

MANUEL ANGEL SENDIN GARCIA*

LA INICIATIVA OFICIAL COMO DIFUSORA DE BARRIADAS DE BLOQUES Y COLONIAS EN GIJÓN (1942-1985)

RESUMEN - RÉSUMÉ - ABSTRACT

Las actuaciones inmobiliarias públicas en el Gijón de la postguerra difunden nuevos modelos arquitectónicos y urbanísticos. El barrio de bloques constituye el exponente más notable; pronto adoptado por la iniciativa privada (empresas industriales, entidades benéficas y promotores profesionales). Hoy tal modalidad constructiva define morfológicamente amplios sectores en la periferia de la villa, y con ello su contenido social netamente obrero.

* * *

Les institutions immobilières publiques comme divulgatrices des modèles de développement spatial, et consolidation du plan urbain en Gijón (1942-1985).- Les activités immobilières de l'administration publique dans le Gijón de l'après-guerre, diffusent de nouveaux modèles architectoniques et urbanistiques. Les ensembles d'édifications ouvertes («barriadas de bloques») sont les plus remarquables; rapidement adoptés par l'initiative privée (entreprises industrielles, organismes bénéfiques et constructeurs professionnels). Aujourd'hui cette modalité constructive définit morphologiquement d'étendus secteurs de la banlieue de la ville, et son habitat est principalement de classe ouvrière.

* * *

The public building institutions as diffuser of spatial growth and urban consolidation patterns in Gijón (1942-1985).- The actions of public building institutions in postwar times at Gijón, diffuse new architectonic and urbanistic patterns. The open edification («barriadas de bloques») is the most remarkable of those patterns, quickly adopted by private enterprise (manufacturing corporations, beneficent entities and building societies). Nowadays those construction forms typify morphologically wide areas of town outskirts, and its habitat is mainly of working class.

PALABRAS CLAVE: Geografía Urbana, España, Gijón, periferia, barriada, bloques, obreros.

MOTS CLÉS: Géographie Urbaine, Espagne, Gijón, banlieue, ensembles d'édifications ouvertes, ouvriers.

KEY WORDS: Urban Geography, Spain, Gijón, outskirts, quarter, workman.

La intervención oficial en la creación de viviendas, generalizada desde el final de la guerra, se ha visto, físicamente plasmada en la aparición de una serie de conjuntos urbanísticos mayoritariamente situados en las áreas periféricas de la ciudad. Forman una aureola discontinua en torno a la trama urbana preexistente, de la que se hallan claramente diferenciados, apareciendo en menor grado enquistados en la misma.

En efecto, los modelos constructivos, la ordenación de espacios y dotaciones, con las que a veces se pretende convertir a estos núcleos residenciales en unidades cerradas y autosuficientes, les con-

fieren un carácter morfológico propio reflejado en su denominación. Términos como «grupo», «polígono», «poblado» o «barriada» han venido a sumarse al léxico urbano desde hace cuarenta años.

Este lenguaje no sólo define caracteres formales sino también humanos, que por lo general remiten a asociarlos a un determinado tipo de hábitat: inmigrantes, gentes desplazadas de otros sectores urbanos, en suma, mano de obra alojada en cercanía a los centros de producción. Las ventajas económicas que supone esta clase de asentamientos, y los amplios créditos oficiales, pronto animaron a la iniciativa privada (empresas industriales, patronatos

* Departamento de Geografía, Universidad de Oviedo.

benéficos, cooperativas y promotoras inmobiliarias profesionales) a su construcción, con frecuencia en proximidad a otros levantados por los diversos organismos oficiales de cuyos servicios normalmente se beneficiarían.

El ahorro al máximo de gastos en infraestructuras y urbanización, así como la deficiente calidad de los materiales utilizados generalmente en los edificios, han traído como consecuencia que en la mayoría de las ocasiones estas barriadas ofrezcan un alto grado de deterioro a los pocos años de su inauguración. Este hecho se ve agravado por el escaso o nulo interés que el Ayuntamiento presta a tales problemas, argumentando generalmente el carecer de competencias sobre la materia y remitiendo la responsabilidad a los organismos promotores y empresas constructoras¹.

Al abandono físico hay que añadir la degradación social que en la actualidad sufren la mayoría de los enclaves del cinturón obrero gijonés, castigados de forma muy especial por el paro y unas condiciones ambientales poco propicias, fruto precisamente de la marginalidad de su situación.

I. COLONIAS UNIFAMILIARES Y BARRIADAS DE BLOQUES, DOS MODELOS DISTINTOS DE OCUPACION DEL SUELO

Desde el punto de vista de los caracteres edificatorios, funcionales y de los usos del suelo, pueden distinguirse de forma general dos tipos de asentamientos: las colonias y los grupos de bloques de influjo racionalista. En algunos casos ambas concepciones urbanísticas pueden aparecer juntas, dando lugar a agrupaciones de carácter mixto, de las que el ejemplo más significativo en Gijón es la barriada minera de La Camocha, enclavada en el área rural del concejo. A estas dos grandes modalidades cabría añadir una serie de alojamientos constituidos por barracones y módulos prefabricados que se destinan a la erradicación del chabolismo existente en la ciudad, y cuya pobre y deteriorada realidad se oculta tras sonoros nombres: «Colonia La Santina», «Poblado de San Juan Bautista» y «Ciudad Promocional».

Si bien tanto las colonias de viviendas unifamiliares como los barrios de bloques funcionalistas comparten una serie de caracteres comunes, existen igualmente una serie de elementos diferenciadores, aparte de los meramente arquitectónicos. Por lo que

se refiere a las semejanzas, las más importantes pueden cifrarse, además de en una localización preferentemente periférica, en la ruptura con la concepción territorial de manzana cerrada que presidía la ocupación del espacio urbano gijonés hasta entonces.

Este aspecto marca precisamente las peculiaridades entre las dos concepciones urbanísticas. En efecto, la ruptura es mucho más importante en el caso de la tendencia funcionalista, al desaparecer toda parcelación interior de las manzanas. La cual, en cambio, sí se conserva en las colonias, hecho que, unido al carácter unifamiliar de las viviendas, condiciona los distintos usos del suelo al igual que la distribución y delimitación de los mismos. Ello confiere a este tipo de asentamientos una articulación individualista del espacio donde los usos del mismo se limitan a vivienda, red viaria y zonas libres privadas, bajo la forma de huertos o jardines adosados a las viviendas.

Por el contrario, las barriadas de bloques, dado su hábitat colectivo, presentan un claro predominio de los ámbitos de uso público, en detrimento de viales y espacios libres particulares que son prácticamente inexistentes. La perfecta delimitación de entornos existente en los asentamientos unifamiliares y sus mejores condiciones ambientales hacen que éstos resulten normalmente más atrayentes que los barrios de bloques, donde el suelo no construido y dedicado a otros fines, permanece indefinido y, con frecuencia, degradado. Sin embargo, la mayor baratura de esa última modalidad ha favorecido su expansión frente a las colonias².

Si estas últimas, en cuanto a su articulación, ofrecen gran sencillez, los conjuntos de edificios colectivos aparecen dotados de una complejidad mayor en cuanto a la tipología de sus agrupaciones. En tal sentido se pueden diferenciar dos etapas bastante bien definidas. Así, hasta finales de la década de los años cincuenta, tan sólo se puede hablar de «grupos» de viviendas, en su gran mayoría de promoción oficial, formados por edificios de tres plantas y un número de alojamientos que raramente pasaba de cien. Con frecuencia, varios de ellos han sido construidos en la misma finca, por una o varias promotoras, dando lugar a «poblados». De estos últimos los ejemplos más característicos son el de Roces, llevado a cabo por dos entidades benéficas, y el de La Camocha, que lo fue por organismos públicos (Diputación e I.N.V.) y la empresa propietaria de la mina allí existente. En el primero el considerable número de viviendas construido ha dado lugar, con el paso del tiempo, a la creación de un

¹ El estudio sobre la *Evaluación de las necesidades de Vivienda en el Principado*, que edita la consejería del ramo en 1986, se hace eco de un informe de la Oficina Técnica Municipal considerando en deficientes condiciones los grupos Francisco Franco, en el Natahoyo; La Tejerona (Ceares) así como el Poblado de Nuestra Señora de Covadonga, en Roces, totalizando 899 viviendas rehabilitables. La última de esas barriadas ofre-

cía además, según el citado documento, bastantes casos de hacinamiento.

² Sobre estos extremos vid. MOYA GONZALEZ, Luis: *Barrios de Promoción Oficial, Madrid, 1939-1976*, Madrid, 1983, pp. 79 y ss.

equipamiento de barrio. Otras veces la sucesión de varias actuaciones inmobiliarias sólo ha generado un grupo de mayores dimensiones exclusivamente residencial: tal ocurre en el conocido como la «Tejerona», situado en Ceares, y resultante de sucesivas promociones del Patronato Laboral Francisco Franco.

A partir de la Ley del Suelo de 1956, y de la mano del Plan de Urgencia Social, tiene lugar la llegada a Gijón de un nuevo modelo dentro de la organización constructiva en manzana abierta. Se trata del «polígono» basado en las teorías constructivas del *Grand Ensemble* francés y cuyo ejemplo más importante y único es el grupo de mil quinientas viviendas que, dentro del citado plan, construye el I.N.V. entre los años 1958 y 1960. Representa la promoción más importante de una sola fase llevada a cabo en Gijón hasta el presente, siendo además la primera dotada de una serie de equipamientos programados y unos usos del suelo perfectamente definidos. En tal sentido ofrece una trama viaria bien delimitada y jerarquizada, al tiempo que dentro del sistema de edificación abierta, da entrada a un aprovechamiento más intensivo del suelo mediante construcciones en altura que obligan a la introducción del ascensor. Hecho insólito hasta entonces en las actuaciones inmobiliarias destinadas a gentes de bajo poder adquisitivo. De otro lado, las infraestructuras asignadas a ese conjunto periférico pronto lo convierten en el núcleo de otro mayor conformado por diversas promotoras privadas.

Por esos mismos años, y también como aportación de la iniciativa oficial, se abre paso en Gijón una nueva tendencia urbanística, plasmada en la «unidad barrio de Pumarín». Esta vez, la influencia es americana. Combina elementos tradicionales, como la vuelta a la manzana parcelada, aunque con unas características muy peculiares. Se mantienen una serie de características ya presentes en el «Polígono de las 1.500»: aprovechamiento intensivo del suelo mediante la alternancia de bloques de doble crujía y torres en altura. Las diferencias residen en que las previsiones de equipamientos son, en este caso más complejas y en ir destinados buena parte de los solares a promociones inmobiliarias privadas.

Estas dos nuevas morfologías, sobre todo la presente en el Poblado de las 1.500, influirán de manera importante en los grupos y poblados que se sigan construyendo, tanto por los organismos públicos como por los promotores privados, hasta mediada la década de los setenta. Período coincidente de un lado con el inicio de la crisis económica y, de

otro, con el comienzo de la ocupación de la ya mencionada «unidad barrio» de Pumarín, hacia donde se orientan muchas de las actuaciones que antes iban dirigidas a la creación de asentamientos puntuales.

II. FACTORES DE LOCALIZACIÓN: UN SUELO BARATO Y BIEN COMUNICADO

La demanda de suelo originada por el carácter extensivo de los núcleos en bloque abierto y colonias hace del precio de aquél un factor de primer orden a tener en cuenta al considerar su posible localización. La doble variable espacio temporal que rige el aumento del plusvalor dentro del ámbito urbano, explica la existencia de una estrecha coincidencia entre fecha de construcción y emplazamiento. Así, aquellos insertos en los sectores más céntricos de la trama consolidada son frecuentemente los más antiguos, lo que guarda relación con el menor coste de los terrenos que regía cuando fueron edificados. Aun así, aquel resulta lo suficientemente oneroso como para provocar con cierta frecuencia un recorte en el número de viviendas inicialmente previsto. Unas veces por el excesivo dispendio provocado al tener que hacer frente a costosas expropiaciones en un sector de propiedad muy fragmentada. Sirva como ejemplo el de treinta viviendas construidas, sobre noventa programadas, por el Ayuntamiento de Gijón en el Barrio de Cimadevilla, en 1942¹. En lo tocante al otro grupo de cierta importancia promovido en la zona céntrica de la ciudad, entre las calles Cabrales y Hermanos Felgueroso por la Obra Sindical del Hogar, en 1946, es la mayor rigidez de las ordenanzas municipales en ese sector el motivo de que las cien viviendas previstas en un primer momento hubieran de quedar en noventa.

La menor cotización del suelo, unida a una creciente elasticidad en las normas urbanísticas, convierten a la periferia urbana en la zona preferida para localizar barriadas obreras, bien sean de bloques o bien se trate de colonias unifamiliares. Se hace entonces necesaria la proximidad de estos núcleos a importantes vías de comunicación. Ello permite solventar la doble dependencia espacial proveniente de la necesidad de un fácil acceso a los centros de trabajo, así como hacer frente a la provisión de bienes y servicios, de los que estos núcleos carecen.

Tomando esas premisas como punto de partida,

¹ La finca que habría de acoger al grupo sumaba aproximadamente 6.303 m² divididos en 63 parcelas de reducido tamaño de las cuales 38 contaban con superficies inferiores a los 100 m² y sólo siete se hallaban comprendidas entre los 201 y 250 m². Estaban edificadas mayoritariamente, totalizando 56 construcciones, la mitad de una sola planta. Únicamente cuatro contaban entre 3 y 5 alturas. Existían también varios tendejo-

nes, algunos habitados. Tanto aquellas como estas cubren una extensión en torno a los 4.412 m². Todo ello fue adquirido en un millón de pesetas, sobre 350.000 previstas, a los 31 propietarios del solar, según escritura de 1942. El proyecto original preveía la compra de 9.200 m², contemplando destinar 5.140 a las 99 viviendas que se habían planeado en un principio. A. M.: *Exp. Especial* nº 77.

