

TERRA. Revista de Desarrollo Local

e-ISSN: 2386-9968

Número 13 (2023), 91-117

DOI 10.7203/terra.13.27346

IIDL – Instituto Interuniversitario de Desarrollo Local

# Espacios urbanos fosilizados en Oviedo

**Ícaro Obeso Muñiz**

Doctor en geografía.

Departamento de Geografía, Universidad de Oviedo

[obesoicaro@uniovi.es](mailto:obesoicaro@uniovi.es)

<https://orcid.org/0000-0001-7905-4033>



Esta obra se distribuye con la licencia Creative Commons  
Reconocimiento-No Comercial-Sin Obra Derivada 4.0 Internacional

## SECCIÓN ARTÍCULOS

### Espacios urbanos fosilizados en Oviedo

*Resumen:* En el contexto de los procesos urbanos de las ciudades medias españolas tras la crisis de 2008 esta investigación se aproxima a las consecuencias que la paralización del proceso urbanizador tiene en el paisaje urbano. Para ello se toma como caso de estudio la ciudad de Oviedo en la que convergen varios procesos que pueden resultar de interés para el resto de las ciudades y para futuras investigaciones de síntesis sobre los procesos urbanos contemporáneos. Por un lado, se observa la existencia de enclaves dentro del tejido urbano que tras la pérdida de su función no han encontrado alternativas y se ven afectadas por el abandono. Por otro, las consecuencias de un planeamiento urbanístico estrechamente vinculado a los ciclos alcistas de la economía han producido que la expansión prevista mediante la clasificación de ámbitos de suelo urbanizable no haya sido efectiva. De tal modo, tanto en la ciudad consolidada como en su periferia se observen situaciones de parálisis, falta de expectativas o proyectos inconclusos que en alguno de los casos superan la década. Así pues, estos espacios urbanos fosilizados parecen enclaves ajenos a su entorno y mientras la futura regeneración llega se ven expuestos a un intenso proceso de degradación.

*Palabras clave:* ciudades medias, estudios urbanos, planeamiento urbanístico, postcrisis, fosilización

*Abstract:* In the context of urban processes in medium-sized Spanish cities after the 2008 crisis, this research approaches the consequences that the paralysis of the urbanisation process has on the urban landscape. For this purpose, we take as a case study the city of Oviedo, where several processes converge that may be of interest for the rest of the cities and for future synthesis research on contemporary urban processes. On the one hand, we observe the existence of enclaves within the urban fabric which, after the loss of their function, have not found alternatives and are affected by abandonment. On the other hand, the consequences of urban planning closely linked to the upward cycles of the economy have meant that the planned expansion through the classification of areas of land for development has not been effective. As a result, both in the consolidated city and in its periphery, there are situations of paralysis, lack of expectations or unfinished projects that in some cases exceed a decade. Thus, these fossilised urban spaces seem to be enclaves alien to their surroundings, and while future regeneration takes place, they are exposed to an intense process of degradation.

*Keywords:* medium-sized cities, urban studies, urban planning, post-crisis, fossilisation

Recibido: 14 de septiembre de 2023

Devuelto para revisión: 8 de noviembre de 2023

Aceptado: 8 de noviembre de 2023

#### *Referencia / Citation:*

Obeso Múñiz, Ícaro. (2023). Espacios urbanos fosilizados en Oviedo. TERRA. Revista de Desarrollo Local, (13), 91-117. DOI 10.7203/terra.13.27346

## IDEAS CLAVE / HIGHLIGHTS / IDEES CLAU

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p>1. Los espacios urbanos fosilizados son aquellos enclaves caracterizados por los efectos de una prolongada degradación del paisaje urbano a causa de la pérdida de sus funciones primigenias.</p> | <p>1. Fossilised urban spaces are those enclaves characterised by the effects of prolonged degradation of the urban landscape due to the loss of its original functions.</p> | <p>1. Els espais urbans fossilitzats són aquells enclavaments caracteritzats pels efectes d'una prolongada degradació del paisatge urbà a causa de la pèrdua de les seues funcions primigènies.</p> |
| <p>2. La fosilización de ciertos espacios urbanos responde tanto a los efectos de la crisis financiera mundial del 2008 como a la crisis del planeamiento.</p>                                       | <p>2. The fossilisation of certain urban spaces responds both to the effects of the global financial crisis of 2008 and to the planning crisis.</p>                          | <p>2. La fossilització de certs espais urbans respon tant als efectes de la crisi financera mundial del 2008 com a la crisi del planejament.</p>  |
| <p>3. En la trama urbana estos espacios se localizan en la Fábrica de Armas de La Vega, el antiguo Hospital Central de Asturias, la vieja Fábrica de Gas y otros edificios sin uso.</p>              | <p>3. In the urban fabric these spaces are located in the Arms Factory of La Vega, the old Central Hospital of Asturias, the old Gas Factory and other unused buildings.</p> | <p>3. A la trama urbana aquests espais es localitzen a la Fàbrica d'Armes de la Vega, l'antic Hospital Central d'Astúries, la vella Fàbrica de Gas i altres edificis sense ús.</p>                  |
| <p>4. La acumulación de ámbitos de suelo urbanizable no ejecutados en la periferia revela las consecuencias paisajísticas del urbanismo expansivo.</p>   | <p>4. The accumulation of undeveloped land for development on the outskirts of the city highlights the landscape consequences of expansive urban development.</p>            | <p>4. L'acumulació d'àmbits de sòl urbanitzable no executats a la perifèria revela les conseqüències paisatgístiques de l'urbanisme expansiu.</p>   |
| <p>5. La falta de planes o la inexecución de estos pone de manifiesto las disfuncionalidades del urbanismo neoliberal.</p>   | <p>5. The lack of plans or the non-execution of these plans highlights the dysfunctionalities of neoliberal urban planning.</p>  | <p>5. La manca de plans o la inexecució d'aquests posa de manifest les disfuncionalitats de l'urbanisme neoliberal.</p>   |

## 1. INTRODUCCIÓN

La Regenta de Clarín comienza con una frase que se ha convertido icónica; *La heroica ciudad dormía la siesta*. Como si la actual Oviedo fuera un trasunto de la novelada Vetusta, y no al revés, algunas de sus piezas urbanas más significativas siguen envueltas en una espesa niebla por las que corre un sueño, no de siglos como escribió Dolores Medio, sino de décadas. Por este motivo, este artículo presta atención a los espacios urbanos fosilizados dado su estado de parálisis mientras la dinámica del paisaje urbano se va mutando, modificando, transformando (Tomé Fernández, 2001). Estos espacios, parecen congelados en el tiempo y están a la espera de reutilización. En Oviedo, varias piezas de la ciudad se encuentran en este estado transitorio.

Las piezas a las que se hace referencia son la Fábrica de Armas de La Vega, la Fábrica de Gas, el Antiguo Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA) en cuyas inmediaciones se encuentra la Plaza de Toros y el infrautilizado Palacio de Congresos de Buenavista diseñado por Santiago Calatrava que tiene cerrada su superficie destinada a usos comerciales. Asimismo, cabría añadir otros espacios más periféricos pero que también presentan síntomas de atonía o dejadez, se trata de aquellos ámbitos de suelo urbanizable recogidos en el Plan General de Ordenación (PGO) de 2006, de los cuales, algunos ya fueron definidos como urbanizables en la revisión de 2001, y que no han llegado a ejecutarse. Además, de las grandes piezas y de los mencionados infructuosos desarrollos urbanísticos, Oviedo dispone de varios enclaves urbanos en un estado latente a la espera de nuevas funciones y usos, calles con un notorio declive comercial y una serie de proyectos que no acaban de despertar el consenso de la ciudadanía y contribuyen a la agitación constante entre la opinión pública.

Tal es así que tras haber experimentado una profunda transformación a finales de los noventa y a principios de la década de los 2000, parece que el dinamismo de la ciudad se ha ralentizado (GTDS, 2013). De este modo, el sueño de revertir el abandono, la parálisis y, en definitiva, la fosilización de ciertos enclaves emblemáticos de su tejido urbano se ha tornado en pesadilla, por lo que representan para el sentir colectivo y por la magnitud de su extensión, que más bien adquiere la forma de una herida abierta.

## 2. BASES TEÓRICO-CONCEPTUALES

En este artículo se abordan los espacios urbanos fosilizados, esto es, espacios en los que aparentemente no pasa nada. Según el Diccionario de la Lengua Española se define fósil como “una sustancia de origen orgánico o de un resto de organismo: Que está más o menos petrificado, y se encuentra por causas naturales en las capas terrestres, especialmente si pertenece a otra época geológica” (DLE, 2022). Aunque también se encuentran entre las acepciones otras menos vinculadas a las ciencias naturales, como la coloquial relacionada con algo viejo y anticuado. En este caso, la mención a los espacios urbanos fosilizados recoge en parte la vertiente coloquial como la geológica, en sentido metafórico, puesto que se trata de espacios urbanos que en un momento concreto de su historia perdieron su función original y quedaron congelados en el tiempo. Así pues, un recinto fabril en desuso, un entorno hospitalario abandonado, una serie de edificios vacantes o suelos en la periferia destinados a la construcción de vivienda que mantienen



una situación de indefinición entre la descomposición del paisaje rural y la aparición de elementos exógenos de proyectos de urbanización inconclusos. Esta categoría descriptiva no está muy extendida entre la geografía urbana más proclive a prestar atención a los fenómenos de transformación inducidos por las novedades. Por ello no es frecuente encontrar referencias bibliográficas y las que existen, son, con frecuencia, ramas de un mismo tronco, quienes hemos tenido la suerte de haber recibido el magisterio de Sergio Tomé Fernández.

