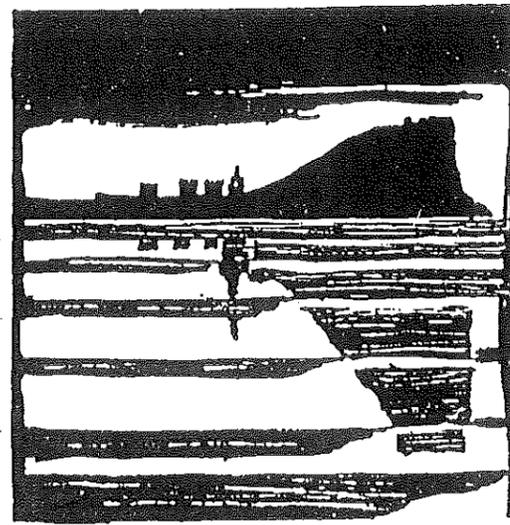


*Luís María Ferrás*

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**MEMORIA**

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL  
Cortés de la Cruz

## INTRODUCCION

Gijón, fundada como castrum militar en el siglo I por las legiones de Augusto, reducida a un pequeño puerto pesquero en el medievo, fué devastada a finales del XIV en las guerras de los Trastámara.

En el XVI y XVII conoció un ligero renacimiento, pero sin pasar de ser una "villa marinera" con una lánguida actividad económica y un papel secundario en la vida política e institucional de la región asturiana, hegemónizada por la capital Oviedo.

En el XVIII se mantuvo ese moderado crecimiento, alentado sobre todo por las mejoras del puerto, germinando a fin de siglo una cultura ilustrada, impulsada por la fuerte personalidad de Jovellanos.

El despegue de la industrialización de Asturias, en la segunda mitad del siglo XIX, transformaría radicalmente la evolución de Gijón, que pronto se convertiría, en virtud de sus excelentes condiciones geográficas y su capacidad portuaria, en un nudo clave en la estructura productiva y comercial de la región.

Así, en un brusco proceso de crecimiento, la antigua villa, que apenas contaba con 10.000 habitantes a mediados del siglo XIX, se expandiría a lo largo del XX conformando una extensa aglomeración urbana, con un denso entramado industrial y potentes estructuras portuarias, hasta alcanzar en la actualidad unos 270.000 habitantes.

Este proceso de crecimiento se produjo, sobre todo, en dos etapas con pautas de urbanización muy diferentes: la primera etapa, desde comienzos de siglo hasta los años 20, dentro de unos esquemas tradicionales de Ensanche; y la segunda etapa, en los recientes años 60 y primeros 70, con unos procesos desordenados, tumultuosamente especulativos, depredadores de la equilibrada y atractiva "ciudad heredada", así como de su bello entorno paisajístico y rural.

A lo largo de esos años de "crecimiento perverso" se acentuó la decadencia del casco antiguo -ya iniciada décadas atrás- conformándose cada vez más como un barrio "al márgen" de la ciudad, con un tejido urbano degradado, una acusada debilidad funcional y una población sin pujanza social ni vitalidad demográfica.

La crisis económica abierta a partir de 1.973-74 afectaría profundamente a la ciudad, generando graves efectos sociales y profundas distorsiones económicas, al incidir en una estructura productiva basada precisamente en los "sectores contrales de la crisis": la siderurgia, astilleros, -- transformados metálicos, obras públicas y construcción...

Los nuevos gobiernos municipales democráticos de los 80, netamente hegemonizados por las fuerzas de izquierda, se vieron así obligados a afrentar simultáneamente un complejo escenario de problemas urbanísticos y económicos, dentro de un dificultoso contexto social, en el que se superponían fenómenos de aguda tensión y conflictividad sobre un clima difuso de disgregación y pesimismo acerca del "destino de la ciudad".

Dentro de la nueva política municipal adquiriría un papel primordial la rehabilitación urbana y revitalización social del casco antiguo, no sólo por la imperiosa necesidad de resolver los problemas concretos acumulados en esa zona, sino también por la fuerte "capacidad simbolizadora" de esa iniciativa dentro del horizonte político global de "recuperación" y "resurgimiento" de la ciudad.

#### Los marcos urbanísticos de la recuperación del casco antiguo.

La rehabilitación del conjunto histórico gijonés se enmarcó en el Plan General de 1.982, uno de los planes más rigurosos y coherentes elaborados en esos años de renovación generalizada del planeamiento con las nuevas orientaciones políticas y urbanísticas de la "recuperación social de la ciudad".

Atendiendo a la diferenciación interna del casco -que incluye áreas de características muy distintas- pero respondiendo también a criterios de eficiencia operativa, el Plan General previó el desarrollo de tres Planes Especiales: el Plan del casco antiguo, que comprende la villa originaria gijonesa y el primer Ensanche; el Plan del Cerro de Santa Catalina, que afecta al extenso promontorio en cuya ladera se asienta la villa antigua; y el Plan del puerto pesquero, que abarca las antiguas estructuras portuarias y muelles en el borde del casco, abandonados en esos años por el traslado de las actividades al nuevo puerto de pesca en el Musel.

Estos Planes se plantearon fundamentalmente con una metodología proyectual, en coherencia con las dimensiones y características de las áreas afectadas, pero también con las exigencias de actuación y programación definidas por el Ayuntamiento y otros entes públicos.

Pero esos criterios de proyectualidad, atentos a los datos y exigencias del "presente urbano", se anclaron en un minucioso exámen del "pasado" -material y cultural- de la villa, entendiendo que en la estrategia de revitalización de estas zonas degradadas adquiría una especial transcendencia la valoración de sus raíces históricas, el "reconocimiento" de la memoria urbana casi desvanecida, menospreciada por el tumultuoso crecimiento del siglo actual.

Por este motivo, y siguiendo la misma lógica de elaboración de los Planes, comenzaremos esta exposición con unos breves apuntes sobre la evolución de esta vieja villa cantábrica.

Las "fuentes de la memoria"La fundación romana de Gijón, como enclave defensivo

La villa de Gijón fué fundada por las legiones de Augusto en la época - de las guerras cántabras, constituyendo uno de los más inteligentes y particulares ejemplos de la lógica urbanística de la conquista romana: el asentamiento aprovecharía, en efecto, las excepcionales condiciones naturales que presentaba un extenso "peñón" que avanzaba hacia el mar desde una estrecha lengua de arenales, ascendiendo en ladera hasta cortarse en un prolongado arco de acantilados.

El castrum romano poseía por tanto unas excelentes condiciones militares, cerrándose en el istmo y bordes costeros más bajos por una potente muralla, que se prolongaba en el arco "defensivo" natural formado - por los escarpados acantilados. Y constituía además un óptimo soporte geográfico en el duro clima de la cornisa cantábrica, al permitir situar el asentamiento en la ladera sur del peñón, orientada al mediodía y resguardada de los rigores de los vientos del norte.

### La villa en la Edad Media

Después de la cristianización de la península y a lo largo de la Edad Media decayó la importancia de Gijón como enclave fortificado, aunque mantuvo cierto peso frente a la piratería normanda.

El caserío continuó manteniéndose en el interior del recinto amurallado romano, reforzado con algunos lienzos y cubos de muralla y nuevas torres defensivas.

En estos siglos la mortecina vida de la villa dependió sobre todo de la pesca, con una destacada actividad de los balleneros. La poderosa Cofradía de Mareantes creada en el siglo XIII "marcaría" con su actividad uno de los puntos focales en la simbología gijonesa: la cima del peñón, al borde de los acantilados, conocida entonces como "Atalaya" de los balleneros, en la que se erigió en el XIV la ermita románica de Santa Catalina, patrona del gremio.

Como consecuencia de las prolongadas y turbias guerras dinásticas de los Trastámara, la villa gijonesa fué arrasada en 1395 por las tropas de Enrique III, después de un prolongado y duro asedio. Según narran las crónicas, devastado el caserío, derribadas las torres y murallas, sólo un edificio perviviría: la ermita de Santa Catalina.

# MEMORIA

## El renacimiento de la villa

La villa fué reconstruyéndose lentamente a lo largo del siglo XV, recordando sólo una entidad significativa en el XVI y XVII, alcanzando en este último siglo unos 3.000 habitantes. Este proceso se debió sobre todo a la construcción del puerto, cuyas obras fueron estimuladas sucesivamente por los Reyes Católicos, Carlos I y Felipe II, conscientes de la importancia estratégica de Gijón en el nuevo orden comercial y militar de las potencias militares.

A finales del XVII la villa gijonesa se encontraba constituida mayoritariamente por un apretado caserío de pescadores, agregado en la ladera que ascendía desde el puerto hacia el Cerro, tras la "fachada" urbana - en la que destacaban grandes caserones nobiliarios. Las edificaciones religiosas poseían una importancia reducida, en coherencia con el carácter "civil" de la villa y en marcado contraste con la clerical Oviedo, sobresaliendo sólo el extenso Convento de las Agustinas, en el límite del casco con el Cerro.

El caserío comenzó ya en esta época a rebasar el primitivo recinto amurallado y extenderse hacia los "arenales". De ese periodo data precisamente la denominación de "Cimadevilla" del núcleo originario escalonado en la ladera, por contraposición a la nueva villa "baja".

EL SIGLO XVIII Y LA PRIMERA MITAD DEL XIX

Gijón conoció un moderado crecimiento en el XVIII, pasando de 3.000 a 6.000 habitantes a lo largo del siglo, como resultado de un relativo auge económico, potenciado sobre todo por la mejora de las comunicaciones con Castilla, el reforzamiento de las actividades portuarias y la implantación de algunas manufacturas.

El caserío se extendía fundamentalmente hacia el oeste de Cimadevilla, en la empinada ladera que arranca del muelle, y en la llana superficie del istmo, en el que destacaban dos Plazas de irregular trazado, casi enlazadas: la del Marqués, al pie del actual Palacio de Revillagigedo, y la del Ayuntamiento.

A finales del XVIII, y después de las obras de desecación de los extensos arenales que enlazaban la península con la plataforma costera, se inició un proceso de crecimiento, enmarcado en el trazado del Ensanche del "Plan de Mejoras" de Jovellanos, de 1.782.

Este Plan constituye uno de los primeros y más valiosos ejemplos del urbanismo español de la "Ilustración". Su contenido fundamental es la definición del Ensanche, con un cuidadoso trazado y un realista "sistema de gestión"; pero incluye también una interesante propuesta en el núcleo histórico gijonés: la conversión del espacio militar del Cerro de Santa Catalina en parque público, con unos criterios formales en los que resuenan los modelos del "paisajismo pintoresquista" inglés de esa época, junto a los ideales higienistas y de ornato civil del pensamiento urbanístico ilustrado.

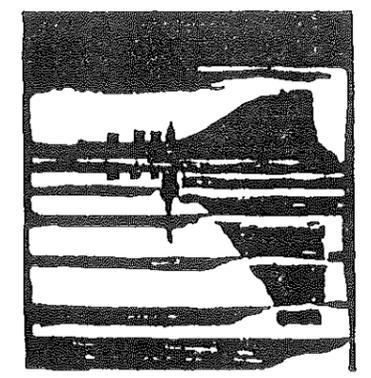
La guerra de Independencia afectó duramente a Gijón. Ocupada la villa - por los franceses, estos derribaron las murallas y fortificaciones, y provocaron graves daños en los caserones palaciegos y en el edificio que

---

focalizaba el Ensanche: el Instituto Asturiano, trazado por Juan de Villanueva, a instancias de su amigo Jovellanos.

En 1.837, bajo la amenaza de la primera guerra carlista, el Gobierno central ordenó la construcción de un potente sistema de fortificaciones, con una muralla y glacis de trazado estrellado. Estas fortificaciones enmarcarían el posterior crecimiento de la villa hasta su derribo cuarenta años más tarde, perdurando su huella en la trama urbana.

En 1.842 la Desamortización introduciría un cambio significativo en la vida de Cimadevilla, al convertir el antiguo convento de las Agustinas en Fábrica de Tabacos, uso que aún perdura, y cuya mano de obra se nutriría mayoritariamente de los vecinos del barrio, y en especial de las mujeres, las tradicionales "cigarreras".



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano del Puerto de Gijón,  
situado en la costa Norte de  
España, Principado de Astu-  
rias, en la latitud 43° 41'  
N.

Fecha: 1.776

Autor: Andrés de la Cuesta, maestro  
de dibujo de la Real Escuela  
de Navegación del Departamen-  
to Marítimo del Ferrol.

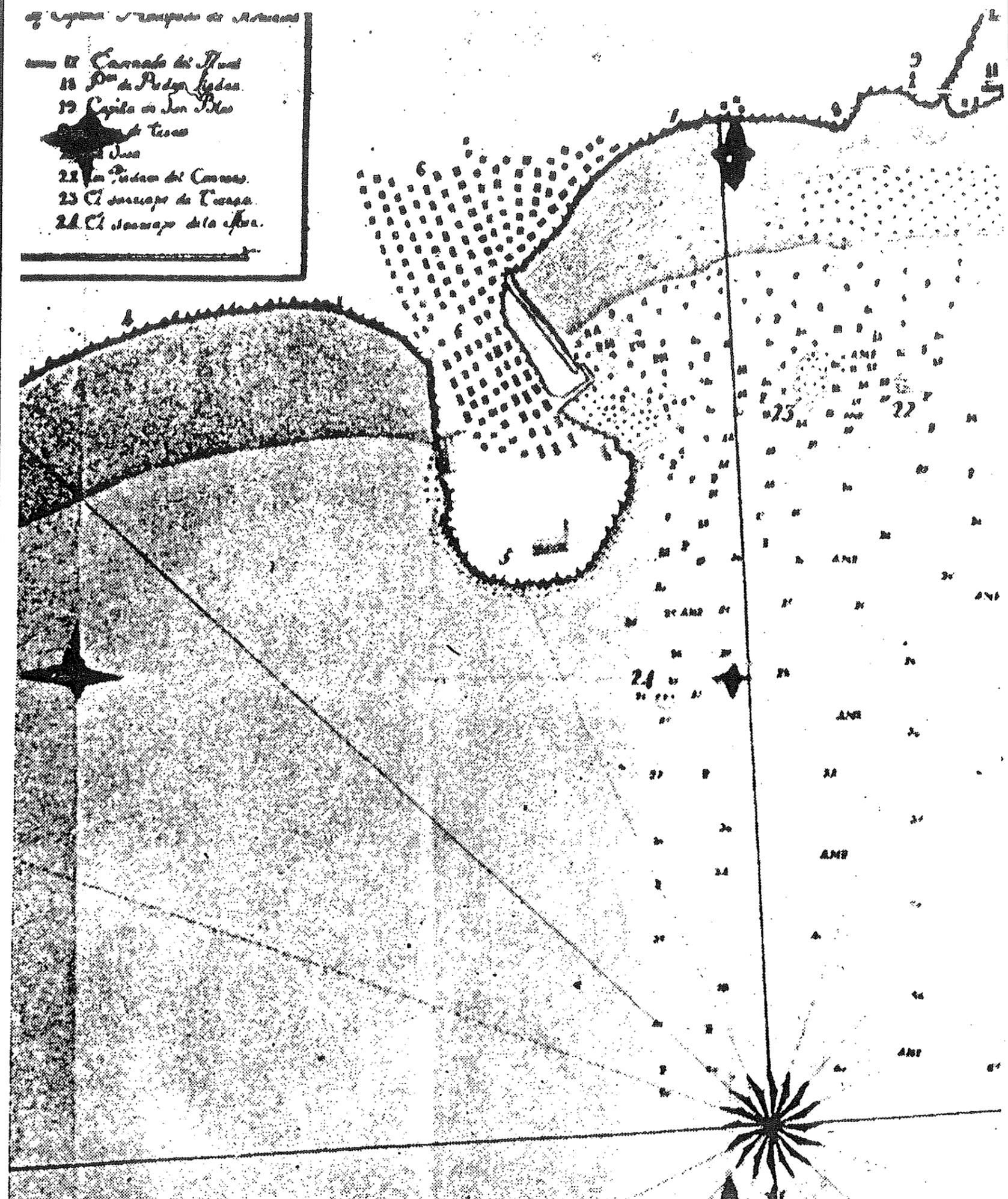
Escala: Gráfica de 2.000 varas caste-  
llanas.

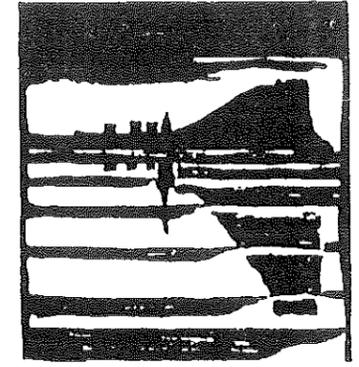
EL SECRETARIO GENERAL

*Wilson Ferrás*

EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos

- de Capitan y Comodoro de Armadas*
- 17 Carnado de Nave
  - 18 D<sup>no</sup> de Pedro Ludea
  - 19 Capita de San Blas
  - 20 *de Tareas*
  - 21 *de Tareas*
  - 22 San Pedro del Comercio
  - 23 El comercio de Tareas
  - 24 El comercio de la Aja.





Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de la Ensenada de Gijón  
situado por observación el  
Cabo de Torres en la latitud  
Norte de 43° 38' 44''.

Fecha: 11785

Autor: Miguel de la Puente

Escala: 2.000 varas de Burgos.

D. O.  
M. SECRETARIO GENERAL,

*Miguel de la Puente*

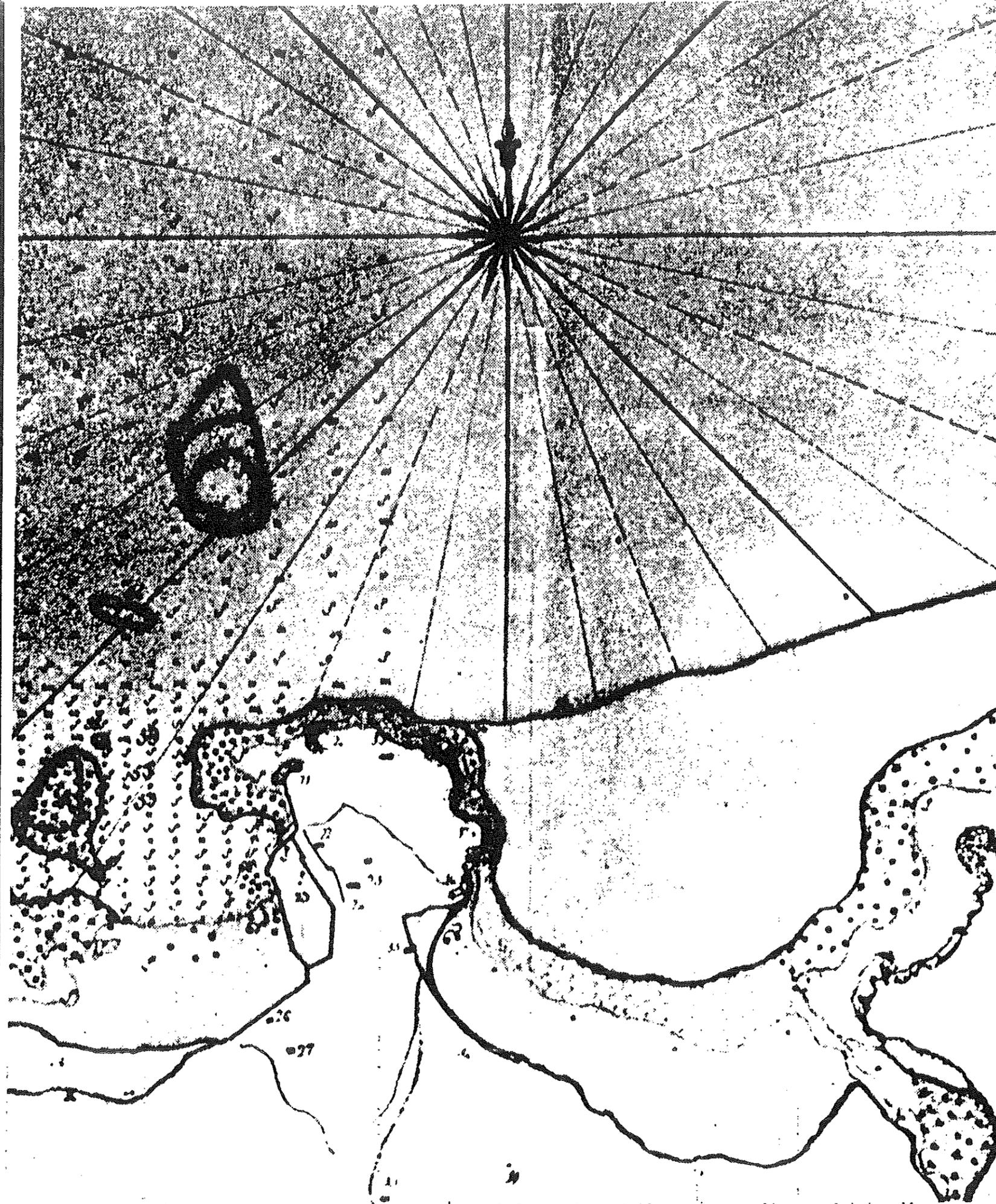
EQUIPO REDACTOR

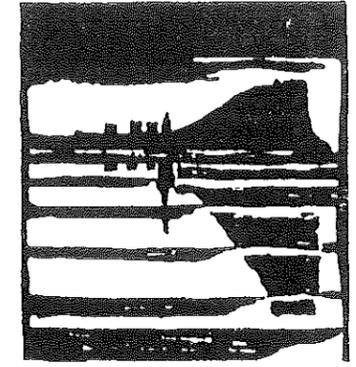
Dirección:

Francisco Pol, José Luis Martín

Colaboradores:

Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos





Plan Especial  
 de Protección y Reforma Interior  
 del barrio de Cimadevilla

**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano de la concha de Gijón  
 situada la ermita de S. Catalina en la latitud 43° 35' 19'' N y 0° 41' 20'' O de Cádiz.

Fecha: 1.787

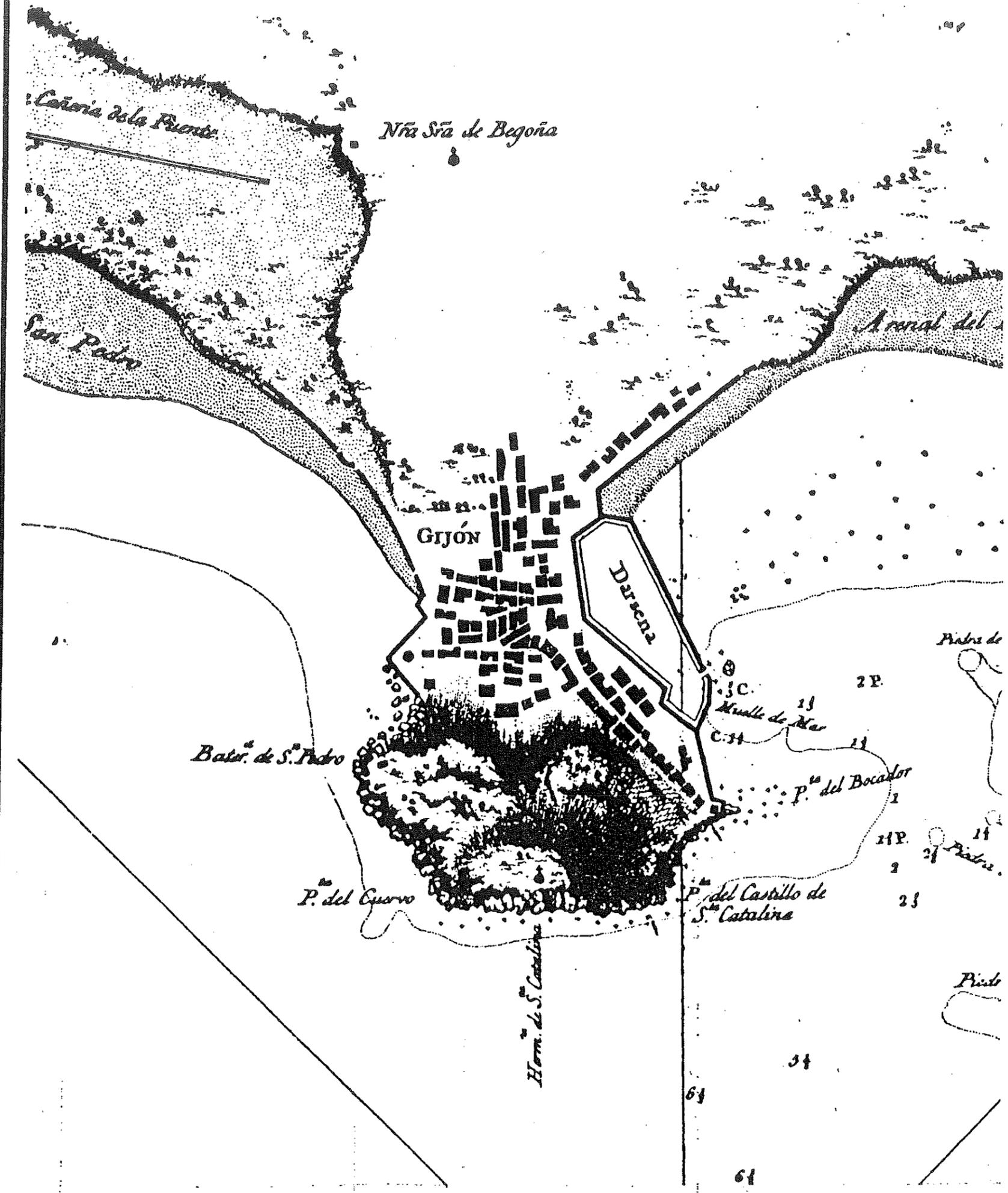
Autor: Vicente Tofiño de San Miguel,  
 delineado por J. Bauzá y gra-  
 bado por Juan de la Cruz.

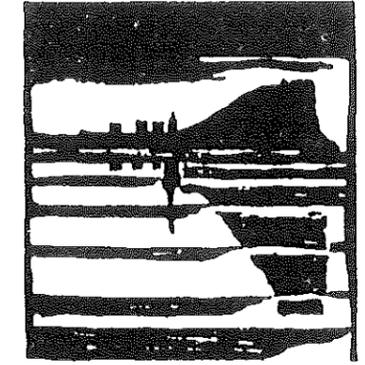
Escala: Gráfica de 1 milla marítima  
 (1: 18.940 aprox).

P. O.  
 EL SECRETARIO GENERAL

*Willem Jansen*

EQUIPO REDACTOR  
 Dirección:  
 Francisco Pol, José Luis Martín  
 Colaboradores:  
 Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
 arquitectos





Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de la concha de Gijón  
situada la ermita de S. Catalina en la latitud 43° 35' 19'' N y 0° 41' 20'' O de Cádiz.

Fecha: 1.787

Autor: Vicente Tofiño de San Miguel,  
delineado por J. Bauzá y grabado por Juan de la Cruz.

Escala: Gráfica de 1 milla marítima  
(1: 18.940 aprox).

P. D.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio Ferrer*

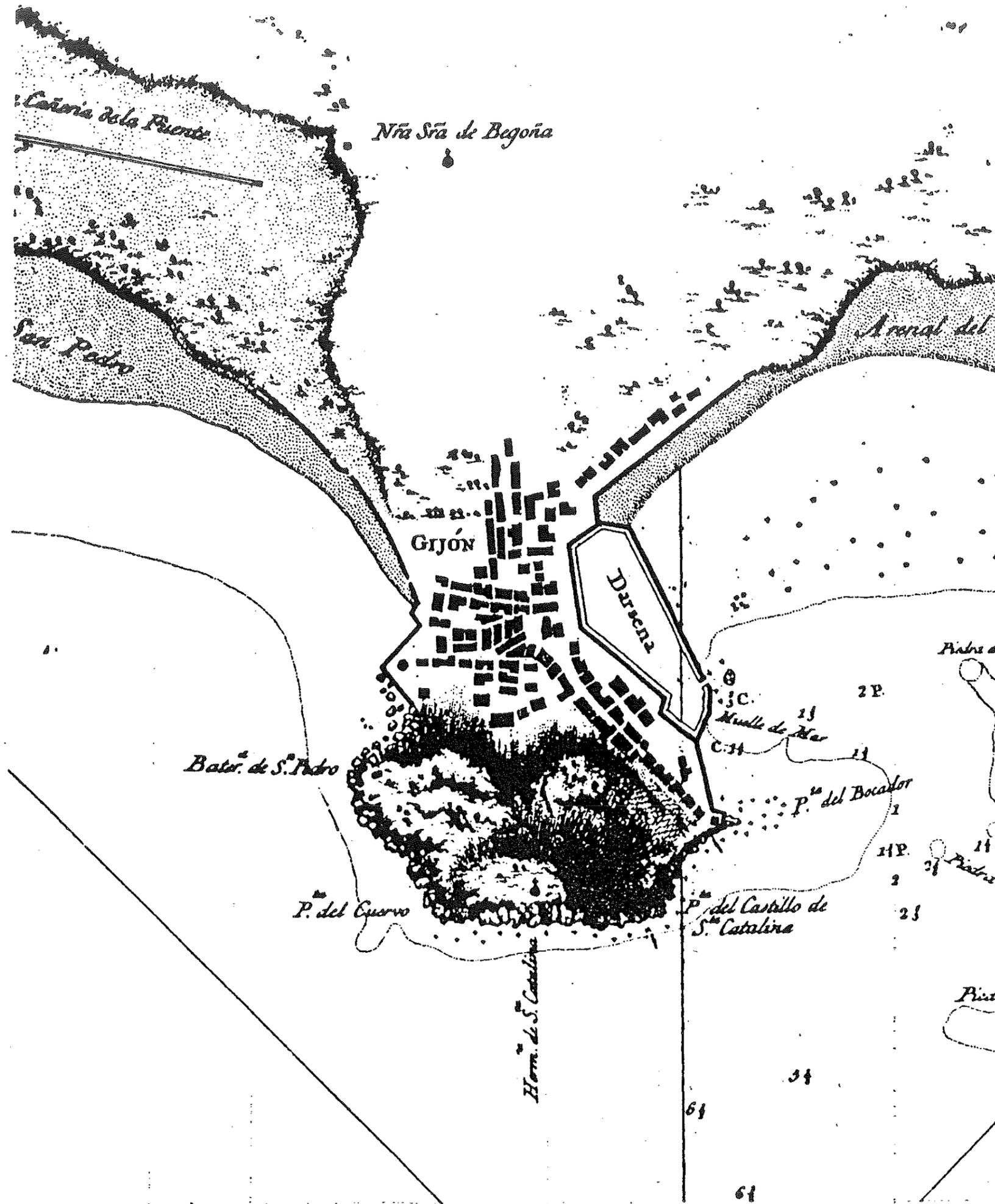
EQUIPO REDACTOR

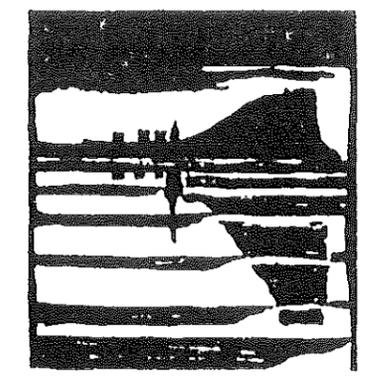
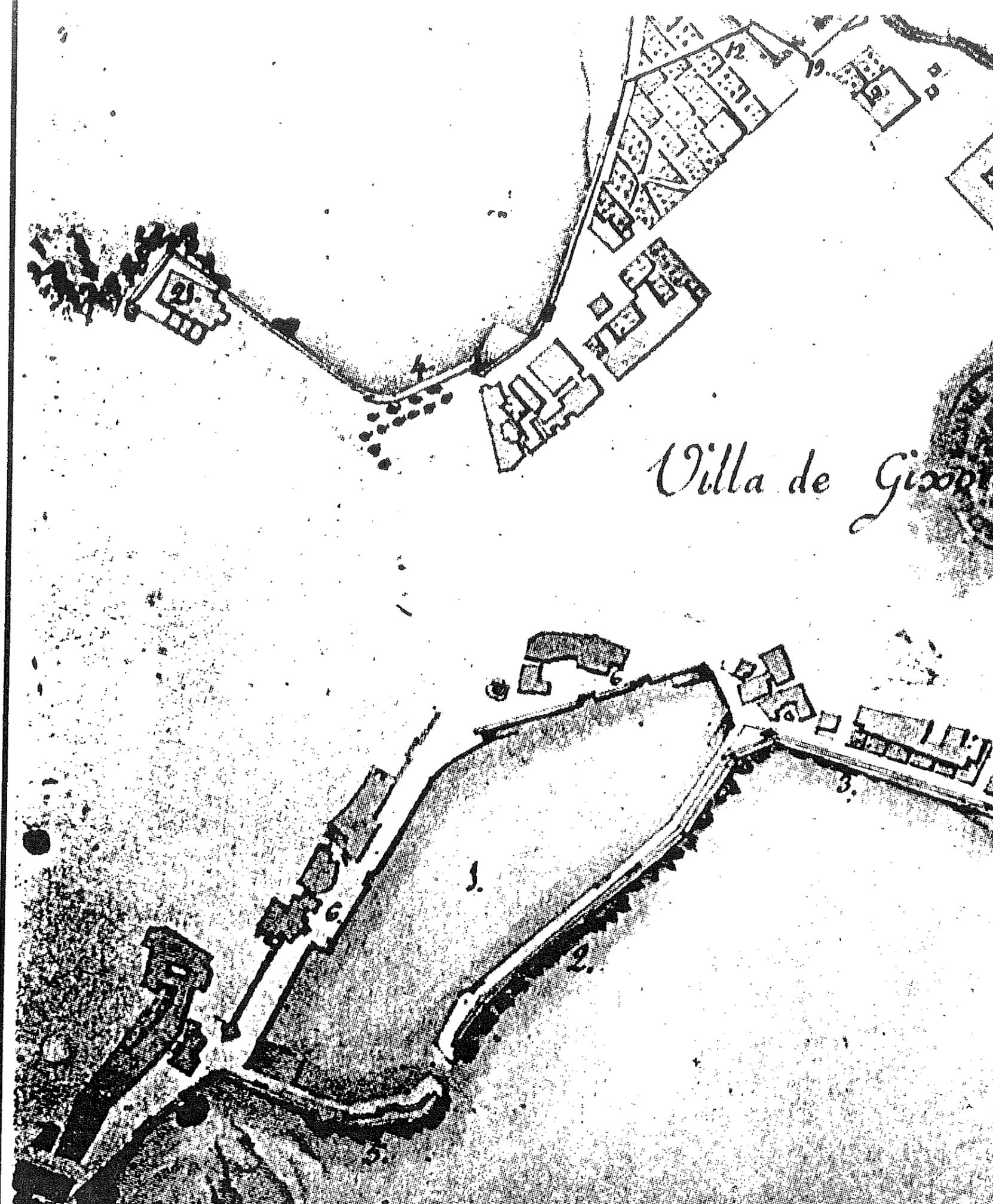
Dirección:

Francisco Pol, José Luis Martín

Colaboradores:

Juan González Moriyón, Fernando Nancíaes  
arquitectos





Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

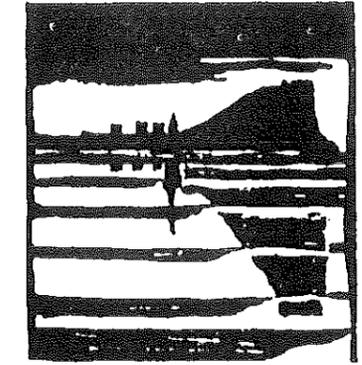
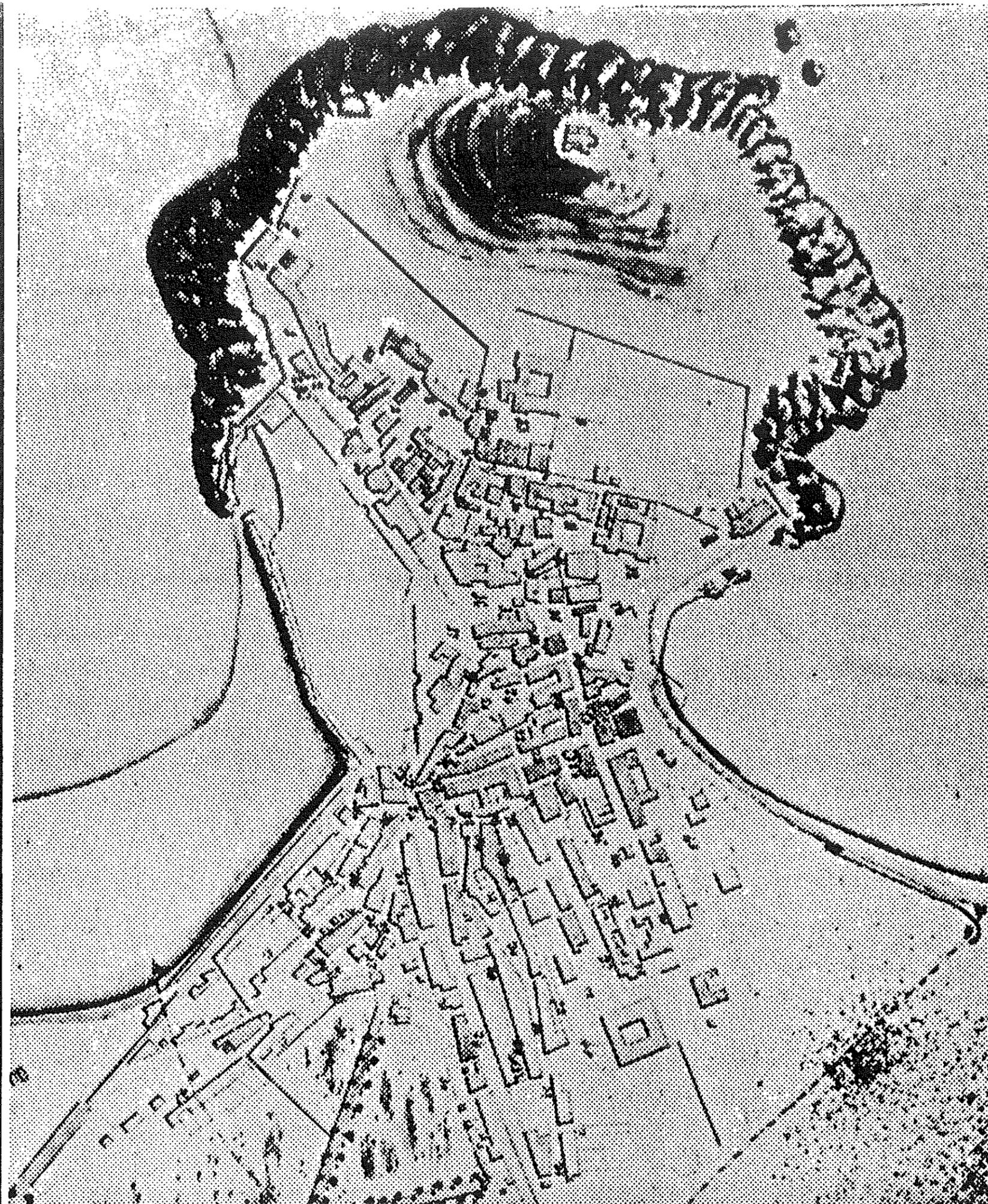
**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano del Puerto y Villa de Gijón, en Asturias  
Fecha: 1.812  
Autor: Ramón López  
Escala: Gráfica de 500 varas castellanas.

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL  
*Juliano Ferrer*

EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

### PLANOS DE INFORMACION

#### CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de Gijón y proyecto de fortificación.

Fecha: 1.835

Autor: José de Castellar

Escala: 1/3.480 y gráfica de 400 varas castellanas.

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio Joven*

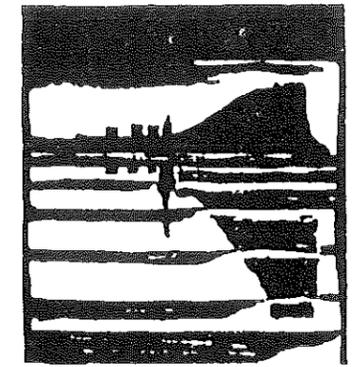
#### EQUIPO REDACTOR

Dirección:

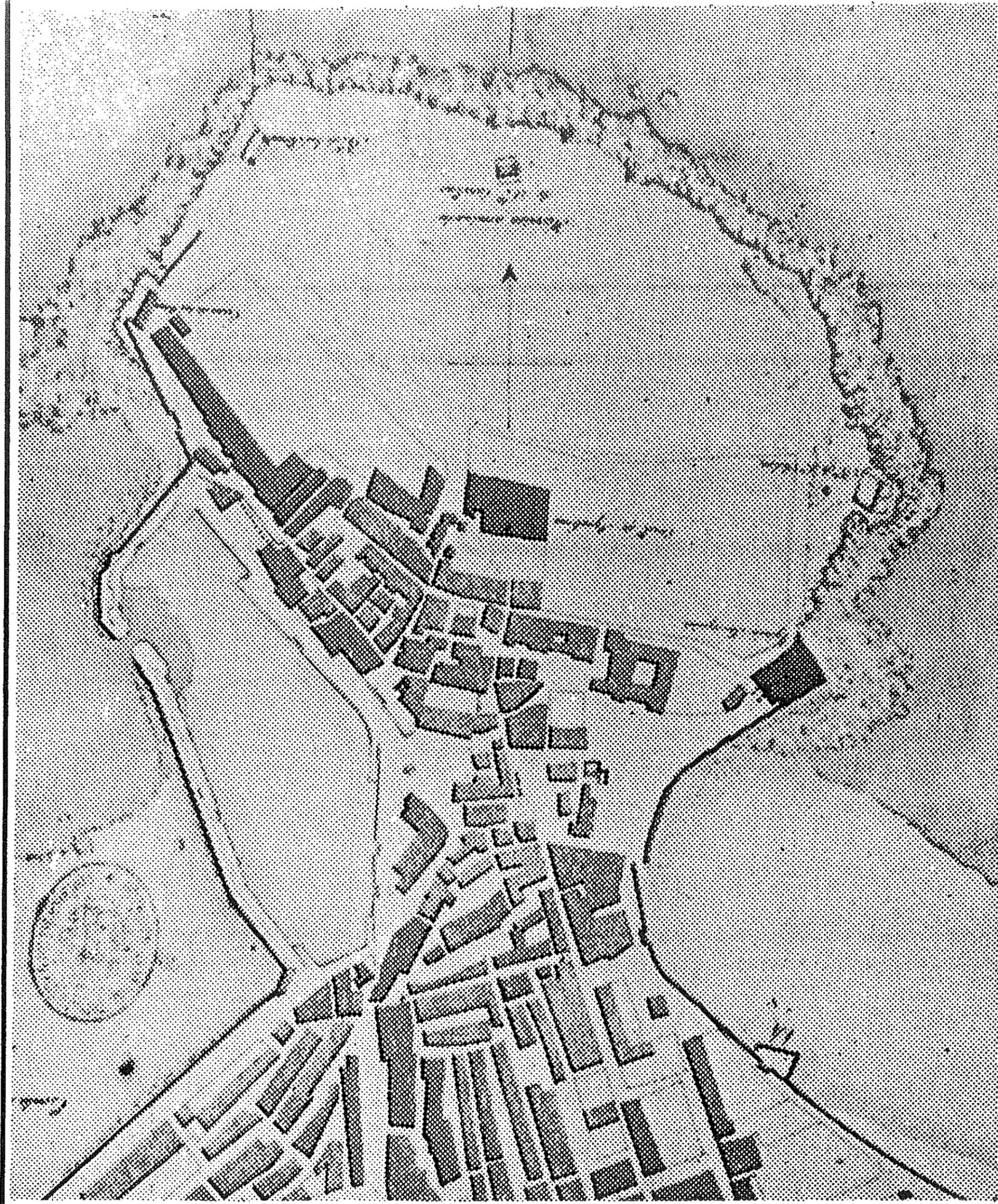
Francisco Pol, José Luis Martín

Colaboradores:

Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla



PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de la Villa y Puerto de Gijón.  
Fecha: en Oviedo, 17/9/1.836  
Autor: Alonso Rendueles y Sandalio Junquera, profesores del Real Instituto Jovellanos con un proyecto de fortificación del T. Coronel Celestino del Piélago, c. ingenier.  
Escala: Gráfica de 1.000 piés castellanos (1:3.240 ).

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Luís Fernández*

EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de la Villa y Puerto  
de Gijón.

Fecha: 1.836

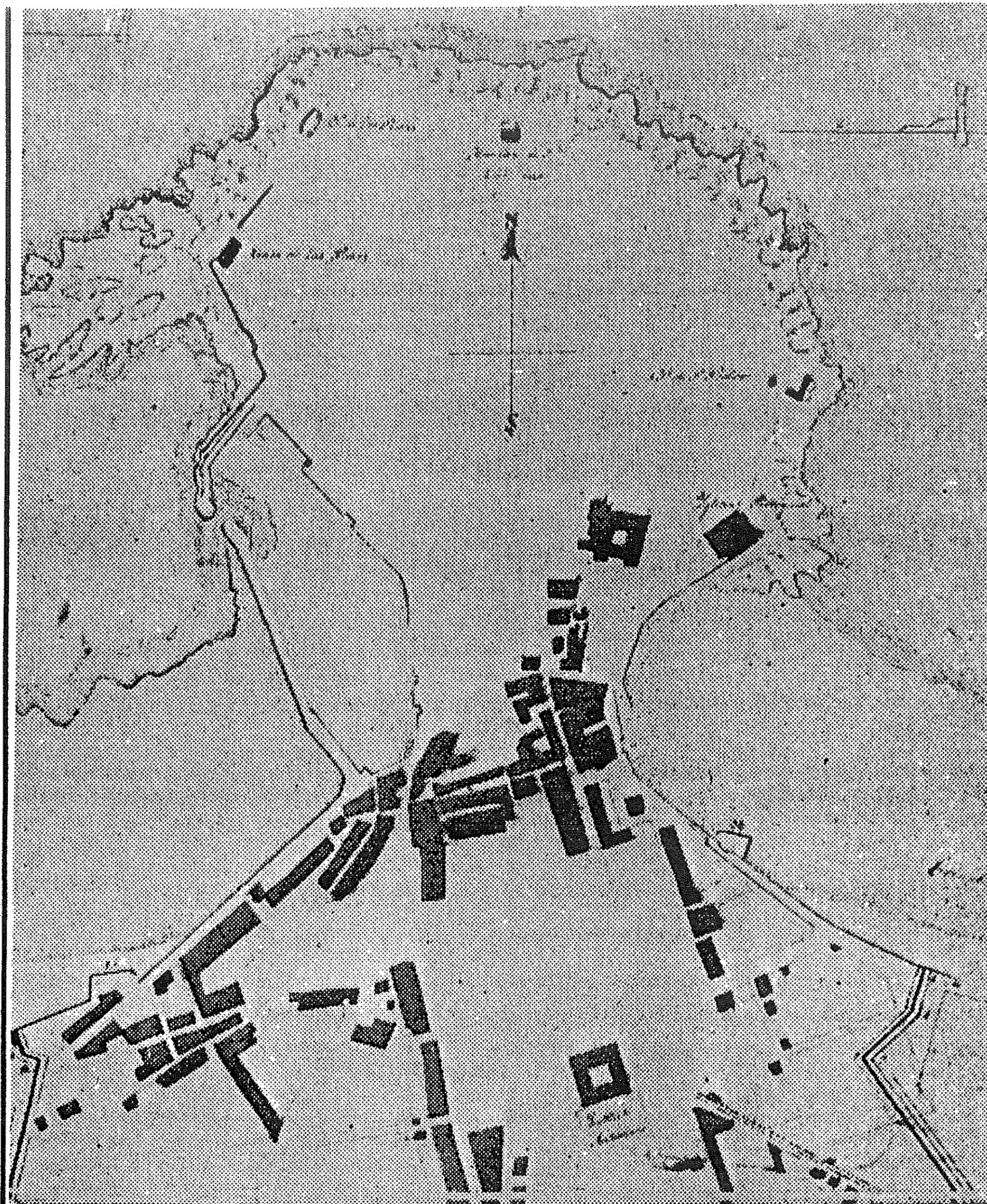
Autor: pedro Arroyo, capitán del C.  
de E.M. y Vº Bº de Leonardo  
Bonet, jefe de E.M.

Escala: Gráfica de 1.000 piés caste-  
llanos /1: 3.240.

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

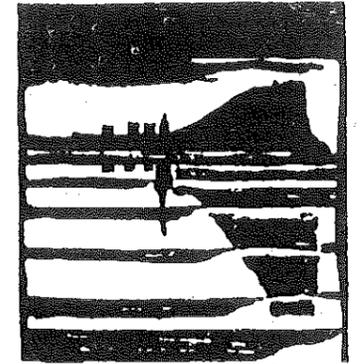
*Antoni Ferrer*

EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos





AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

### PLANOS DE INFORMACION

#### CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano del Puerto Artificial  
de Gijón (población y arra-  
bales)

Fecha: 1.837

Autor: Miguel Menéndez Duarte, pro-  
fesor de dibujo del Real Ins-  
tuto Jovellanos.

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio Ferrás*

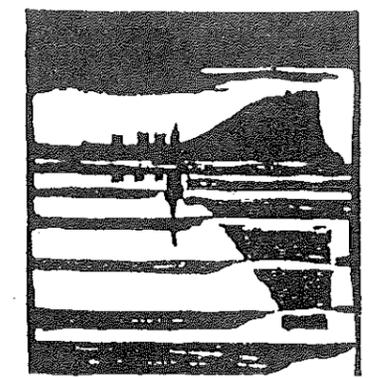
#### EQUIPO REDACTOR

Dirección:

Francisco Pol, José Luis Martín

Colaboradores:

Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



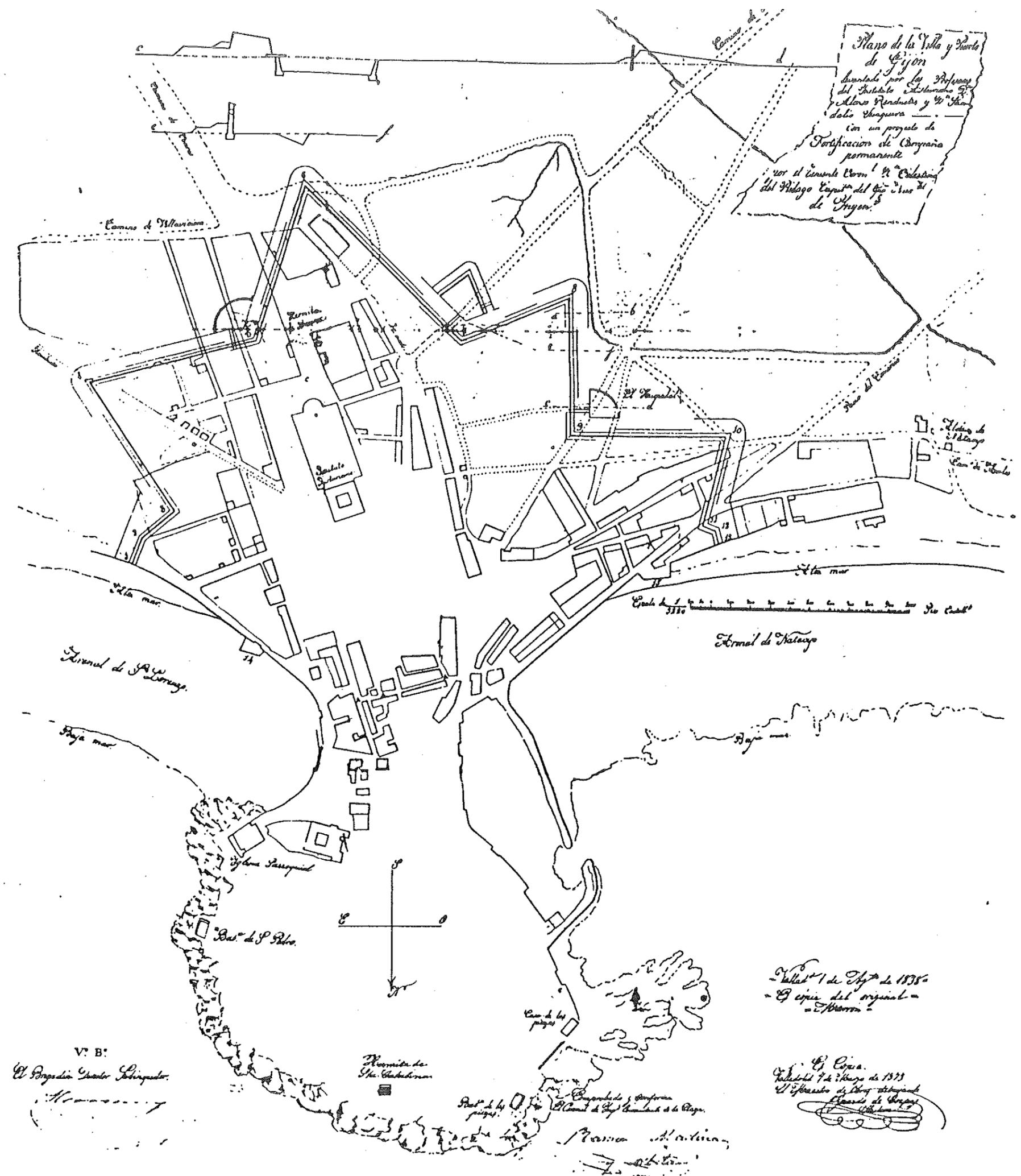
Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Plano de las fortificaciones (1.838)

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL  
*Antonio Ferrás*



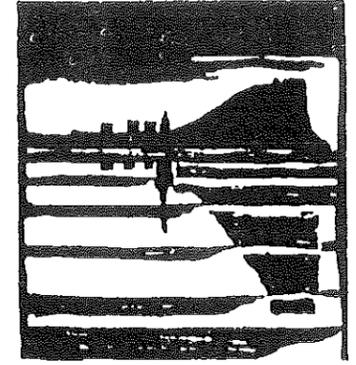
Plano de la Villa y Puerto de Gijón levantado por los Profesores del Instituto de San Fernando de Matemáticas y de Arquitectura con un proyecto de Fortificación de Defensa permanente por el teniente Coronel D. Celestino del Realago Capitán del Regimiento de Gijón.

