

## **La rehabilitación de un emblemático edificio industrial: el águila negra de Colloto.**

Isabel Corripio Gil-Delgado<sup>1</sup>

**Resumen:** La fábrica el Águila Negra, representativa del rico legado histórico de la industrialización en Asturias ha sido objeto de varias opciones de rehabilitación que se han propuesto en un deseo de preservación y proyección actuales de la visión industrial. En la actualidad, tras los acuerdos de actuación, el edificio se encuentra inmerso en pleno proceso de reconstrucción que abre las expectativas a una explotación económica y turística mucho más amplia. En este artículo se pretende demostrar como precisamente el hecho de estar ubicado en el entramado urbano periférico de la ciudad de Oviedo eleva su estatus y le permite alcanzar un doble objetivo; Por un lado, la unificación y concreción del paisaje industrial turístico, cultural e histórico y, por otro, la accesibilidad y apertura de la ciudad hacia este paisaje industrial, aspectos nada desdeñables que aumentan con mucho las posibilidades de aprovechamiento turístico a nivel económico y social.

Para ello el artículo se plantea a través de una hipótesis deductiva centrada en el devenir del propio edificio monumental, su estructura, el largo proceso de negociaciones, el crecimiento urbano que propició la inclusión del edificio en sus lindes, el definitivo acuerdo entre poderes públicos y privados, la rehabilitación final y la reconstrucción de su aspecto original.

**Palabras clave:** Fábrica Águila Negra, Patrimonio Industrial Español, Conservación y rehabilitación de edificios.

<sup>1</sup> Doctora en Historia, Historia del Arte y Territorio. Técnico en Empresas y Actividades Turísticas. Profesora Colegio-Fundación Santamarca Madrid. icorripio@yahoo.es.

## **The rehabilitation of an historical legacy of industrialization: the black eagle factory of Colloto**

**Abstract:** Black Eagle factory arouses great interest due to its representation within the rich historical legacy of industrialization in Asturias. Several options for rehabilitation have been proposed out off a desire for current industrial vision preservation and projection. Today, after the action agreements, the building is immersed in the reconstruction process that opens expectations to a much wider economic and touristic exploitation. This article is intended to precisely demonstrate that due to the fact that the factory is located in the urban fabric of the city of Oviedo, its status is elevated and allows it is able to achieve a double objective; On the one hand, the unification and realization of the tourist, cultural and historical industrial landscape and, on the other hand, the accessibility and openness of the city to this industrial landscape, insignificant aspects that greatly increase the possibilities of exploitation tourism on an economic and social level.

To this end, the article is presented through a deductive hypothesis focused on the coming of the monumental building itself, its structure, the long process of negotiations, the urban growth that led to the inclusion of the building on its borders, the definitive agreement between public and private authorities and the reconstruction of its original appearance.

**Keywords:** Águila Negra Factory, Spanish Industrial Heritage, conservation and building renovation.

## 1. INTRODUCCIÓN

Si se puede decir que las rehabilitaciones son objeto de un acuerdo previo de intereses tanto por parte del sector privado como del sector público, entonces la reconversión, o readaptación de los edificios industriales decimonónicos catalogados como bienes de interés cultural BIC, es un aspecto que enfrenta el deseo de conservación al gran coste que su mantenimiento requiere (González de Durana, 1982: 243)<sup>2</sup>. Este tema, que mucho tiene que ver con la monumentalidad de los edificios nacidos de la industrialización, una monumentalidad local que por otro lado no puede dejar de mirar su perspectiva nacional e internacional, establece que el edificio en sí deje de ser visto como un objeto aislado para convertirse en experiencia y centro de estudio económico-social en las dimensiones nacional, urbana y local.

A nivel nacional, las industrias siderúrgicas, así como sus complementarias, las industrias alimenticias o de segunda categoría (cerveceras), son algo más que el reflejo de una etapa histórica que comienza a finales del siglo XVIII, son un elemento clave que participa de la historia de Europa, su economía y su turismo; De hecho, puede decirse que la industrialización, sobre todo la asturiana supuso un hito social, político y cultural de amplio espectro muy favorecido incluso por la emigración de sus paisanos y que por eso hoy en día, su perspectiva económica a corto plazo, tiene en cuenta tanto la historia como el propio devenir de estos edificios.