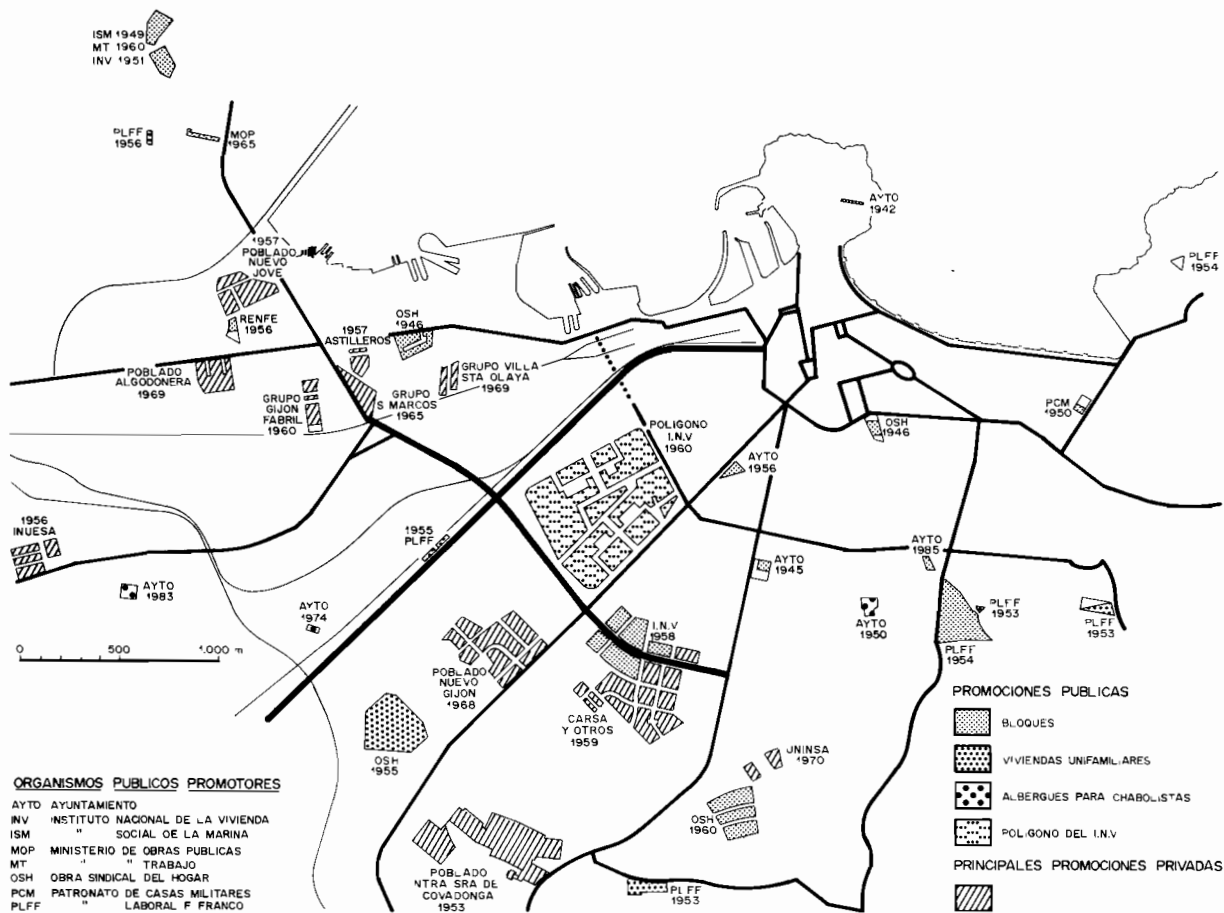


Fig. 1. Emplazamiento de las barriadas de bloques y colonias de promoción oficial y privada.

el emplazamiento de las barriadas gijonesas denota una clara vinculación funcional a los espacios fabril y portuario a través de la «Ronda de Camiones» y su prolongación en las Avenidas de Portugal y Eduardo Castro. Este vector, partiendo de la Avenida de Schultz aparece orlado hasta El Musel por aglomeraciones tan importantes como la de Pumarín, con el «Polígono de las 1.500» y grupos anexo, la «Unidad de Barrio» del I.N.V. y el Poblado de «Nuevo Gijón», como ejemplos más destacados.

Por su parte, el engarce de estas unidades residenciales con el centro de la ciudad se verifica a través de las vías tradicionales de penetración, en torno a las cuales habían tomado cuerpo las diversas parcelaciones materializadas entre finales del siglo pasado y la anteguerra. Dichas arterias habían desempeñado en gran medida el papel que realiza la Ronda en la actualidad. Así, avenidas como la de Portugal (antigua Gran Vía al Musel) y Schultz (segmento urbano de la Carretera Carbonera) atravesaban sendos núcleos industriales en el Humedal, en trance de desmantelamiento, y Los Llanos, ya desaparecido. La Avenida de Portugal, por su parte, ha sido privada en gran medida de su capacidad integradora, una vez cortada por la autopista a comienzos de los setenta, mientras la segunda constituye el eje de circulación principal dentro de un populoso barrio. Ambas travesías y la carretera de

Oviedo (prolongación de la Avenida de Fernández Ladreda), canalizan la casi totalidad de los flujos procedentes de las barriadas del S y S-E de la ciudad.

La salida hacia Avilés por la Calle de Mariano Pola en el Natahoyo, continuada a través del núcleo de La Calzada en las Avenidas de Galicia y República Argentina, se configuran como la espina dorsal que atraviesa los barrios más tradicionalmente fabriles de Gijón, hoy en vías de ser transformados también en áreas plenamente residenciales. En torno a este eje de comunicación, o muy próximos a él, se sitúan numerosas agrupaciones de bloques, tanto de promoción pública como privada. En este último caso, predominan las construidas por empresas industriales. El pasado manufacturero de este sector urbano y el hallarse además próximo o en fácil relación con las zonas industriales de Tremañes, el bajo Aboño, y el complejo portuario del Musel, explican la importante concentración de este tipo de asentamientos que ofrece.

Las agrupaciones de bloques o colonias unifamiliares de mediano o gran tamaño conforman una trama viaria destinada, de una parte a su articulación interna y de otra, a integrarlas en la red arterial radioconcéntrica preexistente, cuyos intersticios ocupan con frecuencia. Tanto en uno como en otro caso el callejero así creado «supone un aumento de accesibilidad importante a sectores urbanos que

hasta entonces permanecían aislados y ocupados por usos marginales o agrícolas»⁴.

En Gijón, el caso paradigmático es el «Polígono de las 1.500», cuya construcción, además de llevar aparejado el inicio de la Ronda de Camiones sienta las bases para regularizar la red viaria en un amplio espacio intersticial comprendido entre la carretera de Oviedo y la Avenida de Schultz, con arreglo a las alineaciones del Plan Gamazo. En el mismo sentido cabe también citar, ahora fuera ya del ámbito de actuación del citado ordenamiento, el Poblado de la Constructora Benéfica Nuestra Señora de Covadonga, en la parroquia de Roces. Su edificación supuso la apertura de la denominada «Ronda Constructora», actual calle General Esteban Infantes, que atravesándolo constituye una vía rápida entre las Carreteras de Oviedo y Carbonera. En otras ocasiones, la consolidación de una barriada de bloques ha significado el habilitar una importante arteria en el desenvolvimiento del sector urbano donde se ubica. Tal sucede con la calle Brasil cuya franquicia es consecuencia de la construcción del Poblado de Nuevo Jove.

La accesibilidad que caracteriza a estos conjuntos contrasta con la posición marginal de la mayoría de las colonias de viviendas unifamiliares existentes en Gijón. Estas se sitúan frecuentemente en ámbitos rurales o semirurales, hallándose en su mayor parte deficientemente integradas con las principales vías de comunicación. Asimismo, el desarrollo de actividades mineras e industriales en algunas parroquias de la orla rural del concejo ha llevado aparejado el que surjan en algunas de ellas poblados de cierta importancia. En las de Vega y San Martín de Huerces se encuentra el que cobija a parte de la masa laboral empleado en el yacimiento hullero de La Camocha. Por su parte, la feligresía de Monteana alberga al promovido por UNINSA para alojar a los operarios de esa planta siderúrgica, en cuya proximidad se localiza.

La mejor o peor comunicación que proporciona el emplazamiento de las actuaciones puntuales influye, además, de manera nada despreciable en los equipamientos comerciales y asistenciales de las mismas, y por ende, en la articulación de los usos del suelo que ofrecen. De manera general se puede afirmar que todas aquellas barriadas que surgieron o permanecen en la actualidad alejadas del casco urbano, han sido dotadas, bien desde su misma formación o con posterioridad a ésta, de una infraestructura más o menos desarrollada y capaz de hacer frente a la demanda de productos de primera necesidad provocada por una población numerosa. En el primer caso se puede citar como ejemplo más significativo el «Polígono de las 1.500», y en el segundo el Poblado de Nuestra Señora de Covadon-

ga, en Roces. Por el contrario, aquellos grupos de viviendas ubicados en proximidad o insertos en la trama urbana, además de un menor tamaño, suelen tener un carácter exclusivo o predominantemente residencial, al servirse de los equipamientos existentes en áreas vecinas.

III. EVOLUCION EN LA POLITICA OFICIAL DE CREACION DE VIVIENDA Y CAMBIOS MORFOLOGICOS EN LOS ASENTAMIENTOS

La intervención directa de los organismos públicos en la cuestión del alojamiento obrero desde la postguerra, perpetúa básicamente el espíritu paternalista que preside las sucesivas leyes y decretos publicados entre 1911 y 1924 sobre «casas baratas» y cuya principal finalidad era transferir a los beneficiarios la propiedad de su vivienda, tras abonar durante una serie de años una renta mensual.

El Estado, a través de un complejo entramado legal, regula no sólo los aspectos meramente reglamentarios, sino también las normas de orden arquitectónico y urbanístico. Toda esta tarea ha recaído hasta época muy reciente en el Instituto Nacional de la Vivienda (I.N.V.), creado por Ley de 19 de Abril de 1939 —recién terminada la guerra— y cuyo Reglamento y Ordenanzas de construcción no vieron la luz hasta el 8 de Septiembre del mismo año. Dicho organismo, además de actuar como promotor, tenía por misión supervisar y controlar las realizaciones de otras entidades inmobiliarias públicas, así como la calificación y financiación de todos aquellos proyectos presentados por particulares.

Con el Instituto Nacional de la Vivienda como eje, la actuación pública en materia de vivienda social conoce tres etapas perfectamente diferenciadas, tanto desde el punto de vista regulador como de los modelos constructivos y urbanísticos que predominan en cada una de ellas. Dos de estos períodos, el autárquico y el tecnócrata o desarrollista, se inscriben dentro de la época del franquismo, en tanto que el tercero correspondiente a la transición y la democracia, se inicia en 1976. Todos ellos tienen una característica común: la fuerte vinculación de los aspectos referidos a la vivienda y al urbanismo a los principios ideológicos imperantes. Así, los primeros tiempos del régimen anterior se caracterizaron por un paternalismo, cargado de un fuerte contenido propagandístico, según el cual el Estado se arrogó el papel exclusivo en la solución del déficit de alojamiento obrero. Durante el desarrollismo la publicidad ejercida desde el poder incidió más sobre

⁴ Vid. FERRER AIXALA, Amador: *Polígonos de viviendas: reparación o transformación*. Ciudad y Territorio, Madrid, 1984, pp. 51-64.

aspectos economicistas y se incentivó a la iniciativa privada. El tercer período da paso a un modelo liberal y descentralizado, al cederse una gran parte de las competencias en materia de vivienda, antes detenidas por la administración central, a las comunidades autónomas.

Cada una de estas etapas ofrece, además, concepciones peculiares, tanto referidas a los esquemas constructivos utilizados como en la articulación del espacio sobre los que se aplican, influyendo en unas y otras motivaciones de carácter ideológico y factores de índole económica.

1. EL PERIODO AUTARQUICO: CARACTERIZACION GENERAL Y PRESUPUESTOS IDEOLOGICOS

Abarca los difíciles años de la postguerra. Sobremedida duros son los comprendidos entre el final de la contienda y 1952; la Conflagración Mundial primero y el bloqueo económico impuesto por los aliados a continuación agravan los males provenientes de las destrucciones del conflicto bélico civil. Dentro de la precariedad en que se desenvuelve el sistema productivo, alcanza especial relieve el estancamiento, cuando no caída en la fabricación de materiales de obra. El cemento, los productos cerámicos y siderúrgicos, ven agravada su escasez al ser declarados de interés estratégico, como parte de la militarización general a que se ve sometida la sociedad española durante esos años⁵.

Desde el punto de vista político, el período re-

señado se caracteriza por el predominio del ideario del sector de la vieja guardia falangista que había aceptado de buen grado el Decreto de Unificación, cuya solemnidad se trata de resaltar precisamente con la creación del Instituto Nacional de la Vivienda. Así pues, tanto éste como la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura, surgida en 1941 como entidad constructora de aquél, son fruto del ideario Nacional-Sindicalista, cuyos jefes ostentan la titularidad de los ministerios directamente responsables de la vivienda y el urbanismo en el Nuevo Estado: Trabajo y Gobernación.