- Plant. 1 de Sept. de 1838 -  
- Copia del original -  
- Borrón -

C. López.  
Folleto 7 de Mayo de 1873  
El Director de Obras Públicas  
El Comandante de Ingenieros  
El Comandante de Artillería

V. B.  
El Propietario Carlos Llorca.

Plaza de S. Maximiano



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano de la Villa y Puerto de Gijón.

Fecha: 31/12/1.846, fechado en Madrid.

Autor: Federico Alameda.

Escala: Gráfica de 3.000 piés castellanos.

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Federico Alameda*



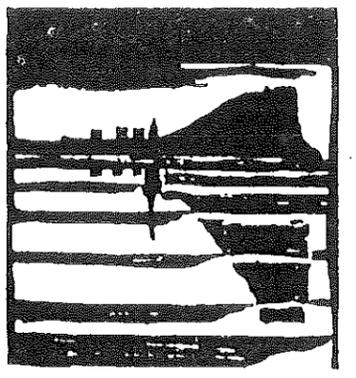
**EQUIPO REDACTOR**

Dirección:

Francisco Pol, José Luis Martín

Colaboradores:

Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano de la Plaza de Gijón y  
sus inmediaciones hasta la  
distancia de 3.000 a 3.900  
piés.

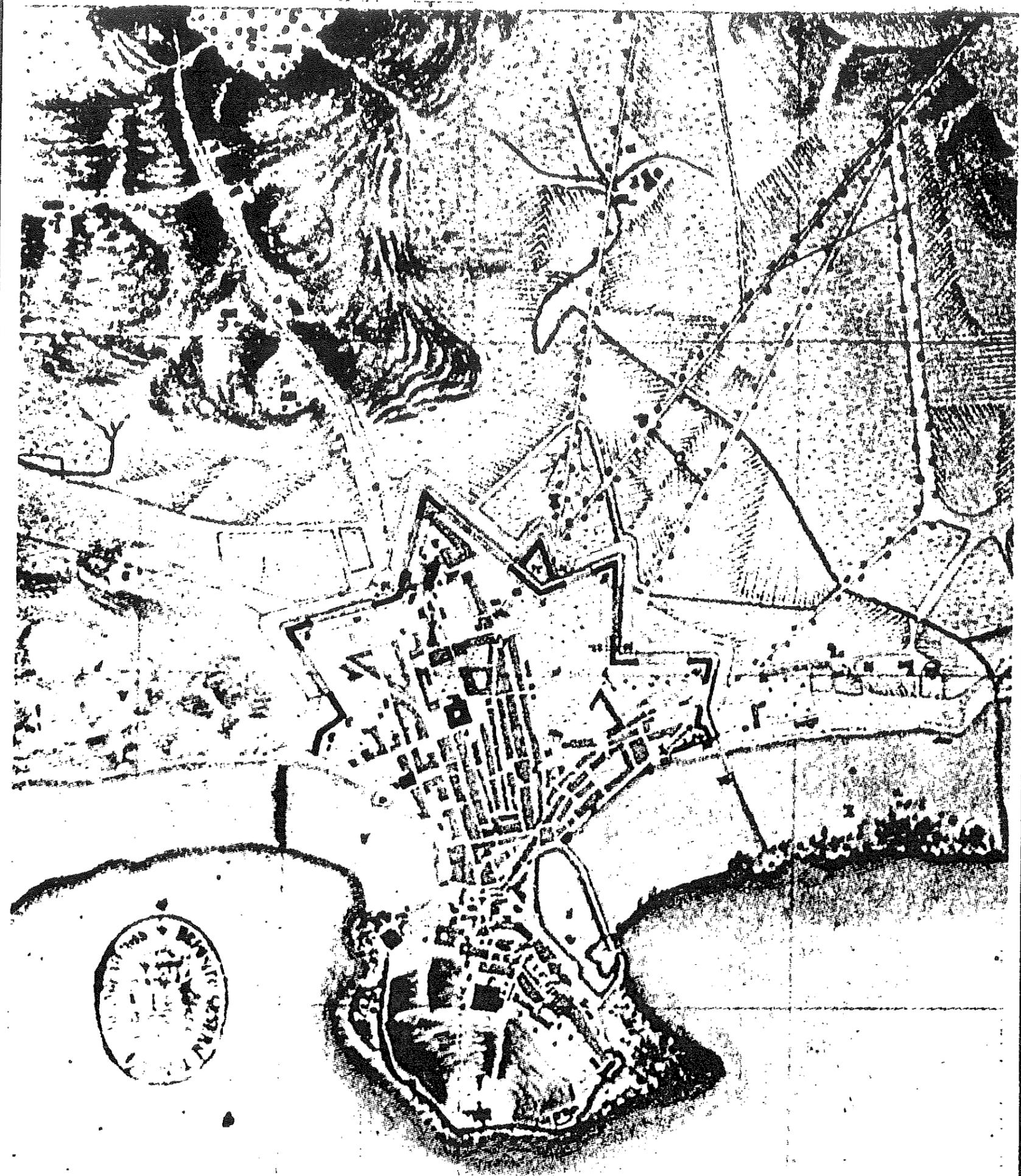
Fecha: 2/7/1.847, en Gijón.

Autor: Sandalio Junquera, maestro  
de obras. Encargado por el  
C. de Ingenieros del E./  
Dirección de la Subinspec-  
ción de Castilla la Vieja/  
Cmcia. de Gijón y Vº Bº del  
brigadier dtor.

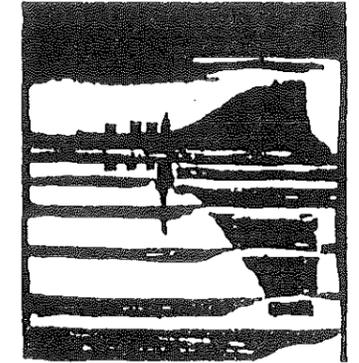
Escala: Gráfica de 5.000 piés.

EL SECRETARIO GENERAL

*Sandalio Junquera*



EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



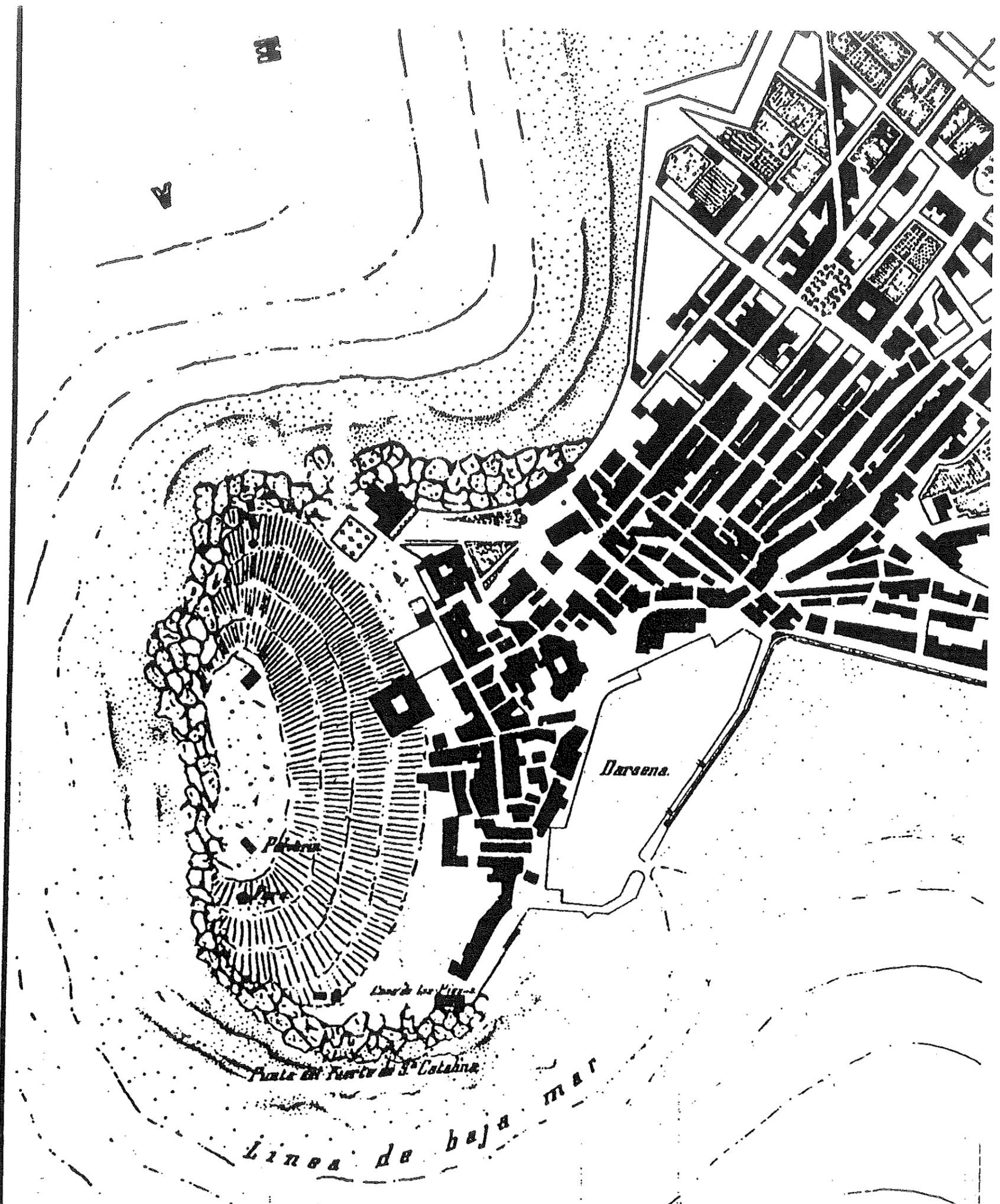
Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

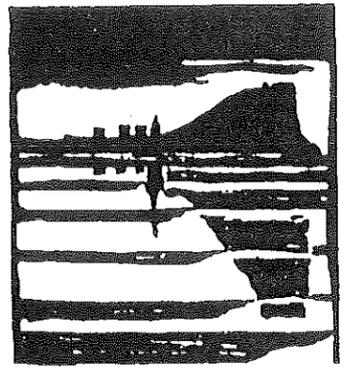
CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de Gijón (no figura)  
Fecha: aproximadamente entre 1.846 y 1.850.  
Autor: Desconocido  
Escala: Aproximada 1/5.000.

*Ante el Sr. D. Juan...*



EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano de Gijón (no figura)  
Fecha: 1.852  
Autor: Desconocido (probablemente  
alguna persona relacionada  
con el F.C. de Langreo)  
Escala: aproximada 1: 5.000

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL  
*Antonio Juncos*



EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos

20 de mayo de 1980  
Lluisa G. G. G.

### LA INDUSTRIALIZACION Y CRECIMIENTO GIJONES EN LA SEGUNDA MITAD DEL XIX

En las últimas décadas del XIX comenzó a desarrollarse un rápido proceso de industrialización y crecimiento urbano, impulsado en gran medida por el potente desarrollo de la minería y siderurgia de la "Cuenca minera" asturiana.

En Cimadevilla, la potente actividad de la Fábrica de Tabacos, la implantación de industrias "conserveras" y el incremento de la actividad portuaria, junto a la llegada de inmigrantes reforzaron el carácter proletario del barrio, que se extendió con pobres construcciones (sobre todo, a través de las parcelaciones de vivienda obrera especulativa en el borde este) mientras que se acrecentaba el hacinamiento en el antiguo caserío. Este proceso -que marca el comienzo de la "lógica del deterioro" urbano que proseguiría hasta hoy- significó el progresivo abandono de Cimadevilla por parte de las capas privilegiadas, desocupando o utilizando sólo residualmente los antiguos caserones palaciegos, reduciendo la decadencia económica y urbana de su entorno.

En la década de los 60 se inició una importante reforma urbana en Cimadevilla: la creación de una nueva Plaza Mayor sustituyendo a la antigua e irregular plaza del Ayuntamiento con una ordenación geométricamente formalizada, con tres lados porticados y el cuarto focalizado por una nueva Casa Consistorial.

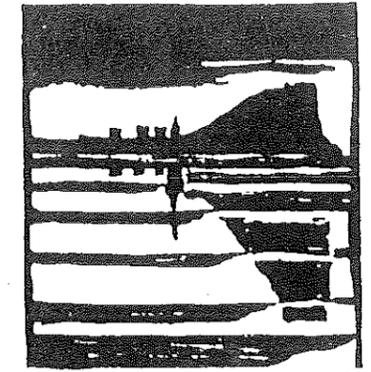
A pesar de la rápida construcción de este edificio los restantes lados de la Plaza irían realizándose dificultosamente, hasta el punto de que a principios de los 80 uno de los lados permanecía todavía inconcluso, manteniendo la estructura edificada anterior, constituyendo este hecho uno de los problemas más destacados en la "estrategia de formalización urbana" del Plan Especial.

# MEMORIA

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio J. J. J.*

En la segunda mitad del siglo se ampliaron considerablemente las fortificaciones del Cerro, reforzándose el papel militar de este espacio en 1.840 con una primera obra significativa: la conversión de la antigua ermita de Santa Catalina en polvorín. Poco después se restauró la "Casa de las Piezas", que había sido erigida en el XVIII, y se construyeron junto a ellas nuevas baterías artilleras, y a finales de siglo se construyó un complejo y extenso sistema de fortificaciones en la cima, que implicó la demolición de la ermita.



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano de la plaza de Gijón y  
sus inmediaciones hasta la  
distancia de 3.000 a 3.900.

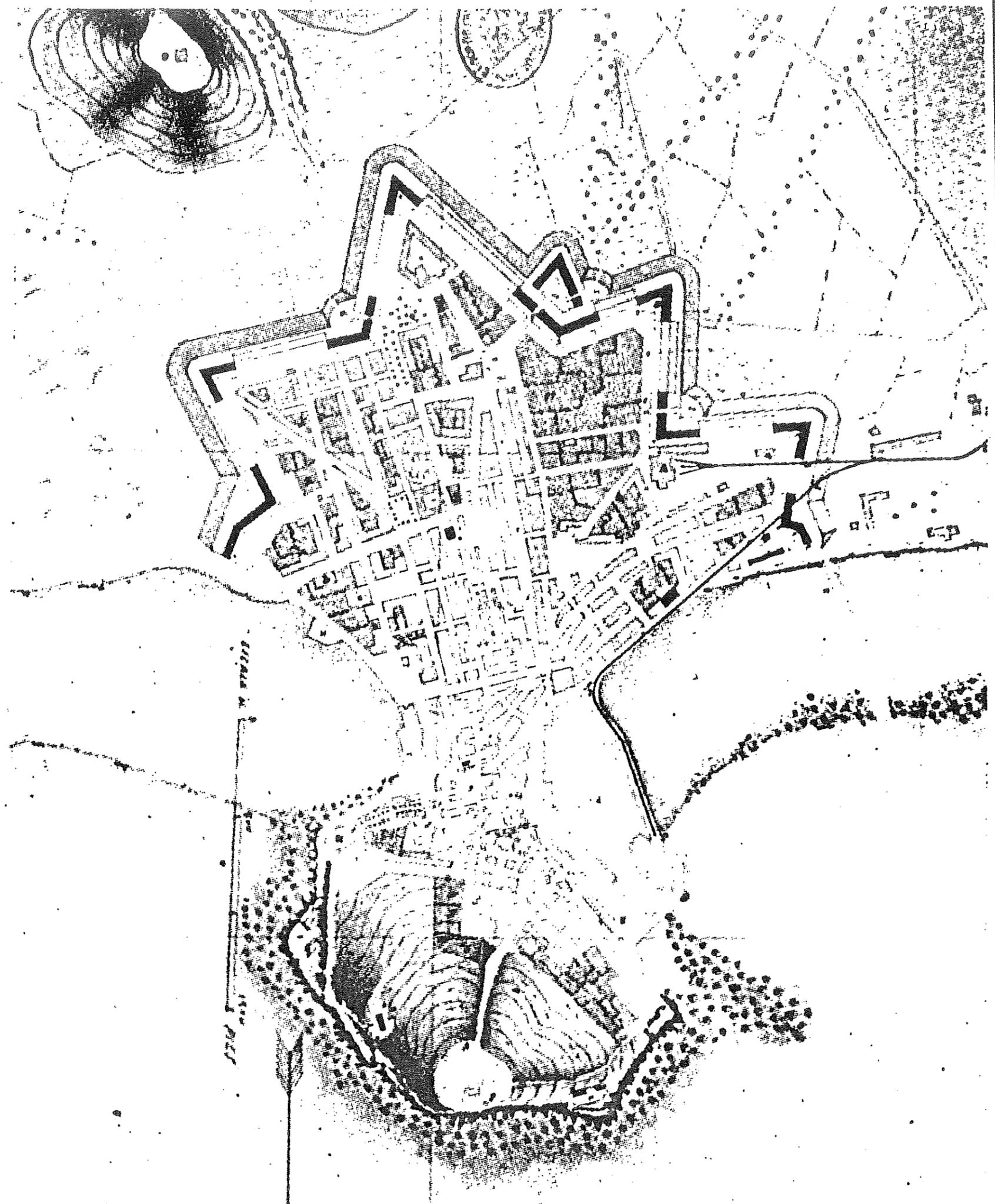
Fecha: 1.856

Autor: José González

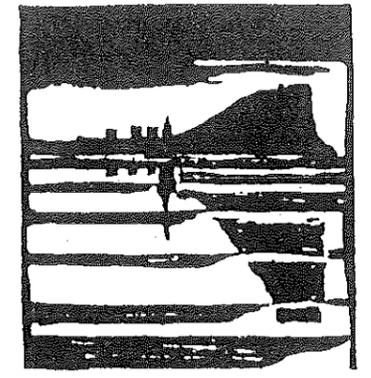
Escala: Gráfica de 2.500 piés

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Luis Moriyón*



EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nancraes  
arquitectos



Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

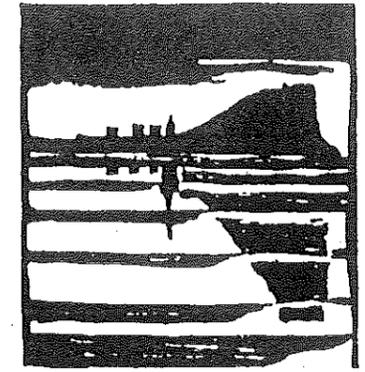
CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de la Concha y puerto de Gijón.  
Fecha: 1.867, en Madrid  
Autor: Dirección de Hidrografía, grabado por J. Ruidavets.  
Escala: 1: 7.450 y gráfica de 1 milla

EL SECRETARIO GENERAL  
*Juan García*



EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de la villa y puerto de Gijón.

Fecha: Se la supone publicado en 1.870 dentro del Atlas de España...; habiéndose realizado su cartografía entre 1.848/1.870.

Autor: Francisco Coello y Quesada Teniente C. de Ingenieros, fué grabado por Ledereq, Pére, Varinot y Marquis.

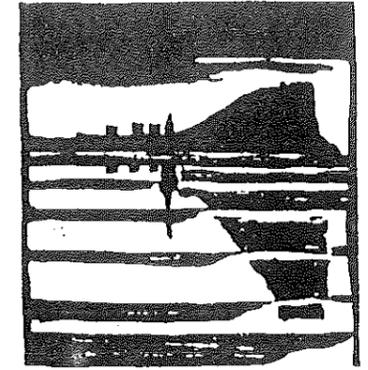
Escala: 1: 10.000 leguas legales de 20.000 piés.

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Ante mí*



EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano del proyecto de ensanche y reforma de Gijón

Fecha: 1.884 (publicado)

Autor: Javier Sanz, ingeniero de Caminos

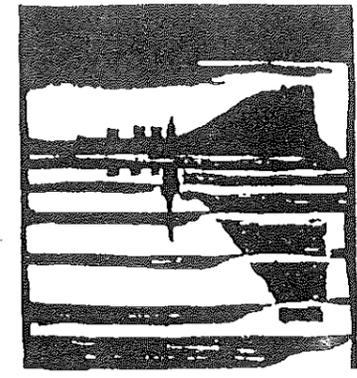
Escala: 1: 5.000

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Anteponer*



EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de detalle del sondeo  
y proyecto ( dársena local)

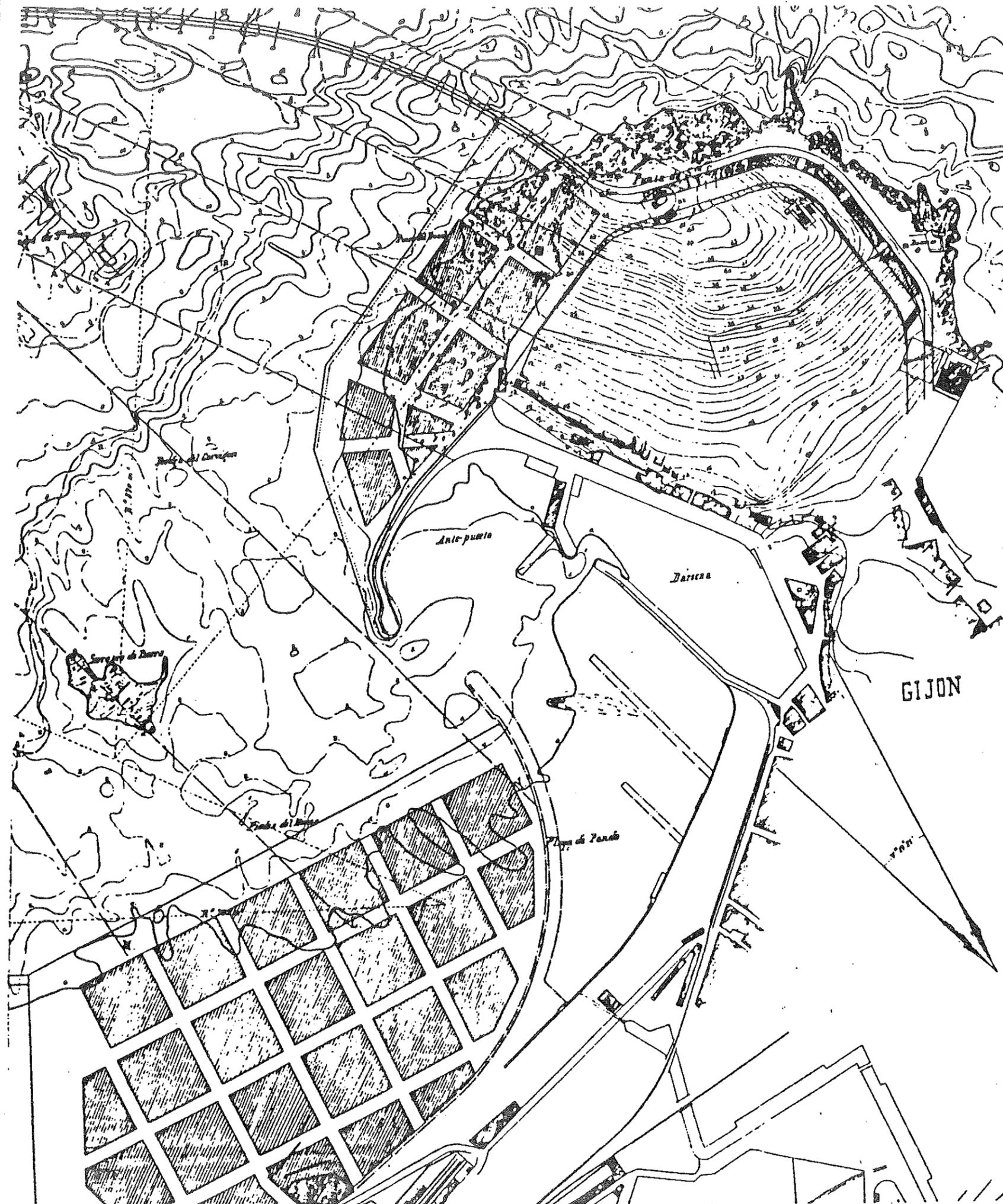
Fecha: 1.879

Autor: Fernando García Arenal, inge-  
niero de la J.O.P. de Gijón.

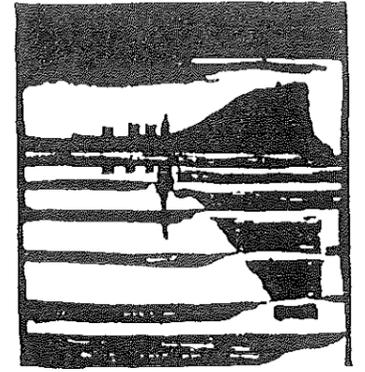
Escala: 1 / 2.000 y gráfica de 300 m.

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Juan González Moriyón*



EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Proyecto de puerto comercial  
en la concha de Gijón (pro-  
yecto Nº 1)

Fecha: 1.880

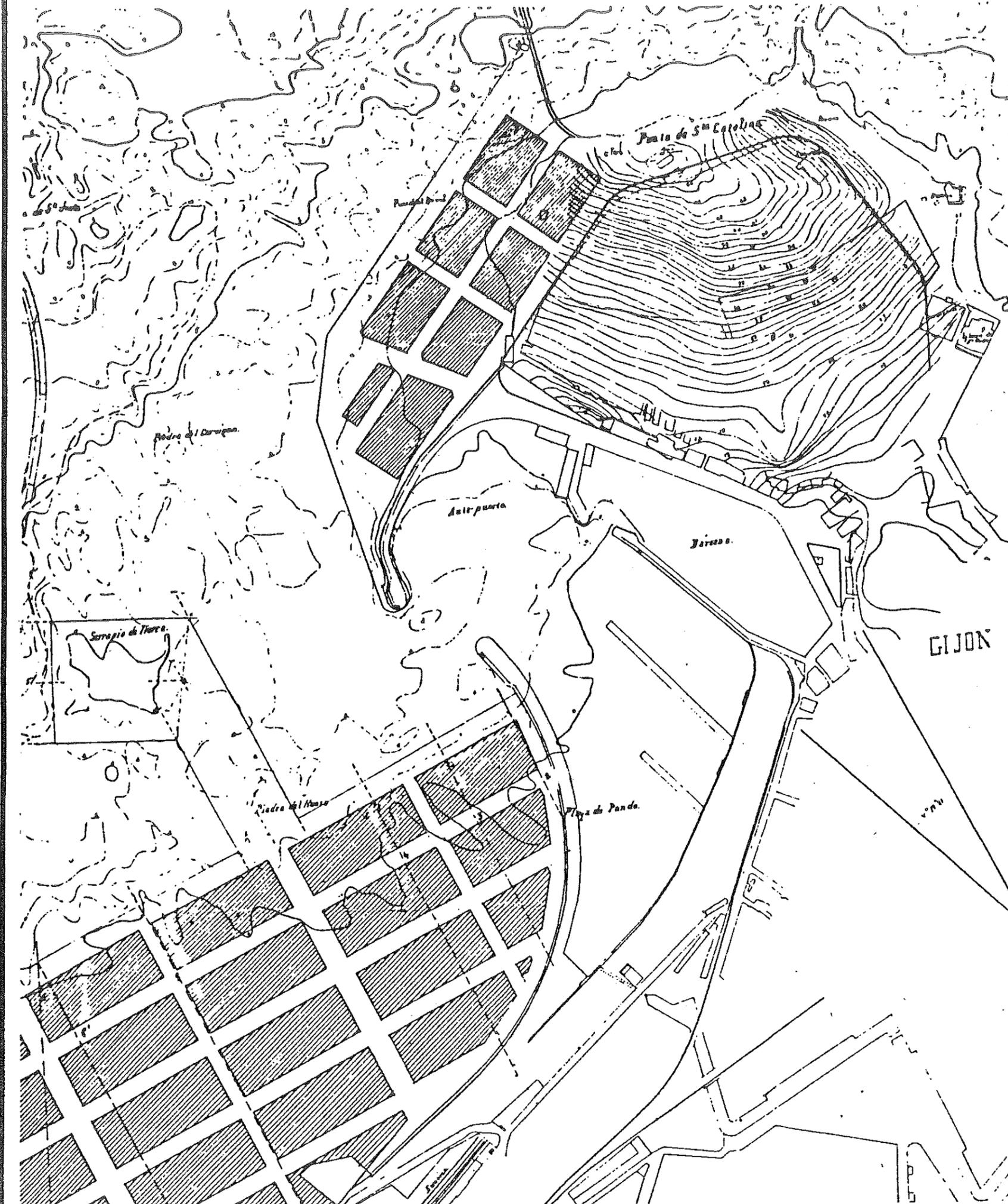
Autor: Pedro Pérez de la Sala, in-  
geniero

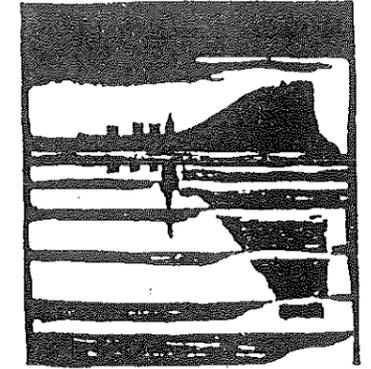
Escala: 1:2.000. Gráfica de 300 mts.

R. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio Ferrás*

EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos





Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de abastecimiento de aguas de la villa de Gijón con distribución y variantes de los ramales de tuberías.

Fecha: 1.889

Autor: Ignacio Ferrin, director facultativo, ayudante de Obras Públicas.

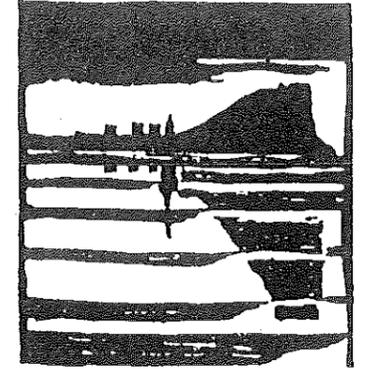
Escala: 1: 5.000 y gráfica de 400 m.

P.O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Ignacio Ferrin*

EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos





Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano Hidrográfico y topográfico de la costa entre los cabos de Torres y San Lorenzo.

Fecha: 1.886-1.900

Autor: Fernando García Arenal, ingeniero de la J.O.P.

Escala: 1: 10.000

P. O.

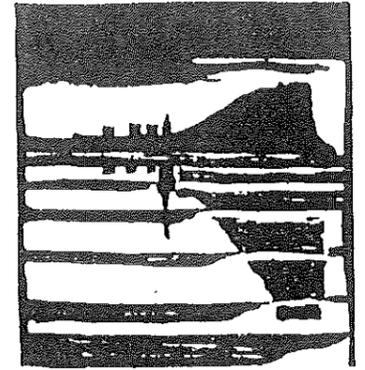
EL SECRETARIO GENERAL

*Juan González Moriyón*



**EQUIPO REDACTOR**

Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano de Gijón, publicado  
por la Junta Organizadora de  
la Exposición regional de  
1.899.

Fecha: 1.899

Autor: Desconocido

Escala: Aprox. 1: 10.000

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio Ferrás*



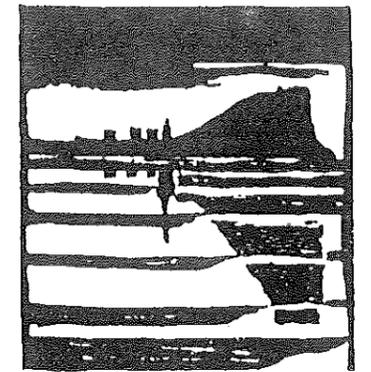
**EQUIPO REDACTOR**

Dirección:

Francisco Pol, José Luis Martín

Colaboradores:

Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de Cimadevilla

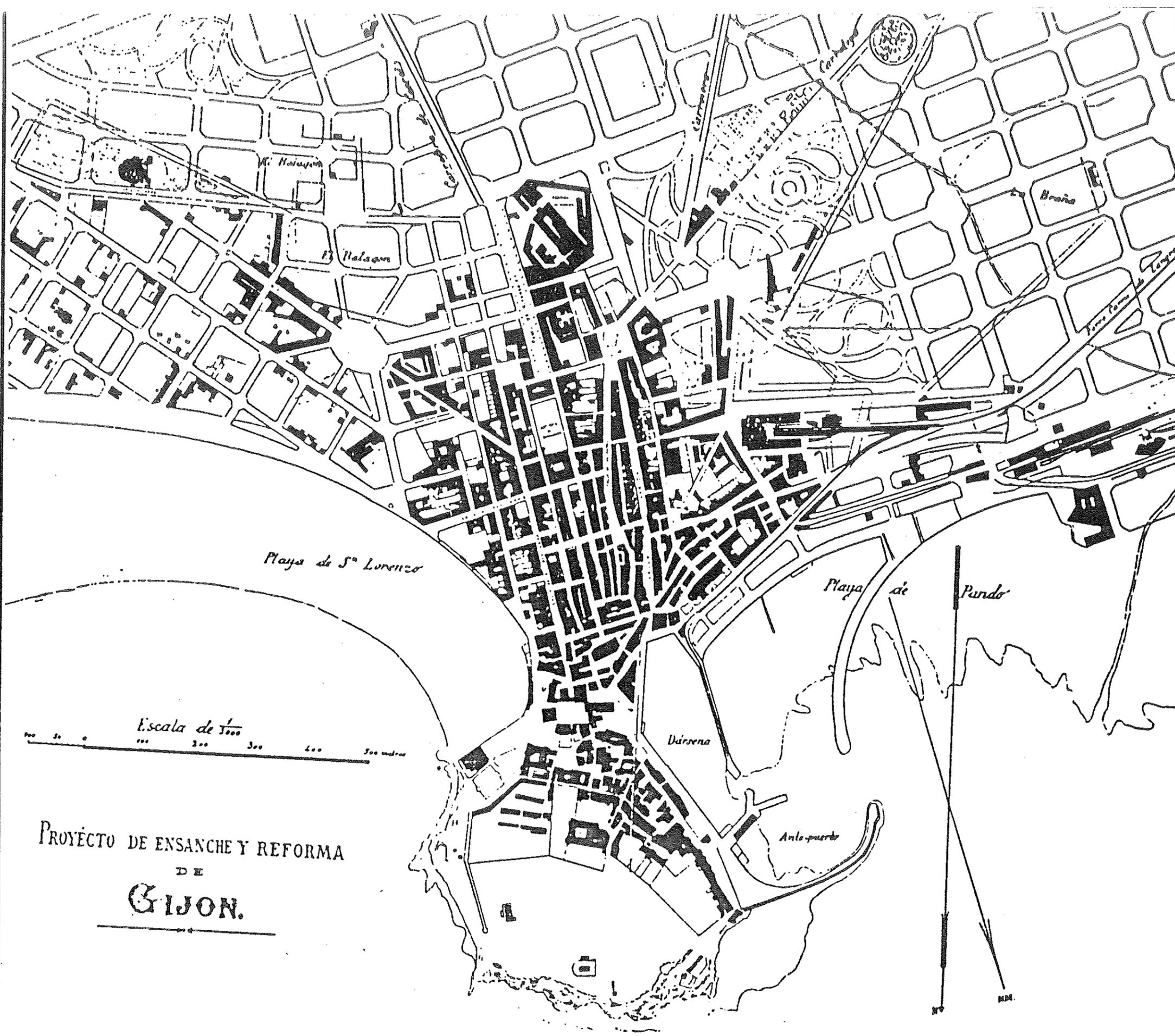
PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

P. O. EL SECRETARIO GENERAL

*Willems Jansen*

EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



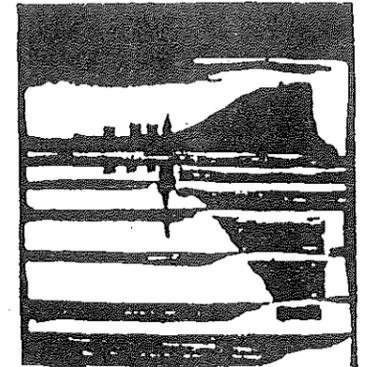
PROYECTO DE ENSANCHE Y REFORMA  
DE  
**GIJON.**

EL SIGLO XX

Desde finales del XX comienza a adquirir cada vez mayor importancia en Gijón la nueva "cultura de la playa", potenciada por las excepcionales cualidades de la bahía de San Lorenzo: aparecen varios establecimientos balnearios, se acondiciona un amplio paseo bordeando la playa y se configura la nueva "fachada" a la bahía, con prestigiosas edificaciones -- burguesas.

El barrio de Cimadevilla registra un ligero crecimiento en las primeras décadas del XX, siendo frecuentes las sustituciones de edificios antiguos por nuevas edificaciones, generalmente bien integradas en el entorno urbano y de discreta calidad formal, y en algunos casos de notable valor arquitectónico.

En el primer Ensanche se renueva gran parte de la edificación, conformando un rico y atractivo conjunto, asentamiento residencial de las pujantes capas burguesas, y con un denso tejido comercial y económico, bases de una variada vida urbana.



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**PLANOS DE INFORMACION**

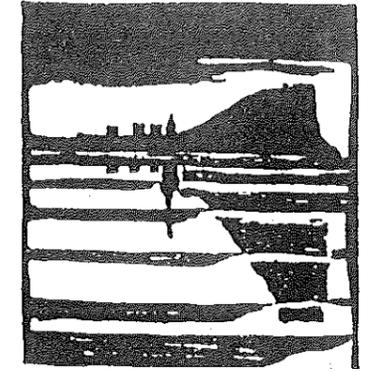
**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano de Gijón  
 Fecha: 1.910  
 Autor: Ricardo Casielles, autor  
 igualmente de una serie de  
 artículos sobre temas ur-  
 banísticos (entre ellos  
 "Planos de ensanche de  
 Oviedo". 1.928.  
 Escala: Según la Biblioteca Nacional  
 1/8.333

P. O.  
 EL SECRETARIO GENERAL  
*Julian Ferrer*

EQUIPO REDACTOR  
 Dirección:  
 Francisco Pol, José Luis Martín  
 Colaboradores:  
 Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
 arquitectos





Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de Gijón

Fecha: 1.915

Autor: Miguel García de la Cruz, ar-  
quitecto municipal. De impor-  
tante trayectoria profesional  
en el ejercicio libre de la  
misma.

Escala: 1: 2.000

P. O.

EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio Ferrer*

EQUIPO REDACTOR

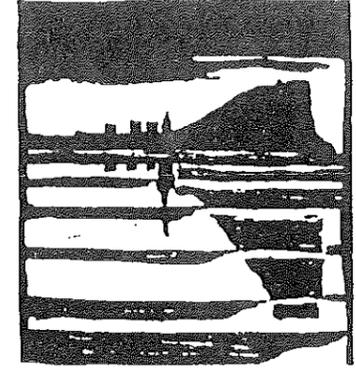
Dirección:

Francisco Pol, José Luis Martín

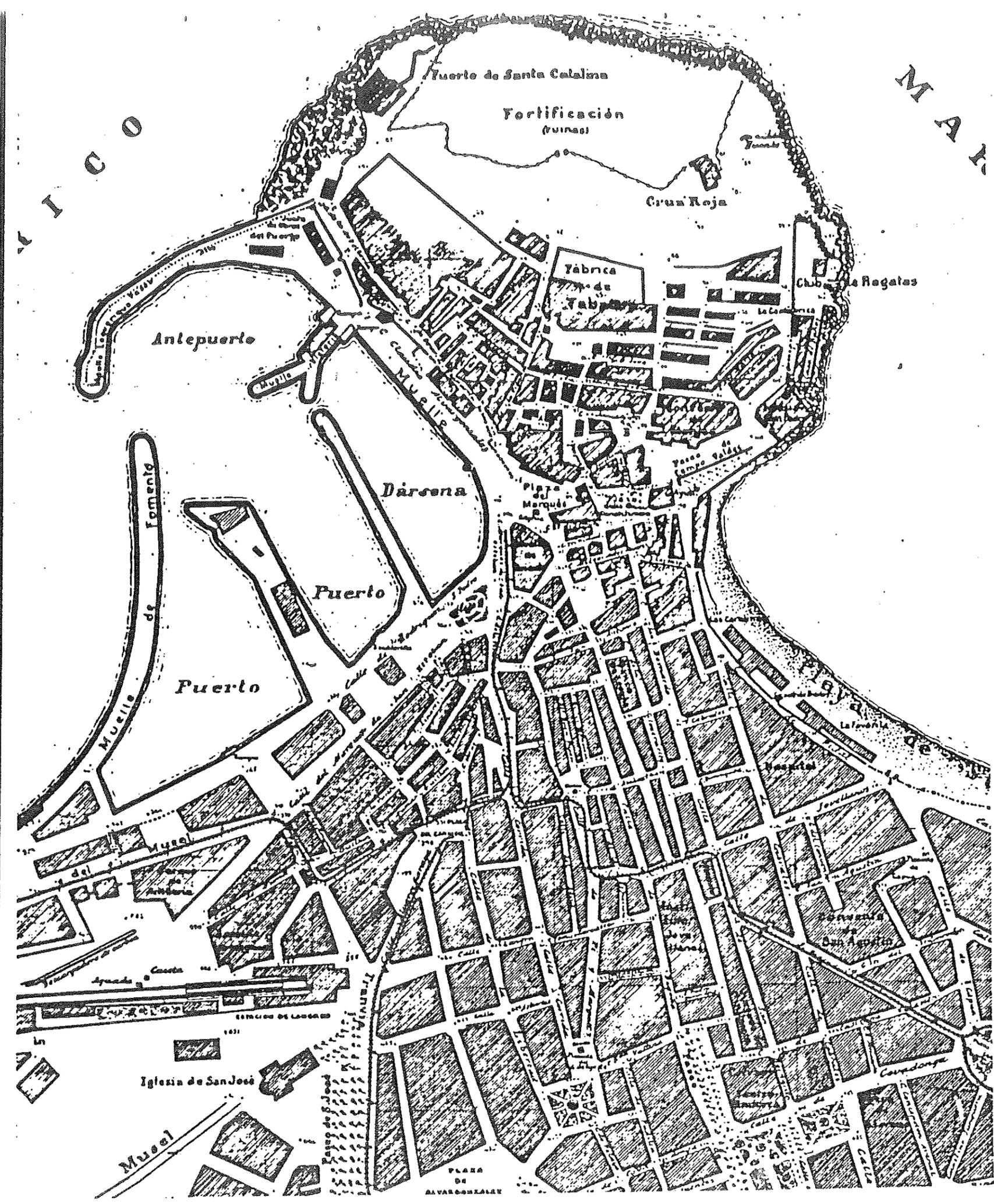
Colaboradores:

Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos





Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de Cimadevilla



PLANOS DE INFORMACION

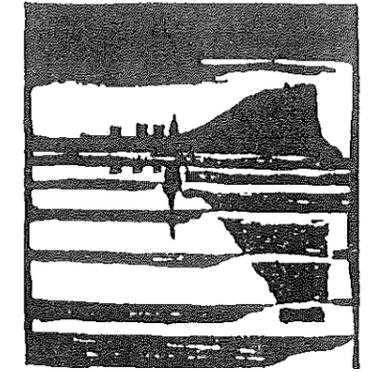
CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano de población de Gijón  
Fecha: 1.919  
Autor: Realizado por el Instituto Geográfico y Estadístico. Trabajos topográficos.  
Escala: 1: 5.000

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Juan González Moriyón*

EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

Título: Plano General de Gijón y  
Puerto del Musel.

Fecha: 1.932

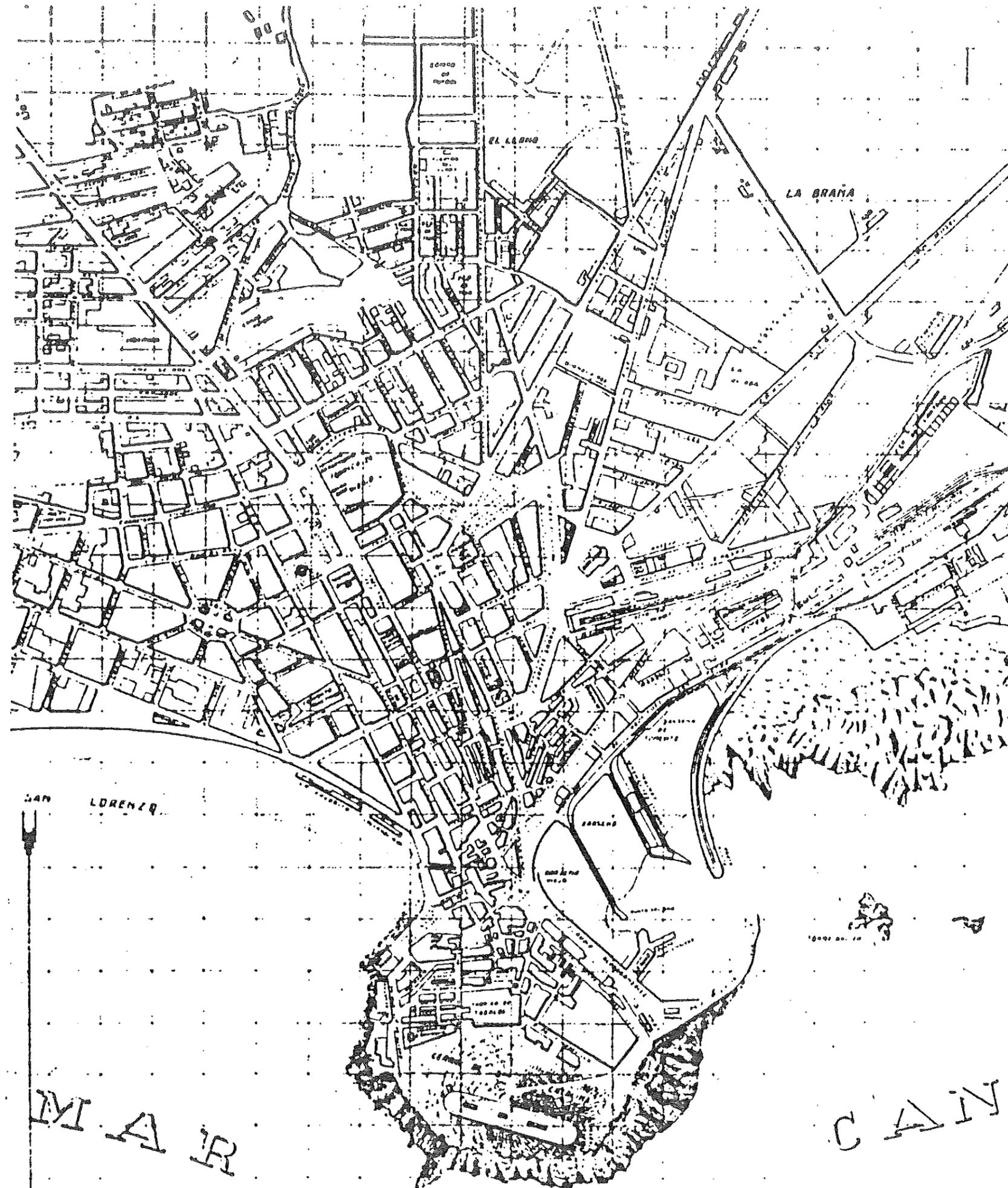
Autor: Fernando Figueroa López

Escala: 1: 7.000 y gráfica de 500 m.

P. O.

EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio...*



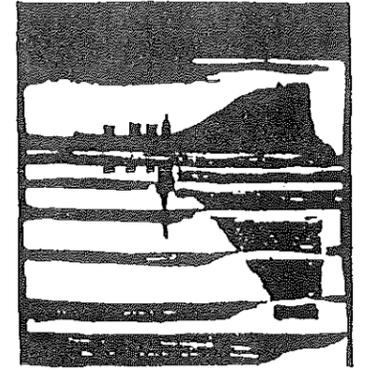
EQUIPO REDACTOR

Dirección:

Francisco Pol, José Luis Martín

Colaboradores:

Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla



**PLANOS DE INFORMACION**

**CARTOGRAFIA HISTORICA**

Título: Plano de extensión y ordenación de la ciudad.

Fecha: Encargado en 1.939. Acabado en 1.942. En vigor en 1.947

Autor: Germán Valentín Gamazo, autor del Plan de Urbanización de Oviedo aprobado en 1.943.

Escala: 1: 2.000 o.

EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio J. García*

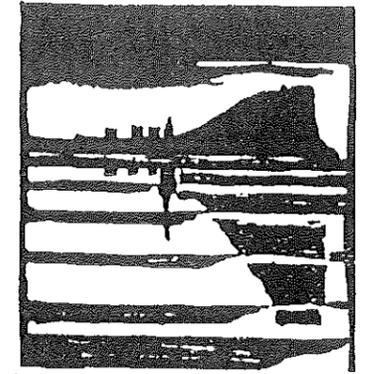
**EQUIPO REDACTOR**

Dirección:

Francisco Pol, José Luis Martín

Colaboradores:

Juan González Moriyón, Fernando Nanclares arquitectos



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

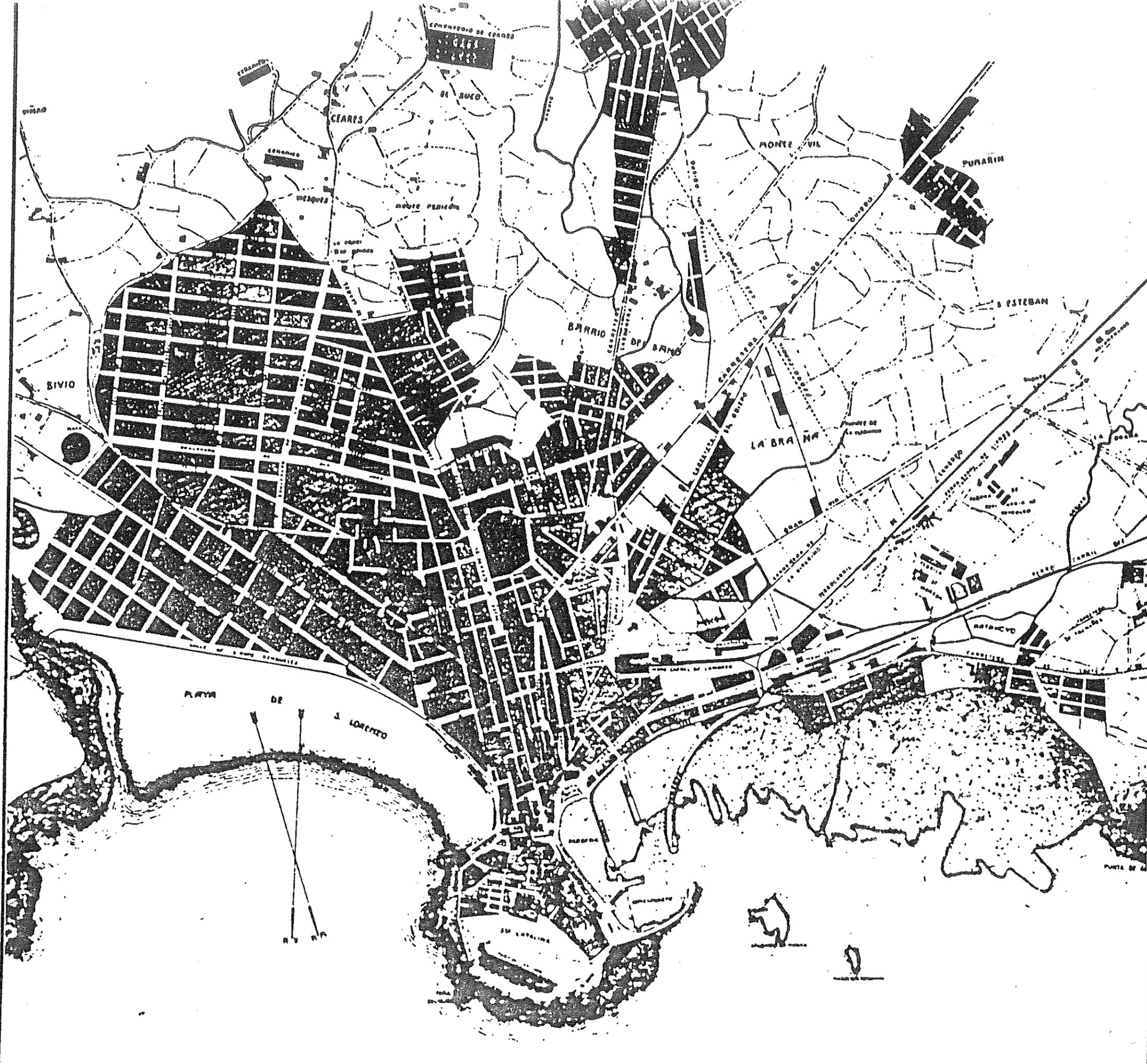
PLANOS DE INFORMACION

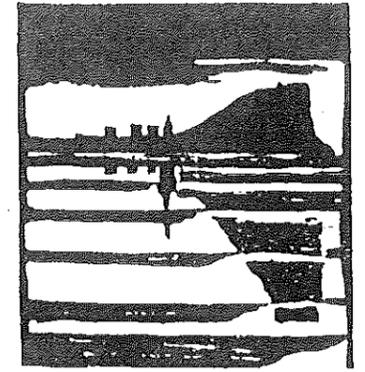
CARTOGRAFIA HISTORICA

EL SECRETARIO GENERAL  
*Juliano Ferrín*

EQUIPO REDACTOR

Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos





Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

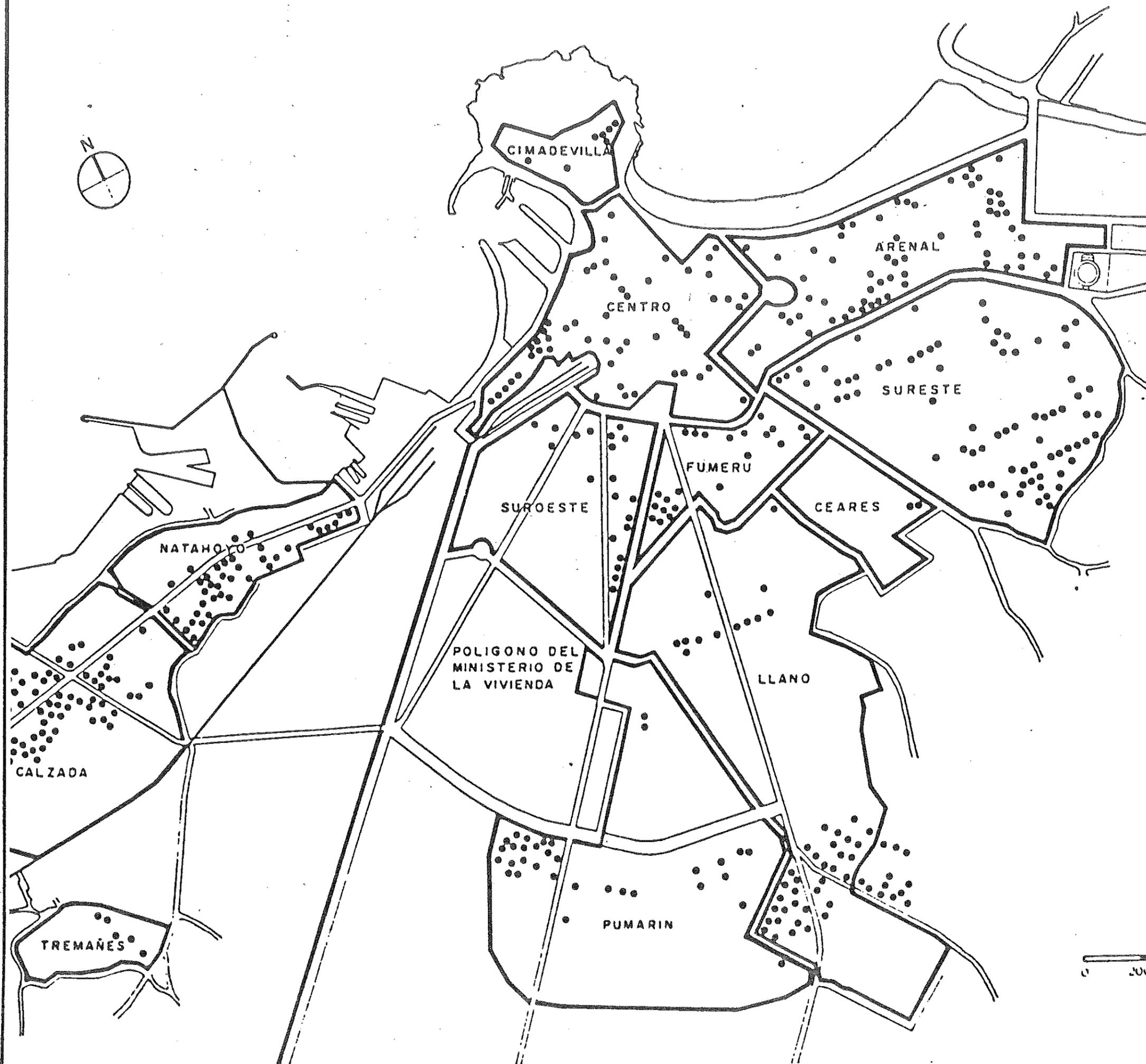
PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Antonio Ferrer*

EQUIPO REDACTOR  
Dirección:  
Francisco Pol, José Luis Martín  
Colaboradores:  
Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
arquitectos

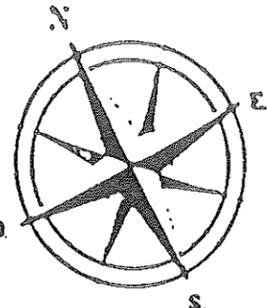




AYUNTAMIENTO DE GIJON  
 PLANO DE EXTENSION Y ORDENACION  
 DE LA CIUDAD

PROYECTO

PLANO Nº



Plan Especial  
 de Protección y Reforma Interior  
 del barrio de Cimadevilla

PLANOS DE INFORMACION

CARTOGRAFIA HISTORICA

P. O.  
 EL SECRETARIO GENERAL

*Calderín*

EQUIPO REDACTOR  
 Dirección:  
 Francisco Pol, José Luis Martín  
 Colaboradores:  
 Juan González Moriyón, Fernando Nanclares  
 arquitectos

DE 1.980: LA GENERALIZACION DEL DETERIORO Y LA AGRESION AL PAISAJE HISTORICO DEL BARRIO

En las décadas del franquismo -y sobre todo en los años 60 y 70- las nuevas construcciones degradaron la escena histórica del barrio, como consecuencia de una normativa urbanística y unas decisiones municipales ajenas a cualquier criterio de respeto e integración ambiental, que llevaron a cotas extremas la insensibilidad y torpeza que caracterizaron al urbanismo y la arquitectura de esa época de "depredación de la ciudad" española.

Surge así, en las extensas áreas libres al oeste del casco, la extensa promoción unitaria de V.P.O. de Castro Romano, con los esquemas característicos de cualquier barrio periférico unitario.

En el oeste del casco, en el borde con el Cerro, se construye el Instituto de Formación Profesional de S. Eutiquio, con una brutal composición que dañará irreparablemente la silueta de la península y el paisaje del Cerro.

En fin, se macizan los bordes del este y oeste, con un denso tejido, similar a cualquier barriada suburbial obrera.

Y, sobre todo, en los puntos más privilegiados de las "fachadas" urbanas al puerto y a la playa, emergen edificios de gran altura, con aberrantes soluciones tipológicas, que figuran entre los ejemplos más brutales de esos años de especulación y destrucción urbana.

En esas décadas se acentuó la decadencia del antiguo puerto pesquero -ya iniciada en los años 20- como consecuencia de la creciente importancia del nuevo puerto del Musel, empobreciéndose asimismo las actividades productivas y comerciales tradicionales e iniciándose la regresión socio-económica del vecindario.

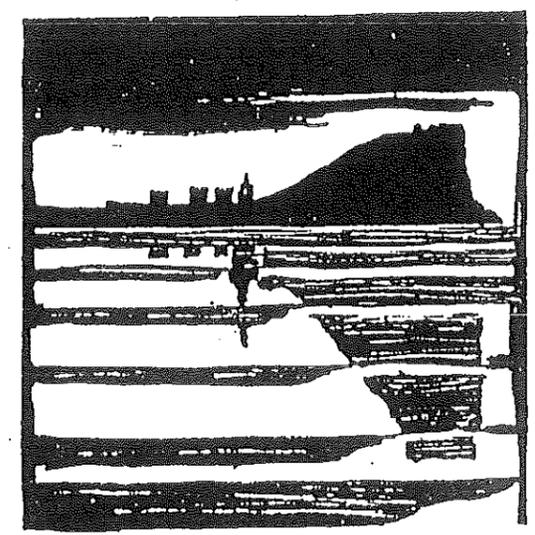
---

Proliferan desmesuradamente los bares, y se difunden, en fin, los fenómenos de marginalidad característicos de los barrios portuarios (prostitución, más recientemente droga, etc.).

Por el contrario, se mantiene e incluso se refuerza la actividad urbana del área del primer Ensanche, creándose una "escisión cada vez más fuerte con el casco antiguo, residual y degradado.

M. O.  
EL SECRETARIO GENERAL  
*Calisto Tanzi*

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**MEMORIA**

## EL "PRESENTE URBANO".

Como se ha indicado, el conjunto histórico gijonés comprende varias áreas morfológica y funcionalmente diferentes: el casco antiguo de Cimadevilla, el primer Ensanche, el puerto pesquero y el Cerro de Santa Catalina. Para mayor claridad expositiva, describiremos separadamente las características que presentaban estas áreas a principios de los 80, al iniciarse la redacción de los distintos Planes Especiales:

### 1. EL CASCO ANTIGUO DE CIMADEVILLA.

El barrio antiguo de Cimadevilla se asienta, como ya se ha indicado, en la ladera que asciende desde el istmo y el puerto hacia el "peñón" del Cerro. Su morfología es la característica de las agregaciones urbanas medievales sobre laderas, con vías extendidas siguiendo las curvas de nivel, cruzadas por otras empinadas vías transversales, conformándose en este caso con un trazado irregular e intrincado, reflejo de la "espontaneidad" con que fue agregándose históricamente la pequeña villa gijonesa.

El tejido edificado refleja asimismo su configuración histórica a partir de una estructura de pequeñas parcelas, estrechas y profundas, base tipológica de la vivienda popular unifamiliar de pescadores y artesanos.

Los espacios libres del casco presentan características muy diferenciadas, resultado de su diversa formación histórica: las "plazas" más antiguas, hacia las que se abren las fachadas de los grandes casones palaciegos. La plaza del Campo de las Monjas, trazada a principios del XIX como realce del Convento de las Agustinas. La Plaza Mayor, proyectada a mediados del XIX con esquemas de orden y regularidad geométrica, pero que se encuentra todavía inconclusa, irrumpiendo en su lado norte el tejido irregular del casco antiguo. Minúsculas "plazuelas" insertas en el tejido menor. Y, en fin, los paseos del borde marítimo: al Oeste, el del muelle pesquero, y al este, el paseo y jardines de S. Pedro, abiertos hacia la playa, y focalizados por la antigua iglesia principal de la villa,

reconstruida en los recientes años 40.

#### LA EDIFICACION

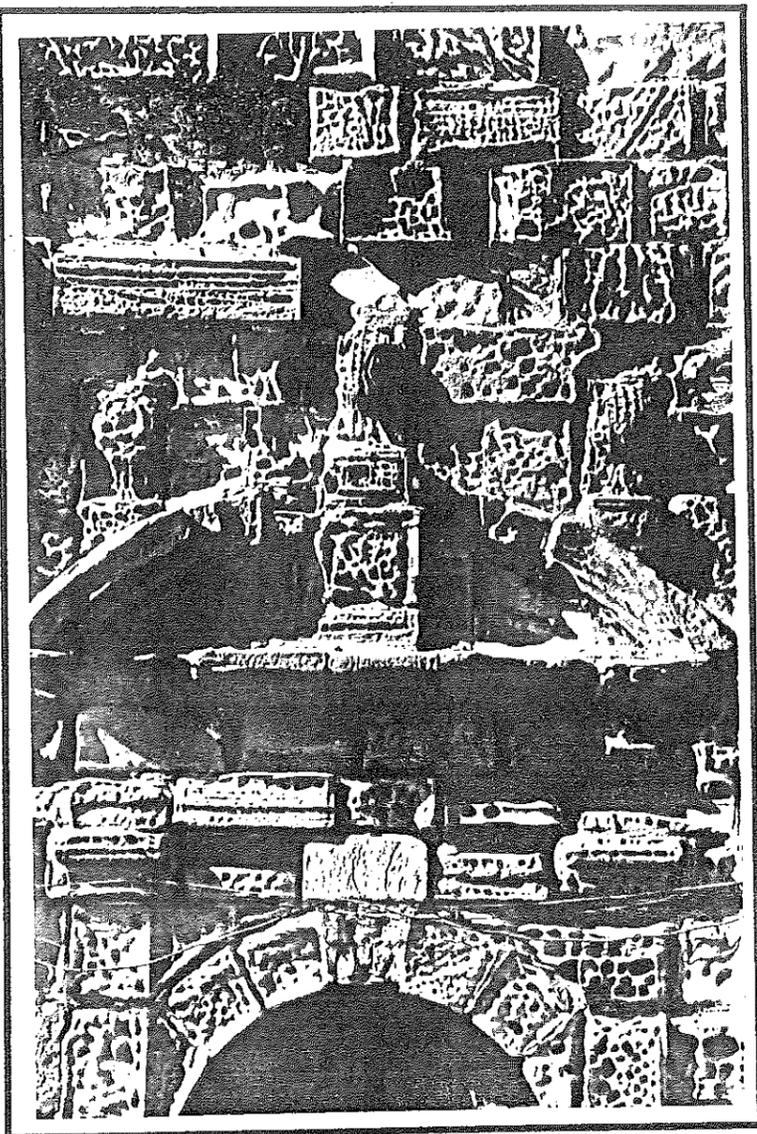
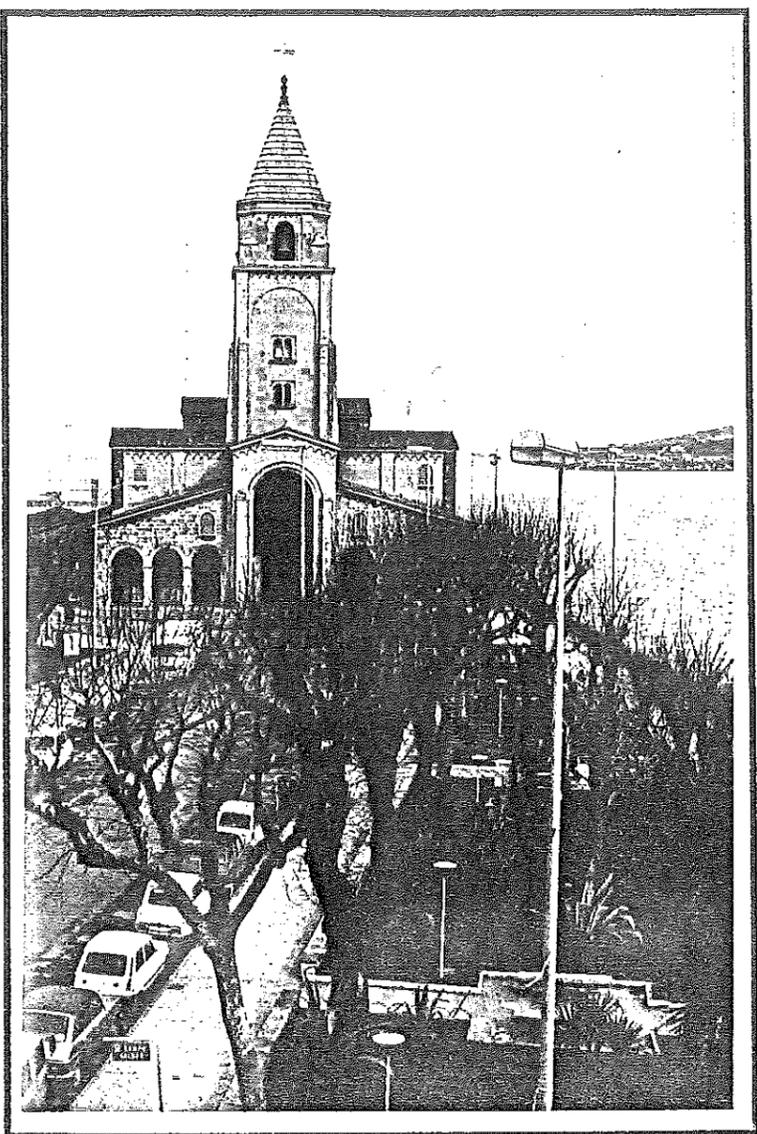
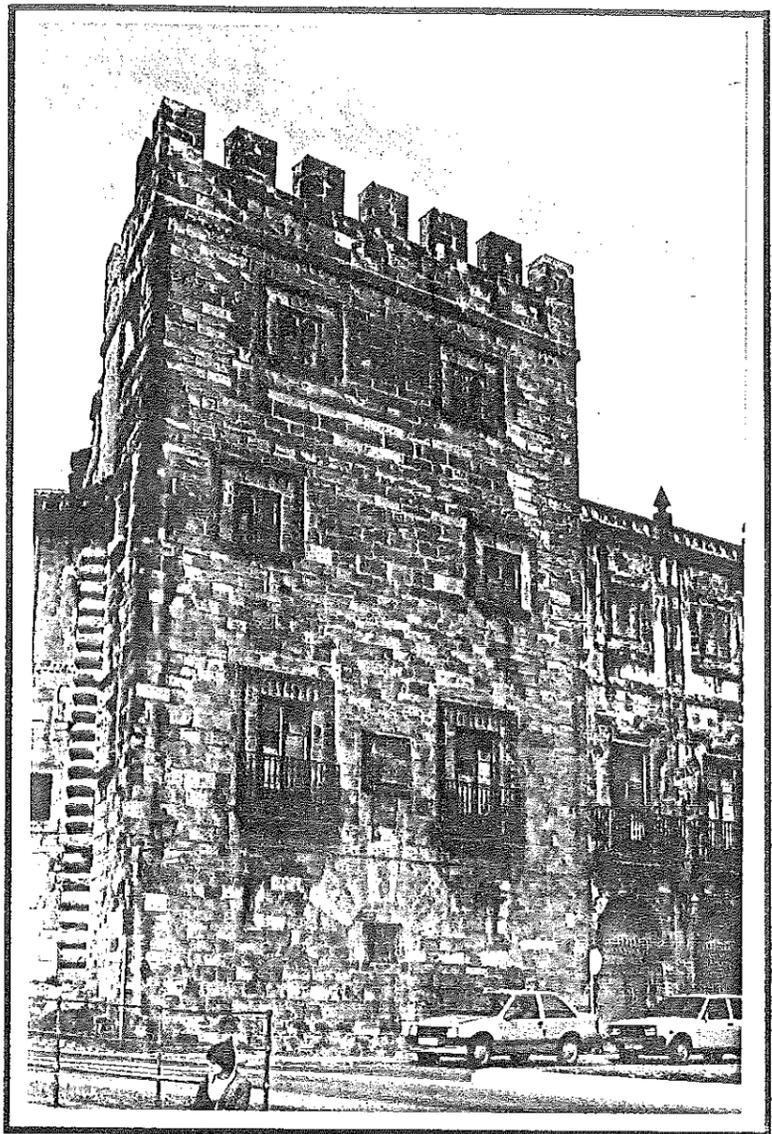
El "tejido menor" se encuentra constituido en gran medida por edificaciones residenciales antiguas, de tipologías muy diversas y distinta procedencia histórica, configurando un variado "mosaico urbano".

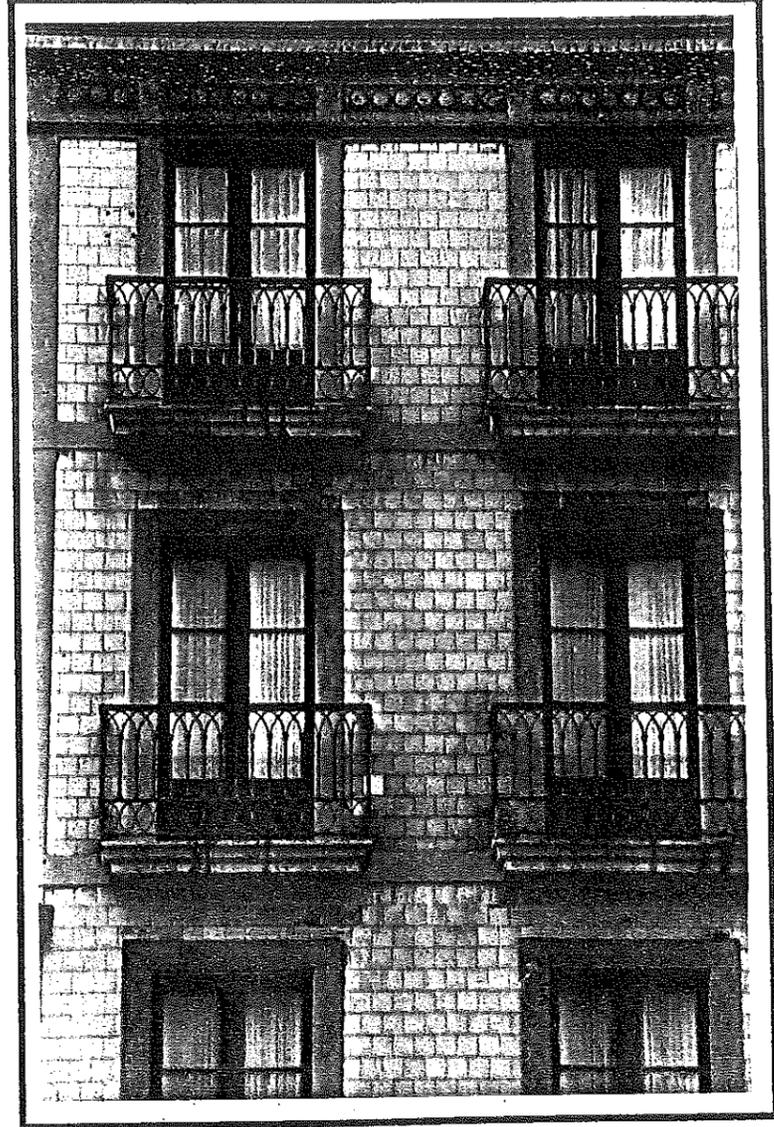
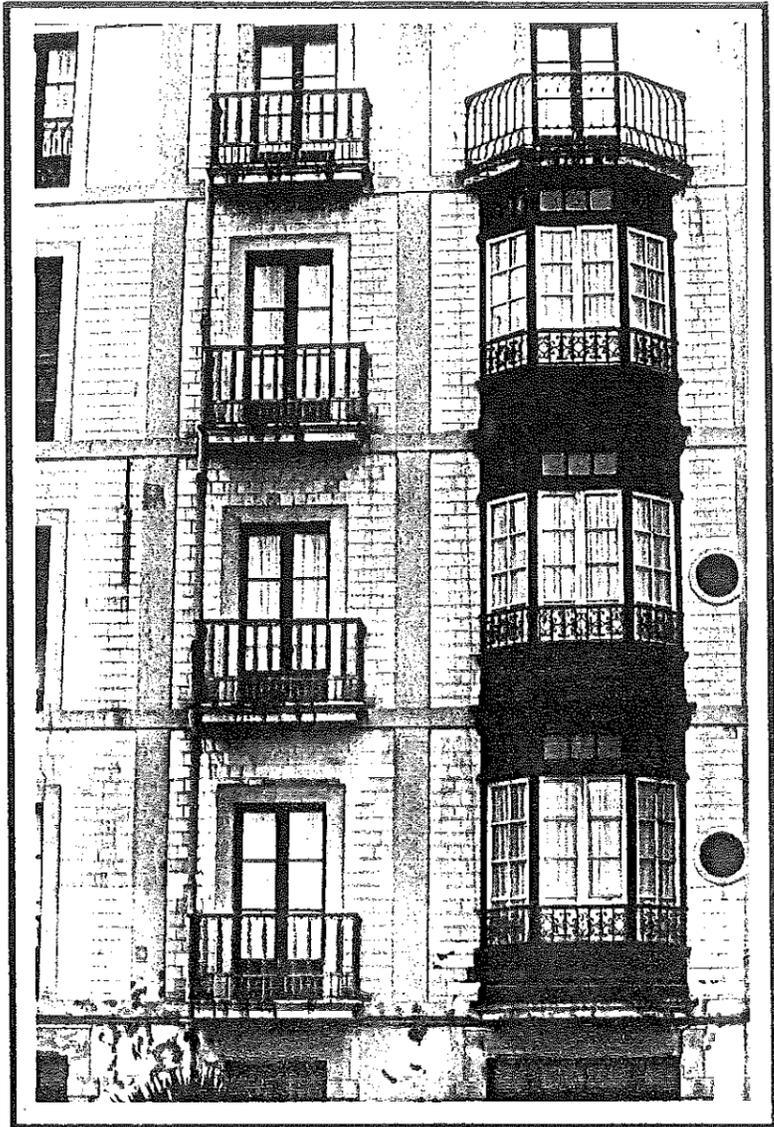
Un 35% de estos edificios residenciales antiguos responde a las tipologías históricas de vivienda popular unifamiliar, de una o dos plantas.

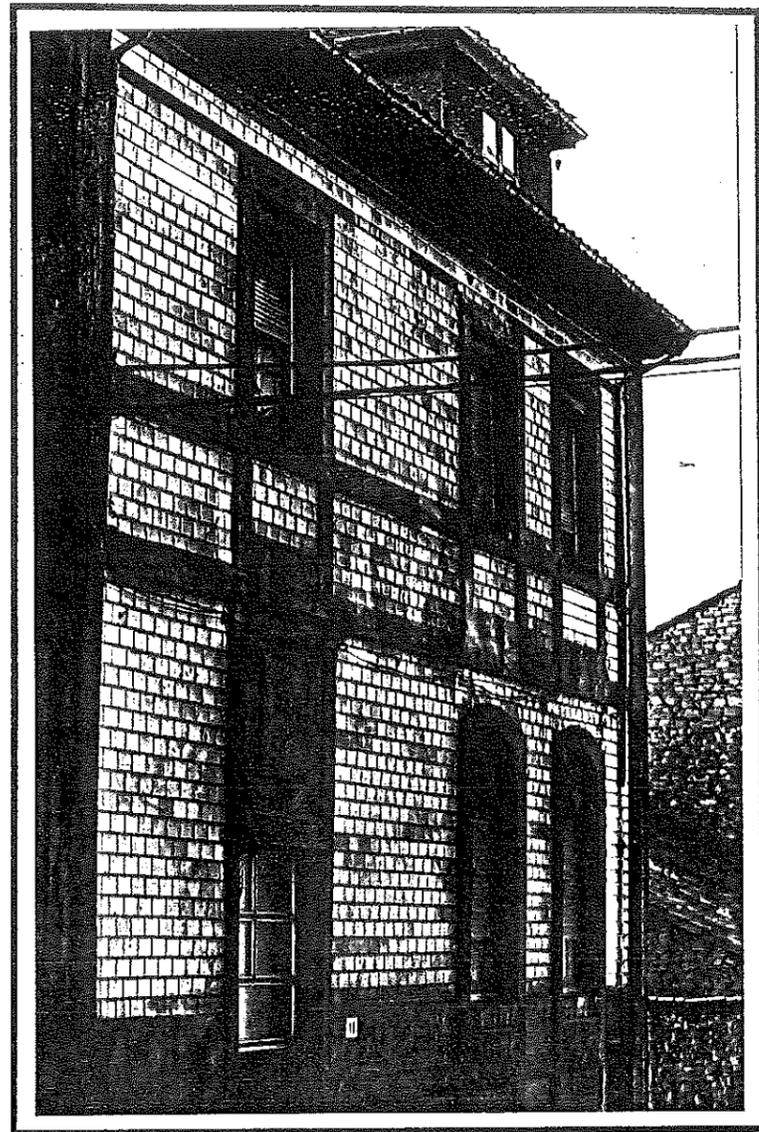
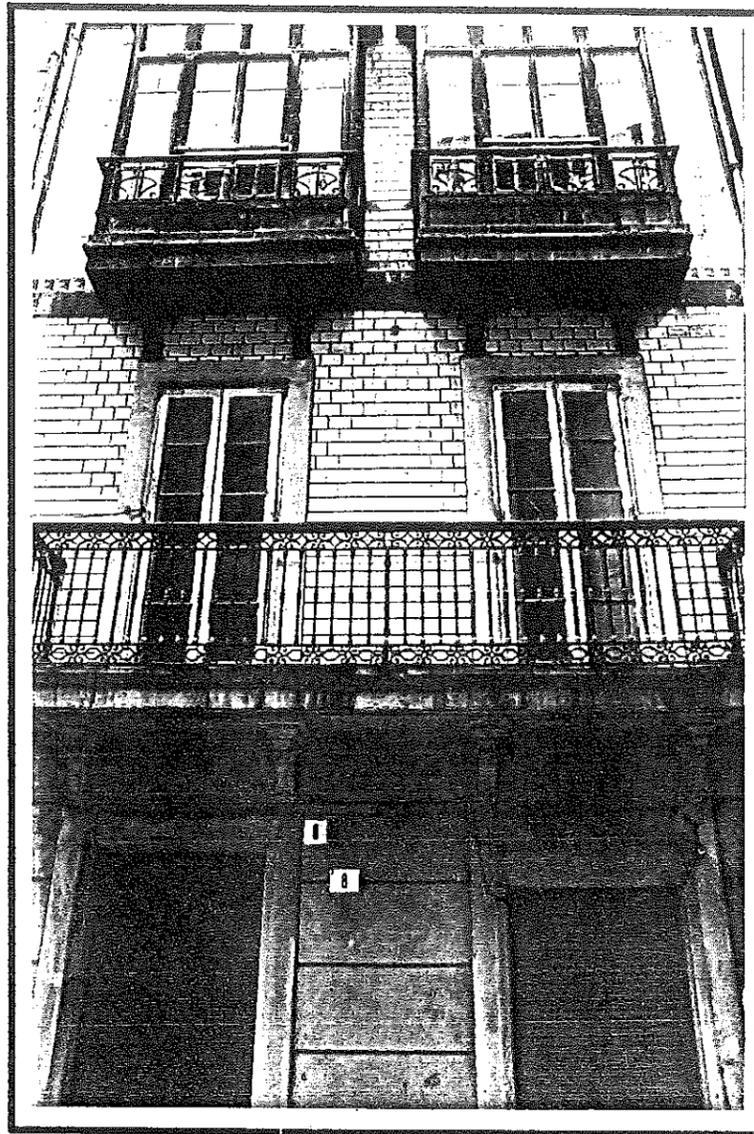
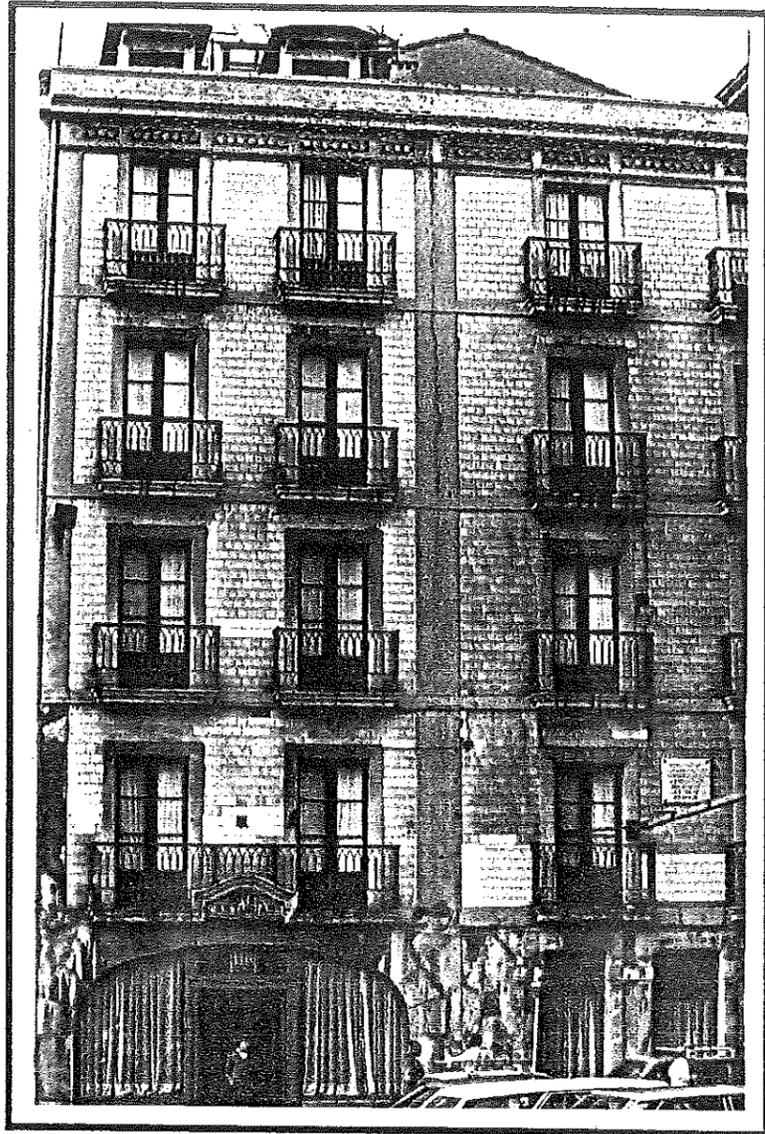
Casi todas las restantes -salvo una pequeña proporción de edificios unifamiliares de capas acomodadas- presentan tipologías de vivienda colectiva, procedentes en su mayoría de la segunda mitad del XIX y primeras décadas del XX, ocupando en bastantes casos parcelas algo más amplias.

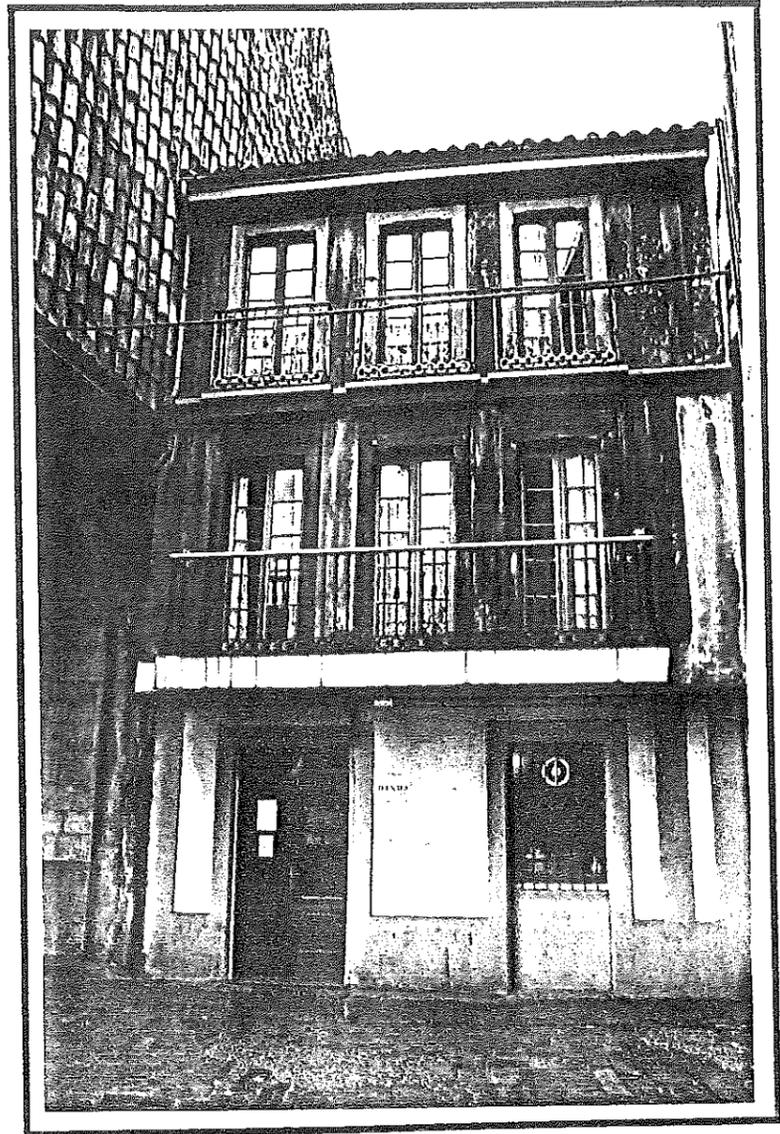
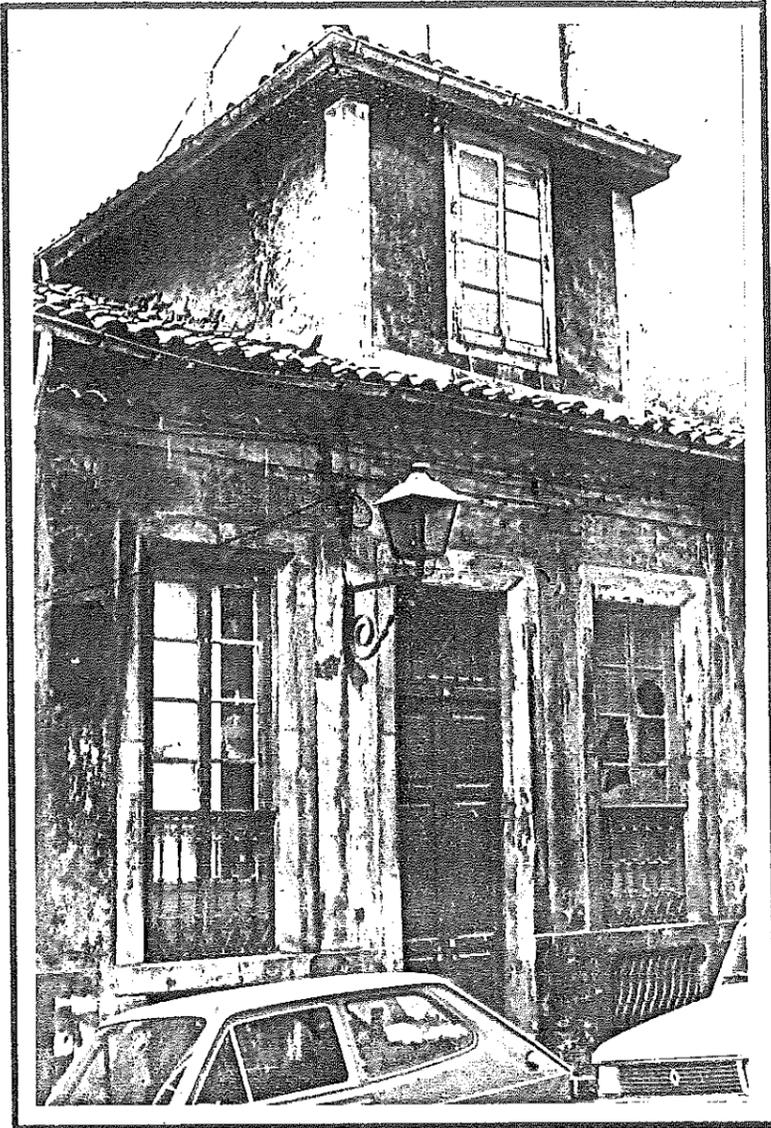
Estos edificios de vivienda colectiva se diferencian en su caracterización social, componiéndose tanto de tipologías "obreras" y "populares" como de alojamientos característicos de las capas medias, apareciendo también una pequeña proporción de edificios netamente "burgueses" en la "fachada" principal de la villa, hacia el puerto y en la inmediata Plaza Mayor.

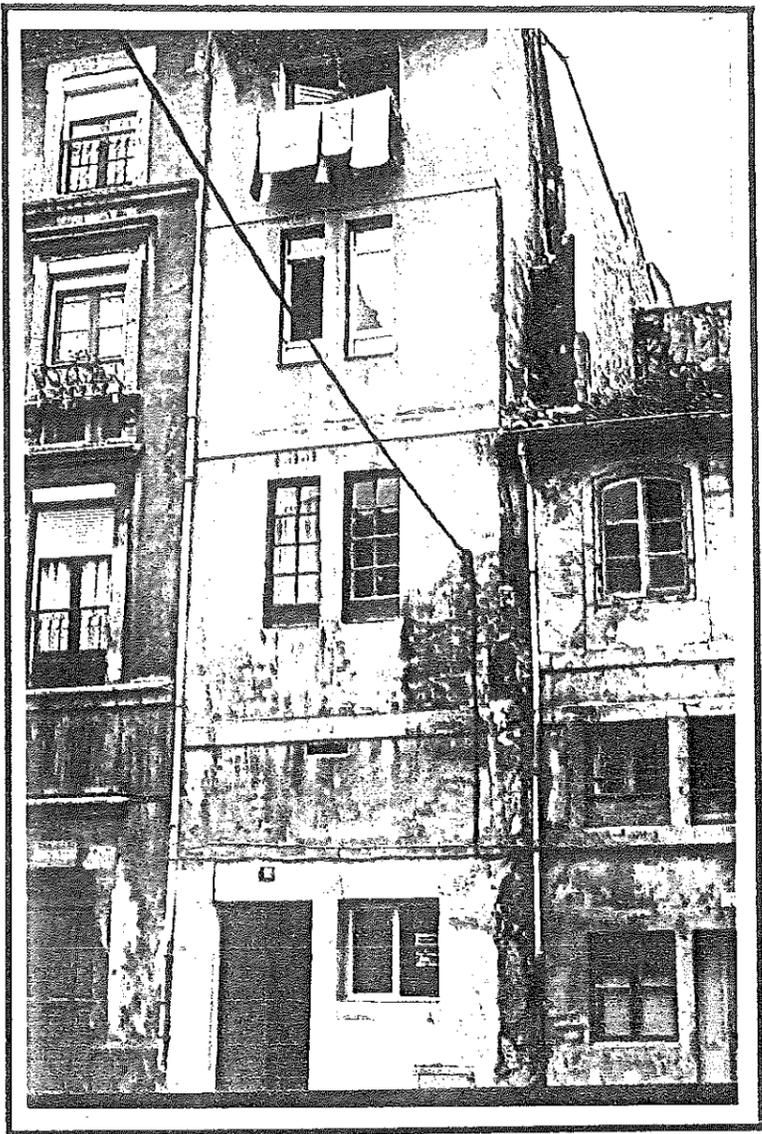
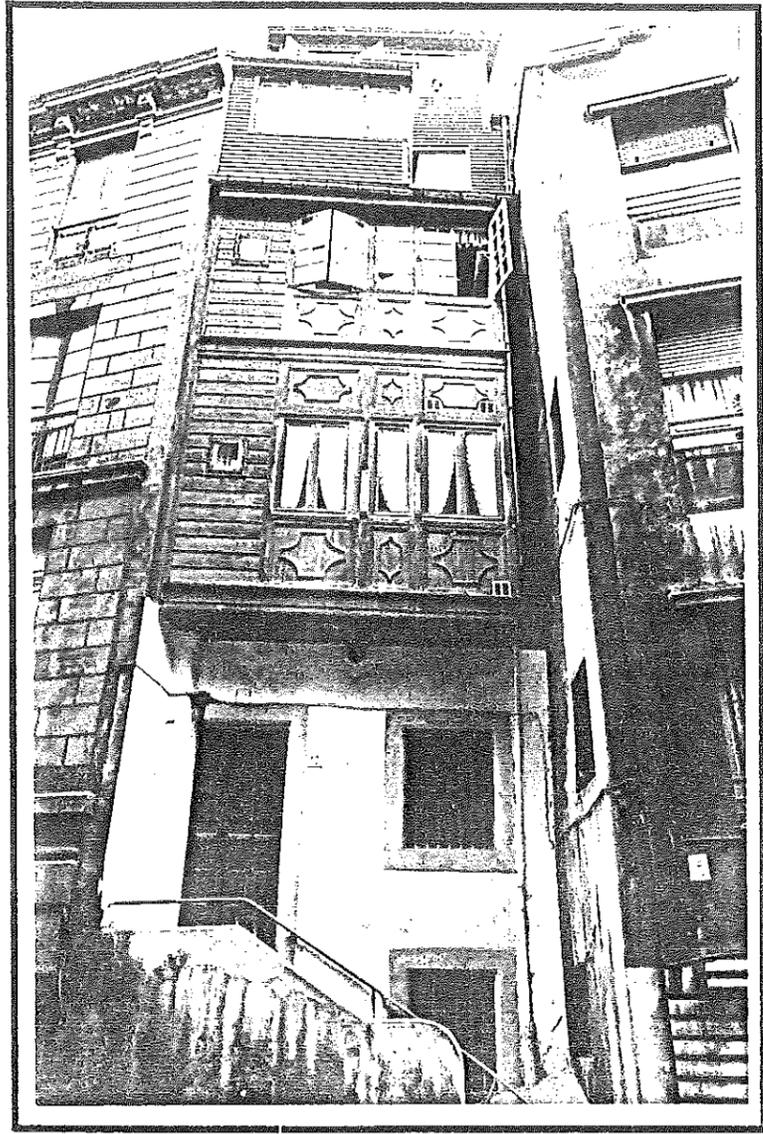
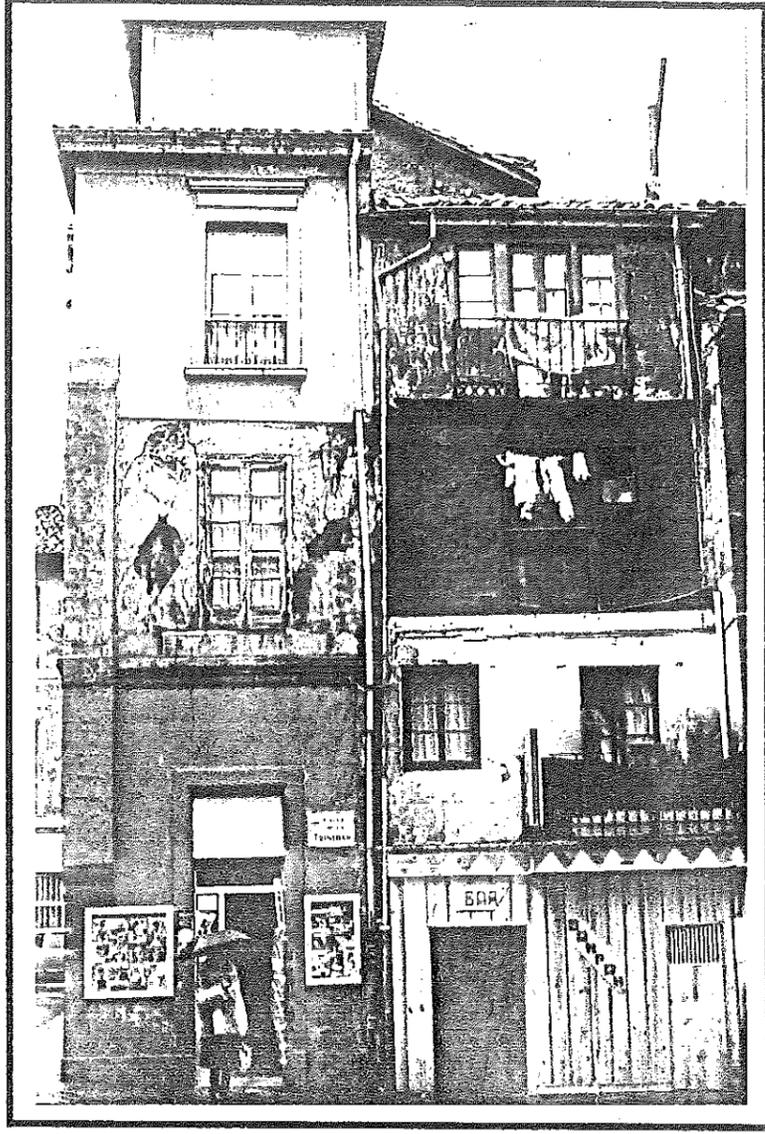
En esta densa y apretada trama residencial descuellan los casones nobiliarios del XVII -y, sobre todo, los grandes palacios de Revillagigedo y de Valdés, flanqueados por pesadas torres según el esquema tradicional del casón palaciego del barroco asturiano- y otros grandes caserones nobiliarios o institucionales del XVIII, como la casa de Jovellanos y, cerca de ella, el primer Instituto de Náutica y Mineralogía, fundado a instancias de este prócer. En el istmo sobresalen, aislados, los edificios del Ayuntamiento y del amplio Mercado de Pescado. Y al norte, en el límite con el Cerro, el extenso complejo conventual de las Agustinas, convertido en Fábrica de Tabacos desde hace casi un siglo y medio.