Entrando en este devenir hay que añadir que el paso del tiempo ha permitido establecer nuevos motivos de aprecio que no se centran tanto en la condición monumental y artística de los edificios, importante reclamo, sino en su localización dentro del entramado urbano. Precisamente, esta integración de las industrias más pequeñas en los recientemente creados municipios o barrios, promueve su ensalzamiento, contribuye de manera activa a su desarrollo y propicia el reconocimiento del lugar, del inmueble y de todos los elementos del proceso de fabricación como son los distintos utensilios y otros edificios o anexos. Precisamente porque estas fábricas se han convertido en puentes entre las grandes ciudades y las siderurgias, no sólo organizan el enclave en el que se asientan, sino que señalan el conjunto paisajista industrial en bloque acercando la industrialización y su turismo. Las fábricas ya no sólo son edificios de otra época, sino que identifican un lugar, lo destacan, le dan categoría y lo confirman dentro de la ciudad a nivel internacional.

En este contexto presentamos el caso de la “*Fábrica de Cervezas el Águila Negra*”, una industria alimentaria que, sin dejar de pertenecer a la *zona industrial* de Colloto, en Asturias y formar parte del conjunto de industrialización europea, ya es parte de la ciudad de Oviedo y que precisamente por ello es susceptible de reunificar los aspectos territorial, urbano y paisajístico y proyectar el interés histórico y turístico a nivel nacional e internacional. Si a todo ello le incluimos una explotación que amortice la inversión, así

<sup>2</sup> González de Durana habla de buscar nuevos usos a través de readaptaciones arquitectónicas a edificios que habiendo perdido su función inicial están fuera de uso y que hubieran sido derribados para dar paso a operaciones de renovación urbana según los criterios urbanísticos.

como la posibilidad real de su puesta en funcionamiento, solo puede ser una empresa beneficiosa.

El presente artículo centra su interés en la rehabilitación de este edificio decimonónico, su conservación y potencial económico-turístico.

## 2. ANTECEDENTES ESTRUCTURALES:

Como ya tuve la ocasión de indicar en el artículo titulado “*el Águila Negra, un intento fallido de rehabilitación*” (Corripio, 2017: 121-126), esta fábrica había sido incluida en el Catálogo Urbanístico del Patrimonio Cultural del Municipio de Siero, en mayo de 1993, que la recogió como Conjunto Industrial de estilo de Arqueología Industrial y Entorno Industrial, con grado de protección A y nivel de Protección Integral<sup>3</sup>. Sin embargo, con el tiempo quedó sumida en un semi abandono que ha perdurado hasta el año 2018 que es cuando se está procediendo a su rehabilitación.

El edificio comprendía, según el Plan Municipal de Ordenación Urbana del Concejo de Siero, el conjunto formado por los almacenes, panel central y la chimenea del edificio perteneciente a la parroquia de Granda en Colloto<sup>4</sup> que, como indica Pardo Abad (Pardo Abad, 2004: 287), se distribuía del siguiente modo:

*“en las plantas de sótano se ubicaban los espacios dedicados a fermentación y conservación; en la planta baja se realizaba el empaquetado de botellas; en la primera, el lavado y llenado de botellas, en la segunda se encontraba la sección de carpintería y almacén y por último, la tercera planta albergaba el almacén y sobrado”.*

Es relevante mencionar que este informe se refería a la vieja fábrica de don José Cima García, un inmueble, en su origen pequeño (“Bodegas Asturianas”) y dedicado a la fabricación de sidra, que se rehízo entero para servir de cervecera y que se construyó según los parámetros estilísticos europeos asimilados por los estudios de las novedades europeas belgas y checas. Así, la primitiva y pequeña fábrica de sidras, que en 1867 abastecía nada menos que a 113 tabernas y 24 cafés en Oviedo (Guereña, 2.000: 108), se amplió y remodeló el año 1886 en función del famoso estilo historicista en ladrillo, hierro y hormigón para delimitar la estructura de seis almacenes y chimenea de la cervecera.

El bloque de la maltería, que así es como se conoce el cuerpo central, era la parte más importante y destacaba por su racionalización en una planta alargada y rectangular de tres tramos y cuatro pisos con ventanas de arcos rebajados; En ellas se resaltaban las dos torres de ladrillo almenadas que, junto con los depósitos le imprimían un cierto estilo abacial con reminiscencias medievales monacales (Sobrino, 1996:213)<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> Según el Catálogo Urbanístico del Patrimonio Cultural de Siero aprobado en sesión plenaria 1 de junio de 2005.

<sup>4</sup>Fichas E13.4, 13.5 y 13.6. Normas urbanísticas. Texto refundido de la revisión-adaptación del Plan General Municipal de ordenación de Siero a la ley 3/2002 y al Dl. 1/2004. Título I, Sección IV, 1.49.