Si a la segunda de estas carteras ministeriales le fue asignado un papel de control político y social con el fin de neutralizar a los posibles enemigos del Régimen, así como de los desplazamientos de personas a lo largo y ancho del territorio nacional⁶, la primera, a través del Sindicato Vertical (Central Nacional-Sindicalista) plantea una política de vivienda orientada a solventar el angustioso déficit de alojamiento, agravado por las destrucciones de la Guerra Civil. Trata al mismo tiempo de imprimir una estética y simbología propias a los grupos de viviendas que se construyen entonces. Así, la búsqueda del casticismo, mediante la reproducción de elementos arquitectónicos de claro influjo rural, de una parte, y los efectos escenográficos del estilo «Imperial» o «Neoherreriano», de otra, intentan imbuir respectivamente dos de los conceptos considerados por el Régimen como definitorios del «ser nacional»: los principios inmutables y conservadores del campo español, sobre todo del castellano, donde el Movimiento reclutó a gran parte de sus seguidores, y el recuerdo de un pasado imperial edificado

⁵ El primero de esos materiales, que incluso bajo la forma de hormigón llega a sustituir a las estructuras de hierro, muy escaso, es objeto prioritario de control. Lo desempeñaba la Delegación del Gobierno en la Industria del Cemento, creada el 31 de Diciembre de 1941. Tiene por finalidad la inspección, toma de decisiones así como asignar partidas de ese producto a las obras declaradas de Interés Nacional. Lo presidía un representante del Gobierno, habitualmente militar, auxiliado por una Junta Asesora de diez miembros, encabezada por los representantes de los tres ejércitos. Ver DELEGACION DEL GOBIERNO EN LA INDUSTRIA DEL CEMENTO: *Memo-ria de 1954*. La notable presencia del estamento castrense en el aludido organismo parece estar estrechamente relacionada con las obras de fortificación y alzado de nuevos acuartelamientos efectuados en la inmediata postguerra. (Sobre este tema vid.: UREÑA, Gabriel: *Arquitectura y Urbanismo Civil y Militar en el Período de la Autarquía (1936-1945)*, Madrid, 1979, pp. 151-202). Por lo que respecta a Asturias la entrada en servicio de la factoría cementera de Aboño eleva fuertemente la producción de ese granel a partir de 1954. Dada la escasa importancia que revisten durante esa época los trabajos de ampliación del Puerto del Musel, a cuyo abastecimiento estaba destinada en un principio la nueva fábrica, es muy probable que el aporte de ese elemento a la industria inmobiliaria gijonesa se viese mejorado, facilitando el modesto incremento en la construcción que empieza a manifestarse entonces. No obstante, en 1955 se constata en la ciudad una fuerte alza en los precios de los componentes cerámicos, según denuncia el Delegado Provincial del Instituto Nacional de la Vivienda en carta al Alcalde de la villa. Achacaba ese mal a los «(...) mercados desabastecidos por la falta de rendimiento necesario en las cerámicas establecidas (...)». Ante el peligro que por tal causa corría la realización del Plan Nacional de la Vivienda

aprobado ese año, sugiere incentivar las manufacturas dedicadas a ese menester, proporcionándoles incluso suelo municipal para su asentamiento, y recurriendo, si fuese preciso, a la expropiación forzosa de terrenos arcillosos susceptibles de proporcionar la materia prima. La respuesta consistorial daba cuenta de la instalación de un par de tejas. A. M.: *Exp. Ord. nº 661 de 1953*.

⁶ La consideración del problema del alojamiento como asunto de orden público presenta dos aspectos fundamentales. De una parte el que se menciona en el texto, orientado básicamente a controlar el éxodo campo-ciudad que se desencadena en la inmediata postguerra, será un intento inútil por los asentamientos clandestinos en áreas suburbanas de gentes que eluden la obligatoriedad del salvoconducto, exigido entonces en los desplazamientos interiores, y los controles policiales. La aplicación sistemática de la *Ley de vagos y maleantes* de 1933, tampoco tuvo el éxito apetecido, al igual que la propaganda canalizada a través del cinematógrafo mediante el NO-DO o las películas declaradas de «Interés Nacional», por su temática referida a exaltar la vida campesina frente a la procelosa urbe. Esa política restrictiva continuaría hasta finales de la década de los cincuenta en que los Planes de Urgencia Social incluyen algunas medidas de ese tipo. Propietarios de terrenos rústicos e industriales en busca de un peonaje ínfimo son los principales beneficiados por la consolidación de los cinturones de miseria en los sectores periféricos de las grandes y medianas ciudades durante la postguerra. El segundo apartado remite a los requisitos para acceder a una vivienda de promoción oficial. Exigencias de adhesión al Régimen y observar una «buena conducta moral» que se recogen en los «Certificados de buena conducta» expedidos en comisarías y cuartelillos de las fuerzas de orden público.

en paredes y frontones de sillería y chapiteles de pizarra⁷.

El intento de transmitir estos fundamentos ideológicos, a través de la arquitectura, a una clase obrera a la que se considera en gran parte contaminada por «ideas disolventes», se traduce pues, en la tipología de los asentamientos en que esta es alojada:

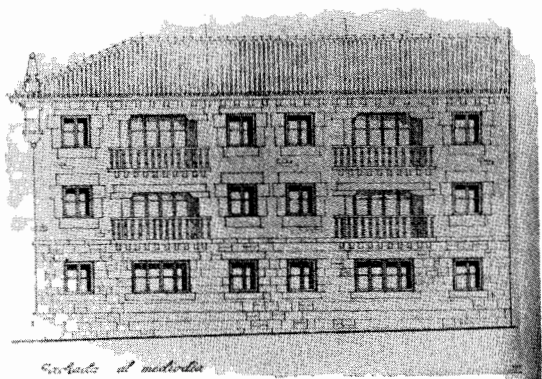
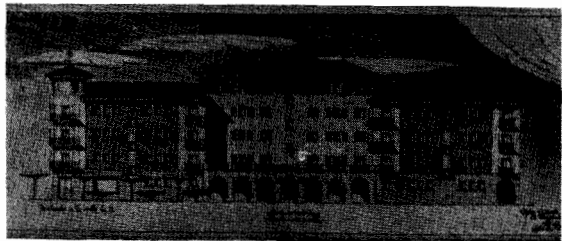


Fig. 2. Ejemplos de las concepciones estéticas aplicadas a las barriadas de bloques durante la autarquía. Las tendencias historicistas de corte neoherreriano están presentes en el proyecto de las viviendas para maestros construidas en El Llano (arriba). Fuera del tejido urbano consolidado, los planos originarios del grupo de pescadores en Jove, se amoldan al segundo de los modelos arquitectónicos, el de influjo ruralizante (abajo).

A) Los tipos de asentamientos: de la colonia unifamiliar al grupo de bloques

El antecedente morfológico de la colonia unifamiliar se remonta en Gijón al grupo de cuarenta y seis viviendas que constituyen la «Colonia de Casas Baratas» situada en el Coto, primera intervención de la iniciativa oficial, allá por la segunda mi-

tad de la década de los veinte. Ese modelo ruralizante y de baja densidad se revela como el más idóneo para divulgar la filosofía agrarista que impregnaba el pensamiento del Nuevo Régimen, frente a lo que sus teóricos consideraban «ambiente corrupto e insano de la ciudad». Se trata, en suma, de alejar al obrero del contexto urbano para familiarizarlo con la naturaleza, limitando al mismo tiempo su capacidad de movimiento en caso de conflictos sociales⁸.

La edificación de colonias de viviendas unifamiliares, o «casas económicas» no fue numéricamente importante. Tan sólo existe una de cierta entidad, promovida por la O.S.H. en 1954 con destino a la Sociedad Industrial Santa Bárbara. El resto, se caracterizan por su pequeño tamaño y dispersión geográfica.

Entre 1940 y 1956 los distintos organismos públicos que actúan en Gijón promueven un total de 1.884 viviendas, de las cuales tan sólo 314, es decir, apenas el 17% son unifamiliares⁹. A partir del último de los años citados la iniciativa pública cesa de promover asentamientos unifamiliares para decantarse decididamente por la construcción de barrios de bloques, cuya incidencia en este período era ya, no obstante, mayoritaria, con el 83% restante de los hogares.

Esta modalidad constructiva no fue vista inicialmente con mucho agrado por parte de los ideólogos del Régimen a causa de sus connotaciones funcionalistas ligadas a arquitectos y sistemas políticos de izquierdas, y por representar un mayor peligro para el orden público al posibilitar mayores aglomeraciones. Sin embargo, se aceptará paulatinamente debido a sus menores costos relativos y mejor aprovechamiento del terreno¹⁰. De hecho, las ordenanzas arquitectónico-urbanísticas, complementarias a la Ley de Abril de 1939, que surgen con el Instituto Nacional de la Vivienda, consideran el bloque de doble crujía como una tipología apta para garantizar luz y buena ventilación a las viviendas. Al mismo tiempo consideran que su disposición agrupada en manzanas abiertas tipo *radburn* acentúa los caracteres higienistas. Esta tipología organizativa aparece definida en el Art. 324 de la normativa reguladora del Plan Germán Valentín Gama-

⁷ Referente a la estética en la arquitectura de los primeros tiempos del Franquismo, Vid. UREÑA, *Op. cit.* y concretamente los textos y manifiestos firmados por diversas personalidades vinculadas al Régimen, que se reproducen en la parte final de ese libro, pp. 249-252. Dentro de ellos destaca el de Diego DE REINA DE LA MUELA: *Arquitectura Nueva, no Moda (Ensayo sobre las directrices arquitectónicas de un estilo imperial)*, publicado en Madrid, Ediciones Verdad, en 1944.

⁸ *Ibidem*. Ese espíritu no está muy alejado en sus fines últimos del que presidía las actuaciones de la oligarquía industrial de finales del siglo pasado y los inicios del actual. Vid. SIERRA ALVAREZ, José: «Política de viviendas y disciplinas industriales paternalistas en Asturias», *Ería*, n.º 9, Oviedo, 1985, pp. 61-71.

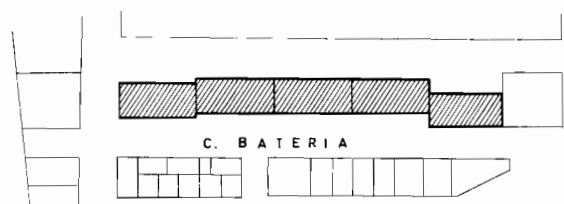
⁹ No se incluyen los albergues para chabolistas construidos por el Ayuntamiento en La Tejerona y Ceares. Sí se computan en

cambio las viviendas que levantan Diputación e INV en La Camocha.

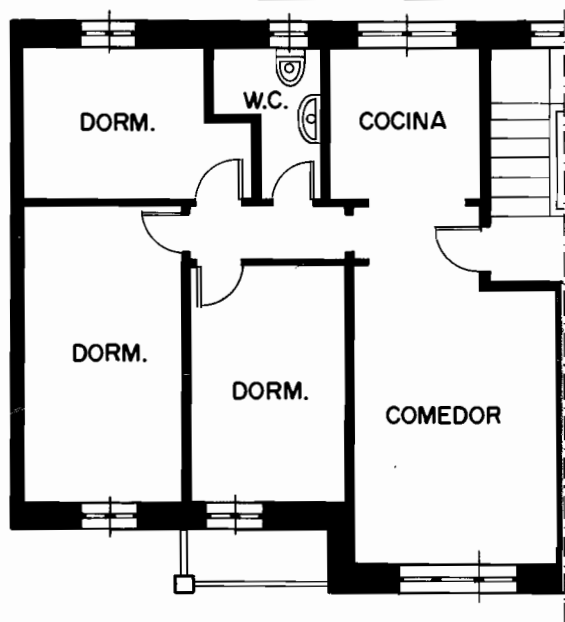
¹⁰ Tales extremos son contemplados explícitamente por el Patronato Laboral Francisco Franco, una de las principales entidades oficiales que más viviendas promueve en Gijón, en los siguientes términos: «La norma general del Patronato es la de resolver las viviendas en una o dos plantas para un solo ocupante, pero esto únicamente es posible en aquellas localidades donde abundan los terrenos a bajo costo, pues en los núcleos importantes de población, el elevado valor de los solares hace realmente prohibitivo ese sistema de construcciones». Ver el folleto editado por ese organismo bajo el título *La fe y el trabajo de los productores asturianos construyen sus hogares*, pág. 11 (epígrafe dedicado a las características de las viviendas).

zo, como incorporación de última hora, bajo la denominación de «manzana americana».

La construcción en bloque abierto tendrá, en razón de sus necesidades de espacio, un emplazamiento fundamentalmente periférico. En cambio los conjuntos de estas características construidos dentro de la trama urbana ofrecen formas más intensivas en el aprovechamiento del suelo, dada la mayor carestía de este en los sectores centrales de la ciudad. Es durante la Autarquía cuando se edifican la casi totalidad de los mismos, así, Cimadevilla conoce en 1942 la inserción en su ámbito de un pequeño barrio de pescadores compuesto de treinta hogares, promovidos por el Ayuntamiento. El mis-



0 25 50 m.



0 1 2 3 4 5 m.

Fig 3. El grupo de pescadores, promovido por el Ayuntamiento en el barrio de Cimadevilla (1942), constituye la primera actuación inmobiliaria realizada por la iniciativa pública en la ciudad tras el fin de la Guerra Civil.

mo espíritu gremialista, esta vez con maestros como destinatarios, le lleva a iniciar en 1950 la edificación de un grupo de viviendas situado en el Llano Medio. Por su parte, la Obra Sindical del Hogar elige sendas manzanas en los barrios del Fumeru y Natahoyo para erigir en la primera de ellas el «Grupo Enrique Cangas» y en la segunda el «Francisco Franco», iniciados en los años 1946 y 1951 respectivamente. A estos se añade, a partir de 1955, un bloque de viviendas destinadas a oficiales del Ejército, situado en el sector oriental del Ensanche (entre las calles de Ezcurdia, Marqués de Urquijo y la Avenida de Castilla) por iniciativa del patronato de viviendas militares.

Casi todos ellos muestran mayor esmero, tanto en diseño como en fábrica. Así, los elementos simbólicos presentes en sus fachadas, unidos a una cierta calidad en los materiales utilizados (piedra artificial en los zócalos, ladrillo prensado en el resto, además de rejería de hierro forjado en portales y ventanas de planta baja) confieren a estos edificios cierta calidad estética y urbanística de la que carecen aquellas barriadas localizadas en áreas periféricas y/o marginales. Estas se caracterizan por la sencillez formal de los bloques que las componen, que rara vez sobrepasan las tres alturas albergando dos viviendas cada una de ellas, incluyendo la planta baja. El acabado de estas construcciones es, sin duda, el reflejo más palpable de la penuria existente durante una buena parte de la postguerra.

