de ello están los déficits democráticos, relacionados con el poder de los empresarios pero también con el lobby de los jubilados, que en una circunscripción de la que emigran los jóvenes ha venido decidiendo el resultado de las elecciones en forma continuista. Hasta que en las municipales de 2015 la candidatura de izquierda ofrece un nuevo plan especial para el casco, en el programa con el que logra alcanzar el poder dentro de un gobierno local de consenso<sup>1</sup>.

---

1. Las bases en que se apoya el trabajo son los reconocimientos de campo, la consulta de documentos municipales y autonómicos relativos al planeamiento y la protección del patrimonio, la recopilación bibliográfica, el trabajo de hemeroteca y la búsqueda en páginas web de datos demográficos o relativos al turismo.

Figura 1. Plano del centro histórico de Oviedo



Fuente: Elaboración propia

## II. LA CONFIGURACIÓN ESPACIAL, LOS RECURSOS PATRIMONIALES Y EL PLANEAMIENTO

El antiguo Oviedo ocupa 37 hectáreas de terreno, cuya fracción cubierta se reparte entre 48 manzanas de casas, de manera que el grado de fragmentación espacial es elevado, habiendo manzanas formadas por un solo edificio. Aparte de eso, las de los arrabales como El Rosal son en realidad estructuras de articulación con la trama del Ensanche y los barrios tradicionales. El casco hace una figura de sol, donde los rayos corresponderían a esos arrabales multidireccionales, crecidos longitudinalmente sobre los ejes mayores de la caminería histórica, al pie de los principales accesos. De radio a radio resulta una distancia máxima de 956 metros en sentido descendente, desde la parte alta de la calle del Rosal hasta el Campo de Los Patos donde termina el arrabal de la Vega. Pero el cuerpo principal de la ciudad, compuesto por el intramuros medieval, de forma circular y planta

interior relativamente regular, junto con el barrio renacentista y barroco del Fontán, que se añadió por el lado sur en respuesta a las exigencias del mercado, tiene un diámetro apenas superior a los 650 metros. De los cinco monumentos prerrománicos incluidos en la lista de la UNESCO sólo la Cámara Santa, integrada en la Catedral, forma parte del centro histórico, y otros dos están situados en sus contornos. La fuente Foncalada, al extremo del desfigurado arrabal de la Gascona, dista menos de 300 metros de la cerca medieval pero es un elemento desgajado, aunque no tanto como San Julián de Los Prados situado al doble de distancia del intramuros; su conexión viaria original se perdió en 1970 con el trazado de la autopista Y, que rompió el viejo pasillo de poblamiento en la salida hacia la marina asturiana. Los dos elementos restantes, seguramente los más conocidos, Santa María del Naranco y San Miguel de Lillo, buscaron el refugio y la posición de mirador en la periférica sierra del Naranco.

## 1. LAS ESCALAS DE INTERVENCIÓN

El ciclo que Troitiño Vinuesa (1992) llama de recuperación-rehabilitación, abierto al finalizar la Dictadura, estuvo pautado por las leyes de Patrimonio estatal (1986) y autonómica (1991), y el planeamiento especial orientado a la protección. Como variable local influyó de manera determinante la delimitación del Conjunto Histórico (1955), que al dejar fuera el extramuros e incluso una parte del recinto envuelto por la cerca medieval servirá como pretexto, aquí y en otros sitios, para relajar el control sobre la corona del casco. ICOMOS se dirigió en ese sentido al Ministerio de Cultura y a la instancia directamente responsable, el Principado, en 2003, proponiendo con razón pero sin éxito la cuadruplicación del ámbito de referencia (Fuente, 2011). Es el problema planteado de forma bastante generalizada al ajustar el perímetro de actuación, pues sus límites imprecisos obligan a definir con cuidado lo que será la aureola de protección (Campesino Fernández, 1984, 1989) Metafóricamente podría decirse que el Oviedo preindustrial ha estado entre dos fuegos, los planes especiales afectándole de lleno pero no en toda su superficie, y de manera más indirecta aunque decisiva los planes generales, tanto sus propuestas como en sentido más negativo su vulneración o distorsión, responsables del papel destacado que la vieja población terminará desempeñando en el conjunto del área urbana, a efectos de acumulación del capital. Así que entre las coordenadas más generales de acercamiento al objeto, debemos valorar el desfase entre figuras de ordenación o escalas de intervención, y la dialéctica entre realización e incumplimiento de lo propuesto.

Frente a la extensión en superficie de época franquista, desarticulada, infradotada y falta de control salvo en los polígonos de iniciativa oficial, el Plan General de 1986 estimuló la reocupación del interior, siempre dentro de unos límites razonables pues quedaba compensada con las previsiones de desarrollo de planes parciales. Al no cumplirse estas, a causa de las estrategias especulativas de retención de suelo periférico, el crecimiento hacia dentro, y secundariamente sobre los espacios adyacentes, se convirtió en el hecho dominante desde 1980 a 1997, coincidiendo con la puesta en marcha de la regeneración del casco y a continuación el Ensanche que era el otro gran bocado (Tomé, 2001; Moro Vallina, 2007). A partir de 1997 habrá cambio de tendencia, disminuirá la presión sobre la ciudad consolidada al urbanizarse el suelo retenido durante la fase anterior. Coincidiendo con el nuevo Plan General de 1999 apareció la última generación de polígonos residenciales, mientras el tejido urbano se difuminaba por el concejo y los limítrofes, siguiendo una lógica postfordista. Dentro de ese contexto la ciudad vieja perdió relativamente actividad y protagonismo frente a las calles del Ensanche de Uría, y se recondujo la intervención privada en ella hasta hacerla más localizada, diversa en sus objetivos, formas o magnitudes, y por tanto más compleja. Lo interesante a ojos del capital ya no era sólo el hábitat exclusivo o de condición mediana sino tanto o más las empresas hosteleras, en los ramos del alojamiento o la restauración.

En cuanto al Plan Especial, pareció preferible fraccionarlo en dos proyectos consecutivos, o más precisamente dos fases del mismo, para tratar por separado y dar prioridad a la fracción más sensible. Así pues el PPR-1 (Plan Especial de Protección y Rehabilitación), aprobado en 1991, se destinó a la parte sur (16 manzanas, 240 edificios), muy contrastada pero claramente definible por su carácter más popular, comercial, más habitada y deficiente en términos de alojamiento o dotaciones. Dos años después obtuvo luz verde el PPR-2, referido a otras 18 manzanas (186 edificios) de la mitad norte que es el conjunto monumental. A punto de cumplir el cuarto de siglo, la memoria del PPR-1 no ha perdido interés, sobre todo cuando presenta una situación de partida definida, igual que hoy aunque de muy distinto modo, por la dualidad. El efecto del envejecimiento y la falta de inversión, desincentivada por las rentas congeladas de los pisos de alquiler, forma de tenencia abrumadoramente dominante (75%), convertían la zona baja de la colina de Cimadevilla en un medio deteriorado, hasta extremos muy alejados de los actuales, ya que el 10% de los alojamientos carecían de lavabo o ducha. Al contrario, en las calles mejor situadas ya había comenzado la transformación de edificios para insertar en ellos vivienda nueva, la reconversión de palacios para usos culturales

(Conservatorio, Biblioteca de Asturias, Museo de Bellas Artes) y la arribada de jóvenes, integrantes bien de la bohemia bien de los llamados entonces *yuppies*. El contraste entre situaciones proporcionó, en el primer Plan Especial, la base de una diagnosis certera, que identificaba problemas llamados a recrudecerse con el paso del tiempo. Se ofrecían contraejemplos, de malas prácticas relativas al vaciado de magníficas casas de miradores, donde habían llegado a obtenerse hasta seis apartamentos por cada piso original. Tampoco faltaba la referencia al estirón inadecuado de la hostelería, proporcional al declive del comercio y el artesanado, a propósito de lo cual el ruido ya figuraba entre las principales deficiencias percibidas por los vecinos.

La metodología aplicada en el PPR-1 descansa en escalas sucesivas de operación que, de más pequeña a mayor, comienzan aportando soluciones a la medida edificio por edificio, según el protocolo de estudio patentado en ciudades italianas. Frente a un caserío muy heterogéneo, donde casi el 45% de los inmuebles padecían deterioro medio o extremo, se aplicaron criterios selectivos: sólo 6 de cada 10 fueron protegidos, de manera que en un 55% de los casos era admisible la reestructuración parcial, por ejemplo en el recinto de la plaza del Fontán, y en un 22% la demolición salvo fachada. Para cada construcción clasificada dentro de esos dos grupos fue fijada al detalle la nueva ordenación interior, normalizando en teoría el vaciado o la adaptación a fin de impedir que desbaratase los tipos arquitectónicos tradicionales. El deseo de ganar residentes a través de una mejor habitabilidad justificaba ese proceder, pero no necesariamente ciertos aspectos como el incremento de las densidades al colmatar espacios libres, y la igualación de alturas por arriba en los frentes de manzana, formando cornisa en contra de lo que recomienda la Ley del Patrimonio. E indudablemente se abrió la puerta a soluciones desacertadas en un porcentaje elevado de las mal llamadas rehabilitaciones que, acercándose a los contraejemplos utilizados en el plan, produjeron mini pisos o estudios de escasa calidad y eficiencia energética, con paredes ligeras y patios de luces raquíticos, sin correspondencia alguna con su precio, antes del Código Técnico de la Edificación.

El peldaño intermedio es el de las Unidades de Actuación, áreas mejorables o degradadas susceptibles de reestructuración urbana. La mayor entre las tres aprobadas reordenaba la manzana más extensa, con forma masiva y elevada fragmentación, situada entre la plaza del Ayuntamiento y el parque del Campillín, singularizada por la presencia de un palacete ecléctico (el colegio Hispania), superficies libres interiores y pequeñas construcciones residuales o degradadas. Reconvertido en Colegio de Arquitectos, el caserón de estilo francés quedó envuelto por un bloque de

viviendas pero su altura (B+6) y distribución en U, no en bloques exentos como estaba previsto, desnaturalizó la idea, máxime con el fracaso estrepitoso de la nueva plaza central a la que se atribuía «calidad ambiental», y resultó un rincón pavimentado, sombrío e inerte. Allí como en otras manzanas, la protección o la creación de verde no se realizó. Las soluciones ofrecidas culminaban a escala general con la recualificación de los espacios públicos, en principio tres plazas y la calle principal tradicional (Cimadevilla-Magdalená), para avanzar después. Esa era la parte más urbanística del plan, no tan desarrollada como lo puramente arquitectónico, y también la esfera de responsabilidad pública directa, ya que las peatonalizaciones, con caliza o cantos rodados (estos nunca se utilizaron) en viales de categoría inferior, ayudarían a traer nuevos pobladores y negocios. La Administración debía correr con los gastos de acondicionamiento de la red arterial, y subvencionar además la rehabilitación edificatoria, que se puso por completo en manos de la iniciativa privada, incentivada (al menos teóricamente) en función de las posibilidades de los solicitantes. He aquí la vertiente más ideológica del proyecto, el Estado revaloriza la ciudad histórica y entrega las plusvalías generadas a los promotores, parte de los cuales también son receptores de ayudas, dándose el caso de respaldar operaciones de vaciado para pisos de gama alta. A diferencia de lo ocurrido en Francia, o en otras ciudades españolas, se renunció a introducir vivienda protegida o de promoción pública, que hubiera tenido un efecto equilibrador de la composición social. La meta expresamente declarada de mantener en el barrio a la comunidad tradicional, sobre todo cuando se tratase de grupos desfavorecidos, cayó en el olvido lo mismo que la aspiración económica de fijar nuevas actividades como oficinas y despachos, pues nunca llegó a haber propuestas concretas. También está pendiente la eliminación de solares, y la exigencia a los propietarios y comunidades de efectuar las reparaciones necesarias.