<sup>5</sup>Como indica Sobrino Simal en su libro *Arquitectura Industrial en España 1830-1990*, en estas construcciones se trataba de imitar un estilo centroeuropeo por medio de entramados en la fachada y tejados apuntados que proporcionarían una imagen de marca a la empresa.

Posteriormente y desde el tiempo que transcurre entre el 8 de mayo de 1959 hasta el año 1973, debido al volumen de negocio, la fábrica fue ampliada en conjunto unos 54.337 m<sup>2</sup>, que ya dieron lugar a una mezcla de elementos funcionales y estructurales. Según los documentos de expedientes de obra facilitados por el Ayuntamiento de Siero, en 1965 se construyó un local de 320 m<sup>2</sup>; En 1968, se realizó la acometida de aguas a la red general, en 1969, la ampliación de las naves, en 1971, la instalación de un depósito de fuel-oil y, en 1972 dos naves más de 450 m<sup>2</sup>. Nada hacía presagiar su cierre el año 1993, sobre todo después de la inversión que supuso el muro de calderas de presión aprobado con fecha de marzo del año 1984.

Sin embargo, en 1993 y por aparentes motivos de liquidez y desacuerdos económicos, el Águila Negra se arruinaba, era desalojada y posteriormente vendida a Cervezas Alhambra que en 2001 la revende a la empresa Gestión Nora. Esta empresa fundamentalmente inmobiliaria propuso el año 2002 un desarrollo urbanístico y proyecto de polígono industrial firmado por el arquitecto Alejandro Alcázar Palacio que fue aprobado por la Comisión del Patrimonio Histórico de Asturias<sup>7</sup> y por el cual se derribaron los añadidos posteriores al edificio, pero atendiendo a no menoscabar la estabilidad de la chimenea que era la única condición impuesta en ese documento. Sin embargo, aludiendo a una supuesta pérdida de identidad del conjunto, la Comisión de Patrimonio Histórico del Principado, que abogaba por una conservación integral frente a la posibilidad de albergar otros usos, así como por que la propietaria cargase con todos los gastos, no informó favorablemente de las obras posteriores comenzando una época de pleitos que sumieron la maltería, que es la parte referente a la vieja fábrica, en un abandono y por tanto un progresivo deterioro que acabó con el hundimiento de los tejados, desconchado de paredes y el saqueo del inmueble. Hay autores (González de Durana, 1982: 249), que califican esta demora como una lentitud burocrática que *devora* los edificios en un sinnúmero de recursos y requerimientos legales.

Por no alargarnos se podría señalar que, el Ayuntamiento de Siero había decidido conservar el edificio central de la fábrica, su chimenea y unos almacenes complementarios incidiendo en el hecho (Álvarez Quintana, 1996:19), de que la revolución industrial asturiana, sucedida en 1835 se desarrolló sobre todo en función de la utilización de un material prácticamente desconocido, el ladrillo prensado visto de color rojo, usado en muros exteriores de carga o fachada, concluyendo que, el ladrillo rojo a cara vista se convierte en Asturias en la seña de identidad de la arquitectura industrial histórica respecto a la tipología culta y la tipología rural popular, al tiempo que la universaliza por la semejanza de su imagen con la del patrimonio industrial europeo.

<sup>6</sup> Ayuntamiento de Siero, expediente 172 H relativo a la fábrica de cervezas el Águila Negra, marzo 1988.

<sup>7</sup> La Comisión Patrimonio Histórico de Asturias emitió un informe favorable proyecto de derribo (anexos) el año 2001 y número de expediente 1572/00.

<sup>8</sup> Nunca se pretendió demoler desde la propiedad, sino que se abogaba por permitir otros usos a los contemplados por el Plan General, y sobre todo, la gran discrepancia venía derivada de si le correspondía a la Propiedad pagar la Rehabilitación completa del edificio, o si al sobrepasar el deber de conservación que exige la legislación y por tanto ese mayor coste no debía ser a costa de la propiedad. Su planteamiento era sí mantener y conservar, pero no adecuar, frente a la exigencia municipal de efectuar una intervención de rehabilitación total.