Así, en la relación de materiales que acompaña a los proyectos de obra, la mampostería en sus diversas modalidades aparece como componente básico en cimientos y muros de carga, reservándose el ladrillo de canto para los tabiques interiores. La madera compone el enrasillado de la cubierta. En el exterior el tono grisáceo y triste delata unas fachadas enlucidas con más arena que cal y cemento, deterioradas por las condiciones climáticas locales.

La mayoría de los barrios de promoción oficial que se construyen durante el período autárquico reúnen esas características. Al ya citado de pescadores en Cimadevilla y el que para el mismo colectivo y portuarios promueve también el Ayuntamiento en Jove, cabe añadir las diversas realizaciones del Instituto Nacional de la Vivienda en esa misma parroquia y en la de Vega (Poblado Minero de La Camocha). Lo propio sucede con las primeras fases del grupo «La Tejerona» y las diversas actuaciones dispersas a lo largo del extrarradio, llevadas a cabo por el Patronato Laboral Francisco Franco.

Ahora bien, la insuficiencia en la promoción pública de alojamientos durante esta dura etapa no es sólo cualitativa sino también cuantitativa. Consecuencia de ello es que el déficit de 6.500 viviendas contabilizado en 1947, apenas es cubierto en una cuarta parte por las realizadas a cargo de los diversos organismos públicos. De modo que en 1956 el pasivo seguía siendo el mismo. Un cambio de orientación en la política inmobiliaria destinada a

clases sociales de bajos recursos, tendente a primar la cantidad sobre la calidad, caracteriza la nueva etapa que se inaugura en 1957 con la penetración, primero, y hegemonía después, de los tecnócratas del Opus Dei dentro de las estructuras del poder.

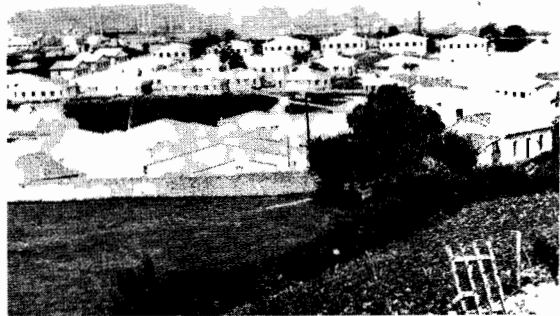


Fig. 4. El Poblado de Santa Bárbara, edificado por la Obra Sindical del Hogar en 1955 con destino a los trabajadores de la desaparecida Fábrica de Aceros es, con 202 viviendas, el asentamiento unifamiliar más importante de los llevados a cabo en Gijón por entidades promotoras oficiales.

2. LA ASUNCION DEL PODER POR LOS TECNOCRATAS: LA ETAPA DESARROLLISTA

La crisis ministerial de Febrero de 1957 inicia, en efecto, una etapa en la andadura del Régimen rompiendo el monolitismo existente hasta entonces a cargo de los sectores falangistas de la «vieja guardia». Entra en juego entonces una «élite» de jóvenes en su mayoría dotados de una más o menos sólida formación económica y técnica. Las causas de este golpe de timón en la trayectoria del sistema cabe relacionarlas, de un lado, con el estancamiento económico y la persistencia de unas condiciones de vida muy duras cuyas consecuencias se materializan en los sucesos de 1956. Ese año marca no sólo el inicio de un fuerte movimiento de oposición, sino también el reconocimiento de la incapacidad de la política autárquica para imprimir al aparato productivo el dinamismo necesario para salir de la escasez postbélica.

Por otra parte, el fin del bloqueo económico y diplomático que tiene lugar a partir de 1953, induce a un sector de la oligarquía nacional a desear un cierto grado de homologación con el resto de los países occidentales. Sin embargo, las reformas que se ponen en marcha para conseguir ese fin, son fundamentalmente de orden económico y financiero. En lo que respecta al punto de vista político, se pretende tan sólo una simple «mejora de imagen» ante el exterior mediante la suavización de los modos y símbolos prodigados hasta entonces. El momento se presentaba como el más propicio para llevar a cabo tal operación; la «guerra fría» facilita la tole-

rancia por parte de las democracias occidentales hacia un sistema político, al que repudian pero al mismo tiempo consideran útil a causa de su visceral anticomunismo. En virtud de lo cual aquél terminará permitiendo la instalación en territorio español de unas bases americanas, no sólo atentatorias contra la soberanía nacional, sino también en contradicción con el férreo nacionalismo predicado desde el poder.

La salida a la luz en 1959 del «Plan de Estabilización» constituye tanto el acta de defunción del sistema autárquico, como el inicio de lo que será la política de «economía social de mercado». Merced a la expulsión de los excedentes laborales a los países más avanzados de Europa, los importantes ingresos de divisas en concepto de turismo, y las inversiones de las multinacionales extranjeras, atraídas por la existencia de una mano de obra abundante y barata, el país conoce un fuerte avance económico que alcanza su punto culminante en la segunda mitad de la década de los sesenta. Son los denominados «años del desarrollismo» emanado de los planes que se formulan entonces. España deja de ser un país eminentemente agrario en favor del aumento de su riqueza industrial. Esta, sin embargo, acentúa aún más los desequilibrios interregionales, al beneficiarse sectores muy concretos del territorio nacional, con la consiguiente agudización del éxodo campo-ciudad.

Por lo que a Gijón respecta, este período viene caracterizado por el inicio del desmantelamiento de la vieja infraestructura industrial heredada de los siglos XIX y comienzos del XX, mantenida como principal base económica de la ciudad en los años de la autarquía. La localización mayoritaria de estas instalaciones, en la trama urbana tradicional, acelera su desaparición presionadas por la especulación del suelo. Paralelamente, la creación de UNINSA, actual ENSIDESA-Este, en las cercanías de la desembocadura del río Aboño, el inicio de un núcleo de industrias pesadas en los confines occidentales del concejo, próximas al puerto del Musel. Este, conoce durante la era desarrollista una gran expansión en sus instalaciones y tráfico, dejando paulatinamente en desuso el pequeño e insuficiente puerto histórico. La construcción de ese complejo fabril y portuario es, en último extremo, el hecho que explica la duplicación experimentada por la ciudad en sus efectivos humanos entre 1960 y 1970, paralelo al cual se desarrolla una potente actividad inmobiliaria.

A) Los grandes programas de actuación inmobiliaria: los planes de Urgencia Social y Nacional de la Vivienda

Una de las primeras medidas del nuevo gobierno fue la creación en 1957 del Ministerio de la Vi-

vienda desvinculado del Sindicato Vertical, poniendo fin así a una trayectoria caracterizada por el enfoque del problema del alojamiento desde un punto de vista eminentemente paternalista, que para el Nuevo Estado aparecía como la única instancia capaz de crear vivienda obrera. A partir de ese momento el criterio de la eficacia, unido a una fuerte componente propagandística, aunque de distinta naturaleza que en el período anterior, presiden las acciones encaminadas a hacer frente al acuciante déficit de hogares, sobre todo de aquellos dirigidos a las clases económicamente menos favorecidas. Para ello se siguieron dos vías: la actuación directa y el incremento en medidas incentivadoras a la iniciativa privada.

La intervención pública durante este período se rige por el mismo afán planificador aplicado a la economía, estará caracterizada por el gran tamaño de las actuaciones tanto en cantidad de viviendas programadas como por la extensión de las áreas elegidas para materializarlas. Es durante los años del desarrollismo cuando realmente se puede hablar de la generalización de la «vivienda masiva» en España, y más concretamente, en Gijón. Dentro de ese esquema general, el esfuerzo de los organismos oficiales se orienta a hacer frente tanto a las necesidades a corto plazo, como aquellas que surgiesen en el futuro. Para cubrir el primero de estos fines se redacta el Plan de Urgencia Social, promulgado por Ley de 13 de Noviembre de 1957 para Madrid, haciéndose extensivo a lo largo del año siguiente en otras áreas del país con graves carencias en materia de alojamiento. El Plan de Asturias ve la luz el 10 de Octubre de 1958 mediante un decreto que preveía la construcción de 50.000 viviendas en el ámbito regional. Por lo que a Gijón se refiere, permitía poner definitivamente en marcha la construcción de 1.500 viviendas protegidas adjudicadas a la ciudad por decreto de 27 de Noviembre de 1953. Su realización había sido sistemáticamente aplazada a causa de los precios demandados por los propietarios del suelo en el sector elegido para su emplazamiento y dificultades materiales. Se trataba de hacer frente a un déficit en aumento que en 1958 ya se cifraba en 7.500 viviendas y que apenas había sido cubierto en un 50% por las 2.999 construidas entre 1957 y 1975¹¹.

Con miras más ambiciosas se planteaba el segundo de los grandes objetivos perseguidos por la nueva Administración: el Plan Nacional de la Vivienda de 23 de Diciembre de 1961. Si bien constituye el tercero que se promulgó desde 1939, revisite, sin embargo, la peculiaridad, muy en la línea

tecnocrática entonces imperante, de establecer previsiones a largo plazo. En esta ocasión la vigencia asignada fueron 16 años, divididos en 4 etapas cuatrienales, con especial interés en adecuar la producción de viviendas al crecimiento que previsiblemente habría de experimentar la población española durante dicho período, acercando así la oferta a la demanda. Dado el amplio intervalo temporal a cubrir por el Plan, se estableció en su normativa el seguimiento bianual del mismo.

Si en lo tocante al Plan de Urgencia Social es el Instituto Nacional de la Vivienda el que promueve directamente la construcción de los polígonos, por lo que se refiere al Plan Nacional de la Vivienda, la función de ese organismo se circunscribe a la gestión y venta de las parcelas urbanizadas. Este último aspecto se encarga a un organismo autónomo dependiente del Ministerio de la Vivienda: la Gerencia de Urbanización, creada en 1959 y que en 1972 pasa a denominarse Instituto Nacional de Urbanización (I.N.U.R.)¹². Fruto del convenio firmado entre ambas instituciones, en 1960 comienzan su andadura unos nuevos polígonos, cuya finalidad, a parte de la ya citada, tiene como uno de sus fines primordiales la lucha contra la especulación del suelo, fenómeno que ya empezaba a alcanzar límites preocupantes.

Para la consecución de tal propósito se trata, mediante este mecanismo, de encauzar el crecimiento de la ciudad hacia aquellos sectores previstos por el respectivo plan de ordenación urbana. Una vez delimitadas las áreas de actuación, se elaboran los correspondientes Planes parciales «libres de las apetencias de la iniciativa privada»¹³. La mayor parte de los solares se venden debidamente equipados a los promotores particulares con la obligación de edificar en ellos de forma inmediata, evitando así la retención del suelo y negocios especulativos. El resultado final debería ser, por lo tanto, una expansión urbana equilibrada al tiempo que la creación de un gran número de viviendas a precio asequible.

Sin embargo, la materialización práctica de estos buenos deseos no obtuvo los resultados apetecidos. Buena muestra de ello es el polígono «unidad de barrio» de Pumarín. Iniciadas las primeras gestiones para su puesta en marcha en 1960, no comienza a ocuparse hasta 1974, catorce años después, período coincidente con el de mayor especulación inmobiliaria y destrucción del patrimonio arquitectónico que conoce la ciudad. Además, su emplazamiento en un sector urbano calificado por el Plan General de Ordenación como no residencial, la

¹¹ A. M.: *Exp. Ord. nº 495 de 1961*. Además, de las 17.631 viviendas existentes ese año en la ciudad, 419 eran reputadas de insuficientes y otras 400 estaban en malas condiciones.

¹² La creación de la Gerencia de Urbanización se hizo a propuesta de la Dirección General de Urbanismo por Ley de 30

de Julio de 1959, aunque no inicia su actividad hasta el año siguiente. Ver: *Gerencia de Urbanización 1959-1964* y suplemento especial sobre el INUR publicado por el diario *Informaciones* el 25-I-1980.

¹³ *Ibidem*.

carencia generalizada de los equipamientos previstos en el Plan Parcial que lo regula, y cierta preeminencia de los intereses privados, son, entre otros, algunos de los elementos que influyen negativamente en el desarrollo de esta actuación del I.N.V.

B. La plasmación morfológica de las actuaciones inmobiliarias oficiales en la periferia urbana durante el desarrollismo

Las consecuencias formales de estos dos tipos de realizaciones son, de un lado, la modelación de una orla de barrios de bloques en la periferia gijonesa, cuyos núcleos más importantes son Pumarín y Contrueces. Ambos sectores concentran el 75% de las viviendas promovidas por la iniciativa oficial durante este período.

La importancia de estas unidades en la configuración del paisaje urbano se ha visto reforzada por la inmediata aparición en su proximidad de otras patrocinadas por la iniciativa privada. Se consagra así, de mano de las actuaciones inmobiliarias públicas, una nueva forma de crecimiento espacial fuera de los límites del plano preexistente, incurso en un proceso de densificación. El resultado son unos nuevos ámbitos ciudadanos, planificados con arreglo a la normativa de la Ley del Suelo y sometidos a la supervisión técnica de la Administración. Constituyen, en suma, espacios muy distintos, tanto genética como morfológicamente, de las formas de expansión urbana hasta entonces al uso, que compactan las parcelaciones de extrarradio heredadas de la anteguerra. La singularidad de estos asentamientos se acentúa al surgir como unidades que se pretenden autosuficientes en la periferia de la ciudad, intentando romper con la función exclusivamente residencial característica de los barrios de bloques y colonias construidos hasta entonces.

Quedan atrás las pequeñas y dispersas actuaciones en «grupos» que caracterizaban la acción de la iniciativa oficial durante la autarquía. Sólo el Patronato Laboral Francisco Franco sigue en esa línea, aunque con un volumen de viviendas promovidas mucho menor que en el citado período (228 frente a 522) distribuidas en 23 promociones salpicadas por todo el extrarradio.

Por regla general y durante la era tecnocrática las actuaciones de carácter puntual, sean oficiales o privadas, aumentan tanto en tamaño como en complejidad funcional. Esta última viene dada, principalmente, por la proliferación de equipamientos comerciales, y en menor grado de otro tipo, bien en edificios exclusivamente destinados para tal fin, o bien en los bajos de los bloques, en detrimento de la función residencial que antaño desempeñaban. Ambos factores traen como consecuencia la necesidad de una regulación legal y técnica de los «poblados» y «polígonos» que se configuran durante esta

época a través del correspondiente plan parcial y/o plan de urbanización.