Aprobado en 1993 el PPR-2 excluyó, y por tanto dejó al margen del planeamiento especial, una porción considerable del extramuros, tanto las construcciones del lado septentrional de la Ronda (Argüelles, Jovellanos) como los arrabales mayores: Azcárraga-Campo de Los Patos, Martínez Vigil, Rosal, Postigo Bajo y San Francisco. Ceñido entonces a la fracción patrimonialmente más rica concentrada en lo alto de Cimadevilla, su ámbito se caracterizaba por el nivel social comparativamente superior, el acusado envejecimiento (42% de la población con más de 65 años) y un perfil funcional marcado por la existencia de ocho edificios nobles dedicados a usos públicos. Las similitudes con respecto al área del primer plan, en lo tocante a la importancia del régimen de alquiler (2/3), el deterioro medio o agudo en la mitad de las fincas y la excepcionalidad de los recién

llegados (propietarios con menos edad), indudablemente pesaron en la evidente continuidad de no pocas propuestas, sin ir más lejos la preferencia otorgada al uso residencial, la generalización de las calles peatonales o la sugerencia de habilitar nuevos equipamientos. Por otro lado las condiciones específicas del entorno de la Catedral obligaron a definir nuevas áreas de reestructuración urbana, y elaborar para ellas soluciones creativas que en algunos casos representaron un fuerte avance, aunque por diferentes razones no fueran aplicadas. Aparte del solar de la calle Santa Ana, inmediato al conjunto catedralicio, idóneo para uso asistencial, el proyecto fundamental de recomposición a micro escala se formuló con el propósito de valorar el único paramento superviviente de la cerca medieval, en la calle Paraíso, poniéndola en relación con la adyacente Fábrica del Gas, de origen ochocentista, cuyo recinto conserva la estructura de un magnífico gasómetro. La solución consistía en abrir un doble paseo, sobre la cerca y al pie de ella, demoliendo un cuerpo de edificios también decimonónicos asomados a la deteriorada calle Paraíso para retranquearlos o mantener su línea actual, pero disponiendo un soportal corrido que diera vista a la fortificación. Los inquilinos primitivos serían realojados en la nueva construcción, provista de un núcleo verde interior articulado con la finca de la Fábrica del Gas. Esta albergaría usos residenciales y equipamientos múltiples, incluyendo alguno de tipo cultural, una vez conectada a la parte alta de la cerca mediante dos pasarelas cruzadas, que facilitarían el acceso a la zona monumental y los barrios circundantes.

En otro orden las fichas individualizadas de los edificios incorporaron matizaciones, expresivas de un palpable retroceso. Menos de la mitad de las casas fueron consideradas merecedoras de protección y dentro de ese conjunto un 47% recibieron el nivel P4, o conservación ambiental, reducida a la fachada; por tanto se podían dejar huecas, fundir sus parcelas con las inmediatas y ocupar suelos anteriormente inedicados. Menos de un tercio del total correspondían al nivel P3, definido textualmente como «el campo de la rehabilitación, en sentido genérico», pues se preservaba su exterior y los elementos estructurales, siendo la reestructuración parcial la máxima obra tolerada. No sólo eran pocos, sino que además la intervención posterior en ellos no suele producirse según ese tenor. Por lo demás el PPR-2 retomó asuntos pendientes como el destino de la plaza-mercado del Fontán, optando por su rehabilitación integrada en un último e inoperante intento de salvarla. Para el espacio vacío de la plaza de la Catedral lanzó la posibilidad de colocar algún elemento que amenizase y diera funcionalidad a la desangelada superficie de enlosado calcáreo, producto de una larga y discontinua operación de reforma que, iniciada durante la

anteguerra con el derribo de una manzana de casas, concluyó después de 1936 sin total satisfactoriedad.

**Figura 2. Fábrica del Gas**



Fuente: Elaboración propia

## 2. EL DESPLAZAMIENTO DEL CENTRO DE GRAVEDAD HACIA LOS «BROWNFIELDS»

Desde las postrimerías del siglo XX y con particular fuerza a partir del segundo decenio del XXI ha cobrado relevancia, en la percepción ciudadana y en el debate sobre desarrollo urbano, el cuadrante nororiental del casco. Si el cuerpo principal es Cimadevilla y El Fontán, su envolvente, del lado contrario al Ensanche, reclama atención precisamente a causa de los elementos (industrias e infraestructuras ferroviarias históricas) que, sobrepuestos a una topografía inclinada o deprimida, hicieron de esa parte la espalda de Oviedo. Vertebrada por el sistema radial de los arrabales de acceso, quedó un poco al margen del foco fundamental de interés, por su valor inmobiliario inferior, hasta que la obsolescencia o el abandono de esas instalaciones y elementos heredados, de fuerte huella espacial, los propulsa al primer plano de la actualidad donde se mantienen durante

largo tiempo; unos desaparecerán al ser objeto de operaciones renovadoras, difíciles de cerrar o resolver convincentemente; otros quedan como activos urbanos en desuso, en expectativa de reaprovechamiento, con problemas de cara al reciclaje o la regeneración dadas sus dimensiones y el contexto de la crisis. A todos los efectos, el distrito considerado como centro histórico se ha ampliado, en más del doble de su extensión, al añadirse las áreas de borde modeladas durante la época industrial.

El proyecto para la Remodelación de Estaciones y Trazados de FEVE en Oviedo, más conocido como Operación Cinturón Verde (1991-1994), desmanteló el antiguo *cinturón de hierro* que, compuesto por dos líneas diferentes y la conexión entre ellas, discurría por el área peri central creando problemas de articulación interna y continuidad en el tejido urbano. Una sección del mismo correspondía a las vías, la estación terminal y otras instalaciones del viejo ferrocarril Vasco-Asturiano (1906), que contorneaba la colina de Cimadevilla para morir al pie de ella, muy cerca del convento de Santa Clara actual delegación de Hacienda (Madera y Tomé, 1996). El terreno ocupado directamente por la antigua compañía, o su heredera FEVE, y las zonas adyacentes de diversa dedicación (solares, naves, viviendas), rodeaban al casco por el norte y el lado de levante, desde Jovellanos a los Postigos, sumando una apreciable cantidad de suelo distribuido en cuñas entre los arrabales de La Gascona, Martínez Vigil, Azcárraga y Postigo. La estación del Vasco o de Jovellanos, desaparecida ya en 1989, no era el único componente de interés en aquel paraje; también estaban, y fueron trasladados a distintos espacios verdes, los viaductos de fundición en celosía, ya que la cinta ferroviaria discurría sobre terraplén, salvando mediante esos pasos metálicos los cruces con las calles Postigo, Azcárraga, Martínez Vigil y General Elorza. Además, entre los elementos aledaños se encontraba la Fábrica del Gas, parcialmente protegida en el documento con previsión de uso cultural y residencial, todavía pendiente.

Inmediatamente al norte la manzana comprendida entre Azcárraga y Martínez Vigil fue reurbanizada tras levantar los raíles, al entrar en servicio en 1999 el tendido ferroviario alternativo por la base del monte Naranco. Según lo proyectado la eliminación de la barrera permitió ocupar el interior con viviendas, una piscina climatizada y un parking que satisfacían la aspiración de equipar la parte baja de la ciudad, si bien el espacio público que les acompaña es poco confortable al estar completamente pavimentado. En la cartografía original aparecía como zona verde, englobando en ella el tapiz de pradería y huertos existente a la trasera de las casas antiguas, valiosa pervivencia del zócalo rural que sufrió una merma en la operación (Moro Vallina, 2007).

Por sus dimensiones (2,7 Has.) y situación privilegiada, en el umbral del área central urbana para quienes llegan a Oviedo desde el litoral a través del antiguo trazado de la A-66 (autovía Y, abierta en los años setenta), la parcela del Vasco o Jovellanos era la pieza más valiosa, merecedora de una solución audaz dada su pendiente y susceptibilidad de alojar usos combinados o funciones nobles (Ayuntamiento de Oviedo, 1984, FEVE, 1991). Por encima de La Gascona, el lugar donde estuviera la hermosa estación escalonada, bautizado tras su derribo como «agujero del Vasco», fue colmatado tempranamente conforme al esquema previsto, que vale la pena describir pues ejemplifica el *modus operandi* aplicado a escala general. Un parking subterráneo para residentes, sobre él espacios libres aterrazados de carácter duro, con barandillas metálicas y muretes, adonde se abre un centro municipal y pisos de lujo, distribuidos en bloques cuyo alzado máximo hacia la calle García Conde es de B+8. Su impacto visual aumenta al emplear en fachadas piedra pulida negra y marengo, con pvc dorado en las ventanas, sin relación alguna con la arenisca tradicional o la caliza de montaña introducida a finales del XIX.

La parte baja de la codiciada finca va a estar sujeta a vaivenes inacabables. Fue integrada, junto con la muy distante parcela del antiguo estadio Carlos Tartiere (Buenavista), en la conocida como Operación de Los Palacios, por la cual se cedió a la sociedad Jovellanos XXI, en la que participaban la familia Cosmen (propietaria de ALSA) y el empresario Sánchez Lago, la responsabilidad de edificar tres grandes equipamientos. Uno, el palacio de congresos proyectado por Santiago Calatrava, que incluye un centro comercial, oficinas y hotel, en el viejo campo de fútbol; otro, el palacio de los niños en el parque de Invierno, y por último el palacio de las artes en el Vasco. Sin entrar en detalles pues toda la documentación al respecto es fácilmente accesible, la operación, actualmente en los tribunales, fue complicándose por todos lados (García, 2014). Es preciso mencionar al menos las deficiencias constructivas del palacio de congresos, la dificultad de colocar en el mercado la superficie de oficinas hasta que el Principado las adquiriera, la incierta rentabilidad del espacio comercial y el hotel. Todo eso, entrecruzado con los problemas de explotación del centro de convenciones, y el retraso en la construcción de los terrenos del Vasco, condujo en 2013 a la sociedad a la quiebra y posterior desdoblamiento en otras razones sociales.

