

- *Forty years of socialist Albania*. Ed. «8 Nëntori», Tirana 1984, s. p.
- LHOMEI, E.: «Albanie». *Courrier des pays de L'Est*, 1986, nº 309-310-311, pp. 5-17.
- LHOMEI, E.: «Albanie 1986-1990: vers plus de réalisme?». *Courrier des pays de L'Est*, 1987, nº 316, pp. 75-79.
- LHOMEI, E.: «L'Economie albanaise en 1986: le recen-

trage». *Courrier des pays de L'Est*, 1987, nº 320, pp. 57-64.

- MURY, G.: *Albania, tierra del hombre nuevo*. Emiliano Escobar editor. Madrid 1976, 149 pp.
- *Perfiles de Albania*. Ed. «8 Nëntori», Tirana 1983, 553 pp.
- «Republique Populaire Socialiste d'Albanie». Ed. «8 Nëntori», Tirana 1984, 23 pp.

EL BIBIO, LOS CAMBIOS MORFOLOGICOS DE UNA ZONA RESIDENCIAL BURGUESA EN GIJON

El impulso industrializador experimentado por Gijón durante el último cuarto del siglo pasado y primeros años del actual, posibilitó el aumento en la importancia numérica y cualitativa de la burguesía local. Un grupo social cuyos gustos y aficiones ya no son los de sus predecesores de mediados del XIX. Entonces, dentro de una ciudad encorsetada por las fortificaciones, edificios de estética clasicista o de raíz regional cobijaban a una clase adinerada que tenía en el Paseo de Begoña su principal punto de encuentro y esparcimiento.

A partir de los años ochenta de la anterior centuria, y, sobre todo en el período comprendido entre 1890 y 1904, tiene lugar un profundo cambio en esos aspectos. La penetración de modelos arquitectónicos más suntuosos, tanto externa como internamente, y en consonancia con las apetencias estéticas de la nueva «elite», desencadena un proceso remodelador en los espacios mesocráticos del Plan de Mejoras. La calle Corrida, su eje ordenador, deja de ser definitivamente vía de tránsito de mercancías hacia el puerto local, para adoptar en exclusiva la función terciaria que aún hoy desempeña. Pronto el centro urbano va siendo ocupado por edificios eclécticos de cuatro o cinco alturas sustituyendo a las construcciones de una a dos plantas y buhardilla, predominantes hasta entonces.

Además de las modificaciones operadas en las casas de escalera, la posesión de una vivienda unifamiliar, como residencia permanente o temporal, comienza a ser considerado entre las clases altas como elemento de prestigio. De tal modo que el entorno rural próximo a Gijón empieza a ver su paisaje salpicado por quintas de recreo. Es en la parroquia de Somió donde dicha modalidad de asentamiento alcanza mayor desarrollo. Ello fue debido no sólo a las privilegiadas condiciones ambientales ofrecidas por su entorno, sino también al papel dinamizador ejercido por una línea del tranvía, que desde 1890 la vinculaba

con el centro de la ciudad¹. Factores a los que cabe atribuir la construcción, entre este año y el de 1901, de 34 villas destinadas al veraneo de los estratos pudientes gijoneses².

Ahora bien, los efectos impulsores del nuevo medio de transporte irradiaron a otras partes de la zona oriental de Gijón. Así, los sectores próximos a su trayecto, entre el ensanche, que atravesaba siguiendo la calle Uría, y el puente de La Guía, conocieron igualmente la urbanización de fincas destinadas a albergar tipologías de baja densidad. La del Coto de San Nicolás parcelada en 1898 era la más extensa, siendo también ejemplo paradigmático de ciudad-jardín frustrada. Este ámbito, en torno a la carretera de Villaviciosa, queda completado con Viesques y El Bibio. Todo él, próximo, a su vez, al espacio recreativo surgido en 1874 sobre terrenos de La Florida, promocionado por la Sociedad de los Campos Elíseos³. La desaparición de aquél desde finales de la década de los cincuenta y posterior conversión, por intereses especulativos, en área residencial intensiva, no fue más que el primer paso para el macizamiento de ese amplio sector.