Es sin duda el «Polígono de las 1.500 viviendas» de Pumarín el que inicia la andadura en la conformación de estos espacios residenciales de «vivienda masiva» y, con ello, la penetración tardía del modelo de los «grandes ensambles» desarrollado en la periferia parisina desde el comienzo de la década de los años 30.

La aparición de bloques de hasta 14 plantas, alternando con otros de menor altura, resultaba un espectáculo insólito y el inicio, de hecho de la «obse-



Fig. 5. La gran presencia de los bloques sencillos de doble crujía, que caracterizan morfológicamente los asentamientos periféricos alzados en los difíciles tiempos de la inmediata postguerra (véase foto en parte superior, correspondiente al Grupo La Tejerona, en Ceares), da paso en los albores del desarrollismo a las construcciones en altura, de mano del Poblado de las 1.500 viviendas del INV en Pumarín (centro). Esa tipología es ampliamente utilizada desde entonces en promociones de carácter privado. Tal como sucede con los bloques levantados por UNINSA en el Poblado de Nuevo Gijón en 1970 (abajo).



Fig. 6. Plano del «Poblado de las 1.500» y barrios de promoción privada aledaños.

sión verticalista» que no sólo presidirá la morfología urbana en esa zona sino también la de amplios sectores de la ciudad. Existen además otras innovaciones importantes que singularizan a esta gran actuación del Instituto Nacional de la Vivienda. Remiten básicamente a la configuración externa de los edificios, la relativa abundancia de espacios de uso público, pasando por el considerable número de viviendas. Como ya se ha dicho, construidas en una sola actuación, la mayor realizada en la ciudad hasta el presente, y que totaliza casi la mitad de las edificadas por la iniciativa oficial durante el período reseñado.

Aunque con un número inferior de viviendas, 790, promovidas en dos fases entre 1961 y 1964, la Obra Sindical del Hogar es el organismo responsa-

ble de la conformación del segundo núcleo periférico de promoción oficial más importante: el Poblado de Contrueces. A esta actuación desarrollada sobre tres manzanas caracteriza el perfecto deslinde entre el área de servicios y la residencial. Esta última utiliza un tipo de edificio cuya estética se aleja mucho de las propuestas formales nacionalsindicalistas, que habían presidido las actuaciones anteriores de la citada entidad pública. Aunque por lo demás, desde el punto de vista estructural sigue con la sencillez del bloque de doble crujía, predominante en la etapa anterior.

Empero, el aspecto exterior de dichas construcciones ofrece algunas mejoras. Así, el revoque de las fachadas es sustituido por una sucesión de paramentos encalados y lienzos de ladrillo visto. Por

otra parte, la generalización de balcones y terrazas (muchas de ellas cerradas con posterioridad mediante armaduras acristaladas, con el fin de ganar espacio habitable para la vivienda) contribuyen a mitigar la monotonía constructiva del conjunto. Todos estos elementos son comunes a la mayor parte de los barrios que se llevan a cabo durante el período tecnocrático. Lo cual viene posibilitado por la mayor abundancia de materiales de obra que sigue a la normalización del aparato productivo nacional, tras las carencias de la postguerra. Mejora que contribuye igualmente a generalizar el desarrollo en altura de las construcciones en el transcurso de los últimos años de esta etapa, permitiendo así una ocupación más intensiva del suelo en aquellas barriadas que se promueven desde entonces. Con estas nuevas morfologías edificatorias comienza en 1974 la tardía ocupación del Polígono unidad de barrio de Pumarín, aunque los primeros edificios de promoción oficial no echan cimientos hasta dos años después, coincidiendo con la apertura de una nueva etapa política y económica que imprime un giro muy importante a las directrices oficiales en materia de vivienda.

3. TRANSICIÓN Y DEMOCRACIA: LA CRISIS ECONOMICA COMO MARCO

Con la muerte de Franco a finales de 1975 se inicia la transición política hacia un sistema democrático de corte liberal, cuya andadura comienza, de hecho, a partir de las elecciones generales de Junio de 1977. Paralelamente a este proceso político, el sistema productivo heredado del desarrollismo manifiesta su fragilidad desmoronándose ante la crisis económica mundial iniciada en 1973, cuyas consecuencias se hacen notar en nuestro país precisamente en el difícil momento del cambio de régimen. Panorama negativo que afecta de manera especialmente grave a Gijón. En lo tocante a la política de vivienda social, este período conoce dos etapas bien diferenciadas. En un primer momento, esto es, desde 1976 hasta 1980, se intenta la aplicación de un modelo liberal estricto. El escaso éxito obtenido propicia a partir de entonces la vuelta al intervencionismo público como motor de la acción inmobiliaria.

A) La aplicación de la economía de mercado a la política de vivienda social

Su inicio coincide con la llegada de Adolfo Suárez a la presidencia del Gobierno en Junio de 1976 y la formación del que se puede considerar primer gabinete de transición, tras el período continuista de Arias Navarro. El mes siguiente a ese evento se promulga un Decreto-Ley, con fecha de 30 de Julio, sobre Viviendas Sociales. La premisa

básica de su articulado es opuesta a la oficialmente manifestada durante la autarquía: sólo la iniciativa privada puede resolver el problema de la vivienda. El papel del Estado queda circunscrito a los casos no rentables para aquella, a la que incluso apoya, cuando por sí misma no pudiese realizar grandes actuaciones. Este principio, no hacía más que elevar a rango de norma legal lo que de hecho era una realidad.

Dicha filosofía se ve ratificada un año después, en 1977, con la constitución del primer gobierno elegido en las urnas después de más de cuarenta años, con UCD como partido triunfante y Suárez sucediéndose a sí mismo en la presidencia. El nombramiento de un liberal de la Escuela Americana, Antonio Garrigues Walker para ocupar la cartera del nuevo Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (M.O.P.U.) significa la puesta en marcha de la citada Ley así como su desarrollo a través, fundamentalmente, del Decreto-Ley de 21 de Octubre de 1978 sobre política de viviendas de protección oficial. También se trata de descentralizar tal programa mediante la transferencia a los entes preautónomicos (futuras comunidades autónomas) de competencias en esa materia, siendo Cataluña y el País Vasco las primeras en recibirlas.

B) El fracaso de la política liberal en materia de vivienda. El retorno al intervencionismo público

Sin embargo, en un país donde el desmedido afán de lucro constituye el único norte de gran parte de las empresas inmobiliarias y con un mercado escasamente solvente, afectado además por una profunda crisis económica, la expresada normativa tuvo escasa virtualidad. Estos hechos se tradujeron en un ligero cambio de rumbo durante la segunda etapa del gobierno de UCD, en el sentido de incrementar el intervencionismo del Estado en la creación de viviendas sociales. El instrumento que se arbitra para tal fin es un programa trienal, a imitación de los antiguos planes nacionales, promulgado en Noviembre de 1980. Abarca el período comprendido entre 1981 y 1983 y contempla la construcción de un total de 571.000 viviendas en todo el territorio nacional. De ellas 90.000 serían de promoción oficial, distribuidas a 30.000 por año, exactamente el doble de las previstas por el equipo Garrigues. Las 485.000 restantes se asignaban a la iniciativa privada en régimen de protegidas. La financiación de los 1,2 billones de pesetas en que se evaluaba este proyecto debía correr a cargo de créditos bancarios, cuyos intereses habría de subvencionar el Estado mediante una partida con cargo a los presupuestos generales destinada a tal efecto. Se trataba, al igual que se había hecho con la legislación anterior, de estimular la industria de la construcción a fin de luchar contra unas tasas de paro en rápido aumento.

Sin embargo, la deteriorada realidad del país se impondría una vez más echando por tierra todas estas previsiones¹⁴.

En efecto, antes de finalizar la vigencia del programa trienal acontecen una serie de hechos relevantes en la vida política nacional que inciden en el desarrollo del mismo. Así, la crisis abierta en el gobierno centrista a causa de la dimisión de Suárez en los comienzos de 1981 y la intentona golpista del 23 de Febrero de ese mismo año, desembocan en las elecciones generales de Octubre de 1982. A resultas de ellas accede al poder el Partido Socialista Obrero Español. La actuación más importante de los nuevos gobernantes en materia de alojamiento es la promulgación del «Plan cuatrienal de la vivienda», a desarrollar entre 1984 y 1987. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (I.P.P.V.), creado por Real Decreto Ley de 3 de Julio de 1981, en sustitución del Instituto Nacional de la Vivienda, es el encargado de poner en marcha dicho programa en colaboración con las Comunidades Autónomas —cuyas transferencias en materia de vivienda y urbanismo debían estar concluidas en los primeros meses de 1984—, patronatos municipales, diputaciones, empresas públicas y promotoras privadas¹⁵.

El objetivo final del Plan es la construcción y/o rehabilitación de 250.000 viviendas anuales en toda España, del las que 30.000 provendrían de la actuación de entes oficiales. Las 220.000 restantes se asignan a empresas privadas, a distribuir entre 140.000 protegidas y 80.000 libres. Este programa concede ayudas oficiales destinadas al arreglo de edificios, y a particulares que deseen contribuir por sí mismos sus viviendas. Ambas medidas, orientadas a reducir costos de promoción y mantenimiento, se unen a la preocupación por la calidad arquitectónica en los inmuebles de nueva planta mediante la diversificación tipológica y el fomento de aquellos de baja densidad, basados en modelos ruralistas de vivienda unifamiliar.

C) La caída numérica en las viviendas de promoción oficial, su concentración espacial e innovaciones edificatorias

Durante los años que van de 1976 a 1985 los diversos organismos públicos que actúan en la ciudad promovieron un total de 1.275 nuevos hogares, cantidad sensiblemente inferior a las fabricadas en cada una de las dos etapas anteriores. Aun teniendo en cuenta el corto espacio de tiempo, el ritmo anual

de construcción también es menor: 141 viviendas/año frente a las 167 del período desarrollista. La crisis económica, las incertidumbres políticas de un período de transición, y el cambio de un sistema paternalista en materia de alojamiento por otro impregnado, en mayor o menor medida, de cierto tinte liberal, son factores a tener en cuenta a la hora de explicar esa recesión. Tan exiguo número de viviendas escasamente podría cubrir el endémico déficit de hogares de tipo social, cifrado en torno a 5.000 en 1979, en sangrante contraste con los 8.000 pisos vacíos existentes en ese mismo año, cantidad que el nuevo Plan General de Ordenación, aprobado recientemente, eleva a 12.000 en 1982.

Por lo que se refiere a la distribución temporal en la creación de alojamientos, durante los años de la transición y gobierno de UCD, fueron edificadas 919, algo más del 82% del total, de las cuales, 429, supusieron la última actuación de la extinta Obra Sindical del Hogar. El resto se distribuyen entre el Instituto Nacional de la Vivienda —416—, el Patronato de Casas Militares con 48, y el Ayuntamiento, que construye 26 albergues para chabolistas en Tremañes.

Desde el acceso al poder del Partido Socialista hasta 1985 fueron promovidas 309, de las cuales 122 son de tipo social con cargo del programa de viviendas concertado entre el Ayuntamiento, el IPPV y el Principado. Estaban a punto de ser concluidas a fines de 1985, dando entonces comienzo la construcción de otras 122, a cargo del primero de esos organismos. Las 75 restantes, previstas por el Plan Cuatrienal para ese mismo ejercicio, y patrocinadas por la Consejería de Ordenación del Territorio, no han podido iniciar sus obras dadas las presiones en contra de los vecinos del Polígono de Pumarín, lugar donde iban a ser ubicadas.

En cuanto a la localización geográfica de los grupos resultantes, exceptuando los citados 26 albergues para los chabolistas construidos en Tremañes y las 122 viviendas municipales de Ceares, se hallan concentrados en el polígono de Pumarín, cuya tardía ocupación se había iniciado coincidiendo con el final del período desarrollista. Así pues, la iniciativa oficial no hace más que utilizar un espacio que ella misma había creado 14 años antes para sus actuaciones inmobiliarias durante este período.

El aspecto de los edificios levantados por los entes oficiales cambia radicalmente con respecto a épocas anteriores. La desaparición del bloque sencillo de doble crujía de 3 ó 4 plantas, heredado —con más o menos modificaciones— de la época autárquica, da paso al predominio de otros por enci-

¹⁴ Una de las principales causas del fracaso del Plan estriba según MOYA (Vid. *Barrios de Promoción Oficial*, pp. 60-61) en las reticencias de los bancos privados a cubrir el 22% de la financiación total del programa. Ello pese a que el Estado les abonaba la diferencia entre el 11% de interés fijado sobre los créditos a los compradores y el 14% de inflación, con lo

cual los organismos crediticios no saldrían perdiendo, pero tampoco obtendrían las sabrosas tajadas a las que están acostumbrados.

¹⁵ El traspaso de funciones al Principado de Asturias en materia de urbanismo y vivienda fue aprobado por Real Decreto de 20 de Junio de 1984.

ma de las siete alturas en alternancia con bloques aislados prismáticos o en «H» (más comúnmente denominados torres) de hasta 16 plantas. Este último modelo de pretensiones higienistas permite una adecuada ventilación de las viviendas y es diferente en su concepción arquitectónica de las torres de contorno en estrella de influjo «lecorbusierista» integradas en el cercano «Polígono de las 1.500», cuya distribución de volúmenes y alturas condiciona las existentes en la «unidad de barrio» y se hallan reguladas por el correspondiente Plan Parcial.