Este concepto se enraíza en diferentes investigaciones previas, a este respecto, resulta interesante la recuperación del término *barbecho social* que fue originalmente acuñado por geógrafos sociales alemanes a mediados del siglo pasado para tratar de encontrar explicación al abandono de tierras agrícolas en un entorno caracterizado por una dinámica demográfica positiva y un nivel de renta alto. Wolfgang Hartke (1956) fue quien contribuyó de modo más destacado a la definitiva consolidación del concepto y sus investigaciones se centraron en un primer momento en descartar que las propiedades físicas del suelo fueran las causantes de este fenómeno, asimismo, tampoco tenían trascendencia los cultivos, el clima o la localización. La clave principal que Hartke encontró para responder a esta cuestión residía en la relación de la estructura socioeconómica con las transformaciones territoriales. En definitiva, ante las expectativas de obtención de mayores ingresos por otros usos diferentes del agrario, se prefería dejar la tierra en barbecho antes que cultivarla. Trasladado este fenómeno a los asentamientos urbanos lo que acontece en estos denominados barbechos sociales no es una rotación como en las zonas cultivadas, sino que se trata de un espacio abandonado intencionadamente, quedando la tierra a la expectativa de futuros usos más rentables.

Como señalan Beveridge et al. (2022), en la literatura académica los baldíos urbanos aparecen frecuentemente atrapados entre dos posturas, la estigmatización y la romantización. (Gaja i Díaz, 2015a) apunta que, desde la crisis financiera mundial de 2008, los espacios urbanos sin uso, en sus diversas formas, se han hecho más visibles convirtiéndose en un tema de creciente preocupación para la geografía urbana como revela O'Callaghan (2023) en una revisión bibliográfica sobre los vacíos urbanos. Así, Maantay (2013), habiendo estudiado con profundidad los vacíos urbanos en la ciudad escocesa de Glasgow, sostiene que los huecos del tejido urbano son interpretados como interrupciones o rupturas en los procesos de urbanización y a menudo se conciben como indicadores de una lacra urbana, como si fuesen manchas en el paisaje, lugares de abandono o delincuencia que no pueden encontrar solución hasta que no son rellenados con alguna función concreta. Sin embargo, para Krivy et al. (2011), la nada en el urbanismo siempre encierra algo, generalmente no perceptible a la vista, esto es, detrás de todo vacío urbano, no es que no haya nada, es que paradójicamente existe un conjunto de procesos específicos tales como resistencias, imaginarios, proyectos, sueños e incluso diseños. Esa potencialidad utópica de los barbechos urbanos evoca un carácter de temporalidad o interinidad, lo que provoca que estos espacios sean vistos como potenciales lugares para prácticas socioculturales autónomas y alternativas (Gandy, 2013), por lo que los vacíos urbanos aun pareciendo vivir en un estado latente pueden convertirse en sujetos de reclamaciones diversas.

En cierto modo, los vacíos urbanos cuando se perpetúan en el tiempo, como sucede en Oviedo, dejan entrever las disfuncionalidades del neoliberalismo realmente existente tal y como lo definen Peck et al. (2009), es decir, según estos autores existe una clara

diferencia entre la ideología neoliberal y sus prácticas cotidianas. A pesar de la tan manida desregulación de los mercados y la liberación antes posibles injerencias, la cotidianeidad pone de manifiesto dependencias notables respecto a las instituciones sociales y a los marcos regulatorios existentes, en cierta medida, el neoliberalismo realmente existente se aleja de los postulados originales y sobrevive “gracias a una relación parasitaria respecto de otras formaciones sociales como el neoconservadurismo, el autoritarismo o la socialdemocracia” (p.52).

Precisamente estas dependencias del contexto institucional y normativo son las que abren la posibilidad de llevar a cabo análisis situados que abordan las relaciones híbridas que se dan a diferentes escalas. Por este motivo, esta investigación toma como ejemplo la ciudad de Oviedo como ciudad paradigmática por el temprano despliegue, dentro del contexto español, de numerosas prácticas relacionadas con las prácticas urbanas neoliberales (Tomé Fernández, 2016) y que experimentó un urbanismo expansivo entre 1994 y 2002 en el que según Cortizo Álvarez (2003) la producción del suelo y la promoción inmobiliaria conformaron un mercado paralelo.

En cierta medida, estas prácticas coinciden con la distinción que David Harvey (1973) encuentra en la obra de Hoselitz respecto a la relación de las ciudades y la circulación del plusvalor. Por un lado están las ciudades regenerativas, esto es, aquellas que invierten una considerable cantidad de plusvalor acumulado en ella a fin de aumentar la producción y que por tanto contribuyen al crecimiento económico de la región en la que se localizan y por otro lado, las ciudades parásitas se caracterizan “por una forma de organización social y económica dedicada a consumir el excedente social, a menudo a través de empresas que suponen un evidente derroche desde el punto de vista económico” (Harvey, 1973, p. 244). De este modo, las ciudades parásitas son “vulnerables a menos que la élite urbana posea un fuerte control ideológico, económico o militar sobre la población que produce el excedente”. Ese control ideológico que menciona David Harvey se manifiesta con claridad en la extraordinaria capacidad que demuestran los medios de comunicación locales para la exposición de los proyectos de ciudad, la destilación de los posibles inconvenientes y la amnesia inducida cuando los resultados no son los esperados.

En este contexto Vives-Miró y Rullán Salamanca (2014) señalan que con el cambio de modelo de acumulación fordista a neoliberalismo actual, los propietarios del suelo han sido sustituidos por las empresas promotoras favoreciendo la hegemonía de las entidades financieras en el proceso de construcción urbana, lo que conduce a que como recoge Gaja i Díaz (2015b) la cuestión se centra en la desvinculación entre el derecho de propiedad del suelo y el de urbanizar y/o edificar y por tanto quién se beneficiará del plusvalor generado en el proceso de transformación.

En suma, se entiende por fósiles urbanísticos, aquellos enclaves urbanos caracterizados por los efectos de una prolongada degradación del paisaje urbano a causa de la pérdida de sus funciones primigenias. A ello contribuyen bien la falta de planes para su futuro o bien la inejecución de estos. En ocasiones responden a una clara vocación de barbecho social a la espera de usos que ofrezcan mayores réditos, en otros casos responden al patrón espacial característico de las disfuncionalidades que encierra el urbanismo neoliberal que contempla el suelo exclusivamente como un recurso económico. Los efectos de la crisis financiera mundial del 2008 no han hecho sino agravar los problemas de rentabilidad de las inversiones lo que unido a la crisis del planeamiento han condenado a ciertos espacios

de la ciudad de Oviedo a una parálisis que ya supera la década y en los que la incertidumbre se ha tornado en fosilización.

### 3. OBJETIVOS, METODOLOGÍA Y FUENTES, ÁREA DE ESTUDIO

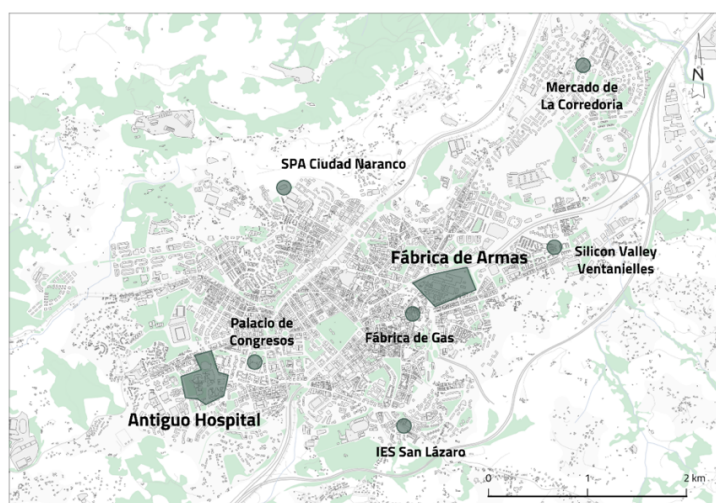
Por todo ello, el objetivo principal de este artículo es el de analizar los espacios urbanos fosilizados en la ciudad de Oviedo y para ello se plantean una serie de preguntas que conducen la investigación. ¿qué espacios de este tipo hay en Oviedo?, ¿en qué estado se encuentran cada uno de los espacios urbanos fosilizados? y ¿qué expectativas de transformación existen sobre ellos?

El objetivo principal y las preguntas de investigación que del mismo derivan serán abordadas a partir de una metodología cualitativa que se sirve de la documentación existente como planes urbanísticos obtenidos a partir del Registro de Planeamiento del Principado de Asturias, el negociado de Urbanismo del Ayuntamiento de Oviedo y a la información disponible en el Departamento de Geografía de la Universidad de Oviedo a lo que se añade la consulta de fuentes hemerográficas, en concreto, se manejan las hemerotecas de los medios de comunicación locales. Todo ello se apoya con la consulta de bibliografía académica especializada en los procesos urbanos de las ciudades medias y con obras de referencia para la comprensión del fenómeno urbano en Oviedo.

### 4. RESULTADOS

En términos cuantitativos, la ciudad de Oviedo ocupa una superficie cercana a las 1.200 hectáreas, de las cuales 12 se corresponden con la Fábrica de la Vega, dedicada hasta el año 2012 a la producción armamentística y casi 15 con el recinto hospitalario del antiguo Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA) que cesó su actividad el mismo año. Si a estos dos grandes espacios unimos otras piezas más pequeñas como la Fábrica de Gas, el infructuoso spa de Ciudad Naranco, los ámbitos de suelo urbanizable sin desarrollar de la periferia o el Palacio de Congresos diseñado por Santiago Calatrava y actualmente utilizado de manera parcial, nos encontramos con una serie de espacios sin uso en los que la falta de planificación es evidente.