El descenso de la oferta inmobiliaria dentro del casco urbano, en áreas susceptibles de ser destinadas para albergar clases de poder adquisitivo medio o alto, perceptible a finales de los años sesenta de nuestro siglo, se plasma durante el decenio siguiente en la paulatina desaparición del hábitat extensivo. Este, es sustituido por distintas tipologías de bloques en altura. Proceso que aún continúa en Viesques y muy avanzado en El Coto, así como en la franja situada entre la carretera de la Costa y el Parque de Isabel La Católica. Es precisamente en este último lugar donde tal mutación ha revestido mayor rapidez. Comprendido dentro del paraje conocido como El Bibio⁴, la conversión en zona verde de las antiguas marismas del Piles durante la década de los cuarenta, ha venido actuando como elemento valorador de ese área, más

¹ ALVARGONZALEZ RODRIGUEZ, Ramón María: «Tranvías y espacio urbano en Gijón (1889-1963)». *Eria, Revista Geográfica*, 1986, pp. 131-187.

² *El Carbayón*, 19-VII-1901.

³ LLORDEN MIÑAMBRES, Moisés: «Un ejemplo de privatización de espacios públicos: los terrenos de La Florida en Gijón». *Eria, Revista Geográfica*, 1981, pp. 47-60.

⁴ Tal denominación puede referirse a un tipo de insectos propio de zonas pantanosas, como lo era la Charca del Piles. Sin embargo también, en algún plano antiguo, *El Bibio* es el nombre que rotula ese lugar. Palabra que, según el *Diccionario de la Real Academia*, significa punto de confluencia de dos caminos. En este caso tal vez se trate de la bifurcación entre los de Viesques y Villaviciosa. El haber coincidido ambas circunstancias sobre el sector de la periferia gijonesa objeto de este trabajo, quizás explique la ambivalencia semántica de esa palabra y su cambio ortográfico.

