

ALADINO FERNÁNDEZ GARCÍA  
Departamento de Geografía. Universidad de Oviedo

## *Negocio inmobiliario y cambio morfológico en el Langreo de posguerra*

### RESUMEN

A partir de 1950 en Langreo, como en la mayoría de las ciudades españolas que recuperan un cierto dinamismo económico, se inicia el proceso especulativo de construcción en altura en ámbitos centrales para la producción de viviendas de clase media, sustituyendo con frecuencia edificios y funciones anteriores. Surgen empresas inmobiliarias para la producción y alquiler de viviendas cuyo único objetivo era el enriquecimiento rápido al amparo de la corrupción institucional.

### RÉSUMÉ

*Immobilier et changement morphologique dans le Langreo d'après-guerre.*- À partir de 1950 à Langreo, comme dans la plupart des villes espagnoles qui avaient récupéré un certain dynamisme économique, commence un processus de construction spéculative du bâtiment en hauteur dans le centre ville visant la production de logements pour la classe moyenne, en remplaçant fréquemment les bâtiments et les activités précédentes. Des sociétés immobilières ont surgit pour la construc-

tion et la location de logements, dont le seul but était l'enrichissement rapide à l'ombre de la corruption institutionnelle.

### ABSTRACT

*Real state business and morphological change in the postwar period in Langreo.*- Since 1950 in Langreo, like in most of the Spanish cities that recover a certain degree of an economic dynamism, the speculative construction process in height starts in the centre of the city for the production of the middle class houses, replacing frequently the old buildings and activities. Also emerged real state companies for the production of the houses and its rents whose objective was the fast enrichment of the local government.

### PALABRAS CLAVE/MOTS CLÉ/KEYWORDS

Especulación, empresa inmobiliaria, urbanismo, morfología urbana. Spéculation, société immobilière, urbanisme, morphologie urbaine. Speculation, real state company, urban planning, urban morphology..

### I. LA SEGREGACIÓN ESPACIAL COMO CORRELATO DE UNA RÍGIDA DIVISIÓN SOCIAL

**D**urante la década de los años cincuenta las cuencas mineras de Asturias conocen la coyuntura expansiva más favorable de su historia, apoyada en los incrementos de la producción minera y siderometalúrgica. La franca recuperación de las actividades minero-industriales durante el segundo lustro de la autarquía, una vez finalizada la segunda guerra mundial, repercute sobre la población, que, en consecuencia, crece con una inusitada rapidez. El incremento demográfico descansa sobre la base del

carácter intensivo en mano de obra de las actividades mineras y siderúrgicas, máxime en una época de carencia de recursos para una adecuada mecanización. La capacidad de atracción de Langreo aumenta no sólo por el número de inmigrantes sino también por su alcance espacial, que se extiende a Galicia, León, Extremadura, Andalucía... Lógicamente, también engrosan en cifras absolutas las clases medias formadas por técnicos de empresas, comerciantes y profesionales liberales, grupo este último que crece en mayor medida debido a la paulatina extensión de los servicios: médicos, abogados, profesores de enseñanza secundaria, entre otros (Fig. 1).

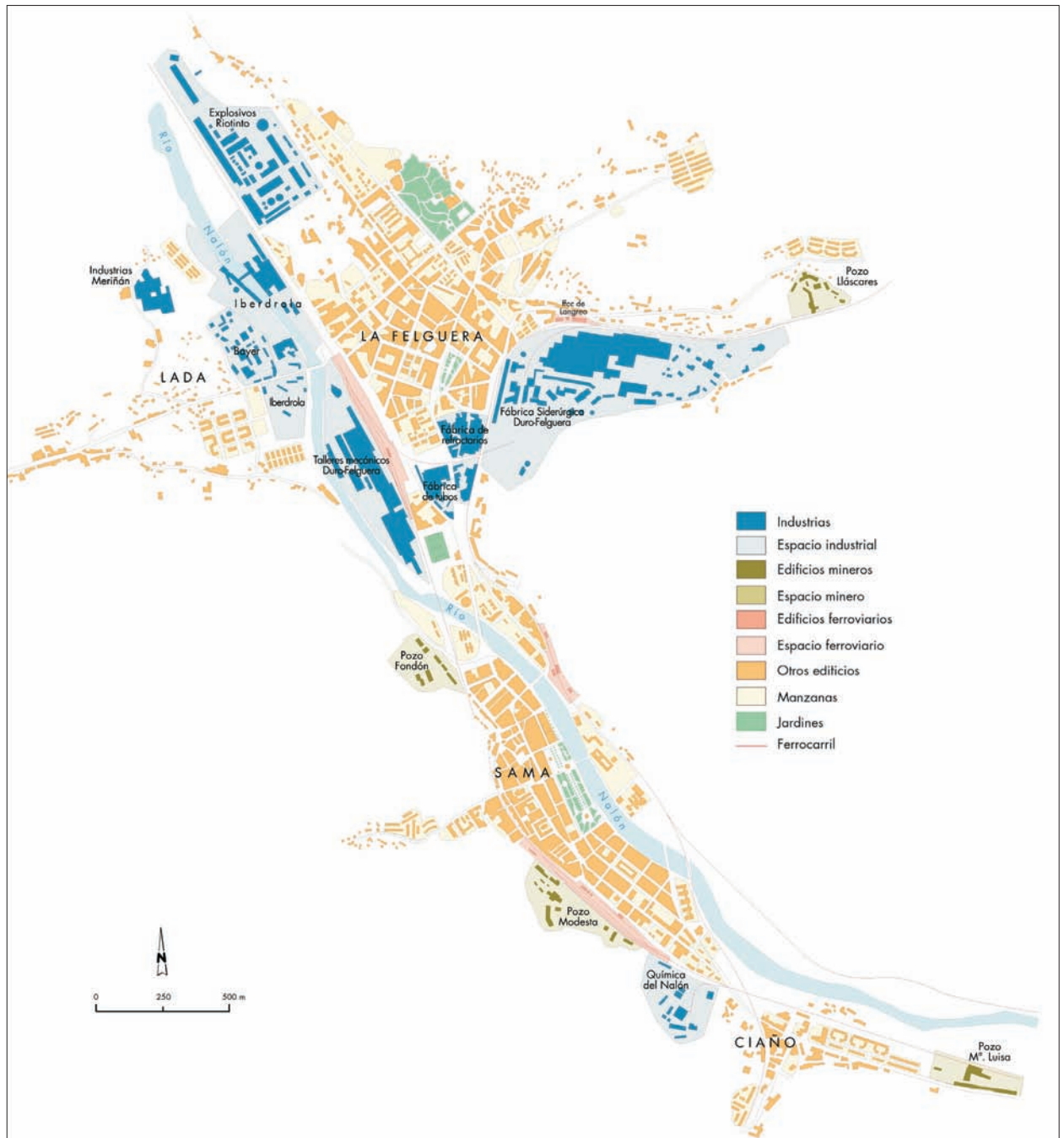


FIG. 1. Grandes usos del suelo en Langreo, en 1980. Fuente: elaboración propia a partir de los planos contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Langreo, de 1974.

Sobre la vega del Nalón, en el espacio urbano de Langreo, compuesto principalmente por los núcleos de Sama y La Felguera, separados por el río, se configura un modelo de ciudad basado en la aplicación estricta de la

segregación social de un proletariado fuertemente recrecido por la inmigración. Para ello se aplica la escala de los valores de la remuneración del trabajo. Así, sobre el espacio mencionado se observa un gradiente social pro-