Por lo que a nuestro interés respecta llegaron a manejarse hasta ocho proyectos diferentes, desde museo o escuela de Bellas Artes hasta tres rascacielos de 39 plantas también diseñados por Calatrava, que contaron con la oposición de ICOMOS, y un palacio de justicia paralizado por los tribunales a causa de irregularidades en la adjudicación a la misma sociedad (Neira, 2011; Moro Vallina, 2012). Finalmente en 2011 se inició la

promoción del llamado Complejo Inmobiliario Jovellanos 2, por parte de la Sociedad Vasco XXI, derivada de la anterior, que al parecer adquirió los terrenos por seis millones de euros (Ascaso, 2015). Según los datos aparecidos en la prensa la iniciativa es de una cierta importancia pues el proyecto, salido del estudio en que trabajaba el hijo de un concejal, hoy ya fallecido, totalizaba seis edificios de siete alturas para viviendas (más de un centenar) y oficinas, además de novecientas plazas de aparcamiento y una galería comercial (Naveros, 2010; Neira, 2011; Díaz Rubín, 2015). Hubo que conseguir el visto bueno autonómico para ésta, a pesar de que en la ciudad y su periferia ya funcionan otros cinco centros comerciales (Salesas, Llamaquique, Los Prados, Parque Principado y Calatrava, por orden cronológico). Eso proyectaba grandes sombras sobre la viabilidad de la operación, no menos que el precio desorbitado de los pisos, en tiempo de crisis. Así que estando muy avanzada la primera fase se detuvieron las obras en 2013, su titular pasó a ser la entidad de crédito que las financió y, en espera de nuevos patrocinadores, permanecen inacabadas en la fecha de redactar estas páginas (junio de 2015) como otro monumento más a la burbuja inmobiliaria (González y Naveros, 2013; Ávila, 2015).

A escasos metros y casi al mismo tiempo cerró definitivamente sus puertas la Fábrica de Armas de La Vega (1856-2013), para trasladar su actividad a la vecina localidad de Trubia (distante 16 km), después de pasar de manos de Santa Bárbara Sistemas a la norteamericana General Dynamics en 2001. El establecimiento, muy vinculado a la historia de la ciudad desde la Ilustración y motor fundamental de crecimiento durante la época contemporánea, abandonó a mediados del siglo XIX su primitiva sede en El Fontán para quedar definitivamente alojada en los terrenos del convento desamortizado de La Vega, parte del cual se conserva, entre los arrabales de La Vega y Santullano (Cañal Álvarez, 2003). Las diversas dependencias de la factoría, desde su zona noble integrada por el castillo de acceso, la iglesia, los jardines y los chalets de los ingenieros, hasta la parte propiamente productiva donde se encuentran los enormes talleres, totalizan 12 hectáreas (González Romero, 2011). Desde finales del siglo XX se han realizado diferentes estudios para reutilizar el enorme complejo, mientras estaba activo, jugando con las alternativas que se abrirían una vez transferida al recinto de la Fábrica de Cañones de Trubia. En todos los casos preveían la preservación de los elementos de mayor interés y la inserción de usos tanto centrales como habitacionales (González, 2014).

A comienzos de la actual centuria su porvenir queda definitivamente vinculado con el de la inmediata iglesia prerrománica de San Julián de los Prados (o Santullano), del que le separa la brecha de la autovía Y, que tiene una amplia mediana y taludes laterales. Su intenso tránsito, sobre todo

hasta la reciente habilitación de salidas previas (Corredoria, los Prados) que distribuyen parte de la circulación antes de llegar a La Vega, tiene una incidencia ambiental muy negativa para el BIC incorporado a la Lista de Patrimonio de la UNESCO. En 2003 se valoró la posibilidad de soterrar esa vía de alta capacidad en la parte tocante con el monumento, mediante un falso túnel cubierto con una losa que estableciese continuidad física entre las márgenes, es decir el barrio en que se encuentra Santullano y la Fábrica de La Vega, favoreciendo su revalorización (Neira, 2012). Las reservas despertadas por la repercusión de la obra en la seguridad del edificio, dada la naturaleza del subsuelo, y la polémica relativa al aprovechamiento urbanístico intensivo, con el que se costearía la obra, dejaron el proyecto en suspenso. Antes de agotarse el boom inmobiliario, y también después, se barajaron otras posibilidades como dar a la autovía tratamiento de avenida o apartarla del templo, desplazando ese tramo de forma que invadiese terrenos de la fábrica, cuyo flanco pasó a formar parte del entorno de protección BIC de Santullano fijado en 2007.

Siete años después los movimientos sociales pusieron en marcha la campaña «Imagina un bulevar», para permeabilizar e integrar todo el recorrido urbano de la Y, abriendo debate acerca de su ordenación y recuperación paisajística (Carrero de Roa, 2015). En respuesta el Ayuntamiento convocó un concurso de ideas, entre las cuales fueron seleccionadas tres por un comité de expertos y sometidas a votación popular en mayo de 2015, con muy escasa participación. El proyecto ganador, no vinculante por el reducido número de votos, reasume la idea de techar el tramo de autopista, motivo por el cual los grupos políticos de la oposición consideran que ha contado con respaldo oficial. Otra de las propuestas separa la autovía sin afectar a la Fábrica de Armas, simplemente eliminando la mediana, y le da carácter de bulevar que forma una plaza ante la iglesia. El proyecto restante deriva el tránsito automovilístico, interrumpe la vía rápida antes de llegar a San Julián de los Prados y la sustituye por una arteria-paseo de menos capacidad, alejada del edificio ramirense y envuelta entre verde (Faes, 2015).

En las circunstancias actuales la reabsorción de esas grandes piezas parece una tarea bien difícil a corto plazo, por el escaso interés de la iniciativa privada, incluso aplicando fórmulas de urbanismo salvaje, y la falta de recursos de la Administración para llevar las cosas por otros derroteros. En Oviedo el problema es mayor pues también se dispone de la antigua Ciudad Sanitaria (12, 7 Has.), al otro extremo de la ciudad, parcialmente abandonada desde la apertura del nuevo Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA) en 2014. Entre los posibles cometidos que se barajan (parque tecnológico, ferial etc.) indudablemente debería tener prioridad, en una ciudad universitaria capital de una región de tradición industrial, el uso volcado al I+D y la eco-

nomía del conocimiento, aunque ese objetivo siempre tropieza paradójicamente con la falta de iniciativa empresarial. Por otro lado es de lamentar que parte de esos terrenos, y los edificios de interés que contienen, no hubieran estado disponibles cuando se construyeron los grandes equipamientos como el auditorio, el centro comercial Los Prados o el mismo palacio de congresos. Hasta la fecha, sólo la Fábrica del Gas tiene un Plan Especial (2015) que reserva para dotaciones y usos culturales los elementos protegidos, como el gasómetro, abriendo el suelo restante a la promoción de viviendas.

### III. LOS CATÁLOGOS, LA PROTECCIÓN Y LA TRANSFORMACIÓN DE EDIFICIOS

El actual Catálogo de Patrimonio (2005) contiene 110 edificios menos (25,52%) que su precedente, veinte años atrás, recorte en el que pesa tanto el efecto de la renovación como una creciente flexibilidad en el tratamiento de la mayoría de los bienes. Comparando ambos inventarios, entre los cuales ya hubo otras actualizaciones, las categorías superiores representan su parte más estable, reordenada en el último de manera que resultan 22 elementos con Protección Integral Monumental (M), gracias a ocho incorporaciones incluso contemporáneas como el mercado ochocentista de Trascorrales o el antiguo Banco de Oviedo (1910), a pesar de estar vaciado. Otras 24 construcciones civiles y equipamientos están sujetos al grado de Protección Integral Singular (T), cuatro de ellas (dos palacios, un convento y un transformador de la luz) poseían anteriormente consideración monumental.

En el escalón siguiente es donde se concentra la merma (de 392 a 275 edificios) y hay una reclasificación que en teoría garantiza la salvaguardia de un centenar de casas, aunque no siempre sea así, y relaja de facto las exigencias en el resto. En 1985 se admitía la reestructuración en más del 50% de los edificios protegidos, y la reestructuración con ampliación en casi otros tantos (46%), así que fuera de los monumentos casi exclusivamente se valoraban las fachadas. En 2005 el nivel de protección P1, aplicado al 33,81% del total, admite la reestructuración parcial, el P2 (46,90%) la reestructuración mayoritaria y el P3 (18,18%) el vaciado. En el grupo P2 aparecen curiosamente las casas porticadas de la plaza del Fontán, derribadas para sustituirlas por réplicas en 1999, y muchas otras cuyo interior fue demolido con anterioridad al catálogo, pero también hay en un sentido opuesto evidencias del enriquecimiento de criterios, al agregar la colonia de Casas Baratas Marqués de San Feliz (1921), vinculada a la Fábrica de Armas, y realizaciones singulares de la reconstrucción de Oviedo después de la Revolución de 1934 (San Francisco) y de la Guerra Civil (Caja de Ahorros, casa proyectada por Somolinos en Jovellanos 4-6). En cuanto a los edificios susceptibles de derribo el primer catálogo con-

denó a un total de 179, buena parte de ellos construcciones populares de interés cultural situadas en las calles menos apreciadas del extramuros, donde se desencadenó una oleada de demoliciones. Dos décadas después son 128 las propiedades cuya sustitución se autoriza, al aplicarles el nivel Ambiental, de manera que hubo un empobrecimiento de ese concepto: antes se aplicaba a la arquitectura responsable de la definición de los ambientes urbanos de la ciudad histórica, lo cual le valía al menos la conservación de su envolvente, si no poseía otros valores. Ahora se entiende como algo reemplazable por un equivalente que, sin ser inarmónico, mejore en ciertos sentidos al original; esto afecta tanto a casas entre medianiles de cierta antigüedad como al legado común de la posguerra, y construcciones desprovistas de interés.

La propuesta de revisión del catálogo, aprobada en 2011, tuvo una finalidad básicamente desreguladora desde el momento en que reclasificaba a la baja más de ochocientos inmuebles en el término municipal, para poder eliminar sus fachadas con objeto de habilitar garajes. La oposición ciudadana y del grupo ICOMOS logró, hasta donde conocemos, impedir la legalización de tales cambios (Neira, 2011, s.p.; Salas, 2011, s.p.). Aun así la lista previa maneja, como ya se indicó, unos principios de discernimiento bastante liberales, que resguardan la porción más selecta del patrimonio pero convierten el derribo interno en solución prácticamente universal para el resto. Se han ignorado casi por completo los tipos de vivienda histórica, los elementos de interés contenidos en espacios domésticos, no digamos las distribuciones relacionadas con los recorridos interiores y los primitivos patios de luces. Como tampoco se hizo prácticamente nada por impedir la desaparición de los mejores comercios tradicionales y sus locales, por ejemplo los *chigres*.

