

EL PLANEAMIENTO Y LA DESTRUCCIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS DEGRADADAS: LA CORUÑA

SERGIO TOMÉ FERNÁNDEZ
Universidad de Oviedo

La fisonomía de La Coruña, y la imagen que esa ciudad transmite al exterior, están básicamente definidas por las dos fachadas de un istmo. Mirando al sur y al puerto se dispone el frente de galerías de la avenida de La Marina, prolongado en Los Cantones, que representa el rostro noble de origen dieciochesco y decimonónico. El lado opuesto de la lengua de tierra lo ocupa el moderno paseo marítimo, con la cornisa edificada sobre las playas de Riazor y El Orzán. Entre una y otra fachadas se sitúa el extenso barrio de La Pescadería, percibido por la ciudadanía quizá más como centro urbano tradicional, a causa de su concentración comercial, que como casco histórico. Sin embargo La Pescadería es la pieza mayor y la parte baja de la antigua población, que con casi cien hectáreas de superficie también incluye otra unidad mejor diferenciada por su elevado emplazamiento al extremo de una península, la ciudad alta o ciudad vieja. Este asentamiento es en la voz popular *la ciudad*, por tanto el escenario fundamental de la dimensión histórica, en detrimento del arrabal portuario que, tan antiguo como aquella, le arrebató la supremacía antes del siglo XVIII (figura 1).

La entidad espacial de La Pescadería es muy considerable, dado que se extiende longitudinalmente y de mar a mar a lo largo de 880 metros, incluyendo un total de setenta manzanas de casas en su mayor parte reducidas, sobremanera del lado del Orzán. El dilatado proceso histórico de ocupación en un recinto cuya capacidad estaba limitada por el mar y las antiguas murallas, mas la presión propia de espacios centrales, hacen del barrio un ámbito abigarrado y heterogéneo. Entre sus rasgos geográficos más notables se cuentan la estratificación y coexistencia de elementos formales diversos, desde la casa marinera tradicional al rascacielos franquista de doce plantas. Ahora bien la reforma interior decimonónica, al introducir una tipología de casas con galerías, dio homogeneidad a la parte sur del arrabal, muy bien conservado excepto la lámina de Los Cantones. En el interior del distrito, bastante más variado, la renovación morfológica tampoco ha sido hasta ahora tan intensa como para impedir que pervivan fragmentos amplios y muy valiosos del tejido histórico, incluyendo parcelario, caserío y viario menor.

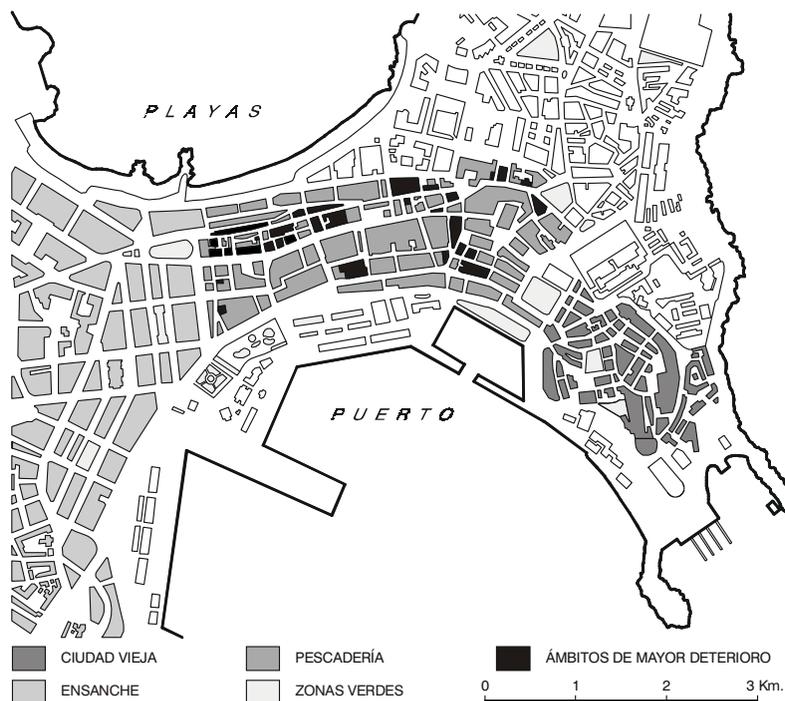


Figura 1. Centro histórico de La Coruña.