En este sentido, el punto de fricción que hasta ahora se concentraba en el dilema de conservación o adaptación del edificio, dio paso a un debate económico entre aquellos teóricos, que, como Martínez de Aracil, hablaban del despilfarro que suponía la pérdida de un edificio de arqueología industrial y la promotora, que alegaba un coste de las rehabilitaciones estimado en tres millones de euros frente a los 750.000 euros reales de valor catastral. Como este aspecto dificultaba mucho la posibilidad de un beneficio o incluso de recuperar la inversión a nivel privado, se ofrecieron soluciones intermedias (Benito del Pozo, 1998:171-178), que se centraban en una rehabilitación de carácter productivo en función del trinomio terreno, naves y localización<sup>9</sup>.

Esta perspectiva del terreno, naves y localización era novedosa pues tenía en cuenta los problemas prácticos, pero también, los problemas psicológicos de la sociedad y el entorno, entendiendo por problema psicológico el contraste entre estos dilemas legales y la polémica suscitada, contribuyendo a una empatía o antipatía social que muchas veces superaba la gran influencia del edificio sobre la memoria e identidad del lugar donde se asentaba. Por otro lado, había que tener en cuenta que su derribo suponía no sólo romper el puente con el turismo industrial más cercano, sino una condena histórica de olvido y fracaso que daría paso a otra transformación del paisaje, otra cultura, otras calles, campos y ciudades; Como indica Simal, (Sobrino, 1996: 45), en el dilema del derribo versus conservación había que tener en cuenta que un bien no sólo traduce el espíritu de la comunidad, sino que actúa sobre ella<sup>10</sup>.

### **3. EL CAMINO HACIA LA REHABILITACIÓN**

Otro problema importante era el del paso del tiempo, ese proceso de agonía que sufría el inmueble y que constataba el informe que presentó el Catálogo Urbanístico del Patrimonio Cultural del Ayuntamiento de Siero el año 2005. Este verificaba el lamentable estado de la fábrica en dos de sus tres partes: la chimenea de ladrillo y el panel central.

Por un lado, la chimenea de ladrillo y sección circular levantada sobre podio de planta cuadrada y fechada el año 1900, presentaba una conservación deficiente, aunque, los antiguos almacenes de la fábrica podían considerarse aceptables (robustez del edificio) en sus dos pisos. En estos pisos había que distinguir dos zonas más pequeñas y

<sup>9</sup> En el año 2002 y posteriores el debate real, en este caso, no era si conservar o destruir el edificio, sino en que medida se repartían los gastos de rehabilitación. El debate estaba en si se condicionaban los usos ajustándose a los previstos por el Plan General, o si se permitía adaptar el edificio a los nuevos usos propuestos, siempre respetando los elementos tipológica e históricamente fundamentales del edificio. Y muy especialmente el problema se concretaba en que, en tanto se concretaba un posible uso del edificio histórico la propiedad argumentaba que el coste de mantenimiento y reparación de los desperfectos existentes sobrepasaba el deber de conservación que exige la legislación y por tanto ese mayor coste no debía ser a costa de la propiedad. Su planteamiento era si mantener, pero no adecuar, frente a la exigencia municipal de efectuar una intervención de rehabilitación total.

<sup>10</sup> En la misma línea que Paz Benito del Pozo, Julián Sobrino Simal incide en como los edificios influyen en las comunidades y forman parte de su identidad, actuando sobre ellas, aunque se aprovechen como soporte de iniciativas productivas.

dos más grandes de buhardilla muy marcada y cubierta a dos aguas, que contrastaban con una tercera zona más reducida en tamaño y donde primaba el muro por la ausencia de vanos. En las otras dos, los vanos, adintelados con molduras y línea de refuerzo en la zona del tejado, incorporaban un curioso óculo que daba personalidad al edificio mientras que sus materiales de mampostería enlucido y teja árabe tenían un estado de conservación también aceptable.

Sin embargo, por otro lado, el panel central de la antigua fábrica presentaba un estado mucho más lamentable en lo único que se conservaba, es decir, la fachada, ya que el resto de las dependencias habían sido derruidas. Este panel central era de planta rectangular, y alzado con disposición de torres laterales que flanqueaban un espacio central de menor tamaño, en dicho espacio se situaban dos torres almenadas de ladrillo con grandes ventanales a modo de vidrieras. Los espacios centrales divididos en dos pisos repartidos con vanos de distintos tamaños, el del piso inferior más grande que el del superior, eran de mampostería, ladrillo, hierro, enlucido y teja cerámica plana para la cubierta que también eran típicos de la arqueología industrial, siendo el mampuesto para los muros combinado de ladrillo y hierro en el interior. Los exteriores de clara intención decorativa eran ajustados con los espacios interiores donde primaba lo funcional destacando las bodegas de gran valor arquitectónico pues se estructuran mediante bóvedas de arista que dividen espacios diferenciados, es decir, una auténtica obra de ingeniería desconocida para el concejo.