**Figura 3. Transformación de la morfología parcelaria en el arrabal del Rosal, entre 1970 y 2015**



Fuente: Plano Parcelario de 1970; <[www.catastro.meh.es/](http://www.catastro.meh.es/)>

Otro tanto ocurre con el parcelario, caracterizado, según revelaba todavía la cartografía catastral de 1970, por magníficas series de longueros en los arrabales, sobremanera el del Rosal (Fig. 1). Esos cimientos del casco contenían sus estructuras primigenias, articuladas sobre los frentes de manzana de manera que componían extensos haces de hojas o fincas en correa, cuyo alargado fondo aportaba al tejido urbano espacios descubiertos de enorme funcionalidad (huertos, patios, jardines). A pesar de su significación cultural o natural, y a diferencia de otras ciudades, no fueron protegidos pues pesó más la percepción del obstáculo que representaban unas estructuraciones internas muy compartimentadas, a la hora de incrementar la edificabilidad del terreno. Al menos en nueve calles pueden verse ejemplos de demolición de casas contiguas, que dio ocasión de dismantelar las divisiones heredadas y agregar solares; esa reparcelación implica reordenar y habitualmente reducir las superficies libres preexistentes, en consecuencia el resultado de la reedificación suele ser más tupido, sobre todo si se añaden alturas, lo cual favorece el recalentamiento del área central.

Incluso cuando son contemporizadores, los catálogos por sí mismos no necesariamente alimentan una verdadera cultura conservacionista ni salvan el patrimonio de la desinversión y la ruina; al contrario, las restricciones introducidas por pequeñas que sean se utilizan a menudo como coartada para justificar el abandono, cuyo desenlace es un expediente de declaración de ruina, forzando el derribo y reconstrucción. Las insuficiencias detectadas cobran mayor relieve en un contexto donde el mercado de la vivienda nueva, subida de precio por estar situada en un entorno histórico o utilizar como telón una fachada noble, parece tocar techo debido entre otras causas al tamaño de la demanda y el conflicto más que evidente con los usos de ocio masivo. Para evitar tensiones especulativas y estrategias clasistas que conducen a la inmovilización de activos inmobiliarios, en Oviedo como en otras ciudades equivalentes, es hora de revisar los catálogos: a fin de completarlos si su problema es la insuficiencia y para aplicar selectivamente, en los bienes de condiciones idóneas, objetivos más ambiciosos de rehabilitación urbana; entendida en términos de reciclaje, como la adaptación mínima necesaria para poner en uso, mejorando la habitabilidad y capacidad de respuesta a funciones nuevas.

Elaborar fichas de protección, sean flexibles o rígidas, tampoco basta si no se buscan alternativas de uso a los pisos y locales desocupados de larga duración, casas cerradas y solares. Hay que ofrecer a los propietarios opciones de intervención mixta o pública, pero también gravar en su caso los elementos ociosos, congelados especulativamente, y

prever, con una ley de Reforma Urbana, la desposesión de edificios o fincas que permanezcan abandonados o ruinosos durante un cierto número de años, transfiriéndolos a la Administración o a manos de individuos o colectivos que se hagan cargo de ellos, para recuperarlos. En espera del Plan Municipal de Rehabilitación de Viviendas Antiguas, ofrecido en 2012 por el alcalde ovetense, las cosas podrían comenzar a cambiar aprobando, como en otras partes del Estado, la Inspección Técnica de Edificios, para generar desde la base una cultura de conservación y de inversión periódica en los edificios, no en el piso de cada propietario.

## 1. LA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA, LA NATURALEZA DE LAS OBRAS REALIZADAS

Las fichas del catálogo de patrimonio, consultadas en mayo de 2015 (última actualización 17-11-2014, <<http://www.oviedo.es>>) recogen un total de 126 intervenciones, fechadas con exactitud o de forma aproximativa, exceptuando la iniciativa pública. El registro se interrumpe en 2005, de manera que impide medir la evidente desaceleración posterior, a pesar de la cual hay promociones recientes en Paraíso, Regla y otros sitios. El reborde occidental (desde Jovellanos a Magdalena), por ser la franja de contacto con el Ensanche decimonónico, concentra casi la mitad de las actuaciones contabilizadas; lo demás está repartido entre el intramuros (28%) y la trasera del casco (22%), que es su flanco oriental entre las calles Martínez Vigil y Carpio. Un 14% de los expedientes no resulta suficientemente preciso sobre la naturaleza de las obras, pero los datos correspondientes a la fracción restante ponen de manifiesto que en 8 de cada 10 casos hubo demolición (44%) o vaciado (40%). El reconocimiento de campo efectuado en mayo de 2015 proporcionó una valoración más cercana al volumen real y el carácter diferenciado de las inversiones. Probó que predominan las construcciones de nueva planta, 148, parte de ellas realizadas ya en los años 1980. Les siguen, en orden de importancia, los 129 inmuebles sometidos a transformaciones de alcance, incluyendo casi siempre, según pudo comprobarse mediante inspección visual, la reestructuración generalizada o vaciado (más raramente ampliaciones), pero manteniendo fachadas. La rehabilitación somera, por lo regular limitada al tratamiento exterior, se produjo en 75 edificios, frente a otros 36 cerrados, ruinosos o reducidos a solares desde hace tiempo, en lugares tan céntricos como Argüelles y las inmediaciones de la catedral, eso sin contar las decenas de propiedades en vías de abandono.

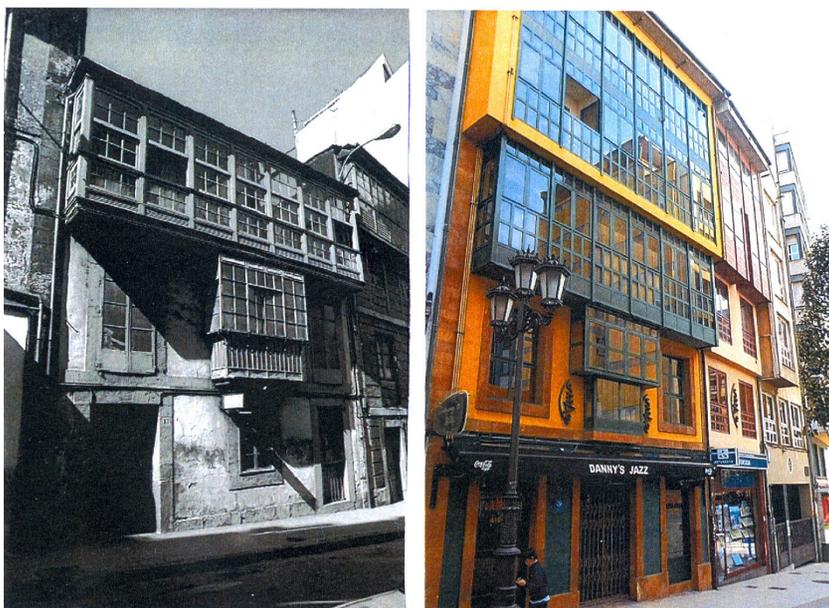
**Figura 4. Abandono y deterioro en las traseras del casco**

Fuente: Elaboración propia

Aquí como en la generalidad de ciudades las condiciones de partida no fueron precisamente las más adecuadas para hacer realidad el ideal de la rehabilitación edificatoria, en su sentido más profundo, al menos tal y como se entendía en medios universitarios al llegar la Democracia. La memoria del primer Plan Especial ya señalaba la dificultad de recuperar el elevadísimo número de casas entre medianeras y con tipología primitiva o vernácula, sobre parcelas minifundistas que forzaban viviendas muy disfuncionales en cuanto a su distribución interna, con habitaciones ciegas que agravaban una mala situación sanitaria. Todo ello, sumado al deseo de no condicionar excesivamente a los propietarios, y la voluntad de abrir el distrito a la actividad inmobiliaria privada, llevó a generalizar unos niveles de conservación insuficientes, con derribo interior en el mejor de los casos o destrucción completa. Lo que se ganó en forma de expectativas empresariales, para la promoción de alojamiento caro que recogiese las plusvalías generadas por la inversión pública, se perdió en el plano patrimonial y urbanístico: el barrio vio menoscabada su historicidad a causa de las reproducciones arquitectónicas o el uso de fachadas como telón, y se densificó al aumentar el aprovechamiento del terreno. Hay que lamentar el escaso interés demostrado hacia la preservación selectiva de

los modelos edificatorios tradicionales, donde lo deseable hubiera sido no alterar sustancialmente su organización estructural ni destruir su base catastral, útiles ambas para la experimentación con nuevos formatos de alojamiento o usos no residenciales, según se estableció ya en el Plan de Bolonia en la Italia de 1970. La acción pública, o al menos compartida, habría servido para extender al caserío corriente las experiencias más exitosas de la Administración, por ejemplo al convertir edificios singulares en equipamientos, y hubiera solventado además el otro escollo fundamental, la desmesura de los precios que suele hacer inviable cualquier tentativa de restauración o adaptación del hábitat heredado.

**Figura 5. Fachadismo en la zona de contacto con el Ensanche**



Fuente: Elaboración propia

#### **IV. LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA, EL DESIGUAL BALANCE EN LOS ASPECTOS AMBIENTALES**

El concepto «fachadismo», empleado en primer término por Begoña Bernal (1997, 2006) para explicar la vertiente más cuestionable del modelo de transformación urbana utilizado en Burgos, y paralelamente sin gran variación en muchas otras ciudades, es aplicable por completo a Oviedo, en su doble sentido. Tiende a dejar huecos los edificios históricos, y con

sus portadas cultiva el arte de la escenografía en los espacios públicos. Requiere un considerable esfuerzo inversor en obras de urbanización, ornato o monumentalización, a gran escala, cuyo objeto declarado es recuperar o devolver la vida, si bien la finalidad última es valorar, a efectos de capitalización mediante las funciones terciarias (Poblete y Tomé, 1998; Tomé, 2001). Frente a la imagen previa de un casco ennegrecido, falto de mantenimiento y sometido al automóvil, aunque seguramente más equilibrado en lo social y económico que hoy, el cambio fue de enorme alcance. Su lado útil es el aporte en dotaciones urbanísticas (servicios urbanos, equipamientos) que neutralizaron los déficits heredados. Sus dimensiones más insatisfactorias tienen que ver con el coste económico de una política decorativa que suele conducir al sobre adorno, la desnaturalización o falsificación de la escena urbana, sin olvidar las repercusiones en el plano de la funcionalidad o el tejido ciudadano. Iniciada la reconversión de calles y plazas en el Oviedo antiguo con la década de los noventa, los llamados «planes de choque» extendieron el modelo al Ensanche y después a los barrios con una misma pauta que, adaptada en principio al casco, quizá sirve en la ciudad ochocentista pero no siempre es adecuada para la trama posterior, donde puede resultar anacrónica o fuera de lugar. Se trata de homogeneizar la fisonomía, el nivel urbanístico y sobremanera los precios, pero en ese proceso el casco pierde singularidad (Tomé, 2001).