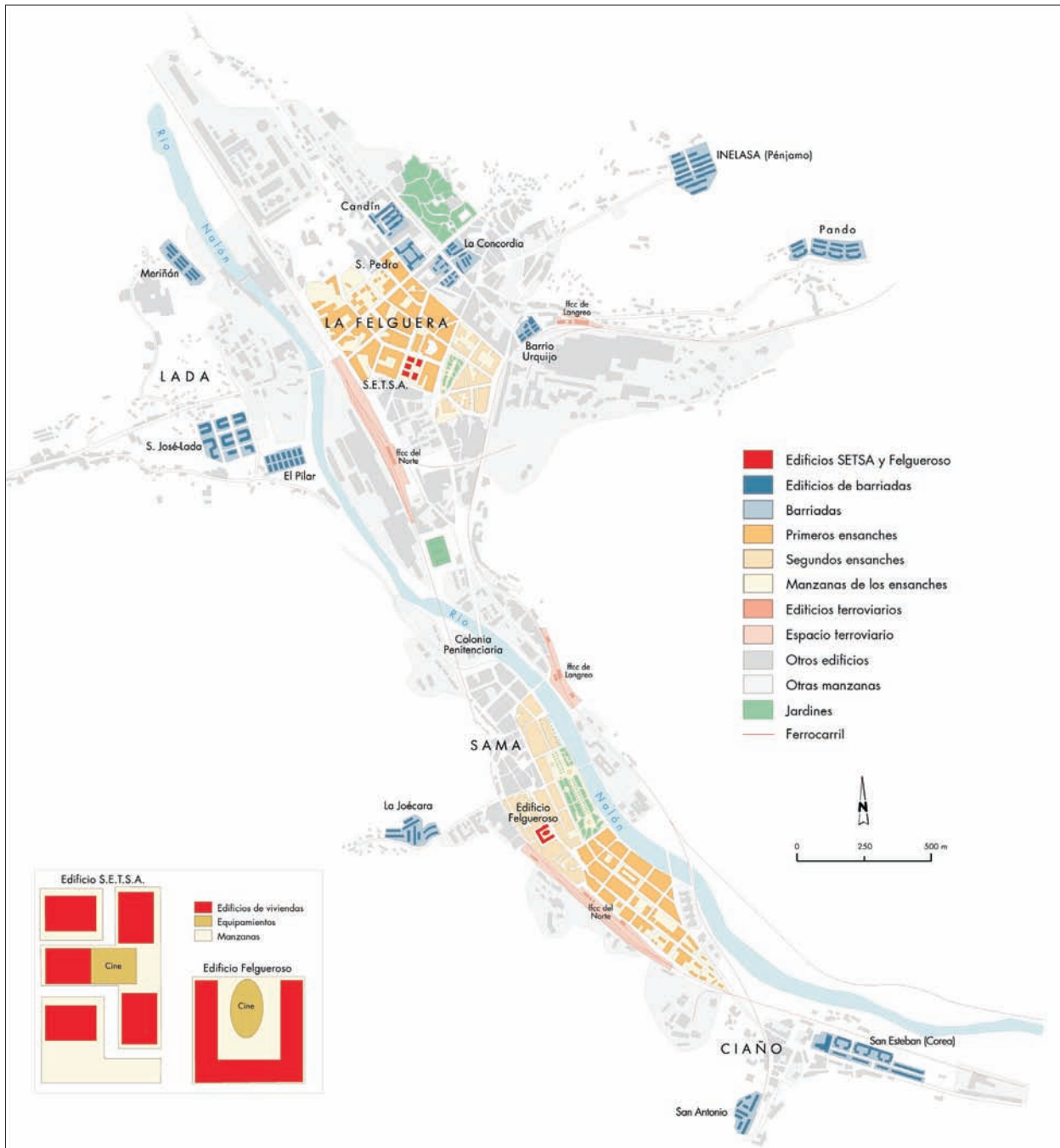


FIG. 2. Morfología urbana en el espacio urbano de Langreo, entre La Felguera y Ciaño, en 1980. Fuente: elaboración propia a partir de los planos contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Langreo, de 1974.

porcional a las rentas familiares, según el cual la localización de la vivienda se aleja del centro en proporción directa a la disminución de los salarios. Tal modelo es propio de un capitalismo feroz decimonónico que pudo

pervivir en el país como consecuencia lógica de un régimen autoritario y, por otra parte, aislado en Europa. Esta composición socio-morfológica ha podido permanecer hasta la actualidad tanto por su envergadura como por



FIG. 3. Bloques de la barriada de Inelasa, popularmente conocida como Pénjamo, en La Reguera, La Felguera. Es una obra de Cosusa, de los años sesenta, según proyecto de Juan José Suárez Aller. Fotografía: J. Meda.

la pérdida de recursos para su transformación debida a la crisis minero-industrial desde los años setenta del siglo pasado. Y en su composición cabe diferenciar, de manera sintética, los tres elementos siguientes (Fig. 2):

- 1.º *Las áreas residenciales de las clases medias.* En el centro de los espacios urbanos, al lado de los servicios y de los equipamientos colectivos, la iniciativa privada (con frecuencia participada por sociedades minero-industriales) construye las casas destinadas a las clases medias. Esa incitativa, que por primera vez se profesionaliza, tiende a organizarse en sociedades anónimas inmobiliarias para las actuaciones más sobresalientes por el volumen de las inversiones y se dirige exclusivamente, durante los años cincuenta, al mercado de viviendas en régimen de alquiler. Por otro lado, está sostenida por el sector de la burguesía local más apegada al régimen e incentivada tanto desde el punto de vista jurídico, a través de las sucesivas leyes de viviendas bonificables y de viviendas de renta limitada dispuestas entonces para el acomodo de las clases medias con fines marcadamente políticos (el apoyo al régimen de esas clases medias), como desde el punto de vista financiero por medio de las instituciones crediticias oficiales y, particularmente, del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional.
- 2.º *Las barriadas obreras.* En los márgenes de la vega o sobre espacios aún peores, como son los valles laterales (las *huerias*), o incluso sobre algunas laderas, las iniciativas públicas, industriales o mixtas, producen un número insuficiente de bloques,

que se agrupan en unidades de variado volumen, recibiendo de manera explícita cada una de ellas el nombre de *barriada*. En su construcción, definida por la improvisación y la urgencia para mitigar el chabolismo extendido por doquier, se utilizaron los materiales más deleznable del mercado para producir con los presupuestos más bajos el mayor número posible de viviendas. En las barriadas, cuyas viviendas se distribuyeron preferentemente entre padres de familia numerosa, muchas veces de origen rural extrarregional, se reproducía el fenómeno del hacinamiento, sobremanera por carecer de equipamientos colectivos y con un fuerte déficit, cuando no ausencia total, de infraestructuras (accesos, agua y alcantarillado) (Fig. 3).

- 3.º *La aureola de autoconstrucción.* Frente a la densidad propia de las urbanizaciones anteriores, componiendo una orla en torno a los 250 metros de altitud en laderas de acusada pendiente, o sobre los espacios más alejados o degradados de la vega, aparece la ciudad autoconstruida. Esta orla, esponjada pero continua, señala la transición de la ciudad al área rural, haciéndose más compacta allí donde se suaviza la pendiente de las laderas de solana. Por otro lado, es la expresión de la búsqueda de las ventajas proporcionadas por la proximidad de una ciudad que rechaza a la población proletaria. Ésta pretende sacar partido, además de la proximidad, de la práctica de alguna actividad agropecuaria que complementa el menguado salario de la minería o la industria (Fig. 4).

## II. LA ATRACCIÓN DEL CENTRO PARA LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Para el objetivo propuesto sólo interesa presentar cómo se produce o reproduce la ciudad en los espacios de mayor centralidad durante la autarquía: quiénes actúan, con qué métodos, para qué fines, qué conflictos generan, cuáles son las funciones y formas resultantes... Y a ese fin, basta con el análisis de dos empresas inmobiliarias, que produjeron más de 250 viviendas para clases medias en dos conjuntos de edificios que todavía en la actualidad componen elementos fundamentales de la caracterización morfológica y funcional de la ciudad en los corazones de sus distritos más importantes y de mayor centralidad, los de Sama y La Felguera. Se trata de los edificios promovidos por las inmobiliarias Felgueroso en Sama y Santa Eulalia de Turiellos en La Felguera, con 70 y 188



viviendas respectivamente, sus plantas bajas dedicadas en exclusiva a usos comerciales, y un bloque central exento destinado en ambos casos a cinematógrafo, los dos únicos cinematógrafos conservados en la actualidad en Langreo (Fig. 2).

Además de su significado morfológico y funcional, estas dos actuaciones destacan por su valor emblemático de los espacios centrales de Sama y La Felguera. Nos interesan también por su promoción sincrónica, no exenta de rivalidades determinadas por la disputa del mismo mercado potencial, por su complementariedad, por la diversidad funcional de cada uno de los proyectos (residencia, comercio, espectáculo) derivada de su centricidad, por las pretensiones arquitectónicas de los autores de los mismos... Y, sobre todo, por imponer, en definitiva, un modelo para la transformación o remodelación, en altura, de los espacios centrales de la ciudad, hacedor de muchas fortunas hasta su transformación tan tardía en los años ochenta, cuando se aprobó el primer plan general de ordenación de la democracia.

Pero éstas no son las únicas similitudes entre las dos actuaciones inmobiliarias, que (y ello es otro rasgo más que las empareja) dieron lugar a dos sociedades anónimas con la estricta finalidad de producir los edificios de cada uno de los dos proyectos. Las dos afectaron, aunque como veremos no de la misma manera, a espacios públicos de notable interés: ambas actuaciones se identifican por hurtar al patrimonio público, definitiva o temporalmente, los espacios de dos plazas emblemáticas, como son la del General Riego (Alcázar de Toledo, cuando se construyó el edificio) o del mercado de ganados en Sama; y la de David Vázquez (o Setsa, del nombre de la inmobiliaria, como se conoció ese espacio durante mucho tiempo) en La Felguera. La primera, que era la plaza de mayores dimensiones (más de cinco mil metros cuadrados) y más hermosa de la ciudad, fue ocupada por los edificios de la Inmobiliaria Felgueroso; la segunda, de nueva planta, que debió ser urbanizada y cedida al Ayuntamiento por la inmobiliaria Setsa al construir los bloques de la operación, tardó en adecuarse más de un cuarto de siglo debido a la debilidad, si no connivencia, del Ayuntamiento predemocrático ante la fuerza y capacidad de influencia de estos poderosos agentes inmobiliarios.

Así que la transigencia o complicidad del Ayuntamiento explica la ocupación de una plaza tan simbólica como la del mercado de ganados en el centro de Sama (primer ensanche de fines del siglo XIX), mientras que los conflictos de la Corporación municipal con la inmobiliaria felguerina en una primera fase (que algunos coetáneos interpretaron como otro episodio de la vieja rivalidad po-



FIG. 4. Ladera cargada de viviendas autoconstruidas de los años cincuenta-sesenta, en las proximidades de la estación de Feve, en primer término, de Sama. Fotografía: J. Meda.

lítica entre Sama y La Felguera, siendo en realidad una mera confrontación de intereses entre las dos sociedades inmobiliarias), y la dejación de funciones, después, pospusieron la ocupación de los terrenos de la plaza y su urbanización hasta 1987, una vez sorteados por el Ayuntamiento democrático los obstáculos judiciales interpuestos por la representación de la inmobiliaria, muy vinculada a la derecha del distrito de La Felguera.