Figura 1: Espacios urbanos fosilizados en Oviedo

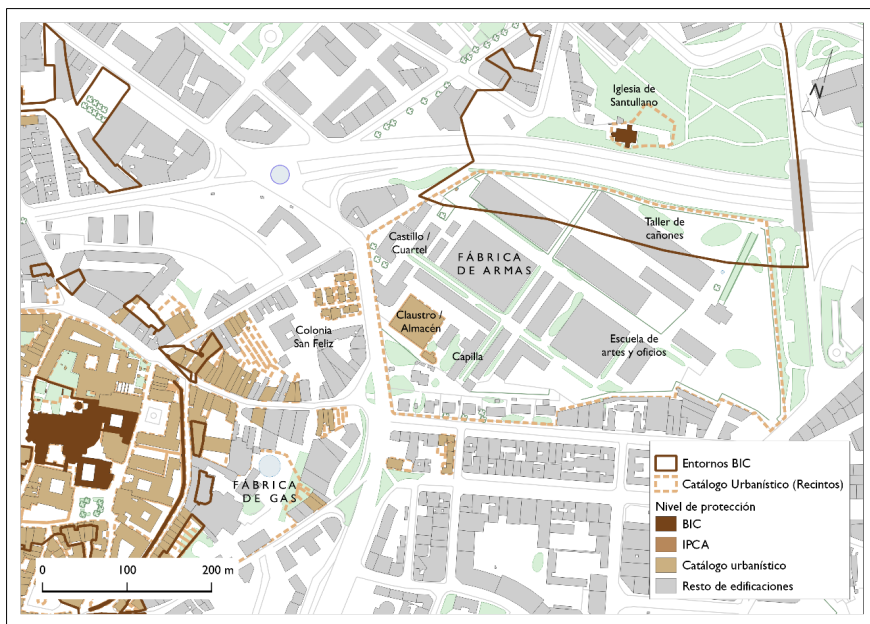


#### 4.1 Fábrica de Armas de La Vega

La Fábrica de la Vega, es un recinto fabril histórico que comenzó su actividad en 1857 como resultado de la desamortización de los terrenos del monasterio de Santa María de La Vega y estuvo ligada a la producción armamentística hasta el 2012, año en el que cesó su actividad (Maurín Álvarez, 2017). A pesar de su indudable valor patrimonial e histórico, la Administración Regional no ha promovido su necesaria protección en el catálogo de Bienes de Interés Cultural ni en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias lo que alienta los intereses especulativos dado su emplazamiento de máxima accesibilidad en el centro de Asturias.

La titularidad la ostenta el Ministerio de Defensa y desde su cierre el conjunto ha estado dedicado a los usos culturales de carácter temporal. Eventos como la Noche Blanca, la FPAbriaca relacionado con los eventos culturales organizados por la Fundación Princesa de Asturias en las semanas previas a la ceremonia de entrega de sus galardones, el festival musical Vesu, la Semana Profesional del Arte de Oviedo, el festival CAFCA de Cultura, Arte, Familia, Ciudad Abierta, dedicado a las artes escénicas o el Link Festival, un circuito de experiencias culturales insólitas entre las que suelen tener presencia instalaciones artísticas, conciertos y realidad virtual y aumentada. Esta programación cultural ha permitido a la ciudadanía conocer las potencialidades del recinto y ha contribuido notablemente a la valorización social de este espacio.

**Figura 2: Elementos catalogados en el entorno de la Fábrica de Armas de La Vega y la Fábrica de Gas en Oviedo.**



Fuente: elaboración propia

El 22 de julio de 2022, el Ministerio, el Ayuntamiento y el Principado de Asturias suscribieron un protocolo general de actuación para la reordenación urbanística y puesta en valor de los terrenos de la fábrica de armas de La Vega. Del contenido del protocolo se extrae que deberá formalizarse un convenio antes de siete meses, esto es, antes de que





**Figura 4: Estado actual del recinto de la Fábrica de Armas de La Vega.**



Fuente: Google Earth

Una vez superada la fecha establecida en el protocolo para la aprobación del convenio, febrero de 2023, el futuro de la Fábrica de Armas de la Vega aún es incierto. Por un lado, el movimiento vecinal ha ido reclamando ciertas modificaciones, por otro los anuncios del Gobierno de España en materia de vivienda pública parecen modificar lo inicialmente publicado en la prensa local, ya que, ante la ausencia de un convenio urbanístico, la principal fuente de información es la que periódicamente se publica en los medios de comunicación locales que a través de recreaciones gráficas van construyendo el imaginario colectivo sobre los posibles usos futuros.

**Figura 5: Recreación del acuerdo definitivo para La Vega<sup>1</sup>**



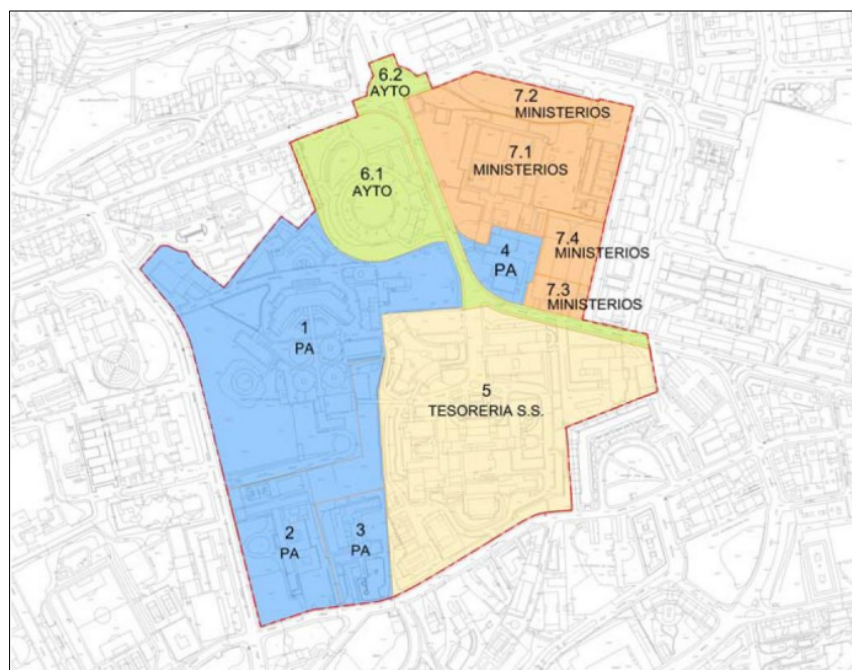
Fuente: La Nueva España.

<sup>1</sup> En la figura se observan algunos cambios significativos tales como el mantenimiento de las viviendas de ingenieros (7) o la redistribución de la edificabilidad prevista en el extremo este de la parcela (1).

## 4.2. Antiguo Hospital Universitario Central de Asturias (HUCA)

El recinto hospitalario del antiguo HUCA albergó durante algo más de cinco décadas el hospital de referencia de la comunidad autónoma. Esta función se ubicó en el barrio de El Cristo, en la parte oeste de la ciudad, en la década de los años sesenta con la construcción del Hospital General y la Residencia Nuestra Señora de Covadonga. A estos dos edificios se le fueron uniendo otros, como el Centro de Rehabilitación, inaugurado en 1963; Instituto Nacional de Silicosis, en 1970; el Centro Materno Infantil, construido en 1971 o el edificio de Consultas Externas, abierto al público en 1980. Además de esta función, esta parte de la ciudad fue paulatinamente adquiriendo otras, que le caracterizaron como un espacio de referencia por la concentración de equipamientos tales como la Plaza de Toros, la sede de la Policía Nacional, el Campus Universitario, la Escuela de Idiomas, el Instituto de Administración Pública Adolfo Posada y las Instalaciones Deportivas de El Cristo. A raíz de la transferencia de las competencias sanitarias en 2002, la administración autonómica comienza el proceso de construcción de un nuevo complejo hospitalario en La Cadellada, situado al este en el extremo opuesto de la ciudad, cuyas obras culminarían en 2014. En ese mismo año, en el mes de enero se inauguró el nuevo HUCA, finalizando el traslado definitivo en junio de ese mismo año. En suma, transcurrieron doce años en los que no se materializó ningún plan para el recinto del antiguo hospital. Como consecuencia de ello, el cese de la función sanitaria en El Cristo produjo por un lado un espacio urbano sin uso y por otro, desencadenó el cierre de numerosos locales comerciales y el aumento de viviendas vacías. Fenómeno que es especialmente palpable en la calle Fuertes Acevedo, la Avenida del Cristo y la calle Flórez Estrada.

Figura 6: Esquema con las superficies de titularidad municipal (6.1 y 6.2), autonómica (PA, 1,2, 3 y 4) y estatal (TGSS, 5 y Ministerios, 7.1, 7.2, 7.3 y 7.4)



Fuente: Memoria de la revisión del PGO de Oviedo para la reordenación del recinto hospitalario

Solo tras el traslado definitivo comienzan a darse los primeros pasos en la reordenación del antiguo recinto hospitalario. En los meses de septiembre y octubre de 2014 se pone en marcha un espacio expositivo con la posibilidad de recoger sugerencias y opiniones de la ciudadanía que recibe el nombre de Proceso Participativo “Destino Cristo – Buenavista”. La brevedad del proceso participativo y la escasa publicidad otorgada al mismo fueron el prelude de su resultado final. En el informe de 2014 elaborado a la conclusión del proceso se proponen tres alternativas y se mencionan los usos temporales que se permitirán mientras se redacte el Plan Especial y se acometan las obras de derribo y urbanización correspondientes. A pesar de que el informe no dio lugar a la posterior redacción del instrumento de planeamiento preceptivo para la transformación del espacio resulta especialmente interesante porque del documento se extraen cuales eran las intenciones de la administración autonómica para el ámbito. Así, se apuesta por la mezcla de usos y se evita la especialización funcional, y expresamente se menciona que se pretende hacer:

“un nuevo espacio atractivo para que los emprendedores, la innovación y el talento puedan sentirse atraídos, la empresa privada aspire a invertir, los ciudadanos quieran disfrutarlo, residir, trabajar, estudiar, investigar... En definitiva, generar un nuevo motor de dinamismo que, superando incluso el ámbito propio de la ciudad de Oviedo, se extienda al conjunto del Área Central de Asturias”. (Consejería de Fomento, 2014)

Asimismo, se recoge expresamente la conveniencia de contemplar “usos de equipamiento, o dotacionales, públicos o privados, en términos genéricos” lo que favorecería indudablemente la flexibilidad de los proyectos susceptibles de tener cabida en el futuro.

