

## El nuevo urbanismo de Oviedo

Miguel Moro Vallina

La reciente decisión del gobierno del Ayuntamiento de Oviedo, encabezado por Gabino de Lorenzo, de construir tres rascacielos en una céntrica parcela de la ciudad, ha tenido un resultado inesperado. Los envites urbanísticos que la ciudad ha venido sufriendo en las últimas dos décadas apenas sí han conocido momentos puntuales de oposición; las actuaciones en materia urbanística del Partido Popular, al mando del Ayuntamiento de Oviedo desde 1991, han venido cosechando la aprobación casi unánime de ciudadanía, turistas y congresistas. La escasa oposición popular a tal o cual actuación, oposición casi siempre fallida, ha sido tildada en muchas ocasiones de retrógrada o manipulada por los “enemigos de Oviedo”.

Sin embargo, la decisión de modificar el Plan General de Ordenación Urbana para construir las mencionadas torres, un acto que acaso a la Alcaldía, a los promotores y al arquitecto se les antojaba un paseo triunfal, parece haber despertado a la ciudad de su prolongado letargo. Más de cuarenta sugerencias a la modificación del PGOU, acompañadas de miles de firmas, un certero informe de la Unesco y un insólito clima de movilización ciudadana han movido a la Alcaldía a emitir una nota de prensa —escueta y sin firmar y, por tanto, de nula relevancia administrativa y jurídica— anunciando la paralización del proyecto; pero, por añadidura, ha sacado a la palestra el debate sobre el *modelo de ciudad*, sobre los criterios que deben presidir las transformaciones urbanas de este Oviedo maltrecho en cuya historia reciente la especulación urbanística de dejado una huella ya prácticamente imborrable.

La ciudad del presente es fruto de la historia, de las decisiones y lógicas urbanísticas que han configurado su entramado. Analizar la historia de Oviedo nos muestra una serie de continuidades que permiten comprender mejor la configuración de la urbe actual; clasismo, ausencia de planificación y sumisión del urbanismo a los intereses de las *grandes familias* son constantes que se repiten, cual si de una fatalidad se tratase, en el pasado y en el presente de la ciudad.

### Oviedo en la Edad Contemporánea

Elemento canalizador del comercio y las finanzas del conjunto de la región, Oviedo ha desarrollado históricamente un papel económico y social mayoritariamente terciario, ligado decisivamente a su función capitalina y a su carácter de sede universitaria y arzobispal. A diferencia de lo que ocurre en otras ciudades asturianas, la industria conoce una débil implantación a lo largo de los siglos XIX y XX, con una sola excepción de envergadura: la Fábrica de Armas de La Vega, actualmente propiedad de la multinacional estadounidense *General Dynamics* y en trance de traslado. Rechazo de la industria y función terciaria constituyen dos constantes en el último siglo y medio de historia de la ciudad, que por ello mismo ha ido cobrando un carácter y una estética notoriamente burguesa y señorial. El desarrollo del Ensanche de la ciudad (el barrio de Uría) se produce de manera paulatina a partir del año 1878; en ausencia de Ley de Ensanche que lo regule, al calor de su desarrollo tendrá lugar una considerable retención de terrenos con fines especulativos. La escasa regulación del crecimiento y las transformaciones urbanas son desde entonces una constante en la historia de la ciudad.

En el urbanismo de posguerra se consolida una separación del crecimiento urbano en dos direcciones socialmente diferenciadas: la *zona alta*, en dirección suroeste (Llamaquique, Buenavista, etcétera), lugar de residencia de las clases más solventes; y la *zona baja*, en dirección noreste (Tenderina, Pumarín, Teatinos, Rubín, etcétera), zona de crecimiento de los barrios populares. El urbanismo desarrollista del *barrio masa*, durante los años sesenta y setenta, deja una profunda impronta en dichos barrios, segregados del casco urbano, mal comunicados y casi totalmente carentes de equipamientos.