Esa parte inalterada, cuyo suelo posee elevada rentabilidad diferencial, viene experimentando un proceso de envejecimiento poblacional, abandono y deterioro material que, localmente, han conducido a la fosilización de manzanas completas, porciones de otras y un alto número de edificios diseminados. Estamos entonces ante un área urbana degradada donde no están ausentes los procesos tipo ghetto, como la sustitución social a la baja o el ocio marginal, indicadores de transitoriedad y expectativas de demolición. En efecto, la destrucción de casas antiguas ha ido haciéndose presente con anterioridad a la aprobación del Plan Especial, muy tardío (2000) y limitado en sus perspectivas, que es quien orienta ahora la intervención en La Pescadería. Como sucede en muchos otros proyectos, el tratamiento del patrimonio es en La Coruña selectivo y jerarquizador, de manera que fomenta la conservación de las piezas nobles y el caserío burgués decimonónico, aunque sin llegar a la verdadera rehabilitación por quedarse en mero fachadismo. Las construcciones de carácter popular, que en muchos casos son las más antiguas, quedan en gran medida desprotegidas y en disposición de derribo. Preservarlas resulta complicado dada su obsolescencia funcional, el mal estado de conservación y el raquitismo de los solares que ocupan. Con todo, componen un fondo esencial para la perpetuación de la memoria histórica, menudado ahora a ojos vista por la acción de las fuerzas renovadoras bendecidas o des-

atadas por el Plan, mientras la *pseudorehabilitación* cobra ímpetu en las fachadas de la arquitectura culta.

Se declara así en La Coruña un problema geográfico general, la dificultad del planeamiento para armonizar las necesidades culturales con los criterios del negocio inmobiliario, causando desajustes que traen como resultado el sacrificio del patrimonio menor. Para este se hace imperativo un esfuerzo de creatividad en la búsqueda de soluciones, sin descartar los remedios parciales como el mantenimiento de fachadas o la intervención modélica en ámbitos de escala intermedia como la manzana. Pues, no lo olvidemos, el hábitat tradicional es el legado cultural de las capas mayoritarias de la sociedad española.

La formación del arrabal

Desde su origen, que se remonta a Roma, La Coruña desarrolló de forma paralela dos poblaciones: una en la península, otra en el istmo de acceso a la misma, cuyas trazas se configuran a partir del siglo XIII (Vedía, 1845). Durante la Baja Edad Media esa estructura bicéfala va adquiriendo una mayor traducción funcional, ya que la parte alta reunió a los grupos dominantes y buena parte del artesanado, en tanto La Pescadería concentraba el grueso de las actividades pesqueras y comerciales, con la residencia de las gentes del mar. Inicialmente el barrio bajo se circunscribía a la parte meridional del istmo, entre las actuales calles Real y San Andrés cuya función era la de acceso, señalando además la segunda de ellas el límite primitivo del asentamiento. El cual iría ganando vida con la expansión del puerto, especialmente en el XVI cuando comienza a ser escala hacia América, procediendo de entonces la definición general de la trama urbana tras el asedio de Drake (Miñano, 1826; Torres Luna, 1986).

