

Eduardo Leira

Avilés: una ambiciosa operación de transformación urbano-portuaria

50

AVILÉS: CIUDAD INDUSTRIAL CON POTENCIAL DE CENTRALIDAD METROPOLITANA

Avilés, ciudad industrial de 85.000 habitantes. En su entorno comarcal se alcanzan 135.000. Junto con Gijón – también en el litoral y con más de 200.000 habitantes – y Oviedo, la capital, en el interior, con aproximadamente otros 200.000 habitantes, Avilés forma parte de lo que se va conociendo como “Ciudad Astur” o Área Central de Asturias. Englobando también las cuencas mineras interiores (Mieres/Langreo) apunta, con 800.000 habitantes, a configurarse como metrópoli polinuclear en red, de nuevo tipo, que propicia la UE. Una metrópoli en la que se comparte y no sólo se reparta.

Avilés, en los años 50 del pasado siglo, fue la cuna de la siderurgia pública, en pretensión autárquica. Junto a las próximas minas de carbón, su Ría-Puerto constituyó el principal factor de localización de aquella gran industria. Con la implantación de ésta – y las infraestructuras/barrera que se van añadiendo en los márgenes – la ciudad va dando progresivamente la espalda a la Ría.

UN PLAN PARA GANAR EL FUTURO: TRANSFORMACIÓN URBANO-PORTUARIA

Desmanteladas ahora ya las instalaciones industriales en el fondo de la Ría-Puerto, en la margen derecha, vuelve a plantearse, en la inercia “industrialista”, la opción de

Avilés: An Ambitious Operation of Urban Port Transformation

Eduardo Leira

AVILÉS: AN INDUSTRIAL CITY WITH A METROPOLITAN POTENTIAL OF CENTRALITY

Avilés is an industrial city of 85,000 inhabitants. If we include its surrounding districts, the population rises to 135,000. Together with Gijón, also on the coast and with more than 200,000 inhabitants, and Oviedo, the inland capital, with close to another 200,000 inhabitants, Avilés is part of what is coming to be known as “Ciudad Astur” or Central Area of Asturias. If we also take into account the inland mining areas (Mieres/Langreo) then, with 800,000 inhabitants, this area can be seen as a new type of networked polynuclear metropolis, as advocated by the EU. It is a metropolis in which goods are not only split but also shared. In the 1950's, Avilés was the cradle of public steel working, with a certain claim to self-sufficiency. Close to the nearby coal mines, its Estuary-Port was the principal factor guiding the localisation of that great industry. With the implantation of that industry and the infrastructures/barrier that were gradually added on the banks, the city progressively turned its back on the Estuary.

A PLAN TO WIN THE FUTURE: CITY-PORT TRANSFORMATION

With the industrial facilities now dismantled at the bottom of the Estuary-Port on the right bank, the option was again raised, in the “industrialist” inertia, of reusing the flat lands of the estuary, along with the waterfronts, for uses that were once industrial. And this is what will mainly happen. It is a business centre called the Parque Empresarial Principado de Asturias, or PEPA, promoted by Infoinvest, a company belonging to the SEPI (State Society of Industrial Holdings). Now, a long time after other port-industrial cities, Avilés is also confronting the recovery or rather, the use and appropriation by the city of the waterfronts, not only those of the port, as an urban resource the value of which is recognised by other cities that have it. The General Urban Organisation Plan of the city, currently being drafted, proposes the



Propuesta del
entorno de la Ria
(fotomontaje en
planta sobre foto
aerea cenital)
Proposal for the
surrounding area of
the Estuary
(photomontage on
the ground on
zenithal aerial
photo)

51





52

volver a utilizar los suelos llanos del estuario, con los frentes de agua, para usos otra vez industriales. En gran parte será así. Es lo que se denomina el Parque Empresarial Principado de Asturias, PEPA, promovido por Infoinvest, sociedad de la SEPI (Sociedad Estatal de Participaciones Industriales).

En el momento actual, con manifiesto retraso respecto a otras ciudades portuario-industriales, Avilés se plantea también la recuperación o, más bien, la utilización y apropiación urbana de los frentes de agua, y no sólo portuarios, en tanto baza o recurso urbano reconocidamente cotizado en las ciudades que cuentan con él.

El Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, ahora en redacción, propone la reordenación/reutilización del espacio de la Ría. En el Plan, se favorece por un lado la racionalización del uso portuario de las márgenes de la Ría, reforzando su accesibilidad mediante nuevas infraestructuras viarias y ferroviarias y, por otro lado, la incorporación integrada de parte de esos márgenes, en tanto frentes de agua, al desarrollo urbano.

En Avilés, ese desarrollo puede darse precisamente, y en ello estriba su condición de gran oportunidad, en el centro de la ciudad y para extender éste, sobre ambas márgenes, reforzando y apoyándose en el magnífico Centro Histórico avilesino. Este constituye otra baza de la ciudad asturiana insuficientemente conocida y reconocida

reorganisation/reuse of the Estuary area. On the one hand the Plan fosters the rationalisation of the port use of the shores of the Estuary, increasing accessibility using new road and rail infrastructures and on the other, it integrates those shores as waterfronts integrated into the urban landscape. That development can occur in Avilés, and this is its great opportunity, right in the centre of the city and, to extend this, on both sides of the river, strengthening and being strengthened by the magnificent Historical centre of Avilés. This is another benefit enjoyed by this Asturian city that is little-known and recognised outside Avilés. It is an industrial city, the urban beauty of which even its own residents know little and appreciate less.

Although it goes well beyond these limits, the proposal is based merely on the consideration of new uses in the port field. Those that set up here can however play a fundamental role, both catalysing and strengthening the new centrality it proposes to generate on both sides of the Estuary, with greater breadth and ambition. The new uses by the waterside, within the port sphere, are only a fraction of the new urban development straddling the Estuary, covering an area of 50 Has. Of these, only slightly more than 10% are port land.

In fact, the real proposal here is to integrate the new Centre, incorporating the lands of the right bank into the traditional centre on the left bank, so near yet so far, which were the industrial beyond. Such integration requires a new structure, with Axes that first of all free the land itself (a diagonal Axis which crosses the Estuary twice by bridge) to transmit the idea of belonging to the central area of the city, from which they were always excluded.

THE MIX OF USES IN A NEW OFFER, ALSO RESIDENTIAL

Within the triangle making up 3 new axes, an area of great intensity and concentration is being set up for different uses and activities. Due to its position and characteristics, it is destined for "central" purposes, typical of a city centre, and through these it helps to enlarge the centre. Nonetheless, from past experience, we know that these include plans to build houses,

even on a mass scale, making the most of this exclusive site, with the lure of the waterfronts themselves.

The current open mix of uses could be accommodated by seeking to respond to the demand it generates on the market. This is difficult to establish in advance, as this is really a new offer, involving land up to now devalued by its former industrial use and which, far from constituting a consolidated and well-known product, stands out as the new offer of Avilés, also exclusive in the broader context of the modern Asturian networked metropolis. This offer leaves room for manoeuvre and can respond to another objective, which is instrumental in the priority of reactivating the economy - population growth. In other words, it is not only a counterpoint to the trend towards relative population loss, but configuring Avilés as a place offering exceptional residential qualities, making it possible to attract a new resident population not working in the city.

The new central urban development is nonetheless aimed first and foremost at offering the possibility of attracting new tertiary activities, linked in greater or lesser degree to the new industry, a use to which they are in any case put. In fact this was already decided beforehand before the current urban renewal, as most of it is land on which the premises of the old steelworks were originally located.

The mix of uses in the central area will have to be defined in line with demand. The new features introduced by the Urban Plan serve only to contribute to its greater viability, and on the one hand provide the whole with an integrated support structure (with the aforementioned Axes, other internal streets and low bridges effectively "stapling" both banks of the Estuary). On the other hand they incorporate residential use. The implantation of this use, far from being an anomaly, and to a lesser extent a counterpoint to the tertiary uses, has proved to be a complementary way of ensuring the vitality of the central areas. What is more, the incorporation of such residential use, with the intensity of the central areas, becomes the "complement" that bestows viability to the whole, as opposed to the original plan to develop only tertiary uses of economic activity in the lands of

fuer de Avilés, al tratarse de una ciudad industrial de cuyo atractivo urbano apenas saben, y poco valoran, sus propios residentes.

