

CIEN BARRIADAS DE POSGUERRA, HOY (ASTURIAS Y LEÓN)

Sergio Tomé Fernández

Departamento de Geografía. Universidad de Oviedo

RESUMEN

Se efectúa un acercamiento a la dinámica actual, los problemas urbanos y las experiencias de rehabilitación, en los conjuntos de vivienda pública construidos por el régimen de Franco antes de 1960, estableciendo una tipología de situaciones con arreglo a variables geográficas.

Palabras clave: Ciudad, vivienda social, rehabilitación urbana.

ABSTRACT

It was effect to a rapprochement with the dynamic present, urban problems and experiences of renewal in the public housing built by the Franco's regime before 1960, establishing a typology of situations under geographical variables.

Key words: City, social housing, urban renewal.

I. INTRODUCCIÓN

La iniciativa oficial promovió directamente o subvencionó la construcción de más de ciento cincuenta grupos, barriadas y polígonos de viviendas en Asturias y León durante el periodo autárquico, es decir desde 1939 hasta la materialización del Plan de Urgencia Social de 1958, en los primeros años sesenta. Fueron la respuesta, insuficiente a pesar de su magnitud, a la devastación bélica y al crecimiento urbano desencadenado por la minería del carbón

Fecha de recepción: noviembre 2008.

Fecha de aceptación: febrero 2010.

o los grandes proyectos industriales como ENSIDESA. Tan elevado número de asentamientos hace que estén presentes en prácticamente todos los núcleos de cierta categoría, como elementos destacados si son poblados modelo o polígonos, con morfologías muy características y perfiles sociales bastante bien diferenciados. De manera que han jugado un papel relevante en la configuración de las estructuras y los paisajes urbanos, incluso las formas de vida en el caso de las cuencas mineras. Su interés geográfico no se limita en absoluto a la génesis y clasificación tipológica, extremos parcialmente conocidos gracias a los diversos estudios locales que se redactaron desde los años 1970, aunque no cubren la totalidad del territorio asturiano y menos aún el de León. Pero el pasado no reclama tanta atención como los procesos recientes y la realidad actual de los alojamientos de posguerra, en la medida en que se acompañan de situaciones nuevas, dinámicas peculiares, así como problemas o conflictos dignos de análisis desde la perspectiva del ciudadano y de los poderes públicos.

Gran parte de lo que hoy ocurre está relacionado con la dimensión tiempo, pues el producto residencial a que nos referimos fue elaborado por regla general con precariedad y urgencia; de ahí que en muchos casos envejeciese prematuramente y en general ha cumplido el medio siglo en condiciones de deterioro material acusado. De hecho la mala calidad constructiva, sumada a una deficiente provisión de infraestructuras y servicios en origen, obligó a la Administración a ejecutar buen número de reformas y obras de reequipamiento desde



1. BARRIADA DE LA CONCORDIA (LA FELGUERA), REHABILITADA CON FONDOS MINEROS

la llegada de la Democracia. Camino al fin de siglo esa acción regeneradora fué cobrando universalidad y un carácter más integral mediante los programas de rehabilitación urbana, que han restado protagonismo y recursos a los centros históricos. A cambio las barriadas superan déficits heredados, pierden con ello una parte de sus connotaciones negativas y pasan a ser percibidas de forma más favorable, pudiendo sus pisos vacíos representar una alternativa interesante para grupos jóvenes de recursos bajos o medianos. Máxime con el encarecimiento desmedido de la nueva construcción, que no siempre sale bien parada al compararla con muchos de los grupos de viviendas de posguerra, donde a pesar de todo pueden encontrarse pisos exteriores, cuartos de baño con ventana, patios ajardinados y situaciones pericentrales. En esas circunstancias puede hablarse de una nueva valoración, traducida en incremento de precios.

Pero las mejoras y el consecutivo encarecimiento no alcanzan por igual a la totalidad del sistema, habiendo numerosos grupos de viviendas que, a resulta de una concurrencia de factores desfavorables, evolucionan negativamente. El parcial abandono por parte de los residentes tradicionales, el envejecimiento y acaso la depauperación de quienes permanecen, denotan en esos casos la mala habitabilidad de un medio donde no suelen estar ausentes los problemas de convivencia o las situaciones de marginación social. Como en todos los ámbitos más *débiles* de la ciudad, se sientan allí condiciones proclives para la arribada de inmigrados, todavía poco numerosos por comparación con otras regiones aunque su presencia puede en algunos casos ser indicativa sobre la posible configuración de ghettos a medio plazo. De todos modos la comunidad extranjera es muy heterogénea y parece responder a pautas de distribución bastante más complejas, con arreglo a las cuales determinados colectivos también aparecen como residentes en distritos modestos pero que no son literalmente focos de exclusión. La afluencia inmigratoria se da en razón inversamente proporcional a la fuerza de los procesos renovadores, cuya llegada a los paquetes de vivienda social del primer franquismo representa la mayor novedad. Cosa que no puede decirse de los inmuebles levantados por la misma época para clases medias o medias-bajas en los espacios centrales y franjas medias de las ciudades asturleonésas, cuya demolición es por desgracia harto frecuente desde hace tiempo. En cuanto a las barriadas los derribos y sustituciones de edificios son aún contados, pero parecen llamados a una cierta propagación.

En principio son las deficiencias estructurales, la falta de mantenimiento o el efecto de obras inmediatas los causantes de accidentes o derrumbes, que han obligado en ciertos casos a echar abajo o reconstruir casi por completo determinadas unidades del hábitat primigenio. La amenaza se cierne con mayor o menor probabilidad sobre algunos otros poblados, siendo fuente de inquietud, tensiones y movilización vecinal. Pero las demoliciones, finca por finca sin alcanzar hasta la fecha conjuntos completos, no responden únicamente al agotamiento del ciclo de vida sino también a la revalorización del entorno. En efecto, gracias al crecimiento urbano las barriadas pueden quedar relativamente mejor situadas o comunicadas, y con frecuencia han desaparecido los elementos de rechazo más cercanos (ferrocarril, industrias, cementerios, cuarteles etcétera) que en su día determinaron la localización de las viviendas sociales, contribuyendo a su carácter marginal. Más aún, aquellos elementos devaluadores son a menudo sustituidos por focos de atracción como centros comerciales, grandes equipamientos o nuevos desarrollos residenciales de cierto nivel económico. Entonces los alojamientos de Franco pasan a resultar incongruentes, y se convierten en *objetos de deseo*

inmobiliario que en ciertas condiciones puede dar lugar a la sustitución física o social. Esta última siempre resultará ascendente, mientras que el cambio morfológico suele ser a peor: bloques de edificación cerrada donde antes había viviendas unifamiliares o cuarteles, chalés en lugar de casas económicas.

Lo hasta aquí descrito resume el objeto de este estudio, realizado sobre un centenar de barriadas que representan 2/3 del total. La información manejada procede del trabajo de campo, los datos suministrados por los vecinos y organizaciones ciudadanas, así como la documentación municipal y autonómica sobre urbanismo y vivienda. A pesar de su volumen no basta para trazar un retrato integral, pues resultó imposible cuantificar con precisión aspectos como el contingente de los inmigrados, la cantidad de alojamientos o los precios alcanzados en transacciones recientes. Pero el material reunido sirvió para identificar las variables que intervienen en el proceso urbano de las barriadas, y sus diferentes combinaciones traducidas en evoluciones dispares. Buscando una mejor comprensión de esa casuística se procedió al diagnóstico en detalle de diez barriadas significativas, a fin de establecer una tipología de situaciones que ayuden a entender la ciudad actual a partir de sus contradicciones.