Partiendo pues de que los anexos del siglo XX y los derribos acaecidos el año 2003, habían mermado considerablemente la estructura de la maltería hasta el punto de hacer prácticamente irreparables los paños de ladrillo, mayormente en la parte trasera donde eran prácticamente irreconocibles las secuencias de huecos existente, lo mejor era enfocar la reparación de estos y no levantar de nuevo todos los anexos. De este modo, si se retrotraía la rehabilitación a la forma que tenía el edificio en 1899, su carácter exento permitiría recuperar gran parte del volumen primigenio del edificio individual, facilitando mucho la labor, ya que era más fácil reponer la diferenciación exterior trasera a través de mampuesto, insistir en los recercados de ladrillo macizo de las ventanas y la proporción entre las naves centrales, las alturas y las cuatro torres, que volver a levantar los elementos derribados.

Con respecto a los materiales de construcción, aunque se destacaba la corrosión y su difícil reutilización como elementos sustentantes, sobre todo en planta baja y primera, se podría concluir que el uso del hierro y hormigón habían sido eficaces en resistencia, sobre todo en la disposición de los perfiles de acero, “*dos U formando perfil abierto para apoyar vigas continuas en las presillas de unión de los perfiles*”.

Del mismo modo, las cubiertas presentaban el problema añadido del entramado de madera (forjados de tillado de madera con vigería y correas del mismo material) que estaban literalmente podridos e imposibles de aprovechar, pero que podían ser sustituidos

por ejemplo por unos forjados de chapa colaborante sobre vigas metálicas, más baratos<sup>11</sup>. Lo mismo para las carpinterías exteriores también de madera.

Bastante positivo fue el diagnóstico de las tejas planas y los tejados de cinc, que se conservaban en mayor parte originales, así como el forjado superior de planta bajo rasante y los grandes pilares del sótano, que se podrían aprovechar con algunas adecuaciones y reparaciones en la misma línea.

#### **4. EL ACUERDO DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO INDUSTRIAL: “LA FABRICA DE CERVEZAS EL ÁGUILA NEGRA”.**

Según el documento titulado, *Informe de Estado Previo del Inmueble “Fábrica de Cervezas el Águila Negra”*, cedido por el arquitecto Pablo Alcázar Coto<sup>12</sup>, el principal problema de discrepancia entre poderes públicos y privados a la hora de realizar las rehabilitaciones se había centrado desde el año 2003 en tres puntos:

- La exigencia de conservación de los niveles de los forjados de la torre 1 y del ala 1.
- La obligación de mantener los huecos circulares existentes en los forjados de la torre 1, correspondiente a antiguos depósitos
- La obligación de mantener la pasarela del ala 1.

La exigencia de conservación de los cuatro niveles de forjado pudo ser rechazada en esos añadidos en función del art. 20 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias y su reflejo en la normativa del Catálogo urbanístico de Siero que admite la eliminación de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen su estructura arquitectónica, dificulten o falseen su mejor interpretación histórica o arquitectónica o conlleven su degradación. Por ello, si la actuación planteada trataba de recuperar la configuración arquitectónica original, debía comenzarse por quitar todos los entramados sobrantes, es decir los correspondientes al anejo de la torre 1 y ala 1 que ya no se hicieron de revoltón sino de hormigón (más acorde con la época en que se hicieron) y los pilares metálicos con añadido para el aumento de altura señalando que el hierro empleado en estas actuaciones no es de la misma época que el originario de pilares metálicos y viguetas de forjado de revoltón.

<sup>11</sup> Se barajó, la posibilidad de sustituirlos por chapa colaborante, pero finalmente se recuperaron los perfiles metálicos existentes, suplementándolos en algún caso, y se reprodujo el revoltón existente en los elementos del forjado.

<sup>12</sup> El *Informe de Estado Previo del Inmueble “Fábrica de Cervezas el Águila Negra”*, es un documento original facilitado por don Pablo Alcázar Coto y aprovechamos estas líneas para reiterarle nuestro más sincero agradecimiento por la ayuda prestada en la elaboración de este artículo.

Para la exigencia de conservación de los huecos circulares existentes en los forjados de la torre 1, en su situación actual, Alcázar Arquitectos argumentó que ni tan siquiera constaban fuentes documentadas que permitieran reconstruir lo que era el uso de cada zona, ya que fundamentalmente faltan los elementos puramente industriales de elaboración, en su caso, del proceso de la maltería para la cerveza, razón por la que, en sí mismos, no tienen el más mínimo valor arquitectónico y desde el punto de vista arqueológico-industrial no aportan nada al conocimiento constructivo o funcional específico.