Protegido por su propia fortificación, el arrabal portuario llega a cobrar preeminencia en el siglo XVIII, cuando la liberalización del comercio ultramarino trae consigo el esplendor de la ciudad. A partir de ahí se incorpora un rasgo fundamental, la diferenciación interna fundada en factores físicos. El medio siempre había favorecido a la fachada del istmo que mira a la bahía, por su mejor orientación y abrigo, que se traducen en el establecimiento de la infraestructura portuaria y con ella el centro de gravedad urbano. Allí se construyen algunos órganos vitales (Aduana, Correos) y la manzana de Paredes, el tramo más antiguo de la actual avenida de La Marina, agrupando a la burguesía comercial en torno a la calle Real. En contraposición a ese frente, la parte que da vista a la ensenada del Orzán quedó condenada por sus condiciones ambientales desfavorables a una función de trasera urbana. De ahí que aglutinase el barrio de pescadores y las primeras industrias de mantelería y cordelería, al extenderse el caserío sobre el arenal (Rey Escaríz, 1886).

El plano de Zermeño (1774) pone en evidencia que ha concluido la configuración de la red arterial, resuelta mediante un sistema de calles paralelas, angostas, con transversales menores que en ningún caso enlazan los dos senos del istmo. El contras-

te morfológico entre los espacios situados a uno y otro lado de la calle San Andrés es, en el mismo documento, palpable. Hacia la bahía las manzanas son mayores, con extensas porciones de suelo descubierto en su interior; por el contrario en el flanco más cercano a la ensenada el tejido se fragmenta en micromanzanas que servían para asegurar el asoleamiento neutralizando la mala orientación, y aparecen manzanas longitudinales ocupadas por industrias y almacenes que actuaban como pantalla de protección contra el viento (Gallego Jorreto, 1975).

Pero las formas de paisaje y la organización espacial actuales son, en lo esencial, producto de la era contemporánea, que ya en el Ochocientos confirmó las características anteriormente prefiguradas: centralidad urbana y desemejanza interna. Hubo grandes obras de reforma, desde el derribo de los baluartes defensivos que permite construir la plaza de María Pita entre el arrabal y la ciudad alta, hasta la rectificación de alineaciones en las calles (1861). Paralelamente ve la luz el eje La Marina - Los Cantones, realzado más tarde con jardines mediante terrenos ganados al mar. Con esas operaciones se está efectuando el modelado de la ciudad central burguesa, sobre el flanco sur de La Pescadería, que al compás de las necesidades irá extendiéndose mediante dos proyectos de Ensanche en 1883 y 1910 (Martínez Suárez, 1993). La reordenación del tejido y la normalización edificatoria con casas de galerías van a ser menos intensas al norte de la calle San Andrés, espinazo del istmo, donde se interrumpen los contenidos propios del centro urbano. Más allá pervive el barrio mariner con una evolución francamente dispar, puesto que en el reparto de funciones le correspondieron el hospital de Caridad, el hospicio y el asilo, mas el mayor asentamiento fabril que con el matadero invadía la playa del Orzán (Rey Escaríz, 1886).

A lo largo del siglo XX proseguirían la regularización del plano y la renovación del caserío, ocasionalmente articuladas por operaciones de cirugía como la que dio origen (1912) a la calle Durán Loriga. Al producirse la explosión urbana de los años sesenta esos cambios de alineación cobran nuevo sentido, el de hacer hueco a construcciones densas y en altura, que rompieron la escala del paisaje histórico. Los estragos causados durante la época del Polo de Desarrollo fueron considerables, a causa del aumento de valor del suelo ante una fuerte demanda de los usos residencial y terciario, a pesar de que el centro comercial se desplazó significativamente hacia el Ensanche. Pero el volumen de derribos, por espectacular que resulte localmente como en Los Cantones, no es comparable con otras ciudades. En fin, la principal reforma debida al régimen franquista fue la apertura del paseo marítimo Riazor-Orzán, que revaloriza la trasera urbana hasta darle categoría de frente, donde comienzan a construirse usos institucionales y viviendas previo derribo de las fábricas. En principio la mayor vitalidad se dio en la playa de Riazor, siendo El Orzán un tramo menos estimado como muestra el desarrollo del polígono Zalaeta (1963) sobre el antiguo cuartel.