2. COLOMINAS EN LA CUENCA DEL CAUDAL (SANTA MARINA, MIERES)

II. UN CONJUNTO DE ELEMENTOS RELATIVAMENTE DIVERSOS: TAMAÑOS, MODELOS EDIFICATORIOS, POSICIÓN E IMAGEN CIUDADANA

La primera etapa en la política oficial de vivienda franquista tuvo una duración superior a veinte años, suficiente como para marcar considerables diferencias entre las iniciativas pioneras y las más tardías. Algunos de los primeros cuarteles o colonias poseen, por su edad casi septuagenaria y su lenguaje formal (racionalismo, historicismo), un interés cultural que sólo excepcionalmente ha sido reconocido en forma de protección, aplicada a conjuntos (El Ejido en León) o únicamente a sus equipamientos (colegio de Llaranes en Avilés). En otros casos como la ovetense colonia Ceano (1939), versión menor de las *hof* vienesas de entreguerras, se busca ahora incorporarla al catálogo de la fundación DOCOMOMO IBÉRICO, donde podrían tener cabida muchas otras edificaciones coetáneas para evitar su derribo. De todas formas el valor patrimonial de un legado tan reciente es siempre objeto de controversia, y tampoco puede hacerse extensivo a un conjunto en buena medida constituido por monótonas sucesiones de bloques seriados en ladrillo visto, como las llamadas *colominas* (por el apellido del contratista Corominas) en las cuencas del Caudal y del Aller. Cuando no recoge denominaciones previas, la toponimia de las barriadas es muy característica porque exalta personajes del régimen o declara su extremismo religioso, pero también incluye nombres de uso popular más explicativos. Algunos aluden al volumen de la promoción (Las Mil Quinientas), a la presencia de inmigrados (Corea) o la lejanía (El Japón, Pénjamo); otros informan sobre el problema del alojamiento (*Tocóte, Tocaráte, La Lata*), la falta de recursos de sus pobladores (*El Rancho*) o la oposición a la Dictadura: en La Felguera, el grupo Francisco Franco siempre fue conocido como barrio del *Gochu*, hasta que la Democracia pasó a llamarlo La Concordia.

La diversidad en cuanto a tamaños y formalizaciones tipológicas obedece al empleo de cinco modelos edificatorios, con algunos híbridos. El primero en el tiempo fue la colonia de casas individuales con huerto o jardín, pareadas o en hilera para formar agrupaciones que fluctúan entre la veintena y las setecientas viviendas, aunque predomina un tipo intermedio (100-200 unidades). Pueden figurar bajo la denominación de barrio o poblado, pero ésta última se usaba más propiamente para designar algo distinto, asentamientos relativamente grandes y por tanto autónomos, compuestos más que nada por edificaciones plurifamiliares junto con algunos equipamientos. A esa idea responden Rioturbio en Mieres (646 viviendas) o Llaranes en Avilés (1.100 viviendas), la mejor representación de un *pueblo nuevo* con plaza Mayor, iglesia, espacios verdes y deportivos. Esos conjuntos utilizaron a veces como unidad de base el inmueble colectivo dispuesto en cuadro sobre patios abiertos, es decir el cuartel, morfología que aparece igualmente en grupos aislados de poco más de un centenar de viviendas, por ejemplo San Pedro en La Felguera. Hubo otras maneras de plantear la agrupación de bloques, en formación abierta pero más densa, al reducir los patios o restringir el espacio de relación a simples pasillos. Aunque la elevación vertical no solía exceder las cuatro plantas, el aprovechamiento intensivo del terreno permitía reunir en superficies bastante reducidas varios centenares de pisos: 664 en La Texera, 2.056 en La Luz, ambos de Avilés. Por fin, al amparo del Plan de Urgencia Social cobró vida el último modelo, el polígono, con los ejemplos de Ventanielles (Oviedo, 2.000 viviendas) y Las Mil Quinientas (Gijón), fieles al principio racionalista del *open planning*. Representaron la mayor escala de intervención, frente

a una mayoría de promociones que no alcanzaban las trescientas viviendas, y en la mitad de los casos ni siquiera las doscientas.

Tan desigual como la magnitud y la configuración física es el peso espacial que les corresponde dentro de los núcleos donde se encuentran. Por regla general está en proporción inversa al tamaño y dinamismo de éstos, de manera que hay pequeñas localidades mineras por debajo de tres mil habitantes (Barredos, Ciñera, Figaredo, Tuilla) donde la barriada es casi el todo. O aporta al menos una porción sustantiva del espacio urbano, en poblaciones de mayor categoría (hasta cinco mil habitantes)), estancadas o regresivas por la crisis del carbón como Fabero del Bierso y Sabero, o en mejor situación al detentar la capitalidad de municipios más dinámicos como es el caso de Sotrondio. Un grupo aparte lo forman La Felguera, Mieres y en menor grado Ponferrada, entidades de cabecera dentro de ese mismo entorno, con volúmenes demográficos de entre 20 y 70.000 personas en 2008. Están fuertemente marcadas por la impronta del hábitat social de posguerra (cinco asentamientos en el pequeño casco de Mieres), aunque este queda ya un tanto diluido dentro de organismos urbanos relativamente complejos y dotados de cierta vitalidad. El estrato urbano superior, situado entre los 83.000 habitantes de Avilés y los 274.000 de Gijón, es el que reúne un mayor número de promociones: 6 en León y 12 en Oviedo, frente a las 16 de Gijón y un total de 22 en la comarca avilesina. Quedan como expresión material de una fase de fuerte creci-



3. POLÍGONO DE LAS MIL QUINIENTAS, GIJÓN.

miento, pero representan una fracción reducida del espacio urbano actual si exceptuamos a Avilés. El papel que cada uno de los barrios juega dentro de la ciudad también varía según lo favorable que resulte su situación relativa. Hay conjuntos, como los construidos en los valles laterales de las cuencas del Caudal y Nalón, que aún hoy resultan claramente excéntricos o segregados. Otros se han visto beneficiados por el crecimiento en superficie de la ciudad que los convierte en elementos interiores, situados en la aureola inmediata o incluso dentro del barrio central, eso cuando no salen valorizados por operaciones renovadoras o de regeneración urbana en áreas cercanas.

La heterogeneidad parece entonces ser un rasgo destacado desde todos los puntos de vista, incluso en términos de percepción colectiva y representación mental. Tradicionalmente la imagen social de las barriadas se sustentó en unos tópicos o estereotipos (pobreza, marginación, vetustez, conflictividad), causantes de que fueran vistas negativamente desde el exterior, especialmente las más humildes (TABOADA LEONETTI, 1987). El rechazo por parte de los círculos pequeño burgueses forjó incluso una suerte de leyenda negra, alimentada continuamente con sucesos ocurridos en esas partes de la ciudad. Ninguno quizá tan ilustrativo como que el distrito avilesino de Versailles era la residencia del autor del robo de los explosivos empleados en el atentado del 11-M en Madrid. Como reverso está la simultánea idealización de las barriadas en medios de izquierda (el cantante Víctor Manuel nació en la mierense de San Pedro), por su papel en la lucha antifranquista y en el movimiento cívico actual. La realidad es bastante más *suave* y mucho más amplia que esas representaciones, pudiendo sin duda hablarse de una percepción progresivamente más diferenciada y selectiva. De hecho, cada vez es más evidente la estimación que merecen los núcleos de ciudad jardín, incluso en menor grado los grupos de bloques mejor situados o profundamente mejorados por la rehabilitación, mientras que la valoración negativa se circunscribe a los lugares donde se afincan los extranjeros pobres o que claramente resultan bolsas de viviendas sociales obsoletas.

III. UN QUEBRADERO DE CABEZA PARA LA ADMINISTRACIÓN

La historia social de las barriadas se articula en dos fases, una dictatorial y otra democrática, con sus rasgos característicos. Superada la posguerra, el período desarrollista de los años 1960 y 1970 fue una etapa claramente diferenciada dentro del ciclo de vida por la multiplicación de los problemas constructivos o urbanísticos, que obligan a ejecutar las primeras reformas y propician también una incipiente movilidad poblacional. Como ya se dijo, hubo grandes diferencias entre los asentamientos según su patrocinador, el tamaño de la iniciativa, el modelo aplicado y la situación (urbana o extra urbana). La gama más amplia de dotaciones y equipamientos incluía economato, mercado, escuela, instalaciones deportivas e incluso piscina, así como club cultural u hogar sindical. El juego completo estuvo reservado a las promociones-modelo (como LLaranes) y a los destinatarios de cierto nivel, aunque en este estudio no hemos incluido esa oferta para cuadros intermedios o superiores. En la generalidad de los casos la falta o elementalidad de los servicios fue la norma, y la ausencia de urbanización queda patente en las fotografías de poblados fechadas en torno a 1970, que muestran las vías interiores y los espacios entre bloques sin asfaltar o ajardinar. Y eso que a partir de 1968 el plan de Mejora del Hábitat Minero había ido introduciendo o