La propuesta se apoya, pero a la vez desborda, la mera consideración de nuevos usos en el ámbito portuario. Los que se implanten en éste pueden jugar sin embargo un papel fundamental, como detonante y reforzante de la nueva centralidad que, a ambos lados de la Ría, se propone generar, con mayor amplitud y ambición. Los nuevos usos al borde del agua, dentro del ámbito portuario, tan sólo son una parte menor del nuevo desarrollo urbano a caballo de la Ría, con una superficie de 50 has. De éstas, sólo algo más del 10% son terrenos portuarios.

Lo que se propone de hecho es la integración del nuevo Centro, incorporando al tradicional en la margen izquierda los terrenos de la margen derecha, tan cerca pero tan lejos, que fueron el más allá industrial. Esa integración requiere una nueva estructura, con Ejes que desenclaven en primer lugar los suelos (Eje diagonal que salta dos veces la Ría en puente) y que trasmitan la idea de pertenencia al área central de la ciudad, de la que siempre estuvieron excluidos.

EL MIX DE USOS EN UNA NUEVA OFERTA: TAMBIÉN RESIDENCIA

En el seno del triángulo que configuran 3 nuevos Ejes se organiza un área de gran intensidad y concentración relativa de usos y actividades. Se destina a albergar, por su posición y características, usos "centrales", propios del Centro de la ciudad, que contribuye a extender. No obstante, y habida cuenta de la experiencia, entre esos usos se concibe que pueda implantarse, incluso mayoritariamente, residencia, al ofrecer para ello una localización exclusiva, apoyada en los frentes de agua. El mix de usos, abierto por el momento, se podrá acomodar, buscando responder a la demanda que genere en el mercado. Resulta difícil de establecer a priori, al tratarse de hecho de una nueva oferta, en unos terrenos hasta ahora devaluados por su anterior destino industrial y que, lejos de constituir una oferta ya consolidada y conocida, se configuran como nueva oferta de Avilés, exclusiva además en el marco más amplio de la moderna metrópoli asturiana en red.

Con esa oferta se puede jugar y responder a otro objetivo, – instrumental, respecto al prioritario de reactivación económica – de crecimiento demográfico. Es decir, no sólo contraponiéndose a la tendencia de pérdida relativa de población, sino configurando Avilés como lugar de oferta residencial singular, que permita incluso atraer población residente que, como novedad, puede no tener necesariamente su lugar de trabajo en la propia ciudad. El nuevo desarrollo urbano central se dirige no obstante,

the right bank. Without such a residential "lure", the great tertiary development potential recognised by the previously approved urban planning was in fact an unfeasible prospect as a market product.

AN INITIAL APPROACH TO SPECIFIC USES TO IMPLANT IN SYNERGY

In the fabric of axes, streets and bridges of the new City Centre we can observe the creation of relatively specialised areas. To the north of the axis "between banks", the ideal layout of which is still under discussion, but which in the interests of purely urban clarity and finish ought to be straight, is an area that could house specific tertiary uses. At the same time, it could be a transition between the predominantly industrial area further to the north (the PEPA mentioned above), which is already underway, and the area of greater residential content, to the south of this axis. In that area of specific tertiary uses there is an initial proposal to locate a series of these complementary elements which, when working together in synergy can strengthen each other. To the far north, along the bank of the Estuary and making the most of the waterfront, i.e. within the port area, we could conceive the implantation of an auditorium, which would be a meeting component of a Congress and Exhibition Hall. This auditorium, with a building literally supported over the water, could offer two parts as a new element. One would be a closed auditorium (with other meeting rooms and premises) and another in the open air, on the deck, which make it possible to hold large concerts ... thinking not only of the admittedly limited internal demand of Avilés, but also of the Asturian metropolis as a whole. That ambition is in fact behind the dimensions of the whole new tertiary block of Avilés. In turn, that double auditorium building could be suitably scaled (probably smaller than its predecessor) as a leisure-commercial offer similar to that of the Maremàgnum in Barcelona (Riamagnum?), which could be set up as a lease-holding on land belonging to the Port Authority. Also in the Riamagnum, or in a separate building, there could be cinemas and even an Omnimax. In the extrados of these specific facilities, and already outside the

port (although still in the previously mentioned specific tertiary area) there could be a more basic commercial offer of services, not competing with but rather complementing the specialised leisure facilities of the "Riamagnum".