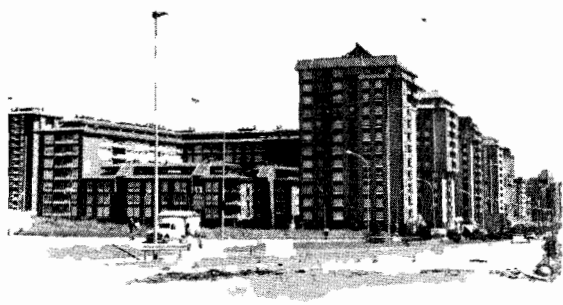


Fig. 7. Polígono del INV en Pumarín: un intento frustrado de hacer frente a la especulación del suelo y crear un núcleo urbano autosuficiente.

Pero no son esas las únicas peculiaridades formales. Los revestimientos exteriores y elementos como cornisas, componentes metálicos, terracillas, y otros añadidos, con fines exclusivamente decorativos en unos casos y prácticos en otros, contribuyen al intento de romper la monotonía de conjunto, así como a la consecución de calidades estéticas y constructivas similares a las ofrecidas por otros edificios de promoción privada existentes en el polígono. Ahora bien, ello no es óbice para que en muchos casos presenten un lamentable grado de deterioro¹⁶.

IV. GRUPOS Y POBLADOS DE INICIATIVA PRIVADA

El estudio de las barriadas destinadas a familias de bajo nivel adquisitivo, fruto de las actuaciones de empresas y organismos privados, presenta mayor complejidad como consecuencia de una serie de factores derivados de la cantidad y variedad de los agentes involucrados y, por lo tanto, de las diferentes estrategias seguidas en sus actuaciones, así como por la mayor dispersión de las mismas. Dichas dificultades de seguimiento son mayores en

lo tocante a las realizaciones de inmobiliarias profesionales. Por contra, en las llevadas a cabo por entidades benéficas y empresas industriales se ven considerablemente mitigadas por ofrecer un funcionamiento similar al de las promotoras públicas y menos elementos de dispersión. Así, en lo que hace a las entidades benéficas, es una sola la que construye la casi totalidad de las viviendas, situándolas en un espacio y en un tiempo definidos. Por su parte, las actuaciones de sociedades fabriles, al ser contadas empresas las que crean alojamientos destinados a sus empleados, resultan perfectamente localizables y cuantificables.

En cualquier caso, la producción de alojamiento obrero desde la iniciativa privada, y su consecuente impacto morfológico en la periferia urbana de Gijón, se halla en clara correspondencia con la evolución de la política oficial de vivienda y las facilidades crediticias o financieras que ésta otorgue.

I. LA POLÍTICA INCENTIVADORA A LA INICIATIVA PRIVADA Y SU INFLUENCIA EN LA CREACION DE BARRIADAS OBRERAS

La trayectoria estatalista en materia de vivienda destinada a clases modestas puesta en práctica durante la etapa autárquica, unida a la mala situación económica y social de los asalariados, determinan que las promotoras privadas dedicasen su atención a solventar las necesidades de alojamiento para las capas económicamente privilegiadas de la sociedad. Contaban además con el aliciente que representaba la Ley de Viviendas Bonificables de 25 de Noviembre de 1944 continuadora, por lo que a su fin último se refiere, la creación de empleo, de la Ley Salmón de 1935. Dicho texto legal permitía, al mismo tiempo, la consecución de otros dos objetivos, cuales eran dar techo a aquellos estratos de clase media y acomodada —mayoritariamente afines a la ideología del Régimen a cuya ascensión habían contribuido— y la obtención por parte de los constructores de saneados ingresos provenientes de la venta de unos pisos que en principio iban orientados al arrendamiento¹⁷.

De lo anterior se deduce la escasez en la construcción de grupos de viviendas obreras a cargo de promotores profesionales. La misma parquedad preside las actuaciones de entidades benéficas y empresas industriales durante ese período. A tal respecto cabe destacar como realizaciones más notables las dos primera fases (un total de 580 viviendas protegidas) del Poblado de Rocas, que patrocina-

¹⁶ Pueden servir como ejemplo las cuatro torres con 216 viviendas sociales promovidas por el INV y cuyas obras corrieron a cargo de Hispano Alemana de Construcciones, quien las inicia en 1978. Desde la entrega de llaves a sus adjudicatarios, efectuada dos años después, conocen toda clase de anom-

alias. Estas van desde el deterioro y caída de parte de los revestimientos exteriores hasta humedades en las viviendas pasando por diversas carencias y mala calidad de los equipamientos.

¹⁷ Vid. MOYA: *Barrios de Promoción Oficial*, pág. 34.

na la Constructora Benéfica Nuestra Señora de Covadonga entre los años 1954 y 1956. A mucha distancia, en cuanto a volumen numérico, se sitúan las 56 viviendas unifamiliares, 4 de ellas chalets aislados, realizadas bajo los auspicios de la empresa minera S.A. Felgueroso entre 1951 y 1955 con destino a cuadros técnicos, obreros especializados y puesto de la Guardia Civil próximas al yacimiento hullero de La Camocha. En 1956 la inmobiliaria Unión Industrial S.A. (INUESA), constituida por la agrupación de seis empresas, inicia la construcción de 213 hogares a repartir entre los trabajadores de aquellas.

Es precisamente en los años finales de la autarquía, durante los cuales el sistema afronta una profunda crisis en todos los órdenes, cuando la política general de vivienda, y sobre todo la destinada a clases modestas, experimenta importantes novedades. Estas emanan de la Ley de 15 de Julio de 1954, denominada de Viviendas de Renta Limitada, cuyas aportaciones más importantes son, de un lado incrementar el grado de participación de la iniciativa privada en la actividad inmobiliaria; de otro, el obtener tipos de alojamientos sociales así como unificar la legislación existente, suprimiendo las dos modalidades de protección entonces al uso de viviendas protegidas y bonificables.

Esa línea de actuación es refrendada a partir de 1957 con el cambio de rumbo del Régimen. Así, el 13 de Noviembre de ese mismo año se promulga la Ley de Viviendas Subvencionadas, dentro de la cual se incluía también el Plan de Urgencia Social de Madrid. Dichas viviendas constituían a partir de entonces una categoría dentro de las de Renta Limitada. Aún en 1963, con fecha 24 de Julio, ve la luz otro texto legal, esta vez el de Viviendas de Protección Oficial, desarrollado por el Reglamento aprobado en 24 de Julio de 1968. Constituye un compendio de los anteriores. Toda esa normativa establece la concesión a los promotores de una serie de beneficios directos (subvenciones y créditos a fondo perdido) e indirectos (exenciones tributarias) en relación con la categoría de vivienda que deseen promover¹⁸.

Todas estas facilidades desencadenan un auténtico mare mágnum constructivo en los años centrales de la década de los sesenta, del que Gijón sale irremediabilmente degradado en sus condiciones urbanísticas. Es el «desarrollismo» cuya «regla de oro» consiste en la primacía de la cantidad sobre la calidad. Aunque, como en la etapa anterior, las ayudas que el Estado concede a la iniciativa privada continúan siendo desviadas por esta, en buena medida, a la creación de alojamientos destinados a cla-

ses acomodadas. En ocasiones esos mismos incentivos interesan a algunas de las promotoras profesionales en la edificación de grupos de bloques destinados a cobijar población obrera. El relativo aumento del nivel de vida, la existencia en los sectores marginales de la ciudad de un suelo aún barato y urbanizado en mayor o menor grado, así como la permisividad municipal en cuanto al uso de volúmenes construidos, son algunas de las condiciones favorables con contribuyen a la aparición de barriadas en algunos puntos de la periferia gijonesa, fruto de actuaciones inmobiliarias particulares¹⁹.

Algunas veces actúan, además, alicientes complementarios. Así, el haber sido empresa constructora en alguna promoción oficial de gran tamaño, con los consiguientes saneados ingresos que ello comporta, es un incentivo para llevar a cabo otro conjunto de viviendas de similar envergadura en la proximidad del anterior, aprovechando al mismo tiempo las infraestructuras creadas por la actuación pública. El ejemplo más significativo es el de Construcciones Angel Rodríguez S.A. (CARSA), que, tras ejecutar las obras del poblado de las 1.500 viviendas del I.N.V., promueve otro anejo a aquél con otras 1.044, edificadas en varias fases entre 1959 y 1965. También puede incluirse en este capítulo la rentabilización que debió suponer para la Inmobiliaria Nuevo Gijón S.A. (INGISA) el pronto inicio de la ocupación del Polígono de su propiedad, situado en la parte alta de Pumarín, y con plan de urbanización aprobado por el Ayuntamiento en 1968. Al año siguiente, UNINSA inicia la edificación en ese lugar de 404 viviendas destinadas a sus trabajadores a las que pronto se añaden otras 198. Los obreros siderúrgicos también componen el hábitat mayoritario de las 220 construidas por la antedicha promotora profesional.

Hasta los inicios de la década de los setenta, tanto los sectores marginales de los barrios obreros históricos, como las áreas periféricas, conocen la aparición de numerosos conjuntos de bloques impulsada por empresas industriales de entre las que destaca la antedicha UNINSA, cuyas 2.019 viviendas se hallan dispersas formando varios grupos y poblados además de Nuevo Gijón, en los barrios de Pumarín, La Calzada, El Llano, Contrueces y Monteana. Este último paraje rural cercano a la factoría siderúrgica. Años antes, entre 1957 y 1960, con cien viviendas o sobrepasándolas escasamente, habían tomado carta de naturaleza en el paisaje urbano gijonés sendos grupos. Uno de ellos es el levantado por Juliana Constructora Gijonesa S.A., con 104 hogares, en proximidad de otro asentamiento

¹⁸ No se trata aquí de hacer un profundo examen de los entresijos del complejo entramado de legislación sobre vivienda producida en este país. Asunto, por otra parte sobre el que ya existen numerosos estudios específicos, como pueden ser los de MOYA: *Op. cit.*, o MAESTRE YENES, Pedro: *La Política de vivienda en España*, en I.C.E., n.º 548, 1979, pp. 11-27.

¹⁹ El que el emplazamiento del grupo contase con las infraestructuras básicas era requisito imprescindible para poder acogerse a las Leyes de Viviendas de Renta Limitada y Subvencionadas. Lo cual, debía ser acreditado mediante la correspondiente certificación, adjunta al expediente de obra.

de 50 viviendas propiedad de Astilleros del Cantábrico y Riera. El restante lo realiza Gijón Fabril, consta de 102 viviendas, y se localiza como los anteriores en La Calzada. Por su parte, la S.A. Felgueroso solamente logra finalizar 53 de las 100 viviendas que en 1960 tenía proyectado construir en el Poblado de La Camocha.

En lo que respecta a las inmobiliarias profesionales, a parte de las ya mencionadas, CARSA e INGISA, esta última creadora, como también se ha visto de un polígono urbanizado con destino, además de a sus propias actuaciones, a las de otras empresas constructoras, cabe resaltar el Poblado de Nuevo Jove cuya conformación tiene lugar entre 1962 y 1969 a cargo de las inmobiliarias filiales Rubasa y Govasa, con sede social en Bilbao. Generan en conjunto 612 viviendas sobre 494 previstas. En continuidad física del mismo se sitúa el grupo edificado por la promotora madrileña DARSA entre los años 1957 y 1960 con un total de 180 viviendas construidas en tres fases.

En ocasiones, la realización de barrios de bloques atrae la inversión de capitales procedentes de antiguas actividades industriales. Un ejemplo de este tipo lo constituyen las 135 viviendas del Grupo San Marcos, situado en el sector limítrofe entre el Natahoyo y La Calzada —cercano a las barriadas construidas por los astilleros—. Su promoción corrió a cargo de Guillermo Suárez, socio de la desaparecida fábrica de chocolates «La Primitiva Indiana».

Además de todos estos asentamientos localizados en los confines de la trama urbana, la expansión del yacimiento hullero de La Camocha atrae la atención de una promotora profesional, MICASA, que construyó un grupo de 120 viviendas, denominado «Ciudad Virginia», cercano al poblado minero.

2. LA INCIDENCIA DE LA CRISIS ECONOMICA RECIENTE

La fiebre constructora de la época desarrollista declina a partir de la generalización de la crisis económica a mediados de los setenta y ese retroceso afecta sobremedida a la vivienda modesta. Si bien las entidades benéficas y empresas industriales y comerciales habían dejado de promover grupos, en fecha muy temprana las primeras (1960), y a comienzos de los setenta las segundas, las inmobiliarias profesionales privadas también abandonan la construcción de barriadas de viviendas obreras para concentrar sus esfuerzos en hacer frente a la nueva demanda y gustos de una clase media en busca de mayores elementos de confort. El sector aledaño al Parque de Isabel La Católica, El Bibio y Viesques se convierten en lugares privilegiados para la edificación de unos barrios de bloques denominados «conjuntos residenciales». Tanto por las caracterís-

ticas geográficas y ambientales de la periferia oriental donde se hallan situados, como por sus cualidades constructivas, se diferencian notablemente de las barriadas obreras dispuestas en torno al borde centro-occidental de la trama urbana.