**Figura 7: Alternativas propuestas en el informe elaborado por el Principado de Asturias en 2014 como resultado del proceso participativo "Destino Cristo - Buenavista".**



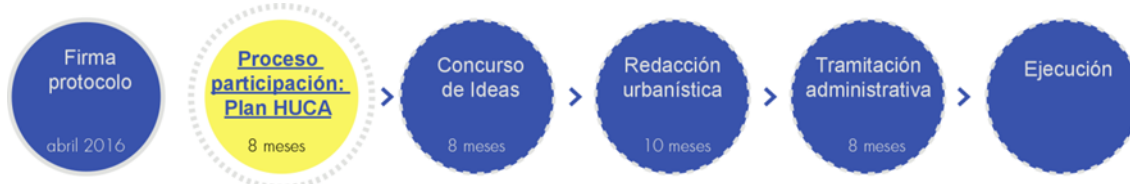
Fuente: Memoria, Resumen y Datos. Proyecto Destino Cristo – Buenavista. Septiembre de 2014. Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Principado de Asturias.

Paralelamente el Colegio de Arquitectos de Asturias y SOGEPSA elaboran un estudio sobre el estado de los edificios, señalando aquellos susceptibles de ser derribados. En abril de 2016, el Ayuntamiento de Oviedo y el Principado de Asturias suscriben el *Protocolo de actuación para la ordenación del recinto en torno al antiguo hospital universitario central de Asturias, en El Cristo – Buenavista*. Ese mismo verano se crea la plataforma SOS HUCA conformada por vecinos del barrio que comienza sus



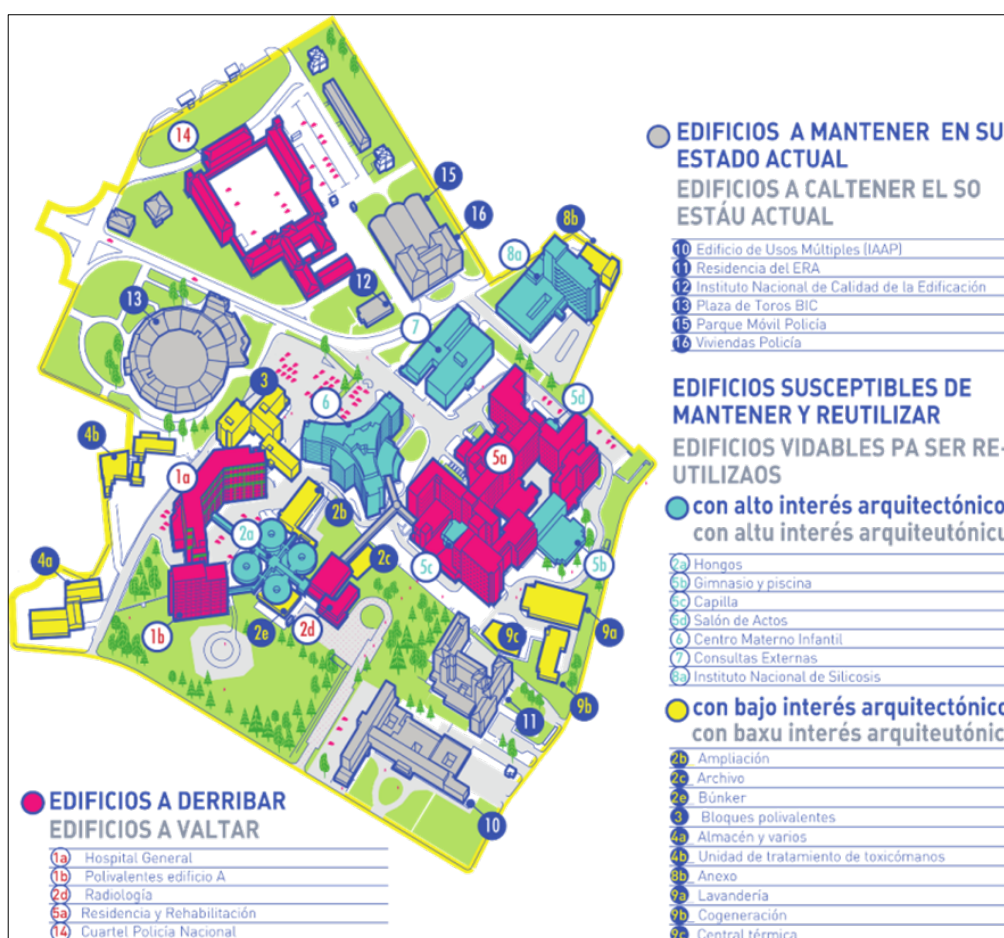
reivindicaciones con la reclamación de un parque y un centro social. El protocolo establecía las siguientes fases: participación ciudadana, concurso de ideas, encargo y redacción de los documentos urbanísticos y medioambientales, tramitación administrativa y aprobación de los documentos anteriores y finalmente, materialización o ejecución de lo planificado.

**Figura 8: Fases establecidas por el protocolo de actuación de 2016.**



Fuente: Memoria del proceso participativo (Paisaje Transversal, 2017)

**Figura 9: Diagnóstico del estado de la edificación en el recinto del antiguo HUCA**



Fuente: Memoria del proceso participativo. (Paisaje Transversal, 2017)

El mes de enero de 2017 se presentan las conclusiones del proceso participativo y se convoca el concurso de ideas. El proyecto Hucamp! (Tur et al., 2017) resulta ganador y,

por tanto, el equipo formado por Juan Tur, Alexandra Delgado y Daniel Cortizo, es el encargado de redactar la revisión parcial del Plan General de Ordenación de Oviedo necesaria para poder abordar el Plan Especial. El documento de prioridades se presenta en marzo de 2019 y ya se han entregado los trabajos posteriores para la aprobación de la revisión como para el Plan Especial. De manera sintética, la propuesta ganadora del concurso de ideas enlaza con los resultados del proceso participativo y proyecta un escenario en el que se concentra la edificación en los terrenos del cuartel de la policía nacional dando continuidad a la trama urbana, se mantienen los edificios de Maternidad, Policlínicas, Consultas Externas y Silicosis y se incluye un corredor verde que sirva de nexo entre los espacios arbolados del recinto hospitalario y el centro de la ciudad.

Cabría pensar que, una vez llevado a cabo este proceso, el paso siguiente sería el de la ejecución, de acuerdo con el protocolo de 2016. Sin embargo, durante el último año han surgido noticias relativas a la posición de la Tesorería General de la Seguridad Social. Así, el diario *La Nueva España* publicaba el pasado 10 de marzo que “la Policía Nacional anuncia que no dejará su cuartel, con el que se iba a costear el derribo del antiguo hospital, y tumba el proyecto iniciado en 2014” y en la misma línea, el 5 de mayo se hace eco del rechazo de la TSGSS al proyecto resultante del protocolo firmado en 2006.

**Figura 10: Propuesta ganadora del concurso de ideas. Hucamp! la campa de todos.**



Fuente: Tur et al. (2017).

Llegados a este punto, el fracaso del planeamiento es evidente y por extensión, el papel de las Administraciones Públicas ha condenado a la parálisis a este espacio que ya se sabía que iba a quedar sin uso en 2002 y que desde 2014 viene convirtiéndose en un espacio urbano fosilizado en el que no se vislumbra a corto plazo una solución efectiva. El protocolo nació sin el convencimiento de la TSGSS y el planeamiento parece haber

sido abandonado tanto por la tesorería como por el Ministerio del Interior. En las últimas fechas, parece que el Principado de Asturias se inclina por desarrollar el plan en aquellos terrenos de su titularidad. Pese a que la memoria del proceso participativo ofreció una serie de soluciones para el mientras tanto con la cesión de espacios y usos temporales, las administraciones públicas no han explorado estas posibilidades con la salvedad del festival Kuivi Pop Up que se ha celebrado durante los veranos de 2022 y 2023. Atendiendo al paisaje urbano, la situación de abandono no puede ser más palpable, la vegetación, sin más tratamiento que el de puntuales desbroces, crece paulatinamente convirtiendo el espacio en una especie de jungla urbana. La seguridad privada mantiene como puede el orden, pero los efectos del abandono se dejan notar en los cristales rotos y la pérdida de calidad del mobiliario urbano. A pesar de ello, se trata de un espacio transitable por los peatones y que es utilizado a su vez como aparcamiento. Tan solo quedan algunas funciones en uso, como es el caso del Centro Comunitario de Sangre y Tejidos de Asturias.

En el último año, los anuncios del Gobierno del Principado relativos a las necesidades de la Universidad de Oviedo parecen anunciar un nuevo giro en el futuro del antiguo recinto hospitalario con la finalidad de acoger usos educativos al tiempo que se han anunciado derribos de los edificios en peor estado para el segundo semestre de 2023. Quedan por tanto la duda si la tramitación de la revisión del Plan General de Ordenación desencadenará un nuevo Plan Especial si por el contrario mantendrá la tramitación ya iniciada, lo cual, sin duda, permitiría una agilización de los plazos para la regeneración un ámbito que lleva más de una década sin uso.