Los cambios recientes y el Plan Especial

La evolución seguida durante los últimos decenios del siglo pasado ha convertido a La Pescadería en un ámbito dual, donde espacios sumamente activos o bien conservados conviven con enclaves inmersos en irreversible deterioro. A favor del barrio ha jugado de manera directa la política urbana municipal, fundamentada en grandes obras que realzan la orla litoral, beneficiando sobremanera a la fachada norte del istmo. Sobre las playas, y en correspondencia con el auge turístico, se multiplican las viviendas de precio elevado y las actividades terciarias, cuya presencia debe relacionarse con el sistema de equipamientos culturales enhebrados en el borde costero. El resultado es una mayor centralidad e interés para la inversión, alimentados igualmente por el aumento de escala de la aglomeración urbana. El comportamiento de los negocios resulta no obstante contradictorio pues, francamente perjudicados por la periferyzación, abandonan ámbitos de fuerte arraigo como la calle San Andrés, mientras mengua la implantación de oficinas. Pero también es cierto que sobrevive una fracción elevada del comercio tradicional, en tanto las franquicias introducen una renovación que ha ganado por completo la calle Real, para ramificarse luego. Parecida redistribución afecta a la hostelería, un tanto debilitada en el eje histórico Olmos-Galera, que pierde animación frente al Orzán colonizado por el ocio turístico y la movida nocturna. La mala movilidad y accesibilidad de los espacios interiores se cuenta entre los primeros obstáculos a la diversificación funcional.

El uso de vivienda es el que parece haberse resentido en mayor grado, debido al envejecimiento del caserío que no soporta la competencia de la vivienda nueva en los municipios metropolitanos. Aunque carecemos de otra cuantificación que la proporcionada por el Plan Especial (10.321 habitantes en 1991), el abultado número de inmuebles desocupados certifica una pérdida de pobladores tan cuantiosa que obliga a hablar de devaluación residencial, con cotas extremas en los islotes degradados entre San Andrés y El Orzán. Fuera de esas bolsas más depauperadas la valoración puede llegar a ser muy superior, pero no se ha traducido en la puesta en marcha de un mercado de casas antiguas transformadas más que de manera tardía, moderada y espacialmente restringida. El mayor responsable del retraso en el proceso rehabilitador, y por tanto del declive del distrito, es la tardanza en aprobar el Plan Especial, que acumula más de quince años con respecto a otras ciudades. En ese lapso de tiempo las inversiones inmobiliarias se aplicaron a obras de nueva planta, con reparcelaciones y aumentos de volumen no siempre bien camuflados bajo una arquitectura de imitación histórica.

Definitivamente ratificado en el año 2000, el PERI de la Ciudad Vieja y La Pescadería ya ha sido objeto de una certera valoración crítica por parte de Lois González y Escudero Gómez (2001), que entre las deficiencias del proyecto subrayan la endeblez del análisis de base (aspectos sociodemográficos, vivienda, funcionalidad), incapaz para sustentar un diagnóstico de la degradación. Frente a esta, la recuperación plan-

teada se limitaría a los edificios singulares y los ambientes en aquellas partes más directamente vinculadas con la función turística; el resto del arrabal se abre ventajosamente al juego de las fuerzas de mercado, con renovación y ocupación intensiva de los lugares que ofrecen mayor potencial de negocio.