Esta relación que cabe establecer entre las dos actuaciones alentadas, total o parcialmente, por la oligarquía local, ansiosa de captar las plusvalías acumuladas mediante la usurpación de los espacios de dominio público, agranda el interés de ambas operaciones, para cuya explicación es preciso referirse a los últimos cien años de la historia urbana de Langreo. Es decir, esas dos promociones, tan emblemáticas y representativas de los centros urbanos, conectan a la sustancia de la historia de la ciudad como ninguna otra.

### III. LA UBICACIÓN DE LA PLAZA DEL MERCADO DE GANADOS EN EL PRIMER ENSANCHE DE SAMA

En el periodo de entresiglos (del XIX al XX) la expansión de las actividades minero-siderúrgicas generó un segmento social nuevo, que podemos calificar de burgués, compuesto por los propietarios de las minas y manufacturas (entre los que descollaba la familia Duro), sus apoderados y técnicos, comerciantes, profesionales liberales, etc. Ese grupo fue entonces más grueso, sobre todo en términos relativos, que en ningún otro periodo posterior, entre otras razones porque en aquella época



FIG. 5. Vista parcial de Sama en 1910, con el arbolado joven del parque Dorado y la vega sin urbanizar aún, a la derecha del río Nalón. Fotografía: *Langreo en el pasado*, t. 1.

las condiciones de los transportes mantenían demasiado lejos a Langreo de la capital regional y de Gijón. Esa minoría dominante controlaba el Ayuntamiento y, a través de él, procuró organizar los espacios urbanos conforme a unos modelos geométricos, los de los ensanches decimonónicos, propiciadores de una ordenación del territorio después desdeñada, cuando aquélla abandona el espacio minero para residir en Gijón y Oviedo, o incluso fuera de la región.

Las dos décadas interseculares se caracterizan, a este respecto, por la espléndida gestión del alcalde Antonio María Dorado, de estirpe hidalga y comportamiento burgués, quien centró su actividad urbanística en Sama para transformar el viejo villorrio, entonces capital municipal, en un espacio residencial de aire burgués, convirtiéndolo simultáneamente en cabecera comarcal del valle del Nalón al potenciar sus servicios y actividades comerciales. Tras la reforma interior del pequeño y viejo núcleo mediante la apertura de las plazas de Aguado (o del Escabeche), de Adaro (o de Les Madreñes), de Carracido (o de Les Pites), del Ayuntamiento (o del Borneru) y de la Iglesia (o Los Nozalones), para acoplar la creciente función comercial al espacio de la villa, así como para el ejercicio de algunos nuevos servicios (en las plazas unidas por el eje principal de las calles de la Industria

y Álvarez Miranda se construyeron los suntuosos edificios del teatro, las consistoriales y del neogótico templo parroquial), se empeñó en organizar su crecimiento mediante la urbanización del espacio existente sobre la vega en dirección sureste, es decir, hacia Ciaño, la antigua cabecera parroquial y entidad preindustrial más antigua de Langreo. Todo lo cual molestó al distrito de La Felguera, cuya representación municipal censuró una supuesta acción discriminatoria de la alcaldía (Figs. 5 y 6).

Tal obra, además del aliciente de la expansión económica de la cuenca minera por aquel entonces, contó con la ventaja de la existencia de la carretera Oviedo-Campo de Caso, abierta en los años sesenta del siglo XIX al borde del núcleo de Sama y de los viejos caminos de la vega, en dos tramos rectos de unos dos kilómetros en total desde el puente de Sama a la entrada de Ciaño; esos dos tramos, de longitud equivalente, se unen en un punto intermedio, la plaza de La Salve, siendo desde entonces el engarce fundamental para la ocupación de la vega mediante dos proyectos de ensanche: el primero de fines del siglo XIX apoyado en el tramo recto de la carretera perteneciente a Sama (actual calle Constitución, hasta la plaza de La Salve), y el segundo, orientado por el tramo siguiente de la carretera (actual calle Torre de Abajo) perteneciente a Sama y Ciaño.



FIG. 6. La calle Constitución de Sama, uno de los tramos rectos de la carretera Oviedo-Campo de Caso a principios del siglo xx. Fotografía: *Langreo en el pasado*, t. 1.

Para el inicio de las obras se contó, además, con la inestimable ayuda del Estado, que, tras las inundaciones finiseculares de la vega, y gracias a la insistencia del alcalde Dorado, canalizó el río Nalón, consolidando el espacio de La Llera (desde la actual calle de Alonso Nart hasta la de Cervantes) en suelo apto para la urbanización: los terrenos de dominio público el alcalde los destinó a un parque de más de tres hectáreas, entre la margen izquierda del río y la carretera, y sobre los restantes, en otra franja equivalente a la del parque y al otro lado de la carretera, desde la plaza de la Iglesia a la de la Salve, se propuso el nuevo crecimiento de la villa. Su urbanización, conforme al plano del primer ensanche, se impulsó desde el Ayuntamiento con la obra de infraestructura más importante: una calle paralela a la carretera desde la plaza de la Iglesia a la recién estrenada estación ferroviaria del noroeste, calle prontamente denominada «de Dorado», como el parque, en reconocimiento a la gestión del alcalde. Y además recibió desde la institución municipal otros estímulos nada desdeñables: en el borde derecho de la calle hacia la estación del noroeste se ubican las escuelas municipales (actual centro cultural Escuelas Dorado) y el mercado semanal de ganados, desde cuyo recinto partía el camino hacia el nuevo cementerio (otro servicio conseguido por el alcalde) emplazado en ladera, fuera del núcleo urbano, en las proximidades de la aldea de Cuesta de Arco<sup>1</sup> (Fig. 7).

Para dar cabida al mercado semanal de ganados, una de las actividades comerciales más significativas de la



FIG. 7. La calle Dorado a principios del siglo xx. A la izquierda, la plaza arbolada del mercado de ganados. Fotografía: *Langreo en el pasado*, t. 1.

villa, se acondicionó el espacio denominado Pozo del Molino, adquirido por el concejo a la Mitra ovetense, en forma de plaza cuadrangular de superficie superior a los cinco mil metros cuadrados (actual espacio de la plaza de Riego y edificio Felgueroso). La nueva plaza se pavimentó, amuebló y arboló para dar cabida y prestancia a una actividad primordial para la consecución de la hegemonía comarcal, actividad que hasta entonces venía desarrollándose en un espacio que, como el de la plaza de la Iglesia, resultaba ser ya muy inapropiado por su reducido tamaño, tanto como por su centricidad. Razones higiénicas y sanitarias aconsejaban la salida del ganado del centro de la villa, aspiración frustrada desde muy pronto ya que tanto los solares de la nueva calle como los del entorno de la plaza fueron edificados con rapidez. En el perímetro de la recién inaugurada plaza la burguesía local construyó vistosos edificios, generalmente de tres plantas y bajocubierta, con deliciosas galerías y miradores abiertos hacia el espacio público, y en cuyos bajos se instalaron con frecuencia los negocios más rentables para aquel entorno: restaurantes, sidrerías, tabernas... Por todo ello, la plaza no era un lugar apagado en días de entresemana: su tamaño, hermosura y amenidad, conseguidas por su abundante arbolado, el esmerado pavimento, los abrevaderos de piedra, con fuentes y remates exentos que eran esculturas de animales y relieves decorativos, además de bancos y otros elementos de mobiliario urbano, la convertían en el principal sitio de recreo, encuentro y esparcimiento de la villa, del concejo y de la comarca. Asumía, pues, junto con la contigua calle Dorado utilizada como paseo, la función de sociabilidad como ningún otro lugar comarcal.

La plaza mantuvo su funcionalidad durante más de cincuenta años. Tras la guerra civil, cuando ya el sector burgués langreano había menguado considerablemente,

<sup>1</sup> Los acuerdos para la apertura de la calle Dorado y la plaza del mercado de ganados figuran en los *Libros de actas de sesiones*, correspondientes a los años 1884, 1885 y 1886: tomo 15, sesión de 24-2-1894, y sesión de 15-12-1894; tomo 16, folio 109, sesión de 4-7-1896; folio 115 v., sesión de 27-7-1896.



el Ayuntamiento rompe definitivamente el modelo de crecimiento instaurado por Dorado. La burguesía residual, apegada oportunamente al fascismo, se hace con el control del Ayuntamiento para la mejor defensa de sus intereses. Así, mientras se aplican severamente los principios de la segregación social y espacial a la población obrera, que, recrecida por sucesivas oleadas de inmigrantes, vive en condiciones infrahumanas en el ámbito rural del concejo o en las barriadas y suburbios de la periferia, los espacios urbanos centrales, sobre los que se acumulan plusvalías en la misma proporción del incremento de su demanda como lugar de residencia para las clases medias, comienzan a ser observados codiciosamente por los especuladores. Éstos fomentan una nueva reforma interior para apropiarse de aquellas plusvalías, incrementando los aprovechamientos mediante la reedificación en altura o el uso de huecos, hasta entonces vacantes, incluyendo entre éstos, además de los solares, las plazas públicas como, por ejemplo, la del mercado de ganados.