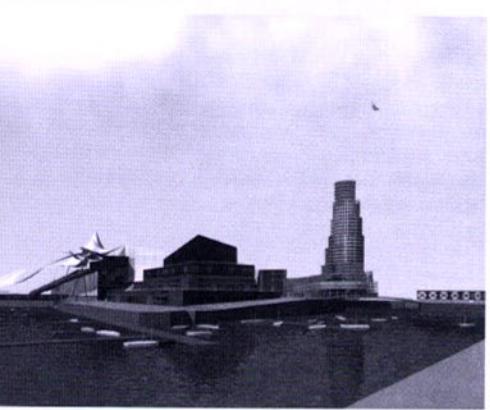
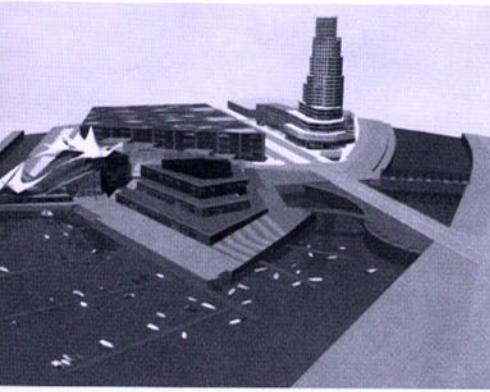
This would be a specific central commercial area that would not necessarily need to have a large food hall area, on the contrary, in principle it would not have one at all. At the same time, as a centrally located shopping mall, the parking area, either covered or open air, would be mostly (or entirely) available in the building itself.

And, complementing the whole tertiary area further from the waterfront, there could also be a small Show ground which, already an objective for Avilés, would work most feasibly in that context, receiving and providing support to the auditorium/congress facility to be built together with the Riamagnum, next to the water. The Show ground would then be the "exhibition" part of the more conventional group of "Congresses and exhibitions".

This would subsequently be split up, but conceived of as part of an integrated whole, to achieve viability, together with the intermediary commercial facilities providing daily life in addition to the houses on the other side of the Axis, which would otherwise not be presented as such.

The tertiary mix would be completed by a possible vertical landmark building, the "Avilés lighthouse", fundamentally housing offices which, also outside the port area but very close to it, could strengthen the presence of new tertiary activities. In the remaining area, mostly for residential use, and depending on demand, there could be shops and offices on the ground floors, making up an area used intensively as an extension of the centre of Avilés and open to a greater metropolitan demand, which could be even greater than that required by the city itself, either in its present or some future size. The Plan also includes an interior marina, with berths at the foot of the gardens of the new houses. This could be a complement, outside the Triangle, that would nonetheless demand more active industrial premises. This may have to wait until some future phase.

In relation to the specific facilities



by the waterside, in lands leased out by the Port Authority, Barcelona's Port Vell area is a point of reference, though not at all as a direct transposition, as the scale of it would be illusory. However it could be done, as in so many other minor ports, as a tried and tested procedure for attracting and implanting activities that are profitable in themselves and which, properly scaled, can provide the Port Authority some additional income, complementary to that received from its strictly port activity.

Using the end of the Estuary for these purposes, on land that is but a tiny part of the potential loading and unloading wharves, which are the closest and most easily integrated into the city and the shallowest, does not in any way suggest a detriment in the commercial activity of the port (and steelworks), which are still considered a priority. These activities can be carried out both in the existing wharves on the left bank, and on the right bank, which today houses only one metalworking wharf of Aceralia, but which could accommodate new wharves.

AN AMBITIOUS PROPOSAL: A HYPOTHESIS TO CONTRAST... OVERCOMING THE CITY'S YEARNING TO RETURN TO ITS INDUSTRIAL PAST

The tertiary-residential mix of the new centre is a starting hypothesis that must be contrasted in successive viability studies, because of its specificity. A study must be undergone on the facilities to be set up on port land, having first established the right scale.