La metodología al uso tiene dos ingredientes fundamentales: la pintura de fachadas en colores vivos, costeada por el erario público, y la peatonalización (Jesús Villa, 2014). Dentro del viejo recinto sólo mantuvieron carácter de vías abiertas las perimetrales (Argüelles, Jovellanos, Paraíso, Padre Suárez, Gastañaga), los arrabales de Azcárraga y Rosal, además de un recorrido interior corto (Mendizábal, Ramón y Cajal, Pozos) relacionado con la única parada de taxis. Desde una perspectiva geográfica la satisfactoriedad debe valorarse primero en términos de movilidad y accesibilidad, considerando que la ciudad antigua representa el punto de arranque para las peatonalizaciones masivas del resto de la ciudad, hasta un total de doscientas calles en las cuales se limitó el acceso rodado o al menos fueron pavimentadas como las propiamente peatonales. En una capital autonómica, centro nervioso de un área urbana de más de 800.000 habitantes, caracterizada por la intensidad de los movimientos cotidianos efectuados por *commuters*, y que además soporta mayor presión circulatoria, especialmente en su ronda interior, por la inexistencia de una circunvalación completa, esa restricción necesita ser compensada. Sin un reforzamiento suficiente del transporte público, sin la habilitación de estacionamientos disuasorios en las entradas, la cultura del automóvil particular con un solo ocupante como opción mayoritaria choca con el

muy elevado número de vías vedadas, de manera que las calles practicables experimentan una enorme sobrecarga, y los coches permanecen durante más tiempo en la red arterial pues los desplazamientos se alargan al esquivar áreas peatonales. Un turista dijo gráficamente que «Oviedo se ahoga en un vaso de agua».

Dentro de ese contexto el riesgo de enclavamiento del casco antiguo se ve atemperado por las paradas de transporte urbano en su entorno y los cinco parkings públicos existentes en las inmediaciones (1.610 plazas), aunque a esos efectos esté totalmente desguarnecido el cuadrante suroccidental, donde se percibe más el aislamiento. La preferencia otorgada a los recorridos a pie por las viejas calles tiene un efecto ambivalente, por un lado crea teóricamente la tranquilidad que requiere una función residencial renovada, el ambiente favorable a las compras, la socialización y el consumo cultural, pero también encarece, por tanto selecciona habitantes y actividades en detrimento del comercio tradicional y a favor de la hostelería; la fracción mejor situada y valorada continúa participando del centro y se convierte en recinto turístico, mientras la parte desprovista de otras expectativas tenderá a convertirse en zona de ocio juvenil, quizá con mal ambiente e infrautilizada los días de diario.

Luego está el asunto de los proyectos concretos para pavimentar calles o reurbanizar plazas, los materiales utilizados, su idoneidad y resultados a medio plazo. El trabajo de calidad que se hizo al acondicionar los primeros espacios públicos (plazas de Riego, Constitución, eje Rúa-Cimadevilla-Magdalena), con piedra natural según los diseños aportados en el PPR-1, no tuvo continuidad en el resto de la red viaria ni en las zonas de circulación de un buen número de plazas, donde se colocaron adoquines de piedra artificial color arena, en lugar de la caliza reservada para áreas estanciales. Eso significó la pérdida de las aceras con antiguas losas de caliza *griotte* en algunas calles (Paraíso, San Vicente), y además los nuevos pavimentos no resultarán suficientemente resistentes al paso de los vehículos autorizados (residentes, taxis), en particular la carga y descarga de alimentos o textiles destinados a los mercados del Fontán, y sobre todo las bebidas para los negocios hosteleros. Precisamente el peso de las camionetas determinó el hundimiento del piso en la plaza del Sol, epicentro de la movida juvenil, donde hubo que consolidar el firme mediante una malla metálica en 2014.

Más aún la superficie rugosa de los adoquines acumula suciedad que obliga a tratarlos periódicamente con productos especiales. Esos trabajos, y las tareas de limpieza que se realizan después de las noches de los fines de semana u otros festivos, para eliminar los desperdicios mediante cho-

rros de agua a presión, han provocado la erosión del suelo por arroyada, especialmente en sitios pendientes donde se agudiza el efecto de la lluvia. El desgaste natural, acelerado por la incisión de agua corriente, ha obligado a sustituir gradualmente la práctica totalidad del adoquín artificial, por losas de piedra ornamental (normalmente caliza o granito), en gran parte a lo largo de 2015. Es una imagen habitual la de los operarios y sus tareas de reparación, refuerzo y cambio de pavimentos, también en calles donde hay desde un principio placados de piedra, que se resquebrajan a causa del tránsito rodado, por ejemplo de vehículos pesados que entran para instalar carpas al servicio de las numerosísimas ferias, fiestas, mercados etcétera. Reponer una y otra vez materiales costosos, a sabiendas de que no van a soportar el peso a que se verán sometidos, lo mismo en el casco que en la losa de RENFE donde se montan periódicamente instalaciones temporales, y en otros lugares, es un despilfarro de recursos públicos que el grueso de la ciudadanía no parece percibir. La situación todavía resulta más asombrosa en calles del Ensanche, de libre circulación, cuyas áreas de rodadura fueron tratadas con adoquín o baldosa cuya naturaleza, grosor o mala colocación no resiste la intensidad del tránsito, por lo que se hunden o experimentan roturas y precisan parcheos constantes, a resultas de los cuales ofrecen una disposición irregular. Precisamente en estos días de junio de 2015 se efectúan arreglos en diversos lugares del centro, cuando la única solución sería el aglomerado asfáltico.

El arbolado de alineación sólo está presente en seis calles, aunque otras tantas poseen latitud suficiente al menos para una hilera, pero su papel es inferior al del mobiliario o las dotaciones de diseño: esculturas, pape-leras-cubo a las que se cambió la boca para evitar que se depositasen en ellas bolsas de basura, algo habitual al no haber contenedores, y por fin las farolas de época. En cuanto a estas, del modelo Bailén, fernandina o isabelina, son dos los aspectos a considerar, el excesivo número y la situación fuera de escala, sean las de dos brazos incrustadas con calzador en las estrechas aceras de calles no peatonales, sean las más monumentales de cuatro brazos que sobrecargan o empequeñecen lugares públicos. Su profusión por toda la ciudad, incluso en los nuevos desarrollos, disparó la factura de la luz de tal modo que a partir de 2009 parte de las lámparas están apagadas, son puro adorno, y llegó a considerarse tres años después la poda de más de 18.000 brazos de farolas. La presión ciudadana obligó al Ayuntamiento a renunciar, pero sí que se han efectuado mutilaciones o directamente cambios de modelo, en el paso a la tecnología led (Naveros, 2012; Díaz-Rubín, 2014).

**Figura 6. Reconstrucción de la plaza del Fontán**



Fuente: Elaboración propia

## 1. UN RICO SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DEFICIENTEMENTE GESTIONADO

Siendo tan reducido en extensión, el casco suma un total de 22 plazas o lugares descubiertos formalizados, de distinta generación y origen. Las más antiguas, de raíz rural medieval, son los campos (de Santullano, La Vega, los Patos), hasta la Edad Moderna en que se añadieron las primeras plazas netamente urbanas del Ayuntamiento y Fontán, en ausencia de una plaza Mayor propiamente dicha. Durante la época contemporánea la reforma interior de poblaciones aportó el grupo fundamental (Corrada del Obispo, Feijóo, Paraguas, Porlier, Trascorrales, Catedral), al que también pertenece La Escandalera sólo que su significado es diferente pues garantizó la sutura con el Ensanche. El modelado final de algunas de ellas (Corrada, Catedral) fue posible en el contexto de reconstrucción posterior a la Revolución del 34 y la Guerra Civil, que también permitió practicar algún aclarado muy local (monumento a Jovellanos), y ya durante el Desarrollismo tuvo lugar la inauguración del parque del Campillín, un paraje que antes de 1936 estaba parcialmente edificado. Después ya no habrá correcciones significativas de la trama hasta las operaciones urbanísticas

más recientes: el primer Plan Especial producirá la plaza Adolfo Barthe Aza en torno al colegio Hispania, y el Cinturón Verde ferroviario creó la plaza interior de La Noceda, y el ensanchamiento de la calle García Conde sobre la antigua estación del Vasco.

Vistas como totalidad resultan desiguales en cuanto a su valor patrimonial, diversas por su situación relativa, configuración morfológica y proporciones, con arreglo al amplio espectro de funciones y usos originales o actuales. Unas enaltecen a los edificios nobles, otras son fruto del ideario higienista, las hay que básicamente actúan como distribuidores de tránsito rodado, cuando no son simples desahogos o techos de parking. Su variedad era mayor hasta la década de 1990 pues algunas conservaban arreglos de otro tiempo, como los jardinillos de Porlier formados a principios del siglo XX. Aquel sistema, más claramente jerarquizado o diferenciado, expresaba con claridad la sucesión de modelos, desde las plazas minerales a las clorofílicas, al comparar por ejemplo los recintos de mayor edad como El Fontán con espacios públicos más jóvenes o rejuvenecidos como la Corrada del Obispo, donde se usó el diseño preferido para entornos monumentales en los años 1970-80. También es verdad que no pocas plazas perdieron parte de su carga memorial a causa de sucesivos replanteamientos, caso de la Escandalera por su centralidad, o carecían de aliciente al estar asfaltadas y utilizarse como estacionamiento. Doce de ellas conservan aún conjuntos arquitectónicos o al menos diversos elementos de elevado interés, aunque la mitad están devaluadas por impactos visuales debidos a construcciones modernas, del Desarrollismo a la actualidad, presentes también en otras seis de menor categoría cultural.

Fuera de los itinerarios o nudos más transitados, con fuerte significado identitario o cultural, como la plaza del Consistorio, es dudosa la necesidad de unas reformas que, emprendidas a finales del siglo XX, van a afectar de forma sustancial a un 73 % de los espacios públicos heredados, en su fisonomía u organización, y más someramente al cuarto restante. De otro lado hay que valorar el frecuente desacierto en las soluciones adoptadas, pues diez plazas quedaron convertidas en superficies desprovistas de vegetación, nueve incluyen ajardinamiento aunque en su mayoría disponen de grandes extensiones enlosadas, y otras tres poseen árboles pero no parterres. En líneas generales la ordenación aplicada las ha uniformado y endurecido al dejarlas lisas, aunque interrumpidas por elementos barrera (escalones, muretes, masetas, barandillas) y recargadas a veces debido al uso abusivo de do-

taciones o mobiliario. Este resulta tan injustificado como disfuncional pues en algunos sitios obliga a los peatones a sortear jardineras, papeleras, peanas de farola, bolardos y paneles publicitarios, alineados a menudo a modo de convoy. Su carácter seriado llega al extremo de que incluso algunas esculturas pueden verse prácticamente repetidas en dos lugares diferentes (el personaje en el banco), o muy parecidas en ciudades próximas, así que producen impresión de *nouveaux riches*, banalizan y dan lugar a la indiferenciación. El cuadro se completa en la esfera de la botánica con la plantación de magnolios, como vegetal casi único, aunque en una fase posterior se han ido sumando otras especies sin romper la prevalencia. Cuando no hay plantas todavía es mayor el efecto de decorado, en las plazas del Ayuntamiento y Fontán. En fin, como ya se dijo, los trabajos realizados no siempre han sido de calidad, según pone de manifiesto en ciertos lugares la corta vida de las placas de piedra, por ejemplo pizarra, en los escalones que salvan desniveles o sirven como anfiteatro. Asunto aparte es el mal resultado de los adoquines y losas en las áreas dedicadas al tránsito rodado, demandando sucesivas reparaciones hasta que se impone el cambio de material.