Así que ante la necesidad de realojo de unas clases medias de creciente poder adquisitivo, surge una iniciativa privada dispuesta a solucionar ese problema, no sólo apropiándose de las plusvalías de los espacios centrales sobre los que actúa, sino también recibiendo una inestimable ayuda de la Administración estatal, que le proporciona una pingüe incentivación financiera. Es sin duda esta ayuda económica el motor más destacado para que en Langreo, como en tantas otras ciudades del país, surja una promoción privada que en los años cincuenta presentaba unos caracteres peculiares: se trata de operaciones destinadas a producir viviendas en cantidad y calidad muy superiores a las conocidas con anterioridad; los destinatarios son de clase media que ocupan las viviendas en régimen de alquiler; los edificios fuertemente desarrollados en altura (con frecuencia de siete o más pisos) ocupan espacios centrales de la ciudad que sufren importantes reformas interiores; los materiales son de calidad y componen exteriores que buscan efectos visuales atractivos, dentro de la corriente arquitectónica dominante, la del movimiento moderno: huecos, chaflanes y diversidad de elementos decorativos; se realza el valor de los edificios mediante una funcionalidad añadida a la residencial: la prestación de servicios profesionales, el uso comercial de los bajos, la inclusión de salas para espectáculos, etc. Las ayudas financieras se canalizan a través de la Junta Nacional del Paro, que concede la calificación de «viviendas bonificables», imprescindible para que las operaciones inmobiliarias reciban los ventajosos préstamos del Instituto del Crédito para la Reconstrucción Nacional y puedan obtener, incluso, otras ayudas como las urbanís-



FIG. 8. Casa Suárez, uno de los primeros edificios de la remodelación en altura del primer ensanche de Sama. Obsérvese la fachada de mosaico con figuras abstractas. Fue residencia de la familia Suárez y del alcalde Miranda. Obra de Juan José Suárez Aller. Fotografía: A. R. Felgueroso.

ticas derivadas de la posibilidad del recurso a la expropiación forzosa.

Las operaciones más importantes emprendidas en los años cincuenta fueron las de «los Siete Pisos» de La Felguera (edificio de la Caja de Jubilaciones en la calle de Gregorio Aurre) y de Sama (edificio Felgueroso en el mercado de ganados), a las que hay que sumar la de la Casa Suárez, también en Sama (24 viviendas en seis plantas, más bajo comercial y entresuelo, probablemente las de mayor confort del conjunto), y las de la inmobiliaria Santa Eulalia de Turiellos, en La Felguera.

En Sama la remodelación en altura del casco histórico reformado o creado por el alcalde Dorado tiene como paradigma la actuación llevada a cabo en la década de 1950 en la plaza del mercado de ganados, entonces ocupada por dos edificios todavía hoy singulares entre el caserío de la ciudad por su morfología, determinada por una considerable altura, un innovador estilo arquitectónico racionalista, la incorporación del mosaico en las fachadas... Uno de ellos, destinado a viviendas, se levantó en el espacio perimetral de la plaza, compuesto por tres bloques adosados en ángulo recto, de bajo previsto para usos comerciales, más siete pisos para un total de setenta viviendas destinadas a clases medias. El otro ocupa buena parte del hueco central abierto a la calle Dorado, y se destaca como núcleo del conjunto por su posición central, la audacia de su planta elíptica y fachada principal de cristal, su menor superficie y altura, su función específica para cinematógrafo, su contraste, en fin, con el anterior al que resta pesadez, consiguiendo



un cierto equilibrio visual para el conjunto; en su entorno el espacio sobrante se ajardina y su exterior se decora con esmero: mosaicos de formas geométricas en los costados de la fachada, fuente adosada a la parte posterior de la misma, y acristalamiento del frente donde se sitúa el acceso principal desde la calle Dorado (Fig. 10).

#### IV. LA ENAJENACIÓN DE LA PLAZA DEL MERCADO DE GANADOS

Durante los primeros años cincuenta el Ayuntamiento de Langreo, por iniciativa de la alcaldía, decidió desafectar y enajenar la plaza pública del mercado de ganados. A comienzos de 1952 el alcalde se responsabiliza de la moción presentada al pleno con ese objetivo para, en resumidas cuentas, construir sobre la plaza (llamada entonces Alcázar de Toledo y antes, como ahora, General Riego) un centenar, aproximadamente, de viviendas para clases medias<sup>2</sup>. De esta manera comenzaba la operación de desvío de las plusvalías acumuladas sobre ese suelo hacia intereses privados, muy próximos a los mercantiles de quien ostentaba la alcaldía y firmaba la moción.

La actuación de la alcaldía, que supuso el inicio de la destrucción de los elementos morfológicos más antiguos y singulares de la ciudad, así como también de la inconveniente intensificación de usos residenciales y terciarios en los espacios de mayor centralidad, ya fue entonces escandalosa y produjo una verdadera alarma social. Pero las condiciones políticas de la dictadura, representada en Langreo por la oligarquía que sustentaba los intereses referidos, ahogaron con facilidad las protestas, lo cual permitió crecer las ya muy altas ambiciones iniciales sobre la plaza: el número de pisos se fue elevando de los tres o cuatro a comienzos del proceso hasta los siete del proyecto final.

Simultáneamente se fueron rechazando los primeros, y poco convincentes, aspirantes a la titularidad de los terrenos mediante la anulación de dos subastas, para, finalmente en una tercera, dar entrada a la empresa langreana Construcciones Suárez, S. A. (Cosusa), nacida de la entidad matriz Casa Suárez, domiciliada en Sama, y asentada en el negocio de la venta y distribución de materiales de construcción<sup>3</sup>. De estas empresas, entonces en gran

expansión por disfrutar de contratos preferentes con la poderosísima Duro-Felguera, dependían los negocios del alcalde en la producción de materiales de construcción (una fábrica de baldosas ubicada en Sama) y la distribución de carburantes<sup>4</sup>.

Cosusa, prontamente domiciliada en Gijón y después en Madrid, generó, a su vez, la Inmobiliaria Felgueroso, S. A.<sup>5</sup> La denominación de ésta refleja el considerable peso

---

Suárez, quien adquirió la sección de materiales de construcción del negocio de don Mariano del Campo, uno de los comerciantes de Sama más solventes ya a fines del siglo XIX. La casa de este comerciante, en el centro de Sama y derrumbada en 1978, era un espléndido ejemplo de palacete historicista. Ya antes de la guerra civil Faustino Suárez traspasa el negocio a su sobrino, Arturo Suárez, que había comenzado siendo un modesto trabajador de la empresa familiar. No obstante, pudo hacer la carrera de facultativo de minas en Mieres (adonde acudía andando: las clases se impartían los sábados y domingos), carrera que jamás ejerció. En los años treinta, además de ser titular del negocio de materiales, ya era un importante constructor que actuaba en todo el valle del Nalón. Algunos de los edificios por él construidos fueron las escuelas de El Condado (Laviana), el chalet Casa Ridruejo en la calle Melquiades Álvarez, el chalé (actualmente guardería infantil) de la calle Picasso (frente a Casa Cabrales), entre otros levantados en Langreo. Tras la guerra se le presentaron oportunidades únicas. En primer lugar en el terreno de la política: formó parte de la comisión gestora que se hizo cargo del Ayuntamiento al finalizar la guerra; fue teniente de alcalde con Soldevilla (primer alcalde de postguerra) e instigador de una durísima represión política. Entonces solidificó su relación con Secundino Felgueroso, director de la Duro-Felguera: el trato de preferencia conseguido para su empresa da a la misma un gran auge. En 1950 se separan los servicios de materiales de construcción y construcción, dando lugar a las empresas Casa Suárez, S. A. y Construcciones Suárez, S. A. (Cosusa). En la operación se consolida de manera definitiva la relación con la dirección de Duro-Felguera: Secundino Felgueroso, director general de la Duro y vicepresidente de la misma, es elegido presidente de Cosusa; Arturo Suárez asume la responsabilidad de administrador general delegado. Su domicilio social se fija en Madrid. Cosusa se responsabiliza de todas las construcciones de la Duro: en sucesivas fases reforma la planta siderúrgica, construye baterías y hornos de coque, naves industriales, lavaderos de carbón (como el de Carrocera, por ejemplo), viviendas para obreros (grupo de la calle de Los Caídos, hoy Francisco Ferrer; Inelasa o barriada de La Reguera-Pénjamo, El Pilar de Lada, etc.). La empresa se organiza en grupos: Madrid (donde se ubica el domicilio social), Oviedo, Gijón y Langreo. Aquí, en el entorno de la Duro, es donde se hace el dinero; la empresa, en la sección de Langreo contaba con una plantilla aproximada de quinientos empleados y más de trescientos destajistas en los años de apogeo (el bienio 1955-1956); mensualmente facturaba entre nueve y diez millones de pesetas solamente para Duro-Felguera. El proceso de transformación de la empresa, motivado por el paulatino cambio de las condiciones económicas, jurídicas y políticas en las que se desarrolló, son los factores que explican, entre otros, su progresiva pérdida de tamaño hasta que desaparece por liquidación en 1992.