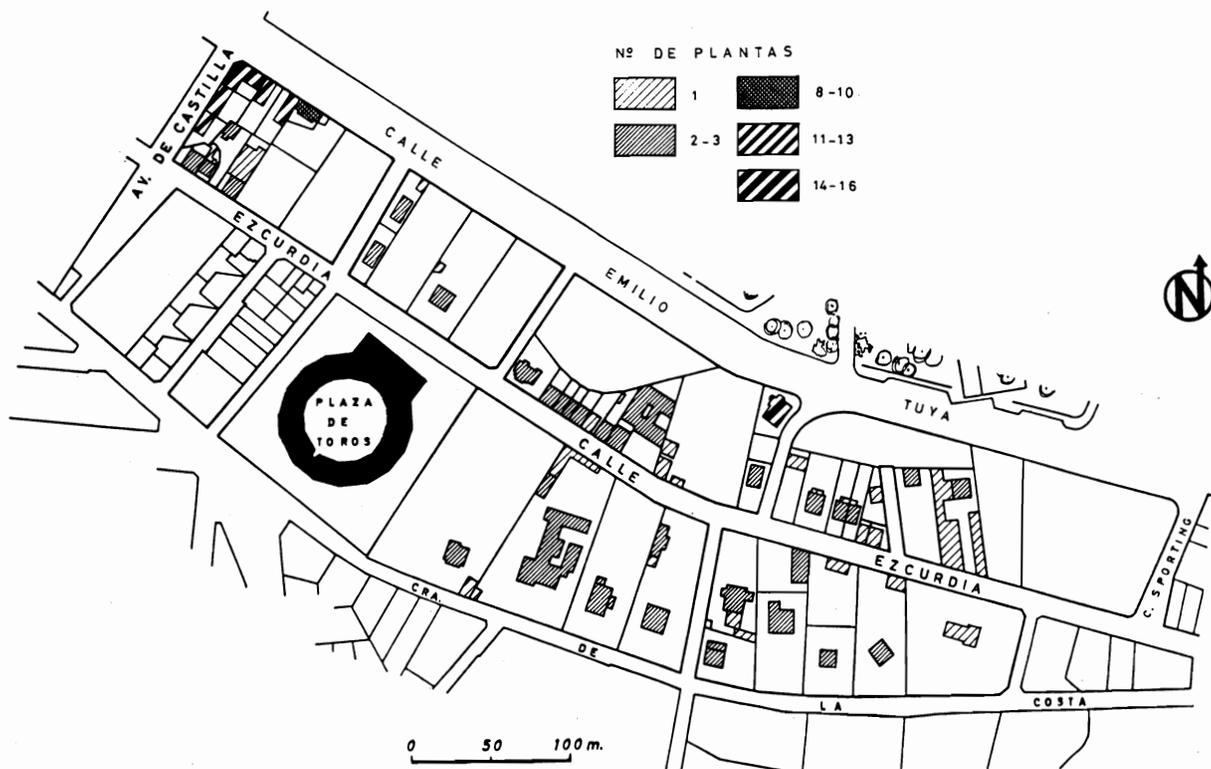


Fig. 1. La zona del parque hacia 1970, con un claro predominio de las edificaciones unifamiliares, y la construcción de bloques en sus inicios.

conocido en la actualidad como El Parque. La primera fase constructiva parece iniciarse de forma notoria en los albores de la presente centuria. Así, de los 36 edificios, casi todos ellos residencias unifamiliares, contabilizados con anterioridad a la remodelación generalizada que conoce desde mediados de los setenta, sólo uno es anterior. Del período comprendido entre 1900 y 1905 datan siete. Hasta 1915 no aparece fecha ninguna nueva construcción. Las realizadas entre ese año y el de 1920 totalizaban 6. Las mejoras en la infraestructura viaria, derivada del franqueo en 1911 de la avenida de Castilla, entonces denominada Rampa de acceso al Piles, y de la total prolongación de la calle Ezcurdia, debieron incidir favorablemente en esas edificaciones, como en las 16 materializadas entre 1921 y 1939. Con posterioridad a la Guerra Civil, fueron levantadas otras seis, la última en 1959⁵.

Quedó así configurado un entorno de bajas densidades, reconocidas en las calificaciones urbanísticas del Plan de Ordenación de 1947. Su emplazamiento cobra, a medida que pasa el tiempo, un mayor atractivo. A las favorables condiciones ambientales propiciadas por su cercanía a la zona arbolada más importante de la ciudad, se unía el ser puente entre las áreas recreativas de mayor concurrencia en la franja periurbana gijonesa y la playa de San Lorenzo. Ello

redundó en el constante incremento del valor del suelo, que entre 1946 y 1965 se multiplicó por 144⁶.

I. EL REFRENDO LEGAL AL CAMBIO DE CALIFICACION URBANÍSTICA: UN PASO MAS EN EL APROVECHAMIENTO DE PLUSVALIAS POR UNOS POCOS

Tales perspectivas pronto atrajeron las apetencias de los especuladores de turno, cuya ofensiva para obtener el máximo lucro de los solares, a costa de macizar el caserío, comienza precisamente en el último de los años citados. La inicia el propietario de una parcela situada en la esquina de la avenida de Castilla y la prolongación de la calle Emilio Tuya, antaño denominada del Molino, y en nuestros días avenida de Torcuato Fernández Miranda. Ese ciudadano solicitaba al Municipio la supresión del uso extensivo de la manzana 476, y cambio por otro que permitiese la edificación de bloques en línea y aislados, o ambas formas combinadas⁷. La falsa filantropía y el más absoluto desconocimiento de la climatología local, eran las razones que avalaban tal petición:

«(...) las fachadas al parque de Isabel la Católica, de la misma forma que las existentes actualmen-

⁵ Dos de las fincas albergaban otros tantos establecimientos industriales: la Tintorería de París y Confecciones Tassa. La cronología de la primera edificación y posterior proceso remodelador ha sido obtenida a partir de las *Fichas de Valoración de Edificios y Solares*, custodiadas en el Servicio de Valoración Urbana de la Delegación de Hacienda de Gijón.