Las reformas practicadas deciden, a través de las distribuciones funcionales, la utilización del núcleo descubierto de esos espacios públicos, pero también influyen de diversa forma en la dinámica de usos que se produzca dentro de su marco edificado. A la hora de reordenarlas se ignoró por completo a los niños, hasta tal punto que sólo existen juegos infantiles en el parque del Campillín, y en un total de trece plazas se carece de zonas o elementos de estancia, frente a las ocho que cuentan con bancos o al menos gradas o bancos corridos de piedra, carentes de comodidad. Así que muchas tampoco son confortables para los adultos, cosa lógica cuando el objetivo es la privatización, a través de las terrazas desplegadas en doce plazas, con sus inseparables y aparatosos toldos. Otras once albergan de manera periódica carpas, casetas o puestos de restauración y bebidas, durante determinadas fiestas o celebraciones, y seis plazas más forman permanentemente parte de la zona principal de ocio juvenil, e incluso del botellón en las del Sol y Paraguas. La hostelería puede obrar en detrimento del hábitat o los negocios de otro tipo, pero incluso en ausencia de esa actividad la reforma de una plaza, especialmente en la parte más prestigiosa del casco, contribuye a generar rentas urbanas, ayuda a encarecer y por tanto selecciona las funciones del entorno.

**Figura 7. Ampliación del Museo de Bellas Artes**



Fuente: Elaboración propia

## V. UNAS BASES DE ACTIVIDAD TENDENTES A LA SIMPLIFICACIÓN

### 1. LA FORTALEZA DEL SECTOR PÚBLICO FRENTE A LA CRECIENTE DEBILIDAD COMERCIAL

Sus reducidas dimensiones y una posición interior que le convierte en lugar de paso, han atenuado la pérdida natural de vitalidad al menos en la parte contigua con el actual centro. El casco participó junto con el Ensanche de un largo proceso de reconversión funcional desencadenado a partir de los años 1960 al expandirse las actividades terciarias, cuya especialización y modernización culminó durante el último cuarto del siglo. Seguidamente intervendrán de manera escalonada otras variables como el auge de las franquicias, la eclosión de los *malls* y en términos generales la periferización o deslocalización de corto radio. El efecto combinado de esos factores barrerá gradualmente a la inmensa mayoría de los negocios históricos, los de la época del Desarrollismo e incluso firmas locales o regionales posteriores. Las actividades de sustitución van a hacer del área central un medio espacialmente más extenso, hasta el límite marcado por

la ronda interior, también más denso, con nuevas y más complejas distribuciones, jerarquías y relaciones entre actividades. A impulsos de la espontaneidad o encauzada por la planificación, la centralidad del viejo Oviedo se sustenta hoy en los servicios y la función turística, más que en el aparato comercial al estilo tradicional. Como en otras capitales autonómicas la Administración sostuvo el desarrollo y diversificación de los motores de actividad, mediante grandes inversiones en equipamientos de diferente escala, fuerza gravitatoria y efecto dinamizador. Son en efecto quince los edificios de alto valor o al menos muy singulares como el antiguo Laboratorio Municipal (Campo de los Patos), adaptados para usos burocráticos, culturales, educativos, para colegios profesionales o cometidos de otra índole: casa del pueblo, sede de la comunidad judía, hotel de asociaciones. En sintonía con el resto del país, una de las dos plazas de abastos, la del Fontán o de la carne, pasó a ser galería comercial alimentaria con gestión privada, fórmula no siempre seguida en otras poblaciones; la plaza del pescado en Trascorrales trasvasó su actividad al Fontán y quedó convertida en sala de exposiciones y otros cometidos municipales.

Las experiencias de reciclaje alumbraron buenas prácticas pero asimismo proyectos controvertidos como los recientemente ejecutados para la ampliación de los museos Arqueológico y de Bellas Artes. Han servido para actualizar el debate sobre la pertinencia y la manera más correcta de insertar nueva arquitectura en entornos monumentales. El Arqueológico aporta un gran cuerpo edificado de perfiles actuales, a espaldas de la Catedral aunque semioculto por el edificio de Correos del que forma apéndice. A escasa distancia del anterior pero frente al templo, en el lado opuesto de la plaza de la Catedral, se optó por dejar más a la vista la expansión del museo de Bellas Artes. La solución consiste en «disecar» varios inmuebles, entre ellos alguno de origen barroco y otro decimonónico en esquina a la plaza, para colocar en su interior un cubo de cristal más alto que ellos, visible a través de los huecos de las fachadas antiguas, que recuerdan un poco a las ruinas de la Guerra Civil. Otro objeto de polémica fue la visera de gran vuelo incorporada al palacete del Colegio de Arquitectos, que hubo de ser desmontada por orden judicial previa denuncia de los vecinos de bloques inmediatos por invasión del espacio público.

El recuento efectuado en mayo de 2015 arrojó un total de 529 negocios a pie de calle, sin contar los alojados en la galería comercial del Fontán. Prácticamente trescientos son comercios o empresas de servicios ajenos a la hostelería, y casi  $\frac{3}{4}$  de ellos se concentran en la mitad occidental, al oeste del eje que va desde la Gascona y Águila hasta la calle Oscura, partiendo en dos el casco. Esa mancha de mayor vocación mercantil engloba el viejo centro de la ciudad, la *calle mayor* (Cimadevilla-Magdalena) que articula el

entorno de los antiguos mercados, así como las vías de conexión con el Ensanche, Argüelles-Jovellanos y sobre todo Pelayo y Palacio Valdés, una ruta fundamental de tiendas asociada a la calle Uría. Sólo ahí se ha producido una modernización significativa en términos equivalentes a otras ciudades, sobre la base de las franquicias textiles u otras marcas. Los nuevos establecimientos de carácter singular, vinculados al diseño, están poco representados y su localización es dispersa, por lo que pasan bastante inadvertidos en comparación con las tiendas de gastronomía o productos regionales para los turistas, que han proliferado en lugares de alta accesibilidad. Apenas sobrevive un grupúsculo del comercio tradicional, prestigioso o especializado, por la falta de relevo a la hora de las jubilaciones, la subida de los alquileres o la caída en desuso de los artículos que trabajaban. En algunos casos su supervivencia se complica pues formaban parte del entorno de los antiguos mercados, y no les resulta fácil prolongar esa relación con el equipamiento alimentario sustitutivo de aquellos, o con los mercadillos textiles del Fontán. También el comercio de proximidad se resiente al desaparecer la generación de sus clientes y propietarios, no encontrando los sucesores mucha posibilidad de perpetuarse a causa de la despoblación y la sustitución social.

A mediados de 2015 las tiendas cerradas y locales vacíos no hosteleros ascendían a 117, asociados a veces con edificios en venta, o alimentados por la volatilidad de los nuevos negocios. Mal indicador sobre la recuperación del centro histórico, tan abultada oferta está concentrada geográficamente en calles de cuatro tipos fundamentales. Unas son demasiado caras, por su centralidad, aunque padecen situaciones de saturación comercial (Pelayo-Palacio Valdés). Otras, de categoría algo inferior, no ofrecen expectativas suficientes como para dar salida a su oferta de nuevos locales, a los que se han aplicado sobre precios (Marqués de Gastañaga). De otro lado están los viales donde el sector de la distribución comercial retrocede al expandirse la hostelería (Rosal), y un grupo aparte es el de las calles que perdieron sus establecimientos de proximidad junto con los residentes tradicionales (Azcárraga), o están afectadas por la desvitalización de la parte baja de la colina (Postigo-Regla). Así las cosas, entre las promesas realizadas durante la campaña electoral de las municipales de 2015, el alcalde saliente (PP) ofreció una especie de «paraíso fiscal» para los negocios no hosteleros, eximiéndolos de la contribución urbana durante dos años.

## 2. EL TURISMO Y EL SOBREDesarrollo HOSTELERO

Tradicionalmente Oviedo estuvo bastante al margen de la corriente turística orientada hacia el litoral y la cordillera Cantábrica, y esa situación

sólo comienza a modificarse de forma apreciable al entrar el siglo XXI, cuando da sus frutos el modelo de intervención aplicado en el centro urbano, la convocatoria de eventos culturales (festival de la ópera, premios Príncipe y ahora Princesa de Asturias), la subvención a los congresos y las constantes celebraciones, incluso una Semana Santa salida de la nada. Esos estímulos permiten que la capital se convierta en destino turístico o punto de estancia desde el cual se realizan diariamente las visitas al resto de la región, gracias a una oferta de alojamientos que sólo en la ciudad antigua suma ocho hoteles. El volumen de viajeros es discreto, 403.041 en 2013; 368.735 en 2014, según la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE. La estacionalidad y el bajo número de pernoctaciones llevaron a adjudicar en 2014 la elaboración del Plan Estratégico de Turismo (PETO), el mismo año en que el casco y ensanche fueron declarados Zona de Gran Afluencia Turística a efectos de horario comercial. En teoría los anclajes del turismo deberían situarse en la llamada economía naranja (cultura, saberes, emprendimiento), pero a la hora de la verdad se siguen más bien estrategias simples, o débilmente fundamentadas, de mercadotecnia urbana. Por ejemplo al plantear una ruta de la Judería, sin haber un solo elemento patrimonial, o a la hora de fomentar el turismo católico capitalizando las reliquias de la Cámara Santa, las procesiones y las iglesias, entre ellas sin duda la de San Juan (1915) donde se casó el Dictador Francisco Franco, lo que la convierte en centro de atracción creciente para ciertos grupos.