Ese hecho, muy común en las épocas de penuria, se ve acentuado a causa del escaso interés mostrado por los promotores profesionales hacia una normativa de vivienda social, que como ya se ha señalado, iba destinada a otorgar la primacía de la

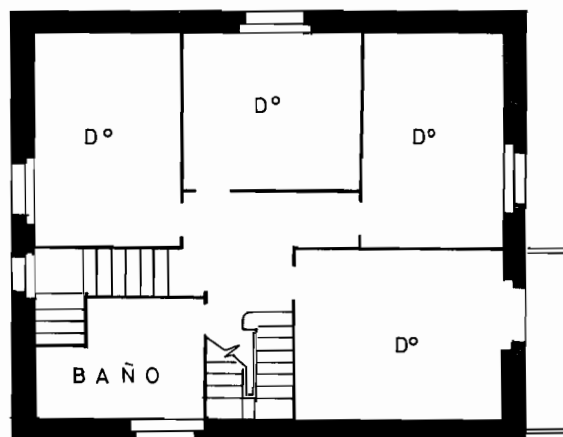
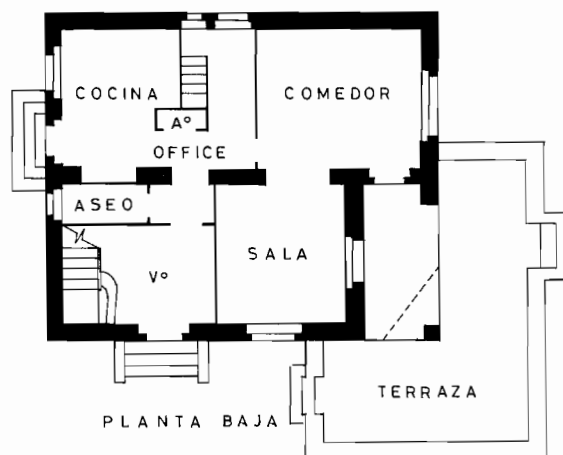


Fig. 8. El principio de jerarquización social y espacial presente en muchas de las actuaciones urbanísticas patrocinadas por empresas industriales, es puesto de manifiesto en las tipologías constructivas y su localización dentro del conjunto. El ejemplo tomado corresponde a uno de los chalets que promueve Felgueroso S.A. (1954), en proximidad al yacimiento hullero de La Camocha, para alojar a sus cuadros técnicos.

producción inmobiliaria a la iniciativa privada. La explicación del fracaso de estos principios de corte liberal está en las características y estrategias de un empresariado que, durante la época desarrollista, contempla la vivienda destinada a clases asalariadas como un saneado negocio especulativo. Lo cual se ve facilitado por el escaso control ejercido por el Estado sobre ayudas financieras que otorga. Estas van orientadas a subvencionar la construcción de las viviendas, sin tener apenas en cuenta las necesidades de las personas que habrían de habitarlas. A partir del cambio de situación política experimentada por el país desde 1975, esos planteamientos tienden a invertirse, siendo desde entonces el beneficiario de la vivienda social el objeto preferente de los créditos reservados a la construcción de la misma, tras demostrar una serie de requisitos indicativos de su escasa solvencia económica. Esta política, que en los países de Europa Occidental se había visto favorecida por el éxito, en el nuestro es rechazada de plano por las inmobiliarias, que ven recortados sus beneficios, máxime si se tiene en cuenta las exigencias de calidades constructivas formuladas en la legislación que se promulga en estos últimos años. A esto se une, como un factor negativo más, la desconfianza de la banca a la hora de firmar créditos destinado no a empresas, como lo hacía antes, sino a personas de limitados recursos²⁰.

La consecuencia de todo ello ha sido el recaer de nuevo sobre los organismos públicos la creación de vivienda modesta, permitiendo a la iniciativa privada beneficiarse de aquellas operaciones de mayor rentabilidad, fundamentalmente desarrolladas en los sectores más privilegiados de la ciudad. Situación muy distinta a la existente durante el desarrollismo, en el que la gran actividad constructora de las promotoras profesionales puede explicar, al menos en parte, el escaso crecimiento de las viviendas de promoción pública, poco más del 27% con respecto a la etapa anterior. Además, de ese porcentaje la gran mayoría de ellas datan de antes de 1965, año en el que se inician las restricciones crediticias oficiales, dejando cada vez más el control del mercado inmobiliario en manos del capital privado, para el que la vivienda constituye sólo un valor de cambio y un medio de acumulación de capital.

3. MORFOLOGIA Y USOS DEL SUELO EN LOS GRUPOS Y POBLADOS DE INICIATIVA PRIVADA

Los distintos fines que presiden las actuaciones inmobiliarias privadas explican en último extremo

las diferencias formales y de articulación del espacio que presentan con respecto a aquellas promovidas por organismos públicos. Dichas disparidades son más patentes cuando se trata de las promotoras profesionales. Ahora bien, los asentamientos más antiguos o primeras fases realizados por estas últimas, suelen asemejarse, tanto por los tipos de bloques utilizados como en su disposición espacial, a los modelos divulgados por los organismos oficiales, cuyos arquitectos redactan frecuentemente proyectos para inmobiliarias privadas.

Es desde mediados de los años sesenta, cuando tres factores conjugados como son el aumento generalizado de los precios del suelo, reconocido con la entrada en vigor del nuevo plano de plusvalías, una fuerte demanda de vivienda, y la tolerancia de la normativa urbanística, parecen actuar como catalizadores del cambio tanto de los modelos constructivos empleados como en el tratamiento urbanístico de los mismos, tendentes a la consecución de un mayor aprovechamiento del espacio a edificar. Así, al bloque de doble crujía y dos viviendas por planta, aislado o en línea y formando espacios abiertos, le sucede desde esa época el de tipo prismático de seis alturas y cuatro viviendas en cada una de ellas, frecuentemente en agrupaciones²¹. La evolución de un modelo a otro es perceptible en el Poblado «Nuevo Jove», cuyas fases iniciales entre 1962 y 1966 corresponden a la primera modalidad descrita, en tanto que en las desarrolladas entre ese año y 1969 predomina el segundo tipo de edificios y disposición de los mismos.

Los años a caballo entre las décadas de los sesenta y setenta, conocen un aumento de las densidades edificatorias en los barrios construidos a cargo de la iniciativa privada; son las hileras de torres o bloques de entre 9 y 13 plantas, aisladas o adosadas, las que empiezan a señorearse en algunos sectores urbanos tales como La Calzada (Algodonera), Nuevo Gijón o Natahoyo (Grupo Villa Santa Olaya) y en las promociones del nuevo polígono «unidad de barrio de Pumarín».

Un aprovechamiento avaricioso del solar y la obtención de la mayor rentabilidad posible del mismo, lleva a las promotoras profesionales en sus actuaciones de carácter puntual a situar el equipamiento comercial y de servicios en la planta baja de los bloques. Este raramente aparece concentrado en inmuebles específicos, por considerarse un derroche de espacio. Idéntica visión se tiene también de aquellos usos del suelo destinados a infraestructuras de tipo colectivo, no generadores de lucro que son, con frecuencia, escamoteados o simplemente incumplidos. A veces la localización del grupo o po-

²⁰ Ver MOYA: *Barrios de Protección Oficial*, pág. 53 y ss. y MAESTRE YENES: *La política de viviendas en España*, pág. 13 y ss.

²¹ La disposición alineada de esa clase de edificios representa un paso atrás en el aspecto higienista. Ello es así porque a di-

ferencia del bloque sencillo, que posibilita aire y luz directos a toda la vivienda, en estos parte de las dependencias están orientadas a un patinejo. La recomendación de construirlos en disposición aislada cuando rebasen las seis plantas parece no haber sido atendida por muchos promotores inmobiliarios.

blado junto a otro promovido por algún organismo público, solventa, al menos en parte, esas necesidades. En otros casos la inmobiliaria ejecutante del complejo residencial intenta hacer recaer sobre el Ayuntamiento la dotación de esos servicios básicos, e incluso se llega al extremo de exigir el pago del terreno sobre el que han de instalarse. Así, y como botón de muestra del primer caso, en el expediente referido a la primera fase del poblado de CARSA se manifiesta no haber realizado planos de urbanización, es decir, dotación de agua, alcantarillado, etc., por considerar que estos debían correr a cargo del Municipio²². Por lo que respecta al segundo ejemplo cabe citar, una vez más, al poblado de Nuevo Jove donde Govasa construye 105 viviendas en 1969 sobre los terrenos de reserva escolar, al no recibir indemnización del Ayuntamiento por los mismos²³. Así pues, de las barriadas creadas por los tres principales tipos de constructoras privadas en la periferia gijonesa, son aquellas fruto de las inmobiliarias profesionales las que habitualmente muestran un alto grado de carencias en sus equipamientos y deterioros en los edificios, amén de superiores densidades constructivas.

Mayores similitudes con las actuaciones oficiales ofrecen las llevadas a cabo por entidades benéficas y empresas industriales. Tales semejanzas se manifiestan en el modelo de edificio utilizado y su carácter predominantemente residencial. En el caso de las barriadas propiedad de empresas industriales, frecuentemente junto a los bloques, que casi nunca sobrepasan los cuatro pisos, pero en lugar diferenciado, suelen alzarse algunas viviendas unifamiliares tipo chalet, destinadas a los cuadros técnicos del establecimiento fabril promotor del grupo, y junto al que normalmente éste se halla situado. Por otra parte, las dotaciones comunitarias, como las comerciales, se sitúan de forma habitual en inmuebles independientes, por lo común de una planta. En general puede afirmarse que estos barrios soportan, al contrario que los promovidos por inmobiliarias profesionales, densidades constructivas y un grado de precariedad menores. Tales hechos pueden explicarse en parte si se tiene en cuenta, además de la no prosecución de un lucro inmediato, la disponibilidad de terreno gratuito, bien proveniente de donaciones particulares, caso de aquellos sobre los que se asienta el Poblado Nuestra Señora de Covadonga en Roces, o por ser propiedad de la firma industrial que auspicia el grupo, cuyo ejemplo más claro es el promovido por Gijón Fabril.

Sólo las actuaciones de UNINSA se alejan de este esquema. Al no disponer de suelo propio, ha de adquirirlo en una época en que su valor se ha encarecido notablemente. Ello conduce al máximo aprovechamiento del mismo mediante edificación en altura y la dispersión en numerosos asentamientos para los que se eligen terrenos urbanizados por particulares coetáneamente a su promoción. Así, aparte del ya citado polígono de Nuevo Gijón, los altos edificios rojizos de la empresa siderúrgica caracterizan, entre otros, el paisaje de los antiguos terrenos de la Algodonera, en La Calzada; los de la Compañía Asturiana de Construcciones Industriales, en Pumarín, además de la unidad resultante de parcelar varias fincas contiguas en el Llano del Medio, por Teresa Armada Ulloa en la segunda mitad de los sesenta.

V. LAS VIVIENDAS EN BLOQUES Y COLONIAS DE PROMOCION PUBLICA Y PRIVADA

Lo mismo que la morfología externa de los bloques, las viviendas experimentan modificaciones en la forma de organizar sus distintos huecos, más que en la superficie, casi siempre reducida. También en esta ocasión influyen los cambios en las condiciones materiales y la normativa reguladora. La penuria de medios, reduce a las viviendas protegidas de la postguerra a cubiles de entre 40 y 60 m², los cuales son avariciosamente aprovechados, mediante la supresión del pasillo y fundiendo en una sola pieza cocina y comedor a la que tienen acceso directo los dormitorios, habitualmente tres. El aseo se localiza cerca de la puerta de entrada, junto a un breve vestíbulo. Esquema que coincide con el mínimo exigido por el Plan de Ordenación de 1947. A este tipo corresponden la mayoría de las actuaciones oficiales y privadas para alojar a los estratos menos favorecidos, durante la autarquía, tanto en asentamientos unifamiliares como en bloques²⁴.

El Grupo Enrique Cangas y el Poblado de las 1.500 viviendas del INV, constituyen una excepción, por su mayor superficie, entre 65 y 80 m², y una distribución interior algo más compleja. Ambos factores se relacionan en el primer caso, con el destino de aquellas a una capa laboral selecta: empleados y mano de obra cualificada. El segundo ejemplo, se explica por el desfase entre el año en que

²² A. M.: *Exp. Ord. nº 612 de 1959*. Posteriormente, en 1961 (Vid. *Exp. Ord. nº 694 de ese año*), vecinos del poblado solicitaban del Ayuntamiento el abono de los gastos originados por el alumbrado público del barrio. Una petición parecida es tramitada en 1966.

²³ Esos terrenos también se hallaban parcialmente incluidos en la zona verde que fijaba el Plan de 1971, aún en redacción, para el entorno de la prevista pero no realizada Autovía del

Musel. A. M.: *Exp. Ord. nº 1950 de 1968*, «Urbanización del Poblado Nuevo Jove».

²⁴ Ese modelo de alojamiento con escasas variaciones, aparece en los estatutos de algunas entidades constructoras de carácter oficial, como el Patronato Laboral Francisco Franco, cuyo tipo ordinario de vivienda consta de tres dormitorios, comedor-cuarto de estar, cocina, servicios higiénicos y despensa. La superficie total oscila entre 65 y 75 m². Vid. *La fe y el trabajo*, pág. 12.

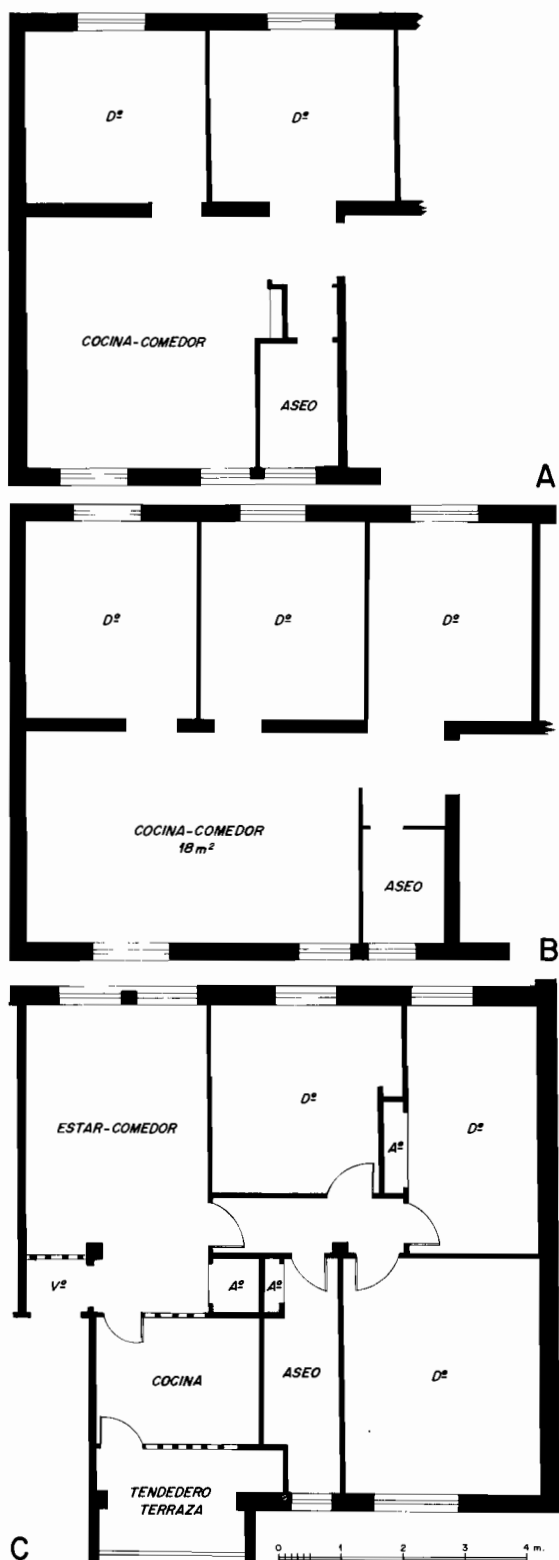


Fig. 9. Evolución de las viviendas en los barrios obreros de postguerra. Las A y B corresponden al modelo más difundido durante la etapa autárquica, siendo la primera una «vivienda reducida», o de «tipo social». El aprovechamiento al máximo del espacio que ofrecen se manifiesta en la carencia de pasillo y la fusión de cocina y comedor en un solo hueco. Con la letra C aparece señalada la vivienda-tipo del desarrollismo que muestra algunos elementos de confort como terraza-tendedero, armarios empotrados, un reducido vestíbulo y un pequeño hueco de circulación, en torno al cual se disponen las habitaciones.

fueron calificadas las viviendas, 1953, y el inicio de su construcción en 1958. Ello dio como resultado la no correspondencia de su tipología con la utilizada en la generalidad de las acogida a la Ley de 19 de Abril de 1939. Su planta está pues en línea con aquellas procedentes de actuaciones tuteladas por las Leyes de Viviendas de Renta Limitada y Subvencionadas. De ellas se sirven las diversas entidades públicas y buena parte de las inmobiliarias privadas. Estas últimas, movidas por las posibilidades de lucro que ofrecen ambos textos, destinados precisamente a involucrarlas en la producción de viviendas modestas.