completando el saneamiento y el firme asfáltico por ejemplo en los poblados de las cuencas hulleras leonesas (Villablino, Sabero), aunque en la zona antracitera se carecía en algunos casos incluso de alumbrado público (ROIZ, 1973). Por otra parte la mala calidad y la falta de mantenimiento, especialmente en promociones efectuadas por pequeñas empresas mineras o por organismos públicos para redención de chabolistas, pronto manifestaron signos de acusado envejecimiento cuando no dolencias estructurales. Las condiciones de penuria, sumadas, según declaran todos los entrevistados, al robo generalizado y la corrupción dominante, dieron casas con tanta o más arena que cemento («*De cada diez sacos, siete se robaban para estraperlo*», M.F.G., La Felguera), e incluso a veces sin cimientos. Eso hizo pronto necesarias las primeras reparaciones y reformas de alcance, por ejemplo en Pola de Laviana y en la mayoría de barriadas de San Martín del Rey Aurelio a partir de 1964 (SUÁREZ ANTUÑA, 2006); en La Felguera prácticamente fueron rehechas las de Pando y Candín, desde 1972. En ausencia de reformas el hábitat de peor condición, más degradado o más desfavorablemente situado, conoció al comienzo de los años setenta los primeros casos de abandono, sustitución de pobladores o incluso despoblamiento total, en zonas marginales del Bierzo con minería coyuntural de posguerra. Se busca una vivienda mayor, servicios o bien liberarse de las rígidas condiciones que acompañaban tantas veces al paternalismo empresarial o estatal. El destino de esos movimientos es un núcleo de categoría superior, y en poblaciones como Mieres y Langreo se salta, cuando la economía lo permite, desde los poblados arrinconados en valles laterales hacia las cuadrículas de ensanche que son los espacios urbanos centrales. Gentes menos afortunadas, portugueses en el caso de León, entraron a ocupar parte de los peores pisos abandonados. Si se trataba de viviendas de empresa vinculadas al contrato, la partida no era voluntaria sino impuesta por el desahucio a los jubilados, que en contrapartida recibían ayudas para encontrar otro alojamiento. Según ROIZ, esa fue la causa de fricciones habituales en el León tardo franquista, mientras los organismos públicos funcionaban con el régimen de amortización por mensualidad.

Desde el comienzo de la Democracia hasta el fin de siglo, que es el umbral de las transformaciones analizadas en este artículo, el hecho de mayor relieve seguramente fue el paso de las competencias en materia de vivienda a las Comunidades Autónomas (Asturias en 1984). Para entonces la huella del tiempo había degradado exponencialmente el hábitat social heredado, como certifican las distintas evaluaciones realizadas. Por poner un ejemplo, a la altura de 1986 sólo en la localidad de Gijón era preciso rehabilitar 899 viviendas, cuyas deficiencias entraban en franca contradicción con los nuevos estándares urbanísticos y con las aspiraciones ciudadanas (SENDÍN GARCÍA, 1990). Ante la presión vecinal, el debate de la época en poblaciones como Barcelona estuvo presidido por la disyuntiva entre rehabilitar o demoler. Al igual que en Cataluña la solución aplicada en Asturias y posteriormente León fue la de equipar o proceder a la reurbanización, es decir atajar el deterioro, dotar con infraestructuras, servicios y zonas verdes (FERRER AIXALÁ, 1983). Dignificar los barrios representó el primer gran logro del Estado de Derecho, que a la vez comenzaba a recuperar los centros históricos. En uno y otro caso se impuso el concepto *rehabilitación*, para definir un tratamiento integral que no siempre es asumible a pesar del volumen de recursos aplicado. De hecho, esa acción regeneradora no se extiende a una fracción mayoritaria del fondo asturiano hasta bien entrados los años noventa, y aún después en León.

Otro factor en juego desde 1980 es el cumplimiento de las primeras amortizaciones, motivo a veces de disensión pues los vecinos rehúsan hacerse cargo de las viviendas si no han sido previamente arreglados los desperfectos o deficiencias. En los pisos incluidos dentro del régimen general de alquiler, pertenecientes o no a organismos y empresas públicas, la privatización se efectuó casi siempre a precio simbólico, en un proceso que tuvo su momento álgido durante la primera mitad de los años noventa, cerrándose luego progresivamente. Cuando los alojamientos estaban desocupados o sus primitivos arrendatarios no quisieron adquirirlos, se ofrecieron en subasta por cantidades que, siendo superiores a las aplicadas a inquilinos antiguos, estaban muy por debajo de los precios de mercado. Aún así hay compañías como la Hullera Vasco Leonesa que mantienen parcialmente el alquiler, en núcleos como Ciñera. A pesar de las mejoras, hasta que las barriadas se convirtieron en comunidades de propietarios su evolución había continuado siendo, en buen número de ellas, claramente recesiva. Las pérdidas de población, a beneficio de distritos mejores, fueron más intensas con anterioridad al primer boom inmobiliario de la Democracia (1986-1992), dejando situaciones de subocupación y envejecimiento en la estructura demográfica. Al entregar los títulos de propiedad, una proporción no desdeñable del total de viviendas (entre el 10 y el 25% según los casos) fue puesta en venta por los beneficiarios, deseosos de trasladarse como habían hecho tantos otros. Para costear su nuevo alojamiento fijan precios que, siendo moderados,



4. COLONIA DE LA HULLERA VASCO LEONESA (CIÑERA, LEÓN).

reflejan el aumento de valor si el conjunto está bien situado o ha sido objeto de un programa rehabilitador, que introduzca por ejemplo el gas natural o la nueva urbanización de los espacios públicos. La entrada de esa masa de alojamientos en el mercado de venta de segunda mano, o su colocación en arriendo, también se traducen en nuevos pobladores, muchas veces jóvenes o inmigrados, con los que se prefigura la fase progresiva reciente.

IV. LOS PROBLEMAS Y CONFLICTOS ACTUALES: LA REALIDAD Y SU EXAGERACIÓN

Las dificultades con que tropieza hoy la vida en las barriadas de posguerra pueden ser agrupadas por categorías. La más visible desde el exterior es la que reúne los problemas sociales y de convivencia con diferentes orígenes, manifestaciones e intensidades. Como indicadores desfavorables más característicos suelen figurar el envejecimiento demográfico (porcentajes superiores incluso al 60% de jubilados) y la disminución del censo. En el Principado, entre 2003 y 2006 Barredos pierde un 4% de sus efectivos, San Francisco de Turón y Pumarabule duplican ese valor, mientras La Castañalona (Piedras Blancas) alcanza el récord de un 15%. Bien es verdad que la mayoría de las entidades donde se dan saldos negativos están próximas al más bajo de esos valores. Por regla general los casos de vaciamiento acusado se dan fuera de las principales ciudades, en asentamientos carentes de confort y afectados por la sustracción de sus fuentes de vida, como ocurre con el cierre generalizado de pozos mineros que ha generado fuertes tensiones. Las menguas pueden verse compensadas con la llegada de grupos sustitutivos, parte de ellos extranjeros, pero como ya se dijo su relativa dispersión espacial y su paulatina integración no permiten hoy por hoy hablar de un efecto perturbador. Aquí no cabe conectar las variables extranjería y delincuencia, fuera de casos aislados. Tampoco pueden hacerse afirmaciones generalistas sobre la asociación entre gitanos y venta de drogas, que indudablemente se da, si bien es inevitable reconocer que ese colectivo, muy presente en algunos barrios aunque mayormente dedicado al comercio ambulante, es señalado en buen número de casos como responsable de conductas antisociales. Las cuales contribuyen sin duda a que se hable de esos lugares como espacios *negros*, donde el repertorio de conflictos y sucesos no es precisamente escaso. Hubo durante los últimos años asesinatos en Fozaneldi, La Carriona, La Tejerona y Portuarios, en su mayoría crímenes de género. Se han producido terribles agresiones en Versalles, La Luz y La Concordia, mientras que el resto de los casos son incendios provocados, actuaciones de bandas neonazis, reyertas ocasionadas por el narcotráfico y actos vandálicos o conductas antisociales de vecinos violentos. A pesar del eco que han despertado algunos de esos asuntos, en función de su gravedad objetiva quizá más que de su número, de ahí tampoco podría inferirse la consideración como zonas comparativamente más peligrosas, salvo el barrio de Portuarios en Jove (Gijón). La mayoría son valorados por sus habitantes como distritos seguros, estables y con buena relación vecinal. Más aún, ciertas situaciones difíciles han tenido el efecto benéfico de suscitar reacciones populares, contra el tráfico de drogas o para solicitar el destierro de vecinos violentos (San Pedro en Mieres).