<sup>4</sup> Joaquín Miranda Fernández fue alcalde de Langreo entre marzo de 1951 y octubre de 1957. Antiguo jefe local de Sindicatos, se vinculó a Cosusa a través de su negocio de producción de materiales de construcción (fábrica de baldosas de La Joécara, en Sama), dado que era proveedor habitual de esta empresa. Mantuvo una excelente relación con el gobernador civil de la provincia, el falangista Labadé Otermín, y de hecho abandonó la alcaldía a raíz del cese de éste como gobernador civil. Tras la salida de la alcaldía aumentó sus relaciones con la familia Suárez y Cosusa: hacia 1959 fundó con Juan José Suárez (arquitecto autor del proyecto de los edificios Felgueroso e hijo de Arturo Suárez), Norberto Cabal, Luciano Prado y algunos más la Sociedad Carburantes y Repuestos, S. A. (Carepsa), con gasolineras en Riaño y El Puente.

<sup>5</sup> La Inmobiliaria Felgueroso, S. A. es una creación del Grupo Casa Suárez, S. A. y Construcciones Suárez, S. A. con el fin de promover la edificación del

<sup>2</sup> La moción de la alcaldía fue presentada al pleno municipal en sesión de 29-2-1952.

<sup>3</sup> Arturo Suárez Méndez era natural de Oviedo, donde nació a fines del siglo XIX. En Langreo fue el creador de un grupo empresarial muy sólido, tras la guerra civil. El origen del mismo arranca de la inversión de su tío, Faustino

específico en su capital de la familia Felgueroso, de origen langreano, la cual, como es sabido, había amasado una importante fortuna, ya antes de su emigración a Gijón, mediante la explotación de diversos cotos hulleros, transferidos después a la Duro-Felguera, en la cuenca del Nalón. Tras la inmobiliaria sólo se escondía un objetivo: construir y explotar, en régimen de alquiler, los edificios que habrían de ocupar la mayor y más hermosa plaza de Langreo.

#### V. LA EDIFICACIÓN DE LA PLAZA: UNA NUEVA SINGULARIDAD MORFOLÓGICA

La licencia para el edificio de viviendas la otorga la Comisión Municipal Permanente en mayo de 1954, retrasándose a noviembre del mismo año la correspondiente al edificio del cinematógrafo<sup>6</sup>. Las obras se ejecutan con solvencia: la inmobiliaria había conseguido una muy ventajosa financiación del Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional, de modo que fueron terminadas en cuatro años (el plazo era de seis, según las condiciones de la subasta). Además, esa solvencia le venía dada por el poder y la experiencia del grupo empresarial langreano formado, como ya se ha adelantado, por la empresa matriz Casa Suárez, S. A., y sobre todo, por Construcciones Suárez, S. A. (Cosusa), empresa que pudo prosperar a la sombra de las grandes industrias de postguerra langreanas (Duro-Felguera, en primer lugar, de la que se puede considerar subsidiaria), de las que recibía contratos para la construcción, reforma y mantenimiento de edificios por el sistema de adjudicación directa. El vínculo del alcalde con estas empresas era público y notorio, dada la afinidad de una parte de sus negocios (la fábrica de baldosas) y el mantenimiento de lazos comerciales entre su empresa y las otras, además de la amistad del alcalde con la propia familia Suárez (Fig. 9).

Por otra parte, el nombre de la inmobiliaria fue tomado del apellido Felgueroso, correspondiente a una de las familias de la burguesía industrial asturiana con mayor capacidad de influencia gracias a sus negocios mineros en la cuenca del Nalón y a su notable participación en el accionariado de la Duro-Felguera. Los Felgueroso



Fig. 9. Vista parcial de Sama en 1956 con el edificio Felgueroso, a la izquierda, todavía inacabado. En primer término, el río Nalón y el parque Dorado. Fotografía: *Langreo en el pasado*, t. 4.

entran de manera muy destacada entre los accionistas de la inmobiliaria, hasta el punto de que los depósitos de fianza exigidos por el Ayuntamiento los desembolsa uno de los miembros de la familia, Secundino Felgueroso Fernández-Nespral. A lo cual obedece el hecho de que al edificio construido en la plaza Alcázar de Toledo se lo denominase oficialmente Edificio Felgueroso, lo mismo que el cinematógrafo. Y las calles perimetrales se inscriben en el callejero con los nombres de los hermanos Secundino Felgueroso, Víctor Felgueroso y Constantino Felgueroso, venerados por la oligarquía local, que, además, promueve un monumento a su memoria en Ciaño, parroquia de la que eran naturales.

Por último, se puede señalar aún otro factor que contribuyó a la eficiencia empresarial: el representante de la inmobiliaria, Juan José Suárez Aller, además de hijo del creador del grupo Casa Suárez y Cosusa, era arquitecto, y él mismo se encargó de la redacción del proyecto y de la dirección de las obras<sup>7</sup>.

mercado de ganados de Sama. Sus accionistas principales fueron Arturo Suárez (de Cosusa), Secundino Felgueroso (de Duro-Felguera) y Silvino Argüelles (de Gijeras de Lada, apodado *El Revocón*). A Cosusa se le encarga la construcción de los edificios para setenta viviendas y bajos comerciales, explotados (tanto los unos como los otros) en régimen de alquiler hasta 1974, cuando comenzaron a venderse.

<sup>6</sup> Las sesiones de la Comisión Municipal Permanente en las que se concedieron las licencias referidas se celebraron los días 19-5-1954 y 24-11-1954.

<sup>7</sup> Juan José Suárez Aller fue autor de otros muchos proyectos ejecutados por Cosusa, como por ejemplo el barrio obrero de Inelasa (Inmobiliaria de Empresas Langreanas, S. A.) en La Reguera, La Felguera; las casas de la Unión Hullera, para técnicos de Duro-Felguera en la calle de La Unión; la reforma de la residencia de ingenieros de Duro en Collantes, Sama, denominada La República antes de la guerra civil y, después, El Imperio; reforma que incluye el uso del mosaico y las figuraciones geométricas en la decoración exterior, como en los edificios de Casa Suárez, Felgueroso, etc. También participó en obras de marcado carácter ideológico: en colaboración con el escultor Cabestany realizó el desaparecido monumento a los caídos en el trabajo del parque de Sama, que en su componente arquitectónica pretendía ser una pantalla artística de cierre del parque Dorado por su lado este; y también destacó su participación en la construcción del

El conjunto edificado, de indudable calidad arquitectónica y estilística (se incluye en el movimiento moderno y presenta notable influencia de la arquitectura comercial norteamericana), logró constituirse en uno de los elementos más singulares del paisaje urbano de Langreo. El edificio de viviendas, organizado en tres segmentos perimetrales sobre la antigua plaza, ocupa una superficie de 2.626 m<sup>2</sup>, reservándose la mayoría de los restantes (2.261 m<sup>2</sup>) a las calles que, bordeando exteriormente al edificio, se abren a la preexistente y principal denominada Dorado. A esta calle, como se ha dicho, también asoma el edificio exento destinado a cinematógrafo, erigido en el espacio central de la plaza cuyo sobrante se ajardina; con su planta elíptica y una muy llamativa fachada de cristal, contribuye de manera poderosa a resaltar la singularidad del conjunto arquitectónico<sup>8</sup> (Fig. 10).

El edificio perimetral, cuyo presupuesto ascendió a 13.553.335 pesetas, gracias a un desarrollo en altura (un total de ocho plantas, por lo que popularmente se le conoce por «los Siete Pisos»), contiene setenta viviendas en su día calificadas como «bonificables» (de cinco tipos diferentes, según superficie) para clases medias: conforme al Padrón de 1960, el 91 % de los activos residentes pertenecía al mencionado grupo social (médicos, abogados, técnicos de la minería y la industria, comerciantes...; el resto se componía exclusivamente por empleadas de hogar internas). La planta baja se reservaba a uso comercial, dando alojamiento a diez establecimientos diversos.

Tanto los comercios como los portales de las viviendas se abren al recinto interior con la intención de procurar el aislamiento social respecto al entorno. Y para reafirmar su prestancia y funcionalidad, ese recinto se soportaba conforme al modelo tradicional de plaza mayor. Para completar el soportal por el lado de la calle Dorado, sobre la que no hay continuidad de fachada, se extiende una marquesina sobre columnas (muy del gusto racionalista) que, ampliándose en paraguas sobre la entrada principal del cinematógrafo, une los dos extremos del edificio de viviendas.

El recinto hasta 1983 conservó la denominación impuesta al mercado de ganados tras la guerra civil, es decir, la de Alcázar de Toledo; en ese año recuperó el nombre originario de General Riego.

Se trata, pues, de una morfología muy peculiar, resultante de un esmerado tratamiento arquitectónico que se



FIG. 10. Vista del edificio Felgueroso, con la singularidad del cinematógrafo de planta oval en el centro. Fotografía: J. Meda.

complementa con una llamativa decoración geométrica sobre los muros ciegos y ovals del cinematógrafo y, más discreta, entre los huecos de las ventanas del edificio de viviendas, de plaquetas de ladrillo frente al exterior de mosaico del cinematógrafo. La decoración y ornamento externos tienen su correlato en los murales abstractos interiores del cinematógrafo, obra de artistas plásticos de reconocido prestigio: Antonio Suárez (uno de los fundadores del grupo El Paso) y Jesús Díaz (*Zuco*).