El relativo progreso en el nivel de vida de los trabajadores y el aumento de la oferta en materiales de construcción, tiene su correlato en la articulación del alojamiento obrero del desarrollismo. Se hace menos esquemática con la incorporación de un pasillo o vestíbulo como elemento de tránsito a las estancias. Estas ven aumentado su número al segregarse la cocina de la pieza destinada a comedor y sala de estar. Así mismo, son añadidos una serie de complementos, como la bañera en unión o sustituyendo a la ducha, armarios empotrados, despensa y terraza-tendedero o balcón, elemento poco frecuente en los bloques de la etapa autárquica. Sin embargo, el incremento de la compartimentación no va generalmente unido a una ampliación sustancial en la superficie útil de las viviendas. Antes bien estas se convierten en una sucesión de tabiques al pandere, individualizando cubículos por donde sus habitantes se mueven con dificultad. Raramente sobrepasan los 60 m², dimensión comprendida en los módulos mínimos estipulados en la 2ª categoría del Grupo II de la Ley de Viviendas de Renta Limitada, y del tipo «A» de las Subvencionadas.

Junto a ese modelo común y relacionado con la jerarquización social que preside el hábitat de muchos de los barrios creados, tanto por la iniciativa pública como privada, los alojamientos a ocupar por personajes o cargos de relevancia, son igualmente incluidos en la protección oficial, a pesar de su cuasi fastuosidad. La muestra más llamativa son las cuatro viviendas del Grupo I, dentro del bloque de 244 construidas por el Ayuntamiento en la Avenida Fernández Ladreda, únicas de esa categoría que promueve un ente público en Gijón. Tienen una superficie útil de casi 152 m², parte de los cuales configuran las dependencias del personal de servicio, con acceso independiente. El resto del piso se distribuye en un vestíbulo, un amplio «hall», baño, cuatro dormitorios y estar-comedor, todas ellas piezas de generosas dimensiones.

También entran en este apartado los chalets que las empresas reservan a sus cuadros técnicos y especialistas, bien dentro de los mismos grupos donde se construyen los bloques para los obreros, adecuadamente segregados de aquellos, o bien en otros sectores más privilegiados de la ciudad. Cabe

citar en esta ocasión las dos viviendas unifamiliares adosadas que levanta Gijón Fabril junto a su factoría de La Calzada, con destino a los ingenieros de producción empleados en ella. Esta vez, los 43 m² abarcados por aquellas se distribuyen en una larga lista de piezas: vestíbulo, despacho, sala de estar, comedor, cocina, despensa, 3 aseos —uno de ellos para el servicio—, baño y cinco dormitorios, con una capacidad conjunta para siete camas. El proyecto de construcción también contemplaba las condiciones ambientales, al especificar que «las dependencias de vivir y estar están orientadas al mediodía». En este caso es la Ley de Viviendas Subvencionadas la encargada de financiar residencias tan confortables²⁵.

Características más modestas ofrecen los cuatro chalets aislados y las 46 viviendas unifamiliares en hilera, edificadas años antes en La Camocha por Felgueroso S.A. con destino a sus técnicos y obreros cualificados, respectivamente. El régimen de promoción libre de las mismas y la penuria de materiales de obra reinante en la época de su ejecución —primera mitad de los cincuenta—, se traduce en interiores más reducidos, dentro de la holgura: 94.5 m² en las residencias de los ingenieros, y apenas 90 en las dirigidas a los especialistas. El menor número de estancias es otra de las características presentes en unas y otras. Las primeras se componen de «hall», sala, comedor, cocina, «office», aseo, baño y cuatro dormitorios. En las segundas se suprime la sala. Ofrecen en cambio dos cuerpos adosados para la estabulación de animales domésticos, destinados a completar la dieta o ingresos familiares en la difícil época autárquica, contribuyendo al mismo tiempo a la acentuación de los rasgos ruralizantes de este conjunto. Tanto en los asentamientos unifamiliares promovidos por Gijón Fabril, como los correspondientes a la empresa minera, todos ellos desarrollados en dos alturas, los espacios de relación diurna, sala y/o comedor, se localizan en la planta baja y los dormitorios en el piso superior. No ocurre así en las viviendas protegidas, de similares características, orientadas a la clase trabajadora y levantadas por entidades constructoras públicas, tales como el Patronato Laboral Francisco Franco e Instituto Nacional de la Vivienda, dado lo exiguo de sus dimensiones, una de las tres alcobas ha de ubicarse en el piso inferior.

De todas las promotoras inmobiliarias, tanto oficiales como privadas, contempladas en este trabajo, corresponde a la Obra Sindical del Hogar la realización de los alojamientos más reducidos, concretados en las 54 viviendas del Grupo II-3^a Clase, denominadas de «tipo social», dentro de las 590

que conforman la segunda fase del Poblado de Contrueces. Pese a proceder de mediados de los sesenta, el tamaño (40 m²) y la articulación de su planta (cocina-comedor y estar en una sola pieza, un baño y un par de dormitorios) las sitúan en la línea de las construidas por dicho organismo diez años antes en diversos puntos del país, al amparo del Decreto-Ley de 14 de Mayo de 1954.

Los cambios producidos en los alojamientos que se destinan a clases modestas por entidades públicas a partir de 1975, ofrecen escasas diferencias estructurales en relación a las de etapas anteriores: predominio de superficies por debajo de 66 m², que siguen reproduciendo el tradicional esquema de tres dormitorios y salón-comedor, separado de la cocina. Además, existen algunos elementos negativos que se repiten con frecuencia. Uno, de carácter higienista, cual es la posición interior del baño, se relaciona con la sustitución del bloque simple de doble crujía por torres prismáticas de hasta 16 plantas, o en el mejor de los casos de edificios en línea de 7 u 8 alturas. El Polígono de Pumarín, por albergar la mayor parte de esas promociones, es el mejor ejemplo a ese respecto. En este mismo conjunto residencial, las viviendas realizadas por las cooperativas y promotores profesionales, casi todas ellas por encima de los 75 m², son el contrapunto en holgura y comodidades, no así del inconveniente citado más arriba.

1. REGIMEN DE TENENCIA

Las estrategias seguidas por los distintos tipos de agentes inmobiliarios, con respecto a la adjudicación de las viviendas, varía en función de los intereses concretos de cada uno de ellos. El promotor profesional las considera un simple valor de cambio, que procura vender lo más rápidamente posible, obteniendo el máximo beneficio al tiempo que elude los onerosos gastos que originaría el mantenimiento de un parque de viviendas deficientemente construido, en la mayoría de los casos. Asimismo, deja de lado el hacer frente a la posterior dotación de equipamientos e infraestructuras precisos para el normal desenvolvimiento de la vida en el barrio.

Esos móviles unidos a otros de carácter particular, como la pérdida de vigencia de los principios orientadores de sus actuaciones, han llevado a otro tipo de promotoras, tanto públicas como privadas, a deshacerse de los grupos de su propiedad. Entre las últimas se puede citar a las empresas industriales. Para ellas, la cuestión del alojamiento ha dejado de ser, en gran medida, un factor coercitivo sobre sus

²⁵ Precisamente para evitar esos abusos, el Real Decreto-Ley 31/78, sobre viviendas de tipo social y sus disposiciones complementarias limitan la superficie máxima de las mismas a 90 m² útiles. De ese modo se pretende garantizar que las ayudas de los entes oficiales destinadas a la adquisición de

un hogar se orienten a familias de bajos ingresos, puesto que habitualmente los grupos de cierto nivel económico prefieren residencias de mayor tamaño. Vid. MAESTRE YENES: *La política de vivienda en España*, pp. 15 y 16.

plantillas, antaño sometidas a la precariedad de un contrato de alquiler a rescindir con la jubilación, convirtiéndose por contra, en una gravosa carga. En tal sentido se inscribe la política seguida por UNINSA, que orienta sus viviendas a la venta inmediata a sus obreros. En el caso de las 202 unifamiliares del Poblado de Santa Bárbara, construidas por la OSH, que las cede a la firma homónima y que más tarde pasarían a depender de la aludida empresa siderúrgica, hoy a su vez integrada en ENSIDESA, son los vecinos quienes plantean la iniciativa de hacerse con la propiedad de las mismas, cosa que consiguen en 1984, tras 14 años de lucha²⁶. La tendencia vendedora se ve continuada en la actualidad por la Minero Siderúrgica de Ponferrada, actual explotadora de la Mina de La Camocha, y Gijón Fabril.

La iniciativa pública también orienta su estrategia hacia la conversión en propietarios de sus inquilinos. Antes de la Guerra cabe citar a tal respecto la colonia de Casas Baratas de El Coto. Sus destinatarios, empleados municipales, pasaban a ser dueños de sus hogares tras el pago de una módica cantidad mensual, durante varios años en concepto de renta. Dicho sistema seguiría en vigor con posterioridad a la Contienda Civil. La Vivienda Protegida se convierte entonces en una forma de control ideológico y vehículo en la distribución de prebendas a aquellos sectores de la sociedad afines al Régimen.

A medida que la situación económica nacional mejora, la posibilidad de un acceso más rápido a la propiedad de la vivienda se ve facilitado por la articulación de nuevas modalidades de pago. La más recurrida consiste en el abono de una entrada, no superior al 20% del coste total del piso, distribuyéndose el resto en plazos mensuales o trimestrales. A tal modalidad muy utilizada por la iniciativa privada, se acogen buena parte de los hogares construidos bajo los regímenes de las leyes de Viviendas de Renta Limitada y Subvencionadas.

En 1984, de las 4.087 viviendas tuteladas por el Instituto Nacional de la Vivienda, su sucesor el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda y la Obra Sindical del Hogar (excluyendo el grupo de 202 del Poblado de Santa Bárbara, edificadas

por este último organismo), que representan el 66% de las realizadas por todos los entes públicos en Gijón, tan sólo 261, esto es el 6,4% se encontraban en la plena posesión de sus adjudicatarios. Las 3.240 restantes, es decir el 79,3% se hallaban en diversas fases del tránsito a la propiedad. De ellas, el 50%, esto es, 1.912 en cifras absolutas, entre las que se incluyen las integrantes del Poblado de las 1.500, estaban amortizadas y sólo pendientes de formalizar escritura. Al INV corresponden 556 de las 586 viviendas que aún permanecían ese año en régimen de alquiler. Representan el 14,3% del total. Coinciden casi todas ellas con las auspiciadas por ese organismo en el poblado minero de La Camocha²⁷.

Sin embargo, las citadas entidades no son las únicas que privatizan su patrimonio inmobiliario. El Patronato Laboral Francisco Franco también está procediendo a la liquidación de sus grupos. En algunos casos, tal proceso ha sufrido un considerable retraso con respecto a la fecha de amortización prevista, debido a que durante 20 años de duración de aquella, había contraído una deuda con Hacienda y tampoco se pagó la hipoteca contraída con el INV.

En cualquier caso, el acceso del beneficiario de una vivienda de promoción oficial a su plena posesión significa, en la mayor parte de las ocasiones, convertirse en propietario de un alojamiento deteriorado dentro de un entorno urbanístico en el que el paso del tiempo, aunque no sean muchos años, ha dejado al aire toda clase de deficiencias materiales. Todo ello conseguido a costa de abonar cada mes unas cantidades, que si bien hoy pueden parecer irrisorias, durante una época aún muy reciente constituyeron una parte nada desdeñable de unos exiguos jornales. Al igual que las promotoras privadas, los diversos organismos inmobiliarios de carácter público, se liberan de la pesada carga económica que significaría la reparación y mantenimiento de unos asentamientos altamente degradados. Tan sólo conservan aquellos grupos, generalmente de escaso número de viviendas, destinadas a cobijar a sus funcionarios y empleados, sometidos con frecuencia a movilidad geográfica, y que por lo tanto, precisan de una vivienda en alquiler. Tal es el caso de los destinados a militares, trabajadores de Renfe etc.

²⁶ Vid. «Santa Bárbara: Historia de un poblado que quiso ser barrio», en *La Nueva España*, 26-II-1985.

²⁷ Vid. Boletín Oficial de la Provincia. *Real Decreto 1.361/1984*.