La década de los ochenta se caracteriza, en contraposición a la época del *barrio masa*, por una detención casi total del crecimiento espacial de la ciudad. En su defecto, se produce un *crecimiento hacia dentro* en el que los inmuebles tienden a ocupar los intersticios y espacios libres, produciendo un agudo macizado del espacio urbano y cerrando la posibilidad de abrir espacios verdes públicos para el disfrute de la población. Como parte de este proceso, a comienzos de los noventa comienza

una operación, engañosamente denominada *Cinturón Verde*, que se ha desarrollado durante más de una década. La operación consiste en el levantamiento del ferrocarril de vía estrecha que, uniendo la antigua estación de “El Vasco” (un singular y valioso edificio de principios de siglo derribado en 1989, siendo alcalde Antonio Masip, del PSOE) con la de “Económicos”, transcurría bordeando por el este el centro urbano. A pesar del nombre de la operación, el terreno liberado al eliminar el camino de hierro se colmatará no con espacios verdes sino con bloques residenciales de elevado estatus, junto con un importante número de aparcamientos subterráneos gestionados por una entidad privada.

## Veinte años de especulación inmobiliaria

A pesar de contar con un censo de más de veinte mil viviendas vacías, desde mediados de los noventa se inicia en Oviedo, bajo los auspicios de la iniciativa pública, un extenso proceso de incorporación de nuevos espacios a la trama urbana. En líneas generales, la incorporación de nuevos terrenos urbanizables viene a reproducir la segregación espacial acaecida históricamente, con una serie de “barrios altos” (Monte Cerrao, La Ería, Olivares, Monte Canales) de lujo, con creciente predominio de la vivienda unifamiliar, y otros barrios, en los que se concentra la vivienda *protegida*, segregados, faltos de equipamientos y pésimamente comunicados. El nuevo Plan General de Ordenación Urbana (2006) simboliza la subordinación de la planificación urbana a la industria del ladrillo (cada vez más hegemónica en la economía asturiana) y viene a intensificar aún más este desbocado crecimiento espacial, que se produce a expensas de otros usos del territorio (agrícola e industrial), los cuales, como es habitual, se expulsan a lugares crecientemente alejados de los núcleos urbanos. El PGOU de 2006, en efecto, clasifica como urbanizables varios miles de hectáreas de terreno, consagrando tres direcciones principales de crecimiento: la dirección oeste (en la que se prevé un continuo urbano hasta llegar al núcleo de San Claudio, pueblo del municipio en el que se planifica asimismo un intenso proceso edificatorio), la noreste (dirección en la cual el crecimiento asume ya un carácter supramunicipal, afectando a los municipios limítrofes de Siero y Llanera, en el contexto de la tan moderna y vanagloriada “Ciudad Astur”) y la sur (hacia donde se prevé un crecimiento basado en vivienda unifamiliar de lujo formando también un continuo entre Oviedo y La Manjoya y destruyendo parte de La Zoreda, uno de los pocos bosques de arbolado autóctono con los que cuenta el concejo).

El crecimiento espacial ha venido acompañado, al igual que en otras muchas ciudades, de un proceso de *renovación y modernización* del casco urbano. La remodelación de los inmuebles, las más de las veces, se ha producido mediante el derribo y reconstrucción de los existentes (por ejemplo en la Plaza del Fontán) o, a lo sumo, mediante la conservación de la fachada y el vaciamiento interior. Pero, además, dicha remodelación ha constituido el mecanismo de una acusada *sustitución de clase*, en la que los contenidos populares del casco antiguo se han sustituido por sectores sociales de elevados ingresos. En algunos casos, los pisos remodelados en el centro de Oviedo han llegado a superar los seis mil euros por metro construido. Dicha *gentrificación social* ha venido acompañada, además, de una importante *gentrificación comercial*, con la privatización del mercado de abastos y la progresiva eliminación del comercio de barrio a resultas de la implantación de grandes superficies tales como Mercadona. Cabe destacar que la remodelación inmobiliaria está afectando también a diversos barrios de tradicional contenido obrero y popular (los barrios de Pumarín y Rubín, por ejemplo), ejerciendo una intensa presión sobre los inmuebles más vetustos y conllevando una considerable destrucción del patrimonio edificado.

La política municipal practicada en las últimas dos décadas ha potenciado el encarecimiento generalizado de la vivienda, enajenando el patrimonio municipal de suelo procedente de los aprovechamientos urbanísticos y negándose a edificar vivienda de protección pública a precios asequibles. En su defecto, la iniciativa pública estatal y autonómica —más como parte de su apoyo a la industria del ladrillo que con genuinos fines sociales— ha apostado recientemente por una engañosa forma de vivienda *protegida*, a razón de 83.000 euros el apartamento de 45 metros construidos o de 132.000 el piso de 80 metros. Dicha vivienda, supuestamente asequible, irá ubicada en los terrenos más segregados y alejados del centro urbano, principalmente el entorno de San Claudio, al oeste, y el de Colloto, al este.