Tales atractivos formales y funcionales pretendían, además, el olvido de la pérdida definitiva por la vieja villa de Sama, corazón terciario de la comarca, de su emblemático mercado de ganados. Ello sin duda contribuyó a acallar las protestas ciudadanas que inútilmente habían pretendido mantenerlo.

Por tanto, simultáneamente a la apropiación por los promotores de las plusvalías del antiguo espacio comercial, cuajó un modelo arquitectónico que encarnaba prodigiosamente la ideología dominante: primero, porque la forma del edificio descuella tanto como la posición social de sus ocupantes; segundo, porque a la calidad de la vivienda se une una inmejorable centralidad, y tercero, porque el edificio se preserva o aísla convenientemente de los circundantes, a los que da la espalda y humilla por sus dimensiones. Por la forma, el tamaño y sus efectos cabría considerarlo como un precedente del reciente palacio de Calatrava en Oviedo.

De esta manera, pues, se consumó una de las primeras operaciones especulativas, que impone, como paradigma, la edificación en altura sobre los espacios céntricos de Langreo. Se rompe, con la masificación o incremento de la densidad de habitantes, actividades y tráfico, el modelo de la ciudad burguesa de edificios de modesta altura y abundancia de espacios libres que había conseguido el

monumento a los hermanos Felgueroso (Secundino, Constantino y Víctor) en el parque de Ciaño.

<sup>8</sup> J. J. Suárez Aller: *Proyecto de edificio con 70 viviendas para Inmobiliaria Felgueroso, S. A., en la plaza Alcázar de Toledo de Sama de Langreo (Asturias)*.

alcalde Dorado durante el periodo de entresiglos. Se inicia así la remodelación en altura del casco antiguo y del primer ensanche de la villa de Sama, aunque el edificio pionero de la remodelación en altura, con derribo previo de casas tradicionales para la producción de viviendas de clase media, es el denominado Casa Suárez, en el entorno del parque Dorado (Fig. 8). Es una construcción de bajo, entresuelo y seis pisos con un total de 24 viviendas del más alto nivel y en donde se alojan los artífices del atropello urbanístico del mercado de ganados: la familia Suárez, que traslada a los bajos del inmueble sus negocios de materiales de construcción, y la del alcalde de Langreo. Así que la Inmobiliaria Felgueroso no era una acción aislada ni casual. El edificio Casa Suárez, ubicado en el centro de Sama, fue diseñado también por el arquitecto de la familia, Juan José Suárez Aller, que incorpora la característica figuración geométrica sobre las fachadas de mosaico. Fue también el primer inmueble de una larga serie que acabó cerrando el contacto visual y paisajístico de la villa con su parque, en contra de los criterios urbanísticos que animaron la creación de este extenso espacio libre a comienzos del siglo xx.

En cuanto al mercado de ganados, su traslado a mediados de los años cincuenta al barrio de La Nalona supuso la decadencia definitiva de una actividad comercial ya venida a menos como consecuencia lógica de la progresiva desruralización del concejo y la comarca. El nuevo lugar, cuyo entorno ya estaba en construcción para usos residenciales cuando se estableció el mercado, compone un pequeño solar entre las calles de Severo Ochoa y Mieres, encerrado entre las medianeras de los edificios para viviendas que se construyeron lateralmente. Su traslado, paradójicamente, se había amparado en razones higiénicas y sanitarias.

El nuevo mercado, alejado del centro pero rodeado de viviendas, se caracterizó por su tamaño extremadamente reducido, de modo que en él se hacinaban personas y animales los días de transacciones (los lunes de todas las semanas). Su acondicionamiento era prácticamente nulo: algunos abrevaderos traídos de la plaza de Riego, media docena de árboles y dos diminutos cobertizos. Carecía, por tanto, de los alicientes imprescindibles para el mantenimiento de la actividad. En consecuencia, ésta languideció hasta la desaparición del mercado semanal en los años setenta. El recinto quedó abandonado durante más de una década, hasta que el proyecto de urbanización de la calle Mieres permitió en 1985 su apertura al vecindario y su ulterior transformación en un parque infantil para el barrio de La Nalona.

En resumen, la edificación de la plaza del mercado de ganados, un espacio finisecular decimonónico que encar-

naba uno de los elementos más representativos de la villa de Sama del periodo de entresiglos, junto con el parque, el ayuntamiento, la iglesia, el teatro y sus respectivas plazas, permitió mediante su privatización la captura de las plusvalías que, durante más de medio siglo, había podido acumular un espacio tan singular y céntrico. Los edificios resultantes, gracias a una iniciativa vinculada a los poderes locales políticos y económicos, fueron el modelo, nunca superado, para la destrucción de la ciudad nacida de la industrialización.

La actividad comercial apoyada en la plaza no pudo resistir su expulsión, por lo que su trayectoria secular quedó interrumpida para siempre. Los cambios de ubicación de la concentración ganadera semanal desde la plaza Los Nozalones o de La Iglesia o la de Rafael de Riego y, de ésta, al barrio de La Nalona, señalan las etapas de nacimiento y consolidación, esplendor y decadencia de una actividad importante en la historia urbana de Langreo; un proceso no tan diferente al de las funciones hegemónicas de la ciudad: la minería y la industria siderometalúrgica.

#### VI. LA ACTUACIÓN DE LA INMOBILIARIA SANTA EULALIA DE TURIELLOS, S. A. EN EL CENTRO DE LA FELGUERA

La operación de la Inmobiliaria Santa Eulalia de Turiellos, S. A. en La Felguera es comparable a la culminada por la Inmobiliaria Felgueroso, S. A. en Sama<sup>9</sup>. No obstante, existen diferencias que conviene señalar. La implantación de sus edificios en el corazón del ensanche de La Felguera no produce el impacto que se conoció en Sama por la sencilla razón de que no se ocupa ningún espacio público preexistente, aunque no se adaptara al plano de población aprobado (el Proyecto de Nuevas Alineaciones, adoptado hacia 1954). No existe, pues, ninguna alteración grave del modelo urbanístico decimonónico. Pero así como el edificio Felgueroso rompió el modelado de un espacio de la mayor centralidad mediante la ocupación de la más hermosa plaza pública de Langreo, la inmobiliaria Setsa, con la aplicación de un proyecto arquitectónico detestable tanto por el aprovechamiento intensivo como por la baja calidad ambiental

<sup>9</sup> El secretario del Ayuntamiento, Gregario Llanes Aurre, el 30-9-1958, expide certificado del expediente de Secretaría número 1899, que copia a la letra en 24 folios dobles. Reproduce, pues, los contenidos de todos los documentos relativos a la Constructora Inmobiliaria Santa Eulalia de Turiellos, S. A. hasta la mencionada fecha.



que genera, rehúye sus obligaciones y escamotea lo que, a la postre en 1987, pasó a ser la plaza más amena y de mayores dimensiones de la ciudad.

Así que, por lo dicho, existen otros rasgos diferenciadores, los determinados por los respectivos volúmenes y caracteres arquitectónicos. La operación de Setsa es notoriamente mayor: representa un conjunto de cinco edificios para uso residencial y comercial, entre siete y nueve pisos, con un total de 188 viviendas; más otro edificio que ocupa el espacio central, quizá inicialmente previsto como libre, para cinematógrafo. El presupuesto ronda los treinta millones de pesetas. Los edificios ocupan una manzana de 5.200 m<sup>2</sup> comprendida entre las calles del Generalísimo (hoy Clavería), Calvo Sotelo (hoy del Norte) y otras dos en proyecto (actuales de Florentino Cueto y plaza de David Vázquez) (Fig. 11).

En lo concerniente a la composición arquitectónica, Setsa renuncia a la singularidad planteada para el mercado de Sama; la diferencia de calidad también es grande no solamente en las viviendas, previstas por la inmobiliaria para clases medias bajas, sino también para el edificio de cinematógrafo, que, lejos de la elegancia conseguida para el cine emblema de la Inmobiliaria Felgueroso, resulta ser un edificio de formas pesadas, que reduce a callejones algunas de las vías interiores de la urbanización y que se cierra con una pared ciega sobre la calle de Florentino Cueto. Pero quizá la diferencia mayor, y en buena medida explicativa de los enfrentamientos que dieron lugar a las irregularidades que hurtaron un importante espacio público a la ciudadanía durante tres décadas, venga representada por el origen exógeno de la iniciativa: la Constructora Inmobiliaria Santa Eulalia de Turiellos, S. A. sólo tiene de langreana el nombre. Santa Eulalia de Turiellos fue la denominación histórica de la parroquia eclesiástica de La Felguera hasta que, después de la guerra civil, se cambió la advocación de la misma por la de san Pedro, en honor a don Pedro Duro Benito, creador de la fábrica de La Felguera y de la empresa que a principios del siglo xx tomaría el nombre de Sociedad Metalúrgica Duro-Felguera, S. A. La constructora se constituyó en Madrid bajo la presidencia del promotor inmobiliario Pedro Jaén Blázquez, recayendo la responsabilidad de director gerente en Julio Diamante Cabrera. El autor del proyecto fue el arquitecto Antonio Marsá Prat, domiciliado también en Madrid<sup>10</sup>.