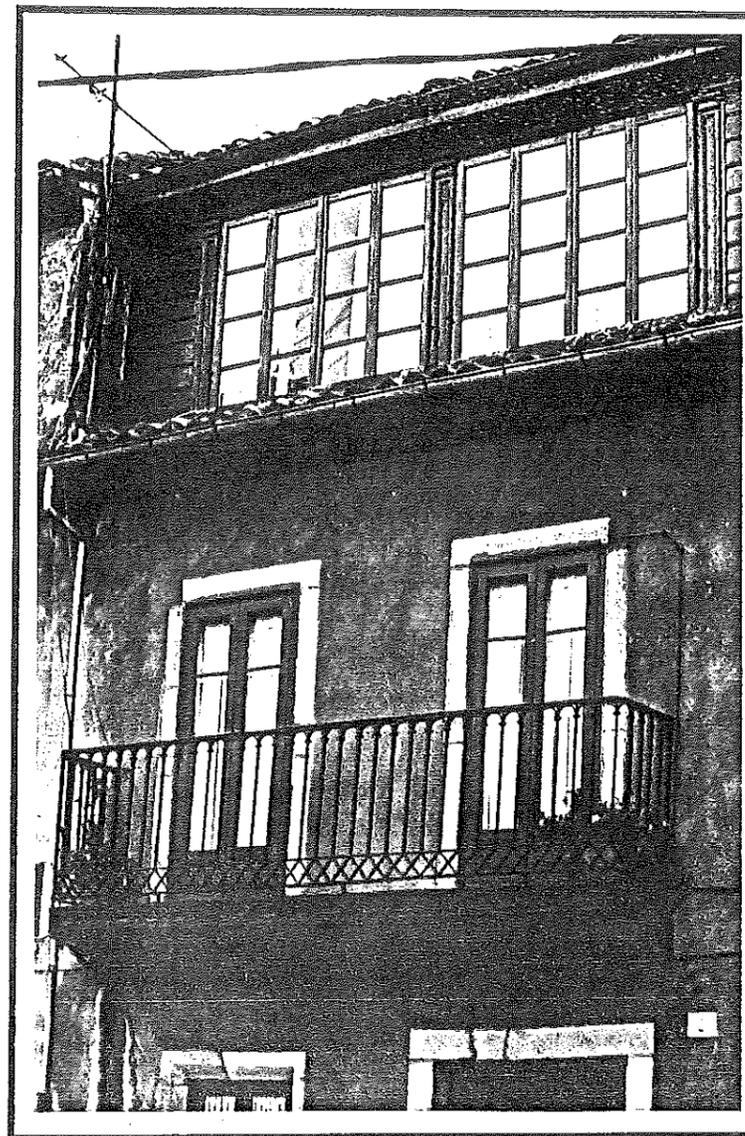
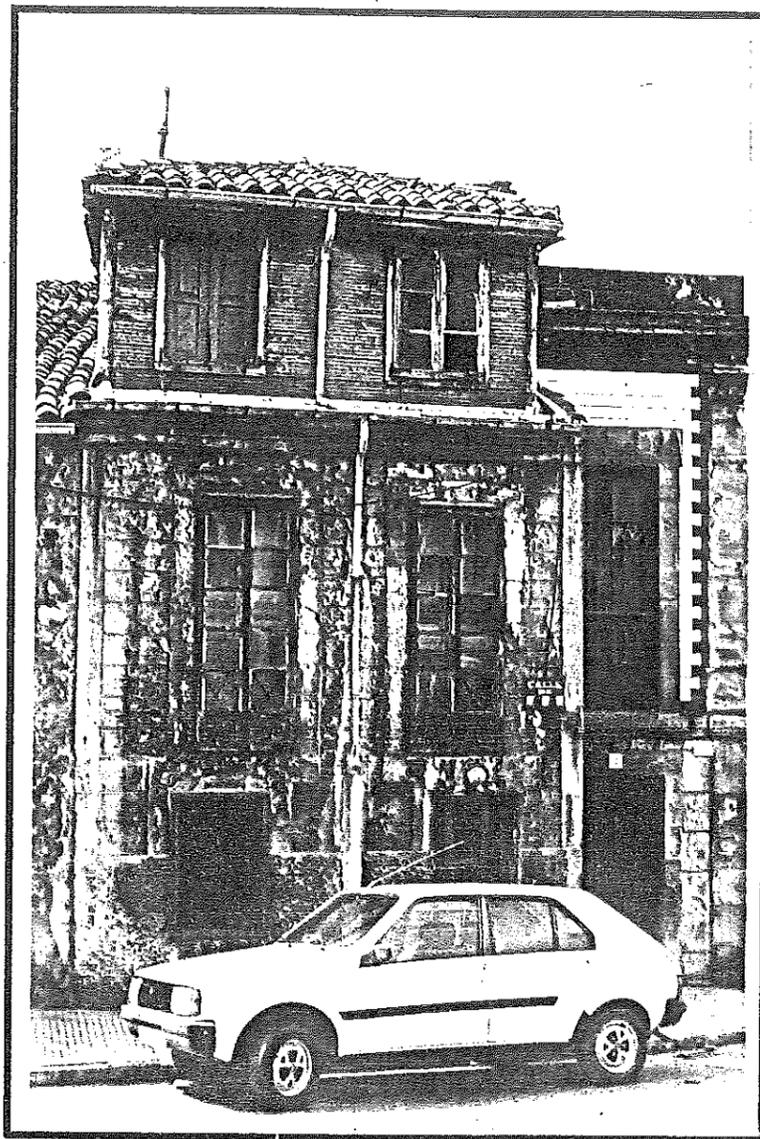
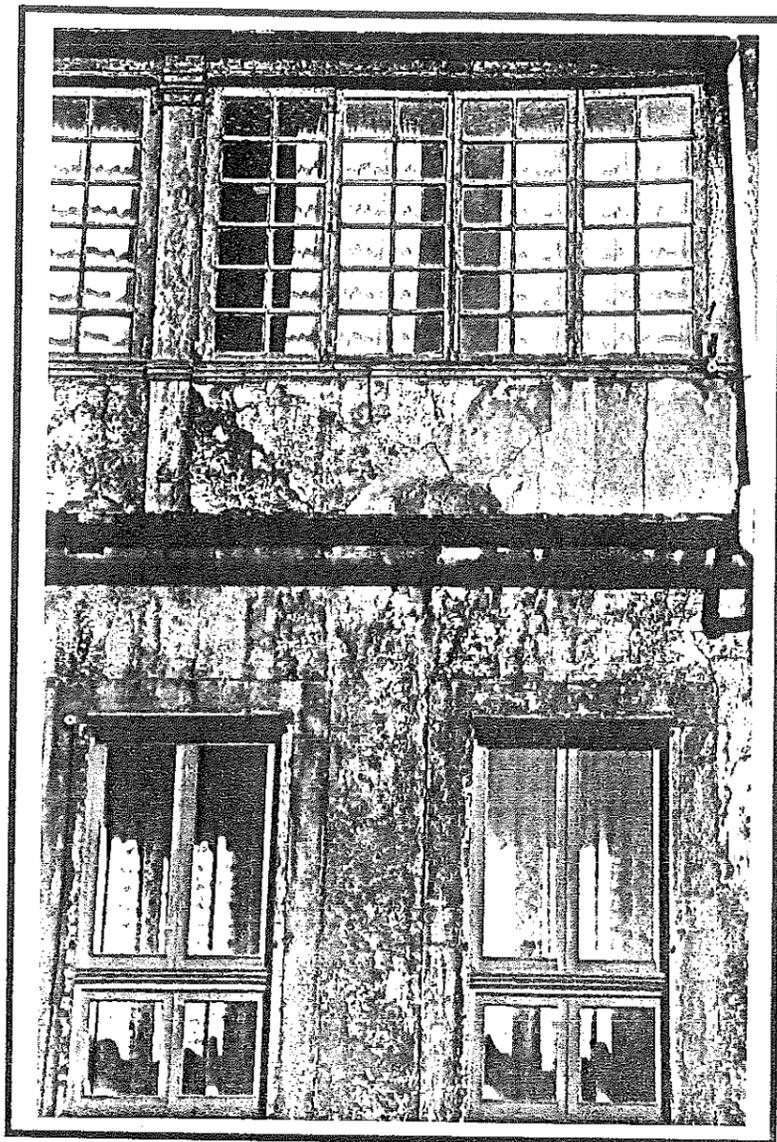


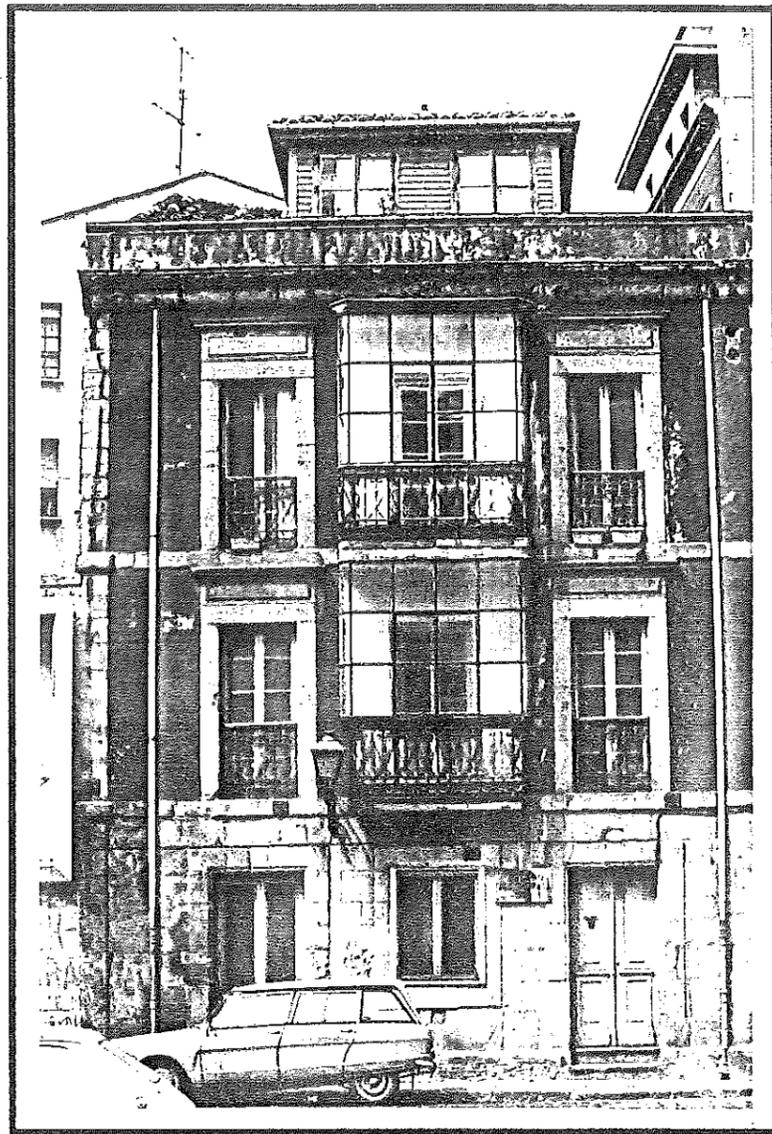




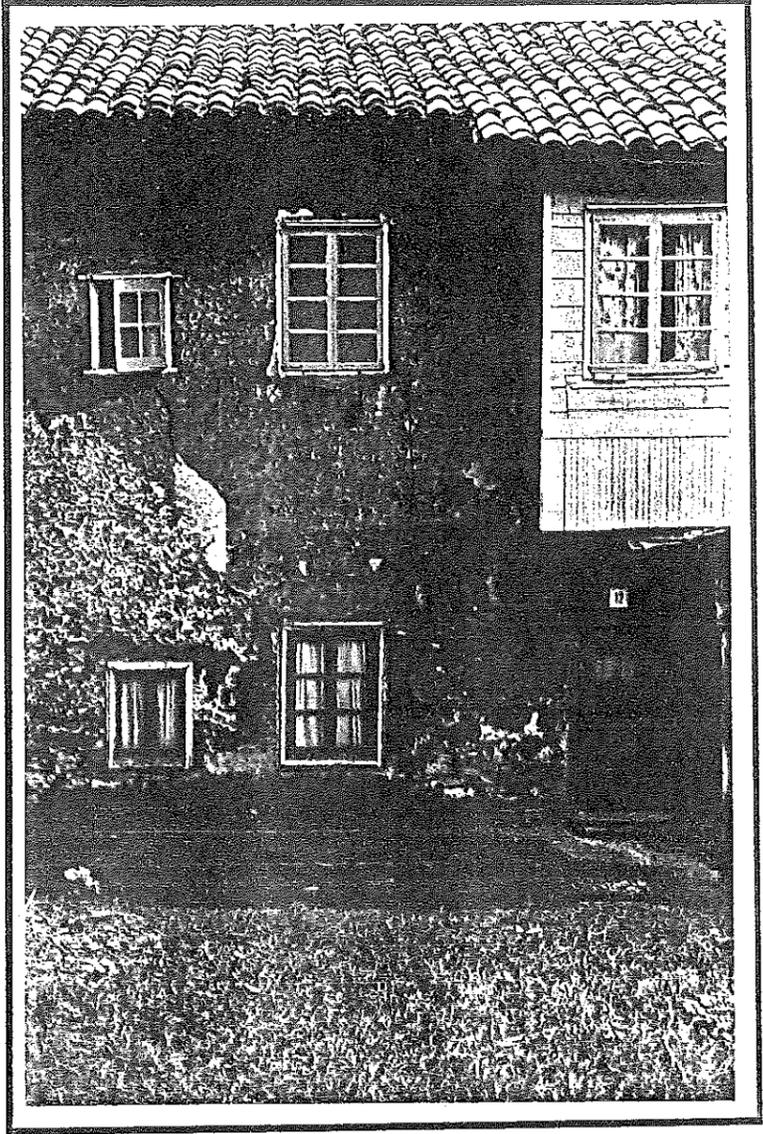
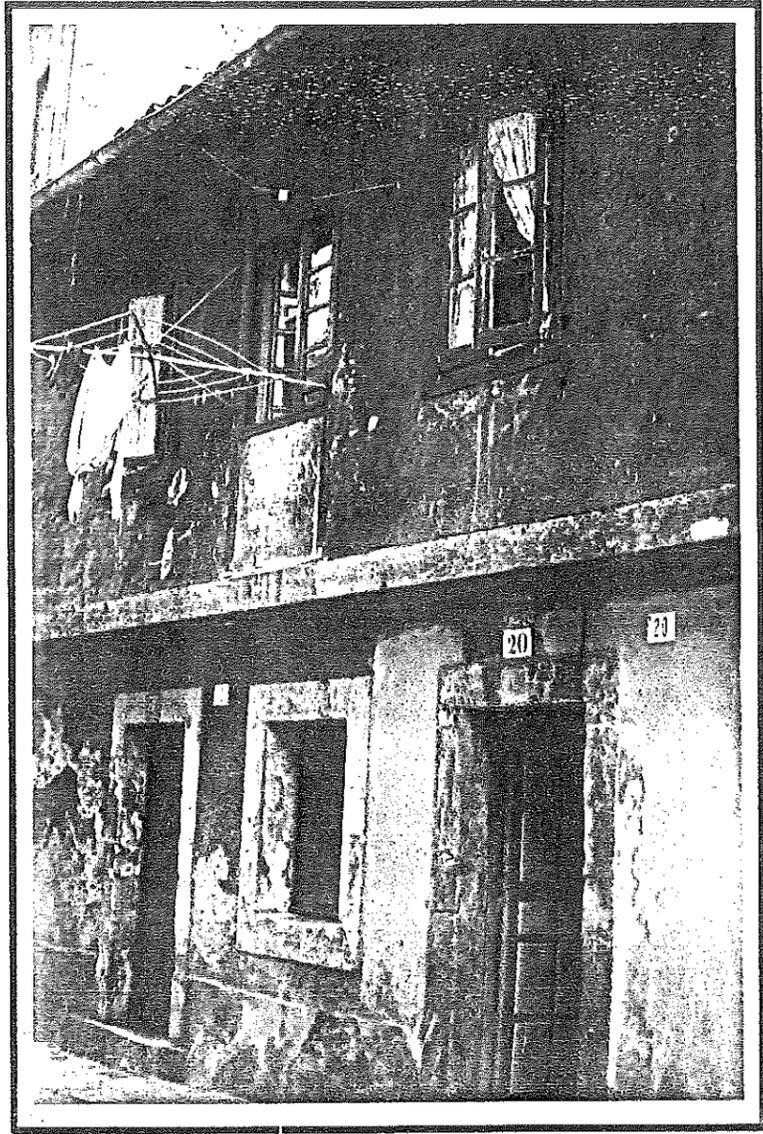


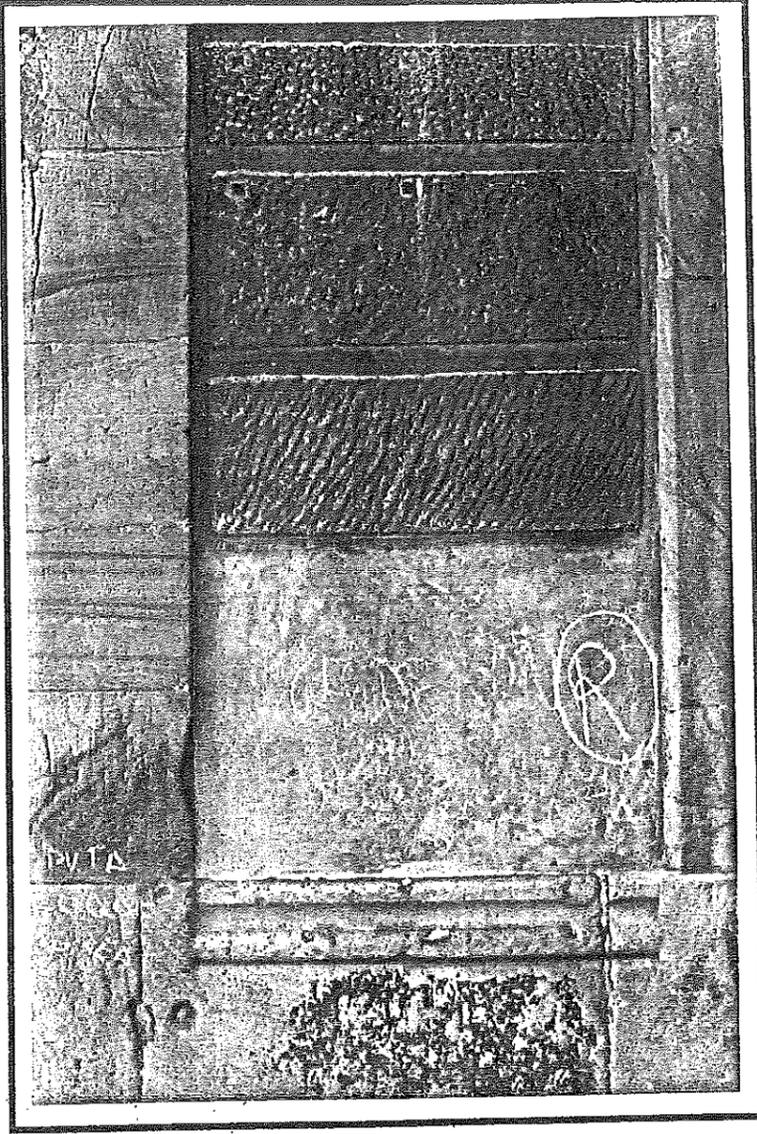
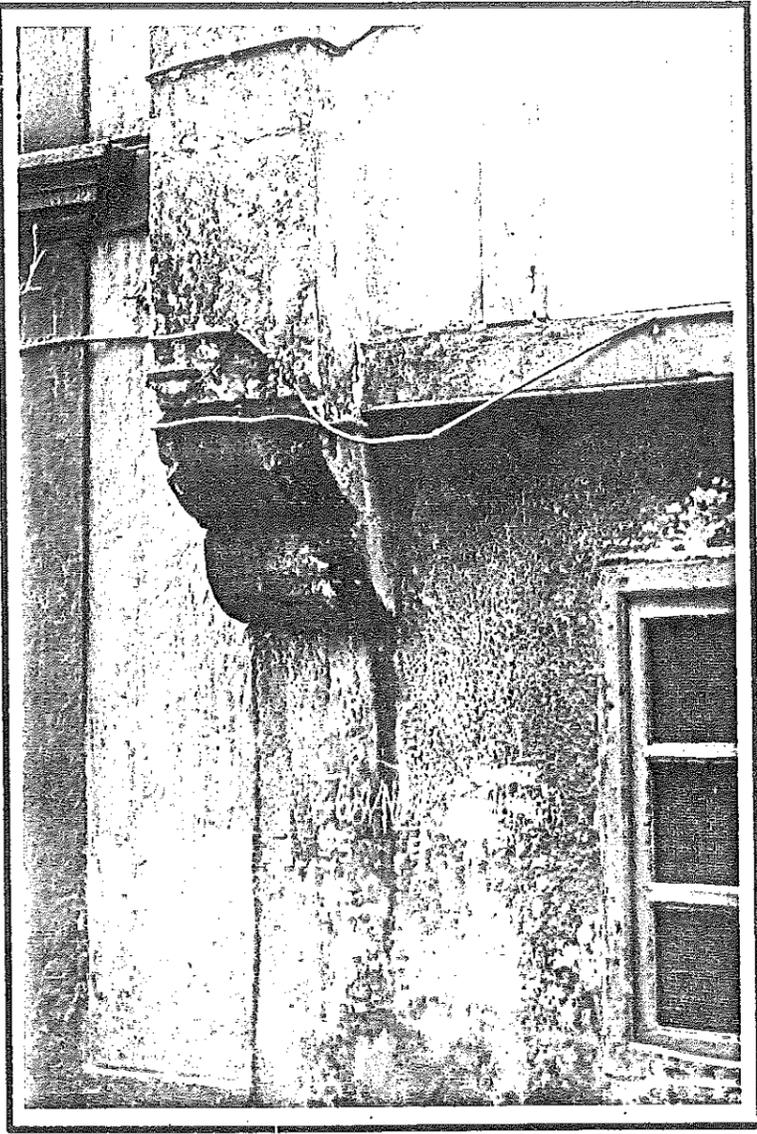
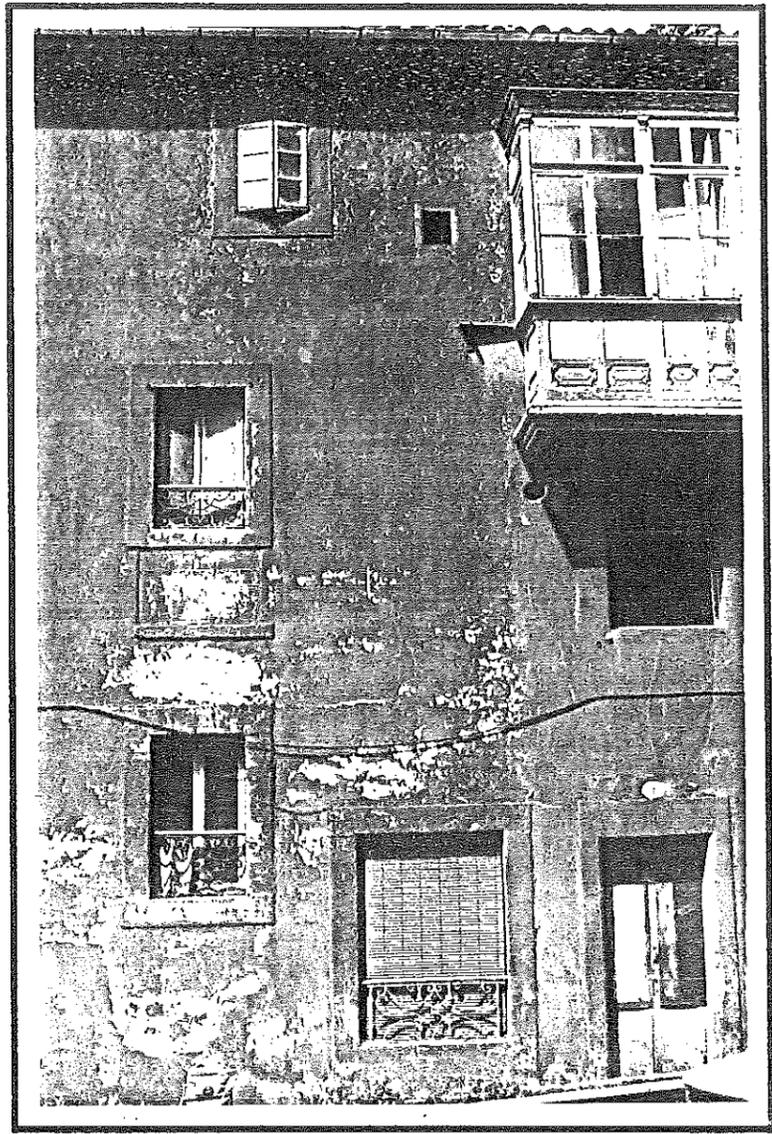


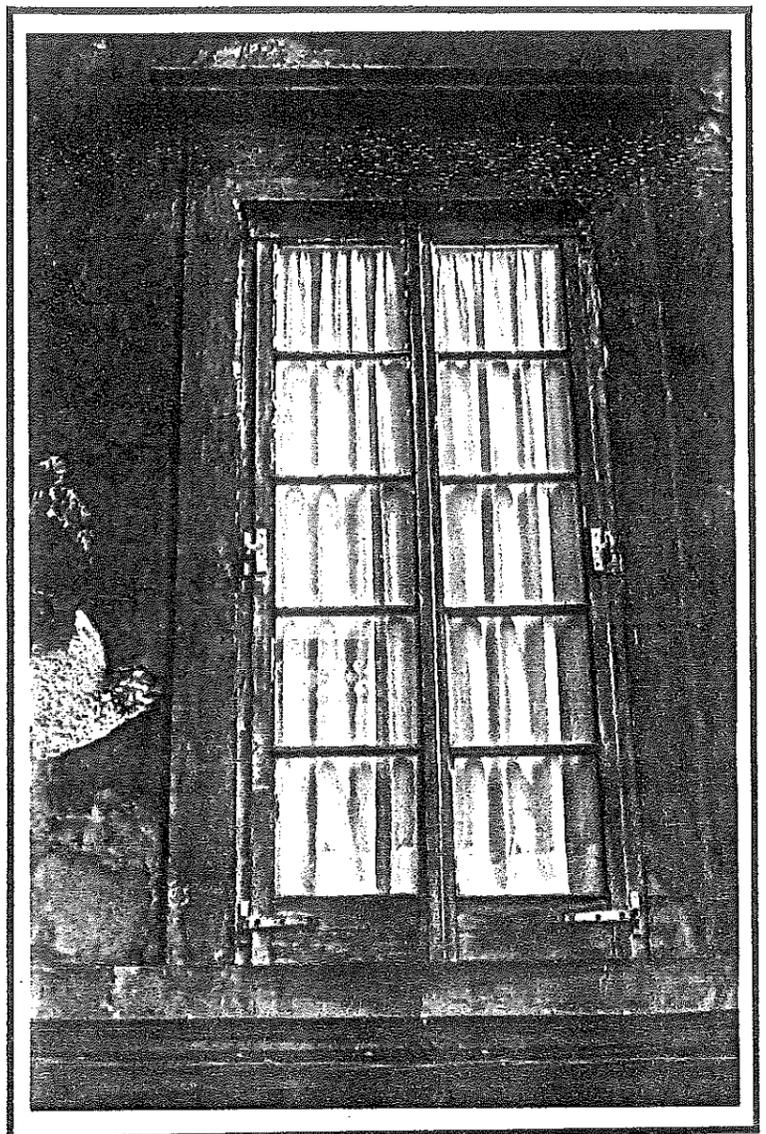
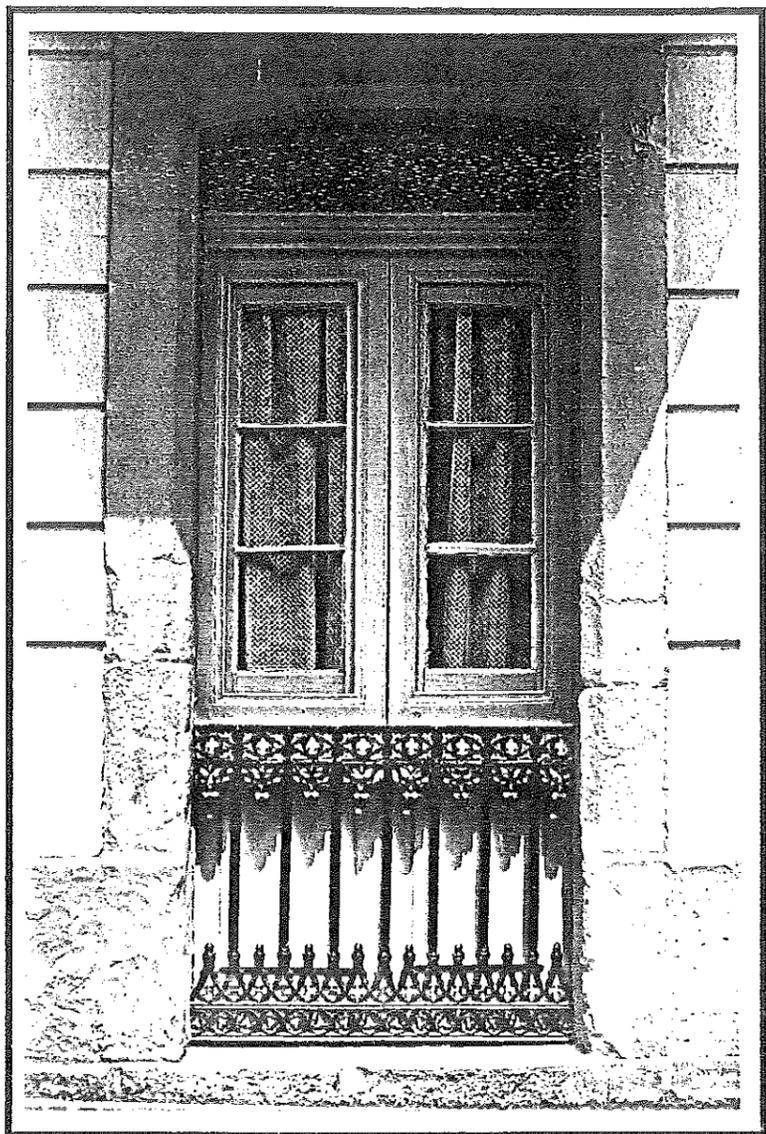
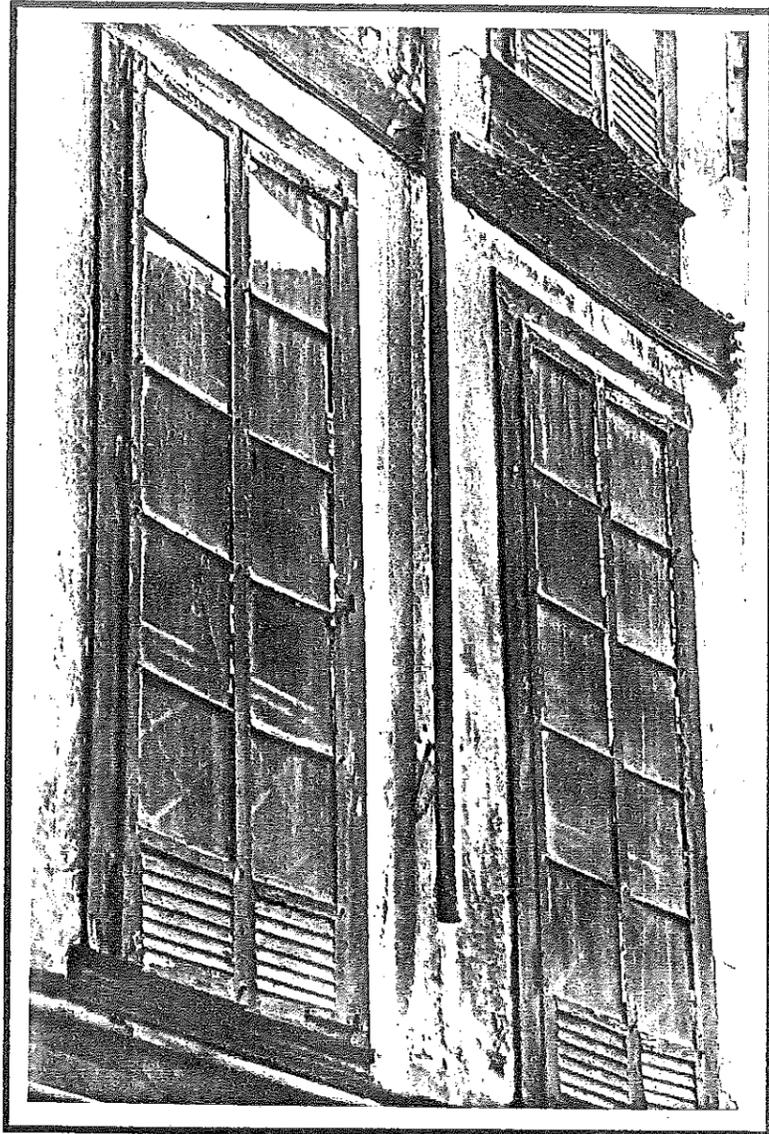


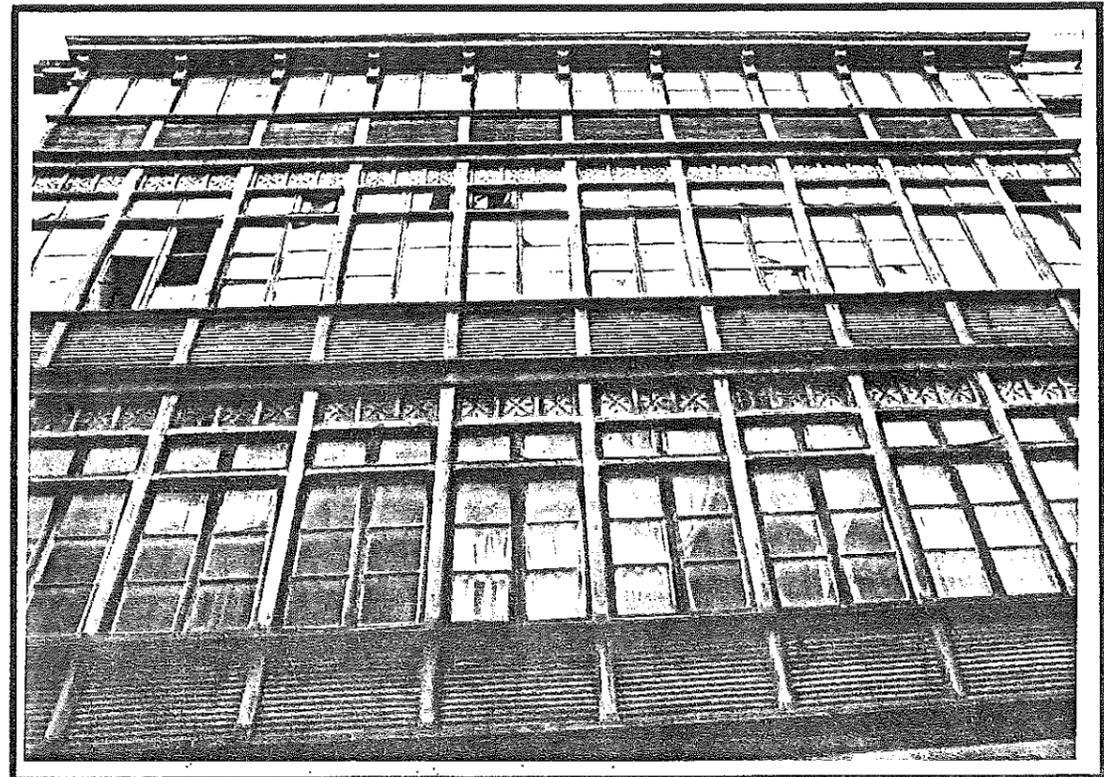
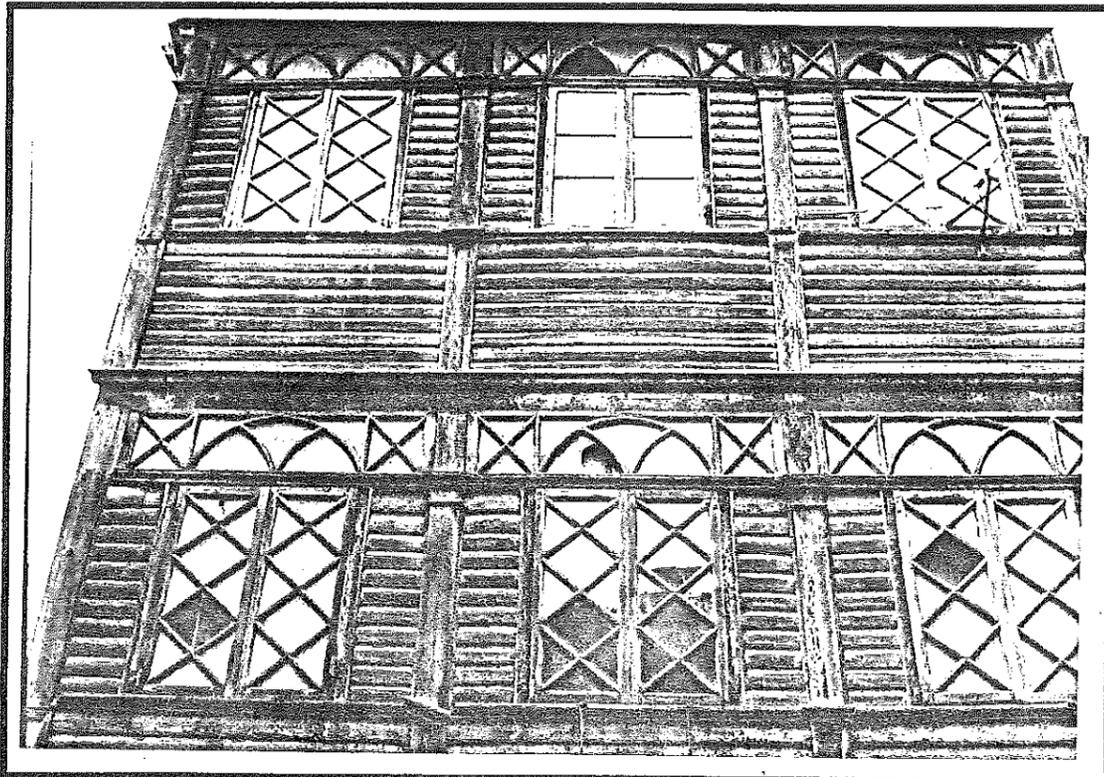
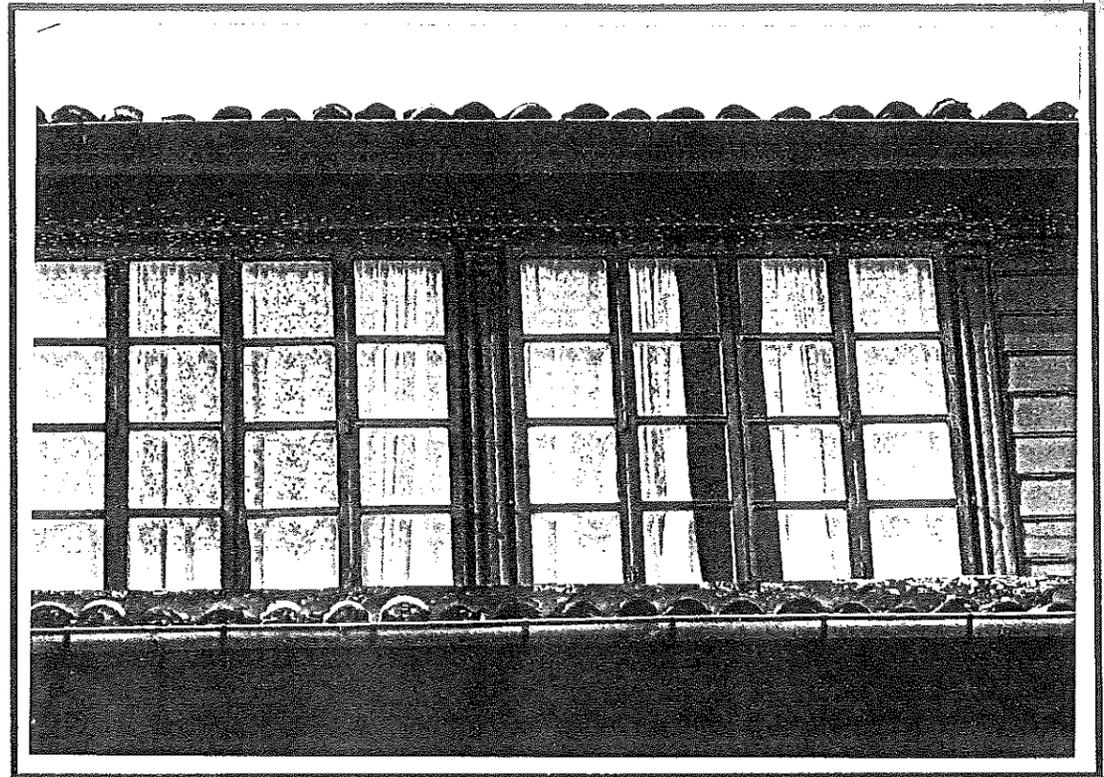
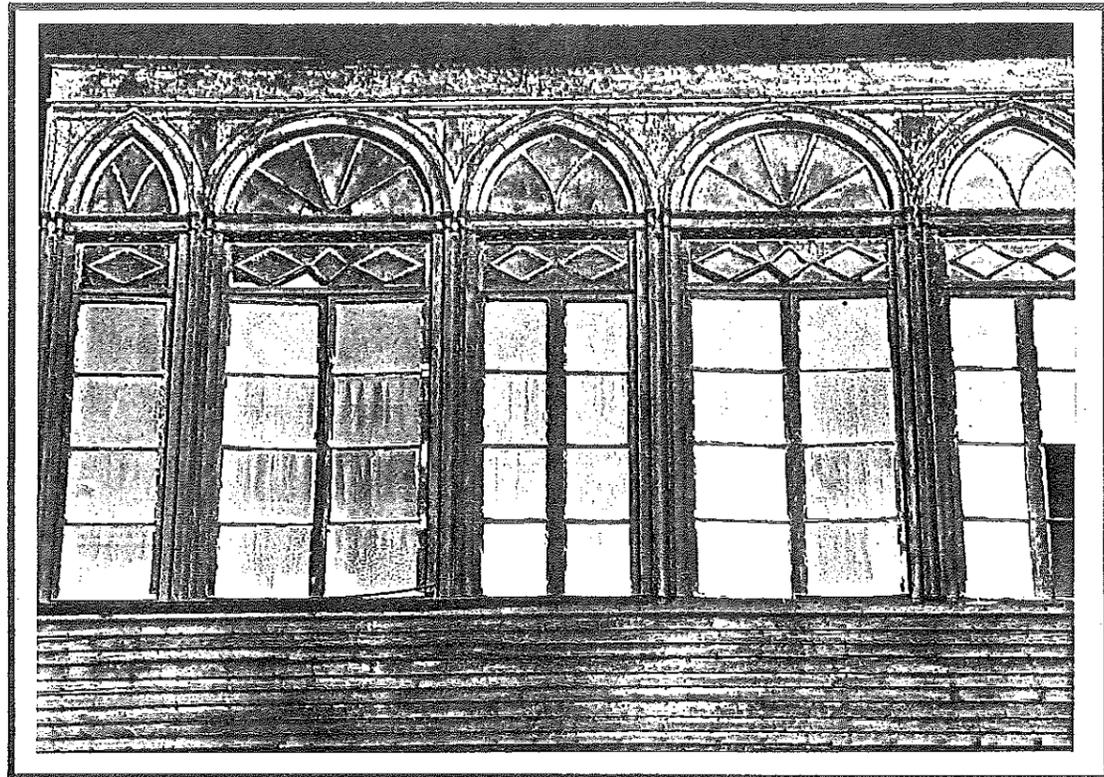


EL MONESTERIO DE SAN CARLOS  
h. de San Carlos

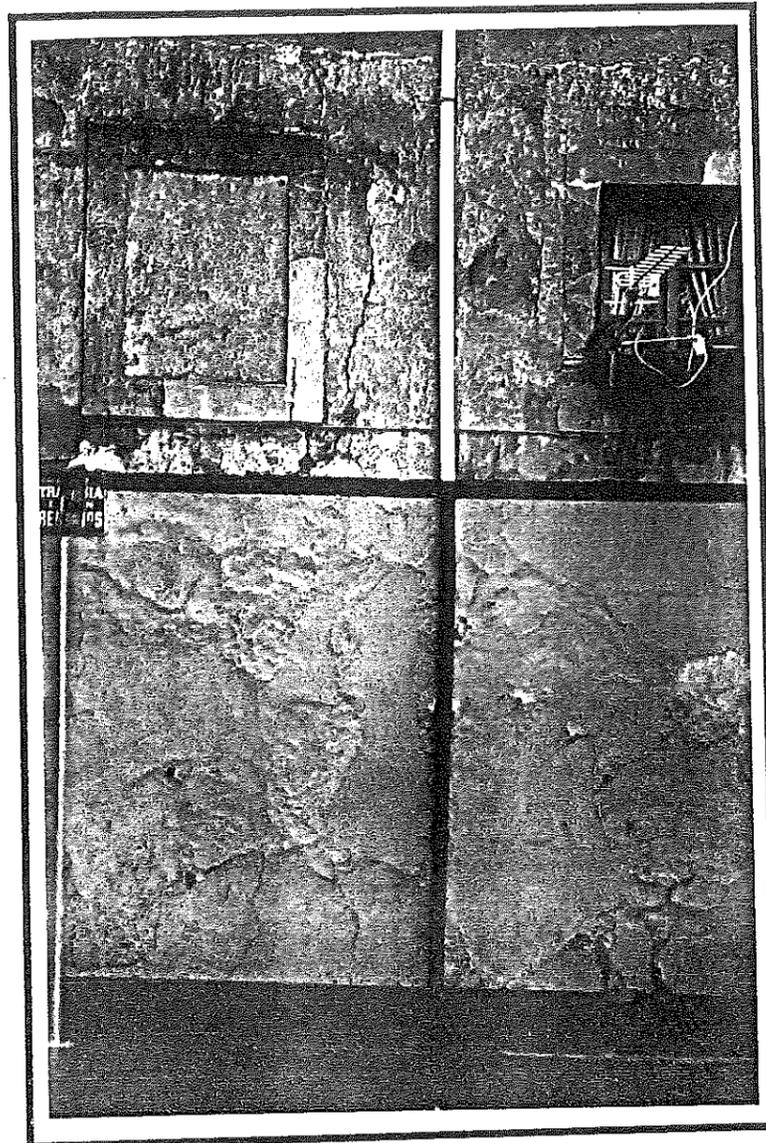
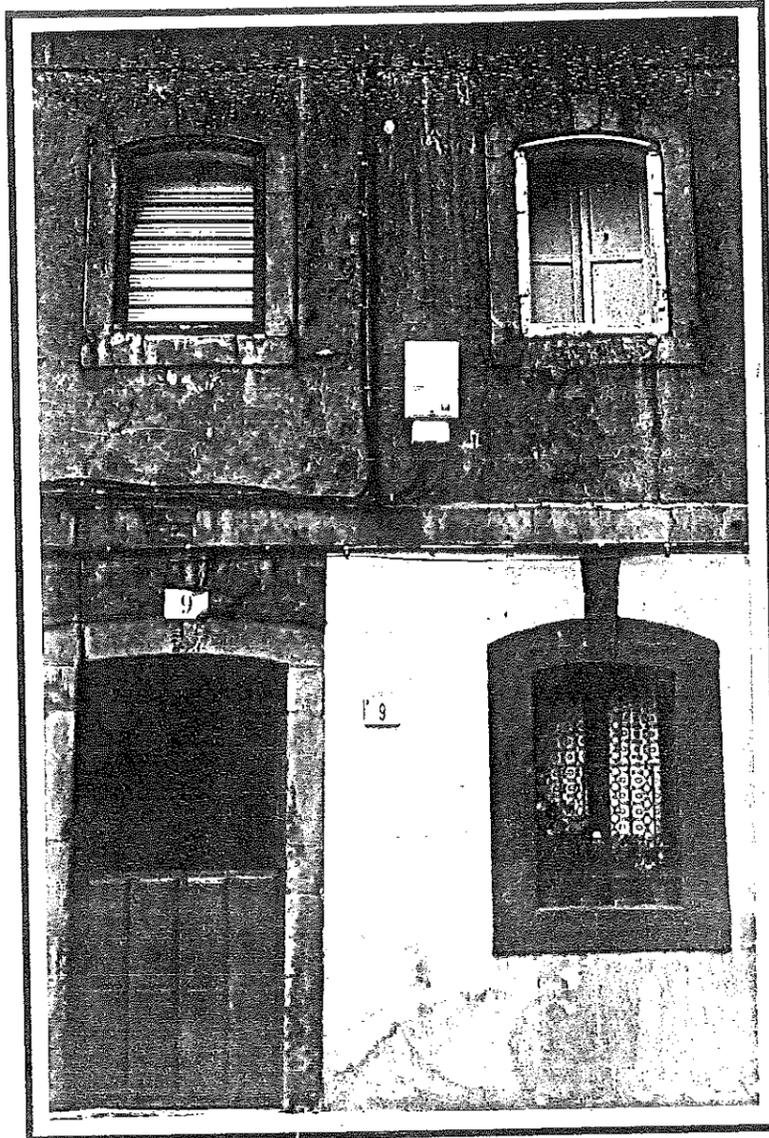
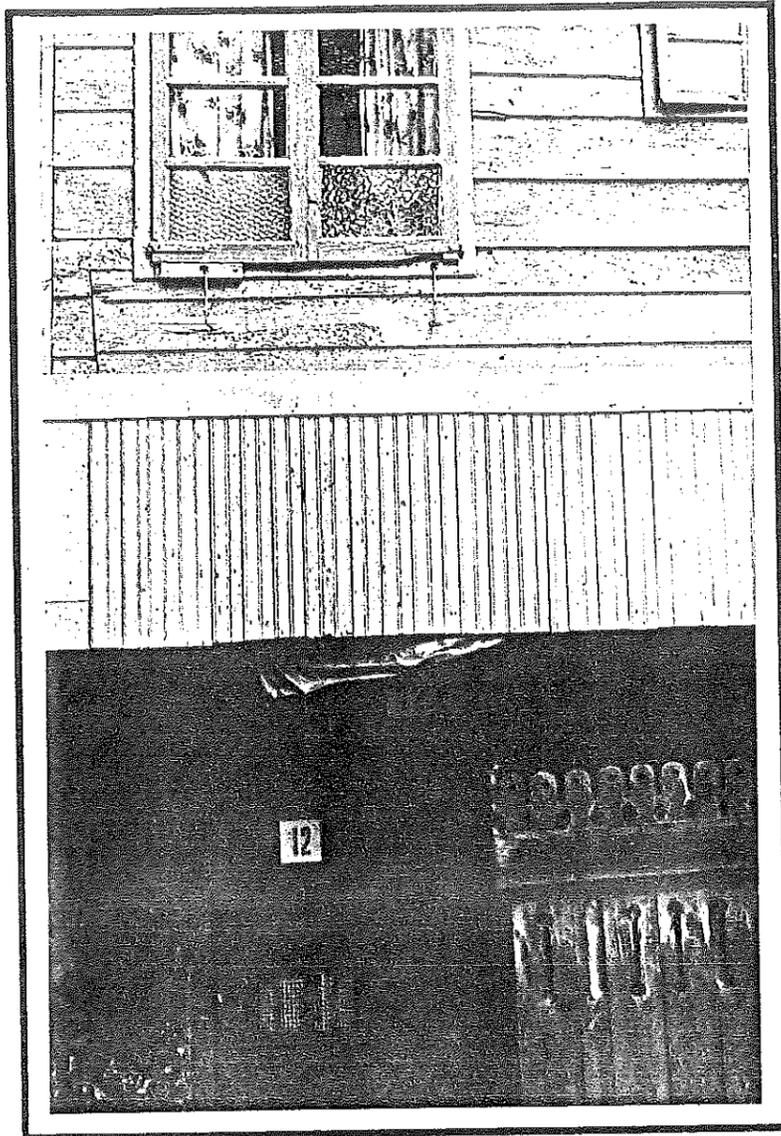


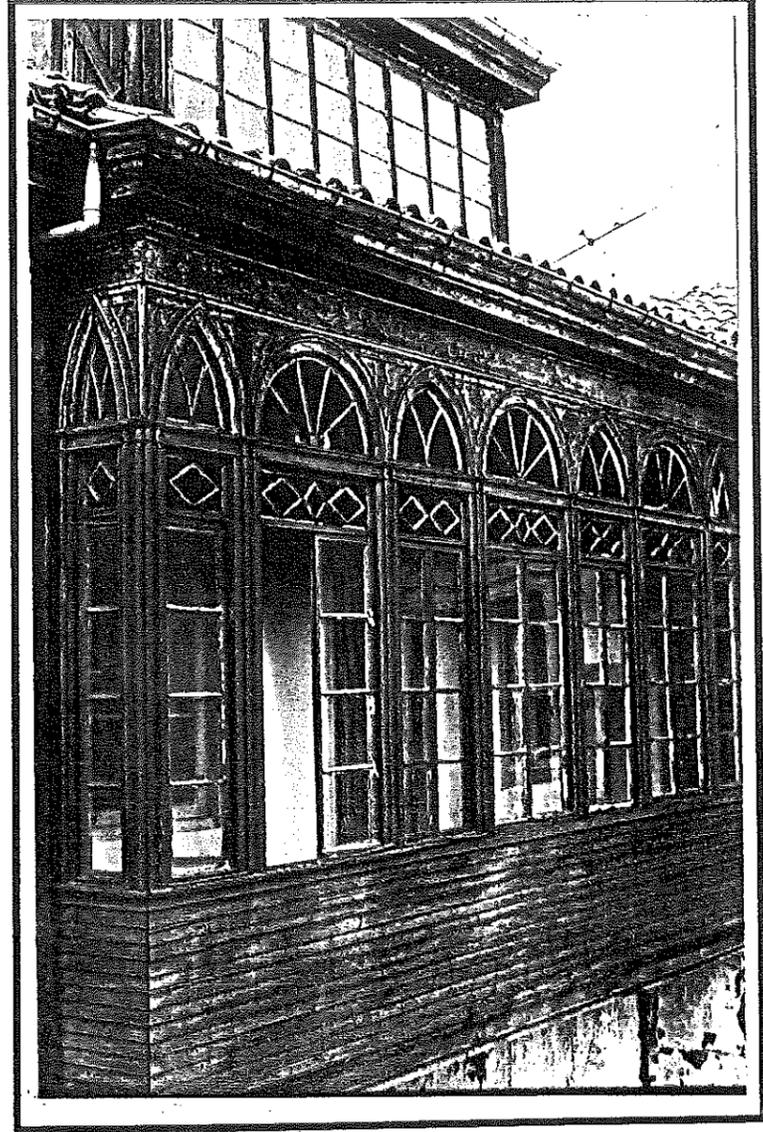
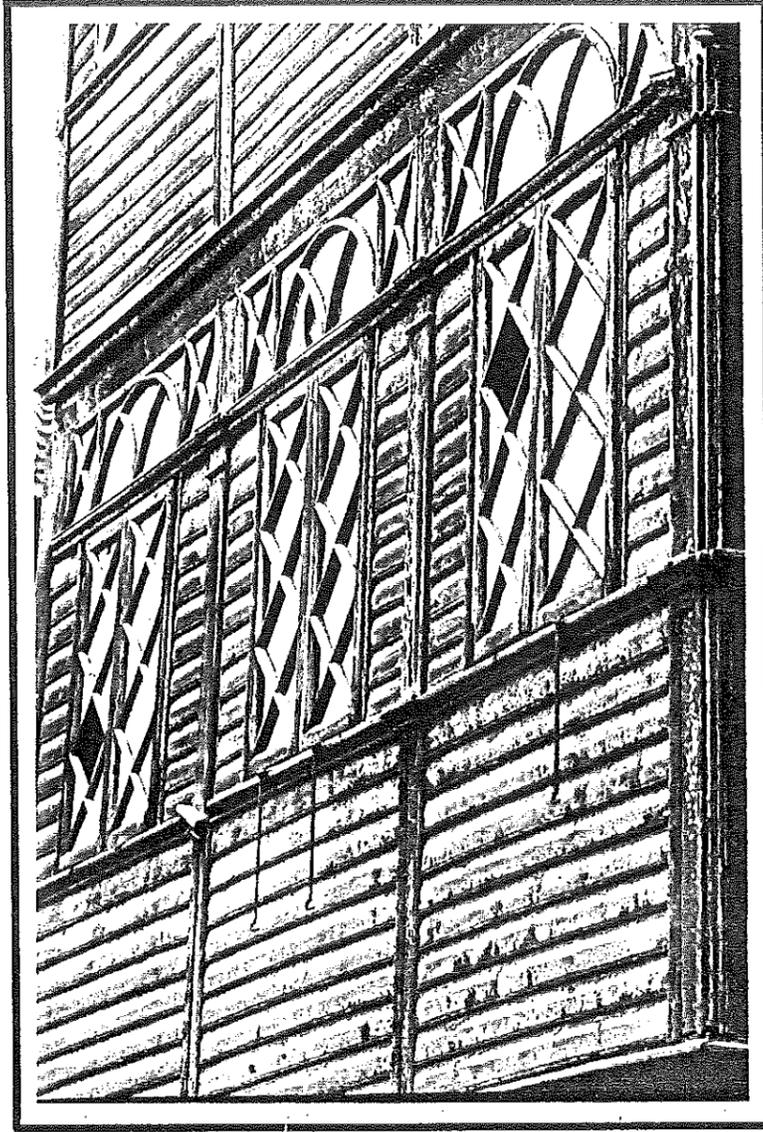
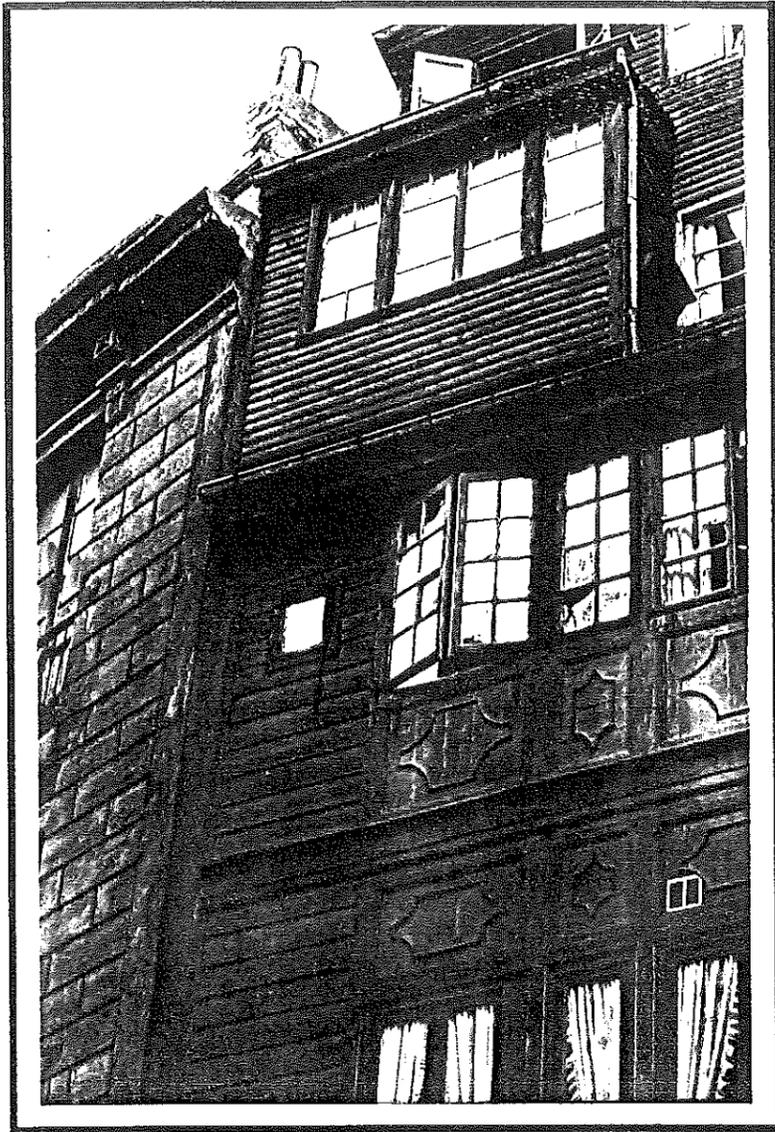






Handwritten notes or signatures in the top right corner.