Por otra parte están los problemas urbanísticos, habitacionales y de seguridad de las viviendas, responsables del grueso de las movilizaciones vecinales. La cadena de siniestros se inició en 1998, cuando hubo de ser demolida una manzana (362 viviendas) del polígono ovetense de Ventanielles, presumiblemente afectada por las obras de un estacionamiento

subterráneo. Muy cerca, en la colonia Guillén Lafuerza, el deterioro de las vigas que sustentan la cubierta de las casas ocasionó un derrumbe con víctima mortal en 2005, y otro al año siguiente; los edificios precisados de reforzamiento estructural se elevaban entonces a 85. Todavía en 2007 se produjo la caída de un tabique en la también ovetense colonia Ceano, cuyos residentes vienen quejándose de las grietas y humedades provocadas en su opinión por la construcción de otro aparcamiento inmediato. La financiación de la reforma o reconstrucción necesarias puede plantear incidencias, por la insolvencia de los vecinos y la actitud remisa de algún Ayuntamiento, que traslada la responsabilidad a las administraciones autonómica y central. Declarar de interés social los barrios afectados incrementa las subvenciones (hasta un máximo del 85%) y acelera su materialización, aunque las ayudas se jerarquizan según las rentas familiares.

Casos como los antedichos son por fortuna contados, frente a las muy numerosas situaciones de mala habitabilidad sin consecuencias mayores, aunque pueden traducirse de dos maneras. Primero como carencia de valor inmobiliario, según prueba el hecho de que en 2007 las viviendas más baratas de Asturias (por debajo de 30.000 Euros, con un récord de 13.000) se alcanzaron en barriadas mineras de Barredos, Blimea, La Felguera, Moreda y Sama; eran plantas bajas o cuartos pisos (50 m²) sin ascensor ni calefacción, para reformar, con cocina de carbón. Cuando las deficiencias representan una amenaza o demandan reparaciones de alcance, suelen suscitar denuncias o protestas a partir de las cuales inevitablemente se cuestiona la seguridad de algunos de esos conjuntos y hay dudas sobre su esperanza de vida. El debate acerca del futuro de las barriadas, abierto durante el último tercio del siglo XX y reavivado periódicamente por problemas como el de la aluminosis, continúa pues de actualidad. Bien es cierto que las actuales obras de rehabilitación (tratadas en capítulo posterior) se acompañan de evaluaciones rigurosas, y en caso necesario prácticamente conducen a rehacer los inmuebles. Pero, hasta donde pudimos averiguar, serían decenas las barriadas desprovistas de estudios sobre estado de conservación y satisfactoriedad estructural, sin olvidar que en Asturias y León no hay inspección técnica de construcciones. Tampoco conviene caer en el alarmismo pues las demoliciones planteadas durante los últimos años, ninguna consumada hasta la fecha, obedecen básicamente a intereses del sector de la construcción. En el poblado ferroviario de Vallobín (Oviedo) la propuesta de derribo no fue secundada por los vecinos, que disfrutan ahora de un núcleo restaurado y casi con plena ocupación. En El Nodo (Avilés) está pendiente el desenlace, mientras los vecinos de El Villar (Oviedo) se enfrentan actualmente al desalojo forzoso pues el nuevo propietario del bloque desea sustituirlo por una construcción mayor al amparo del PGOU. La colonia Ceano podría correr igual suerte en corto plazo, como otros asentamientos donde se suma obsolescencia y situación óptima en ciudad de cierto tamaño, así que estamos ante un factor determinante en el destino de muchos barrios. El horizonte incierto no puede empero distraer de otros problemas ya declarados, los de carácter ambiental, sin ir más lejos la afectación acústica por autopistas excesivamente próximas, que es fuente de demandas ciudadanas por ejemplo en Oviedo.



5. GRUPO DE LA COOPERATIVA 18 DE JULIO EN EL BARRIO DE LAS VENTAS (LEÓN).

V. LOS CAMBIOS EN LA SITUACIÓN RELATIVA Y EN EL ENTORNO URBANO

En origen fueron relativamente pocos los barrios que disfrutaban de una posición geográfica favorable dentro de su medio, casi siempre impuesta por los condicionantes del medio físico. En efecto, la falta de suelo urbanizable fuera de las vegas obligó a que la vivienda social fuese un elemento definidor de los espacios centrales en localidades del concejo de San Martín del Rey Aurelio como Blimea, en el último Ensanche de Mieres (1948) y en menor medida en La Felguera, Pola de Laviana u otros núcleos (FERNÁNDEZ GARCÍA, A., 1992). Con el tiempo la buena situación ha tenido efecto ambivalente: barrios estimados con buena conservación y precios en alza, o bien degradados y con alguna expectativa de remodelación. Pero la mayoría de las promociones de posguerra estuvieron negativamente marcadas por su lejanía o por la proximidad de elementos de rechazo e instalaciones degradantes. La distancia es un factor progresivamente neutralizado por el crecimiento urbano, aunque en poblaciones fosilizadas o regresivas de las cuencas hay conjuntos que permanecen físicamente disociados. Por cuanto respecta a la presencia de usos indeseables hoy se dan dos situaciones opuestas, pervivencia o bien desaparición. Un grupo muy considerable de poblados soporta aún la servidumbre de su inmediatez a acerías (Marzaniella en Avilés), térmicas

o industrias químicas (Lada en Langreo), cuando no infraestructuras ferroviarias (La Sal en León). O bien manicomios y hospitales (Guillén Lafuerza en Oviedo, Murias en Mieres, Pinilla en León), cementerios (La Carriona en Avilés, Pando en La Felguera) y cuarteles de la Guardia Civil (San Pedro en Mieres, El Pilar en León). Pueden ser a causa de ello sitios poco estimados, con signos de marginación, o apreciados pese a todo por razones de más fuerza que la *mala compañía*: un precio ajustado, construcciones rehabilitadas aunque sea someramente, e incluso la calidad ambiental cuando hay espacios descubiertos ajardinados.



6. BLOQUES ABANDONADOS DE LA AZUCARERA DE LEÓN.

Muchos otros grupos, colonias o polígonos ven modificada, a veces de forma sustantiva, su situación relativa dentro de las ciudades o villas. Con la extensión en superficie del espacio urbano pueden pasar a ser piezas interiores, incluso óptimamente ubicados en las márgenes del distrito central. Al propio tiempo su entorno próximo suele haber cambiado, de diferentes maneras. Si era el borde de ciudad o contenía suelo vacante lo natural es que haya sido urbanizado, y si estaba en cambio formado por tramas ya consolidadas entonces es muy frecuente la aplicación de operaciones renovadoras o cambios de uso. El resultado es siempre la cualificación urbanística de áreas aledañas, con o sin períodos previos de inestabilidad (tensiones especulativas, cambio de proyectos etc.). El repertorio de elementos llamados a desaparecer resulta bastante amplio, comenzando por las barreras físicas como

los terraplenes de las vías del tren, desmantelados al ejecutar planes de modernización ferroviaria por ejemplo en Oviedo. Al eliminar los trazados históricos del camino de hierro (en la parte correspondiente a FEVE), mas las estaciones y talleres, se libera suelo para funciones predominantemente residenciales, terciarias y de equipamientos, que materializan las plusvalías generadas. En las zonas de contacto literal con barriadas como Tocóte o Grupo Santa Bárbara, la cinta por donde rodaban los trenes deja lugar a una vía rápida de comunicación, que mejora la accesibilidad pero constituye un impacto a partir de cierto umbral de tránsito. Han pasado asimismo a mejor vida instalaciones obsoletas e incongruentemente localizadas (hospital militar, matadero, cuartel), al igual que fábricas o instalaciones productivas vinculadas a la minería (pozos, lavaderos etc.). La reutilización de los inmuebles de interés cultural, y en los demás casos el derribo y la nueva ordenación del solar desafecto, pueden dar paso a cometidos novedosos de alta irradiación. Sirvan como muestra la incubadora de empresas alojada en la nave de la antigua Curtidora de Avilés, los pozos hulleros dedicados a usos culturales en San Martín del Rey Aurelio, y el campus universitario de Mieres que rentabiliza el recinto del viejo pozo Barredo. Siempre con alojamientos de posguerra en el área de incidencia más inmediata, donde el valor inmobiliario puede llegar a dispararse cuando se construyen grandes superficies comerciales. Así ocurre junto al barrio del Coto (El Entrego), previa destrucción del lavadero de Carrocera. Junto a la colonia Ceano de Oviedo, en la parcela del antiguo macelo municipal. En León los grandes almacenes El Corte Inglés y el centro comercial Espacio León, erigidos sobre fincas sin edificar, tienen una repercusión importante sobre las colonias del Pilar y Pinilla respectivamente, al llevarles centralidad.