Fig. 11. El cine-teatro ocupa buena parte del espacio interior de la manzana del conjunto Setsa. Fotografía: J. Meda.

Por lo demás, abundan las coincidencias. En primer lugar, las temporales: la iniciativa se plantea a comienzos de 1953; y en segundo lugar, las jurídicas y financieras: la Junta Nacional del Paro concede a la operación la calificación de «bonificable», por lo que la constructora tiene en sus manos la posibilidad de la expropiación forzosa, mientras la financiación la garantiza el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional.

## VII. EL FALSO REBROTE LOCALISTA Y EL CONFLICTO CON LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

El conjunto de edificios tardó mucho tiempo en quedar concluido, más de una década, en la que los planteamientos de la inmobiliaria no fueron aceptados de buen grado por el Ayuntamiento ni por algunos particulares, propietarios del suelo, que se consideraban discriminados o atropellados en sus intereses debido al mecanismo de expropiación puesto en marcha por la sociedad que se había acogido a la ley de Viviendas Bonificables. Por el contrario, la opinión pública de La Felguera respalda la acción gracias a la influencia del grupo de personas vinculadas a la inmobiliaria y, fundamentalmente, José Antonio García Vallina, abogado y destacado militante de la derecha langreana, quien defendió los intereses de la empresa.

<sup>10</sup> Comisión Municipal Permanente, sesión de 1-12-1954. Según Sara Núñez Izquierdo (2014, 321-322), el arquitecto Antonio Marsá, de origen catalán, se tituló en 1925 en Madrid, donde estableció su estudio. Sus primeras obras se encuadran en el estilo *art déco* (como el edificio de la calle madrileña Luchana, 25). En

los años cuarenta y cincuenta proyecta edificios de traza racionalista (movimiento moderno en Madrid, Sevilla y Salamanca). En esta última ciudad trabajó con el promotor Pedro Jaén, para el que diseñaría el conjunto de la Inmobiliaria Setsa conforme al modelo racionalista que había repetido en Madrid.

Entre 1953 y 1955, cuando el Ayuntamiento concede licencia de construcción a la inmobiliaria, se asiste a un extraño forcejeo entre la constructora y la Corporación que permite una interpretación localista del asunto desde La Felguera, siguiendo una línea argumental inadecuada por alejarse notoriamente de la realidad y retomada interesadamente por la empresa, que se aprovecha de pasados conflictos y rivalidades entre La Felguera y Sama.

Lo cierto es que el Ayuntamiento, que acababa de proponer la enajenación de la plaza del mercado de Sama, se opone a la propuesta de la constructora porque invade calles en proyecto, es decir, porque se incumplen las alineaciones dadas por la oficina técnica municipal<sup>11</sup>. Lo cual desata aquella reacción localista transmitida a través de la prensa, que asume la responsabilidad de crear un estado de opinión favorable a un proyecto absolutamente desmedido.

Así, por ejemplo, desde los medios regionales se asevera lo siguiente: «Cuando, como en el caso que nos ocupa, existe la oportunidad de edificar nuevos bloques de casas de siete y nueve pisos con calles rectas de bella perspectiva, hay que ayudar a que su realización sea factible». La crítica al Ayuntamiento es, pues, evidente. Y para apoyar el proyecto se insiste: la constructora «da a esta población, con las nuevas edificaciones, categoría y empaque de ciudad»<sup>12</sup>. En la prensa local se actúa de la misma manera: se apuntan maniobras localistas desde el Ayuntamiento y se insiste en el beneficio que produciría a La Felguera una inversión de treinta millones de pesetas: «[...] el pueblo felguerino adquiriría un gran beneficio urbanístico, como le corresponde a esta gran villa industrial»<sup>13</sup>.

El alcalde rechaza tales imputaciones afirmando que la oficina técnica trasladó desde un principio, en 1953, las alineaciones al autor del proyecto, y que él mismo, en 1954, hizo algunas gestiones para facilitar la reforma interior que la acción requería: el desalojo y derribo de un chalé propiedad de la Sociedad Ibérica del Nitrógeno. Dice que el Ayuntamiento «tiene la obligación de velar por el plano urbanístico del concejo». Y añade que el arquitecto de la obra, tras la presentación del proyecto en 1954, aceptó los argumentos municipales, mostrándose favorable a una modificación «que permitirá construir el mismo número de viviendas y servicios».

No parece, pues, que la actitud del Ayuntamiento, y en concreto del alcalde, estuviera movida por razo-

nes localistas. La rivalidad existente era sin duda de otra naturaleza: el proyecto de La Felguera entraba en competencia con los aplicados en Sama por Cosusa con el apoyo de la alcaldía. Así que el problema localista entre Sama y La Felguera carecía de sustancia en esta ocasión, salvo como una mera derivación interesada. Las desavenencias no tenían soporte territorial, estaban determinadas por imperativos económicos privados: la potencialidad del negocio de Cosusa y la Inmobiliaria Felgueroso se veía amenazada por las doscientas viviendas y bajos comerciales que proyectaba la inmobiliaria rival. Como en otras ocasiones anteriores, los intereses de particulares acababan transformándose, mediante la manipulación de las instituciones y de la opinión pública, en confrontaciones políticas. Uno de los grupos enfrentados utilizaba en provecho propio al Ayuntamiento desde el que propiciaba una táctica dilatoria para debilitar la competencia; el otro recurría a la prensa utilizando demagógicamente una supuesta discriminación territorial.

#### VIII. EL RETRASO EN LA URBANIZACIÓN DEL SUELO DE CESIÓN OBLIGATORIA: EL CONFLICTO DE LA PLAZA SETSA

La inmobiliaria, una vez iniciadas las obras de los dos bloques que le restaban para completar el conjunto previsto, ofreció en 1963 los terrenos sobrantes (1.500 m<sup>2</sup>) al Ayuntamiento para su transformación en plaza pública, a condición de que los urbanizase para su uso, como se dejaba bien a las claras en la oferta: «Con la apertura de esta plaza se dotará al pueblo de La Felguera de una zona de expansión de gran interés que complementaría la función del parque, de tan exiguas dimensiones en comparación al crecimiento experimentado por la población»<sup>14</sup>. Pero la Corporación municipal tarda dos años en presentar el proyecto de urbanización. La Comisión de Obras propone, en 1965, la aceptación de la cesión razonando que sería más gravoso para el Ayuntamiento el pago de los terrenos, dejando su urbanización a cargo de la inmobiliaria. Y opina que las obras no han de sufrir más demoras por tratarse de un espacio enclavado en el corazón del casco urbano.

Para entonces la inmobiliaria ya había cambiado de opinión: retira la oferta de cesión al Ayuntamiento y pide licencia a fin de cerrar el espacio de la plaza, dado que la

<sup>11</sup> Comisión Municipal Permanente, sesión de 1-12-1954.

<sup>12</sup> Estas afirmaciones las suscribe Benedicto González en un periódico regional, sin identificar al ser un recorte conservado en el expediente municipal.

<sup>13</sup> *Ecos del Nalón*, 25-1-1955.

<sup>14</sup> Oferta formulada por la inmobiliaria en escrito registrado el 23-10-1963.

alcaldía, en otra muestra de su torpeza, había sancionado a la inmobiliaria por depósito de basuras y escombros que, al parecer, producían los vecinos y no la empresa<sup>15</sup> (Fig. 12).

Pero ésta no fue la causa de su paralización: las obras llegaron a ser adjudicadas previa pública licitación y si el contratista desistió de su realización fue por la oposición del vecindario al proyecto y al pago de las contribuciones especiales que el Ayuntamiento exigía<sup>16</sup>.

Después, la suma de incapacidad de gestión y la convivencia entre los intereses de la empresa y la representación municipal (evidente durante el largo mandato del alcalde felguerino Antonio García Lago, que se extendió desde los últimos años sesenta a las vísperas de la democratización municipal) hace que el asunto se deje sin resolver durante muchos años y, con ello, la persistencia de la degradación de ese espacio convertido en escombrera en el centro de La Felguera. Y si bien es comprensible que, cuando se retomó en 1973, quedara pendiente una vez más (en ese año el arquitecto municipal, Julio Galán, volvió a redactar un nuevo proyecto por encargo de la Corporación), no lo es tanto que, tras las elecciones de 1979, este asunto se le escapara de las manos a la primera Corporación democrática, a pesar de que conocía a la perfección el problema, así como una propuesta de solución: en 1982 la Secretaría del Ayuntamiento redacta un amplio informe al respecto que concluye poniendo de manifiesto la titularidad pública de los terrenos no solamente por la validez de la cesión realizada en su día por la Inmobiliaria para su urbanización por el Ayuntamiento, sino porque los terrenos habían sido expropiados para su dedicación exclusivamente a plaza pública; además, en el informe se añade que le corresponde a la inmobiliaria la obligación de su urbanización para el mencionado uso público<sup>17</sup>. Pero esta primera Corporación democrática no se decidió a realizar las obras, tal vez por la manifiesta persistencia de los intereses particulares, transferidos por la Inmobiliaria a José Antonio García Vallina, en la representación del principal grupo de la derecha langreana en el consistorio: Alianza Popular.