Hay poco que añadir por nuestra parte respecto a un plan que, siendo de última generación, no parece hacerse eco de las mejores aportaciones contenidas en otros proyectos de los años noventa, ni corrige defectos propios del planeamiento anterior. La parte más positiva de sus propuestas, esbozadas en ocasiones de manera muy genérica, establece tres frentes de actuación interconectados: saneamiento de la trama en enclaves precisados de regeneración (Tabares, Papagayo), fomento del uso residencial mediante la rehabilitación de edificios catalogados, y diversificación económica apoyada tanto en nuevos usos públicos (equipamientos socioculturales, dotaciones) como en la peatonalización y revitalización de calles (Panaderas, San Andrés). En cuanto al núcleo situado por encima de San Andrés y el mercado de San Agustín, donde coinciden un tejido más compartimentado y una situación más desfavorable, la opción es claramente *renovadora* en un sentido de destrucción física. Se enarbolan objetivos ambientales o funcionales como la permeabilización de manzanas, reordenación de trazados o remate de espacios vacantes, necesarios en algunos casos. Pero bajo ellos suele esconderse como finalidad última la de sustituir el parque edificado en manzanas completas o partes de otras, incluyendo operaciones de cirugía local. Teóricamente eso racionaliza la trama y optimiza su ocupación, pero a expensas del patrimonio menor y con otros efectos perniciosos: mayor intensidad en el aprovechamiento del suelo, elevación del caserío en altura (la trampa de *tapar medianeras*) y encarecimiento del barrio.

Una situación extremadamente difícil

El reconocimiento sobre el terreno practicado en Marzo de 2002 arrojó un volumen de 199 edificios desocupados, entre los cuales una fracción relativamente numerosa continúa alojando comercio en los bajos, de manera que el retroceso de la función residencial parece superior al de los servicios, aunque en algunos casos estos representan formas de utilización transitoria como los *pubs*. Otras 45 fincas albergan ruinas o solares producto de derribos. Por calles, el abandono y la degradación alcanzan los niveles más alarmantes en San Andrés y Orzán (con su trasera Cordelería), que entre inmuebles cerrados, ruinosos o derruidos suman 51 y 46 respectivamente. Cinco vías más (Franja, Olmos, Panaderas, Real y San Nicolás) alcanzan o superan la decena.

La distribución espacial de esos inmuebles dibuja dos ámbitos de mayor deterioro, desiguales en importancia. El principal se extiende desde la margen derecha de San Andrés hasta Cordelería, Orzán y Panaderas, alcanzando el lado sur de la plaza de España. Se corresponde con la trasera histórica del istmo, oculta ahora tras la pantalla

del paseo marítimo. El otro foco, perpendicular al primero, aparece en el espacio comprendido entre el teatro Rosalía de Castro y el antiguo Consulado del Mar (calle Panaderas); incluye ruas próximas a la plaza de María Pita (Franja) y se prolonga por la calle Real, así que afecta al núcleo más comercial del barrio y a calles realineadas en el siglo XIX.

Pero la Pescadería es a la vez un escenario geográfico muy dinámico, donde pueden contarse hasta 70 construcciones recientes de nueva planta, mas 45 fincas en obras, imposibles de precisar al quedar ocultas tras andamiajes y lonas. Bastante diseminada, la actividad tiende a repartirse entre los antiguos ejes comerciales (San Andrés, Panaderas, Barrera) y las áreas más vulnerables, con situación de borde, alcanzadas por el influjo de espacios centrales próximos. Así, se encuentran hoy en plena transformación las manzanas del Orzán más próximas al paseo marítimo y al Ensanche (Cordelería, Orzán), mientras que en el extremo contrario ocurre otro tanto cerca de la plaza de España (Mercado, Valera Silvari). Tampoco están ausentes las operaciones de remodelación a mayor escala, en el antiguo barrio chino recién desaparecido (Tabares, Papagayo) o en núcleos interiores de manzana (entre San Andrés, Torreiro y Galera).

Frente a las dos situaciones extremas hasta aquí descritas, el abandono o el derribo, algo más de un centenar de inmuebles ya han sido objeto de obras de rehabilitación, casi siempre en el nivel mínimo reducido al adecentamiento de fachadas y renovación de galerías. Las intervenciones interiores, todavía no muy numerosas, suelen consistir en el vaciado y son más que nada propias de las calles más prestigiosas como la avenida de La Marina.

Salvar la Pescadería

Malherida y puesta en venta, una fracción sustantiva del arrabal portuario parece tener sus días contados. La rapidez con que a veces se cierran los procesos urbanos de signo destructivo hace temer que en pocos años termine por transformarse en un espacio banal, socialmente restringido, donde probablemente no se conserve mucho más que los monumentos y las fachadas burguesas decimonónicas, sirviendo como pantalla a densos bloques de apartamentos. Que rellenarán sin tapujos otros solares con formas arquitectónicas de falso estilo *casas con galería*.