From the proposals for the organisation of the Urban Plan, what is currently happening, more ambitiously, is the consideration of a great urban-port operation, involving city-port, in a broader perspective, including the potential metropolitan role that Avilés can one day play. The question, as we said before, goes well beyond the port transformation, which with that greater ambition, is precisely what could make it more viable. This is the proposal, still just a proposal, which today is being debated in 2002, in the central urban environment of the port of Avilés. We shall continue to inform you of its development in this specific forum.

en primer lugar, a ofrecer la posibilidad de atraer nuevas actividades terciarias, vinculadas en mayor o menor grado a la nueva industria, uso al que se destinan en todo caso – como ya se había decidido de antemano y previo su reciclaje urbano en marcha – la mayor parte de los suelos en los que se implantaron en su día las instalaciones de la vieja siderurgia.

El mix de usos en el área de centralidad habrá de irse definiendo de acuerdo con la demanda. Las novedades que el Plan Urbano introduce no hacen si no contribuir a su mayor viabilidad, de un lado dotando al conjunto de una estructura integrada de soporte (con los aludidos Ejes, otras calles internas y puentes bajos grapando ambos márgenes de la Ría) y, de otro lado, incorporando el uso residencial cuya implantación, lejos de constituir una anomalía, y en menor medida contraposición a los usos terciarios, se ha constatado en cuanto vía complementaria de asegurar la vitalidad de las áreas centrales.

Es más, la incorporación de ese uso residencial, con intensidad asimismo propia de las áreas centrales, se convierte en el “complemento” que otorga viabilidad al conjunto, frente a lo antes previsto, de desarrollar tan sólo usos terciarios de actividad económica en los terrenos de la margen derecha. Sin ese “arropo” residencial la gran edificabilidad terciaria reconocida por el planeamiento urbanístico antes aprobado resultaba de hecho de inviable materialización en el mercado.

UNA PRIMERA APROXIMACIÓN A USOS SINGULARES A IMPLANTAR EN SINERGIA

En el entramado de Ejes, calles y puentes del nuevo Centro urbano, se configuran áreas que pueden presentar una cierta especialización relativa. Al Norte del Eje “entre márgenes” – cuya traza más idónea aún está en discusión, pero que por claridad y rotundidad propiamente urbana, convendría que fuera recto – se configura un área que puede albergar usos terciarios singulares y que a su vez sirvan de transición entre el área predominantemente industrial más al norte (el citado PEPA), que ya está en marcha, y el área de mayor contenido residencial, al Sur de dicho Eje.

En esa área de usos terciarios singulares se propone de entrada una serie de éstos, complementarios y que, en sinergia, puedan reforzarse entre sí. En el extremo Norte, en el borde de la Ría y aprovechando el frente de agua – dentro pues del ámbito portuario – cabe concebir la implantación de un auditorio, que constituyera la componente de reuniones de un Palacio de Congresos y Exposiciones. Ese auditorio, con edificio apoyado literalmente en el agua, podría presentar como novedad una doble oferta: de auditorio cerrado (con otras salas de reuniones y dependencias) y otro al aire libre, en la cubierta, que permitiera organizar grandes conciertos...

pensando no sólo en la demanda interna, reconocidamente limitada, de Avilés, sino en la de la metrópoli asturiana en su conjunto. Con esa ambición se dimensiona de hecho el nuevo conjunto terciario avilesino.

A su vez, ese edificio con doble auditorio podría albergar, en la dimensión adecuada – sin duda menor a su precedente – una oferta lúdico-comercial del tipo del Maremagnum de Barcelona, ¿Riamagnum?, que pudiera implantarse, en régimen de concesión, en los terrenos de la Autoridad Portuaria. También en éste, y englobado con el Riamagnum, o con edificio propio exento, podrían implantarse cines y en su caso un Onimax.

En el trasdos de esas instalaciones singulares, y fuera ya del ámbito portuario (aunque todavía en el área antes aludida de usos terciarios singulares) se podría implantar una instalación comercial más básica, que no compitiese sino que complementase, las instalaciones especializadas en ocio del “Riamagnum”. Se trataría de una dotación comercial propia de área central sin que hubiese de contar necesariamente – antes al contrario, en principio sin ella – con una gran superficie de alimentación. A su vez, con ese carácter de centro comercial central, el aparcamiento se dispondría en su mayor parte (o en su totalidad) en el propio edificio, bajo rasante o en la cubierta.