La aureola circunstante puede haber experimentado, o estar haciéndolo ahora, otras transformaciones de muy distinta índole y efecto. Desde la mejora ambiental, conseguida en gran parte gracias a los espacios verdes de la Transición o la Democracia (Rioturbio en Mieres, La Concordia en La Felguera), hasta la remodelación espontánea del tejido urbano colindante, donde las casas antiguas son demolidas para sustituirlas por bloques más elevados en formación densa. Esa *fiebre* se da también en el ámbito inmediato a La Concordia, por el lado que forma parte del núcleo central de La Felguera, y en las mayores ciudades como Gijón y Oviedo. Cuando no hay distritos heredados en renovación, los grupos franquistas pueden quedar envueltos o al menos *acompañados* por nuevos desarrollos urbanos de carácter programado. Las colonias Santa Bárbara (Tremañes, Gijón) y Fozaneldi (Oviedo), el grupo Jardín de Cantos (Avilés) son algunos de los núcleos que aparecen hoy rodeados por entornos recientes, cuya morfología y hasta cierto punto el nivel social resultan ajenos a ellos, pero traen como efecto la apreciación económica. Ponferrada, Mieres y Gijón ofrecen ejemplos ilustrativos de cambios aún más rotundos, a escalas de intervención decrecientes. En la capital del Bierzo el poblado de la Minero Siderúrgica de Ponferrada, arrinconado hasta hace poco junto a la estación homónima en un extremo de la población, forma hoy parte del nuevo ensanche multifunción urbanizado sobre la gran bolsa de terrenos (200 Has.) perteneciente a la misma compañía. En la capital del valle del Caudal, la barriada de Santa Marina también sale bien parada con la operación urbanística denominada del Vasco-Mayacina (11 Has.), antiguo enclave rural e industrial degradado, donde se construyen ahora dotaciones centrales y setecientas viviendas. Cimadevilla, el barrio antiguo de Gijón, proporciona un último caso bien diferente y de entidad espacial inferior, pero cualitativamente muy significativo. Allí, el Grupo de Viviendas de Pescadores cobraba sentido dentro de un distrito tradicionalmente

popular y deteriorado, donde las ocupaciones fabriles y relacionadas con la mar convivían con el ocio marginal. En la actualidad el casco histórico gijonés tiene muy avanzada su rehabilitación formal y funcional, las instalaciones militares del Cerro de Santa Catalina fueron convertidas en parque marítimo, y la Fábrica de Tabacos engrosará pronto el amplio dispositivo de equipamientos sociales y culturales al albergar el museo de la ciudad. Esa intervención estratégica, conectada con el auge turístico, relega el alojamiento de posguerra a la condición de fósil urbano.

VI. LA REHABILITACIÓN, BÁSICAMENTE FINANCIADA CON FONDOS MINEROS

La labor reurbanizadora, acelerada al expirar el siglo XX, ha contado con recursos estatales, autonómicos y municipales aplicados según diferentes fórmulas, incluso la declaración de A.R.I. en El Ejido (León, 2003). Pero la principal fuente de financiación viene siendo el Plan Nacional de la Minería del Carbón, cuyo efecto se percibe, hasta donde pudimos averiguar, en más de dos tercios del total de barriadas. La primera fase (1998-2005) concentró el grueso de las obras, beneficiando no sólo a municipios plenamente mineros sino a otros menos relacionados con esa actividad (Oviedo, Ponferrada, Gijón) o ajenos a ella (Avilés), que ejecutaron proyectos de recuperación urbanística y ambiental. La etapa abierta en 2006



7. TRANSFORMACIÓN MORFOLÓGICA DE LA COLONIA GUILLÉN LAFUERZA, OVIEDO.

profundizó la intervención en lugares como El Serrallo (Sotrondio) y El Coto (El Entrego), para añadir por ejemplo parques infantiles. Extendió la acción a los concejos rezagados (Laviana, Degaña, Aller), y fue cerrando el proceso en otros: Langreo ya había concluido la mejora de sus barriadas en 2007, un año después Mieres alcanzó la decena, sumando posteriormente Ablaña de Abajo. Así que esa tarea pierde protagonismo a ojos vista, como destino del dinero dedicado a reactivar las comarcas mineras. No falta la controversia sobre el particular, pues según cierta corriente de opinión aquellos recursos deberían haberse empleado más eficazmente en la atracción de empresas. Los artífices de la política aplicada consideran en cambio que contribuye a mejorar las condiciones de vida, estimulando de forma indirecta la economía.

La cuantía de la inversión efectuada varía sustancialmente según se trate de una acción regeneradora con carácter integral, o bien se limite a los espacios comunes y las redes de servicio. Contando además las diferencias de tamaño entre las pequeñas barriadas (menos de 200 alojamientos) y los mayores conjuntos (800-2.000 viviendas), resultan cantidades que en los años 2007 y 2008 han fluctuado entre 775.000 y 3.300.000 Euros. La distribución del gasto entre las tres instancias administrativas (Gobierno Central, Autonómico y Local) y los vecinos arroja una casuística muy diversa. La parte correspondiente a los habitantes depende de sus rentas y de la naturaleza de las obras, así que según se combinen las dos variables pueden verse exonerados o correr tan sólo con el 15% del importe, en casos de interés social, pero otras veces queda de su cuenta la obra en fachadas y cubiertas. La fracción costeada por los poderes públicos se divide teóricamente en tres partes iguales, aunque en ocasiones el Ayuntamiento financia la mitad del total con cargo a los fondos mineros.

En cuanto al pormenor de las mejoras acometidas, es prácticamente universal la renovación de servicios, el acondicionamiento de espacios públicos y el tratamiento de fachadas, al menos en Asturias. Eso significa, por un lado, intervenir en las redes básicas (eléctrica, de abastecimiento de agua y saneamiento, canalización de gas y telefonía), introduciendo en su caso conducciones subterráneas y nuevas farolas antivandálicas. La regeneración de los espacios entre bloques incluye el asfaltado y pavimentación de aceras, mas la mejora o introducción de jardines, áreas de juego y mobiliario (bancos, papeleras). Con frecuencia hay un replanteamiento de los patios y las calles interiores que suele incrementar las superficies de aparcamiento y las zonas pavimentadas de uso peatonal, suprimiendo o disminuyendo las partes ajardinadas que a veces dejan paso a los juegos infantiles. Ese *endurecimiento* de los espacios públicos no suele ser mal visto por los vecinos desde el momento en que facilita el estacionamiento de vehículos, pero resulta a todas luces cuestionable la merma del verde en parterres y la habitual tala de los antiguos plátanos que eran el árbol más característico, con excepciones como el poblado de la M.S.P. (Ponferrada), Pando (Langreo) o Rocés (Gijón). Las plantaciones de reposición son más ralas, aunque juegan con especies variadas (serbales, encinas), y hay casos de incorporación de nuevos parques como en Barredos (Laviana). Otros extremos de interés serían el paso a disfrute público de los patios antes cerrados, y los cambios relativos a las carboneras (conversión en cocheras, enterramiento, derribo). En lo tocante a fachadas, el revoco o levantamiento de plaquetas es como ya dijimos un gasto normalmente compartido.