Fue la segunda Corporación democrática la que tomó la decisión definitiva de realizar la urbanización. A sabiendas de que los intereses particulares, instrumenta-



FIG. 12. Dos de los edificios de la inmobiliaria Setsa, obra de Marsá Prat, siguiendo los cánones del movimiento moderno que había utilizado previamente en Madrid. En primer término, la plaza de David Vázquez. Fotografía: J. Meda.

lizados políticamente por la derecha, podrían encontrar nuevas argucias jurídicas para entorpecer una vez más las obras, se requirió al respecto en 1985, para una mayor seguridad en el procedimiento, un dictamen al catedrático de derecho administrativo de la Universidad de Oviedo Raúl Bocanegra; tal dictamen avala el criterio municipal de 1982, que también es ratificado por un nuevo y preceptivo informe de la Secretaría General del Ayuntamiento en 1986<sup>18</sup>.

Con este soporte jurídico, en abril de 1986 la Corporación aprueba de manera inicial el proyecto de urbanización de la plaza Setsa, redactado por el arquitecto municipal, Alejandro Alcázar, con un presupuesto de 6.323.151 pesetas. Y, como era de esperar, durante el preceptivo periodo de información pública se presentó la consabida reclamación, firmada por José Antonio García Vallina, en términos casi idénticos a la presentada veinte años atrás. Expone la disconformidad con el proyecto en cuanto que en el mismo no figura la valoración de los terrenos a ocupar, considerados como de propiedad particular de Pedro Jaén a quien el anterior dice representar. El Ayuntamiento, una vez rechazada tal reclamación, aprueba el proyecto de manera definitiva en el mismo año de 1986, con la abstención esperada del grupo popular, muy influenciado por el reclamante, que por aquel entonces contaba con responsabilidades importantes en la organización langreana de Alianza Popular, con sede en La Felguera<sup>19</sup>.

<sup>15</sup> Pedro Jaén Blázquez solicita el cierre, retirando la cesión al Ayuntamiento mediante escritos fechados el 2-9-1965 y el 28-10-1965.

<sup>16</sup> Según el informe del secretario del Ayuntamiento, Manuel Muñiz Noal, fechado el 17-5-1982. Este informe se reproduce parcialmente en el acta de la sesión plenaria de 12-12-1986.

<sup>17</sup> Acta de la sesión plenaria de 12-12-1986.

<sup>18</sup> Acta de la sesión plenaria de 12-12-1986.

<sup>19</sup> El Ayuntamiento pleno prestó aprobación inicial al proyecto de urbanización de la plaza Setsa en 25-4-1986. La aprobación definitiva se dio en sesión plenaria de 12-12-1986.

Las obras se iniciaron de forma inmediata, optando el demandante por su interrupción momentánea mediante la maniobra judicial de la interposición de un interdicto. Afortunadamente la sentencia definitiva dictada ya en 1987, da la razón al Ayuntamiento que, sin ningún otro obstáculo, urbaniza la plaza según el proyecto vanguardista del arquitecto municipal Alejandro Alcázar: para este céntrico espacio del distrito de La Felguera que, junto al aledaño de la plaza Merediz, regenerado mediante otro proyecto del mismo arquitecto, ensancha el área de esparcimiento del parque Dolores F. Duro, se diseñan dos plataformas a diferente nivel que se unen por una rampa central delimitada por columnas. Los perfiles estéticos se recalcan con farolas de hierro fundido y un cierre arbolado que separa las plataformas de las vías de tráfico rodado. Finalmente, una vez terminadas las obras de urbanización de la plaza, se erigió en ella un busto del bioquímico David Vázquez, prematuramente fallecido, y vinculado por diversas razones a la comarca del valle del Nalón, adoptándose oficialmente su nombre para un recinto cuyo uso se les denegó a los langreanos durante más de un cuarto de siglo.

A pesar del retraso, pudo conseguirse que prevaleciera el interés común frente al particular en un espacio central de La Felguera que, como en el de la calle Dorado de Sama, fue utilizado en provecho propio por agentes inmobiliarios, endógenos o exógenos, ideológicamente vinculados al franquismo. Promotores mediante la especulación del suelo de la transformación morfológica de Langreo, lograron imponer el modelo de la edificación en altura para producir viviendas destinadas entonces a clases medias en régimen de alquiler. Sus rivalidades internas, representadas por las inmobiliarias Felgueroso (vinculada a Sama y apoyada directamente por el Ayuntamiento) y Santa Eulalia de Turiellos (dirigida por promotores extrarregionales para apropiarse de los mejores terrenos de La Felguera), que intencionadamente se interpretaron como nuevos episodios de viejas rencillas localistas, estaban motivados en exclusiva por razones económicas: se disputaban el escaso mercado de viviendas de clase media cuya calidad de vida el régimen franquista pretendía mejorar por razones políticas. Esas rivalidades fueron la causa de que en los años cincuenta se preservara a la edificación el espacio de la actual plaza de David Vázquez; pero también fueron, posteriormente (años sesenta y setenta), la razón de la negativa de la inmobiliaria Setsa a la adecuación de ese espacio para el disfrute público, cuando esa sociedad promotora ve, sin embargo, reducida su capacidad de maniobra por una reglamentación

urbanística cada vez más severa que la fuerza a renunciar definitivamente a la propiedad de los terrenos. Ello permite, por fin, al Ayuntamiento democrático rescatar un espacio privilegiado por su centricidad para uso y disfrute de la ciudadanía. Una muy tardía recompensa a la irreparable pérdida de la plaza del mercado de ganados, apropiada por la Inmobiliaria Felgueroso mediante la operación urbanística más genuina y representativa del franquismo en Langreo.

## CONCLUSIONES

A partir de 1945 el régimen autárquico abre una coyuntura de crecimiento sin precedentes de la actividad minero-siderúrgica en las cuencas mineras asturianas. La población de Langreo aumenta con rapidez como consecuencia de la sólida demanda de mano de obra debida a la falta de recursos para la mecanización y modernización de las empresas. Y si bien la mayoría de los nuevos habitantes son obreros sin cualificación procedentes de la franja occidental de la Península (desde Galicia y León hasta Andalucía y Portugal), existe una clase media en alza que también necesita mejorar sus condiciones de alojamiento y a la que el gobierno tiene que atraer por razones políticas: conviene ofrecerle buenas viviendas con localizaciones idóneas en espacios centrales bien equipados, frente a la clase obrera, segregada a la periferia en barriadas promovidas en polígonos o en áreas de autoconstrucción tolerada.

El aparato legal y financiero oficial para la producción de viviendas de clase media facilita la formación de empresas inmobiliarias especulativas que consiguen negocios fáciles extraordinariamente rentables. Sus accionistas proceden del mundo empresarial, que por adepto al franquismo, controla las instituciones locales. A veces, como ocurrió en Langreo, se engendran rivalidades entre diferentes grupos o clanes ansiosos de captar las plusvalías acumuladas en los espacios más céntricos de la ciudad, los únicos convalidables para la residencia de la clase media.

Es entonces cuando la corrupción más despiadada corroe las instituciones, que abanderan sin escrúpulos la apropiación de suelo público y la ruptura de la escasa normativa urbanística municipal. Casi siempre con el modelo arquitectónico del movimiento moderno (racionalismo), de factura en ocasiones más que notable, los oportunistas inmobiliarios impulsan la sustitución de la edificación o de los usos precedentes, con el fin de agrandar los beneficios.



En Langreo las inmobiliarias Felgueroso y Santa Eulalia de Turiellos, creadas a comienzos de los años cincuenta y rivales entre sí, representan paradigmas de la especulación del suelo propiciada por la demanda de viviendas de clase media y por las facilidades legales y financieras otorgadas por el Régimen franquista.

#### FUENTES Y BIBLIOGRAFIA

- AYUNTAMIENTO DE LANGREO: *Libros de actas de sesiones*. 1894-1896, 1952-1965, 1973, 1982, 1986.
- *Expedientes de la Secretaría General. Expediente sobre la Constructora Inmobiliaria Santa Eulalia de Turiellos, S. A./Plaza Seta.*
  - *Expedientes de la Secretaría General. Expediente sobre Inmobiliaria Felgueroso, S. A./Plaza Alcázar de Toledo.*
- CAPEL SUÁREZ, H. (1983): *Capitalismo y morfología urbana en España*. Los Libros de La Frontera, Barcelona.
- CENSO DE POBLACIÓN, 1960.
- FERNÁNDEZ, J. (1998-2004): *Langreo en el pasado*. 4 vols., AFL, Langreo.
- FERNÁNDEZ GARCÍA, A. (1982): *Langreo: industria, población y desarrollo urbano*. Ayuntamiento de Langreo.
- (1985): *Langreo en el periodo de entresiglos. El alcalde Antonio M.ª Dorado*. Langreo.
- NANCLARES, F., y N. RUIZ (2014): *Lo moderno de nuevo. Arquitectura en Asturias, 1950-1965*. La Micro, Madrid.
- NÚÑEZ IZQUIERDO, S. (2014): «Los protagonistas de la arquitectura salmantina», *El arquitecto Francisco Gil González (1905-1962) y la arquitectura salmantina del segundo tercio del siglo XX*. Colección Vitor, Ediciones Universidad de Salamanca.
- PALACIOS, F. (1992): *Caciquismo, lucha localista y revolución en el Langreo contemporáneo*. Gijón.