## El “nuevo urbanismo” de Oviedo

En los últimos quince años, han sido muchas las transformaciones espaciales y sociales experimentadas por la ciudad de Oviedo; y también muy acusada la subordinación de su urbanismo a los intereses de grandes propietarios de suelo y empresas inmobiliarias. En la presente década, estas transformaciones se intensifican y asumen algunos rasgos novedosos, anunciando la configuración de un *nuevo urbanismo* en la ciudad.

Henri Lefebvre, probablemente uno de los autores que más aportaciones ha realizado al pensamiento crítico sobre la ciudad, plantea en *La producción de l'espace* que sobre el espacio natural se superpone un espacio de carácter social y que, además, en el modo de producción capitalista aquél pierde relevancia frente a éste. El capitalismo no sólo produce mercancías, sino que produce también un espacio acorde con el objetivo de la acumulación de capital. Pero, una vez producido, dicho espacio se convierte en una limitación, en una traba para la acumulación ulterior. Su renovación se vuelve por tanto necesaria, pero no tanto debido a su obsolescencia física, a las necesidades de la población o a los límites ecológicos del planeta, sino a la pura y simple necesidad de que la producción y re-producción del espacio continúen proporcionando beneficios al capital inmobiliario. En el Oviedo actual, las características del espacio natural van perdiendo relevancia frente a sus características sociales, su “segunda piel”; y los vientos del capital inmobiliario, poco dados a mantener inmutable la división del espacio, comienzan a poner en solfa la segregación social por barrios gestada en la ciudad a lo largo de la Modernidad.

En efecto, desde finales del siglo XIX se configuró en Oviedo, como en tantas otras ciudades, una estricta separación del espacio en clases sociales, una separación en la que la topografía (“barrios altos” del suroeste y “barrios bajos” del noreste, por añadidura húmedos y con nieblas persistentes) se correspondía con el estatus social. Es cierto que el urbanismo reciente, y el que se avecina en un futuro próximo, potencia esta separación al concentrar la vivienda de lujo en las zonas mejor situadas y la vivienda “protegida” en las menos aptas y más segregadas. Pero también lo es que las empresas inmobiliarias no obtienen sus beneficios solamente del crecimiento de la ciudad. La expansión de la zona noreste (el inmenso barrio de La Corredoria, que enlaza sin solución de continuidad con el núcleo de Lugones) ha otorgado una posición céntrica y bien comunicada a barrios que, a mediados del siglo XX, constituían el extrarradio popular y segregado de la ciudad. Dos hitos, promovidos por las Administraciones municipal y autonómica, han impulsado este proceso: primero, la ya mencionada operación de *Cinturón Verde*, que eliminando el elemento de rechazo que suponía la vía del ferrocarril, ha permitido abrir nuevas vías de comunicación (para el automóvil, por supuesto) sobre la antigua traza ferroviaria; segundo, el traslado del Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA) a la zona de Prado de la Vega, muy próximo, por cierto, al barrio de La Carisa, en su día el más mísero y segregado de la ciudad.

El sector noreste de la ciudad se halla, con todo ello, en pleno proceso de efervescencia, en una transformación acelerada sumamente lucrativa para la industria del ladrillo: basta comprobar el elevado número de grúas, visibles casi desde cualquier lugar de Oviedo. Se trata de un entorno caracterizado aún hoy por un uso abigarrado y complejo del espacio, en el que conviven edificaciones residenciales de diversa índole, naves de almacenaje y algunos retazos de agricultura familiar. Dicho abigarramiento, que produce las paradojas y contradicciones propias de las zonas de borde urbano en intensa transformación, va cediendo peso ante una creciente homogeneización, marcada, como es natural, por el uso residencial y las infraestructuras de transporte.

Las viviendas populares conviven hoy en este espacio de modo contradictorio con edificios destinados a capas pudientes de la población; la construcción del nuevo HUCA está intensificando de manera notoria la demanda de pisos para el personal sanitario, y el lugar que podrían ocupar pisos de treinta o cuarenta millones de pesetas lo ocupan actualmente vetustas viviendas en alquiler con rentas, en ocasiones, de menos de diez mil pesetas mensuales. De ahí se sigue una intensa presión inmobiliaria sobre las edificaciones existentes, con demoliciones, desahucios y, en algunos casos, un deterioro físico sospechosamente acelerado.