Si aquel era el denominador común, la parte variable de las obras es la más directamente relacionada con el hábitat. El reforzamiento estructural se da en un número limitado de casos, como Pumarabule (Siero), porque esa tarea fue en general atendida al comienzo de la Democracia. Es más frecuente la renovación de cubiertas y reparación de aleros (O.S.H. y Padre Suárez en Lena, Colominas de Cerredo), mientras que en casos de siniestro como Guillén Lafuerza (Oviedo) se hace preciso sustituir las estructuras que soportan la techumbre. La rehabilitación alcanza el grado superior de intensidad o profundidad cuando introduce novedades, relativas por ejemplo a la dotación de espacios públicos o la accesibilidad: eliminación de rampas (La Luz en Avilés, Roces o Contrueces en Gijón), instalación de aparatos de gerontogimnasia (Barredos, Laviana), creación de glorietas distribuidoras del tránsito (El Serrallo, Sotrondio). Para poder hablar de regeneración urbana deben estar asimismo presentes las mejoras sociales, sin ir más lejos los servicios escolares como en La Tejerota (Gijón), donde fueron abiertas en 2004 una escuela para niños de 0 a 3 años y cinco aulas de preescolar. Todo ese repertorio de iniciativas redundan en la habitabilidad, aunque el planteamiento o la resolución de ciertas obras resulten discutibles. Pero su efecto es ambivalente puesto que, en conjunción con otros factores, ayudan a desencadenar selectivamente la revalorización y el consiguiente encarecimiento.

VII. LAS DINÁMICAS SOCIOESPACIALES: UNA TIPOLOGÍA DE SITUACIONES

Las variables que intervienen en la evolución de las barriadas, haciendo de ellas entidades estables o, al contrario, inmersas en transformaciones morfológicas, sociales y económicas de distinto sentido, pueden ser agrupadas en dos grandes familias. Unas son las variables de carácter endógeno, mientras que las otras proceden del entorno urbano. Entre las primeras, el carácter del asentamiento o sus condiciones de partida parecen ser el factor de mayor peso en su situación actual. Pues como ya se indicó hay una distancia abismal entre los alojamientos precarios para redención de chabolistas o mano de obra minera en las cuencas marginales leonesas, y el hábitat resultante de iniciativas modélicas con las que se premiaba a los *afectos*, aún excluyendo como se ha hecho en este estudio el producto dedicado a cuadros o a la nomenclatura del Movimiento.

Hay que tomar entonces en cuenta el grado de satisfacción residencial, procedente en gran parte del tamaño de las viviendas, que fluctúa entre los programas mínimos (30-45 m²) y los pisos grandes (90 m² o más), aunque predomina la categoría intermedia (unos 50 m²). Si hasta hace unos años la pequeñez influía negativamente en la valoración, hoy ha pasado a ser algo menos relevante que otras características, como la calidad constructiva, que fue causa del abandono por parte de los primeros residentes en Langreo, Avilés y El Bierzo desde los años setenta. No son menos determinantes los otros indicadores de confort o bienestar ambiental como la morfología (hábitat colectivo o individual), densidades y disponibilidad en origen de espacios verdes o equipamientos. Como es natural, los conjuntos de casas unifamiliares (emparejadas o en batería) con huerto o jardín son más apreciados, lo cual les lleva como luego veremos a un tipo de transformación bien diferenciada. En relación con lo anterior, otra variable interna de mención obligada es la imagen social más o menos favorable. La mala fama o al menos la percepción negativa de ciertos barrios, pueden verse acentuadas al entrar en juego devaluadores como la vetustez o degradación material, el envejecimiento

demográfico y el vaciamiento, cuando no la afluencia de inmigrados. Al revés, los programas rehabilitadores suelen abrir camino a una nueva valoración, traducida en dinámicas de signo positivo.

El otro grupo de variables es externo y se origina en el entorno regional y urbano. De entrada y por raro que parezca no es indiferente el que una barriada se encuentre en Asturias o en León. La primera de esas demarcaciones puso en marcha más temprano una intervención pública de carácter regenerador con alcance prácticamente universal, debido no sólo a la mayor disponibilidad de fondos mineros sino también a la orientación socialdemócrata dominante tanto en los gobiernos autónomos como en buena parte de los Ayuntamientos afectados. En León los planteamientos conservadores del poder regional, la falta de recursos y la titularidad privada de una fracción del parque de viviendas se traducen en retraso y falta de generalidad en las mejoras.

No es menos relevante el tamaño del núcleo de población al que pertenece una barriada, su grado de dinamismo y la dependencia o no que padezca de la actividad minera. En las ciudades mayores, por regla general terciarias con un sector industrial más o menos voluminoso, la carestía comparativamente superior del suelo y la vivienda tienden a favorecer una plena ocupación de las promociones de posguerra, incluyendo en su caso cambios morfológicos y sociales. Es, en esas poblaciones de rango superior (Gijón, Oviedo, León) o intermedio (Avilés, Ponferrada), donde suelen darse las corrientes de movilidad residencial de la clase



8. POBLADO MINERO EN LA CUENCA DEL BIERZO (TREMOR DE ARRIBA, LEÓN).

media hacia distritos antes populares. En las ciudades menores, villas y pequeños núcleos vinculados con la minería o la industria pesada, se produce con mayor facilidad la subocupación u otras tendencias regresivas. Por ejemplo al cerrar pozos que fueron la razón de ser del poblado, haciendo perder el empleo a sus habitantes y en el peor de los casos la fuente de vida de toda una población. Pero la casuística es muy variada, y tampoco son raras las cabeceras comarcales como Pola de Lena donde los jóvenes ven, en las construcciones del periodo autárquico, una alternativa residencial interesante.

El destino de cada barriada dependerá en fin del efecto que en ella tengan las formas de crecimiento y transformación urbana. En las pequeñas poblaciones, normalmente estancadas y con una expansión física dificultada en caso de ocupar estrechos valles de montaña, la situación relativa apenas habrá variado, dándose el caso de paquetes de vivienda oficial que continúan en pleno campo. Por el contrario el crecimiento espacial de las mayores ciudades envuelve las barriadas modificando favorablemente su posición, hasta el punto incluso de que llegan a estar en la franja circundante del espacio central. Si además desaparecen elementos depreciadores y el entorno se ve cualificado con nuevos desarrollos o focos de atracción, el significado en términos perceptuales y de mercado puede modificarse radicalmente como ocurre en Gijón o León.

A. La contrastada evolución en los núcleos de ciudad-jardín

El estudio de casos revela que los asentamientos de baja densidad suelen ser los más apreciados por sus condiciones ambientales, centralidad u otras causas, de modo que nunca llegan a rebajarse a la categoría de conjuntos degradados. La estimación de que son objeto provoca en ellos transformaciones físicas difíciles de hallar en barriadas de bloques, justificadas por la deficiente construcción, la exigüidad de las casas y en general la baja edificabilidad aplicada. Las variables urbanísticas incidentes en esa clase de núcleos pueden combinarse de distintas maneras, dando lugar a cuatro dinámicas relativamente diferenciadas. Tres de ellas son mixtas, pues encierran dobles situaciones, tendencias o maneras de intervenir. Un primer grupo, poco numeroso, es el de las colonias donde se dan procesos combinados de abandono y rehabilitación. Son más bien propios de pequeñas o medianas localidades mineras, que acusan la sangría demográfica y acaso el efecto de las incidencias relacionadas con la transmisión de la propiedad, desde las empresas a los trabajadores y acaso de estos a otros. Por ejemplo en Ciñera (León), un tercio del centenar aproximado de viviendas está deshabitado a causa del éxodo a la capital provincial, la permanencia de inmuebles en manos de la compañía, su elevado precio y la necesidad de reformas. En contrapartida casi la mitad del total han sido objeto de rehabilitación intensa, por primeros o segundos ocupantes. Frente a Ciñera que aún vive de la hulla, Matallana de Torío perdió hace tiempo esa actividad. Allí están vacías la mitad de las casas individuales que forman el frente del asentamiento. Pero otras fueron restauradas para convertirlas en segundas residencias, nada raro tratándose de lugares de montaña con cierta función de veraneo. Procesos equivalentes, que dan paso a chalés de recreo, están presentes en algunas poblaciones del Bierzo y no resulta extraño que sus protagonistas sean naturales del valle afincados en otras partes de España.