Complementando el conjunto terciario se podría implantar también, más alejado del frente de agua, un pequeño Recinto Ferial que, constituyendo ya un objetivo avilesino, encontraría en esa disposición su mayor viabilidad, contando además, y apoyándose, en la componente de auditorio/congresos que se hubiera dispuesto, junto con el Riamagnum, al borde del agua. El Recinto Ferial constituiría entonces la componente de “exposiciones” del más convencional conjunto de “Congresos y exposiciones”, consiguientemente desglosado pero concebido al unísono y de forma integrada, para alcanzar una viabilidad – junto con las instalaciones comerciales intermedias que le dieran vitalidad cotidiana además de las viviendas al otro lado del Eje – que de otro modo, cada elemento por separado, pudieran no presentar.

El mix terciario se completa con un posible edificio hito vertical, el “faro de Avilés”, fundamentalmente de oficinas que, también fuera del ámbito portuario pero muy próximo a éste, pudiera reforzar la presencia de nuevas actividades terciarias. En el área restante, de uso residencial mayoritario, podrían instalarse, en respuesta a la demanda, comercio y oficinas en las plantas bajas, configurándose un área con gran intensidad de uso, como extensión del Centro de Avilés y abierto a una demanda mayor, metropolitana, y no sólo a lo que la propia ciudad, aún en su transformación futura, pudiera por sí sola demandar.

En el Plan se ha incluido también una marina interior, con atraques a pie de jardín de nuevas viviendas.

Pudiera ser un complemento, fuera del Triángulo, que no obstante exigiría trasladar naves industriales en activo. Habrá de quedar, si acaso, para una segunda etapa.

En relación a las instalaciones singulares en el borde de agua, en los terrenos de la Autoridad Portuaria y en régimen de concesión, se adopta como referente el modelo del Port Vell de Barcelona, en modo alguno como transposición directa que, en su dimensión, resultaría ilusoria. Sí puede hacerse, como ya se ha hecho en tantos otros Puertos menores, en tanto procedimiento ya probado, para atraer e implantar actividades rentables en sí mismas y que, adecuadamente dimensionadas, puedan aportar a la Autoridad Portuaria unos ingresos adicionales, complementarios a los de su actividad estrictamente portuaria.

La dedicación a esos usos del fondo de Ría, en unos terrenos que apenas significan un porcentaje mínimo de los potenciales muelles de carga y descarga, que son los más próximos e integrables a la ciudad y que presentan el menor calado, en absoluto significa detrimento alguno de la actividad portuaria comercial (y siderúrgica) que sigue considerándose prioritaria.

Estas pueden desarrollarse tanto en los muelles ya existentes en la margen izquierda, como en la margen derecha, en la que sólo se cuenta hoy con el muelle siderúrgico de Aceralia, pero en que pueden desarrollarse nuevos muelles.

55

UNA PROPUESTA AMBICIOSA:

UNA HIPÓTESIS A CONTRASTAR...

SUPERANDO LA QUERENCIA INDUSTRIALISTA

DE LA CIUDAD

El mix terciario-residencial del nuevo Centro es una hipótesis de partida que habrá de contrastarse en sucesivos estudios de viabilidad, en primer lugar, por su especificidad, el relativo al de las instalaciones a implantar en los terrenos portuarios, estableciendo en primer lugar su más adecuado dimensionado.

A partir de las propuestas de ordenación del Plan Urbano lo que se está haciendo, y con mayor ambición, es plantear una gran operación urbano – portuaria, de imbricación ciudad-Puerto, en una perspectiva más amplia, contando con el potencial papel metropolitano que Avilés puede llegar a jugar. La cuestión desborda pues, como se ha descrito, la transformación portuaria que, con esa mayor ambición, precisamente la puede hacer más viable.

Esta es la propuesta, aún una propuesta, que se está hoy debatiendo, en el 2002, en el entorno urbano central del Puerto de Avilés. Seguiremos informando de su evolución en este singular foro.