⁶ El valor está expresado en pesetas constantes referidas al último de esos dos años. Las fuentes utilizadas para su seguimiento proceden de los servicios de Plusvalías y Ar-

quitectura del Ayuntamiento de Gijón. Son los siguientes: *Tabla de precios del suelo por metro cuadrado*, entre los años 1943 y 1982; *Plano de zonificación* de éstos, anexo al Plan de Ordenación de 1947 y el *Listado de calles* con la redistribución de valoraciones, aprobado por el Ayuntamiento en 1964.

⁷ Para esta parte del trabajo se ha hecho uso de la documentación contenida en el *Expediente ordinario nº 476 del año 1967*, depositado en el Archivo Municipal de Gijón.

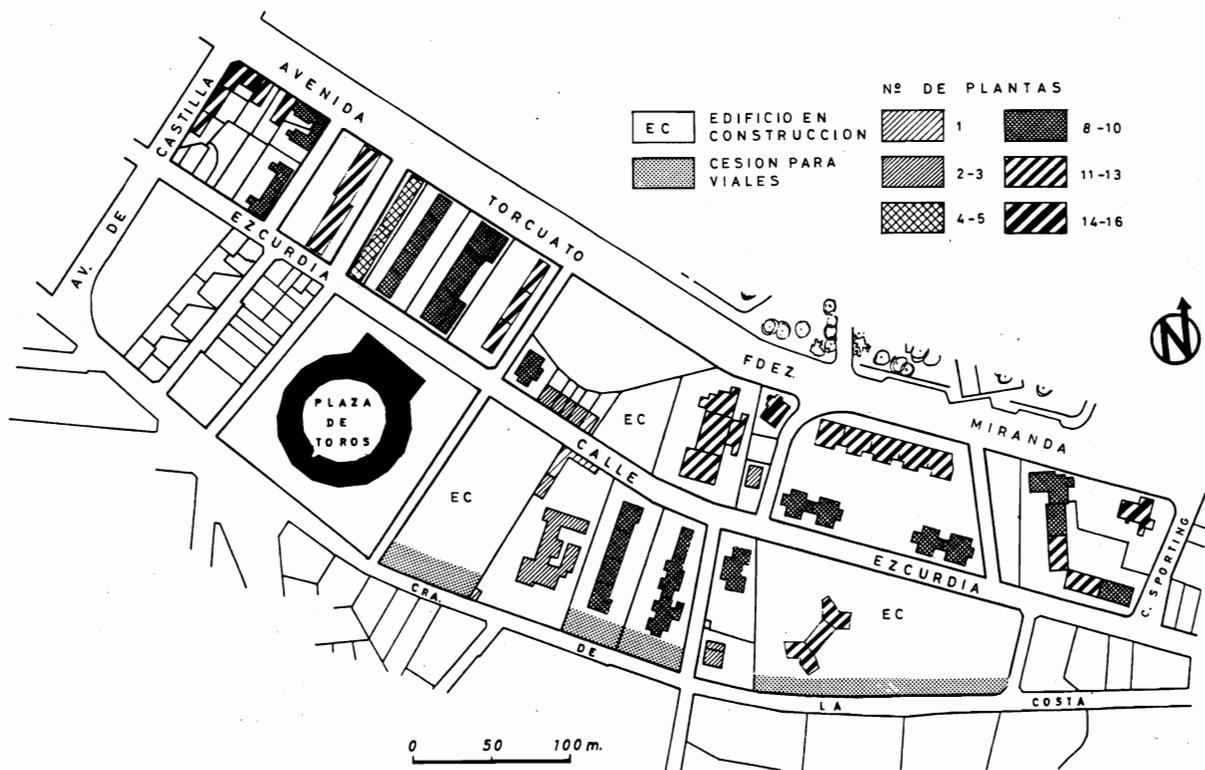


Fig. 2. Ese mismo sector en fecha reciente, con el proceso densificador casi concluido. Puede apreciarse la apertura de nuevas travesías, y cómo la cesión de terrenos en las construcciones recientes para el futuro ensanchamiento de la carretera de Villaviciosa, convierte en «martillos» urbanísticos a dos de los tres chalets supervivientes de la primera ocupación.

te en la Avenida de Castilla deberían cambiar, entre otras razones por la protección que ofrecería a la ciudad contra los vientos reinantes, y el disfrute que supondría para una gran masa de población la mayor proximidad del parque, teniendo en cuenta la mayor densidad de la edificación que se solicita».