El turismo valoriza la parte noble y los lugares más típicos, estimula el crecimiento de la hostelería que ya tenía un peso considerable en la zona de ocio juvenil, e impone una reordenación del sector. Actualmente funcionan 231 establecimientos, un 70% de ellos en la mitad meridional del casco, al sur del eje Altamirano– San Antonio que con sus veinte locales podría verse como umbral de acceso a los dos itinerarios fundamentales, dispuestos en perpendicular a él, que articulan el área más intensamente ocupada. Uno corresponde al declive topográfico de las calles Mon y Oscura, que con sus laterales (Sol, Carpio, Trascorrales. San Isidoro y Padre Suárez) suma 66 negocios. Inmediatamente a Poniente está el otro, integrado por Cimadevilla y Magdalena, con su extensión hacia la plaza de Riego, el barrio del Fontán y la calle del Rosal, que reúnen otro medio centenar. Hay además un ámbito secundario en el reborde norte, desde Argüelles a los arrabales de La Gascona y Martínez Vigil, donde están abiertos casi otros cuarenta. A los procesos naturales de especialización axial se suman los nuevos ejes hosteleros, preparados o incentivados a partir de formaciones previas. Sólo uno de esos recorridos, el bulevar de la Sidra, sobre el antiguo arrabal de La Gascona, forma parte del casco, animándolo con frecuentes eventos. Los otros ejes hosteleros de reciente

configuración (avenida de Galicia, Campoamor, Manuel Pedregal etcétera) están situados en el Ensanche o la corona pericentral, de modo que restan protagonismo al viejo recinto, aunque nunca en la vida nocturna.

En relación con ello, ya Jesús Villa (2014) se refirió a la contraposición existente entre la zona de pubs, comprendida entre Mon y Postigo, y la de sidrerías y nueva restauración de calidad, con terrazas, más vinculada al turismo, la parte monumental y los espacios de tránsito hacia el Ensanche. La dualidad va más allá pues la porción reservada a los bares de copas y por tanto a la movida nocturna es la trasera, con situaciones de abandono, graffitis, ocasionalmente mal ambiente, falta de vida durante los días de diario, y un cierto número de locales cerrados. En cambio la hostelería de estilo se corresponde con la fracción más apreciada y cuidada, aunque distan muy poco entre sí y a veces sus situaciones se entremezclan a escala de detalle. Entre las cuestiones suscitadas está la multiplicación del número de terrazas, hasta un total de 72 en el área de estudio, que originan conflictos por el ruido, la colonización de los espacios públicos, ocupación de soportales y entorpecimiento de la entrada a comercios y viviendas. En la plaza porticada del Fontán llegó a haber casi doscientas mesas, haciendo de ella un gran comedor al aire libre que ocasionaba molestias y perjudicaba la accesibilidad de los residentes. Fue el detonante para que los vecinos denunciasen al Ayuntamiento ante el Tribunal de Estrasburgo, ya en 2010 (Orihuela, 2010). Allí la actividad ha tocado relativamente fondo, habiendo ahora dos negocios cerrados y  $\frac{1}{4}$  de la superficie libre de veladores. En el resto del barrio las tensiones permanecieron, de manera que el equipo de gobierno municipal terminará aprobando en 2015 una Ordenanza de Terrazas que impide ocupar más del 50% de suelo público y amplía tanto los pasos peatonales como el acceso a domicilios y empresas; en algún caso se recurre a señalar con indicadores amarillos las partes donde se autorizan veladores, mostradores, mamparas u otras estructuras muy habituales en la ciudad, de carácter permanente.

Las terrazas nos llevan a la discusión más general sobre la cultura del ocio y la llamada movida juvenil. En el Principado los menores han tenido libre acceso al alcohol desde 2009 a 2015, y aunque en el discurso dominante se dice, para justificar la inhibición de los gobernantes, que los jóvenes consumen hoy en día menos drogas, es fácilmente comprobable el abaratamiento de éstas, la difusión masiva y la tolerancia, con las drogas de diseño u otras, incorporadas sin dificultad a los estilos de vida de capas amplias. De forma regulada o como parte del sector informal, la venta y consumo de estupefacientes, igual que el comercio y consumo de alcohol, durante horarios que se dilatan durante prácticamente toda la noche cuando se trata de locales cerrados, y se prolongan en las terrazas o se mantienen ininterrumpidamente en los espacios públicos, son actividades de primer orden. Permiten rentabilizar el zócalo comercial, las vías

públicas y la parte más barata del núcleo preindustrial, aunque también invaden y devalúan calles donde se habían establecido nuevos residentes o funciones terciarias, y los expulsan, poniendo en entredicho la idea de la rehabilitación del patrimonio urbano y los conjuntos históricos. Estamos ante una estrategia de negocios enormemente contradictoria, y un plan para la eliminación de cualquier germen de rebeldía en los jóvenes, distrayéndolos de la falta de expectativas en la región. La violencia, la intolerancia, el machismo, son secuelas más nombradas que la aculturación, es decir la muy pobre relación de esos jóvenes que acuden en manada al barrio antiguo las noches de los fines de semana, con el embrión de su ciudad y los paisajes depositarios de la memoria colectiva. Sirva como muestra la popularización del nombre «plaza del Campa», por el bar así llamado, para referirse a la plaza del Sol que como ya se dijo es el ojo del huracán de ese ocio de masas; cuyos seguidores en una proporción elevada ignoran, según hemos podido comprobar en la Universidad, la denominación oficial de tan céntrico lugar.

**Figura 8. La hostelería al asalto de los espacios públicos**



Fuente: Elaboración propia

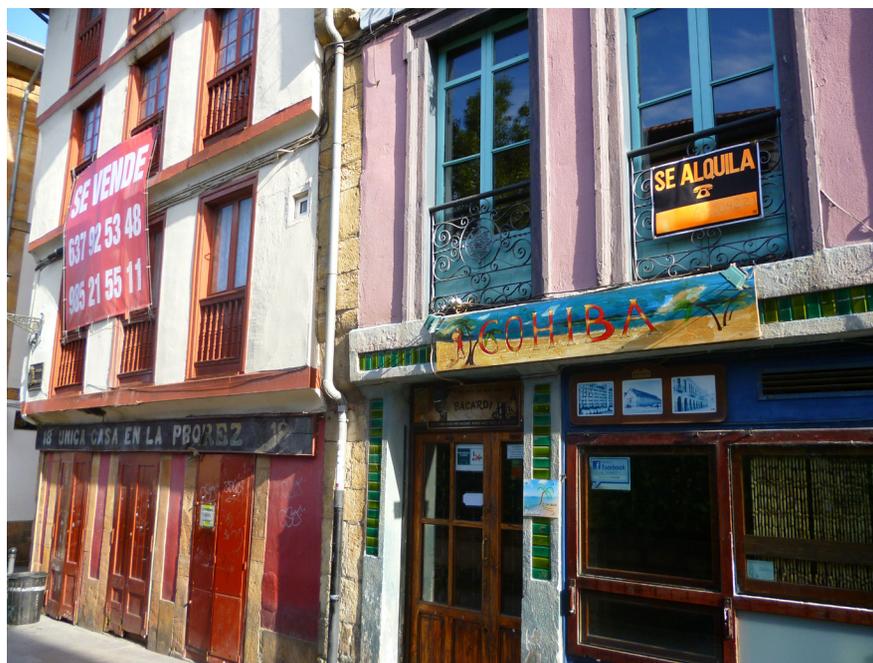
### 3. EL ARCO QUE VA DESDE LA DESPOBLACIÓN Y ENVEJECIMIENTO A LA GENTRIFICACIÓN

La pérdida de habitantes desde finales del siglo XX ha llevado a fusionar dos secciones censales (1.1 y 1.2) en una sola (1.1), que para reunir poco más de 1.200 personas necesita quince manzanas de casas, esto es 2/3 del intramuros (al este de Cimadevilla, Rúa y Águila), junto con las calles situadas a mediodía, entre Magdalena y Padre Suárez. La mayor parte del casco, incluyendo la vertiente oriental de la colina de Cimadevilla en su declive hacia La Vega y Los Postigos, coincide con seis secciones electorales, que sólo dejan fuera la manzana del edificio histórico de la Universidad y los arrabales englobados en el Ensanche (Rosal, Santa Clara). Entre 2004 y 2015 (datos correspondientes al 30 de Junio) experimentó una levísima variación positiva (1,78%) hasta llegar a los 5.918 habitantes, pero en realidad prácticamente toda la ganancia aparece en el reborde (Postigos, Regla) donde el proyecto de integración Ferroviaria Cinturón Verde ha incrustado nuevas edificaciones, que atrajeron un total de 457 pobladores. Dos secciones permanecen relativamente estables (1,5-1,8% arriba o abajo) y otras tantas registran pérdidas de entre el 12 y 14%, particularmente en el área de fuerte centralidad y terciarización articulada por el eje Argüelles-Jovellanos. La desagregación de datos por unidades intraurbanas atribuye al barrio antiguo (entendido a ese efecto como Cimadevilla y Fontán) un envejecimiento apreciable, 34,89% de sexagenarios frente a 27,89% en la ciudad, y una baja participación de los extranjeros (198 individuos), siete veces menos que en el barrio tradicional de Pumarín; lo cual refleja por una parte la revalorización de ciertas porciones del centro histórico, y de otro lado el retroceso del uso residencial a causa de la movida juvenil o el deterioro de las calles más descapitalizadas, con escaso dinamismo del alquiler. En mayo de 2015 se ofrecían mediante anuncios en carteles sesenta pisos en arriendo o venta, muy diseminados si bien la mayor concentración relativa se daba en la ruta del ocio del Rosal (14) y Los Postigos-Regla (7). La mitad del total eran primeras plantas, que al no despertar interés a causa de su incompatibilidad con el ocio nocturno o su mayor exposición a los ruidos diurnos, comienzan a ser reorientadas hacia el alquiler para estudiantes, sin que eso garantice su ocupación.

Desde 2001 hasta 2011 el número de viviendas se incrementó en casi un 53%, dando una suma de 5.280. Los mayores aumentos se registraron en los arrabales de la parte baja, dentro del ámbito de la operación Cinturón Verde: antigua Estación del Vasco y Martínez Vigil (62%), pero especialmente La Vega, Postigos y Regla (176%). El precio de los nuevos alojamientos dio lugar a un proceso de gentrificación al que es posible aproximarse indirectamente, a través de los Planes Especiales primero, y después por medio del Censo y los datos sobre el nivel medio de estudios entre los mayores de 16 años. La información sobre el vecindario de los edificios antiguos dentro

del perímetro del PPR-1 (1990) revelaba que en la mitad sur sólo el 15% de los cabezas de familia poseían estudios medios o superiores. En 2001 las cinco secciones censales se situaban entre 3,03 y 3,37, es decir ninguna alcanzaba la FP superior, Diplomatura, Arquitectura o Ingeniería Técnicas. Diez años después más del 40% de la población tiene estudios de tercer grado, y casi son el 64% en la parte norte (Argüelles-Jovellanos). La elitización es, no obstante, un fenómeno espacialmente restringido, en contraste con el envejecimiento, el empobrecimiento o estancamiento en términos de renta, e incluso la desertización progresiva en las calles de la parte trasera, poco beneficiadas dentro del ciclo de circulación de capital pues su cometido radica en soportar bares de copas y consecuentemente padecer desinversión en lo tocante al hábitat. Así, en la calle Mon resisten cincuenta y cinco residentes, en la plaza del Sol veintidós, y el mal ambiente no es inhabitual en la plaza del Paraguas, Postigos, Regla y Campillín. Al tiempo de redactar estas líneas se produjo en la calle Magdalena una reyerta con navajazos, a propósito de la cual parte de los vecinos y comerciantes relacionaron los hechos con la pérdida de población y comercio (Fernández Pello, 2015).