Si eso sucede se habrán perdido algunos de los paisajes más ricos en elementos heredados, que hoy coinciden en parte con el reducto más sensible y depauperado de La Pescadería. Mal salvaguardadas por el PERI, las formas urbanas históricas y algunos de los usos que cobijan representan un recurso cultural de naturaleza bien diversa. El callejero mantiene diez denominaciones alusivas a los antiguos oficios, para una planta viaria que a pesar de sucesivas rectificaciones conserva, particularmente en los trazados transversales de mar a mar, callejones y travesías con anchos inferiores a tres metros; martillos, recodos y angostos pasos interiores (Angel).

Ese plano, definido en sus líneas mayores por un rayado de hasta siete calles paralelas al istmo, determina además una gran variedad en la configuración de las manzanas de casas (fig. 2). Entre los tipos más significativos se encuentran como dijimos las formaciones lineales (de hasta 28 fincas) y las micromanzanas, albergando modelos parcelarios dominados por la presencia de longueros, que se articulan en vistosas series de hojas abiertas a dos calles o fraccionadas. En el caso de las manzanas mayores también resulta de sumo interés la agrupación de las formas edificadas, y el juego entre estas y los espacios abiertos, donde perviven algunos islotes verdes y composiciones regulares de patios en hilera.



Figura 2. Modelos parcelarios.

Producto en fin de una morfología parcelaria atomizada en estrechas fincas es el tipo constructivo más reiterado, la casa de sillería entre medianeras, ampliada con bufardas y, en ocasiones, dotada de doble fachada, que gana espacio sobre la calle mediante la galería del piso superior (figs. 3 y 4). Los interiores ofrecen ejemplos inestimables de vivienda adaptada a espacios reducidos, no siempre difíciles de ade-

cuar al modelo de habitación hoy más demandado, el apartamento. Pero el valor histórico del barrio no se agota ahí, pues todavía ofrece un sinfín de alicientes como el enlosado granítico decimonónico, o ciertos espacios públicos poco alterados. También un comercio tradicional todavía nutrido (por ejemplo las tiendas de portal), que otras ciudades ya perdieron, y cuyos locales el Plan tampoco tiene previsto conservar.



Figura 3. Avenida de La Marina.



Figura 4. Manzana fósil en el interior de La Pescadería.

Bibliografía

Ayuntamiento de A Coruña (1998): *Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Ciudad Vieja y Pescadería*.

DAVIÑA SAINZ, S. (1996): *La Historia y descripción de la ciudad de La Coruña de Antonio Rey Escariz (1886)*. La Coruña, Ayuntamiento de A Coruña.

GALLEGO JORRETO, M.; CEBRIÁN TELLO, J.G. (1975): “Análisis del desarrollo urbano de La Coruña”, *Ciudad y Territorio*, 1-2, pp. 67-93.

LOIS GONZALEZ, R. C.; ESCUDERO GÓMEZ, L.A. (2001): “A necesaria renovación do centro histórico da Coruña. Algunhas consideracións desde a Xeografía”, *Xeográfica*, 1, pp. 103-113.

MADOZ, P. (1847): *Diccionario Geográfico*, t. 7, Madrid.

MARTINEZ SUÁREZ, X.L.(1993): *A praza de María Pita. A Coruña 1859-1959*, La Coruña, Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.

MIÑANO, N. (1826): *Diccionario Geográfico-Estadístico de España y Portugal*. Madrid.

TORRES LUNA, M.P. de (1986): *Geografía de Galicia*, 3 vols. La Coruña, Xuntanza Editorial.

VEDÍA GOOSSENS, E. (1845): *Historia y descripción de la ciudad de La Coruña*. Ed. facsímil, La Coruña, Instituto Cornide, 1975.