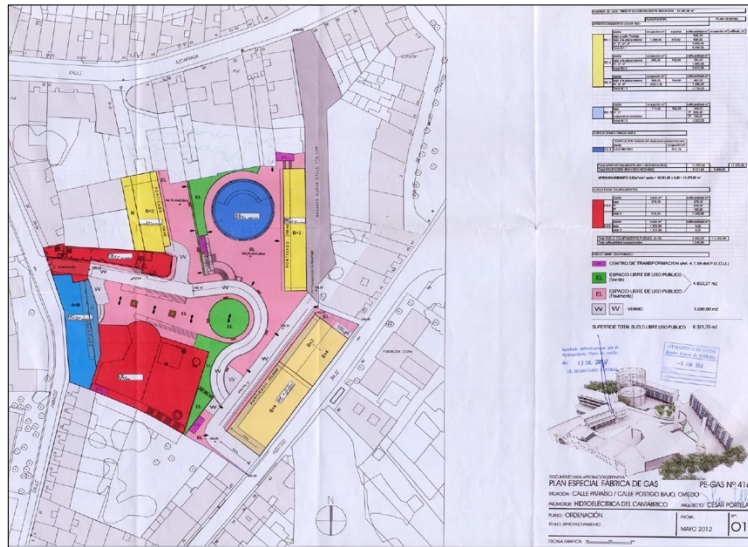
### **4.3. Fábrica de Gas**

De extensión más pequeña, pero en la misma sintonía que los espacios mencionados con anterioridad, la Fábrica de Gas es un recinto próximo al casco histórico que espera por una reordenación que no llega. Su construcción se inicia en 1858 y supuso la introducción de la luz eléctrica en la ciudad. En el recinto se dispone de la estructura del gasómetro, varias edificaciones y nave de la Sociedad Popular Ovetense. Pese al cese de la actividad en 1985, la fábrica de Gas mantuvo operativo parte de sus instalaciones, entre ellas, el edificio de oficinas que permaneció abierto hasta hace pocos años. En ese periodo comenzó a valorarse su futuro uso pasando por varias opciones, el derribo total o parcial, la compra por parte del Ayuntamiento de Oviedo y la propia iniciativa de la empresa propietaria. Así, en 2012 se aprueba un Plan Especial, elaborado por el arquitecto César Portela que conservaba algunas partes de la fábrica lo que desencadenó el descontento ciudadano por la falta de protección de algunos de los edificios más emblemáticos. Este instrumento de desarrollo sigue vigente en la actualidad. De modo complementario, en septiembre de 2016 la empresa EDP llevó a cabo un proyecto de descontaminación.

Sin embargo, la iniciativa municipal se ha visto finalmente truncada puesto que el recinto, que era de titularidad privada de la empresa Hidroeléctrica del Cantábrico y posteriormente de Energías de Portugal (EDP), ha sido recientemente adquirido por el fondo de inversión Ginkgo Advisor que ha iniciado los trámites para la elaboración de un proyecto de rehabilitación bajo la dirección del arquitecto Patxi Mangado.



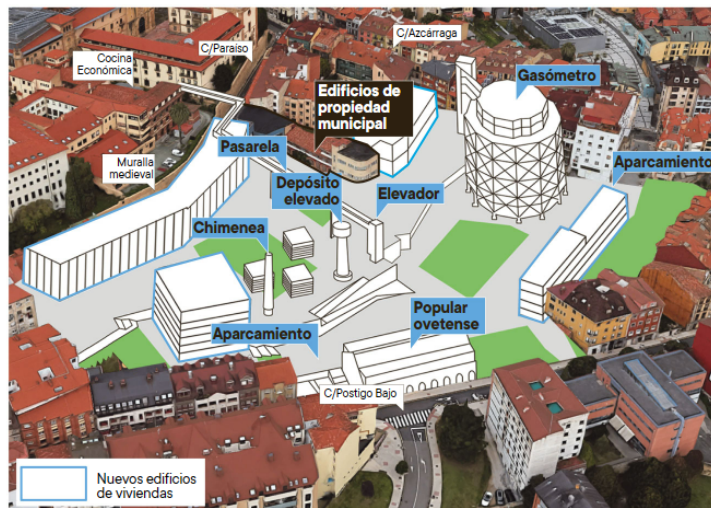
**Figura 11: Plano de ordenación del Plan Especial Fábrica de Gas (2012).**



Fuente: Edicto. Aprobación definitiva del Plan Especial de la Fábrica del Gas. Expte. 1192-100001. BOPA núm. 237 de 11-x-2012

La prensa local adelantó en los meses de abril y mayo de 2023 algunas de las líneas maestras del nuevo proyecto entre las que se incluyen una pasarela elevada que conecte el ámbito con el casco antiguo cruzando la muralla, el cierre del gasómetro para su posterior reconstrucción interior y la rehabilitación de nave de la extinta Sociedad Popular Ovetense que pasaría a convertirse en propiedad municipal. Además, los borradores del proyecto anuncian la presencia de viviendas, un bloque a modo de cortina edilicia junto a la calle Paraíso, otros dos en el interior del conjunto y finalmente un bloque alargado sobre el antiguo trazado de las vías del ferrocarril del vasco (Neira, 2023a; 2023b).

**Figura 12: Boceto de Patxi Mangado para la Fábrica de Gas**

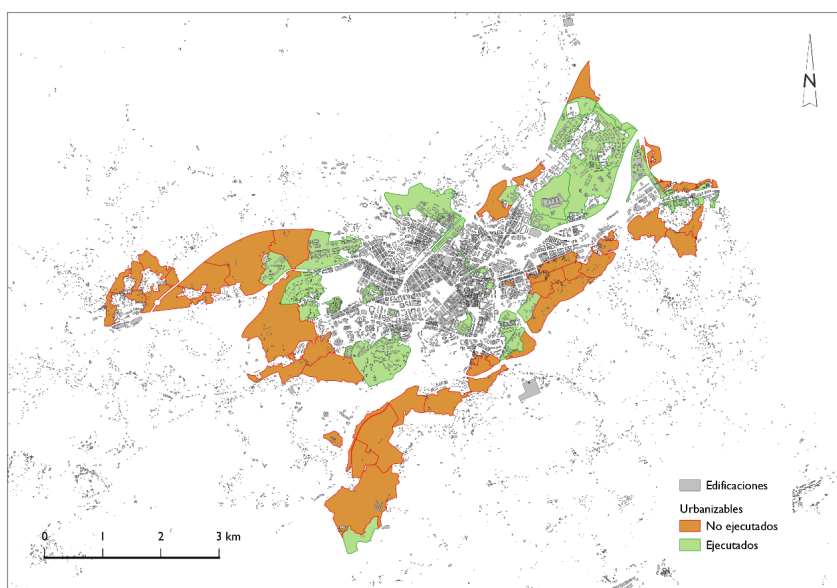


Fuente: La Nueva España

#### 4.4. Suelos Urbanizables no ejecutados

El plan general de ordenación de Oviedo vigente data del 2006. En este instrumento de ordenación urbana se contemplaba unas previsiones de crecimiento demográfico y residencial que a la vista de la evolución de los últimos años ha resultado excesivamente optimista. Al estilo de los planes de la época del desarrollismo, los crecimientos desmesurados se proyectaban para un contexto socioeconómico que no aconteció y las consecuencias se manifiestan principalmente en los ámbitos de suelo urbanizable. En estos ámbitos se puede observar con claridad los efectos de la crisis bursátil del 2008 y del subsector de la construcción. En lo que concierne al paisaje urbano, estos ámbitos constituyen ejemplos del carácter efímero de los paisajes periurbanos caracterizados por una fisonomía de calles asfaltadas, aceras nuevas y servicios básicos operativos, pero sin edificación y por lo tanto con solares vacantes. Otros ámbitos, no han dado ni siquiera ese paso, puesto que o bien no iniciaron los trámites necesarios para conformar la junta de compensación o bien no disponen de proyecto de reparcelación. Así pues, su apariencia es la de un espacio rural fosilizado en el que en algunos casos afloran materiales de obras tales como bordillos o arquetas, cuadros eléctricos entre maleza y farolas que alumbran la nada, conformando un paisaje que más bien deberíamos definirlo como un barbecho social.

Figura 13. Suelos Urbanizables no ejecutados



En términos cuantitativos, hay 81 ámbitos urbanizables en el borde urbano de la ciudad, de los cuales solo han sido ejecutados al completo 36. Los ámbitos de suelo urbanizable no ejecutado suman una superficie de 8,03 km<sup>2</sup>, que representan el 61,8% del total. Es decir, respecto a las previsiones del PGO de 2006 solamente se ha completado la urbanización y edificación de dos tercios de lo contemplado.

**Figura 14: Estado del ámbito de suelo urbanizable de La Lloral**

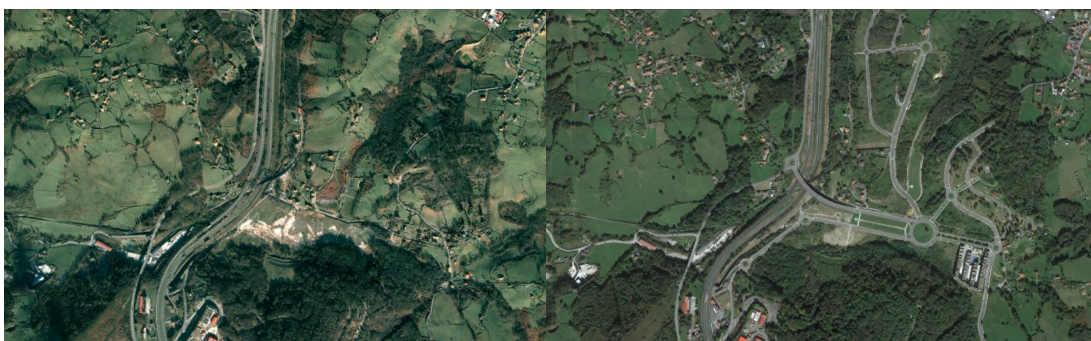


Fuente: fotografía propia tomada en marzo de 2021.