El bloque predominante es el de las barriadas plenamente ocupadas y con procesos generalizados de reforma o rehabilitación, que cuando es profunda casi viene a resultar obra

nueva, aunque dentro de la tipología original. Los primitivos pobladores ya jubilados o sus hijos comparten el espacio con los recién llegados, que en algunos casos representan hasta el 40% del total, y pueden traer una sustitución social hacia arriba. Todo eso indica que se trata de ciudades o villas al margen de los procesos de declive, donde las colonias están bien situadas y carecen de factores de rechazo, o no reúnen ninguno de esos dos atributos pero son valoradas por el enrarecimiento del mercado de la vivienda. Buscando ejemplos contrastados es preciso detenerse en el barrio del Ejido (León), promovido por cooperativas, que es el mayor (547 viviendas familiares en hilera) y el mejor localizado, lindante con el casco antiguo en las inmediaciones de la Catedral. Los primeros habitantes y sus descendientes pueden percibir las ayudas del A.R.I. para rehabilitar en beneficio propio, o ponen en venta sus propiedades incesantemente revalorizadas por la conjunción de atributos positivos (accesibilidad, arbolado y jardines, tranquilidad). La mitad de los inmuebles ya han sido sometidos a rehabilitación profunda, y el dinamismo inmobiliario, quizá un tanto decreciente (10 casas en venta en 2008), ha atraído familias de renta bastante superior. Cuando los grupos de cooperativas son más chicos y algo peor localizados, en barrios tradicionales (Las Ventas, El Pilar y La Palomera en León), sólo varían la menor concurrencia de nuevos vecinos y el mayor avance de las reformas (por encima del 80%), que prácticamente rehacen las construcciones. En situaciones de borde urbano como la colonia Santa Bárbara (Gijón, 202 viviendas), a punto de ser alcanzada por los últimos polígonos residenciales, se mantiene la ocupación plena aunque el nivel de mejoras a que se han visto sometidas la mayor parte de las casas es menos intenso.

En las ciudades mayores llegan a darse cambios morfológicos con más calado o más desordenados, si la rehabilitación de los viejos edificios convive o deja paso a su derribo y sustitución por chalés. Los modelos edificatorios pueden ser relativamente conformes con lo preexistente (grupo Eloy Yenes, Gijón) o totalmente heteróclitos dentro de un mismo barrio, sin más guía que el sobreaprovechamiento. El barrio de Pinilla (León) ya renovó un tercio de sus 393 viviendas en casas adosadas, por lo que va camino de convertirse en urbanización de chalés con disparidad arquitectónica absoluta y tono social ascendente. Fozaneldi (Oviedo), igualmente envuelto entre promociones recientes y muy apreciado por su carácter de ciudad-jardín, demolió un cuarto y restauró dos tercios de sus casas de corredor al estilo asturiano. En esa capital la colonia Guillén Lafuerza (102 viviendas) constituye un caso aparte pues los problemas estructurales obligaron a que el Principado subvencionase la rehabilitación de 44 casas como viviendas protegidas en barrio de interés social. Quince más son de nueva planta con tipologías que rompen totalmente la unidad morfológica, y otras tantas están cerradas o en obras. Hasta la fecha sólo el barrio de La Chantría (León) tiene cooperativas de viviendas en trance de liquidación, donde unas pocas casas unifamiliares restauradas sobreviven en minoría frente a las que son demolidas para reemplazarlas por bloques de hasta cinco alturas. Ese paso a vivienda colectiva en formación densa se explica por la cercanía del Corte Inglés y polígonos residenciales de última generación, que contrarrestan la presencia también inmediata de los cuarteles de la Guardia Civil y Policía Local.

Aún cuando las nuevas construcciones sean de baja densidad, pueden producir una alteración formal importante. De entrada las verjas que delimitaban las parcelas suelen ser sustituidas por cierres opacos (a menudo prefabricados de cemento), más elevados, que compartimentan el espacio. Dentro de las fincas la parte descubierta disminuye al incrementarse

el aprovechamiento edificatorio, y el verde pierde peso frente a las partes pavimentadas y los garajes, además de empobrecerse en términos botánicos. No es raro que la variedad de especies empleadas tradicionalmente desaparezca en beneficio de tuyas y abetos, para aminorar los cuidados de unos vegetales cuya única función es ornamental. Aparte de explotar más exhaustivamente los solares, las edificaciones ganan altura (dos mas bajo cubierta) y pierden uniformidad, sin ganar valor arquitectónico. En las construcciones antiguas reformadas el *feísmo* se manifiesta en forma de pvc dorado, ladrillo marrón o alicatados multicolores, dando lugar a composiciones muy desafortunadas cuando una casa nueva es la mitad de otra media que conserva la factura original (EZQUIAGA; FERNÁNDEZ; INGLÉS, 1987).

B. Los comportamientos diferenciados en las barriadas de bloques

En los asentamientos de vivienda colectiva, tanto la dinámica reciente como la evolución previsible parecen depender en esencia del núcleo de población donde se encuentren, de lo que ocurra en su entorno inmediato y de que estén o no marcados por la etiqueta de marginalidad. El juego entre esos factores puede dar lugar a situaciones de estabilidad, barrios inmersos en procesos de signo positivo o sumidos en dinámicas regresivas con diferente consideración. Comenzando por estas, la idea fundamental es que son las menos numerosas, dándose el caso de núcleos que en el intervalo entre los dos reconocimientos de campo practicados (2007 y 2008) superaron lo que en principio eran signos evidentes de degradación. Son verdaderamente contados los ejemplos de abandono total o derribo inminente, aunque un desenlace de esa clase se vislumbra como posibilidad en otros casos. Los hasta hoy confirmados, en poblaciones de diferente categoría, tienen en común su relación con industrias, ya cerradas (la Azucarera de León, pendiente del proyecto que la convierta en palacio de congresos) o activas (las centrales térmicas de Lada y del Narcea). En Lada (Langreo) se acordó en 2008 el derribo del barrio anejo a la planta (doce bloques), y en el establecimiento aislado de Soto de La Barca (cuenca del Narcea) las viviendas están deshabitadas. Sin llegar a tal extremo, pequeñas localidades mineras arrojan niveles de desocupación importantes, entre 1/3 (Santa Lucía de Gordón) y 50-57% (Ciñera de Gordón, Matallana de Torío, Tremor de Arriba), preferentemente los bajos y los cuartos pisos sin ascensor. Esas viviendas con frecuencia forman parte de edificios degradados, que contrastan con bloques cercanos rehabilitados a cuenta de los vecinos, y representan el producto inmobiliario más barato en las dos provincias (21.000 Euros un bajo en Santa Lucía, agosto de 2008). Pero curiosamente allí se ofrecen pocos pisos en venta, por permanecer en manos de las empresas u otras razones.

Si las barriadas corresponden a núcleos urbanos de rango superior, también marcados por el declive mineroindustrial, el abandono puede resultar considerable aunque sin alcanzar las magnitudes anteriores. En Mieres (Santa Marina, Tocóte, El Pilar), La Felguera (La Concordia) y otros lugares, el volumen más o menos cuantioso de alojamientos cerrados quizá no sea un indicador tan fehaciente de lo que allí ocurre como el envejecimiento, la falta de vida e incluso en ocasiones la ausencia de mantenimiento y la impresión de dejadez. Son entidades fosilizadas, donde los programas rehabilitadores no han dejado mucha huella, y a veces semejan islotes entre espacios más dinámicos o de mayor calidad. Tal vez eso explica un cierto movimiento de venta de viviendas, y hasta quizá las situaciones locales de deterioro que podrían preludiar derribos a medio plazo.

Según se asciende a los niveles más elevados de la red urbana resulta más frecuente una plena ocupación, como denominador común a situaciones que desde otros puntos de vista están bastante diferenciadas. Conjuntos tradicionalmente segregados como Ventanielles (Oviedo), que han venido concentrando pobladores de rentas débiles con cierta radicación de gitanos, perpetúan, a pesar de las mejoras introducidas y de poseer un entorno activo, su carácter de distritos excluidos. El factor responsable es la llegada de extranjeros, que origina nuevas formas de cohabitación aunque sin dar lugar a fenómenos de ghetto. La incidencia del fenómeno inmigratorio en Asturias y León es de las más bajas de España (3,8 % del total de población en 2008), y aunque ciudades como Oviedo superan el 6% las mayores concentraciones de extranjeros se dan fuera de las barriadas. Excepcionalmente lugares como la Colonia Ceano (Oviedo) protagonizan procesos de invasión-sucesión superiores al 8% del censo, en asentamientos de baja calidad constructiva e incongruentes con un entorno activo y bien valorado. En esos casos es llamativo el contraste entre los ancianos residentes tradicionales (a menudo mujeres solas) y los jóvenes recién llegados. Ahora bien, lo habitual es una presencia foránea más moderada, en mosaico o de nacionalidad única y sin demasiados signos visibles, dentro de composiciones mixtas. Es decir conviviendo con primeros habitantes jubilados, descendientes de estos y jóvenes españoles.