## 2. EL PUERTO LOCAL

El puerto local de Gijón en su estado actual fué configurado mayorita--riamente en el XIX, mediante sucesivas obras de reforzamiento y mejora del viejo puerto y de construcción de nuevas dársenas, sobre todo por - el cabotaje de carbón y la industrialización de la región.

Puede decirse que constituye el mejor ejemplo de infraestructura portua--ria decimonónica de toda la Cornisa Cántabrica, poseyendo por ello un - relevante interés desde el punto de vista del "patrimonio histórico de la obra pública". Y posee además relevantes valores urbanísticos, por - su inserción "central" en la ciudad, habiendo contribuido por ello deci--sivamente a la formación de su imágen urbana y a la modulación de los - flujos de vida cotidiana gijonesa.

El núcleo originario del puerto es la vieja dársena junto al casco anti--guo, que, desde la "refundación" de la villa en el XV-XVI, se abrió al puerto con una digna fachada urbana, focalizada por el Palacio de Revi--llagigedo.

La dársena se encuentra protegida hacia el mar por el dique de Santa Ca--talina, construído a mediados del XIX, situándose en el antiguo muelle el interesante edificio de la Aduana, después convertida en Rula.

En la década de 1.880 se construyeron los nuevos muelles de Fomento, am--pliando considerablemente la capacidad portuaria y promoviendo paralela--mente una franja de nuevo suelo urbano.

Con la construcción del Puerto del Musel, al otro extremo de la bahía, se inició la decadencia del puerto local, que se consumó en la década - de los 60 con el cierre de las dársenas de Fomento, manteniéndose a lo largo de los 70 todavía la actividad del viejo puerto pesquero, hasta su traslado al Musel a principios de los 80.

### 3. EL PRIMER ENSANCHE.

La trama urbana de esta zona, conformada desde mediados del XVIII, responde a un trazado regular, pero distorsionado por la preexistencia de edificaciones y antiguos caminos. El Ensanche propiamente dicho, basado en el esquema jovellanista, se enlaza a ese tejido, con una estructura viaria desplegada "radialmente" desde el itismo.

Esta primera ampliación de la vieja "Cimadevilla" fue renovada en gran parte a finales del XIX, con una edificación acorde con su constitución como espacio residencial de la nueva burguesía urbana, y como "centro" de la vida social y comercial de la ciudad.

Sobre las calles principales -S. Bernardo, Instituto, el Paseo de la Playa- se despliegan las edificaciones de la pujante burguesía gijonesa de la época, con los diversos lenguajes formales de esas décadas de brillante cultura de arquitectónica en las ciudades asturianas: la peculiar versión del modernismo gijonés, diversas interpretaciones del "regionalismo"; la sobria pervivencia del neoclasicismo, interesantes -aunque no frecuentes- expresiones del eclecticismo historicista, un Art-Deco con rasgos específicos, un racionalismo de singular rigor...

### 4. EL CERRO DE SANTA CATALINA.

La villa gijonesa se configuró históricamente, como ya se ha indicado, al resguardo de un extenso y empinado "peñón", cortado hacia el mar por un arco de escarpados acantilados, con un desarrollo de unos 800 m. y una altura, en el frente norte, de unos 40 m.

El "peñón" fue conocido tradicionalmente con dos términos: "el Cerro de Santa Catalina" o "La Atalaya". El primero -consolidado ahora como denominación usual- se derivaba de la "polarización simbólica" ejercida por la

ermita de Santa Catalina, erigida en la cima del promontorio en el XIV - por la Cofradía de Mareantes; el segundo término, anclado también al universo simbólico de los pescadores, evocaba la prolongada utilización histórica de la cima como punto de vigía de los "atalayeros" de la pesca de la ballena, uno de los principales recursos de la economía gijonesa hasta bien entrado el XVIII.

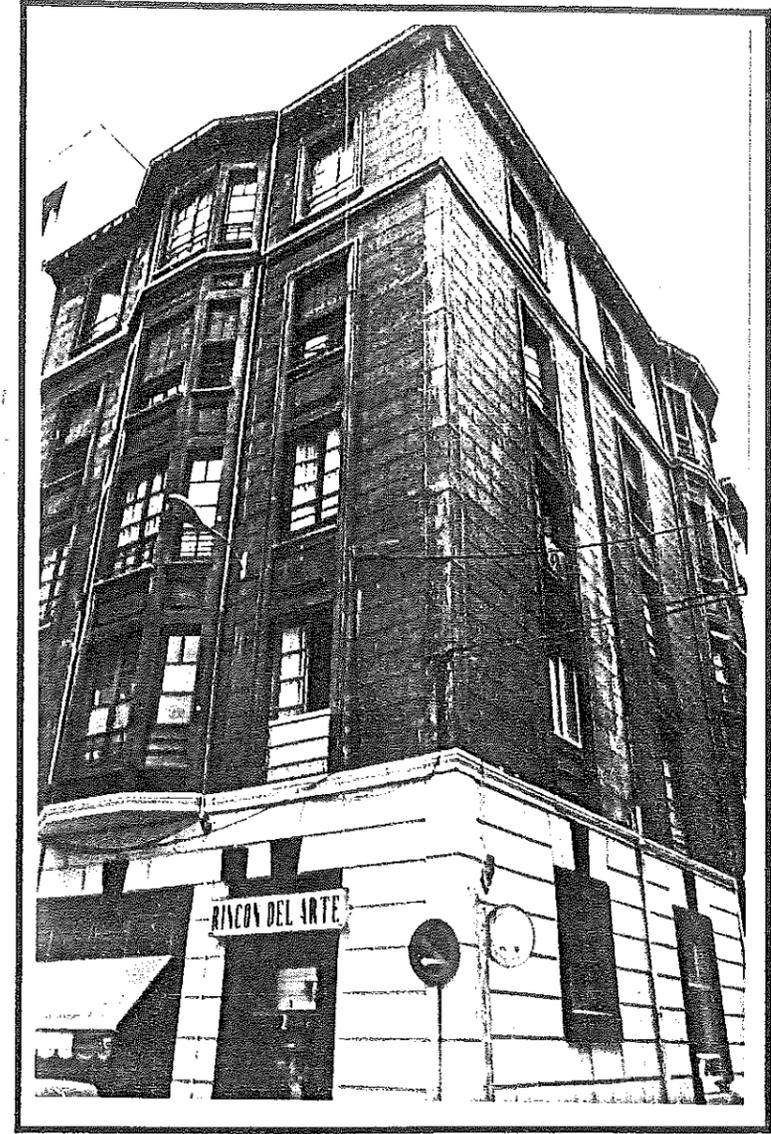
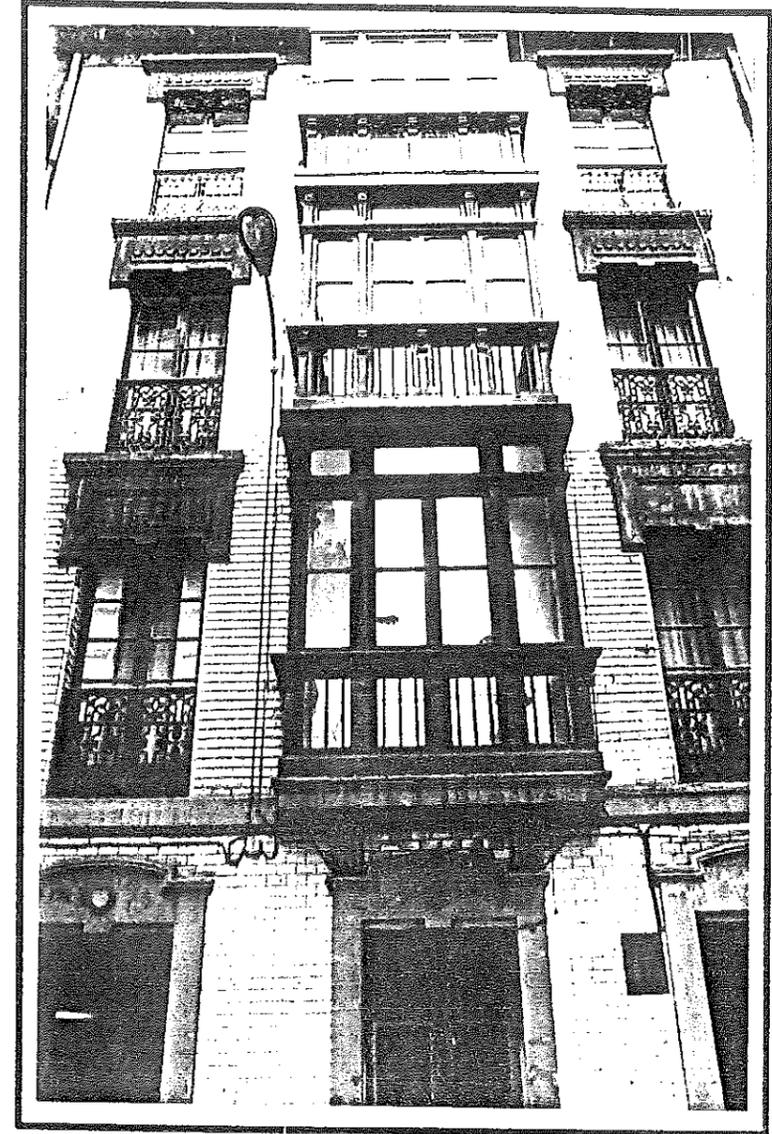
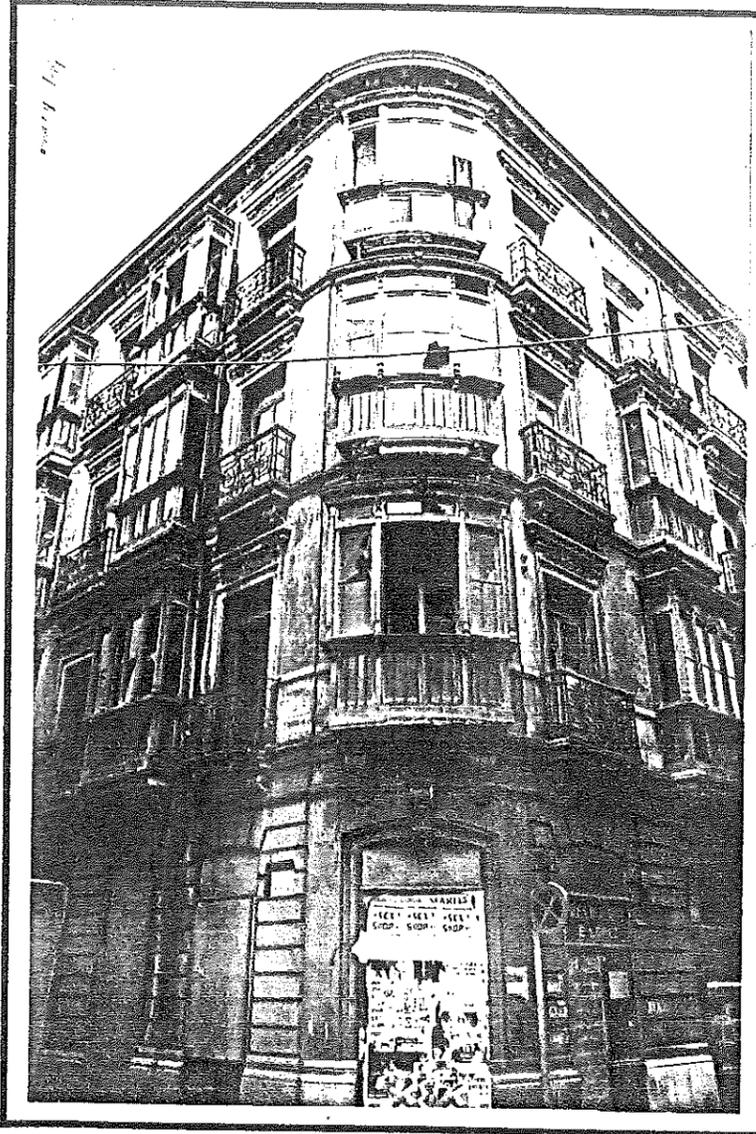
Esas funciones coexistieron históricamente con el uso defensivo del Cerro, en el que se implantaron desde el XVII baterías artilleras, haciéndose - ese uso exclusivo desde finales del XIX, con la construcción de las potentes fortificaciones y acuartelamientos de la cima y su consiguiente "cierre" a la población.

Como consecuencia del proceso de crecimiento de la villa siempre "de espaldas" al Cerro, de sus duras condiciones ambientales, y de su constitución como enclave militar "excluyente", el Cerro fue siendo cada vez más "ignorado" en la sensibilidad social gijonesa, cuando no "rechazado" con las connotaciones de un descampado residual.

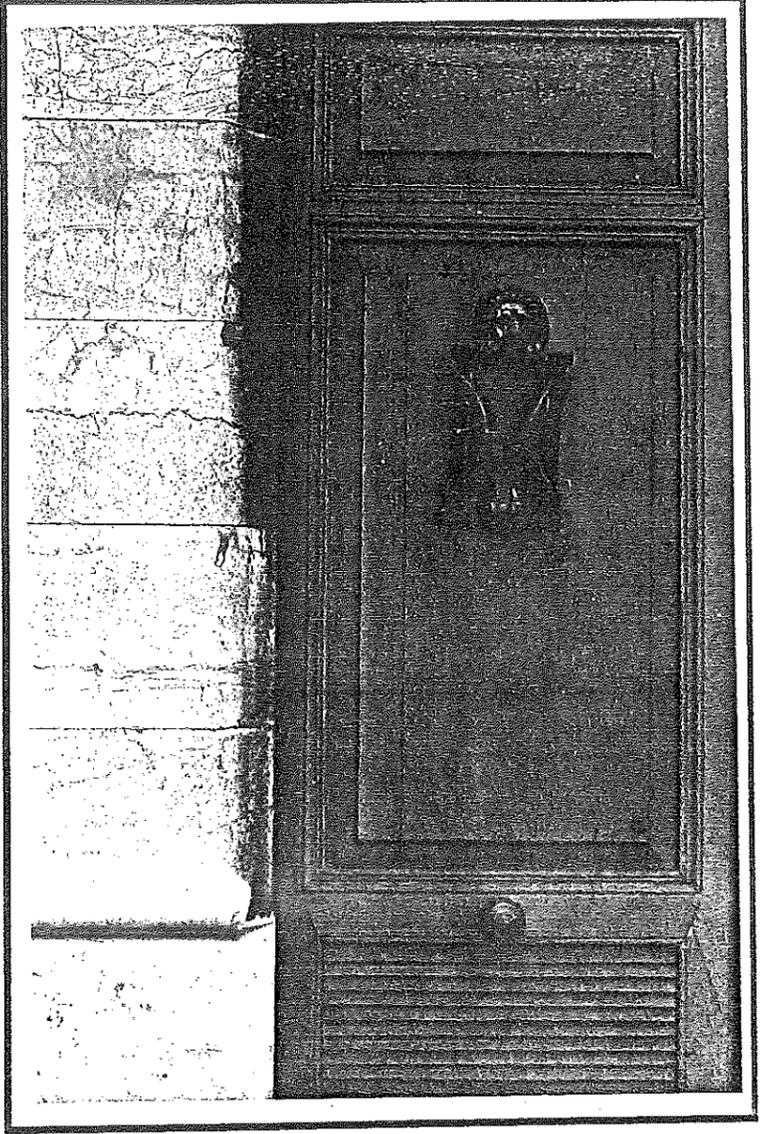
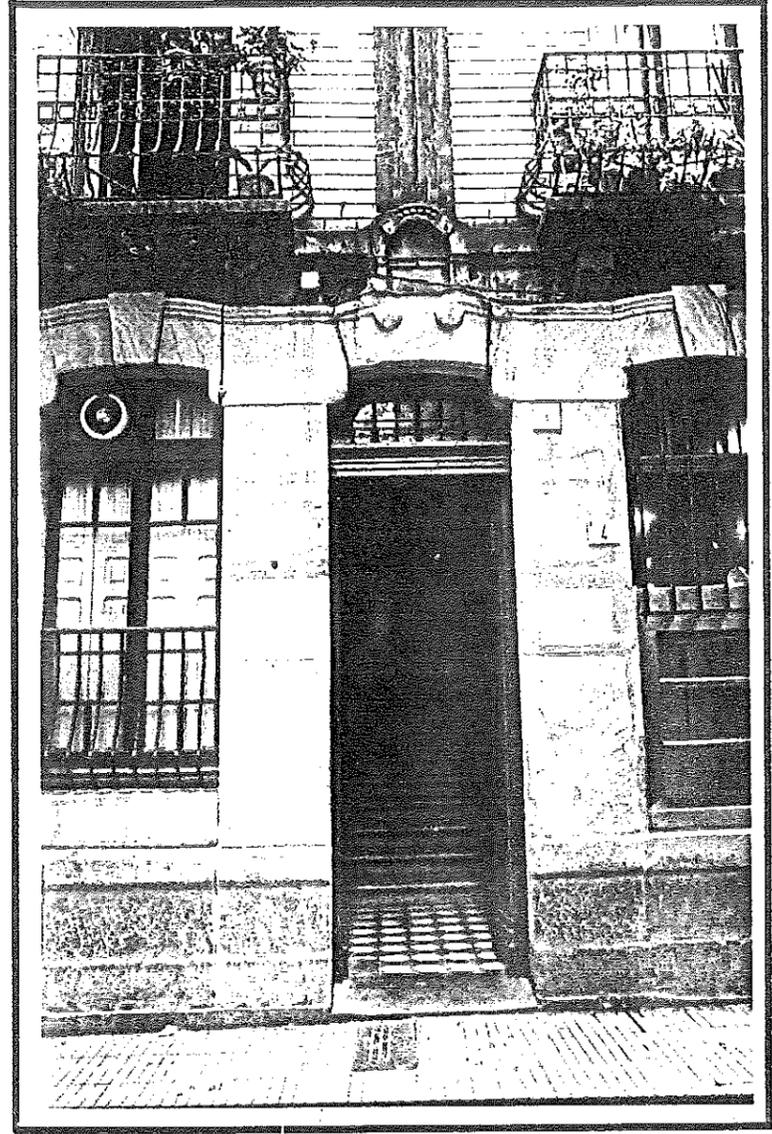
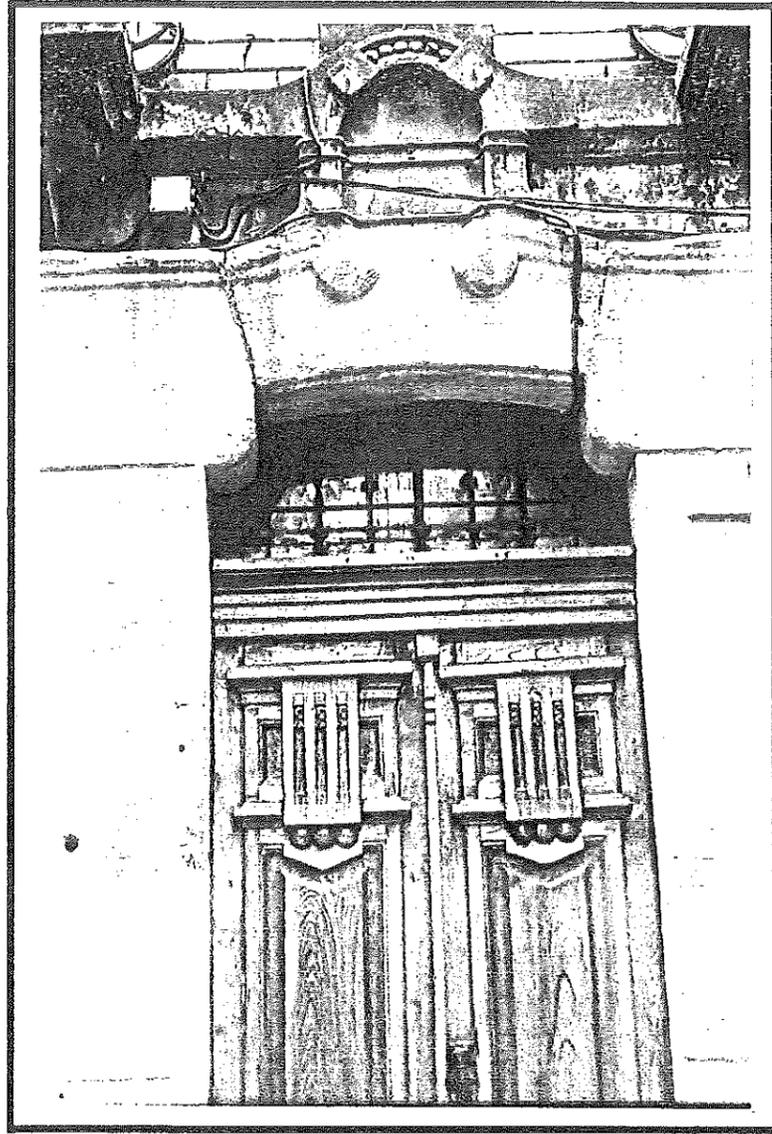
Las brutales operaciones de los años 50 y 60, que colmataron la ladera oeste con hoscas y repetitivos bloques de vivienda obrera y la ladera este con desordenadas y toscas edificaciones características de las "barriadas" periféricas y con la abominable mole del centro escolar de S. Eutiquio, contribuyeron sin duda aún más a desvalorizar esa imagen ya negativa ... sobre la que se "desteñía" además la misma decadencia del barrio de Cimadevilla.

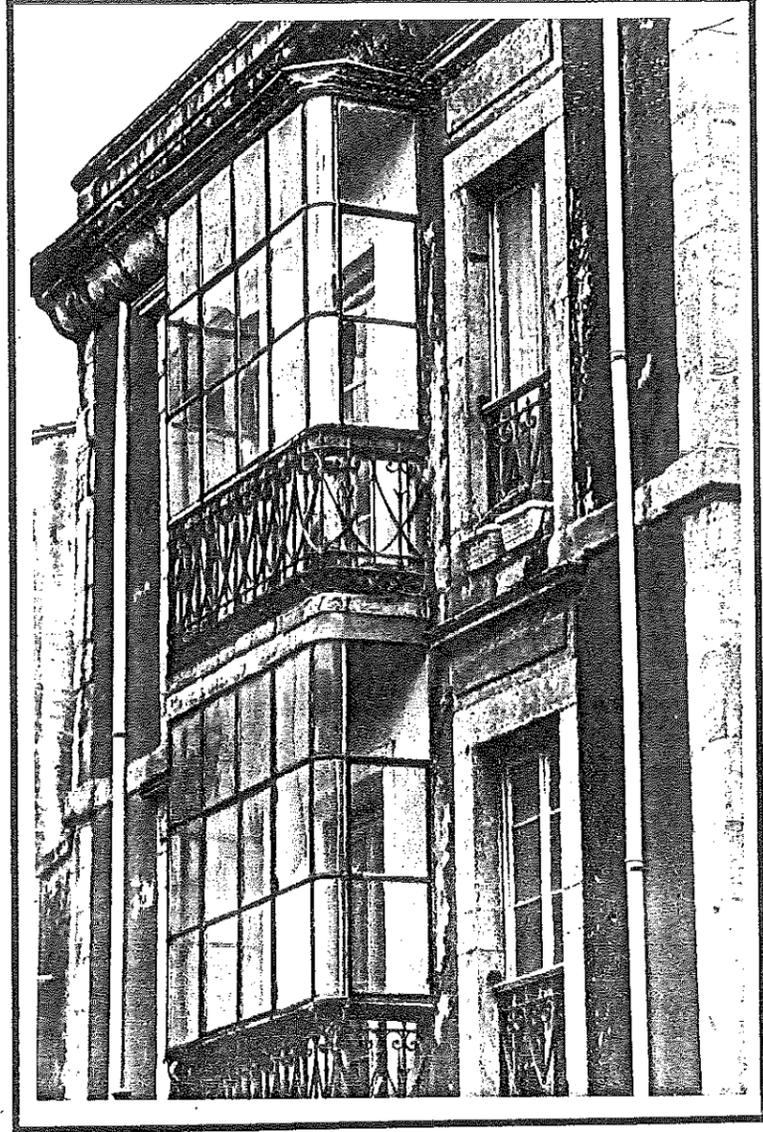
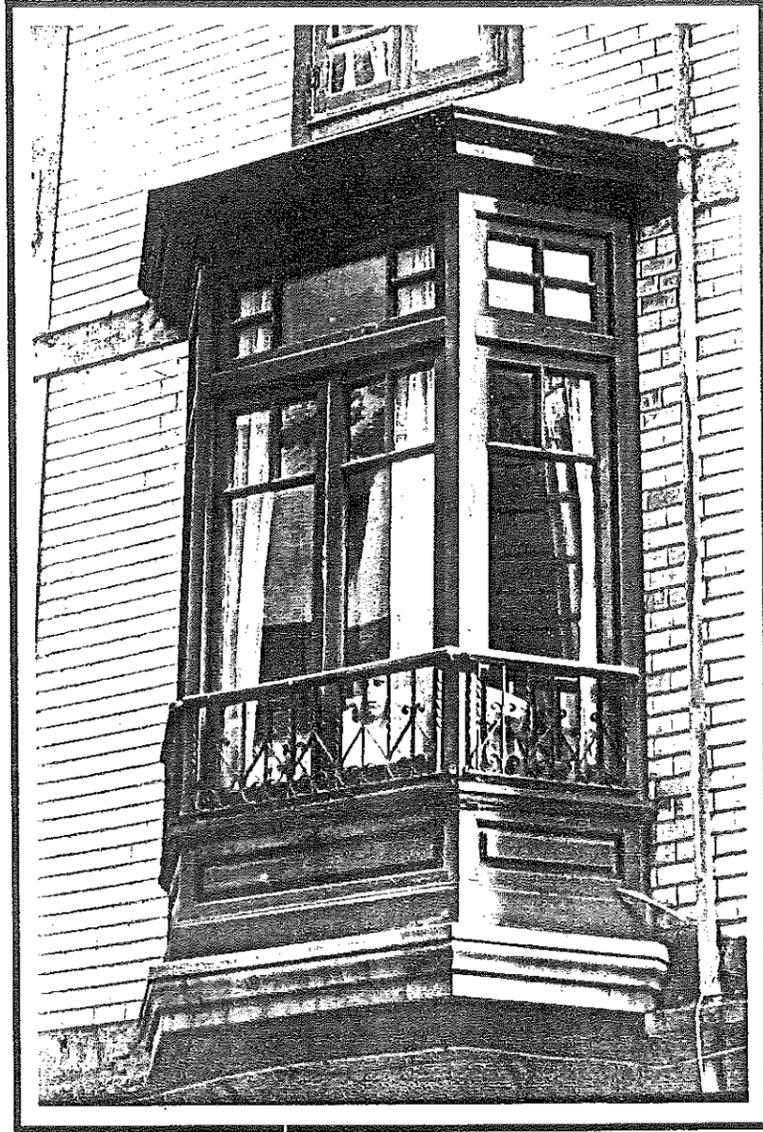
#### Las construcciones militares

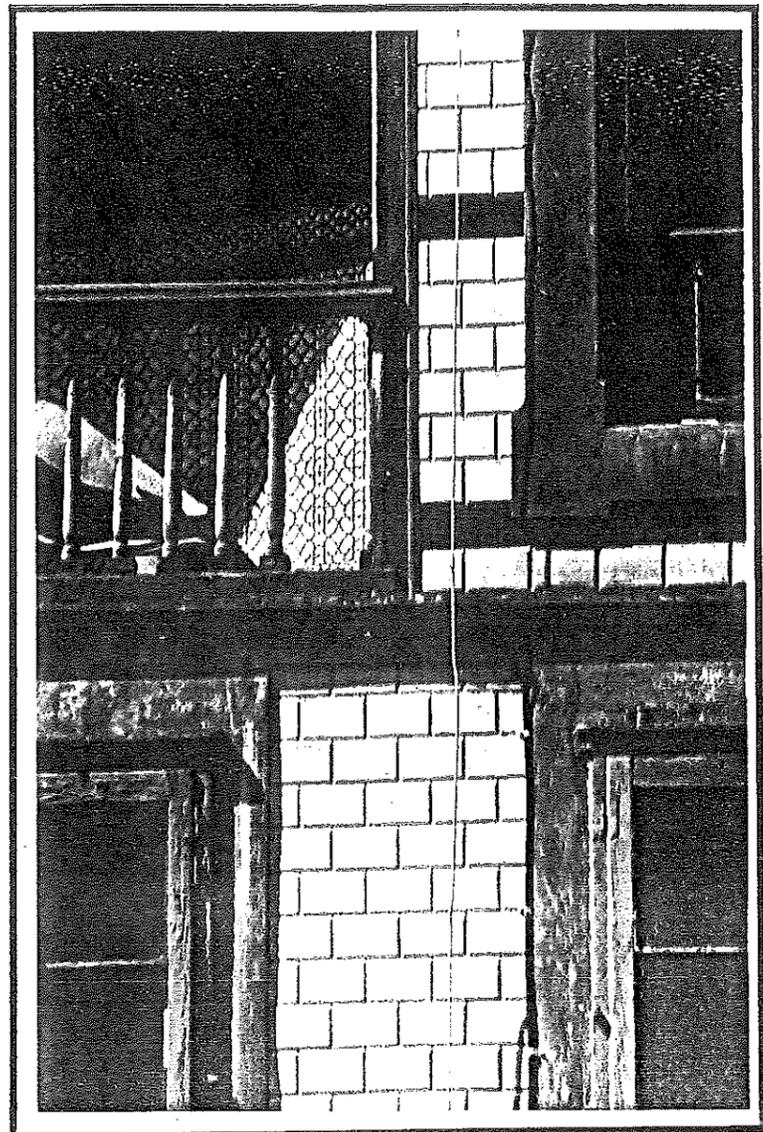
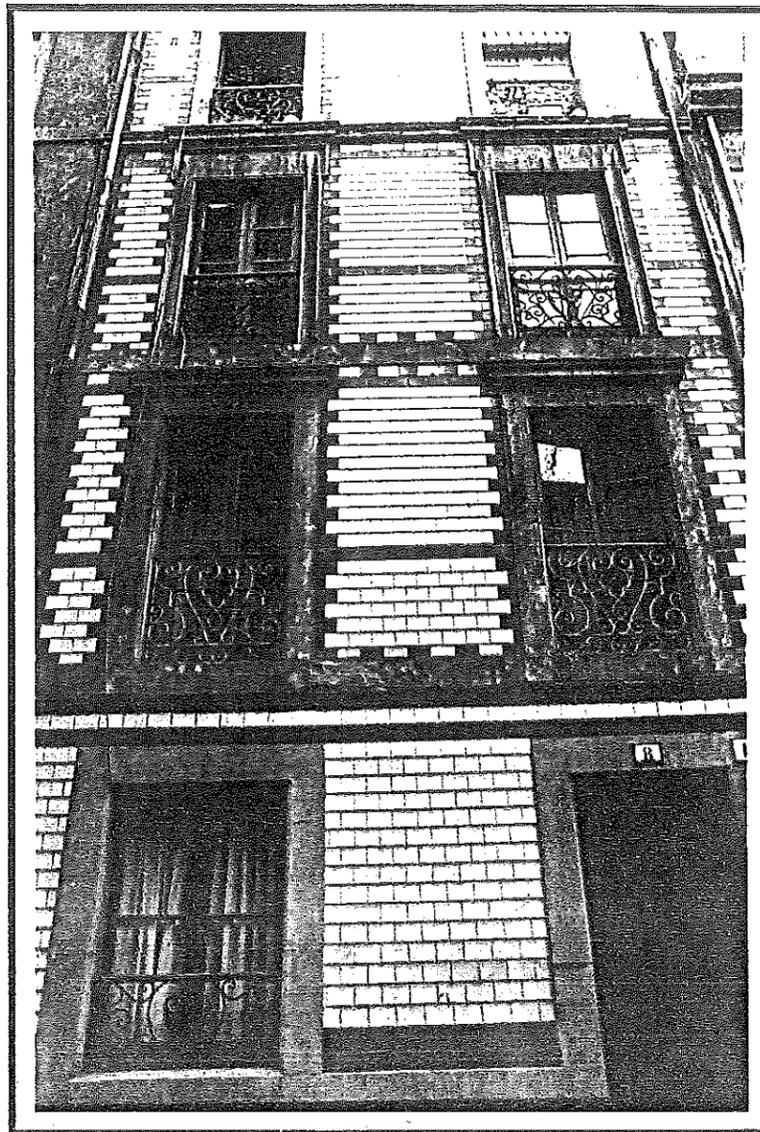
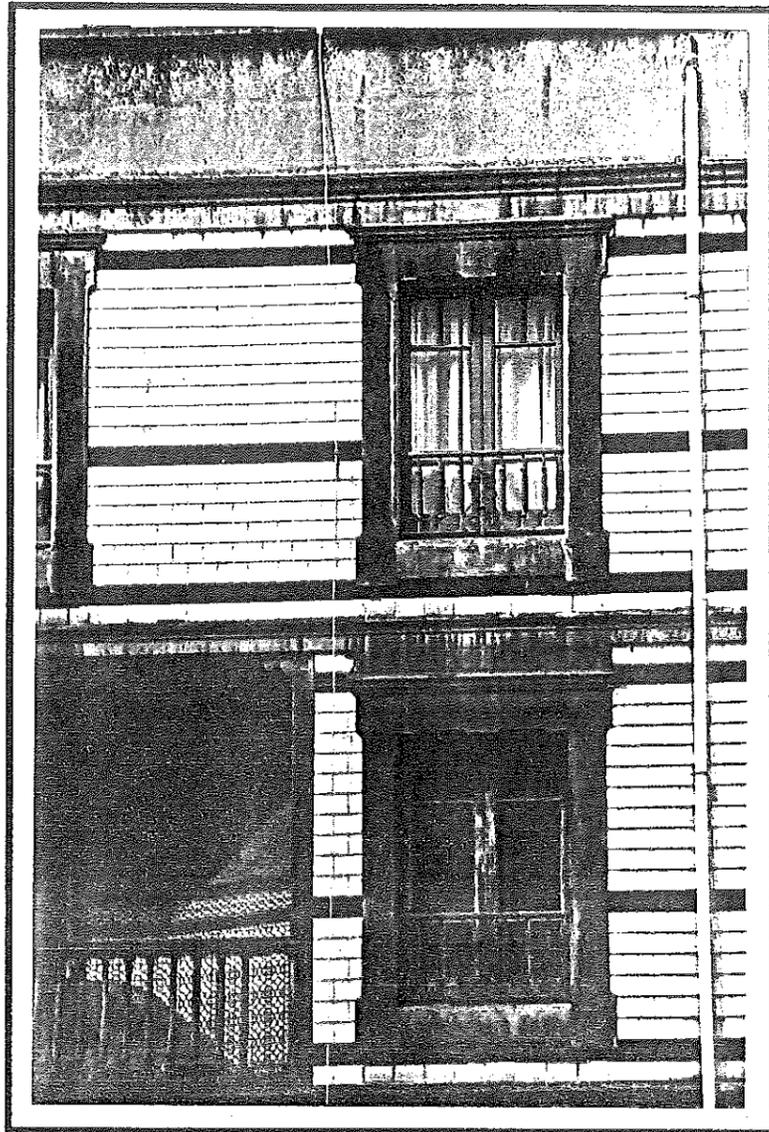
En 1982, cuando el Ayuntamiento adquirió el Cerro al Ministerio de Defensa, perduraban en su integridad las potentes fortificaciones de la cima, construidas a finales del XIX; en el lado oeste se conservaba asimismo la "plataforma" de baterías costeras procedente de esa misma época, junto a otras construcciones defensivas antiguas: la "Casa de las Piezas", en estado ruinoso, y el recinto fortificado del XVIII, que constituyeron durante largo tiempo los enclaves decisivos de protección de la dársena.



1000







LOS PROBLEMAS DEL CASCO DE CIMADEVILLA: DETERIORO DE LA EDIFICACION, -  
DEGRADACION URBANA, DECADENCIA FUNCIONAL.

El deterioro de la edificación

El casco presentaba a finales de los 70 unas condiciones de deterioro - de la edificación y de degradación urbana extraordinariamente acentuadas.

Sólo un tercera parte de los edificios se encontraban en buen estado o en grados de deterioro ligero, mientras que los restantes presentaban serias deficiencias, consituaciones de deterioro extremo, muchas veces cercanas a la ruína, en casi un 20% de los casos.

Esos problemas afectaban generalmente a edificios de tipologías de vivienda popular y, sobre todo, a los de características originarias más inadecuadas (por ejemplo, las minúsculas viviendas de una o dos plantas "encajonadas" en las áreas internas del barrio) así como a los edificios más antiguos de vivienda unifamiliar de pescadores, de gran interés histórico y ambiental.

Pero también presentaban un fuerte deterioro la mayoría de las casonas palaciegas abandonadas o utilizadas sólo residualmente desde hacía décadas, ente ellas el emblemático Palacio de Revillagigedo.

En similar estado de abandono y degradación se encontraban otras edificaciones históricas de gran porte arquitectónico, como el Conjunto religioso de la Trinidad o el Instituto de Náutica y Mineralogía de fundación jovellanista.

## Las deficiencias de las viviendas

Como es lógico, los fenómenos de deterioro se acompañaban casi siempre de acentuadas deficiencias de habitabilidad de las viviendas: basta indicar que en el casco una tercera parte de las viviendas antiguas contaban sólo con retrete, como único servicio, careciendo de lavabo, baño o ducha.

Además, existe una notable proporción de viviendas de superficie ínfima (un 15% de las viviendas tiene sólo una o dos piezas), correspondiendo a las tipologías más "pobres" de la vivienda popular histórica.

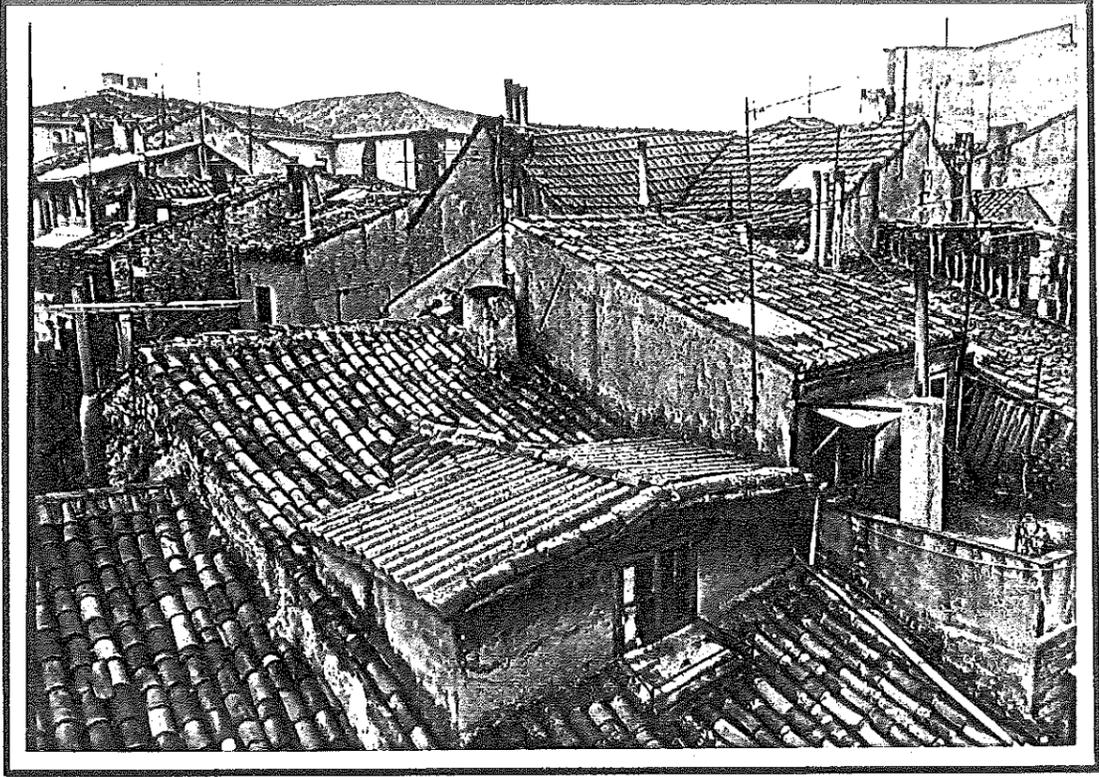
## Las causas del deterioro

El deterioro de la edificación, como en todos los cascos antiguos, responde a fenómenos complejos, como son la carencia de la rentabilidad de los edificios en alquiler, por el predominio de rentas antiguas de niveles ínfimos, (un 35% de las rentas son inferiores a las 1.000.-pts mensuales), el empobrecimiento del vecindario -que limita las posibilidades de aportación económica a las obras necesarias-, el carácter "residual" de una parte considerable de la propiedad (con situaciones jurídicas irregulares, transmisiones, no formalizadas, indivisos, carencia de inscripciones registrales, etc.) y por las mismas características económicamente "marginales" de muchos edificios, por sus pequeñas dimensiones... así como por la difusión de expectativas especulativas de derribo y nueva construcción con incremento de alturas, alentadas -- por las desafortunadas operaciones de los años 70.

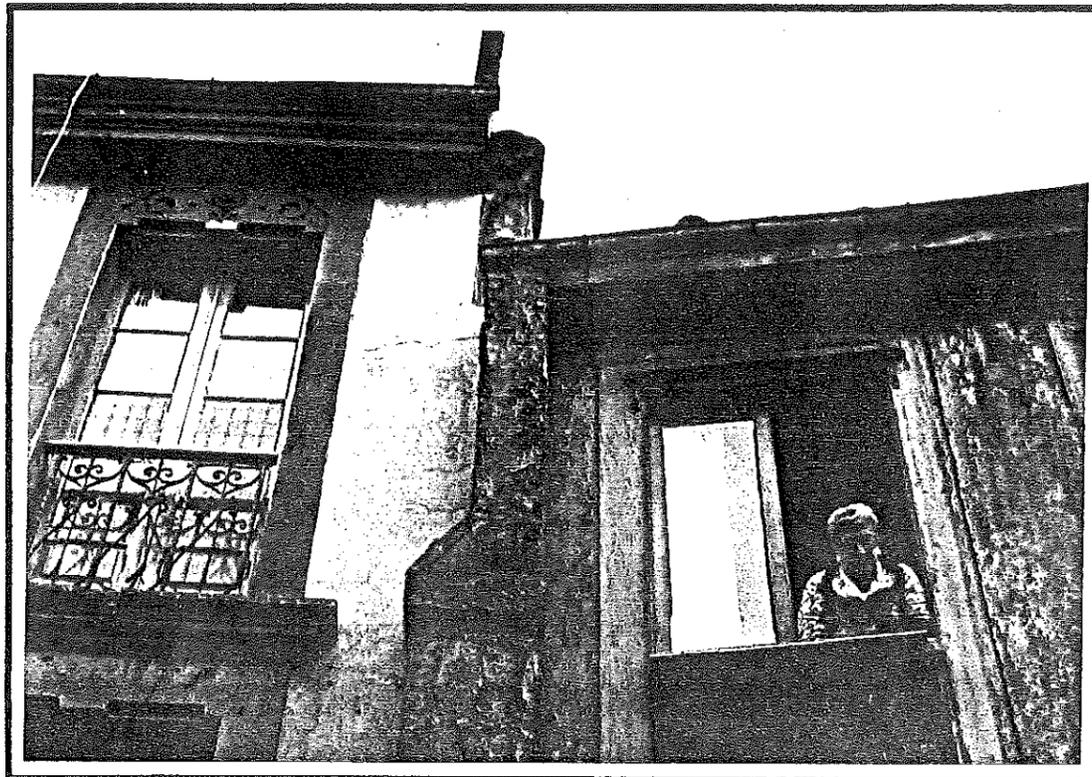
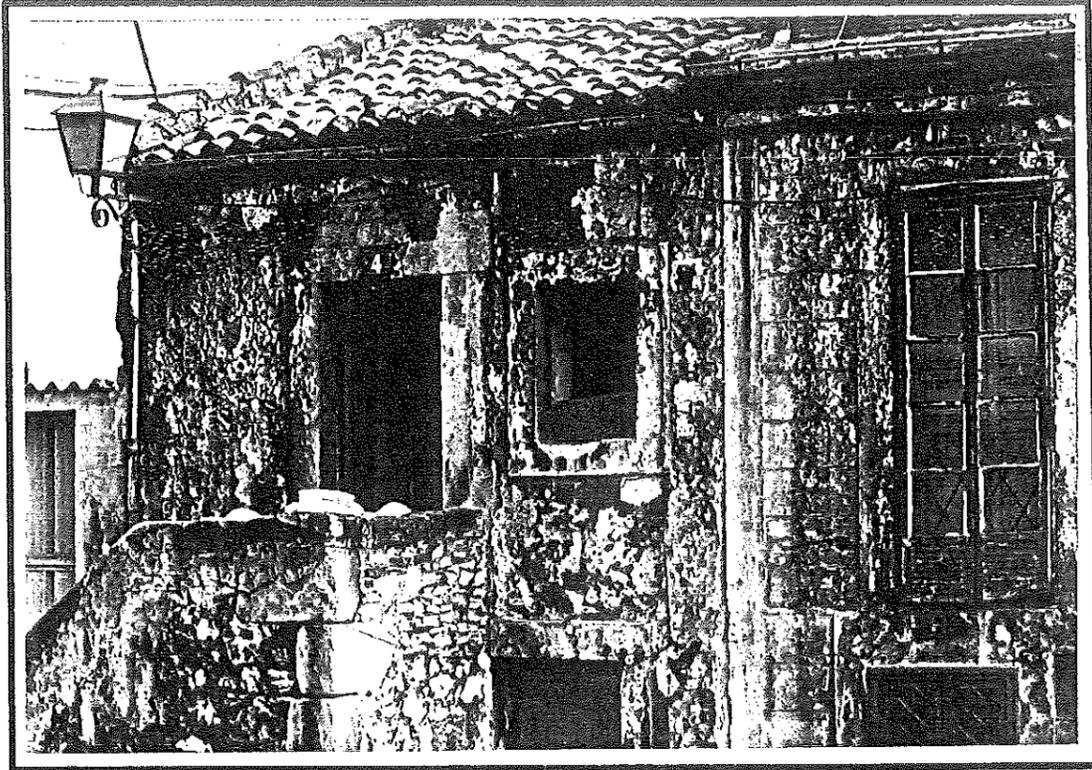
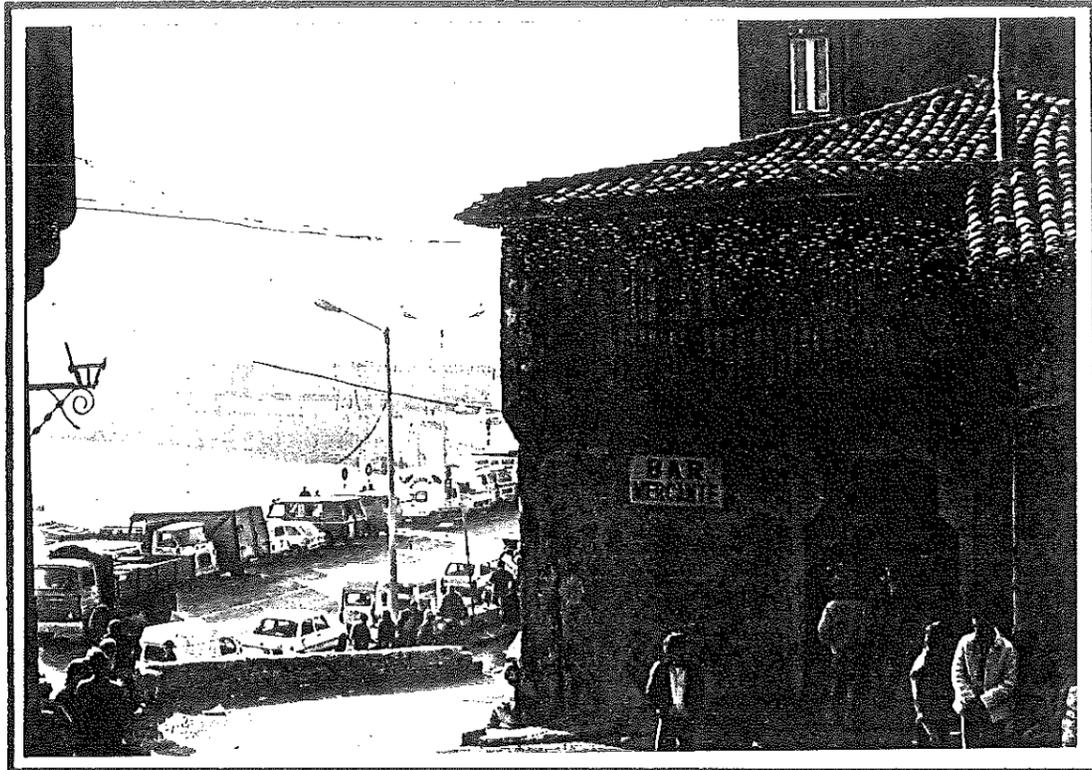
## El contexto urbano: degradación ambiental y decadencia funcional.

El deterioro de la edificación "emergía" en Cimadevilla sobre un contexto de degradación urbana difusa, generada sobre todo por los vistosos -fenómenos de "abandono" de las grandes edificaciones históricas, la existencia de "intersticios" residuales de antiguas fábricas conserveras en ruina o abandonadas, la carencia de calidad y el deterioro de los espacios libres, con el caso paradigmático de la Plaza Mayor.