Este conjunto presenta diferentes situaciones, existen ámbitos con plan parcial aprobado y parcialmente ejecutado en los que se han construido viales y algunas edificaciones como es el caso de La Manjoya o Las Campas – Paniceres. Otros habiendo iniciado la urbanización se encuentran paralizados sin terminar los viales como sucede en La Lloral al oeste de la ciudad (Madera González, 2016). Por otro lado, hay varios ámbitos en los que se mantiene un paisaje periurbano fosilizado con el parcelario y la red caminera tradicional, algunas de las viviendas tapiadas para evitar ocupaciones y los terrenos sin uso o con agricultura de carácter particular, es lo que ocurre en los ámbitos no urbanizados de La Tenderina, El Rayo, Mercadín, La Malata Norte, La Estrecha, Pontón de Vaqueros, San Lázaro o Monticu que constituyen una orla que marca la última frontera urbana.

Como ejemplo de la fallida planificación cabe mencionar el desarrollo previsto para La Manjoya. Consultando las fichas de los ámbitos de desarrollo del PGO de Oviedo en su página web se contemplaba en este espacio un total de siete actuaciones en la que se preveían un total de 5.460 viviendas. La realidad es que tan sólo el ámbito denominado Manjoya – Santiago tiene alguna edificación de tipología residencial abierta.

**Figura 5 y 16: Fragmentos de imagen aérea de La Manjoya en 2004 y 2017**



La atracción de población que ejerció Oviedo dentro de la dinámica demográfica asturiana en la década de los noventa junto con su carácter de ciudad eminentemente dedicada a los servicios y con un nivel de renta elevado en comparación con la mayor

parte de los concejos asturianos fueron los elementos que fomentaron la sucesión de planes generales de ordenación urbana caracterizados por lo que Rullán Salamanca (2011) bautizó como urbanismo expansivo

En este sentido, Moro Vallina (2007) señala que la revisión del PGO de 2001 añadió un considerable aumento de los ámbitos destinados a la construcción de viviendas de carácter unifamiliar, especialmente en el borde urbano. La parálisis en el proceso de ejecución de los ámbitos de suelo urbanizable en Oviedo pone de manifiesto los efectos que la crisis del 2008 produjo en los subsectores financiero y de la construcción, así como la falta de precisión en el cálculo de las tendencias y las necesidades de vivienda.

#### 4.5. Otros espacios fosilizados

Para completar este repaso a los espacios sin uso cabe mencionar otros que bien por su extensión, bien por el coste que acarrearón para las arcas municipales tienen un impacto notable en la configuración de la ciudad. Así, entre ellos se destacan algunas parcelas que llevan más de una década sin uso o edificios que están cerrados o infrautilizados. Como parcelas vacantes o barbechos sociales cabría mencionar la parcela del antiguo instituto de enseñanza secundaria Leopoldo Alas Clarín en el barrio de San Lázaro, el fallido *spa* de Ciudad Naranco o la parcela en la que se planeó levantar el bautizado como *Silicon Valley* de Ventanielles, mientras que en entre los edificios sin uso o infrautilizados se encuentran el Mercado de La Corredoria o el centro comercial Modoo – Espacio Buenavista en el edificio diseñado por Santiago Calatrava.

Santiago Calatrava, premio Príncipe de Asturias de las Artes en 1999 que de acuerdo con el acta del jurado alcanzó “un merecido prestigio internacional y aporta a la construcción de puentes y edificios un original entendimiento del volumen y el empleo de nuevos materiales y tecnologías en la búsqueda de una estética innovadora”. A raíz de esta vinculación con Oviedo a través de la Fundación Príncipe de Asturias, el Ayuntamiento de Oviedo promovió la construcción de dos proyectos de arquitecto en la ciudad: uno en la parcela donde se ubicó el antiguo Estadio de Buenavista y otro en el espacio correspondiente a la antigua estación de El Vasco y su playa de vías. Como señala Morales Saro (2009), pese a que se convocó un concurso, este quedó desierto y se convocó uno posteriormente a la medida de la sociedad Jovellanos XXI, creada expresamente para estos proyectos, y que resultó adjudicataria de la construcción y la gestión de los edificios.

En la parcela de Buenavista se levantó el Palacio de Exposiciones y Congreos siguiendo el diseño de Santiago Calatrava. Este edificio multiusos fue inaugurado en 2008 y dispone de un amplio aparcamiento subterráneo, tres plantas en su cuerpo central para la actividad comercial, un auditorio y varias salas para reuniones. Por otra parte, la estructura elevada en forma de U se distribuye entre la función hotelera y la de espacio para oficinas. El coste final del edificio superó los 360 millones de euros (Neira, 2013).

En 2019 el centro comercial cesó su actividad y desde entonces el edificio diseñado por Calatrava ha ido pasando por diferentes empresas y fondos de inversión aunque en el último año parece que las intenciones del Ayuntamiento de Oviedo son las de adquirir su propiedad. El cese de la actividad comercial, el escaso uso que se hace del aparcamiento



y el mantenimiento de las oficinas por parte de la Administración autonómica constituyen muestras de los errores de previsión con el que se afrontaron los grandes proyectos en las ciudades medias, ya que como señala Andrés Cabello (2021, p.157) “es en esa competición donde se comenten errores de cortoplacismo, se generan expectativas que no se cumplen y se invierten ingentes cantidades de dinero público”.

Otro de los edificios sin uso es el Mercado de La Corredoria. Esta actuación se incluye dentro del Plan Urban correspondiente al periodo 2007-2013 y por lo tanto fue cofinanciado al 80% por el fondo FEDER de la Unión Europea. La inversión ascendió a 3,4 millones de euros y fue inaugurado en 2016. Desde entonces no ha tenido actividad como plaza de abastos pues solo se recibieron dos ofertas para los catorce puestos disponibles. Desde entonces han sido varios los intentos frustrados para la revitalización de este mercado valorándose incluso el cambio de uso. Sin embargo, ante la falta de uso, el edificio ha experimentado un notable deterioro.

En cuanto a las parcelas que finalmente no han acogido el uso previsto y que se encuentran como baldíos se mencionan en este trabajo tres, el fallido *spa* de Ciudad Naranco, el denominado como *Sillicon Valley* de Ventanielles y la parcela del antiguo instituto de San Lázaro. El *spa* de Ciudad Naranco fue proyectado en 2006 junto con otros similares que pretendían conformar una red de centros similares distribuidos por la ciudad, ninguno llegó a construirse salvo el de Ciudad Naranco que una vez iniciada la construcción se vio afectado por la crisis financiera de 2008 y la unión de empresas que respaldaba la iniciativa quebró (Fernández, 2018). La estructura del *spa* se mantuvo durante una década en pie mientras el proceso de matorralización iba enguyendo el esqueleto del edificio. En 2021 se inició su derribo y desde entonces se asiste a la habitual secuencia de rumores y ocurrencias sobre el futuro de la parcela. En este sentido, las campañas electorales constituyen uno de los mayores desarrollos de la creatividad, así en 2019 se anunció la construcción de un pabellón polideportivo para 6.000 espectadores destinado a cubrir las necesidades del Oviedo Club Baloncesto y en la campaña de las elecciones de 2023, después de no haber dado ni un paso para la construcción del pabellón, se anuncia al puro estilo Lyle Lanley, un pabellón polideportivo y un teleférico hasta la cima del Monte Naranco.

Por su parte, el bautizado como *Sillicon Valley* de Ventanielles, era un proyecto para la construcción de un vivero de empresas que se llegó a licitar y en incluso comenzaron las obras. Así, en 2014 el pleno municipal aprueba por unanimidad el Estudio de Detalle necesario para la construcción de un equipamiento municipal. El barrio de Ventanielles es una de las partes de la ciudad que suele aparecer dentro del catálogo de barrios vulnerables elaborado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. En 2016, el Ayuntamiento rescindió el contrato a la empresa constructora y desde entonces la parcela ha estado abandonada durante seis años. Finalmente, a finales de 2022 comenzaron los trabajos para reacondicionar la parcela convirtiéndola en una zona verde.

Finalmente, la parcela vacante de San Lázaro en la que se ubicaba con anterioridad el instituto de enseñanza secundaria Leopoldo Alas vuelve a vincular al arquitecto Patxi Mangado con la ciudad. En 2008 se anunció la intención de la empresa SEDES, participada en más de un 50% por la administración autonómica, de construir dos torres



de 43 y 71 metros para 180 viviendas libres (Neira, 2008). Sin embargo, en 2009, a la luz de los efectos de la crisis financiera e inmobiliaria se desistió del proyecto inicial. Así pues, la parcela que lleva quince años abandonada solo ha acogido usos temporales relacionados con el festival Kuivi Pop Up durante el verano de 2021. No obstante, parece que su transformación parece más cercana, de acuerdo con el registro de Planeamiento del Principado de Asturias en 2023 se retomó el interés sobre esta parcela de unos 5.000 metros cuadrados ya que en el boletín oficial (BOPA) del 8 de junio de 2023 se incluye la aprobación inicial del Plan Especial para el desarrollo de la parcela del Instituto Leopoldo Alas.

En síntesis, el conjunto de espacios urbanos fosilizados en Oviedo analizados en esta investigación se recogen en la siguiente tabla.

Espacio	Fecha de abandono	Superficie (m2)
Fábrica de Armas	30/10/2012	120.000
Antiguo HUCA	17/06/2014	235.000
Fábrica de Gas	09/07/1985	12.000
Suelos urbanizables	2008	8.030.000
Centro comercial Calatrava	31/03/2019	40.000 (SBA)
Fallido spa Ciudad Naranco	2006	42.138
Parcela San Lázaro	22/07/2011	5.200
Mercado de La Corredoria	2014	3.000 (SBA)

(SBA) superficie bruta alquilable.