Mientras tanto, el “centro” de la ciudad no permanece ajeno a estos aires de renovación espacial. La política del marketing urbano exige hoy en día, para poder competir con otras ciudades en inversiones, turismo y congresos, contar con edificios singulares firmados por un arquitecto de moda. Oviedo (o, más concretamente, la alianza formada por la Alcaldía, la Presidencia del Principado y dos grandes grupos empresariales de la región, los Cosmen y los Lago), temeroso de

perder el tren de la modernidad, decide “fichar” a Santiago Calatrava, un arquitecto de origen valenciano y dudosa solvencia. Detrás de los dos grandes proyectos firmados por este individuo se esconden dos grandes operaciones especulativas en las cuales, para beneficio de Jovellanos XXI (Grupo Cosmen y Grupo Lago), el Ayuntamiento ha perdido las dos mejores parcelas de suelo público que aún quedaban en la ciudad.

En el barrio de Buenavista, el traslado del estadio de fútbol municipal “Carlos Tartiere” (el coste de la construcción del nuevo estadio ascendió a nueve mil millones de pesetas) dejó libre una gran parcela de titularidad municipal. El suelo (y el subsuelo) de dicha parcela fue cedida a coste cero a la sociedad Jovellanos XXI, que incluía en su propuesta un diseño de Santiago Calatrava, un inmenso edificio a todas luces desproporcionado con respecto a su entorno y que, hoy en curso de finalización, alberga varias Consejerías de la Administración autonómica, un Palacio de Congresos, un hotel de lujo y una gran superficie comercial. La viabilidad de la operación contó con el apoyo inestimable de la “izquierda plural” (PSOE-IU-BA) entonces en el gobierno asturiano. En primer lugar, comprando por 58 millones de euros las oficinas destinadas a albergar las nuevas sedes de las Consejerías de Cultura, Salud y Servicios Sociales, contra cuyo traslado se ha manifestado expresamente buena parte de su personal. Y en segundo lugar, avalando, a través de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CUOTA), la apertura del nuevo centro comercial *Espacio Buenavista*, añadiendo una cláusula a la moratoria para nuevas superficies comerciales que exige de ella a las situadas en “edificios singulares”. Dicho centro comercial (“el nuevo centro de la moda en Oviedo”), que ha abierto recientemente sus puertas con mucho boato, supondrá sin duda la puntilla definitiva para el pequeño comercio de barrio que aún subsiste en la ciudad.

El devenir de la parcela de “El Vasco” (Jovellanos-2, según la denominación del PGOU) ha sido mucho más incierto. El solar, resultante del levantamiento de la vía estrecha ferroviaria que discurría por el interior de la ciudad, ha quedado, con la expansión de la urbe en dirección noreste, en una posición extremadamente céntrica y bien comunicada. El Ayuntamiento, tras comprar la parcela a Cinturón Verde, ha venido proyectando para ella usos muy diversos durante los últimos años: Palacio de las Artes, Facultad de Bellas Artes, Palacio Municipal...; edificios que habrían de ser construidos y gestionados por Jovellanos XXI, que contarían también con la firma del genial arquitecto y que se completarían con usos terciarios y residenciales, amén de un gran aparcamiento subterráneo. La falta de fondos municipales con los que acometer la edificación de tales inmuebles lleva al Ayuntamiento a abandonar tales proyectos de carácter “público” (llamémoslo así) y a vender la parcela íntegra a Jovellanos XXI por un precio de apenas seis millones de euros. Dicha sociedad proyecta entonces para el solar usos enteramente privados (oficinas, centro comercial y bloque de viviendas de seis alturas, más el mencionado aparcamiento subterráneo), previa modificación del proyecto de Santiago Calatrava, efectuada a cambio de la módica cantidad de doscientos millones de pesetas, a pagar por el Ayuntamiento de Oviedo.