A tan «inteligentes» consideraciones, el arquitecto municipal añade otras no menos «geniales» en el informe que redacta al efecto, defendiendo la extensión del aumento volumétrico al resto de las manzanas fronterizas con la calle del Molino. Para las cuales proponía bloques exentos de seis plantas rodeados de zona ajardinada,

«(...) siempre más estética que la de chalets, cerrados con verja y que hacen imposible el disfrute público visual desde el exterior».

La modificación es aprobada por el pleno municipal en febrero de 1966, afectando tan sólo a la manzana para la que había sido solicitada en un principio. El mismo documento hacía hincapié en la calidad que debería caracterizar a los edificios a levantar de nueva planta en ese lugar.

Sin embargo, ese techo constructivo pronto sería superado, ya que, al poco de su fijación, el mismo propietario recabó del municipio el aumento de la altura permitida hasta trece plantas. El motivo aducido en esta ocasión era el de ser compensado por la parte de solar que le sería expropiada, para el ensanchamiento de la avenida de Castilla. No contento con ello, también solicitaba la exención de tasas y arbitrios. La Comisión de Policía Urbana dio vía libre a tales peticiones y, en clara incitación al incumplimiento del acuerdo anterior tomado por el consistorio, y que ella misma había refrendado, consideraba que

«(...) sería preciso eximirlo en los proyectos

definitivos que se presenten de cumplir estrictamente las Ordenanzas de la zona, dado que los terrenos quedan muy reducidos por el ensanchamiento previsto».

Ante informe tan favorable, el pleno municipal aprobó el incremento de alturas. No así las exenciones fiscales por haberlas desestimado la Comisión de Hacienda.

Tal celo edilicio para satisfacer los intereses de un particular, se trocaba en sistemático desprecio hacia las reclamaciones cursadas por los vecinos de un bloque cercano, opuestos a las modificaciones volumétricas previstas. Estos, por boca de su presidente de comunidad, en una carta dirigida al Alcalde el 3 de enero de 1967, lamentan la nula atención prestada por la autoridad municipal a otra misiva enviada dos años antes. Además de sentirse dañados por la nueva ordenación, denunciaban que la misma

«(...) perjudicaría aún mucho más a una de las zonas más bonitas de la ciudad, al levantar un auténtico rascacielos en los auténticos límites del Parque de Isabel La Católica, hecho que va contra todas las ordenanzas y toda la estética del lugar».

Lejos de tomar en consideración dicha requisito, el pleno municipal aprueba a los pocos días el cambio de uso de las manzanas 476, 479 y 480. En el caso de la primera de esas tres islas, se acuerda también la realización de un estudio volumétrico en su esquina entre la Avenida de Castilla y la calle Emilio Tuya. El resultado de tal autorización fue el aumento de la densidad edificatoria en el mencionado ángulo, haciéndola extensiva a los formados por las otras manzanas con frente a la hoy denominada avenida de Torcuato Fernández Miranda.

A pesar de la resolución favorable a sus intereses, un grupo de propietarios de las dos primeras



Fig. 3. El contraste entre dos morfologías antagónicas, una en avance, y la otra casi desaparecida.

manzanas, temiendo el posible ejercicio de acciones legales por la referida comunidad de vecinos, pedían que

«(...) la ley constructiva para estos solares sea análoga y continuación en todos los aspectos, volumen y altura, de la otorgada a la restante primera línea urbana de Gijón, es decir, a las casas recientemente construidas en denominado el Muro y que por su prestancia y funcionalidad, realzan la belleza de Gijón y resuelven el problema de la vivienda a gran número de ciudadanos (...).»