## 5. DISCUSIÓN

Los resultados muestran una serie de espacios en Oviedo que se encuentran paralizados, en algunos casos en una situación similar a la del barbecho social definido por (Hartke, 1956), esto es, a la expectativa de mayores réditos, mientras que en otros la congelación del proceso urbanizado se debe más bien a los efectos que la crisis de 2008 ha tenido en las ciudades medias españolas Andrés López y Bellet Sanfeliu (2022). Así, en relación con los suelos clasificados como urbanizables por el PGO de 2006 y que no han sido ejecutados, independientemente de si cuentan con instrumentos de planeamiento aprobado o no, la fisonomía del paisaje periurbano apunta a un abandono incuestionable que entra en relación con lo apuntado por Andrés López y Bellet Sanfeliu (2022, p.19) en lo tocante a los impactos de la crisis, puesto que “el urbanismo parece centrado en la misma lógica y se mantiene a la espera de un cambio de ciclo” por lo que pervive, al menos entre los agentes con capacidad para la producción de suelo, la vinculación entre crecimiento, urbanización y periodos alcistas de la economía.

Dado que el contexto económico es radicalmente diferente y se encuentra determinado por un estancamiento, acentuado en Oviedo por un ligero descenso demográfico desde 2011, una estructura de la población envejecida y un extraordinario peso de las ramas de actividad correspondientes al empleo generado por las administraciones públicas parece razonable no esperar grandes crecimientos urbanos y que los proyectos de transformación en el centro de la ciudad no despierten el interés del capital privado, como ponen de manifiesto el abandono del Centro Comercial Modoo, el estado de la parcela del antiguo

*spa* de Ciudad Naranco, la lentitud en la ejecución del proyecto de edificación previsto en el barrio de San Lázaro, entre otros.

Si las ciudades surgen de la concentración geográfica y social de un excedente en la producción como sostiene Harvey (2013), la falta de generación de plusvalor producirá, cuanto menos una parálisis. En ese contexto, Oviedo presenta síntomas de una ralentización de la actividad urbanizadora y como señala Amendola (2000, p.97) con relación a la ciudad postmoderna “las primeras víctimas importantes de la nueva escena urbana son, entre otras, los grandes planes totalizadores basados en los principios fuertes de orden y racionalidad interpretados como instrumento ordenador global del crecimiento y de la vida de la ciudad”. En esta investigación se relacionan las pautas del crecimiento económico y su impacto en el modelo urbano a partir del estudio del estado de los instrumentos de planeamiento urbanístico, desde los planes generales a los estudios de detalle ya que como por Andrés López y Bellet Sanfeliu (2022) sostienen, para comprender cualquier dinámica de transformación urbana es necesario abordar todas estas cuestiones de manera integral.

Lejos de afrontar lo que algunas investigaciones han dado en llamar urbanismo reparador (Gaja i Díaz, 2015a), decrecimiento urbanístico (Amat-Montesinos, 2015), urbanismo regenerativo (Górgolas Martín, 2019; Paisaje Transversal y Landlab, 2023) o urbanismo de la goma de borrar (Santiago Rodríguez & González García, 2021), en el marco de las competencias de urbanismo y ordenación del territorio que ostenta el gobierno autonómico de Asturias no se ha llevado a cabo ningún texto normativo que conduzca a corregir los desmanes del urbanismo expansivo (Rullán Salamanca, 2011) característico del periodo anterior a 2008.

Además, desde un punto de vista temporal, los resultados de la investigación muestran que muchos de los casos analizados superan la década de paralización con lo que el estado de degradación de los elementos que lo componen y del propio paisaje urbano se encuentra en un estado avanzado. Por este motivo, se ha optado por el término espacios urbanos fosilizados, puesto que mientras la ciudad continua como un organismo vivo, con sus pequeñas reformas, su cotidianeidad y sus imperceptibles cambios, existen enclaves en los que aparentemente no pasa nada. No obstante, en la línea de lo que destacan Krivy et al. (2011) se suceden los planes, proyectos y aspiraciones. De este modo, en el apartado de resultados se ha procurado incluir referencias actuales a los medios de comunicación locales con la finalidad de revelar las posibles derivas futuras que pueden tener lugar en los enclaves estudiados.

Por todo ello, aunque aparentemente en la realidad física la fosilización avance, existe documentación abundante, bien en los instrumentos del planeamiento o bien en las noticias publicadas, que permiten vislumbrar cuáles son las imágenes de deseo, las *Wunschbilder* que Walter Benjamin concibió para referirse a la proyección de utopías colectivas sobre objetos particulares. Tomando esta noción y considerando los vacíos, barbechos y en definitiva los espacios urbanos fosilizados como objetos no parece extraño que tanto los movimientos vecinales, sociales y políticos como los medios de comunicación intenten proyectar imaginarios sobre el futuro de estos como apunta Gandy (2013).

## 6. CONCLUSIONES

Esta investigación atiende a las dinámicas urbanas habituales en los estudios de geografía urbana, el crecimiento espacial y los grandes proyectos de transformación, pero desde otra mirada, la de la inejecución, la parálisis y la aparente falta de actividad que conduce a la fosilización de ciertos enclaves urbanos. El análisis ha procurado centrarse en las condiciones que provocan esta situación, los planes y perspectivas que se proyectan sobre ellos, tanto desde el punto de vista del marco institucional, en este caso, los instrumentos urbanísticos, como desde el punto de vista de las aspiraciones colectivas expresadas a través de movimientos sociales y especialmente a través de la prensa.

En Oviedo varias piezas urbanas se encuentran en un estado de incertidumbre acerca de su futuro. Al cese de la producción armamentística en La Vega o de la función hospitalaria en El Cristo hay que añadir también los efectos de la crisis inmobiliaria y del subsector de la construcción que ha hecho que algunos proyectos hayan experimentado retrasos, nuevos planteamientos y pérdida del interés inicial como sucede con los ámbitos de suelo urbanizable que el Plan General de Ordenación de 2006 contemplaba y que no han sido ejecutados. Tal es así que determinados enclaves se encuentran inmersos en una especie de fosilización y dejan su marca en el tejido urbano como si de una herida abierta se tratase.

Entre estas piezas, dos destacan por su extensión, la Fábrica de Armas de La Vega y el antiguo HUCA. En el recinto fabril el reciente protocolo suscrito en julio de 2022 abre las puertas a su regeneración urbana, aunque aún queda por concretar el convenio urbanístico que dará paso a la definición del instrumento apropiado para su transformación. En el recinto del antiguo HUCA, el desarrollo del planeamiento especial debería desembocar en una próxima intervención. Sin embargo, las dudas ofrecidas por parte de las administraciones públicas titulares de parte de los suelos del ámbito comprometen el desarrollo a corto plazo. Mientras tanto, uno y otro espacio van degenerándose con el paso de los años y el estado del espacio público y la superficie construida requieren de actuaciones urgentes.

Otros espacios de menor superficie pero que también están llamados a la regeneración son la fábrica de Gas en la que un fondo inversor impulsó su propio plan especial toda vez que la iniciativa municipal resultase infructuosa. Además, otros pequeños espacios también comparten características con los definidos anteriormente, con lo que la fosilización adquiere diferentes magnitudes y se encuentra repartida tanto por la ciudad como por su periferia. Además, los efectos de la crisis del 2008 se dejan también notar en la periferia, en la que la clasificación de numerosos ámbitos de suelo urbanizable no parece justificada tras más de una década de parálisis. De este modo, el borde urbano de Oviedo se ve salpicado por bolsas de suelo previstas en el planeamiento para la construcción de viviendas y que dado el escaso interés mostrado por la iniciativa privada en su desarrollo viven en un estado latente que se trasmite en un paisaje fosilizado a medio camino entre el abandono rural y un proceso urbanizador embrionario.

Así pues, en las últimas décadas se ha puesto de manifiesto la dificultad que entraña la transformación de espacios urbanos fosilizados. Especialmente, en aquellos enclaves en los que existen diferentes propietarios o donde la rentabilidad esperada en décadas anteriores no concuerda con el contexto socioeconómico actual. Por otro lado, la fosilización de ciertos espacios en Oviedo también es achacable a una nefasta

planificación de las administraciones públicas que aun siendo los promotores del cese de determinadas actividades no han sido capaces de definir los instrumentos que el planeamiento contempla hasta que no se ha reclamado desde los movimientos vecinales y asociativos. En 2002 ya se conocía que el hospital de El Cristo sería trasladado, hecho que se confirmó en 2014, sin embargo, las administraciones públicas no pusieron en marcha los mecanismos necesarios para definir el futuro de este recinto. Del mismo modo, la fábrica de Gas que cesó su actividad en 1985 o la fábrica de Armas que fue clausurada en 2012 ponen de manifiesto la falta de previsión de las instituciones. De este modo, esta investigación se enmarca en el conjunto de estudios de geografía urbana que abordan los efectos que la crisis de 2008 y la continuidad con la costumbre del urbanismo expansivo tradicional dejan en el paisaje urbano.

## 7. ORIENTACIONES FUTURAS

Esta investigación se centra en los efectos que la crisis del 2008 ha producido en las ciudades medias españolas, tomando como ejemplo Oviedo se ha prestado atención a los espacios urbanos fosilizados en los que se incluyen tanto aquellos enclaves que durante más de una década han permanecido sin uso y han experimentado una profunda degradación por falta de mantenimiento por ausencia de usos temporales o simplemente por abandono.

Así pues, sucesivas investigaciones podrían contribuir al avance de esta línea comprobando el estado de los diferentes proyectos tomando en consideración los instrumentos de planeamiento aprobados y el ciclo económico. De igual modo, conviene tener en cuenta las aspiraciones y deseos que la sociedad expresa por diferentes canales tales como los movimientos sociales o los medios de comunicación, puesto que a partir de ellos se puede interpretar los posibles pasos que conducirán a los espacios urbanos fosilizados a su completa regeneración, a operaciones especulativas o al mantenimiento de su abandono.