Las situaciones de estabilidad y las dinámicas progresivas son propias de los conjuntos provistos de buenas condiciones de habitabilidad, rehabilitados al menos en un nivel mínimo y poco lastrados por connotaciones negativas. También se dan más fácilmente en tamaños urbanos donde el sobreprecio de la vivienda contribuye a valorar los alojamientos de posguerra. En León, la segunda fase de Pinilla o el barrio de Ferroviarios (La Vega) han ido renovando en forma gradual al menos $\frac{1}{4}$ de su censo, con nuevos arrendatarios o compradores de pisos baratos (en agosto de 2008, un bajo propiedad de ADIF se ofrecía por 62.400 Euros). En Mieres o La Felguera, la rehabilitación ha llevado a apreciar tanto barriadas céntricas (San Pedro, Candín) como otras aisladas (Rioturbio) y próximas a elementos de rechazo (Murias al hospital, Pando al cementerio), donde apenas se encuentran viviendas en venta o alquiler. Avilés (Llaranes) y en mayor medida Gijón (Las Mil Quinientas, Roces, Contrueces) ofrecen asimismo ejemplos cualificados de evolución positiva. Espacios verdes (incluso huertos en Roces), equipamientos, servicios renovados y entornos definidos por promociones residenciales de calidad, resultan en esos casos factores de atracción para grupos jóvenes españoles, que pueden elevar la ocupación por encima del noventa por cien.

Los procesos comentados suelen acompañarse como ya se dijo con cambios formales o funcionales, por ejemplo de orden ambiental, cuando se ganan parques (adyacentes o interiores) o por el contrario se aplican a los patios soluciones *duras* que sustituyen la vegetación por espacios de estacionamiento y áreas de juego pavimentadas. En cuanto a la edificación no son raros los revestimientos con alicatado, el añadido de cajas de ascensor exteriores, la irrupción del mármol en portales y el pvc en ventanas, incluso las antenas parabólicas. Por otro lado las mejoras dotacionales introducidas no han superado todas las carencias de los mayores asentamientos, sin ir más lejos en términos de oferta comercial. Cuando existen, los locales destinados a tiendas están en gran medida vacantes (Las Mil Quinientas), como también los pisos desocupados se sitúan con frecuencia en las plantas bajas, o los niveles superiores si falta el ascensor. El cambio de uso en una parte de los bajos-vivienda abandonados,

podría dar entrada a un pequeño comercio de proximidad apoyado en incentivos públicos, que primer colonizaría los locales preexistentes para tal fin.

BIBLIOGRAFÍA

- ADAMS, M.C. (2001): «El barrio-jardín de La Maruca en Avilés; una iniciativa de posguerra», en ADAMS, M.C. (Ed.): *Notas sobre el patrimonio industrial asturiano*, Centro de Profesores y Recursos, Avilés.
- ÁLVAREZ BERMEJO, E. (Dir.) (1961): *Viviendas amparadas por el Estado*, Imprenta Nacional del B.O.E., Madrid.
- ALVARGONZÁLEZ RODRÍGUEZ, R.M. (1982): «Gijón», en *Geografía de Asturias*, vol. II, Ayalga Eds., Salinas, pp. 155-249.
- BENITO DEL POZO, P. (1992): *El espacio industrial en Asturias*, Ed. Oikos-Tau, Barcelona.
- CIRICI, A. (1975): *La estética del franquismo*, Ed. Gustavo Gili, Barcelona.
- CONSEJERÍA DE VIVIENDA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS (1986): *Evaluación de las necesidades de vivienda en el Principado, 1986*, Oviedo.
- DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO (2003): *Un siglo de vivienda social 1903-2003*, Ministerio de Fomento, Madrid.
- EZQUIAGA, J.M.; FERNÁNDEZ, A.L.; INGLÉS, F. (1987): «Las colonias de viviendas unifamiliares: el discreto desencanto de la utopía», *Ciudad y Territorio*, nº 74, pp. 71-87.
- FERNÁNDEZ GARCÍA, A. (1982): *Industria, población y desarrollo urbano: Langreo*, Ayto. de Langreo.
- FERNÁNDEZ GARCÍA, A. (1982). «Las ciudades mineras: Langreo y Mieres», en V.A.: *Geografía de Asturias, Geografía Humana I*, Ayalga Eds, Salinas, pp. 16-73.
- FERNÁNDEZ GARCÍA, A.; VELASCO ROZADA, J. (1992): «El valle de Langreo: Langreo y San Martín del Rey Aurelio», en MORALES MATOS, G. (Dir.): *Geografía de Asturias*, Ed. La Nueva España, Oviedo, nº 55, pp. 93-112.
- FERRER AIXALÁ, A. (1983): «Polígonos de viviendas: reparación o transformación», *Ciudad y Territorio*, vol. 33.4, nº 57-58, pp. 51-67.
- FUNDACIÓN DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES (2006): *Historia de los poblados ferroviarios en España*, Madrid.
- INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.A. (1970): *Plan Parcial del Polígono Llaranes*, Avilés. Proyecto, Madrid.
- LUIS, Y. de (2005): «El Nodo cumple medio siglo con incertidumbre sobre su futuro urbano», *Diario El Comercio*, 4 de Septiembre de 2005, p. 21.
- MAESTRE YENES, P. (1979): «La política de vivienda en España», en *Información Comercial Española*, nº 543, pp. 11-27.
- MORALES MATOS, G. (1983): «Avilés», en *Geografía de Asturias, Geografía Humana II*, Ayalga Eds., Salinas, vol. III, pp. 6-87.
- MOYA GONZÁLEZ, L.; EZQUIAGA, J.M.; INGLÉS, F. (1984): *Los Barrios de Promoción Oficial, Madrid 1939-1976*, COAM, Madrid.

- MUÑÍZ SÁNCHEZ, J. (2003): *La vivienda de empresa en la planoteca del Archivo Histórico de HUNOSA*, Ed. HUNOSA, Oviedo.
- PARREÑO CASTELLANO, J.M. (2004): *La vivienda protegida de promoción privada en Las Palmas de Gran Canaria (1940-1998)*, Ayto. y Universidad de Las Palmas.
- PÉREZ GONZÁLEZ, R. (1982): «Mieres», en *Geografía de Asturias, Geografía Humana I*, Ayalga Eds., Salinas, pp. 75-133.
- PRINCIPADO DE ASTURIAS (2005): *Plan de Actuación en Barriadas y Núcleos de Asturias*, Oviedo.
- RODRÍGUEZ FELGUEROSO, A. (): *Desarrollo urbano de un pequeña ciudad minera: Laviana (Asturias)*, Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes.
- ROIZ, M. (1973): «Urbanismo y hábitat en la zona minera de León», *Ciudad y Territorio*, vol. 2, 1973, pp. 49-67.
- SENDÍN GARCÍA, M.A. (1990): «La iniciativa oficial como difusora de barriadas de bloques y colonias en Gijón», *Ería, Revista de Geografía*, Universidad de Oviedo, nº 21, pp. 23-44.
- SIERRA ÁLVAREZ, J. (1985): «Política de vivienda y disciplinas industriales paternalistas en Asturias», *Ería*, vol. 8, pp. 61-71.
- SUÁREZ ANTUÑA, F. (2005): «La organización de los espacios mineros de la hulla en Asturias», *Neocrítica, Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona, vol. IX, nº 203, <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-203.htm>.
- SUÁREZ ANTUÑA, F. (2006): *Carbón para España. La organización de los espacios hulle-ros asturianos*, Ayto. de Gijón.
- TABOADA LEONETTI, I. (1987): *Les immigrés des beaux quartiers. La communauté espagnole dans le XVIe*, Ed. C.I.E.M.I. L'Harmattan, Paris.
- UREÑA, G. (1979) *Arquitectura y Urbanística civil y militar en el periodo de la Autarquía*, Ed. Istmo, Madrid.
- V.A.: *Historia de Llaranes*, <http://web.educastur.princast.es>
- V.A.: *Origen del barrio de La Luz*, <http://centros3.partic.mec.es>.