Sin embargo, la historia de la parcela de “El Vasco”, tortuosa hasta entonces, no se detiene ahí. A mediados de enero de 2008 el Ayuntamiento propone una nueva modificación del PGOU en la mencionada parcela. La parca documentación aportada en el expediente informa de la sustitución de los bloques de seis alturas por tres rascacielos de 39 plantas, tres torres destinadas a albergar unas trescientas viviendas; por este nuevo proyecto, el despacho de Calatrava se embolsa más de 250 millones de pesetas adicionales. En las palabras de Alberto Mortera, concejal de Urbanismo, la modificación, “que conlleva sobre todo un notable incremento de los Espacios Libres públicos, representa la segunda aportación del arquitecto Calatrava a la ciudad de Oviedo, con unas características de singularidad equivalentes a las de sus obras más conocidas y destacadas mundialmente” (expediente 1190-080001 de 14 de enero de 2008). A pesar de contar con razones de tanto peso, Jovellanos XXI trata de impregnar la solicitud de modificación del PGOU con un plus de legitimidad encargando a Raúl Bocanegra, catedrático de Derecho Administrativo y jurista de gran prestigio, que se pronuncie acerca del interés público de la operación. Bocanegra (representante de la Universidad de Oviedo en la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, dicho sea de paso) responde con sólidos argumentos jurídicos:

“Toda la operación encuentra una clara justificación desde la perspectiva de los intereses públicos a la vista de la conveniencia de que la ciudad cuente con un proyecto del Sr. Calatrava, objetivo que se ha seguido desde el principio, y a que el proyecto sea el más adecuado desde el punto de vista urbanístico y arquitectónico, sin cortapisas o condicionantes jurídicos innecesarios” (folio 48 del Anexo Documental 3, en el citado Expediente).

La magnitud de la propuesta arquitectónica para la parcela genera una movilización ciudadana desconocida en años, impulsada por organizaciones políticas, sociales y vecinales. Un certero informe del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (Icomos), de la Unesco, se pronuncia contra las torres, con argumentos de carácter jurídico, urbanístico y patrimonial: las tres torres habrían de situarse a pocos cientos de metros de la Cámara Santa de la Catedral, la Fuente de Foncalada y la Iglesia de San Julián de los Prados, tres monumentos con la categoría de Patrimonio de la Humanidad. El informe, calificado de frívolo y retrógrado por Alberto Mortera, insta a la Administración autonómica (particularmente a la Consejería de Cultura y a la CUOTA) a intervenir en el proceso y ejercer sus competencias.

¿Qué papel desempeña en el proceso dicha Administración? Las palabras de la Consejera de Cultura del 18 de febrero, afirmando rechazar la ubicación de las torres —“lo idóneo sería situarlas en Buenavista”— y su puntualización horas después explicando que se trataba de “una opinión personal” y que, ante todo, el Gobierno “respetaría la autonomía municipal”, dejan un escaso margen para la duda. Los apuros fiscales de ambas Administraciones —obras faraónicas, indemnización de Villa Magdalena... todo ello en un entorno marcado por la “desaceleración” de la inversión inmobiliaria— les han obligado a volver la mirada, con más avidez aún que en pasado, a la *recalificación* de fincas urbanas como modo de obtener ingresos. El mecanismo es sencillo y perverso: a más edificabilidad, más plusvalías inmobiliarias, más beneficios para el propietario, el promotor y la propia Administración, encargada en un caso de recalificar (Ayuntamiento) y en el otro de bendecir la recalificación (CUOTA). ¿Y qué mejor modo de incrementar la edificabilidad de una parcela que apostando por la edificación en altura? El escandaloso silencio del Gobierno regional ante las torres de Calatrava induce a pensar que nos hallamos ante un *quid pro quo* entre ambas Administraciones: las “trillizas” de la parcela del Vasco a cambio de torres en las recién trasladadas Consejerías de la calle General Elorza, los terrenos del Hospital en El Cristo o el antiguo instituto de San Lázaro, parcelas todas ellas propiedad de la Administración regional.

La edificación en altura no es una vía para dotar a la ciudad de más “espacios libres públicos” ni para practicar un urbanismo menos agresivo con el territorio. Constituye, por el contrario, una apuesta arquitectónica radicalmente insostenible, con una extensa *huella ecológica*, y cuya principal finalidad es engrosar la cuenta de beneficios del gran capital inmobiliario. La retirada del proyecto de las “trillizas” de Calatrava, aunque todavía dudosa, constituye una pequeña gran victoria del movimiento ciudadano en Oviedo. Quizás ha llegado el momento de exigir que los dos grandes espacios *de titularidad pública* de los que aún dispone la ciudad (el de la Fábrica de la Vega y el del Hospital del Cristo) no sean pasto de la especulación inmobiliaria y el macizado urbanístico. Y más aún, el de reivindicar para Oviedo un urbanismo diferente, una forma de producir el espacio en la que el *derecho a la ciudad* de la población no se vea pisoteado por los intereses especulativos de unas pocas familias.