## 8. REFERENCIAS

Amat-Montesinos, X. (2015). Decrecimiento y renovadas estrategias para un territorio agotado. El caso de la provincia de Alicante. *Cuadernos Geográficos*, 54(2), 6-37. <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/52273>

Andrés Cabello, S. (2021). *La España en la que nunca pasa nada: Periferias, territorios intermedios y ciudades medias y pequeñas*. Ediciones Akal. <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=cwgtEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT2&dq=andres+cabello+espa%C3%B1a&ots=vBmHjJNdlh&sig=Tvc1sCTQzBI6GPxsrSvnpFhEoRc#v=onepage&q=andres%20cabello%20espa%C3%B1a&f=false>

Andrés López, G., & Bellet Sanfeliu, C. (2022). El planeamiento urbanístico y la transformación reciente de las ciudades medias españolas (1979-2019). En *Ciudades medias en España: Urbanización y políticas urbanísticas (1979-2019)* (pp. 15-42). Edicions de la Universitat de Lleida.

Beveridge, R., Kip, M., & Oevermann, H. (2022). From wastelands to waiting lands. *City*, 26(2-3), 281-303. <https://doi.org/10.1080/13604813.2022.2040200>

Consejería de Fomento, O. del T. y M. A. (2014). *Proceso Participativo “Destino Cristo – Buenavista”*

Cortizo Álvarez, T. (2003). Un mercado paralelo: la producción de suelo y la promoción inmobiliaria en Oviedo, 1994-2002. *Scripta Nova*, VII(146). [https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(096\).htm](https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(096).htm)

Fernández, L. (2018, 5 de noviembre). Todas las (no) vidas del spa de Ciudad Naranco. *La Voz de Asturias*. <https://www.lavozdeasturias.es/noticia/oviedo/2018/11/02/vidas-spa-ciudad-naranco/00031541175207250528454.htm>

Gaja i Díaz, F. (2015). Urbanismo concesional. Modernización, privatización y cambio de hegemonía en la acción urbana. *Ciudades*, 18, 103-126. <https://doi.org/10.24197/CIUDADES.18.2015.103-126>

DLE. (2022). *Diccionario de la lengua española*, 23.<sup>a</sup> ed., [versión 23.6 en línea]. Real academia Española.

Gaja i Díaz, F. (2015). Reparar los impactos de la burbuja constructora. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 19, 1. <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/15121>

Gandy, M. (2013). Marginalia: Aesthetics, Ecology, and Urban Wastelands. <http://dx.doi.org/10.1080/00045608.2013.832105>, 103(6), 1301-1316. <https://doi.org/10.1080/00045608.2013.832105>

Górgolas Martín, P. (2019). Del «urbanismo expansivo» al «urbanismo regenerativo»: directrices y recomendaciones para reconducir la herencia territorial de la década prodigiosa del urbanismo español (1997-2007). Aplicación al caso de estudio del litoral andaluz. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 51(199), 81-100. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76716>

Grupo de Estudios Jurídico-Sociales sobre Territorio y Desarrollo Sostenible (GTDS). (2013). *Regeneración urbanística y territorial integrada*.

Hartke, W. (1956). *Die «Sozialbrache» als Phänomenon der geographischen Differenzierung der Landschaft*. 10, 257-269. <https://about.jstor.org/terms>

Harvey, D. (1973). Urbanismo y Desigualdad social (Social Justice and the City). En *Geographical Review* (Vol. 65, Número 3).

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones Akal. [https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=kA6ZF0-JlzAC&oi=fnd&pg=PT4&dq=ciudades+rebeldes+harvey&ots=NchUdHXdp2&sig=iwQVw\\_GULZCTrUIEuaGiPflQAs8#v=onepage&q=ciudades%20rebeldes%20harvey&f=false](https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=kA6ZF0-JlzAC&oi=fnd&pg=PT4&dq=ciudades+rebeldes+harvey&ots=NchUdHXdp2&sig=iwQVw_GULZCTrUIEuaGiPflQAs8#v=onepage&q=ciudades%20rebeldes%20harvey&f=false)

Krivy, M., Mendieta, E., Richter, A., & Catterall, B. (2011). On «the urbanism of nothing». *City*, 15(2), 241-249. <https://doi.org/10.1080/13604813.2011.568718>

Maantay, J. A. (2013). The Collapse of Place: Derelict Land, Deprivation, and Health Inequality in Glasgow, Scotland. En Kim Etingoff (Ed.), *Urban Land Use. Community-based planning* (Vol. 6, pp. 3-49). Apple Academic Press.

Madera González, M. (2016). La ordenación urbanística del borde occidental de Oviedo. Proyectos y materialización. *dialnet.unirioja.es*, 99-100, 303-323. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5737534>

Maurín Álvarez, M. (2017). El papel de Oviedo en la industrialización de Asturias y su contribución patrimonial. *El patrimonio industrial, ¿un patrimonio oxidado?: primeras Jornadas de Patrimonio Cultural de Oviedo, celebradas en octubre del 2015*. <https://digibuo.uniovi.es/dspace/handle/10651/43624>

Morales Saro, M. C. (2009). Los Calatrava de Oviedo. *Liño: Revista anual de historia del arte*, 149-164. <https://digibuo.uniovi.es/dspace/handle/10651/6307>

Moro Vallina, M. (2007). *Oviedo detrás de la fachada*. Editorial Cambalache.

Neira, S. (2008, 8 de diciembre). Sedes deja en el aire las torres de San Lázaro por la crisis inmobiliaria. *El Comercio*. <https://www.elcomercio.es/gijon/20081208/oviedo/sedes-deja-aire-torres-20081208.html>

Neira, C. (2013, 15 de mayo). El Calatrava costó 360 millones de euros, cinco veces más de lo presupuestado. *La Nueva España*. <https://www.lne.es/oviedo/2013/05/15/calatrava-coste-360-millones-euros-20649504.html>

Neira, C. (2023a, 13 de abril). El plan para la Fábrica de Gas de Oviedo: una nave salvada, un parking y más detalles. *La Nueva España*. <https://www.lne.es/oviedo/2023/04/13/nave-popular-ovetense-salva-diseno-85937998.html>

Neira, C. (2023b, 4 de mayo). Los planes de Patxi Mangado para recuperar la nave de la Popular Ovetense: "Es una pieza industrial rotunda". *La Nueva España*. <https://www.lne.es/oviedo/2023/05/04/planes-patxi-mangado-recuperar-nave-86852582.html>

O'Callaghan, C. (2023). Rethinking vacancy within the urbanization process: towards a new research agenda. <https://doi.org/10.1080/02723638.2023.2233862>

Paisaje Transversal. (2017). *Plan HUCA. Cristo - Buenavista*.

Paisaje Transversal, & Landlab. (2023). *Urbanismo regenerativo. Santander hábitat futuro* (Ayuntamiento de Santander, Ed.). Actar. <https://www.planur-e.es/articulos/ver/santander-h-bitat-futuro-el-urbanismo-regenerativo-como-modelo-de-ciudad>

Peck, J., Theodore, N., & Brenner, N. (2009). Neoliberal urbanism. *The SAIS Review of International Affairs*, 29(1), 49-66. [https://www.jstor.org/stable/27000166?casa\\_token=4sNYQjT\\_5BEAAAAA:BUNFtkYQN4hOeitGKYQynXHufQm\\_as7In3hjL5mNX7Ba\\_PLogh7y5BKGtFAalhO8Me9PKt7GaaDhopCjjsn33gfGdgWrgSkSMbFchyax8gmFLaycmtcG](https://www.jstor.org/stable/27000166?casa_token=4sNYQjT_5BEAAAAA:BUNFtkYQN4hOeitGKYQynXHufQm_as7In3hjL5mNX7Ba_PLogh7y5BKGtFAalhO8Me9PKt7GaaDhopCjjsn33gfGdgWrgSkSMbFchyax8gmFLaycmtcG)

Rullán Salamanca, O. (2011). Urbanismo expansivo en el estado español: de la utopía a la realidad. *Geografía y desafíos territoriales en el siglo XXI, Vol. 4, 2011 (Geografía: retos ambientales y territoriales: conferencias, ponencias, relatorías, mesas redondas)*, ISBN 978-84-938551-8-5, págs. 165-209, 165-209. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5835169>

Santiago Rodríguez, E. de, & González García, I. (2021). Clasificación y desclasificación de suelo: las dificultades del urbanismo de la “goma de borrar” en el contexto de la resaca posterior a la crisis inmobiliaria. El caso del municipio de Sariegos en el área urbana de León. *Eria: Revista cuatrimestral de geografía, ISSN 0211-0563, ISSN-e 2660-7018, Vol. 41, N.º. 2, 2021, págs. 249-286, 41(2), 249-286.* <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8059887&info=resumen&idioma=SPA>

Tomé Fernández, S. (2016). Los centros históricos a debate: vistas cruzadas desde Oviedo. *Patrimonio Cultural y Desarrollo Territorial = Cultural Heritage & Territorial Development*, 237-275. <https://uvadoc.uva.es/handle/10324/24333>

Tomé Fernández, S. 1957-. (2001). Oviedo, paisajes urbanos en desaparición. *Dialnet.* <https://digibuo.uniovi.es/dspace/handle/10651/22804>

Tur, J., Delgado Jiménez, A., & Cortizo Álvarez, D. (2017). HUCAMP! La Campa de todos: Un distrito verde e innovador para Oviedo. *Planur-e: territorio, urbanismo, paisaje, sostenibilidad y diseño urbano, ISSN-e 2340-8235, N.º. 10, 2017, 10, 20.* <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6382548&info=resumen&idioma=SPA>

Vives-Miró, S., & Rullán Salamanca, O. (2014). La apropiación de las rentas del suelo en la ciudad neoliberal española. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 0(65), 387-408.* <https://doi.org/10.21138/bage.1758>