Ética y estética que los cinco firmantes del documento defendían además con una interpretación cicatera de la *Ley del Suelo* y el principio del libre uso de la propiedad por su detentador. No obstante, como argumento de peso para hacer valer sus pretensiones, utilizaron una resolución del Consejo de Ministros. En ella, el Gobierno de entonces reponía un acuerdo emitido por el Ayuntamiento de Santander, que había sido objeto de recurso ante los tribunales, permitiendo la construcción de edificios de 17 plantas frente a la playa del Sardinero.

Con tal precedente legal y libre ya de todos los obstáculos que pudiesen oponerse a ello, la Corporación dio luz verde definitiva a las modificaciones en junio de 1967. Al citado trío de manzanas eran agregadas las 483, 483-A y 483-B. Con ello el cambio afectaba a toda la franja de terreno comprendida entre el parque y la calle Ezcurdia, haciéndose pronto extensivo al espacio delimitado por la expresada arteria y la carretera de Villaviciosa. El tipo de asentamiento programado, e incluido en el nuevo Plan General de Ordenación que estaba siendo redactado por esos años, era el de bloque abierto de media densidad. El número de plantas estaba regulado en relación al ancho viario. De ese modo, para los inmuebles con lu-



Fig. 4. Bloque de viviendas para una masificación de lujo.

ces a la calle del Molino, futura avenida, eran permitidas 11 ó 12 alturas, y de 6 a 9 a la de Ezcurdia. Las esquinas, tanto a la avenida de Castilla como a la prolongación de Emilio Tuya, recibían el tratamiento de «puntos singulares», pudiendo levantarse sobre ellas hasta 14 plantas. Ahora bien, una parte de los edificios fabricados desde entonces presentan una o dos plantas por encima del tope permitido⁸.

Se consuma así otra de las mayores irregularidades fraguadas entre especuladores y poderes públicos, durante la etapa desarrollista de los sesenta. Empero no una más, pues tanto por la magnitud del área afectada como por las negativas consecuencias morfológicas resultantes, sólo es paragonable con la aberración urbanística cometida en el frente costero del ensanche⁹. La línea de mazacotes allí existente es, de ese modo, continuada en la zona del parque, actuando además como elemento difusor de los mismos en el cercano sector de Viesques.

II. LAS MODIFICACIONES EN EL PAISAJE URBANO, LAS NUEVAS FORMAS CONSTRUCTIVAS

Si bien el proceso remodelador tiene sus inicios hacia 1969 no alcanza intensidad hasta los años centrales de la década de los 70. Es entonces cuando finaliza la normalización de alineaciones en el tramo final de la avenida de Castilla, entre la calle Ezcurdia y carretera de la Costa, rotulado Cayetano Muñizales. Mejora que venía a sumarse a las obras finalizadas con anterioridad en la prolongación de Emilio Tuya. Al mismo tiempo, no lejos de este ámbito comienza a tomar cuerpo un complejo deportivo, auspiciado por

⁸ En ese incremento del número de plantas debió influir la ampliación volumétrica autorizada por el Municipio en 1968, permitiendo una edificabilidad de 6 m³/m², y el 25% de superficie. Dato recogido por LLORDEN MIÑAMBRES, Moisés: *La producción de suelo urbano en Gijón (1860-1975)*, Oviedo, 1978, p. 212 (Apéndice XIX).

⁹ En esa ocasión, la variación de calidad del suelo fue regulada mediante un plan parcial aprobado en 1958. Afectaba primordialmente al triángulo delimitado por las avenidas de Rufo Rendueles y Castilla así como la calle Emilio Tuya. Espacio que perdía, en la mayor parte de su extensión, la calificación de ciudad-jardín otorgada por el

Plan Gamazo, para convertirla en residencial de edificación cerrada de media densidad. LLORDEN, *La producción...*, p. 68. Tal cambio abrió las puertas a la elevada densidad constructiva que hoy soporta ese espacio. Además, lejos de solucionar el problema de alojamiento a las clases más afectadas, el expresado entorno se caracteriza por un hábitat mesocrático. Extremo éste puesto de relieve en la Tesis Doctoral que sobre la estructura social de la población gijonesa realizó LOPEZ FERNANDEZ, Berta (1988). Ofrece además, un alto índice de viviendas vacías. Elementos ambos que convierten en falacia los argumentos «sociales» esgrimidos por los promotores del cambio de uso en los terrenos próximos al parque.