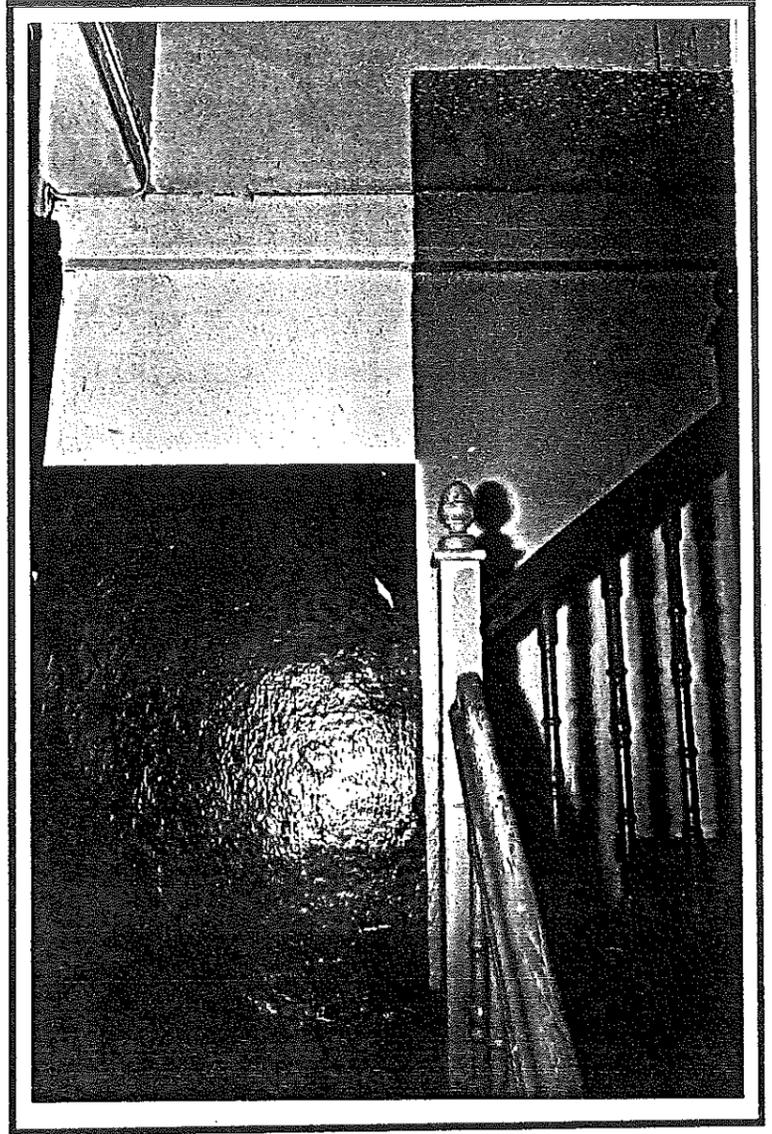
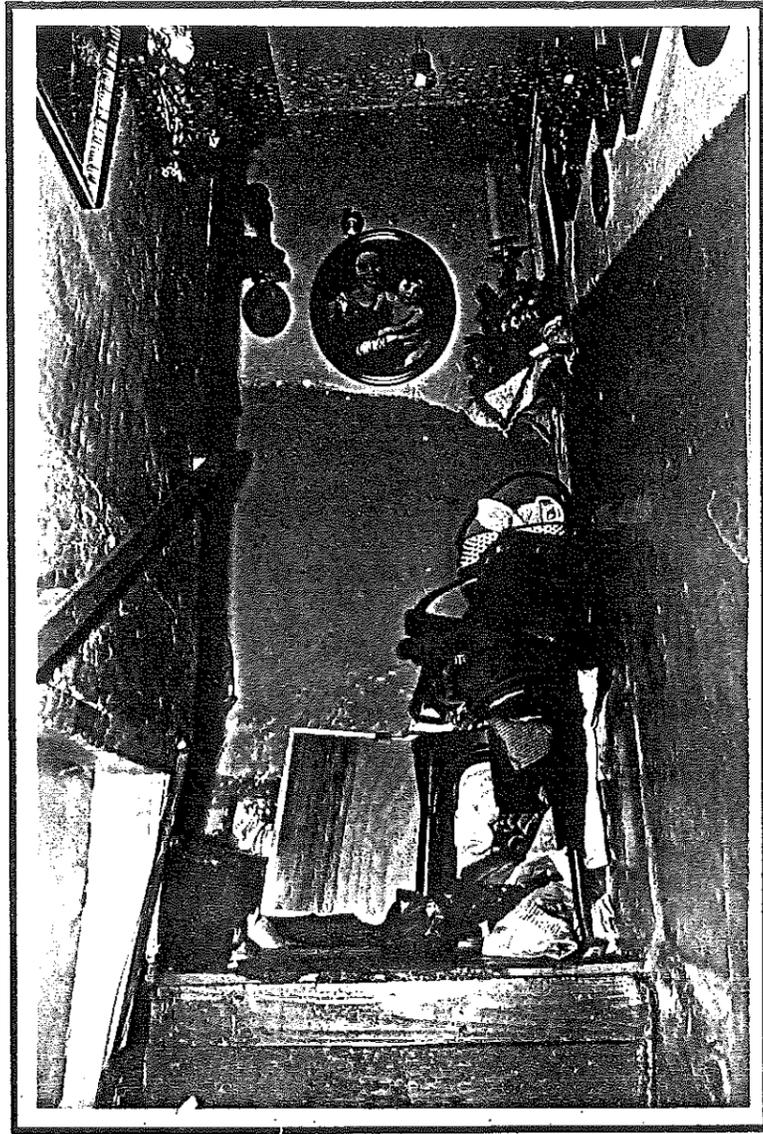
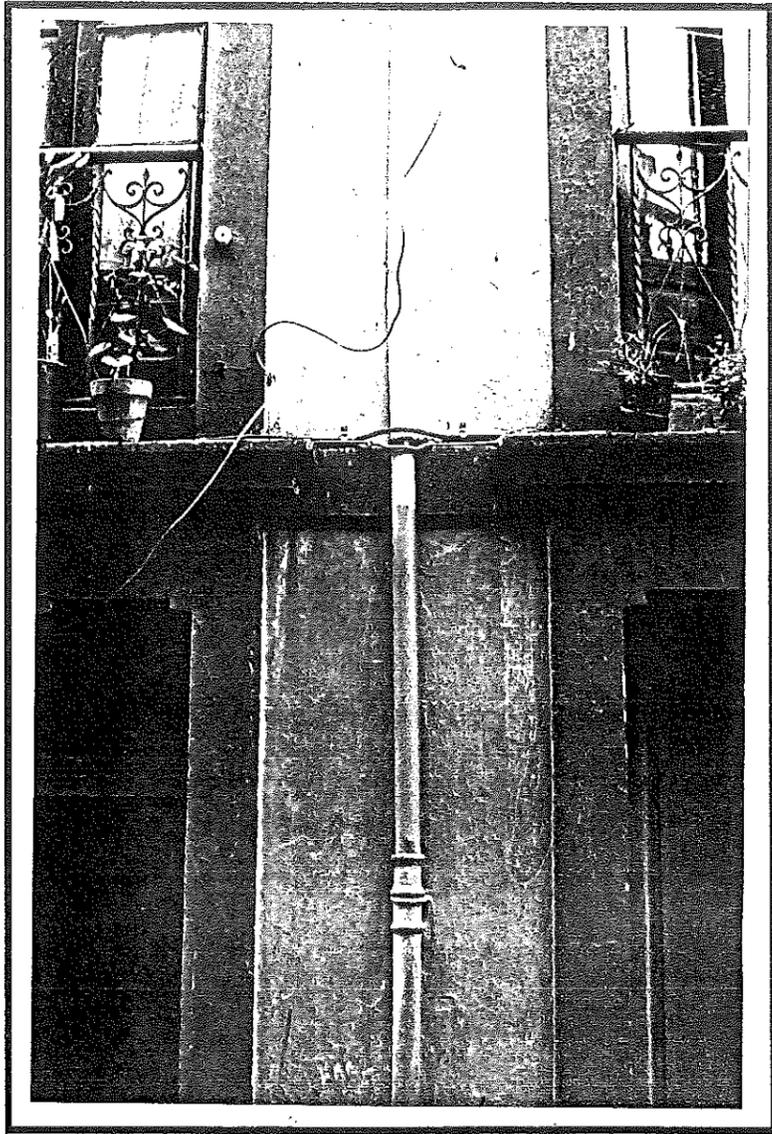
La implantación de la Fábrica de Tabacos en el antiguo Convento de las Agustinas contribuía también a la "desculificación" del Barrio, no sólo ambientalmente -al rodearse de una desordenada grisácea y hostil agregación de almacenes y talleres-, sino también desde el punto de vista -de al vida urbana, ya que sus rígidos ritmos de producción fabril eran incapaces de "irradiar" otras actividades más complejas en su entorno.



*Luigi...*

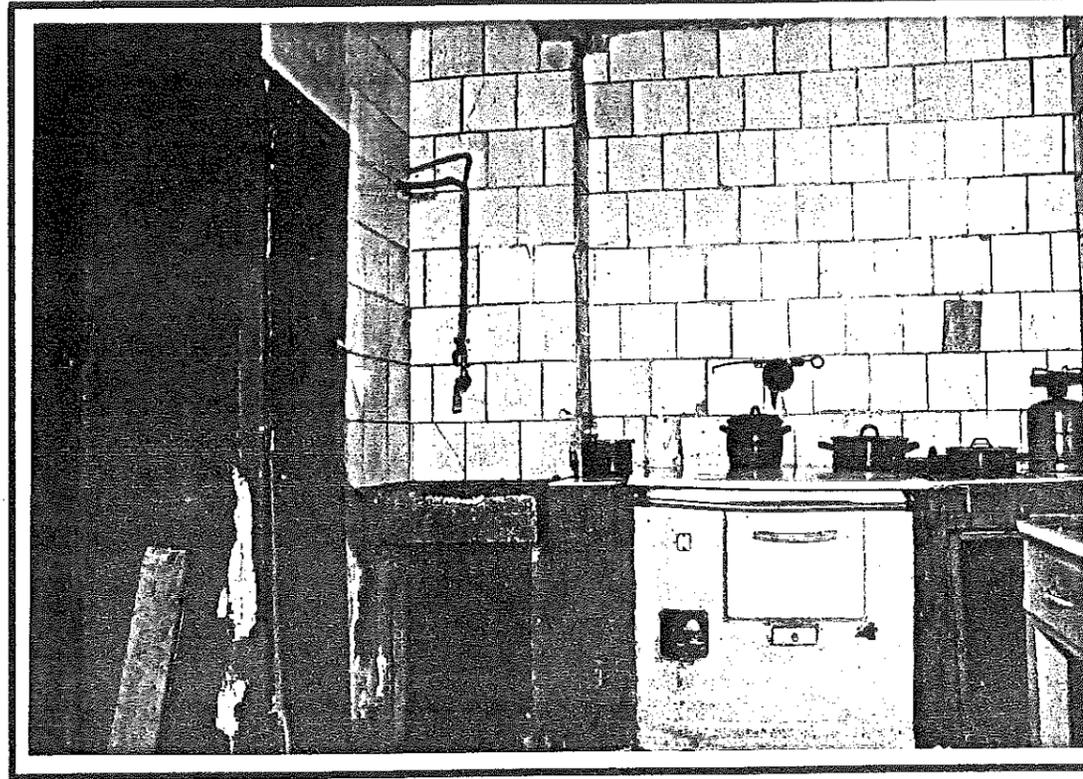
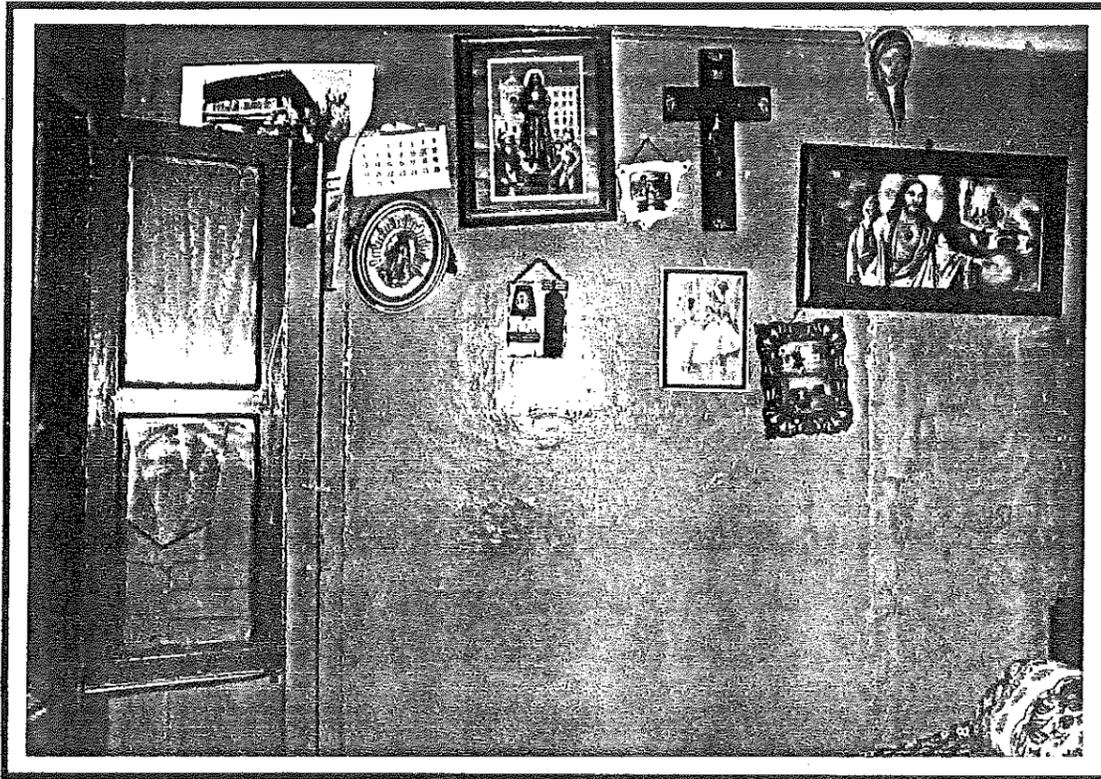
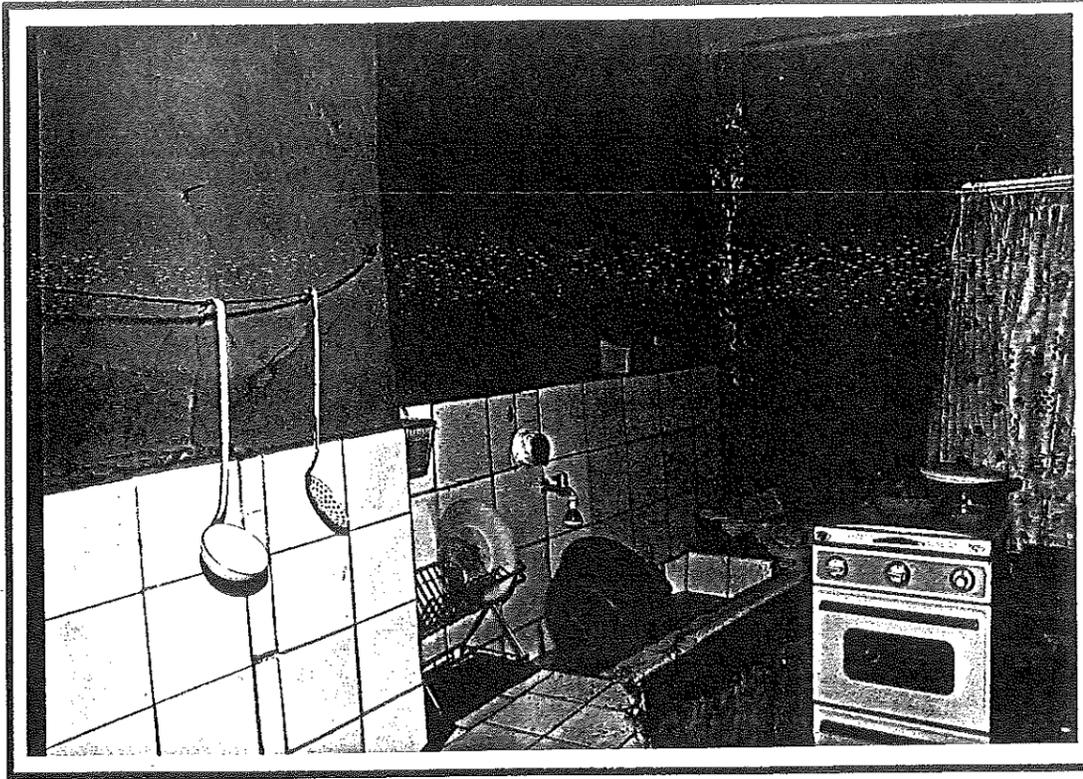
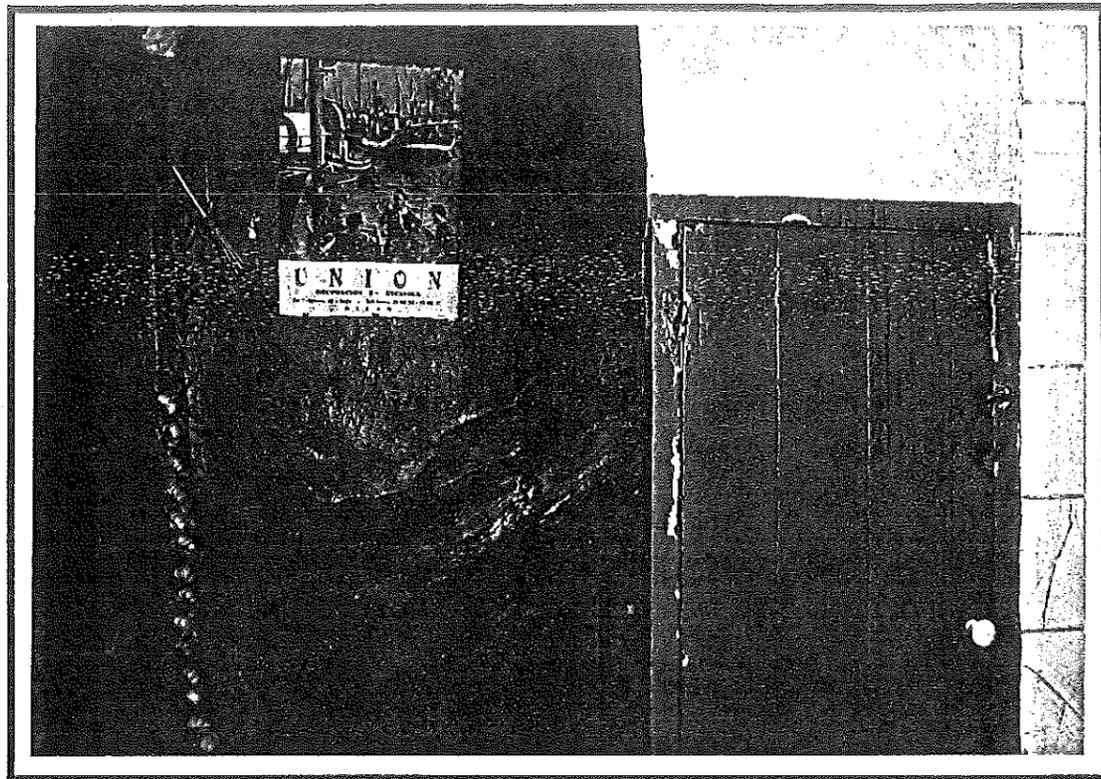


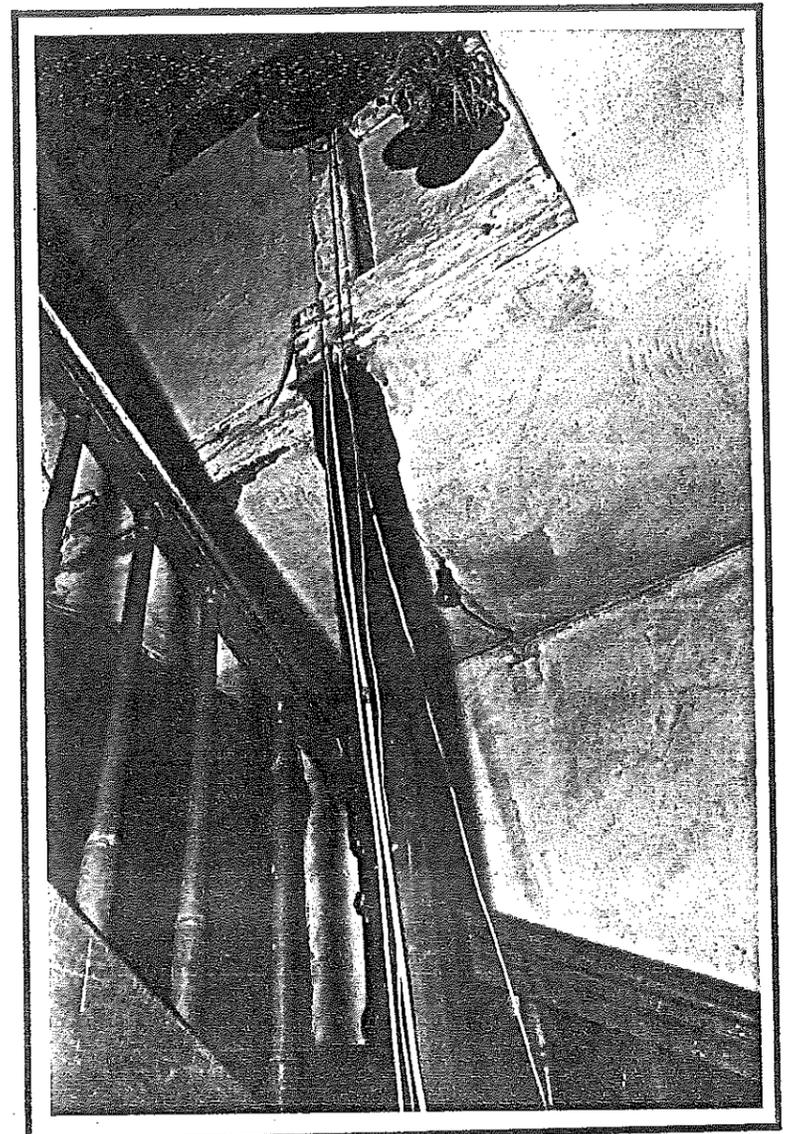
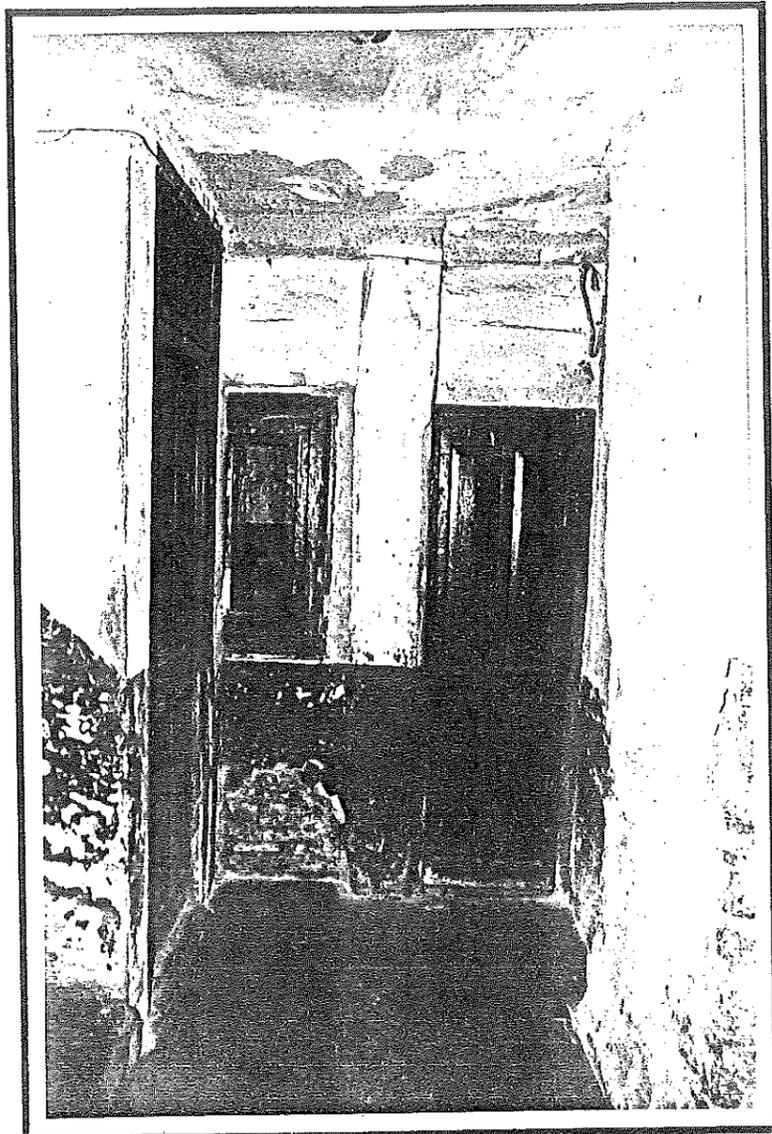
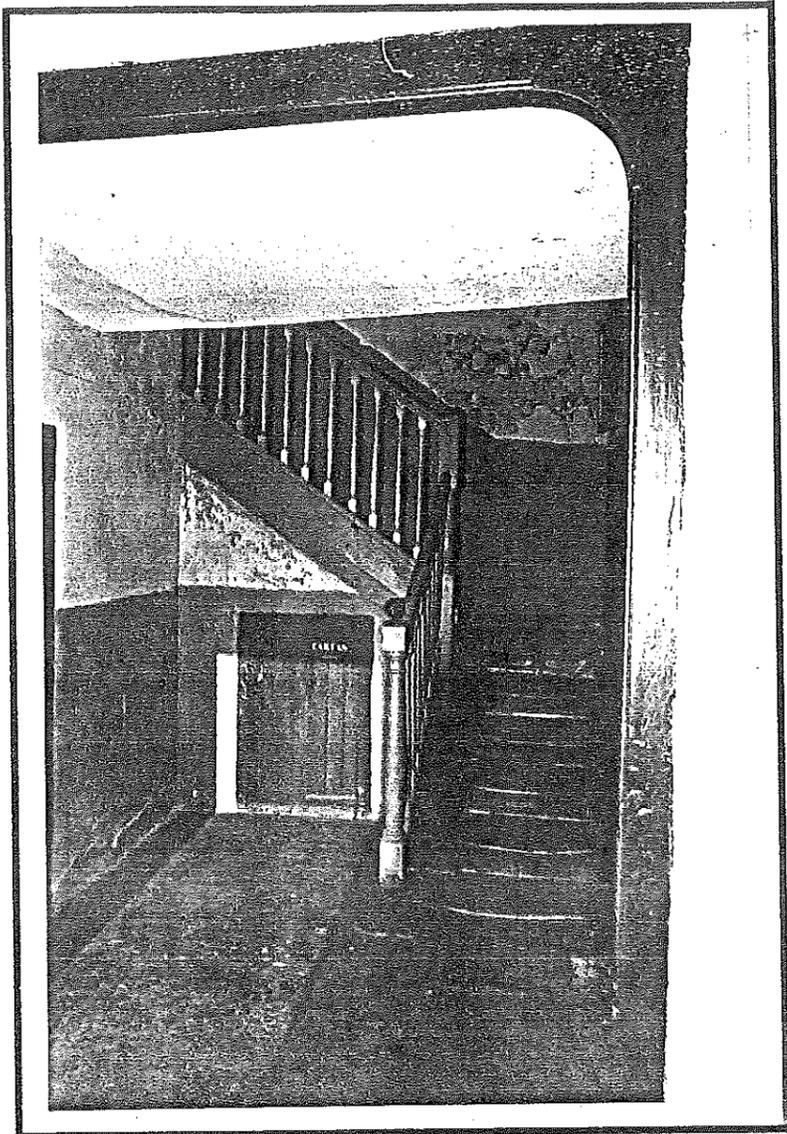
*Carta p. 1921*

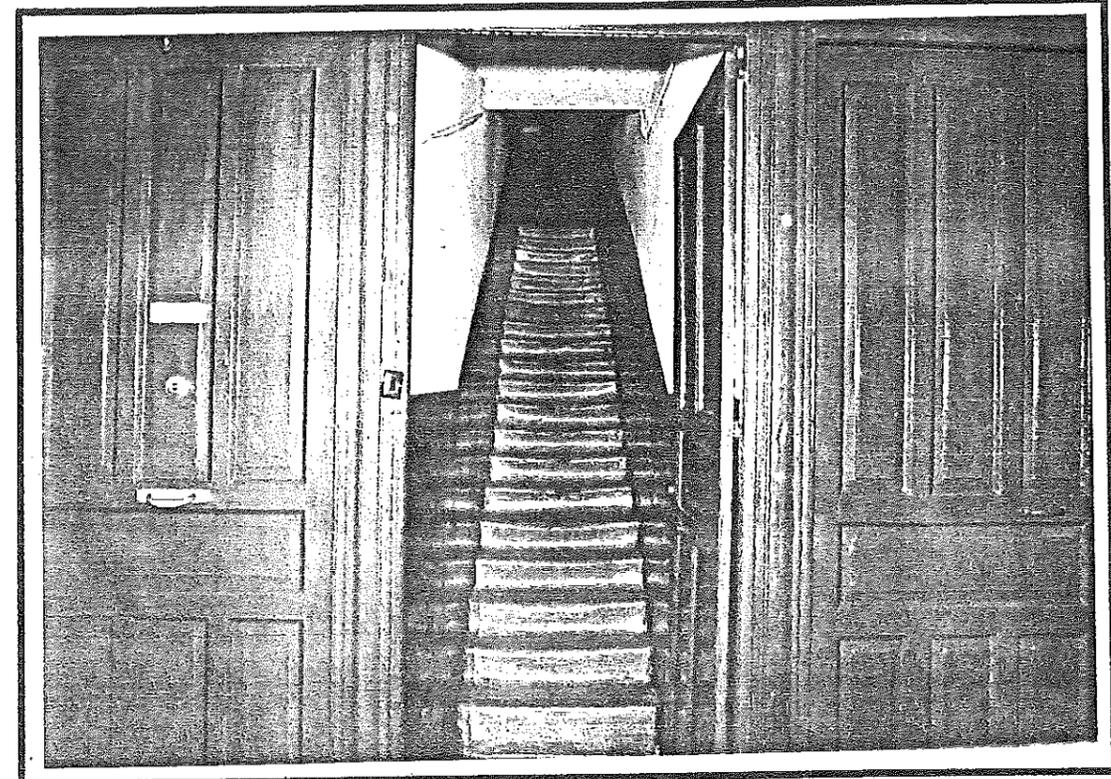
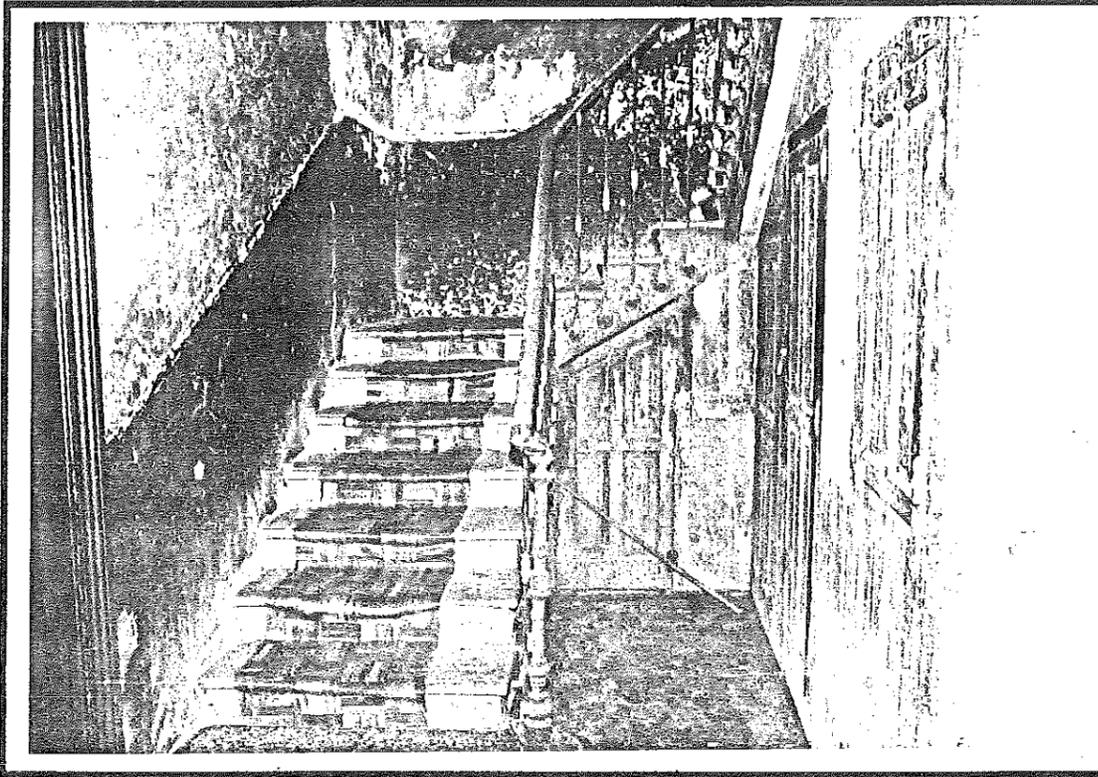
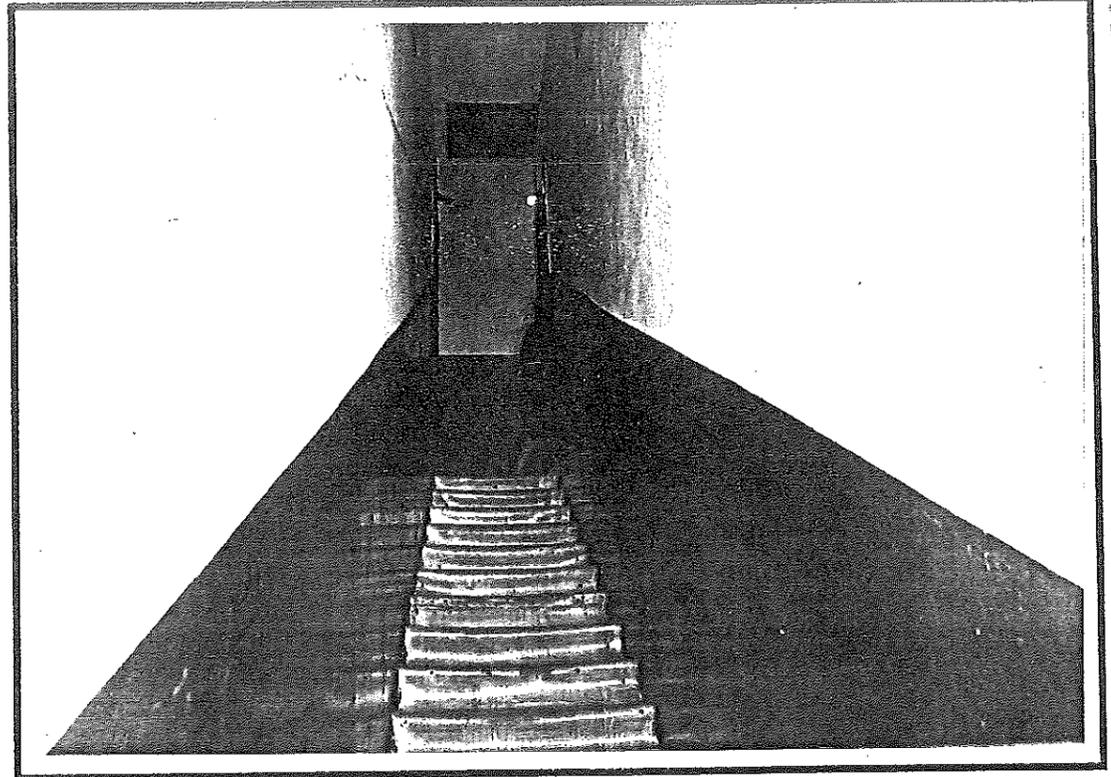
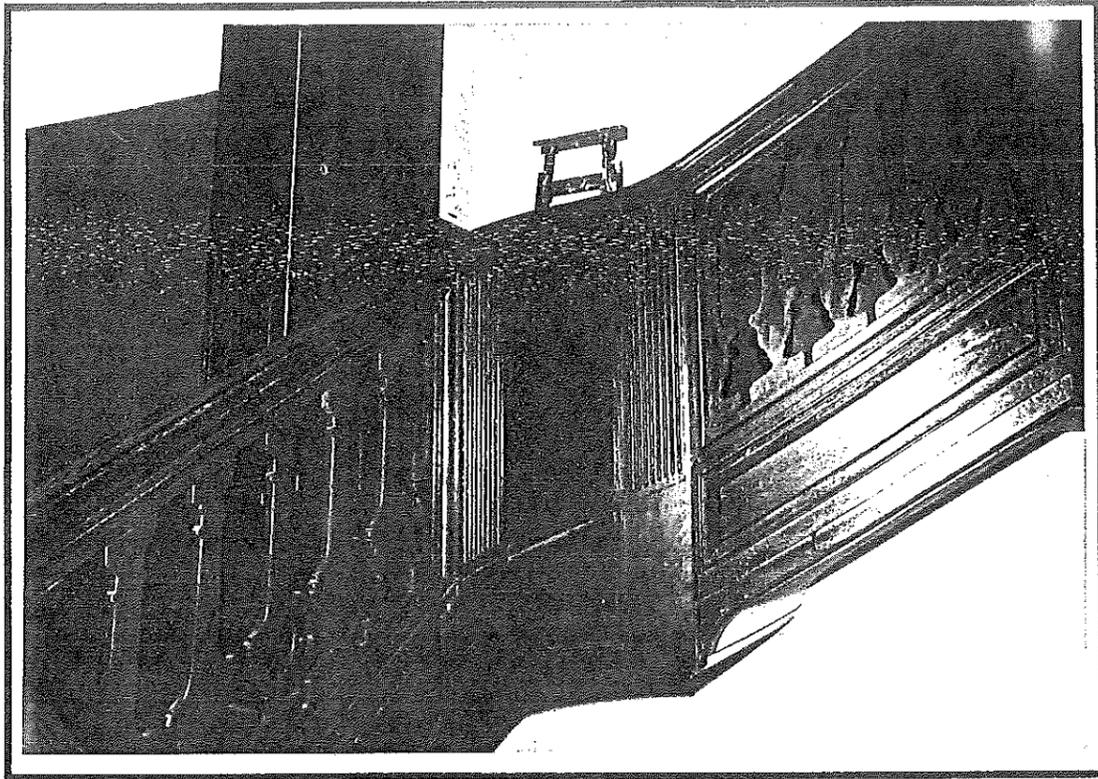


P. O.  
SECRETARIO GENERAL

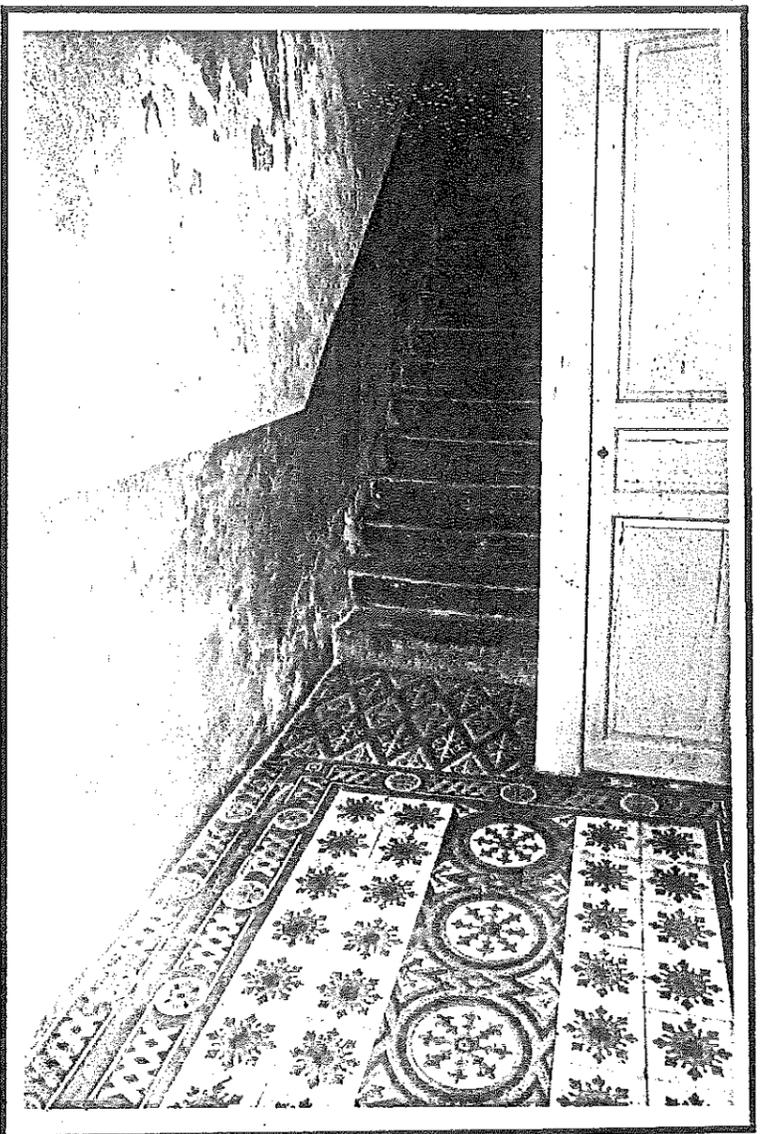
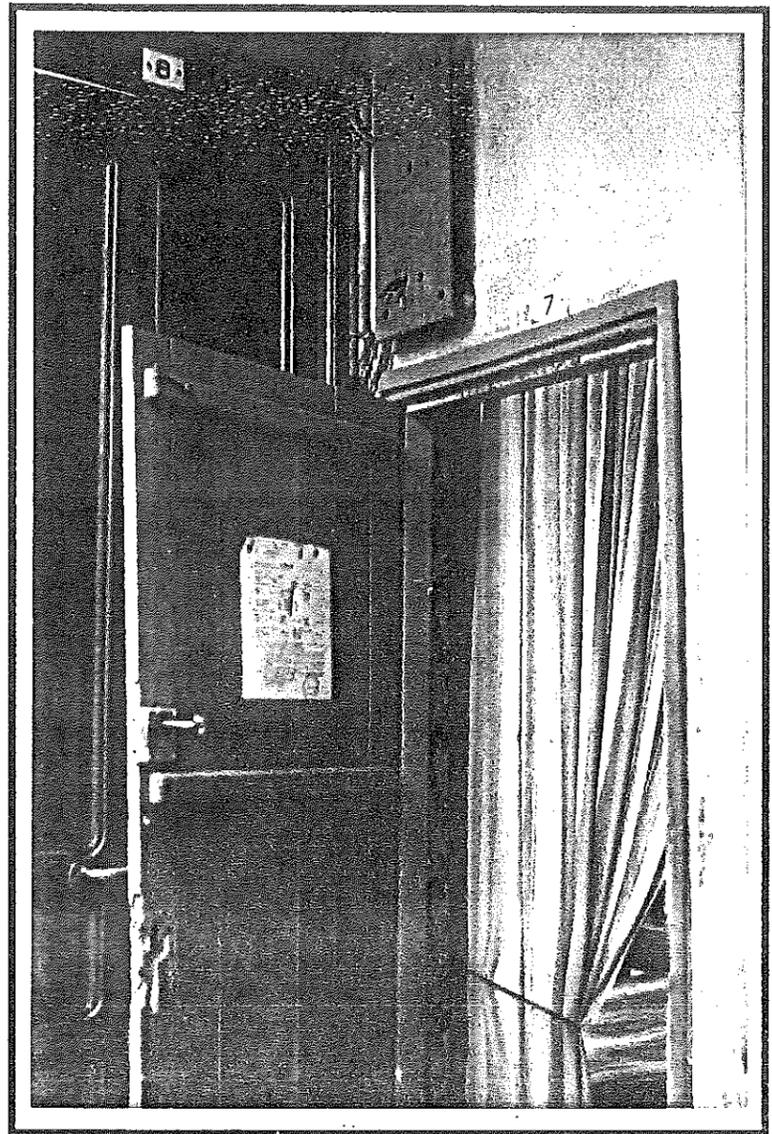
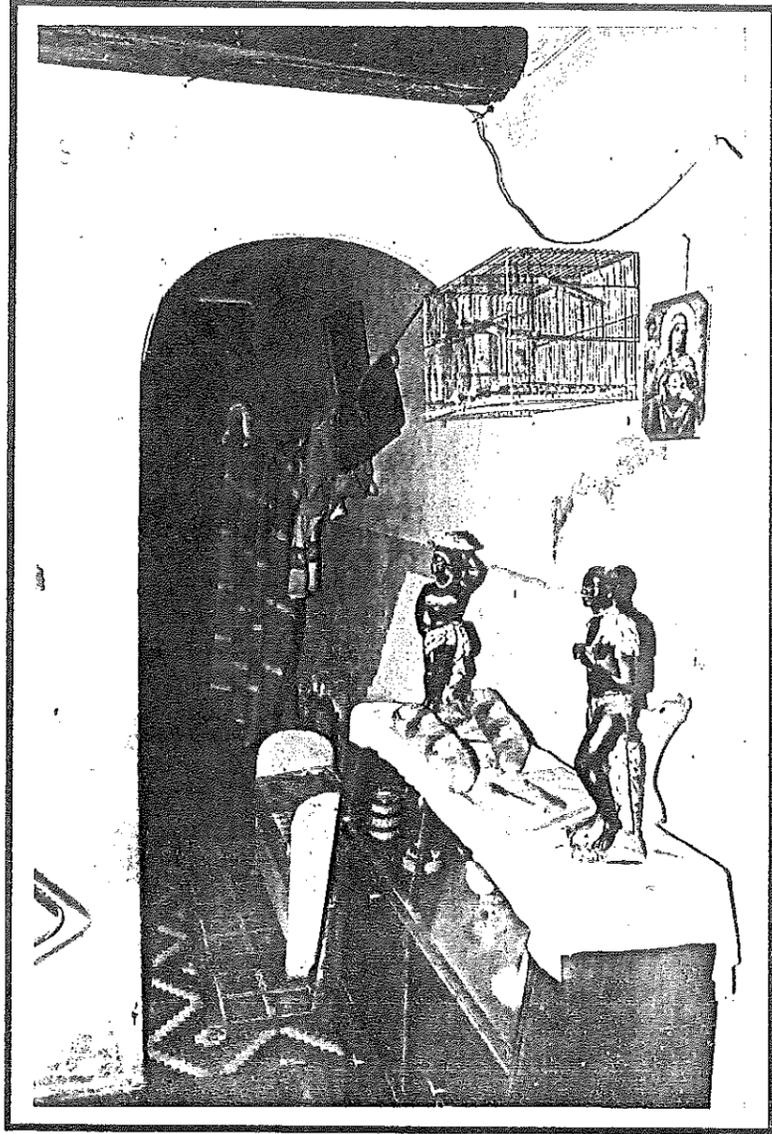
*[Handwritten signature]*



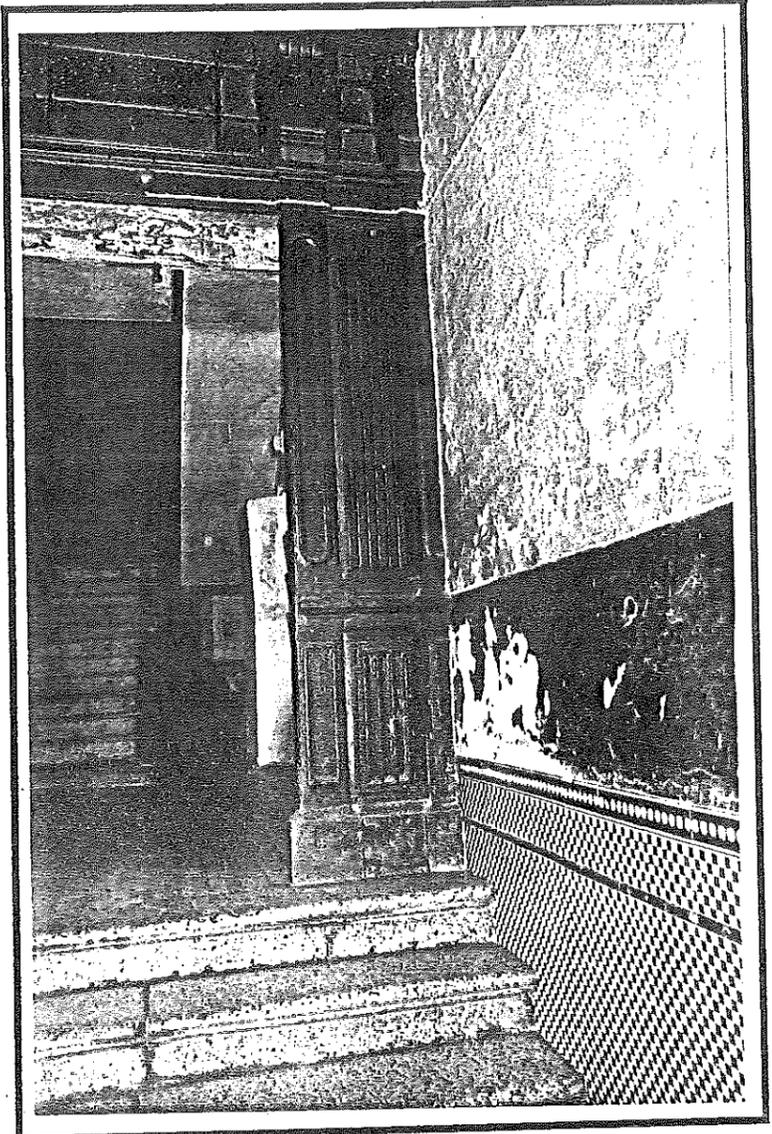
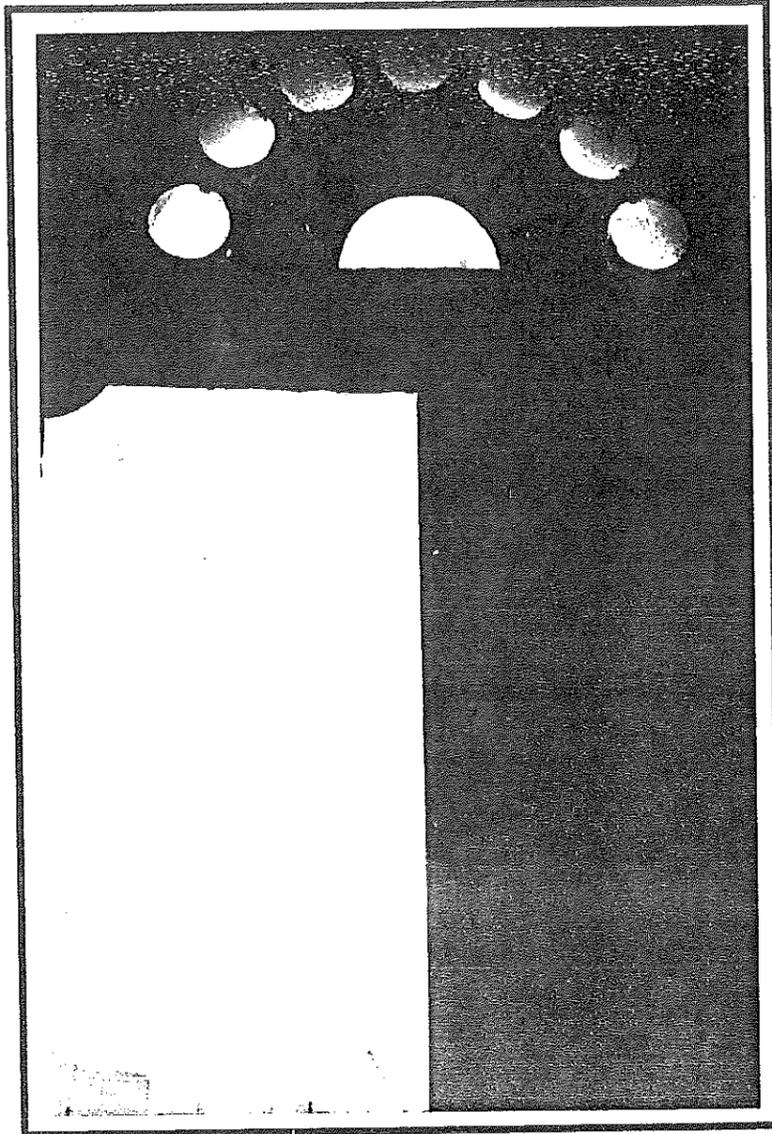
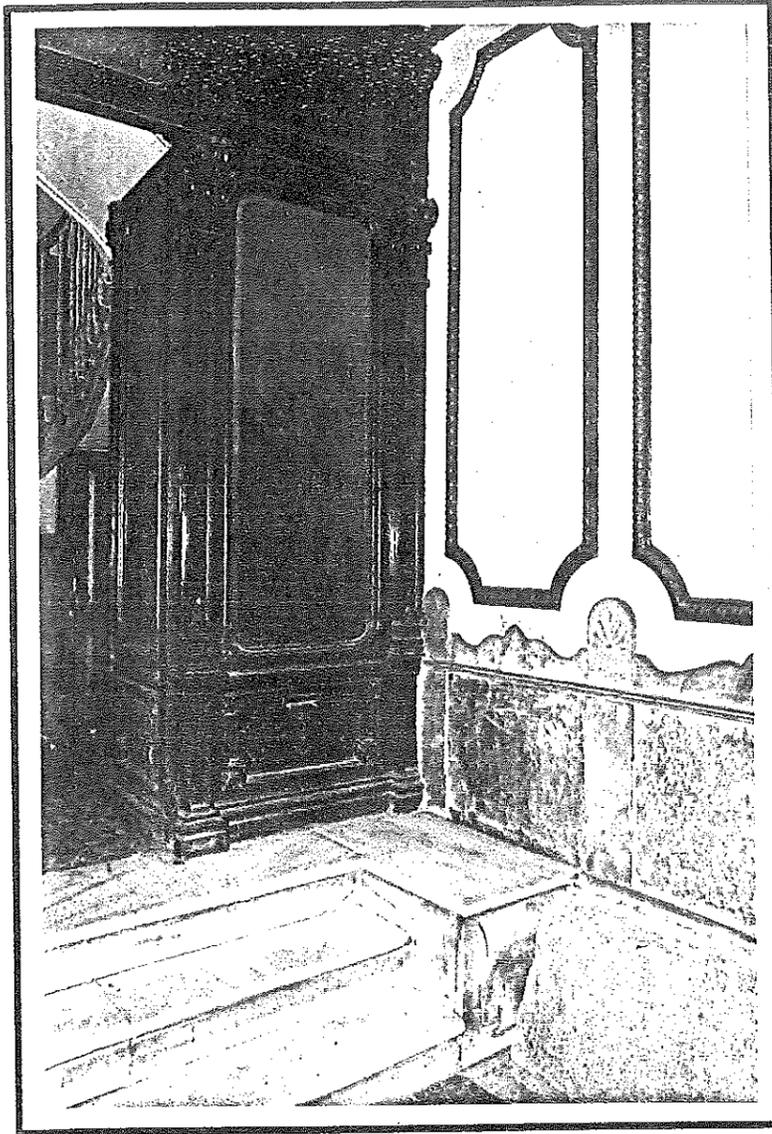