**Figura 9. Desocupación en la calle Canóniga, vía central del casco**



Fuente: Elaboración propia

## VI. FUENTES IMPRESAS

- Catálogo de edificios y elementos del municipio de Oviedo 1985, *Boletín Oficial del Principado de Asturias y de la provincia*, 9-XI-86, pp. 4043-4065.
- Ayuntamiento de Oviedo: *Plan Especial de Protección y mejora del Casco Antiguo (PPR-1)*. Memoria, 1990, s.p.
- Ayuntamiento de Oviedo: *Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo. Plan Piloto de Rehabilitación (PPR-2)*. 1993, 221 p.

## VII. BIBLIOGRAFÍA

- ASCASO, D.: «La ruptura entre los Cosmen y los Lago complica aún más el rescate del palacio», *Asturias Diario* [En línea] Oviedo, 10-agosto-2013. <<http://www.asturiasdiario.es/web/>> [2 de mayo de 2015].
- ÁVILA, L. J.: «A la sombra de la catedral», *Asturias Hoy. Es* [En línea] Oviedo, 19-mayo-2015 <<http://www.asturiashoy.es/2015/03/>> [2 de mayo de 2015].
- AYUNTAMIENTO DE OVIEDO: «El Cinturón de Hierro se convierte en Cinturón Verde», *Vetusta*. Oviedo, Ayuntamiento de Oviedo, 1984, pp. 1-10.
- *Plan Especial para la Rehabilitación del Casco Antiguo*, Gabinete de Rehabilitación Urbana S.A. (GRU), Arquitecto Director Francisco Pol, Catálogo de la Exposición, Oviedo, 1990, s.p.
- BERNAL SANTA OLALLA, B.: *Burgos: patrimonio, paisaje y desarrollo urbano*. [En línea] Tesis Doctoral, Universidad de Valladolid, 1997, pdf. <<http://uvadoc.uva.es/bitstream/>> [17 de junio de 2015].
- «El patrimonio urbano del siglo XXI en Burgos: entre el fachadismo del centro histórico y la magia de Atapuerca», *Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes* [En línea] Alicante, 2006, pdf <<http://www.cervantesvirtual.com/>> [17 de junio de 2015].
- CAMPESINO FERNÁNDEZ, A.: «Los Centros Históricos, análisis de su problemática», *Norba, Revista de Geografía*. Cáceres, Universidad de Cáceres, 1984, n.º 5, pp. 51-62.
- «La Rehabilitación Integrada de los Centros Históricos: el reto urbanístico de finales de los ochenta», *Investigaciones Geográficas*. Alicante, Universidad de Alicante, 1989, n.º 7, pp. 7-17.
- CAÑAL ÁLVAREZ, Santos A.: *Estudios sobre la Fábrica de Armas de Oviedo*. Oviedo, Real Instituto de Estudios Asturianos, 2003, 2 vols.

- CARRASCO RUIZ DE LA FUENTE, M. P.: «Cinturón Verde de Oviedo», *Revista del Colegio de Ingenieros de Caminos* [En línea] s.f., pp. 64-73 <[http://www.cicp.es/revista IT/](http://www.cicp.es/revista%20IT/)> [11 de junio de 2015].
- CARRERO DE ROA, M.: «Imagina un bulevar. Urbanismo echado a la calle», *paisaje transversal. Blog* [En línea] 2014 <<http://www.paisajetransversal.org/2014/09/>> (16 de junio de 2015).
- DÍAZ RUBÍN, G.: «Oviedo. El Ayuntamiento cambiará 1.325 luces de las 49.038 del alumbrado», *Diario El Comercio*. Gijón, 3-noviembre-2014, p. 12.
- «Fallece Pablo Reinares Rubiera, arquitecto e hijo del ex concejal Jaime Reinares», *Diario el Comercio* [En línea] Gijón 21-abril-2015. <<http://www.elcoercio.es/oviedo/201504/21/>> [2 de mayo de 2015].
- FAES, A.: «Un proyecto “low coast”, cubrir parte del tráfico y un bulevar, las opciones para la Y», *Diario La Nueva España* [En línea] Oviedo, 28 de marzo de 2015, <<http://www.lne.es>> [16 de junio de 2015].
- FERNÁNDEZ-PELLO, E.: «El Antiguo afronta un problema social», *Diario La Nueva España*. Oviedo, 6-junio-2015, p. 3.
- FEVE: *Remodelación de estaciones y trazados de Feve en Oviedo. Propuesta de Actuación Urbanística. Documento de Síntesis*. Oviedo, 1991.
- GONZÁLEZ, Pablo. «Un informe plantea aprovechar la mitad de los edificios de la Fábrica de La Vega», *Diario La Nueva España*. Oviedo 1-noviembre-2014, p. 3.
- GONZÁLEZ, P.; NAVEROS, L. S.: «Vasco XXI despide a todos sus trabajadores y paraliza las obras de Víctor Chávarri», *Diario La Nueva España* [En línea] Oviedo 28-08-2013 <<http://www.lne.es/oviedo/2013/08/07/>> [2 de mayo de 2015].
- GARCÍA, L.: «¿Dónde están los palacios?», *Asturias Diario* [En línea] Oviedo, 3-marzo-2014 <<http://www.asturiasdiario.es/web>> [12 de junio de 2015].
- GONZÁLEZ ROMERO, J.F.: *Arquitectura Industrial de Oviedo y su área de influencia*. Gijón, Ediciones Trea, 2011.
- JESÚS VILLA, J.: «El “modelo Oviedo”: urbanismo como estrategia de marketing y desaparición de los centros históricos», *URBS, Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*. Almería, Universidad de Almería, vol. 2, n.º 1, 2014, pp. 143-151.

- MADERA GONZÁLEZ, M. E.; TOMÉ FERNÁNDEZ, S.: «La operación ferroviaria y urbanística Cinturón Verde de Oviedo», *Ería*. Oviedo, Universidad de Oviedo, n.º 39-40, 1996, pp. 124-130.
- MORO VALLINA, M.: *Oviedo detrás de la fachada*. Oviedo, Ediciones Cambalache, 2007.
- «El nuevo urbanismo de Oviedo», *El Local Cambalache* [En línea] Oviedo 2012, pdf <<http://www.localcambalache.org/textos/>> [2 de mayo de 2015].
- NAVEROS, L. S.: «La obra del Vasco, con una inversión de 52 millones de Euros, se iniciará de inmediato», *Diario La Nueva España* [En línea] Oviedo 28-octubre-2010 <<http://www.lne.es/oviedo/2010/10/28/>> [2 de mayo de 2015].
- «Las farolas sin luz cuestan 12.000 euros al mes», *Diario La Nueva España*. Oviedo 11-octubre-2012, p. 5.
- NEIRA, Ch.: «El Icomos, alarmado por el descuido de las instituciones hacia el patrimonio ovetense», *Diario La Nueva España*. Oviedo, 22-febrero-2011, p. 3.
- «El solar de la Fábrica de Armas ha tenido hasta tres planes desde 1991», *Diario La Nueva España*. Oviedo 13-abril-2012, p. 3.
  - «Jovellanos XXI entregará las primeras viviendas del Vasco a finales de 2013», *Diario el Comercio* [En línea] Gijón 12-noviembre-2011 <<http://www.elcomercio.es/v/20111112/Oviedo>> [3 de mayo de 2015].
- ORIHUELA, D.: «Los vecinos del Oviedo antiguo llevan a Europa sus quejas sobre los ruidos», *Diario La Nueva España*. Oviedo, 12-marzo-2010, p. 3.
- POBLETE PIEDRABUENA, M.A.; Tomé Fernández, S.: *El arbolado urbano de Oviedo: paseos por la ciudad*. Oviedo, Departamento de Geografía, Universidad de Oviedo, 1998.
- QUIRÓS LINARES, F.: «Oviedo», *Geografía de Asturias*. Salinas (Asturias), Ayalga Ediciones, 1982, pp. 90-181.
- SALAS, A.: «Oviedo vigila sus edificios históricos», *Diario el Comercio* [En línea] Gijón, 27-03-2011, <<http://www.elcomercio.es>> [1 de mayo de 2015]
- TOMÉ FERNÁNDEZ, S.: *Oviedo, la formación de la ciudad burguesa*. Oviedo, Colegio de Arquitectos, 1989.

- *Oviedo, paisajes urbanos en desaparición*. Oviedo, Universidad de Oviedo, Departamento de Geografía, 2001.
  - «Los centros históricos de las ciudades españolas», *Ería, Revista Cuatrimestral de Geografía*, Oviedo, Universidad de Oviedo, 2007, n.º 72, pp. 75-88.
  - «Oviedo, el modelo neoliberal de transformación urbana», *X Coloquio y Jornadas de Campo de Geografía Urbana de la A.G.E.* [En línea] 2010, 21 p., pdf <<http://www.uib.cat/ggu/docs/oviedo.pdf>> [22 de julio de 2015].
- VV.AA.: «Imagina un bulvar. Informe de los talleres participativos. Fase 1, 26/27 septiembre 2014 Oviedo», *paisaje transversal. Blog*, [En línea] 2014, 53 p. pdf <<http://paisajetransversalwww.paisajetransversal.com>> [16 de junio de 2015]
- VILLORIA TABLADO, D.: *La diferenciación socio espacial en Oviedo*, Tesis Doctoral. Oviedo, Departamento de Geografía, Universidad de Oviedo, 2 vols., 1994.

### VIII. WEBS CONSULTADAS

- Ayuntamiento de Oviedo [En línea] <<http://www.oviedo.es>>.
- *Estadísticas de Población. Oviedo en cifras. Padrón Municipal de Habitantes 31-03-2015, 15-05-2015 y 30-06-2015*. [Diversas fechas].
- *Fichas de Catálogo, 2005*. [4-6 de mayo de 2015].
- Instituto Nacional de Estadística [En línea] <<http://www.ine.es>>.
- *Censo de Población y Viviendas 2001, Nivel medio de estudios; 2011. Población total de mayores de 16 años por grado de nivel de estudios*. [3 de junio de 2015].
- *Encuesta de Ocupación Hotelera. Viajeros y pernoctaciones por puntos turísticos, 2012, 2013, 2014*. [4 de mayo de 2015].
- *Padrón Municipal de Habitantes 2004*. [24 de mayo de 2015].
- Sistema de Información Turística de Asturias (SITA) [En línea] <<http://www.sita.org/>>.
- *Resultados anuales por concejos 2004-2014*. [15 de mayo de 2015].