entidades de gran arraigo entre las clases media y acomodada gijonesas. Elementos que junto a los anteriormente aludidos, convertirían el nuevo barrio residencial en el más idóneo para albergar a unos estratos sociales de cierto nivel económico. Aquéllos que, sin poder acceder a un chalet en Somió, rechazaban la masificación del barrio de la Arena, y la degradación que entonces empieza a ser perceptible en su caserío, la cual era debida, tanto a la deficiente fábrica de los edificios, como a las nulas cualidades urbanísticas y ambientales que ofrece esa parte del ensanche.

Ante las ventajosas condiciones reseñadas, a partir de 1975 se intensifican las compras de fincas por empresas promotoras, así como las consiguientes demoliciones de las villas unifamiliares asentadas sobre ellas, dando paso a verdaderas «colmenas de lujo» rodeadas de jardincillos. Entre el referido año y 1985, fueron construidas del orden de 950 viviendas. Las dos únicas inmobiliarias cuyas intervenciones superan los cien hogares son Edificaciones Asturianas S.A. y Fercavia S.A. La primera ejecutó 180 viviendas en dos fases conformando el «Conjunto Residencial El Mirador». El solar sobre el que se asienta tiene una superficie de 12.270 m², fruto de la fusión de seis resultantes de otros tantos derribos. Estos ascendieron a nueve, una parcela sin edificar y el trazado antiguo de la calle París, para obtener los 10.558 m² donde la segunda de las constructoras levantó 156 viviendas.

Tanto el aspecto externo de los bloques, como su interior, están en consonancia con el rango social de unos habitantes, entre los que predominan, según el Censo de 1981, patronos, profesionales liberales y empleados, en su mayoría de la Administración¹⁰.

Las fachadas reciben cuidadoso tratamiento, apareciendo revestidas casi todas ellas con materiales cerámicos de calidad. En muchas, predominan balcones y terracillas sobre ventanales. A unos y otros se asoman viviendas caracterizadas, en general, por un alto grado de confort. El tipo medio consta de cocina, comedor, cuarto de baño y tres o cuatro dormitorios. Las superficies dominantes oscilan entre los 80 y 100 m², según los casos. Por debajo de tales dimensiones se sitúan los apartamentos, y superándolas, los pisos duplex. La plaza de garaje y el disfrute de la zona ajardinada dispuesta en torno al inmueble, constituyen los dos servicios complementarios más importantes de que dispone el inquilino. Los bajos comerciales, cuando existen, dan a las vías longitudinales. De ellas, la avenida de Torcuato Fernández Miranda muestra una clara especialización hostelera y recreativa, con numerosos locales dedicados a *pubs*, bares y restaurantes.

La aparente laxitud en cuanto a la ocupación del suelo ofrecida por este conjunto, no le impide alcanzar un grado de macizamiento relativamente elevado, con una densidad próxima a las 190 viviendas por hectárea¹¹. La percepción visual de ese fenómeno cobra significado al comparar las construcciones recientes con los escasos vestigios del primitivo caserío, que aún permanecen en pie. Los cuales, se reducen a cinco pequeñas casas de vecinos y tres chalets. De estos últimos tan sólo uno es utilizado como vivienda. Los dos restantes, pertenecen a una institución benéfica de carácter religioso y al Arzobispado de Oviedo, respectivamente.—MANUEL ANGEL SENDIN GARCIA (Departamento de Geografía. Universidad de Oviedo).

¹⁰ Tal extremo se ha podido apreciar en la distribución por manzanas de las categorías socioprofesionales de la población activa gijonesa, cartografiada por Berta LOPEZ.

¹¹ Dicha magnitud resulta del cociente entre las aproximadamente 1.322 viviendas construidas en la zona entre los años 1969 y 1985, y las cerca de siete hectáreas que totalizan las parcelas ocupadas.