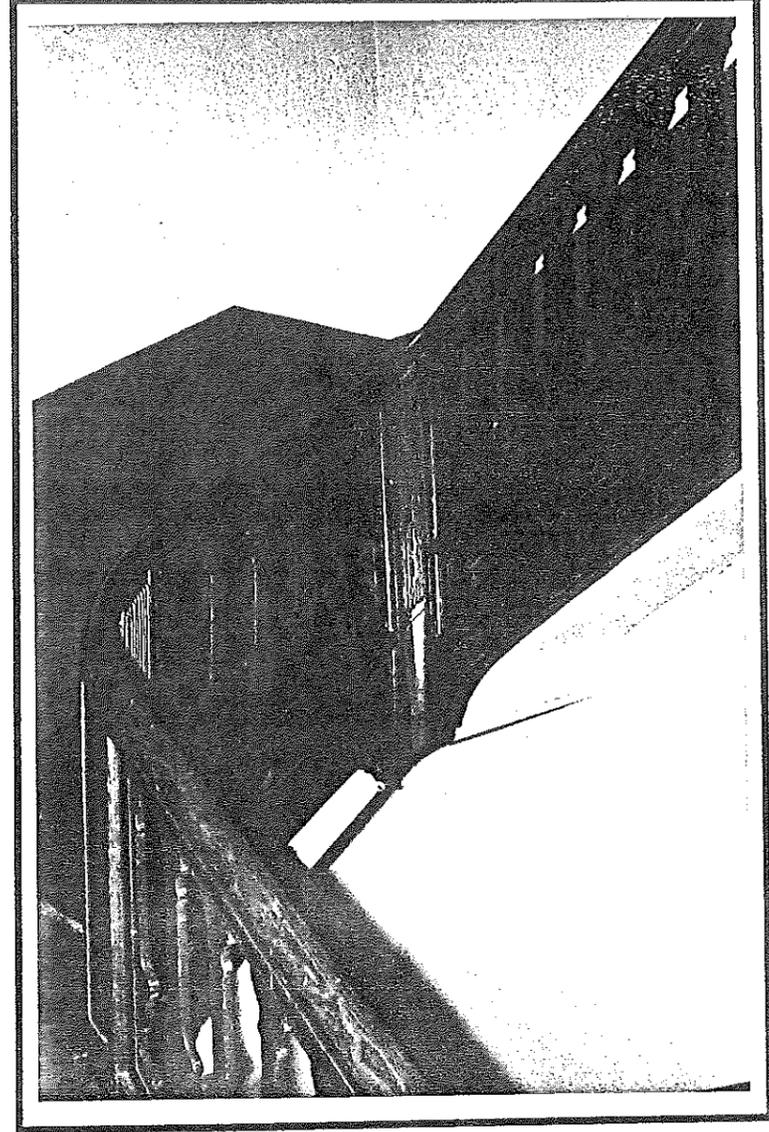
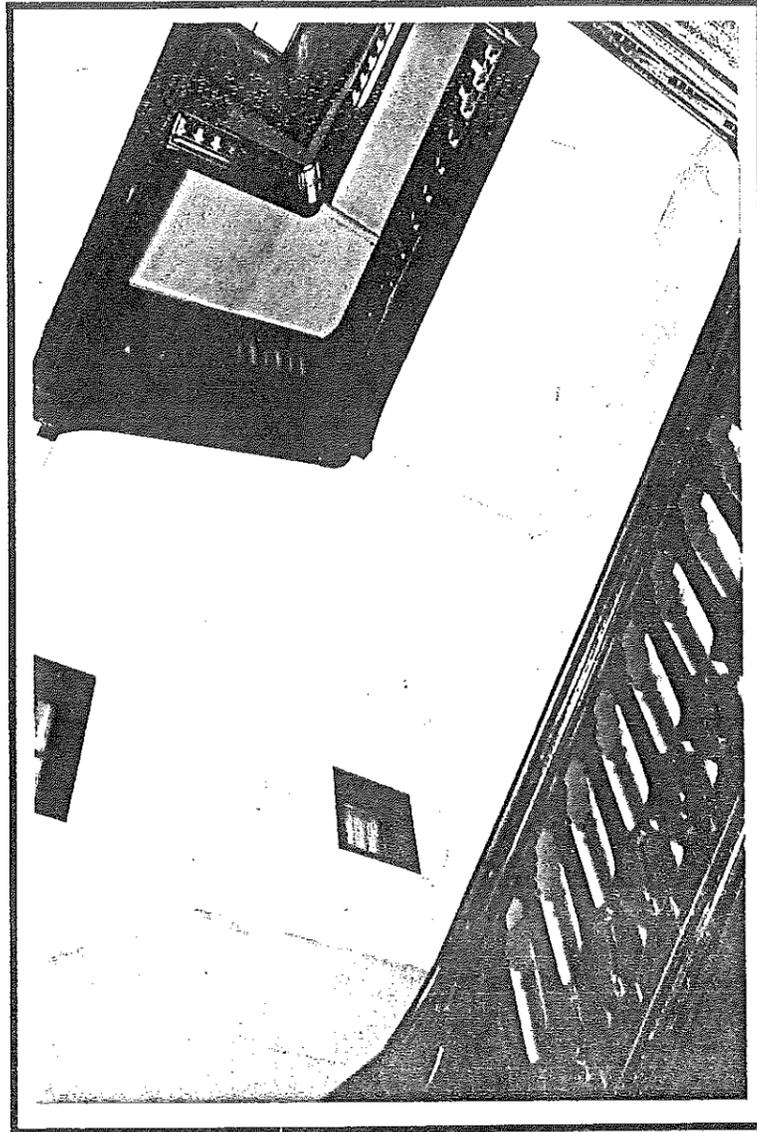
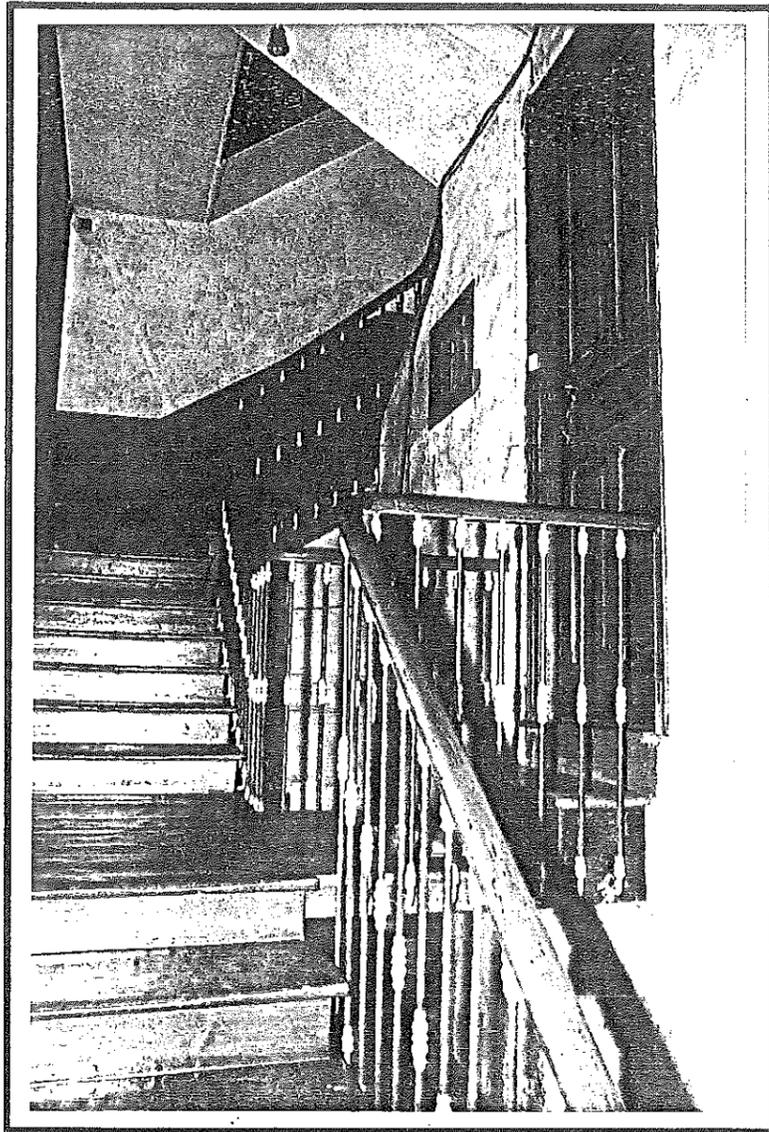
*Handwritten text, possibly a name or date.*



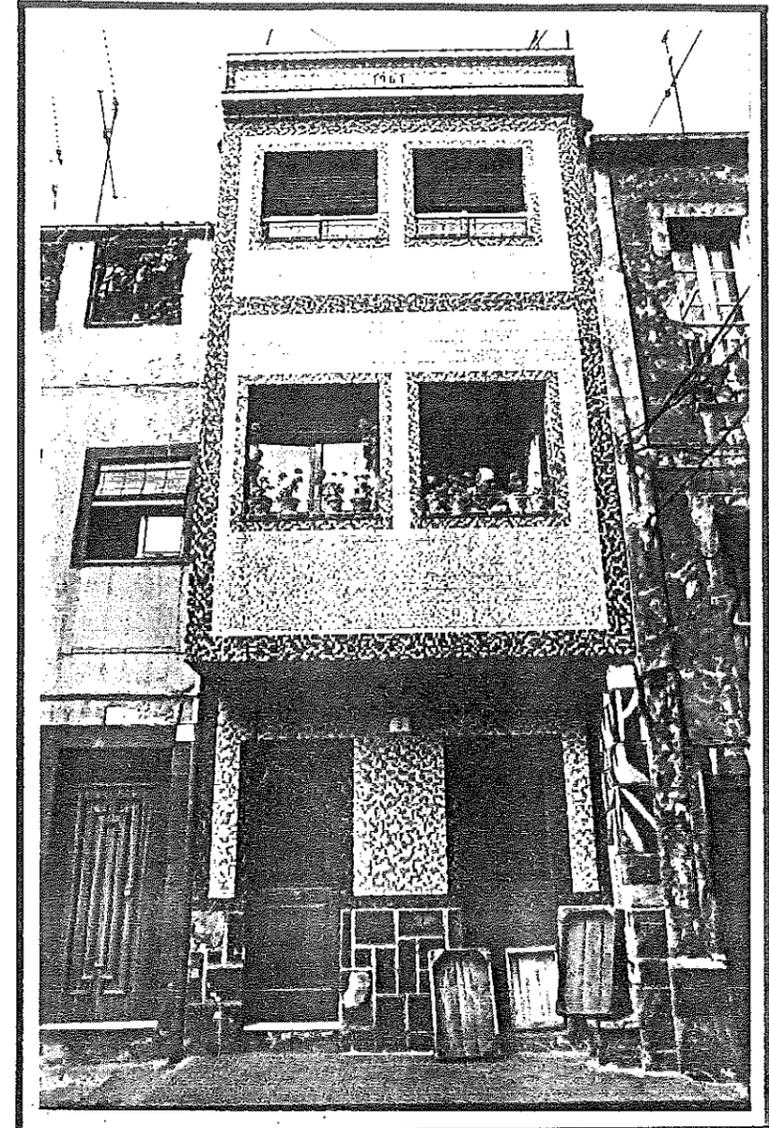
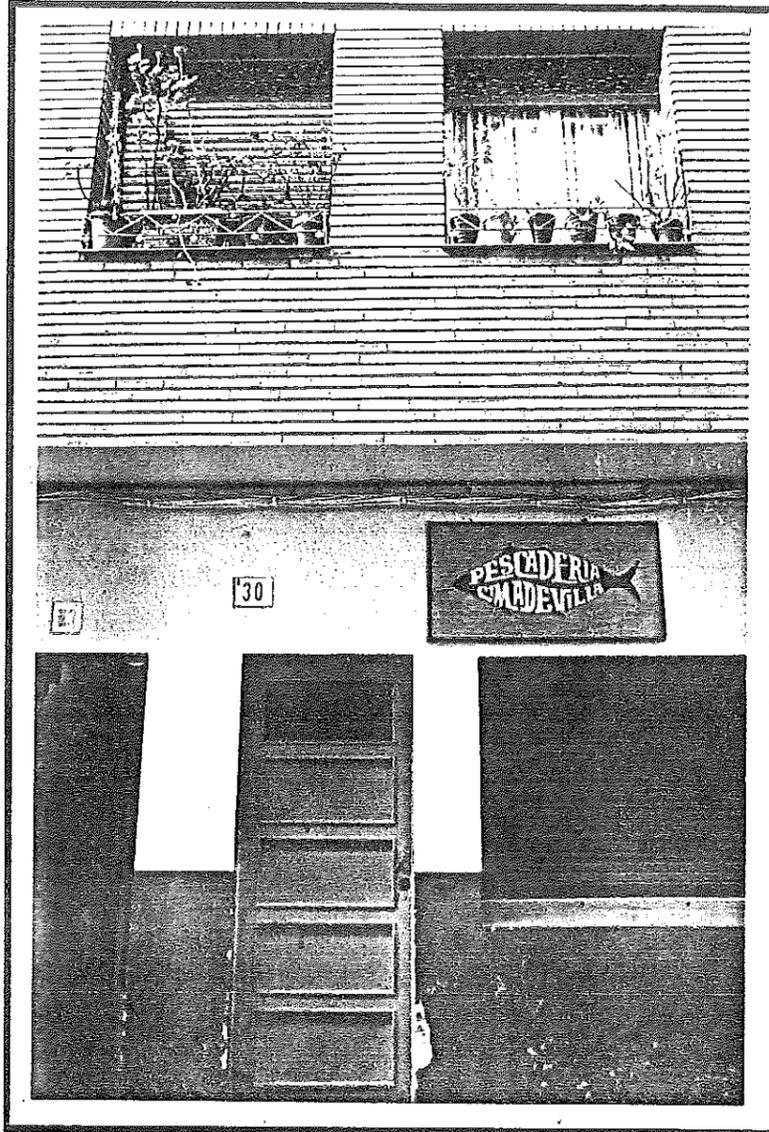
*Luigi...*

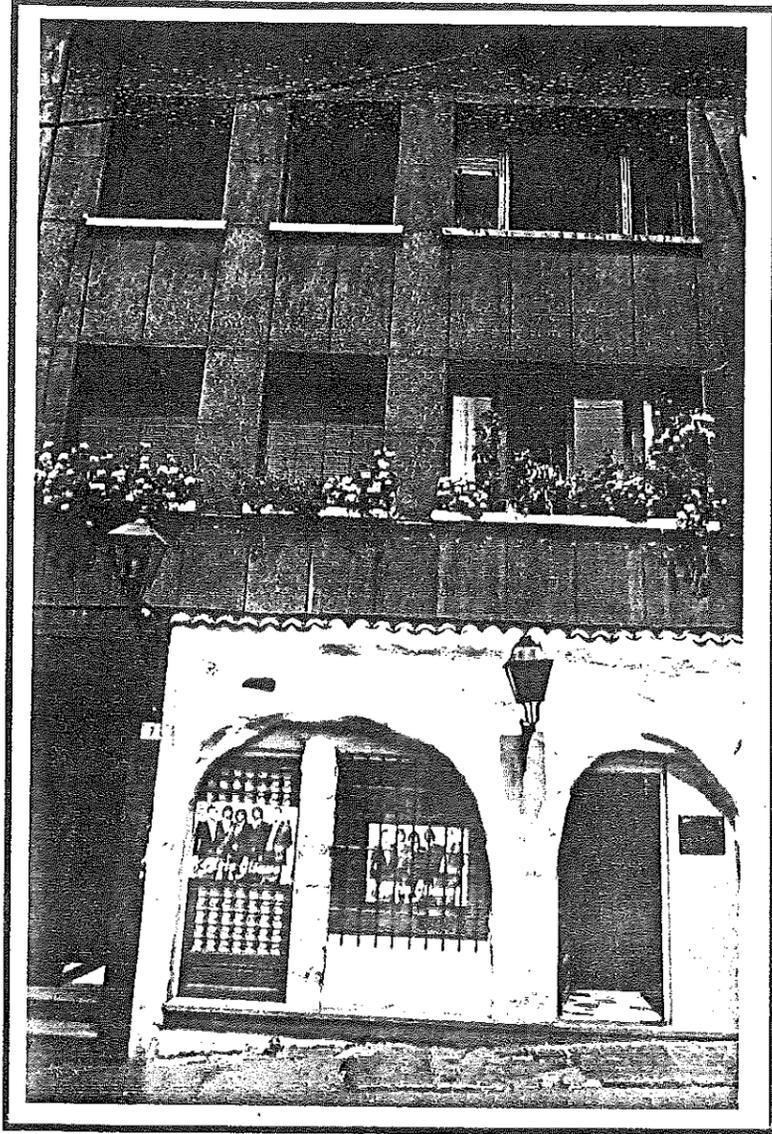


*Antonio P. ...*



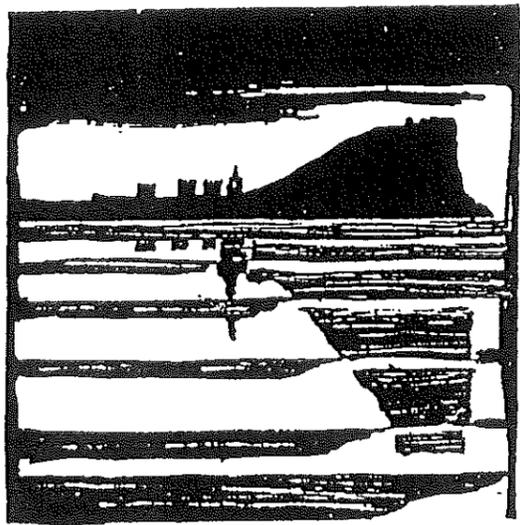
Luis María de la Cruz





SECRETARÍA MUNICIPAL  
Urbanismo

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**MEMORIA**

## EL VECINDARIO

El vecindario -estudiado a través de una minuciosa encuesta realizada a todas las familias- presenta unas condiciones que responden, en gran medida, a las pautas que caracterizan a la población de la mayor parte de las áreas deterioradas de los cascos antiguos españoles desde finales de los años 70. Se trata de una población envejecida, y, por tanto, compuesta en buena parte por familias de reducido tamaño (matrimonios de ancianos, o ancianos que viven solos); con un peso acentuado de jubilados -con niveles socio-económicos precarios, al proceder la mayoría de situaciones laborales poco cualificadas; con una composición socio-profesional caracterizada por el predominio de los trabajadores; con unos débiles niveles de enseñanza; con una prolongada permanencia en la zona; y, en fin, con un notable arraigo social y subjetivo en el barrio, que se expresa en la densa trama de relaciones vecinales, las formas de vida cotidiana y la vinculación afectiva.

El fenómeno más relevante para el planteamiento de una política de recuperación consiste sin duda en el acentuado envejecimiento del vecindario: un 47% de los cabezas de familia han rebasado ya los 65 años (y un 21% se sitúa entre los 55 y los 64, lo que revela la futura prosecución de ese proceso), mientras que los menores de 34 años representan sólo un 8% del total.

En relación directa con ese fenómeno, se observa que una parte de los cabezas de familia -un 31%- son viudos (sobre todo viudas), que residen casi siempre solos.

Como es obvio, esos cabezas de familia ancianos son en su práctica totalidad pensionistas y jubilados, existiendo además una significativa proporción de retirados por incapacidad laboral, jubilación anticipada u otros motivos: en conjunto, casi un 60% de los cabezas de familia son pen-

*Antonio Fraca*

sionistas, hecho que determina una composición socio-económica de gran fragilidad.

Los cabezas de familia en activo suponen, por ello, sólo un 38% del total, existiendo una fuerte proporción de parados: un 18% del total.

Concentrando ahora la atención en las condiciones profesionales de los cabezas de familia en actividad laboral, se delinea una composición social de carácter "popular", pero con una notable articulación: los trabajadores manuales de la industria y servicios asalariados suponen casi la mitad del total (un 43%); existe una presencia equilibrada de artesanos y comerciantes (un 13%) y de empleados del comercio y la administración (otro 13%); se mantiene una reducida proporción de pescadores y marineros (un 20%), que hasta pocas décadas caracterizaron la estructura laboral del barrio; y, en fin, en los niveles superiores, aparece un grupo de proporciones no insignificantes de empresarios (7%) y titulados superiores (6%).

Debe destacarse, en fin, que una parte importante de las familias no dependen económicamente sólo de una persona, sino que cuentan con dos personas perceptoras de ingresos (un 27% del total) e incluso con tres (un 6%), lo que mejora lógicamente su situación económica.

La inmensa mayoría son asturianos (un 86%) siendo en gran parte gijoneses (sólo un 13% procede de otras provincias y apenas un 1% del extranjero). La permanencia en el barrio, como antes se indicó, es muy prolongada: casi un 50% residen desde hace más de 30 años. Pero -hecho significativo- se revela una cierta movilidad, ya que un 25% se han incorporado en los últimos 10 años.

La previsión de permanencia en la vivienda es prácticamente generalizada (un 90%), dato también de gran interés para evaluar la incidencia social

**LAS CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS.**

En correspondencia con la notable diferenciación de los edificios, las viviendas presentan características muy dispares. Pero el hecho más significativo desde el punto de vista de los procesos de rehabilitación, es la existencia de una notable proporción de viviendas con fuertes deficiencias de habitabilidad, como se refleja en los datos siguientes: un 33% cuenta únicamente con retrete, careciendo de lavabo o ducha o bañera; un 30% no tiene agua caliente; son muy escasas las viviendas con calefacción eficiente (el 40% sólo dispone del fogón de la cocina de carbón como medio de calefacción, y un 9% carece de cualquier instrumento de calefacción).

Debe considerarse también el problema de tamaño de las viviendas, siendo relativamente numerosas las viviendas de superficie muy reducida en el casco antiguo de Cimadevilla (en conjunto, un 15% del total de viviendas tienen sólo una o dos piezas habitables, correspondiendo casi siempre a tipologías de edificios de vivienda "popular" entre medianeras, con frente y fondo muy reducidos).

**MEMORIA**

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Valero J. J. J.*

de la necesaria política de rehabilitación, al evidenciar que los residentes en las numerosas viviendas con deficiencias asumen su estabilidad en las mismas, bien sea por dificultades económicas bien sea por vinculaciones de orden subjetivo, o por el entrecruzamiento de ambos fenómenos.

Luis V. J. J. J.

## PROPIEDAD Y REGIMEN DE TENENCIA.

El predominio del Alquiler

La mayor parte de los edificios se enmarcan en el sistema tradicional de propiedad, con propiedad única y viviendas en alquiler.

La propiedad actual de los edificios casi siempre procede de herencias, encontrándose en muchas ocasiones en propiedad indivisa entre varios hermanos o familiares.

Los vecinos que son propietarios de las viviendas en que residen suponen sólo una minoría (apenas una cuarta parte del total). En estos casos se trata casi siempre de edificios en régimen de Comunidad de Propietarios, formados en muchos casos a partir de la división horizontal de edificios de propiedad única con viviendas en alquiler, con la correspondiente venta de viviendas a sus inquilinos: en concreto, un 45% de los propietarios residentes ocupaban anteriormente la vivienda como inquilinos. Pero también se encuentran casos de edificios con una sola vivienda, ocupada por el propietario del edificio (aunque muchos de estos edificios de tipología unifamiliar antigua se ocupan en alquiler)

En coherencia con el carácter tradicional del vecindario y su futuro arraigo en el barrio, son numerosos los propietarios que han recibido la vivienda en herencia: una tercera parte del total.

## UN FLUJO GRADUAL DE COMPRAS Y ALQUILERES, DESDE LOS AÑOS 30 A HOY.

Identificando las fechas en que se han comprado o alquilado las viviendas se comprueba un amplio y gradual escalonamiento, desde fechas muy recientes hasta años anteriores incluso a la guerra civil. Se comprueba asimismo que ambos ritmos - de compras y de alquileres - han ido evolucionando con gran paralelismo, con unas pautas muy peculiares: casi un 30% de las compras y un porcentaje similar de alquileres se efectúan hace más de 40 años (antes de 1944). En cambio, apenas un 8% proceden de la década entre 1944-54, mientras que en la siguiente (54-64) esta proporción asciende (sobre todo en los casos de compra), manteniéndose entre un 14-18% en el periodo 64-74.

# MEMORIA

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL

*Luís León Ferrer*

Pero lo más significativo es que en la última década se han acentuado - tanto el proceso de compras como el de alquileres, procediendo de este - periodo en torno al 30% del total, con un notable incremento en los últi - mos años (un 21% del total de viviendas en propiedad fueron compradas en estas fechas recientes).

Luisa J. J. J.

Los inquilinos: el problema de las "rentas antiguas"

Como se acaba de indicar, gran parte de los alquileres es anterior a 1964 (un 52% del total), encontrándose por tanto esos inquilinos en las ventajosas condiciones que regula la Ley de Arrendamientos de 1964 para los contratos "antiguos".

Por ello, las rentas ínfimas, menores a 1.000.-l. mensuales, representan casi la mitad del total y otra tercera parte se sitúa en cotas bajas, entre 1.000.- y 2.500.-l. Otra cuarta parte de las rentas se escalonan entre esta última cifra y las 10.000.-l., y sólo un 4% supera las 10.000.-l.

Teniendo en cuenta que casi un 30% de las viviendas se alquilaron en el curso de la década 1974-84, se constata que la oferta de alquileres se situó en el barrio en cotas económicas bastante inferiores a las medias del mercado, como consecuencia obvia de las deficientes condiciones de las viviendas ofertadas o del deterioro del entorno

*Luís Levi-Jorcu*

principales los siguientes: su localización en el centro de Gijón (un - 22%); las buenas condiciones ambientales de ventilación y soleamiento - (un 13%); su carácter barato (un 10%).....(Cuadro 56)

En conjunto, al evaluar el grado de satisfacción o insatisfacción gene-- ral con la vivienda, estimando ventajas e inconvenientes, se constata la casi generalización de actitudes positivas, identificándose sólo un 14% de actitudes de rechazo. (Cuadro 57)

Este neto predominio de actitudes de satisfacción no debe sin embargo - entendido como una simple posición de "conformismo" y "pasividad" que - ignoraría las deficiencias objetivas de las viviendas, siendo necesario considerar que responde en gran medida a un fenómeno bien conocido en el estudio de grupos sociales afectados por problemas "objetivos", en los - que la identificación de los mismos ante el observador exterior tiende a compensarse con una visión moderadamente positiva, evitando provocar una visión subjetiva de "fracaso", de "insatisfacción" .....

Pero, de todas formas, es importante tener en cuenta que un 10% declara expresamente su insatisfacción general con la vivienda, señalando que - sólo sus dificultades económicas les impiden cambiarse a otra más adecua da.

La identificación de los valores del barrio y de los problemas de degra- dación urbana

Sólo 2 de cada 10 vecinos no encuentran ningun problema en el barrio, - evidenciándose por tanto una disconformidad casi generalizada con sus - actuales condiciones urbanas. Al destacar los problemas principales, se sitúa en primer plano la inseguridad ciudadana, señalada como inconve-- niente fundamental por un 75% de ese grupo mayoritario de residentes - que encuentran problemas en el barrio. Los restantes subrayan otros ti- pos de deficiencias de carácter urbanístico, como la mala urbanización, la carencia de parques y equipamientos, etc. (Cuadro 58)

## ACTITUDES ANTE LA REHABILITACION DE LOS EDIFICIOS Y VIVIENDAS.

El análisis de las condiciones demográficas y socio-económicas del vecindario, así como de otros aspectos como la permanencia en la vivienda y el arraigo en el barrio, y el régimen de propiedad y tenencia ofrecen ya unas interesantes indicaciones para la evaluación de las diversas posibilidades de actuación, en la perspectiva general de la rehabilitación o renovación de la edificación deteriorada.

Pero, dada la importancia clave de esta evaluación, la Encuesta ha considerado también otros aspectos tanto "objetivos" como "subjetivos" directa o indirectamente relacionados con esas perspectivas de actuación.

Así, se ha recogido información sobre el grado de satisfacción con la vivienda y el barrio, las expectativas concretas o intenciones de traslado de la vivienda, el interés de los inquilinos por la compra de sus viviendas, los procesos de obras de reparación y reformas realizadas "espontáneamente" por los residentes, y, en fin, las obras consideradas necesarias tanto en los edificios como en las propias viviendas, evaluando en este aspecto, las actitudes ante las formas de pago de esas obras.

Las actitudes ante las condiciones de la vivienda: una clara percepción de las deficiencias y problemas dentro de una visión globalmente positiva.

Sólo 2 de cada 10 residentes creen que su vivienda carece de inconvenientes (proporción que es incluso algo inferior a la de viviendas que se encuentran objetivamente en buen estado). Los restantes encuentran deficiencias de menor o mayor entidad, situando como principales inconvenientes los siguientes: la carencia de cuarto de baño (destacando como deficiencia fundamental por un 20% de los residentes); las humedades (un 22%) el deterioro general (un 10%) y, en menores proporciones, el tamaño reducido (un 5%), la carencia de ascensor (un 6%)... (cuadro 55)

Esta identificación casi generalizada de deficiencias y problemas de la vivienda se compensa con una apreciación también muy amplia de sus ventajas. Sólo un 15% estima que su vivienda carece de ventajas, mientras que un 80% encuentra uno u otro motivo de satisfacción destacando como

*William J. ...*

La consideración de los aspectos positivos del barrio es relativamente más amplia que la apreciación de inconvenientes: sólo un 7% de los residentes cree que el barrio no posee ninguna ventaja especial, mientras que todos los restantes lo valoran favorablemente. Al identificar la ventaja principal se dibujan dos tipos de actitudes diferentes: por un lado un grupo que valora sobre todo las condiciones "objetivas" de centralidad (aspecto considerado como principal ventaja en un 40% de los casos), y por otro lado, otro grupo de peso casi equivalente que destaca aspectos de orden "subjetivo" como las relaciones de vecindad y el ambiente cotidiano del barrio (Cuadro 59)

Una previsión casi generalizada de permanencia en la vivienda

El acentuado arraigo del vecindario en el barrio - recordemos que un 60% de los residentes ocupan las viviendas desde hace más de 20 años - se corresponde como una visión aún más acentuada de futura permanencia en el mismo, dibujando unas de gran estabilidad, que probablemente se romperá sólo por motivos demográficos (es decir, por la defunción de la considerable proporción de residentes en edades avanzadas)

En efecto, un 90% de los residentes expresa que carece de cualquier previsión de traslado de la vivienda, y sólo un 4% preve cambiarse de vivienda en un futuro cercano.

Esta previsión casi generalizada de permanencia en las viviendas se refuerza con otros datos: un 96% de los propietarios residentes no tiene intención de vender su vivienda (Cuadro 27); y por otro lado, un notable porcentaje de inquilinos (casi dos terceras partes) manifiesta una intención de permanencia tan acentuada que expresa incluso su interés en la compra de la vivienda (Cuadro 32)

Las obras y reformas promovidas directamente por los residentes

La identificación de las obras promovidas por los vecinos resulta interesante para evaluar lo que podríamos denominar "propensión a la rehabilitación" y para conocer asimismo la evolución temporal de estos procesos.

Un 20% de los residentes ha instalado cuarto de baño en su vivienda. Teniendo en cuenta que sólo un 55% de las viviendas cuenta con cuarto de baño completo, se evidencia que una parte considerable de estas instalaciones sanitarias se deben a iniciativas de los vecinos, procediendo estas obras sobre todo de los últimos 10 años. (Cuadro 34)

Las obras de instalación parcial de lavabo, bañera, ducha o inodoro han sido algo menos frecuentes (entre un 10% y un 15%) (Cuadros 36 y 37)

*buena parte*

Un 20% han efectuado obras de mejora parcial de la cocina, instalando fregadero. (Cuadro 38)

Logicamente, estas obras han conllevado casi siempre reparaciones o nuevas instalaciones de fontanería, habiéndose efectuado estas últimas en un 30% de las viviendas. (Cuadro 41)

Pero las obras más frecuentes conciernen a la instalación eléctrica, que ha sido efectuada en un 40% de las viviendas sustituyendo a las antiguas instalaciones inadecuadas (Cuadro 42)

En fin, debe destacarse que las obras de reforma general, con redistribución de espacios interiores, cambios de suelos, etc, han sido poco frecuentes, afectando a sólo un 10% de las viviendas (Cuadro 40).

---

La realización de obras en las viviendas ocupadas en alquiler:  
relaciones con los propietarios y formas de pago

Como es bien sabido, la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos dificulta extraordinariamente la realización de obras de reparación en las viviendas alquiladas con "rentas antiguas". En efecto, en esos casos la Ley permite al propietario repercutir los costes de las obras en un 12% del capital invertido, sin que el aumento rebase el 50% de la renta anual, lo que, dado los ínfimos niveles de esas rentas, hace significativa esa posibilidad de incremento de renta, disuadiendo a la propiedad de realizar cualquier tipo de obras.

Por otra parte, la Ley sólo permite al inquilino efectuar directamente obras "urgentes" para evitar "daño inmediato" o "incomodidad grave" mientras que en otros casos es imprescindible el permiso del propietario.

Teniendo en cuenta la nula rentabilidad obtenida por los propietarios de viviendas alquiladas con contratos antiguos, no es de extrañar que estos tiendan frecuentemente a denegar los permisos para realizar obras (aunque el inquilino se comprometa a costearlas) considerando que, de ese modo, los inquilinos pueden encontrar interés en trasladarse a otra vivienda con condiciones más adecuadas, rescindiendo el contrato y haciendo posible así uno nuevo.

Se constata, en ese aspecto, que en las viviendas alquiladas en las que se efectuaron algún tipo de obras (en 280, casi el 90% del total de viviendas en este régimen) éstas fueron realizadas a instancias de los inquilinos y costeadas totalmente por ellos en un 55% de los casos. En otro 13% de los casos, las obras fueron pagadas conjuntamente por el propietario y el inquilino. Pero sólo un 3% de las obras fueron promovidas y costeadas por los propietarios (Cuadro 43)

Junto a este fenómeno - en gran medida lógico, dado el bajo nivel de las rentas y los límites legales para la repercusión por obras - se comprueba que las obras autorizadas por los propietarios no fueron todas las solicitadas por los inquilinos, ya que casi todas ellas (un 90%) señalan que el propietario, en uno u otro momento, les denegó el permiso que habían solicitado para realizar otras obras. (Cuadro 44)

La opinión sobre las obras prioritarias en el edificio: una actitud mayoritariamente favorable a la rehabilitación

Al recabar de los residentes sin opinión sobre las obras prioritarias en el edificio, mediante una "pregunta abierta", se constata la existencia de un clima mayoritariamente favorable a la rehabilitación, ya que sólo un 12% cree que no es necesario realizar ninguna obra (coincidiendo, en gran parte, con el porcentaje de edificios que se encuentran en buen estado). Y, en el otro extremo, sólo un 3% estima que su edificio está tan deteriorado que sería preferible derribarlo y sustituirlo por uno nuevo (en este aspecto, el porcentaje de edificios en que resultaría objetivamente más conveniente esta opción es algo más elevado).

Al indicar el tipo concreto de obra que estiman prioritaria, más de la mitad de los residentes destacan la cubierta, y una gran parte la fachada, mientras que las restantes respuestas se diseminan en obras de carácter muy diferente (cimentación, electricidad, escalera, etc). (Cuadro 46).

¿En que medida se corresponden estas actitudes favorables a la realización de obras de rehabilitación con una disposición a asumir, de uno u otro modo, los costes que conllevarían?

En el grupo de los propietarios residentes, la mayoría (un 73%) muestran su disposición a colaborar económicamente en las obras (un 50% expresan esta disposición sin reserva alguna, mientras que otro 23% adoptan una postura más condicionada, dependiendo de los costes, la financiación, etc.) (Cuadro 47)

En suma, sólo una pequeña proporción de propietarios muestra una posición negativa (un 16%) mientras que un 11% creen que su edificio no necesita ningún tipo de obras (por lo que logicamente, rechazan cualquier colaboración económica en las mismas)

En el caso de los inquilinos, una tercera parte muestra una actitud negativa a asumir una repercusión económica por la realización de obras en el edificio. Una parte de este grupo de inquilinos (algo más de la mitad) no aducen motivos para justificar este rechazo. Los restantes aportan diversas justificaciones, que pueden dosificarse en tres grupos de proporciones casi semejantes: en unos casos, por considerar que pagan ya una renta elevada y que por tanto el propietario debería asumir los costes de las obras en su integridad; y en otros casos, por estimar que las obras son innecesarias; y, en fin, en otros, por encontrarse en una situación económica muy desfavorecida, que les impediría asumir un aumento de renta en otra forma de contribución económica en las obras (Cuadro 48).

#### Actitudes ante la realización de obras en las viviendas

En lo que se refiere a los espacios privativos de las viviendas, se comprueba asimismo la existencia de un clima mayoritariamente favorable a la realización de obras de reforma y mejora.

Sólo un 30% de los residentes considera innecesario hacer obras en sus viviendas (en gran parte, ese grupo de residentes ocupan viviendas en buenas condiciones). Los restantes estiman necesario hacer obras de mayor o menor entidad, definiendo unas prioridades que coinciden en gran parte con la escala de problemas objetivamente existentes.

Así, un 40% de los residentes que consideran necesario rehabilitar su vivienda, señalan como obra prioritaria la instalación de cuarto de baño completo (exactamente, seleccionan esta obra 110 residentes, aproximadamente un 60% de los que ocupan viviendas que carecen de cuarto de baño)

**MEMORIA**P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL*Antonio J. J. J.*

Otro grupo importante (un 15%) consideran prioritaria la reparación de cubierta (y en algunos casos, de muros o soleras) para evitar humedades. En proporciones menores se destacan otros tipos de obras, como el cambio de distribución, la sustitución de pavimento, la reparación de forjados, reforma de cocina... (Cuadro 45).

En fin, debe destacarse que un pequeño grupo de residentes (un 5% del total) considere que su vivienda es tan defectuosa que sería preferible derribar el edificio, y sustituirlo por uno nuevo).

INTEGRACION SOCIAL Y ARRAIGO EN EL BARRIO, VIDA COTIDIANA Y USO DE LOS ESPACIOS URBANOS.

### 1. Arraigo e integración en el barrio

Como hemos indicado al analizar las características del vecindario, casi un 60% de los actuales residentes han nacido en Gijón y la mayoría de los restantes procede de otros lugares de Asturias, existiendo sólo una pequeña proporción (un 13%) nacidos en otras provincias españolas, y siendo insignificante (un 1%) la proporción de extranjeros.

Un 60% reside en su actual vivienda desde hace más de 20 años y más de la mitad de este grupo de vecinos "arraigados" la ocupa desde hace más de 40 años. Los vecinos que se han incorporado en las dos últimas décadas lo han ido haciendo de modo paulatino, sin que se hayan registrado flujos bruscos de afluencia o discontinuidades.

Estos dos hechos indican ya, por sí solos, un fuerte arraigo en el barrio, dadas sus características urbanas tradicionales y su marcada "identidad" social, que propician la vida de relación y la integración social en el mismo a través de conexiones informales, la vida cotidiana, las relaciones familiares, de amistad y vecinales...

Recordamos, asimismo, que casi un 60% de los vecinos destacan como ventaja principal del barrio esos aspectos "subjetivos" - esto es, el ambiente de vecindad, su arraigo personal y familiar, etc - por encima incluso de los aspectos "objetivos" (centralidad)

Esa integración se expresa también en el hecho de que una importante proporción de vecinos (un 43%) tiene familiares que residen en el mismo barrio, y, en otro aspecto, una proporción aún más elevada (un 70%) cuenta con sus mejores amigos también en el barrio. (Cuadros 60 y 61)

Esos factores - junto a las ventajas "objetivas" de la zona - explican - la mayoritaria previsión de permanencia en el barrio, existiendo sólo - una mínima proporción de vecinos (un 4%) que preven trasladarse en el - curso de los próximos años (Cuadro 51)

## 2. El uso de los espacios urbanos

La encuesta permite comprobar, cuantitativamente un hecho ya claramente perceptible en la observación directa de la vida urbana de la zona: el mayoritario empleo del tiempo libre cotidiano en lugares situados en el barrio, e incluso de inserción en el mismo de la mayor parte del tiempo libre de los días festivos.

Con excepción de un pequeño grupo de cabezas de familia - un 14% - que - declaran "no salir casi nunca de casa" (lógicamente, se trata en su mayoría de personas ancianas) casi todos los restantes frecuentan diariamente lugares situados en el barrio. La actividad preferida de la mayoría (un 40% del total) es pasear, destacando diversos espacios predilectos: el muelle, el muro y el Campo Valdés, las plazas del barrio, etc

Son escasos los que frecuentan diariamente los bares (sólo un 6%), siendo más numerosos los que suelen acudir al Hogar del Pensionista (un 7%) o a casas de parientes o amigos (un 12%)

En los días festivos estos ritmos de vida se alteran ligeramente, ya que son mucho más numerosos (un 20%) los que frecuentan lugares situados en otras partes de Gijón o fuera de la ciudad (un 10%). En cambio, disminuye la asistencia a los bares y al Hogar del Pensionista, mateniéndose - una proporción del 12% que suele visitar parientes o amigos.

En resumen, se dibuja una vida cotidiana focalizada sobre todo en el - barrio - salvo una cierta salida al "exterior" los días festivos, basada sobre todo en el paseo y la charla en espacios libres del barrio, escasamente volcada hacia los bares y lugares "cerrados" (con una muy escasa - asistencia al Hogar del Pensionista, hecho sorprendente teniendo en cuenta que buena parte de los cabezas de familia se sitúan en edades avanza-

P. O.  
EL SECRETARIO GENERAL  
Luis... ..

das), y con una insignificante presencia de actividades vinculadas a colectivos sociales o culturales.

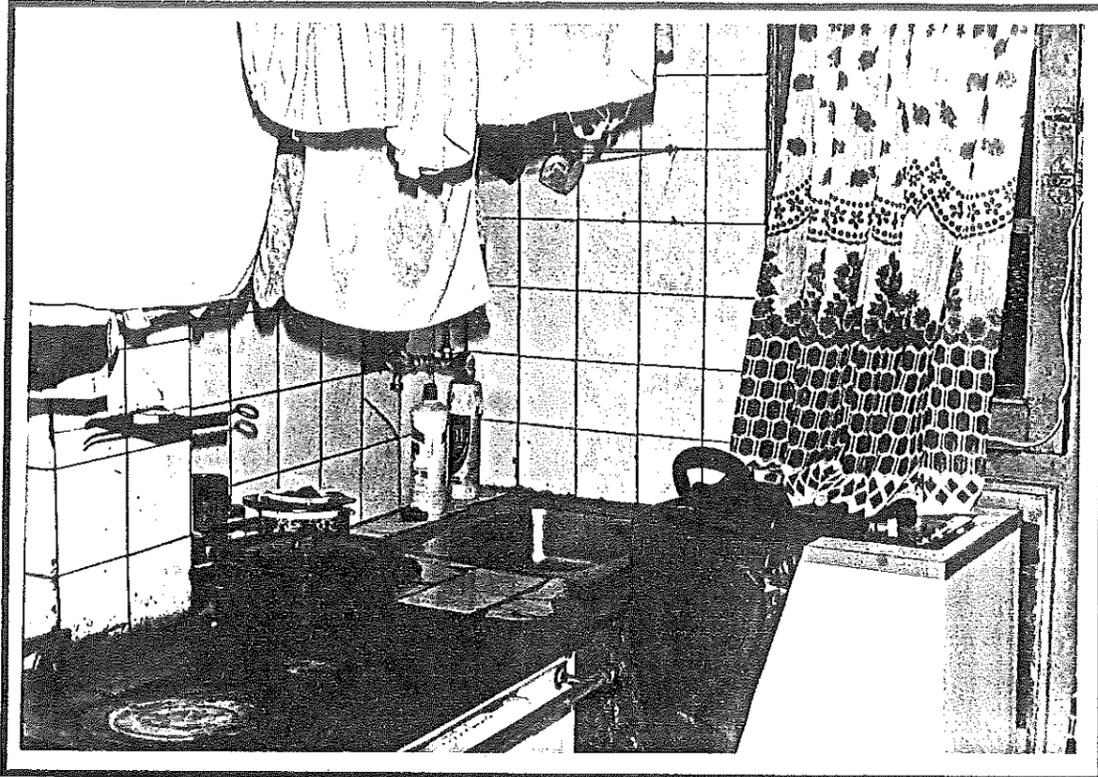
Los restantes miembros de la familia mantienen unos ritmos de vida cotidiana muy similares a las del cabeza de familia, constatándose asimismo una reducida asistencia diaria al Hogar del Pensionista (un 7%) aún menor en festivos (un 2,6%), y siendo asimismo insignificantes las actividades asociativas o culturales (Cuadro 63 y 64)

En fin, se comprueba que el barrio es poco utilizado por los niños como espacio de juegos, hecho lógico dadas sus características urbanas y la escasez de áreas adecuadas.

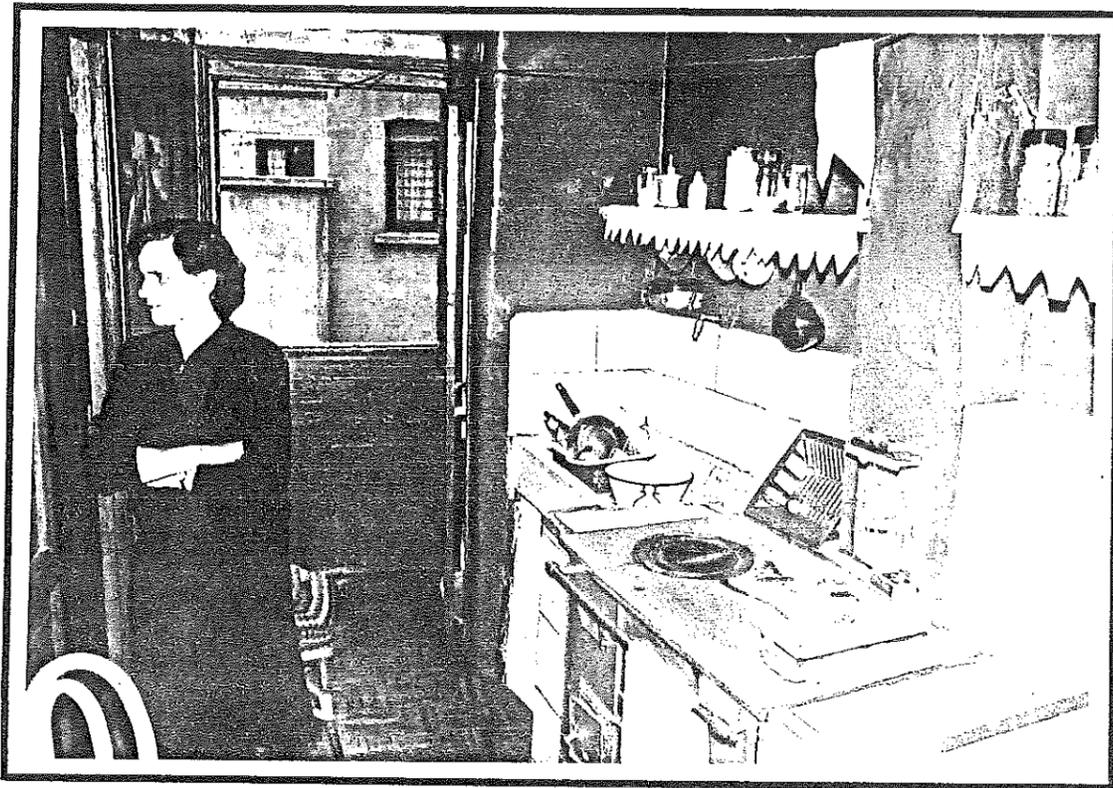
El problema de la inseguridad ciudadana

Ese mayoritario arraigo e integración en el barrio, constatado a través de los datos antes comentados, comienza a resquebrajarse el problema de la inseguridad ciudadana ya destacado en otra parte de estas notas. En efecto, la difusión del "mundo de la droga" en el barrio (lugar de tráfico y consumo "normal" de heroína hasta el punto de formar parte del paisaje cotidiano), con los fenómenos de inseguridad, delincuencia, etc que conlleva; está alterando profundamente la identidad tradicional del barrio, y modificando las pautas de vida del vecindario (que, como hemos comentado, se basan en gran medida en el uso cotidiano de las calles, plazas y espacios libres)

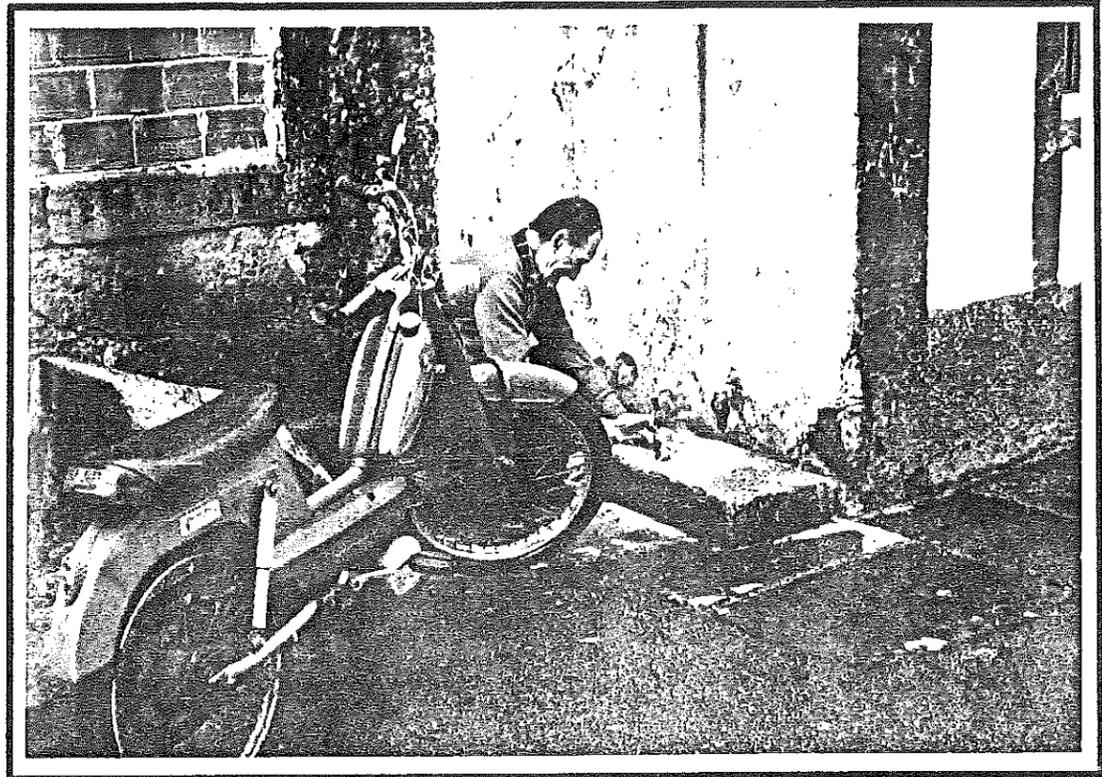
Por ello, no es de extrañar que casi la mitad de los residentes (y más de un 80% de los que viven en el núcleo interior de Cimadevilla) consideren como problema fundamental la inseguridad ciudadana derivada de la difusión del tráfico y consumo de drogas, por encima de otros problemas urbanísticos (como la carencia de equipamientos, la mala calidad de los espacios libres, el deterioro urbano del barrio, etc)



P. O.  
SECRETARIO GENERAL  
*Carlton Jensen*



unlabeled



P. O.  
GUARDIAN GENERAL

Cuadro 1. PARENTESCO DE LA PERSONA ENTREVISTADA.

	nº	%
ns/nc	6	1'4
Persona principal	398	96'8
Conyuge	2	0'4
Hijos	3	0'7
Padres-suegros	1	0'2
Nietos	0	0'0
Hermanos-cuñados	0	0'0
Otros	1	0'2
Servicio domestico	0	0'0
Otros no familia	0	0'0
Total	411	100%

Cuadro 2. SEXO.

	nº	%
ns/nc	3	0'7
Varón	237	57'7
Mujer	171	41'6
Total	411	100%

*Luís...*

Cuadro 3. ESTADO CIVIL.

	nº	%
ns/nc	10	2'4
Soltero/a	55	13'3
Casado/a	205	49'8
Viudo/a	127	30'9
Separado/a	14	3'4
Total	411	100%

Cuadro 4. LUGAR DE NACIMIENTO.

	nº	%
ns/nc	8	1'9
Municipio de Gijón	234	56'9
Mcps. vecinos a este	15	3'6
Resto provincia	95	23'1
Resto provincias	55	13'3
Extranjero	4	0'9
Total	411	100%

C. P. O. 100

Cuadro 5. EDAD.

	nº	%
ns/nc	7	1'7
Hasta 4 años	2	0'4
De 5 a 14 años	0	0'0
De 15 a 24 años	7	1'7
De 25 a 34 años	28	6'8
De 35 a 44 años	30	7'3
De 45 a 54 años	62	15'0
De 55 a 64 años	84	20'4
De 65 a 74 años	89	21'6
Más de 75 años	102	24'8
Total	411	100%

Cuadro 6. NIVEL DE INSTRUCCION.

	nº	%
ns/nc	9	2'1
Analfab./sin estudios	49	11'9
Primaria incompleta	102	24'8
Primaria completa	200	48'6
Bachillerato elemental (EGB)	14	3'4
Bachillerato superior (BUP)	5	1'2
Formación profesional	22	5'3
Enseñanzas medias	6	1'4
Enseñanzas superior	4	0'9
Total	411	100%

Cuadro 7. SITUACION PROFESIONAL.

	nº	%
ns/nc	7	1'7
Trabajo	127	30'9
Parado o enfermo	27	6'5
Servicio militar	0	0'0
Retirado/pensionista	240	58'3
Rentista	0	0'0
Estudia o menor	1	0'2
Labores del hogar	7	1'7
Otros	2	0'4
Total	411	100%

Cuadro 8. RAMA DE ACTIVIDAD.

	nº	%
Pesca, act. portuarias	18	14'0
Construcción	10	7'8
Industria	26	20'3
Artesanado	2	1'5
Comercio	22	17'1
Administración	10	7'8
Otros servicios	40	31'2
Total	128	100%

Cuadro 9. LOCALIZACION DE LA ACTIVIDAD.

	nº	%
En esta casa	6	4'9
En este barrio	55	45'08
Otros barrios de Gijón	56	45'9
Pueblos cercanos	0	0'0
Otros pueblos prov.	5	4'09
Fuera esta prov.	0	0'0
Total	122	100%

Cuadro 10. CATEGORIA SOCIO-PROFESIONAL.

	nº	%
ns/nc	15	12'1
Empresr/tit. super.	16	13
Artesano, comerciante	16	13
Titulado medio	2	1'6
Empl. comc. administ.	16	13
Trabajador cualificado	34	27'6
Trabajador no cualificado	19	15'4
Pensionista	0	0'0
Otros	8	6'5
Pescador/marinero	12	9'7
Total	123	100%

Cuadro 11. RELACION LABORAL.

	nº	%
Empresr. con asalar.	9	7'2
Trabajador cuent. prop.	31	24'8
Asalariado fijo	65	52
Asalariado eventual	15	12
Ayuda familiar	4	3'2
Otros	1	0'8
Total	125	100%

Cuadro 12. MEDIO DE LOCOMOCION AL TRABAJO.

	nº	%
Andando	76	37'6
Vecino particular	24	11'8
Transporte público	10	4'9
Transp. empre. o escuela	12	5'9
Total	202	100%

Cuadro 13. TIPO DE USO DE LA VIVIENDA.

	nº	%
ns/nc	8	1'9
Vivienda habitual	396	96'3
vivienda uso parc.	7	1'7
Total	411	100%

Cuadro 14. NUMERO DE PIEZAS HABITABLES.

	nº	%
ns/nc	11	2'6
Una pieza	8	1'9
Dos	56	13'6
Tres	127	30'9
Cuatro	124	30'1
Cinco	60	14'6
De 6 a 8 piezas	21	5'1
De 9 y más piezas	3	0'7
Ninguna	1	0'2
Total	411	100%

# MEMORIA

AL SECRETARIO GENERAL

*Antonio J. Pardo*

Cuadro 15. NUMERO DE PIEZAS SIN VENTILACION.

	nº	%
ns/nc	9	2'1
Una pieza	108	26'2
Dos	98	23'4
Tres	31	7'5
Cuatro	5	1'2
Cinco	1	0'2
De 6 a 8 piezas	0	0'0
De 9 y más piezas	0	0'0
Ninguna	159	38'6
<b>Total</b>	<b>411</b>	<b>100%</b>

Cuadro 16. AGUA CALIENTE.

	nº	%
Ns/nc	10	2'4
Sí	284	
No	117	28'4
<b>Total</b>	<b>411</b>	<b>100%</b>

Cuadro 17. TIPO DE CALEFACCION UTILIZADA EN LA CASA.

	nº	%
Ns/nc	8	1'9
Ninguno	37	9'0
Inst. eléctrica	4	0'9
Fogón- cocina	163	39'6
Estufas eléctricas	57	13'8
Estufas butano	44	10'7
Estuf. carbón o leña	26	6'3
Calefacción central	0	0'0
Cocina + eléctrica	37	9'0
Cocina + Butano	27	6'5
Estufa eléct. + butano	5	1'2
Gas ciudad	3	0'7
Total	411	100%

Cuadro 18. ELEM. CUARTO DE BAÑO Y SU LOCALIZACION.

	nº	%
Ns/nc	5	1'2
Sólo retrete	132	32'1
Sólo retrete común a varias viviendas	5	1'2
Retrete y lavabo	42	10'2
Baño completo	227	55'1
Total	411	100%

Luis...  
Luis...

Cuadro 19. ACTIVIDAD PROFESIONAL EN LA VIVIENDA.

	nº	%
Ns/nc	17	4'1
Sí	5	1'2
No	389	94'6
Total	411	100%

Cuadro 20. AÑOS QUE LLEVA OCUPANDO LA VIVIENDA.

	nº	%
Hasta 4 años	55	13'9
De 5 a 9 años	40	10'1
De 10 a 14 años	39	9'8
De 15 a 19 años	21	5'3
De 20 a 29 años	50	12'6
De 30 a 39 años	42	10'6
40 y más años	101	25'5
Desde siempre	47	11'8
Total	395	100%

Lullén, J. J.

Cuadro 21. LUGAR DE RESIDENCIA ANTERIOR.

	nº	%
En este municipio	154	41'2
En otros municipios	17	4'5
Resto provincia	32	8'5
Otras provincias	15	4'02
Extranjero	3	0'8
En el barrio	152	40'7
Total	373	100%

Cuadro 22. RAZON PARA VENIR A ESTA CASA.

	nº	%
Encontró sólo esta	13	3'7
Era barata	11	3'1
Propia	6	1'7
Propia - familia	12	3'4
Vivienda fam. casa/bar	46	13'2
Cercano trabajo	36	10'3
Mejora de vivienda	85	24'4
Otros : por fam., amig.	115	33'0
Le gustaba el barrio	24	6'8
Total	348	100%

Cuadro 23. REGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA.

	nº	%
Propiedad	94	24'2
Alquiler	280	72'1
Cedida	13	3'3
Alquiler rescindido	1	0'2
Total	388	100%

Cuadro 24. PROPIETARIOS: FORMA ADQUISICION DE LA VIVIENDA.

	nº	%
Por herencia	32	34'0
Compra, ya pagada	59	62'7
Compra, sin pagar	5	5'3
Otra	3	3'1
Total	94	100%

Cuadro 25. PROPIETARIO: RESIDENCIA ANTERIOR COMO INQUILINO.

	nº	%
Sí	43	45'7
No	51	54'2
Total	94	100%

*luis fernandez*

Cuadro 26. PROPIETARIOS: AÑO DE LA COMPRA.

	nº	%
Hasta 4 años	20	21'2
De 5 a 9 años	10	10'6
De 10 a 14 años	12	12'7
De 14 a 19 años	2	2'1
De 20 a 29 años	16	17'02
De 30 a 39 años	7	7'4
De 40 y más	27	28'7
Total	94	100%

Cuadro 27. PROPIETARIOS: INTENCION DE VENTA DE LA VIVIENDA.

	nº	%
Sí	4	4'2
No	90	95'7
Total	94	100%

*Luiz Carlos*

Cuadro 28. INQUILINOS : AÑOS DE ALQUILER DE LA VIVIENDA.

	nº	%
Hasta 4 años	50	16'5
De 5 a 9 años	38	12'5
De 10 a 14 años	38	12'5
De 15 a 19 años	19	6'2
De 20 a 29 años	36	11'9
De 30 a 39 años	25	8'2
De 40 y más	96	31'7
total	302	100%

Cuadro 29. INQUILINOS: GASTO MENSUAL EN VIVIENDA.

	nº	%
Menos de 500 pts.	36	12'4
De 501 a 1.000 pts.	69	23'8
De 1.001 a 2.500 pts.	104	35'9
De 2.501 a 5.000 pts.	32	11'07
De 5.001 a 10.000 Pts.	35	12'1
De 10.001 a 20.000 pts.	11	3'8
Más de 20.000 Pts.	2	0'6
Total	289	100%

Cuadro 30. INQUILINOS : ALQUILER CON/SIN MUEBLES.

	nº	%
Con muebles	6	2
Sin muebles	294	98
Total	300	100%

Cuadro 31. INQUILINOS : OFERTA VENTA DE PROPIETARIOS.

	nº	%
Sí	37	12'4
No	261	87'5
Total	298	100%

Cuadro 32. INQUILINOS : INTERES EN COMPRA DE LA VIVIENDA.

	nº	%
Interés personal	120	42'8
Interés otro famil.	11	3'9
No, imposible economic.	18	6'4
No, otros motivos	85	30'3
Sí, con prest. favor	46	16'4
Total	280	100%

Cuadro 33. INQUILINOS : AÑO DE LA ULTIMA SUBIDA ALQUILER.

	nº	%
Menos de 1 año	31	11'07
De 1 a 2 años	13	4'6
De 2 a 3 años	6	2'1
De 3 a 4 años	2	0'7
De 4 a 5 años	4	1'4
Más de 5 años	17	6'07
Nunca	207	73'9
Total	280	100%

Cuadro 34. INSTALACION CUARTO DE BAÑO.

	nº	%
Ns/nc	14	3'4
Hasta 4 años	14	3'4
De 5 a 9 años	19	4'6
De 10 a 14 años	9	2'1
De 15 a 19 años	8	1'9
De 20 a 29 años	13	3'1
De 30 a 39 años	2	0'4
De 40 y más	8	1'9
No lo ha hecho	324	78'8
<b>Total</b>	<b>411</b>	<b>100%</b>

Cuadro 35. REFORMAS : INSTALACION DE LAVABO.

	nº	%
Ns/nc	20	4'8
Hasta 4 años	3	0'7
De 5 a 9 años	3	0'7
De 10 a 14 años	8	1'9
De 15 a 19 años	7	1'7
De 20 a 29 años	7	1'7
De 30 a 39 años	3	0'7
De 40 y más	3	0'7
No lo ha hecho	357	86'8
<b>Total</b>	<b>411</b>	<b>100%</b>

*Cuadro 36*

Cuadro 36. REFORMAS : INSTALACION DE RETRETE.

	nº	%
Ns/nc	20	4'8
Hasta 4 años	5	1'2
De 5 a 9 años	3	0'7
De 10 a 14 años	3	0'7
De 15 a 19 años	2	0'4
De 20 a 29 años	5	1'2
De 30 a 39 años	2	0'4
De 40 y más años	2	0'4
No lo ha hecho	369	89'7
<b>Total</b>	<b>411</b>	<b>100%</b>

Cuadro 37. REFORMAS : INSTALACION DE BAÑO/DUCHA.

	nº	%
Ns/nc	17	4'1
Hasta 4 años	5	1'2
De 5 a 9 años	8	1'9
De 10 a 14 años	13	3'1
De 15 a 19 años	11	2'6
De 20 a 29 años	7	1'7
De 30 a 39 años	2	0'4
De 40 y más años	2	0'4
No lo ha hecho	346	84'1
<b>Total</b>	<b>411</b>	<b>100%</b>

*Antena fónica*

Cuadro 38. REFORMAS : INSTALACION DE FREGADERO.

	nº	%
Ns/nc	11	2'6
Hasta 4 años	9	2'1
De 5 a 9 años	15	3'6
De 10 a 14 años	13	3'1
De 15 a 19 años	8	1'9
De 20 a 29 años	14	3'4
De 30 a 39 años	3	0'7
De 40 y más años	7	1'7
No lo ha hecho	331	80'5
Total	411	100%

Cuadro 39. REFORMA : CAMBIO DISTRIBUCION.

	nº	%
Ns/nc	12	2'9
Hasta 4 años	6	1'4
De 5 a 9 años	10	2'4
De 10 a 14 años	4	0'9
De 15 a 19 años	4	0'9
De 20 a 29 años	10	2'4
De 30 a 39 años	1	0'2
De 40 y más años	2	0'4
No lo ha hecho	362	88'08
Total	411	100%

Cuadro 40. REFORMAS : CAMBIO DE SUELOS.

	nº	%
Ns/nc	11	2'6
Hasta 4 años	8	1'9
De 5 a 9 años	10	2'4
De 10 a 14 años	6	1'4
De 15 a 19 años	9	2'1
De 20 a 29 años	11	2'6
De 30 a 39 años	2	0'4
DE 40 y más años	4	0'9
No la ha hecho	350	85'1
Total	411	100%

Cuadro 41. REFORMAS : INSTALACION NUEVA FONTANERIA.

	nº	%
Ns/nc	9	2'1
Hasta 4 años	27	6'5
De 5 a 9 años	27	6'5
De 10 a 14 años	25	6'08
De 15 a 19 años	9	2'1
De 20 a 29 años	15	3'6
De 30 a 39 años	3	0'7
DE 40 y más	5	1'2
No la ha hecho	291	70'8
Total	411	100%

Cuadro 42. REFORMAS : INSTALACION ELECTRICA.

	nº	%
Ns/nc	21	5'1
Hasta 4 años	20	4'8
De 5 a 9 años	21	5'1
De 10 a 14 años	26	6'3
De 15 a 19 años	18	4'3
DE 20 a 29 años	16	3'8
De 30 a 39 años	3	0'7
De 40 y más	7	1'7
No la ha hecho	279	67'8
Total	411	100%

Cuadro 43. INQUILINOS : FORMA DE PAGO DE REFORMA.

	nº	%
Las pagó el inquilino	154	55'0
Pago conjunto por el prop. y el inquilino	36	12'8
Pago por el prop., con subida de renta	7	2'5
Pago por el prop., sin subida de renta	1	0'3
Otras	82	29'2
Total	280	100%

Luisa Jara

Cuadro 44. INQUILINOS : PERMISO DE LA PROPIEDAD PARA REALIZAR OBRAS.

	nº	%
Sí	16	5'4
No	253	86'9
No proc.: no realizaran reformas	22	7'5
Total	291	100%

Cuadro 45. OPINION SOBRE REFORMA PRIORITARIA EN LA VIVIENDA.

	nº	%
Ns/nc	18	4'3
Ninguna	124	30'1
Reforma de cocina	9	2'1
Falsos techos	5	1'2
Reparación de forjados de piso	9	2'1
Reparación o sustitución pavimento	21	5'1
Renovación puertas y ventanas	7	1'7
Cambio de distribución	18	4'3
Inst. agua caliente	0	0'0
Inst. cuarto baño completo	96	23'3
Inst. baño/ducha	14	3'3
Aislar humedades/goteras	38	9'2
Tirlarla	22	5'3
Reforma general	30	7'2
Total	411	100%

Luis María de la Cruz

Cuadro 46. OPINION SOBRE LA REFORMA PRIORITARIA EN EL EDIFICIO.

	nº	%
Ninguna	46	12'5
Revoco edificio	71	19'2
Reparación estructura	1	0'2
Cubierta	158	42'9
Consold. cimentación	6	1'6
Instalación eléctrica	2	0'5
Red saneamiento	5	1'3
Mejora de escalera	14	3'8
Mejora portal	7	1'9
Otras	11	2'9
Tirarlo	11	2'9
Reforma general	36	9'7
Total	368	100%

Cuadro 47. PROPIETARIOS: DISPOSICION A COLABORAR ECONOMICAMENTE EN LAS OBRAS NECESARIAS EN EL EDIFICIO.

	nº	%
Sí	49	49'4
Sí, condicionado	23	23'3
No, por imposibilidad económica	16	16'1
No, por considerar innecesaria la actuación	11	11'1
Total	99	100%

Luisa María

Cuadro 48. INQUILINOS: DISPOSICION A COLABORAR ECONOMICAMENTE EN LAS OBRAS NECESARIAS EN EL EDIFICIO.

	nº	%
Sí	30	11'2
Sí, condicionado	141	53'0
No	49	18'4
No, por imposibilidad económica	16	6'01
No, por considerar innecesaria la actuación	11	4'1
No, por pagar ya una renta elevada	19	7'1
Total	266	100%

*Carolina Ferrer*

Cuadro 49. VEHICULOS PROPIOS DE LA FAMILIA.

	nº	%
Ns/nc	7	1'7
Un coche	77	18'7
Dos coches o más	6	1'4
Una moto	4	0'9
Ningún vehículo	317	77'1
Total	411	100%

Cuadro 50. OPINION SOBRE PROBLEMAS DE APARCAMIENTO.

	nº	%
Ns/nc	12	2'9
Generalmente no	57	13'8
Algunas veces	4	0'9
Casi siempre	18	4'3
Lo aparca en garaje	6	1'4
Otras	2	0'4
Otras	312	75'9
Total	411	100%

Cuadro 51. INTENCION TRASLADO A OTRAS VIVIENDAS.

	nº	%
Ns/nc	18	4'3
Proximamente	14	3'4
Dentro de pocos años	2	0'4
No	370	90'02
Otras respuestas	7	1'7
Total	411	100%

Cuadro 52. INGRESOS DEL CABEZA DE FAMILIA.

	nº	%
Ns/nc	31	7'5
Menos de 20.000 ₡	90	21'9
Entre 20.000/40.000	179	43'5
Entre 40.000/60.000	61	14'8
Entre 60.000/ 80.000	33	8'03
Entre 80.000/100.000	11	2'6
Más de 100.000 ₡	6	1'4
Total	411	100%

Cuadro 53. OTROS MIEMBROS DE LA FAMILIA CON INGRESOS.

	nº	%
Ns/nc	9	2'1
Uno	110	26'7
Dos	24	5'8
Tres	3	0'7
No	265	64'4
Total	411	100%

Cuadro 54. INGRESOS FAMILIARES TOTALES.

	nº	%
Ns/nc	31	7'5
Menos de 20.000 ₡	67	16'3
Entre 20.000 / 40.000	134	32'6
Entre 40.000 / 60.000	88	21'4
Entre 60.000 / 80.000	44	10'7
Entre 80.000 /100.000	22	5'3
Más de 100.000	25	6'08
Total	411	100%

Cuadro 55. OPINION SOBRE EL PRINCIPAL INCONVENIENTE DE LA VIVIENDA.

	nº	%
Ns/nc	20	4'7
Ningún inconveniente	89	21'6
Humedades/goteras	90	21'9
Pequeña	19	4'6
Mala distribución	10	2'4
Fría/sin calefacción	12	2'9
Mal estado/vieja	41	9'9
Falta cuarto de baño	81	19'6
Escaleras	26	6'3
Poca ventilación	11	2'6
Otras	12	2'9
Total	411	100%

Cuadro 56. OPINION SOBRE LA PRINCIPAL VENTAJA DE LA VIVIENDA.

	nº	%
Ns/nc	24	5'8
Ninguna ventaja	59	14'3
Buena situación, céntrica	92	22'3
Le gusta el barrio	21	5'1
Es propia	14	3'4
Próximo al trabajo	18	4'3
Buena ventilación, soleamiento	55	13'3
Pocos gastos, barata	42	10'2
Es amplia	21	5'1
Pocas escaleras	10	2'4
Otras	55	13'3
Total	411	100%

Cuadro 57. SATISFACCION CON LA VIVIENDA.

	nº	%
Ns/nc	13	3'1
Sí	344	83'7
Regular	16	3'8
No, pero no piensa cambiar de viv. por dific. econ.	33	8'03
No, y piensa cambiar de vivienda	3	0'7
Otras	2	0'4
Total	411	100%

Cuadro 58. OPINION SOBRE EL PRINCIPAL PROBLEMA DEL BARRIO.

	nº	%
Ns/nc	29	7'06
Ninguno	70	17'03
Circulación y aparcamientos	4	0'9
Ruidos	28	6'8
Mala urbanización	11	2'6
Faltan parques	3	0'7
Faltan equipamientos	4	0'9
Inseguridad	215	52'3
Deterioro	19	4'6
Suciedad	9	2'1
Otros	19	4'6
Total	411	100%

Cuadro 59. OPINION SOBRE LA PRINCIPAL VENTAJA DEL BARRIO.

	nº	%
Ns/nc	33	8'03
Ninguna	27	6'5
Sano	3	0'7
Bonito / tipico	12	2'9
Tranquilo	8	1'9
Siempre vivió aqui	23	5'6
Ambiente vecindad	122	29'6
Situación	170	41'3
Espacios libres	5	1'2
Otras	8	1'9
Total	411	100%

Cuadro 60. LUGAR DE RESIDENCIA DE FAMILIARES.

	nº	%
En el barrio	134	42'9
En otros barrios	167	53'5
Otros	11	3'5
Total	312	100%

Cuadro 61. LUGAR DE RESIDENCIA DE AMIGOS.

	nº	%
En el barrio	216	69'9
En otros barrios	84	27'1
Otros	8	2'5
Total	309	100%

Cuadro 62. LUGAR DE JUEGO DE NIÑOS.

	nº	%
Ns / nc	35	8'5
En el cerro	2	0'4
En el Campo Monjas	14	3'4
Muelle	5	1'2
En casa o junto a casa	19	4'6
Otras plazas, o esp. libre	8	1'9
Fuera de la zona del barrio	4	0'9
Fuera del barrio	324	78'8
Total	411	100%

Cuadro 63. LUGARES QUE FRECUENTA EL CABEZA DE FAMILIA A DIARIO.

	nº	%
Ns/nc	24	5'8
No sale nunca	58	14'1
Por el muelle	33	8'03
Muro de S. Lorenzo, Campo Valdés	46	11'1
Playa o muelle	29	7'06
Por bares de barrio	24	5'8
Hogar del pensionista	29	7'06
Pasear barrios/plazas	44	10'7
Otras partes de Gijón y alrededores	44	10'7
Fuera de Gijón	1	0'2
Casas de parientes o amigos	50	12'1
El Cerro	13	3'1
Otros (Misa, cine ...)	16	3'8
Total	411	100%

Cuadro 64. LUGARES QUE FRECUENTA EL CABEZA DE FAMILIA EN DÍAS FESTIVOS.

	nº	%
Ns/nc	18	4'3
No sale nunca	36	8'7
Por el muelle	23	5'6
Muro S. Lorenzo y Campo Valdés	32	7'7
Playa o muelle	37	9'0
Bares del barrio	10	2'4
Hogar del pensionista	11	2'6
Pasear barrio/plazas	39	9'4
Otras partes de Gijón o alrededores	86	20'9
Fuera de Gijón	40	9'7
Casas de amigos o parientes	47	11'4
El Cerro	5	1'2
Otros ( Misa, cine...)	27	6'5
Total	411	100%

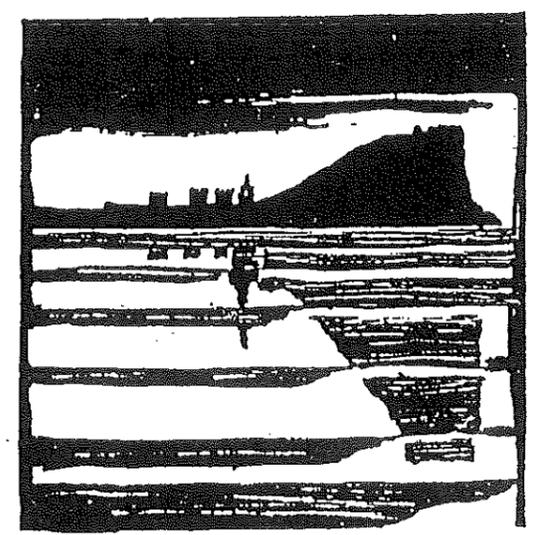
Cuadro 65. LUGARES QUE FRECUENTA EL RESTO DE LA FAMILIA A DIARIO.

	nº	%
Ns/nc	159	38'6
No sale nunca	36	8'7
Por el muelle	18	4'3
Muro S. Lorenzo y Campo Valdés	18	4'3
Playa o muelle	19	4'6
Bares del barrio	55	13'3
Hogar del pensionista	11	2'6
Pasear barrio/plazas	22	5'3
Otras partes de Gijón o alrededores	43	10'4
Fuera de Gijón	1	0'2
Casas de parientes o amigos	7	1'7
El Cerro	4	0'9
Otros ( Misa, cine...)	18	4'3
Total	411	100%

Cuadro 66. LUGARES QUE FRECUENTAN EL RESTO DE LA FAMILIA LOS FESTIVOS.

	nº	%
Ns/nc	158	38'4
No sale nunca	21	5'1
Por el muelle	15	3'6
Muro S. Lorenzo y Campo Valdés	18	4'3
Playa o muelle	28	6'8
Bares del barrio	19	4'6
Hogar del pensionista	6	1'4
Pasear barrio/plazas	21	5'1
Otras partes de Gijón o alrededores	68	16'5
Fuera de Gijón	26	6'3
Casas de parientes o amigos	12	2'9
El Cerro	3	0'7
Otros (Misa, cine...)	16	3'8
Total	411	100%

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**MEMORIA**

MEMORIA

*W. J. J. J.*

LA "DIVERSIDAD" DE LA RECUPERACION EN LA COMPLEJIDAD Y CONTRADICCION URBANA DEL CASCO DE GIJON.

El conjunto del casco antiguo, el puerto pesquero y el Cerro de Santa Catalina, constituye, en resumen, no tanto un "centro" históricamente desarrollado de forma "orgánica", y "sedimentado" urbanísticamente - como podría deducirse de su prolongada evolución en el tiempo, desde la fundación romana a hoy- sino más bien un "agregado" heteróclito que incluye estructuras urbanas "fuertes", de larga persistencia histórica, junto a áreas desarticuladas y rotas. que ensambla grandes "vacíos", como el Cerro, y densos tejidos edificados. Que agrega áreas de morfología histórica y tipologías edificatorias tradicionales junto a zonas con las características de las recientes periferias urbanas "descualificadas" En el que se suceden, en tensión y violenta contraposición, valiosas arquitecturas históricas y abominables edificaciones de las recientes décadas de especulación desenfrenada. En el que han ido decayendo, en un desigual pero continuado proceso de "erosión funcional", los diversos usos que habían configurado tradicionalmente la vida urbana y las relaciones sociales de la villa. Con una imagen cada vez más desdibujada y degradada en la sensibilidad ciudadana... En fin, podríamos decir que nos encontramos con un "centro histórico" que ha ido adquiriendo paulativamente los rasgos de una zona "periférica" y "marginal" respecto al nuevo centro urbano "moderno" configurado en el Ensanche desde finales del XIX.

En esas condiciones, se hacía evidente la insuficiencia de las medidas usuales del "planeamiento de protección", sustancialmente defensivas. Y se delineaba la exigencia de una estrategia de mayor complejidad metodológica y capacidad de iniciativa, que debía conjugar instrumentos de salvaguardia junto a medidas de modificación, renovación y transformación urbana.

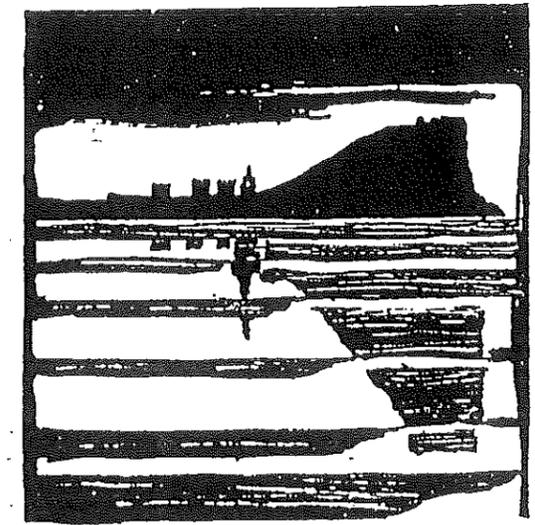
Que requería la defensa de ciertos usos tradicionales junto a la reconversión paulatina de otros y la implantación de actividades radicalmente novedosas. Que debía atender los intereses y necesidades inmediatas del vecindario actual, pero previendo al mismo tiempo medidas de estímulo, para la incorporación de nuevos residentes, de mayor pujanza social y dinamismo vital. En fin, que exigía tanto la valoración de ciertas imágenes tradicionales como la creación de nuevas "cualidades" urbanas y nuevos significados culturales...

Esa estrategia se ha expresado en un entramado de instrumentos urbanísticos y proyectuales, agrupados, como ya se ha indicado, en varios Planes Especiales que comprenden las diferentes áreas antes descritas: el Plan del casco antiguo de Cimadevilla y del primer Ensanche; el Plan del puerto pesquero, y el Plan del Cerro de Santa Catalina.

Siguiendo los mismos criterios de claridad expositiva, describiremos separadamente los planteamientos y contenidos de cada uno de estos planes, comenzando por el que afecta al ámbito con problemas de mayor entidad: obviamente, el barrio de Cimadevilla.

*Antonio...*

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**MEMORIA**

...  
...  
...

EL PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DE CIMADEVILLA.

1. Los criterios metodológicos: la "continuidad", plan, proyecto, gestión.

El Plan concibe la recuperación de Cimadevilla como un proceso en el que se articularán intervenciones con "escalas", "métodos", "tiempos" y "formas de gestión" muy diferentes, enmarcadas en dos grandes campos de actuación: el marco "general" se encuentra constituido por una extensa trama normativa, que regula las actuaciones sobre la edificación, definiéndolas puntualmente "edificio a edificio", en función de sus condiciones particulares.

Sobre ese "escenario" normativo, que lógicamente sólo irá teniendo efectos concretos de un modo difuso y en un plazo temporal relativamente --prolongado, el Plan sitúa otras "actuaciones estructurales" de contenidos directamente proyectuales, a escala de "arquitectura urbana", y en una perspectiva de desarrollo a corto plazo. Estas actuaciones de gestión unitaria afectan a áreas de especial incidencia en el proceso global de recuperación urbana por sus propios contenidos "internos" o por su capacidad potencial para "regenerar" su entorno edificado, irradiar actividades o conformar nuevas cualidades ambientales.

Esta articulación entre marcos e instrumentos de plan, propuestas de --proyecto urbano y "prefiguraciones" arquitectónicas se conjuga con una atenta consideración de los soportes de gestión, llegando a construir --en determinadas "actuaciones estructurales" de especial complejidad-- diversos "escenarios de gestión", con diferentes combinaciones de iniciativas públicas y privadas y diversos usos.

# MEMORIA

## 2. La regulación de las intervenciones puntuales en la edificación, como soporte de procesos de rehabilitación y renovación difusa.

Como se ha indicado, la inmensa mayoría de los edificios son de carácter residencial, con una cierta proporción dedicada a usos residenciales, - dotacionales y actividades económicas (que suponen un 5% del número de edificios, aunque ocupen casi un 20% del tejido construido).

En coherencia con la acentuada diferenciación en las tipologías, el interés histórico, los sistemas constructivos y los valores arquitectónicos de esos edificios, el Plan establece unas medidas normativas diversificadas, que incluyen una extensa gama de formas de "construcción en lo construido": la restauración, en casos excepcionales; la rehabilitación con diversos grados de "fidelidad tipológica"; la reestructuración; la adición o ampliación; la sustitución con o sin transformación volumétrica; la demolición para creación de espacios libres o reestructuraciones urbanísticas.

La regulación de estas modalidades de actuación se apoya en un documentado y minucioso conocimiento de las características de cada edificio, proporcionado por la confluencia de distintas líneas de estudio: su análisis tipológico (con el correspondiente levantamiento de planos básicos de cada edificio, a una apropiada escala de trabajo, 1:100, que permite evaluar su adecuación o la necesidad de transformación de su organización interna). El diagnóstico de su estado de conservación, con un método normalizado que hace posible, en su caso, evaluar la conveniencia económica de la sustitución o reestructuración. El examen de sus sistemas constructivos (especialmente interesantes en la edificación más antigua). El análisis de las condiciones de habitabilidad de las viviendas. La evaluación de su interés histórico y sus valores arquitectónicos y formales, y, en su caso, la identificación de los aspectos disconformes o incongruentes con el entorno histórico.

Y, en fin, sus "valores contextuales", derivados de su inserción en -- áreas de morfología histórica:

Según las formas genéricas de actuación autorizadas en los edificios, éstos pueden clasificarse en los siguientes grupos básicos:

	nº	%
a) Edificios protegidos, de excepcional valor y con normativas singulares .....	12	4'6%
b) Edificios protegidos, con normas de rehabilitación o reestructuración .....	207	45'1%
c) Edificios no protegidos, con volúmen no discordante con el entorno histórico, de conservación o sustitución pacionales .....	57	12'4%
d) Edificios no protegidos, disconformes con el entorno por su volúmen y altura excesivos y sustitución escasamente viable, por ser de reciente construcción .....	73	15'9%
e) Edificios de nueva construcción, sobre solares o por sustitución de edificios excluidos de actuaciones de rehabilitación .....	110	23'9%
Total	459	100%

Como se observa, existe una amplia proporción de edificios en que se permite o alienta la sustitución. En esos casos las condiciones de nueva edificación se detallan de modo particularizado para cada edificio, en sus aspectos tipológicos y compositivos determinantes: alturas, ocupación de planta, volumetría, patios o espacios libres internos, cubiertas, etc. en función de las características de la parcela y de su entorno

urbano inmediato. De este modo se prefiguran "contextualmente", "orgánicamente", los procesos de sustitución, superando las incoherencias provocadas usualmente por las ordenanzas genéricas y abstractas, incapaces de adaptarse a las particularidades de tejidos complejos y heterogéneos. Pero esta "prefiguración" ambiental y de adaptación o interpretación del contexto urbano.

El Plan preve, así, diversos criterios de diseño que considera culturalmente legítimas y coherentes con las condiciones del casco gijonés: desde los planteamientos rigurosamente "continuistas" de la tradición arquitectónica local, utilizando los rasgos compositivos y elementos formales característicos en el contexto histórico, hasta las diversas metodologías de interpretación o reelaboración crítica de esas condiciones contextuales, pasando por opciones de integración formal "minimalista", basadas en "alusiones" y "silencios"...

Obviamente la coherencia de los resultados dependerá en cada caso en -- gran medida del acierto y la capacidad de diseño de los arquitectos, -- dentro del "campo de juego" de autorizaciones y exclusiones compositivas regulado normativamente. Pero el Plan concede una importante responsabilidad a los servicios de arquitectura municipales, que en caso de opciones de diseño "actual" consideradas incongruentes y sin calidades arquitectónicas, podrían exigir cauteladamente soluciones de carácter -- más tradicional (que garantizarían, al menos, una integración no discordante ni agresiva). Pero surge aquí, obviamente, la cuestión crucial de la "calidad de los enjuiciadores de la calidad", de la calificación de los servicios públicos de arquitectura pública... condición imprescindible para extender la calidad pública de nuestra arquitectura... debate que no puede abordarse en estas notas, pero al que al menos conviene aludir.

## UNA DOBLE PERSPECTIVA DE ACTUACION: LA REHABILITACION Y TRANSFORMACION DIFUSA DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL Y LAS OPERACIONES URBANAS ESTRUCTURANTES

El Plan se fundamenta en una sólida estrategia de rehabilitación y reforzamiento de los usos residenciales, a través de medidas urbanísticas y formas de gestión muy diversificadas, cuyos contenidos después comentaremos.

Pero esa estrategia, absolutamente necesaria, no se entiende en ningún caso como suficiente para asegurar la recuperación y recualificación del barrio, debido a la misma diversidad y complejidad urbana de los problemas existentes.

En esta perspectiva, se proponen varias operaciones "estructurantes", concentradas en áreas o conjuntos contruídos de especial incidencia urbana, cuya realización unitaria y programada deberá conjugarse con los procesos más difusos de rehabilitación o transformación de la edificación residencial.

### LAS OPERACIONES URBANAS "ESTRUCTURANTES"

Estas operaciones presentan características diferentes, conllevando soluciones arquitectónicas y urbanísticas de contenidos muy diversos. Las dos actuaciones de mayor trascendencia funcional afectan al antiguo puerto pesquero, que será reconvertido en puerto deportivo, y a la actual Fábrica de Tabacos, implantada en el antiguo convento de las Agustinas, que será rehabilitada y reestructurada como equipamiento urbano de carácter socio-cultural.

Otras dos actuaciones afectan a edificaciones y áreas de origen industrial, hoy abandonadas y en extrema degradación, y determinan unas nue-

*Antonio...*

vas estructuras urbanas destinadas predominantemente a usos residenciales, con importantes efectos en la regeneración de su entorno.

Varias actuaciones tienen por finalidad fundamental la recualificación de la imagen urbana, en unos casos a través de intervenciones de "mejora" y adecuación de los espacios públicos más relevantes, como la Plaza Mayor o el paseo del Puerto; y en un caso particular, de gran magnitud operativa, a través de la demolición y remodelación total de una vasta construcción -el centro de Formación Profesional de la Fundación S. Eutiquio- que altera y degrada de forma especialmente acusada el enlace del barrio antiguo con el Cerro de Santa Catalina.

En fin, se proyecta una actuación singular, de gran trascendencia cultural, consistente en la valoración de un amplio tramo de la muralla romana, descubierta en recientes excavaciones arqueológicas, y que se desarrollará de forma integrada con la reconstrucción de un elemento urbano que tuvo históricamente una incidencia clave en el paisaje urbano gijonés: la llamada Torre del Reloj, derruida a comienzos de siglo.

Expondremos a continuación, de forma diferenciada, las características más relevantes de estas operaciones.

*Anteojos fuente*

ACTUACIONES EN EL AREA DE LA FABRICA DE TABACOS DEL ANTIGUO CONVENTO DE AGUSTINAS

La intervención propuesta en el área de la Fábrica de Tabacos -focalizada por el antiguo convento de Agustinas- posee una importancia clave en la recuperación del casco y la cualificación del parque del cerro, por sus grandes dimensiones, su estratégica localización en el "baricentro" -de la península; en el borde del casco con el cerro, los valores del conjunto conventual -aún sin pasar de ser un escueto ejemplo de la difusión y vulgarización periférica de los grandes modelos barrocos-, su disponibilidad urbanística -derivada de la relativa "provisionalidad" de sus instalaciones anexas- y la "debilidad" de las construcciones de su entorno y, en fin, su actual incidencia en la "degradación ambiental" del barrio, -por la hostil e informe agregación de naves, almacenes y sórdidas tapias en torno al convento.

La propuesta supone básicamente la recuperación arquitectónica del -complejo conventual originario y la demolición de las edificaciones, instalaciones y naves de su entorno para configurar una nueva estructura urbana.

Esa nueva estructura se encuentra definida a partir de tres criterios básicos, formulados casi inmediatamente a la "lectura" de las condiciones del área: "liberar" el convento de sus añadidos, recreando -o más bien evocando- su entorno originario de patios y huertas (hasta aquí se trata obviamente de una actuación restauradora de impronta académica). "Enlazar" el -casco antiguo con el cerro, a través de los "vacíos" disponibles en la reestructuración del área. Y, en fin, formalizar urbanísticamente el conjunto, como "conclusión" del tejido histórico frente a la trama "periférica" del este y como "fachada" al cerro.

El diseño de esa estructura articula "macizos" y "llenos" en unas relaciones duales fondo/figura y figura/fondo que tratan de tener en cuenta

las espléndidas indicaciones de Colin Rowe en City Collage: los "vacíos", es decir, la trama de espacios libres se encuentra constituida por una "cruz" de brazos desiguales, el más largo y amplio en sentido norte-sur, formado por una "plaza", y el más reducido formado por un "jardín".

La "plaza" constituye el espacio conector entre el casco y el cerro, enlazándose mediante un "quiebro" con la inmediata plaza del Campo de las Monjas, y prolongándose hacia el cerro con un anfiteatro. Su formalización se efectúa mediante dos fachadas paralelas, la lateral del convento y la de un nuevo edificio que la "duplica", de un modo comedido y subordinado: el acceso desde el tejido del casco con ciertos recursos escenográficos de "embocadura teatral", y el fondo escénico formado por el anfiteatro, que asciende hasta el cerro con gradas formadas por plataformas de césped se "funde" casi con su paisaje.

Obviamente, desde el cerro se invierten y varían las percepciones visuales, y el anfiteatro pasa a ser el "lugar del espectador" y la plaza y el fondo del paisaje urbano del casco, el "lugar del espectáculo"...

El anfiteatro no se concibe sin embargo como una connotación del pasado romano de la villa -lo que resultaría banal y poco justificado- sino más bien como un "recurso formal", que, por su disposición tectónica permite salvar del modo más racional la fuerte diferencia de cotas entre la plaza y el cerro, "enmarcado" al mismo tiempo entre el acceso central del parque; que posibilita su uso como soporte de espectáculos y fiestas; y, en fin, que puede constituir un "objeto" plásticamente atractivo, al abrir los juegos visuales antes comentados, y marcar conceptualmente el "despliegue" de lo urbano hacia el paisaje abierto del cerro.

Los nuevos edificios se definen con una volumetría elemental, en correspondencia con el geométrico bloque del convento, formalizando los espacios libres "interiores" del conjunto, y estructurando urbanísticamente el entorno, hoy desarticulado e indefinido.

El antiguo convento se destinará a equipamiento socio-cultural y los nuevos edificios podrán albergar tanto dotaciones como viviendas. No se establece por tanto una determinación rígida de usos, ya que al plantearse en una perspectiva a medio plazo -cuatro o cinco años- y suponer unos elevados costes (unos mil millones de pesetas) parece razonable abrir un amplio campo de posibilidades de intervención, públicas y privadas. La operación se enmarca urbanísticamente en una Unidad de Actuación, que se desarrollará mediante sistema de compensación (siendo el Patrimonio del Estado el propietario de la casi totalidad de la Unidad).

La viabilidad de la actuación se apoya en un convenio, mediante el que el Ayuntamiento facilita la instalación de la Tabacalera en un área industrial.

## ACTUACIONES DE REESTRUCTURACION URBANA EN AREAS INTERSTICIALES E INDUSTRIALES ABANDONADAS

### Conjunto urbano en el entorno de la Plaza de la Soledad.

En la zona oeste del casco se sitúa un amplio intersticio residual, ocupado por ruínas de antiguas fábricas conserveras y almacenes, que separa una de las áreas más deterioradas del casco antiguo, pero de gran interés ambiental, y el barrio de Castro Romano, realizado en los años sesenta con el esquema característico de las promociones unitarias periféricas, limitando asimismo con otros edificios en total discordancia con el tejido histórico.

El Plan Especial prevé la ordenación de estos espacios intersticiales, con un diseño que "reinterpreta" la morfología del casco antiguo, con su característica fragmentación de ámbitos, un trazado viario de pequeña escala y adaptado a la topografía y formando por "ensanchamientos" plazuelas irregulares en el sentido este-oeste, siguiendo las curvas de nivel, etc.

Este diseño trata de aminorar además los discordantes y agresivos efectos creados por las nuevas edificaciones, mediante una composición de volúmenes especialmente atenta a la configuración de la "imagen urbana" desde la escala del peatón, estudiando por ello con detalle las distintas perspectivas visuales, y el despliegue de las sucesivas escenas urbanas. Asimismo, intenta valorar y destacar algunas interesantes edificaciones históricas de carácter popular situadas en el entorno inmediato, así como una de las más interesantes "arquitecturas cultas" del casco, como un pequeño convento de traza neoclásica -actualmente en estado de extrema degradación- en el que pueden identificarse sutiles detalles de diseño característicos de Villanueva o su escuela.

Las nuevas edificaciones propuestas serán de carácter residencial. Aprovechando la topografía del terreno, se prevé también un amplio aparcamiento subterráneo, al que se accederá desde el barrio de Castro Romano, -

Reestructuración

siendo esta dotación de gran interés para la incorporación de población más joven y con cierto dinamismo social y profesional.

Reestructuración del área de las antiguas edificaciones industriales "Frijeda".

En el extremo oeste se sitúa también una fábrica conservera edificada en los años treinta, hoy totalmente abandonada, en una localización de especial relevancia en el paisaje urbano. Se propone la sustitución de estas construcciones que carecen de interés arquitectónico, definiendo un nuevo edificio de viviendas y creando una "plaza-mirador" al borde del acantilado.

La regulación de esta situación concede especial atención a la imagen formal del nuevo edificio, por su capacidad de "recualificación" del paisaje urbano.

Tanto esta actuación como la anterior se enmarcan en sendas Unidades de Actuación, que se desarrollarán mediante estudio de detalle y sistema de compensación.

Luis María Fernández

## REESTRUCTURACION DEL INSTITUTO DE SAN EUTIQUIO

El borde este del casco, en su encuentro con el cerro, se encuentra ocupado por un desproporcionado edificio, el Instituto de Formación Profesional de San Eutiquio, que constituye uno de los ejemplos más negativos de las recientes décadas de destrucción de la ciudad debido a su particular inserción en el paisaje urbano.

En efecto, este edificio "rompe" la orgánica silueta de la península gijonesa; "corta" brutalmente la trama urbano del casco antiguo; establece una rígida "barrera" entre el casco y el cerro, cerrándose hacia este espacio con una abominable fachada "ciega"; y, en fin, carece de cualquier valor de diseño arquitectónico autónomo.

El edificio se encuentra actualmente utilizado como centro de formación profesional, lo que obviamente condiciona cualquier actuación, siendo propiedad de una fundación benéfica gijonesa.

El Plan Especial determina la demolición del edificio, para su sustitución por un nuevo conjunto edificado.

La operación se enmarca en una Unidad de Actuación, con una caracterización de usos y de formas de gestión que abre un amplio abanico de posibilidades, con el fin de poder alcanzar el necesario equilibrio económico. La determinación precisa de la actuación se condicionaría en cualquier caso a un acuerdo municipal específico, que deberá regular, en particular, las condiciones de conformidad de las actividades didácticas en otro centro, existiendo, por ejemplo, la posibilidad de su traslado al cercano conjunto de las Agustinas.

Dada la complejidad de la actuación, la posibilidad de seleccionar diversas combinaciones de usos (vivienda, terciario, dotaciones...) y su inserción en un horizonte a medio plazo, el Plan no "prediseña" urbanísticamente el nuevo conjunto, limitándose a establecer criterios y condiciones normativas genéricas, aunque -como simple ejercicio- se presenta un esquema de ordenación combinando viviendas y un edificio dotacional o comercial.

Luis...

LA VALORACION DE LA MURALLA ROMANA, LA "TORRE DEL RELOJ" Y LAS NUEVAS EDIFICACIONES DE EQUIPAMIENTOS EN EL AREA ARQUEOLOGICA.

Hasta fechas muy recientes, la única "presencia urbana" que evidenciaba el origen romano de la ciudad se reducía a las termas del Campo Valdés, en el borde este de Cimadevilla. Recientes campañas de excavaciones arqueológicas, desarrolladas desde 1982 bajo la dirección de Carmen Fernández Ordoñez, han permitido descubrir un extenso tramo de las bases de la muralla romana, a lo largo del istmo que une la bahía de San Lorenzo con el puerto. Asimismo, se descubrieron las bases de las torres, cuya localización constituye un singular ejemplo de "permanencia morfológica" flanqueando la calle Recoletas y adosándose una de ellas a la "Torre del Reloj", construida en 1572 como Ayuntamiento, siendo más tarde cárcel de villa y derribándose casi en su totalidad a principios del siglo actual.

Este hecho ha sugerido un complejo proyecto urbano, basado en dos actuaciones enlazadas entre sí: la valoración arqueológica de las bases de la muralla y las torres de la puerta; y la "reconstrucción" de la Torre del Reloj a la que se articularía un nuevo edificio.

Las finalidades de la primera actuación son, como es obvio, esencialmente culturales, redescubriendo -en un sentido "material", pero también en un sentido "figurado"- un elemento de especial incidencia para la armazón de la memoria de la ciudad, cuyo pasado romano se encontraba hasta hoy desvanecido, tanto en la materialidad urbana como en la imagen social.

La segunda actuación se plantea, asimismo, como una "construcción para la evocación histórica", recuperando un hito que marco con su rotunda y potente presencia el paisaje de la villa. Pero en este caso, la obra encuentra también una justificación funcional, al destinarse a un núcleo de exposiciones del Archivo Municipal, que se situará en el nuevo edificio adosado a la torre.

Interfaz

LA VALORACION DE LA MURALLA ROMANA, LA "TORRE DEL RELOJ" Y LAS NUEVAS EDIFICACIONES DE EQUIPAMIENTOS EN EL AREA ARQUEOLOGICA.

Hasta fechas muy recientes, la única "presencia urbana" que evidenciaba el origen romano de la ciudad se reducía a las termas del Campo Valdés, en el borde este de Cimadevilla. Recientes campañas de excavaciones arqueológicas, desarrolladas desde 1982 bajo la dirección de Carmen Fernández Ordoñez, han permitido descubrir un extenso tramo de las bases de la muralla romana, a lo largo del istmo que une la bahía de San Lorenzo con el puerto. Asimismo, se descubrieron las bases de las torres, cuya localización constituye un singular ejemplo de "permanencia morfológica" flanqueando la calle Recoletas y adosándose una de ellas a la "Torre del Reloj", construida en 1572 como Ayuntamiento, siendo más tarde cárcel de villa y derribándose casi en su totalidad a principios del siglo actual.

Este hecho ha sugerido un complejo proyecto urbano, basado en dos actuaciones enlazadas entre sí: la valoración arqueológica de las bases de la muralla y las torres de la puerta; y la "reconstrucción" de la Torre del Reloj a la que se articularía un nuevo edificio.

Las finalidades de la primera actuación son, como es obvio, esencialmente culturales, redescubriendo -en un sentido "material", pero también en un sentido "figurado"- un elemento de especial incidencia para la armazón de la memoria de la ciudad, cuyo pasado romano se encontraba hasta hoy desvanecido, tanto en la materialidad urbana como en la imagen social.

La segunda actuación se plantea, asimismo, como una "construcción para la evocación histórica", recuperando un hito que marco con su rotunda y potente presencia el paisaje de la villa. Pero en este caso, la obra encuentra también una justificación funcional, al destinarse a un núcleo de exposiciones del Archivo Municipal, que se situará en el nuevo edificio adosado a la torre.



*Luis M. Paez*

## LA REQUALIFICACION DE LA TRAMA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

El Plan concede especial atención a la recualificación de la trama de espacios libres públicos, considerando estas actuaciones imprescindibles - para la incentivación de posteriores procesos privados de rehabilitación - de la edificación y la reactivación funcional del casco.

Los espacios del casco responden a una amplio "repertorio" de tipos urbanos: la Plaza mayor regular prototípica del urbanismo español del siglo XIX; el paseo del muelle; las plazuelas irregulares formadas por confluencia de calles, típicas de los tejidos orgánicos medievales; las "anteplazas" concebidas para el realce de edificios de porte monumental, como las que se abren frente al palacio de Revillagigedo o la Casa de Jovellanos; las "plazas urbanas" del siglo XIX, como la del Campo de las Monjas; el "paseo de la playa"; "jardines urbanos", como los de la Reina, al borde del puerto....

Las actuaciones propuestas en estos espacios presentan contenidos muy diferentes, combinándose con las también muy diversas características de las intervenciones que se plantean para la creación de nuevos espacios.

El diseño de las distintas actuaciones se enmarca en una visión urbanística que pretende la configuración de "secuencias especiales", y no tanto el tratamiento y funcionamiento autónomo de cada espacio. Se conforman así, de forma orgánica, las siguientes "secuencias":

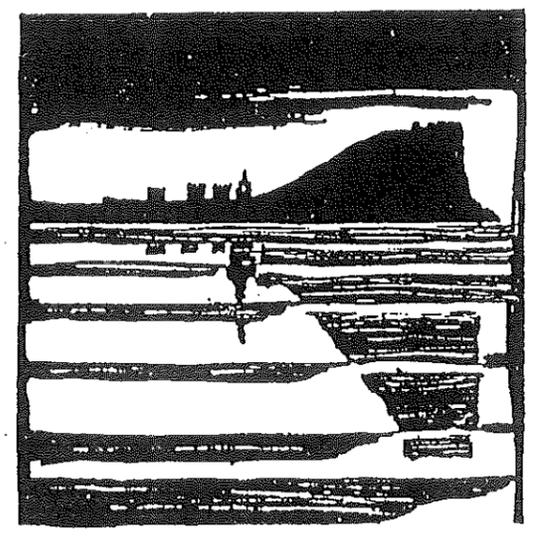
- El "paseo arqueológico", a lo largo del tramo de muralla romana que recorre el istmo, enlazando los atractivos espacios y arquitecturas que se comentan en otra parte de este artículo.
- El "paseo del puerto", que comprende los distintos "espacios de borde" del antiguo puerto, así como los jardines y plazas que se hilvanan en esa secuencia, como la Plaza del marqués, frente al palacio de Revillagigedo.

Estas actuaciones de rehabilitación se encuentran definidas en gran parte por el plan del puerto local, cuyas características se describen en este artículo.

- La Plaza Mayor, articulada en sentido este-oeste, con el paseo de la Playa y con la Plaza del Marqués, frente al palacio de Revillagigedo.
- La secuencia que va discurriendo a través del casco en sentido sur-norte y que enlaza la Plaza Mayor; la calle Recoletas (que sigue el trazado de la calle que da acceso al recinto intramuros de la villa romana y medieval, atravesando la puerta de la muralla; la plazuela que se abre frente a la antigua casa nobiliaria de Nova; la plaza del Campo de las Monjas, frente al convento de las Agustinas; a continuación, en un ligero quiebro, la nueva plaza interior que se formará en el conjunto del convento; y finalmente, el "anfiteatro" que se despliega desde el cerro.
- La trama "interior" del área más marcadamente popular del barrio, en la que se articulan las plazuelas tradicionales (Soledad, Atocha) y los nuevos espacios formados en el conjunto urbano definido en las zonas de antiguas instalaciones industriales en ruínas.

*Antena-fueras*

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

**MEMORIA**

## FORMAS DE GESTION Y CONTENIDOS DE LA REHABILITACION DE VIVIENDAS.

La mayoría de las actuaciones de rehabilitación de edificios de vivienda deberán ser desarrolladas por la iniciativa privada, contando para ello con los medios de financiación especial y subvenciones establecidas por el Estado, y apoyándose, en su caso, en las subvenciones establecidas por el Principado de Asturias (que se dirigen sobre todo a obras en fachadas y elementos exteriores).

Como puede suponerse, el desarrollo de esas actuaciones será necesariamente "difuso" y "lento", por la existencia de una importante proporción de edificios alquilados con "rentas antiguas", la presencia de numerosos edificios con tipologías difícilmente recuperables desde una perspectiva de rentabilidad, la fragilidad social y económica de buena parte de los usuarios (precisamente, los residentes en edificios más deteriorados), la escasez de edificios vacíos (lo que dificulta la actuación de promotores inmobiliarios) y, en fin, el "absentismo" de numerosos propietarios, ante la desvalorización de sus edificios...

Teniendo en cuenta esas dificultades, el Principado de Asturias ha previsto un Programa de rehabilitación en convenio con el Ayuntamiento, basado en la previa adquisición de edificios, con un presupuesto inicial de 200.000.000.-Pt.

Estas actuaciones públicas se dirigen prioritariamente a los edificios que presentan dificultades casi insuperables para su rehabilitación privada, por su tipología (por ejemplo, los edificios de vivienda popular de dimensiones minúsculas), la especial degradación de su entorno, su inserción estratégica en operaciones de reestructuración urbana, su extremo deterioro, los particulares problemas sociales de sus vecinos, etc.

# MEMORIA

la teni f...  
...

El programa se encuentra en curso de ejecución, con unas condiciones de adquisición en precios aceptables.

Sin embargo, ya se han constatado -como en otras ciudades en que se han desarrollado procesos de rehabilitación pública de entidad significativa- las insuficiencias de los actuales marcos normativos, evidenciándose, en particular, la necesidad de mecanismos expropiatorios específicos y ágiles a aplicar en edificios de especial insalubridad o extremas deficiencias, o como recurso sancionador, o, en fin, en operaciones de "rehabilitación integrada" de áreas.