Y ya en último lugar, para la exigencia de Patrimonio de mantener la pasarela, se concluyó que era materialmente imposible puesto que dicha pasarela partía la planta primera del ala 1, e imposibilitaba el acceso a dicha ala desde los núcleos de comunicación actuales, ya que ese espacio en la última época se utilizaba para secar la cebada, y se tapiaron tanto todas las ventanas, como todas las puertas de acceso, pudiendo acceder únicamente por la pasarela central, y las naves laterales anexas y que tampoco se han conservado ni la instalación de depósitos, ni alambiques ni elementos de producción que pudieran explicar el uso funcional de esas zonas, que ahora sin ningún contexto de maquinaria ni tanques carece totalmente de sentido.

Sin embargo, el proyecto definitivo y la propuesta que fue presentada el año 2005 por Consultores Asociados (AC), S.L., empresa perteneciente al grupo empresarial de Alcázar Arquitectos, S.L., volvió a ser rechazada por la comisión de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, debido a que el resto de edificaciones tenían la misma altura que el edificio de la antigua fábrica y esta debía destacar sobre el resto, amparándose en el artículo que habla sobre la necesidad de adecuación de los órdenes arquitectónicos en los nuevos emplazamientos industriales, frente a la ruptura radical de los nuevos edificios.

Por tanto, las obras quedaron paralizadas hasta que en 2017 se retoma la intención de desarrollar el conjunto de la parcela del Águila Negra, cuya edificabilidad asignada era de 18.000 m<sup>2</sup>. En marzo de ese mismo año, la propietaria encarga un Estudio del Estado de la Estructura del Edificio Histórico a *Pentia Estructuras*, siendo que en abril ya desde Alcázar Arquitectos se presenta un Anteproyecto de Rehabilitación del Edificio Histórico de la Antigua Fábrica de Cervezas de “El Águila Negra” en el Ayuntamiento de Siero que se convierte en Proyecto Básico de Rehabilitación en septiembre.

Paralelamente se presenta un Estudio de Detalle (Alcázar Arquitectos: 2017), que ordena el aprovechamiento urbanístico de 18.000 m<sup>2</sup> correspondiente a la parcela donde se emplaza el edificio histórico, que, a pesar de haber sido consensuado igualmente con el Ayuntamiento y la Comisión de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias no impide a este último emitir un informe con las mismas puntualizaciones anteriores ya consideradas resueltas, tanto para la Rehabilitación del Edificio Histórico como para el Estudio de Detalle.

Por fin en octubre de ese mismo año el Ayuntamiento de Siero emite informe favorable para la rehabilitación del edificio histórico, pero con la condición de que se cumplan las recomendaciones del Servicio de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias y de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural consistentes

en reducir la altura del edificio planteado enfrente del edificio histórico y por tanto con la mengua de su edificabilidad haciendo imposible el total aprovechamiento urbanístico asignado para esta parcela. El Ayuntamiento siguiendo con su postura de colaboración absoluta y para compensar, redujo las obligaciones y disminuyó las cargas.

Así, una vez solventadas las cuestiones y requerimientos, el mes de enero del año 2018, se presenta en el Ayuntamiento de Siero el Proyecto de Ejecución de la Rehabilitación del Edificio Histórico de la Antigua Fábrica de Cerveza de “El Águila Negra” (Alcázar Arquitectos, 2018), siendo que ya en el mes de abril se procede a una aceptación de rehabilitación, siendo en mayo cuando la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias emite informe favorable y el Ayuntamiento de Siero procede a conceder licencia de ejecución.

De este modo, en junio de 2018, la propietaria del inmueble, Gestión Nora S.A., comienza las obras, siendo que, con una media de 20 trabajadores a jornada completa (mayor número cuando se desarrollaban trabajos que se externalizaban a empresas especialistas), el proceso se ejecuta de manera manual y cuidadosa. En octubre de 2018, el Ayuntamiento de Siero aprueba inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela del edificio histórico, tras una larga dilatación de trámites, debido a que la dicha parcela, al estar situada en la zona inundable del río Nora, está afectada por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, ADIF, E.D.P., Energía y la Demarcación de Carreteras del Estado, siendo necesario elaborar un informe previo de todas ellas.

En diciembre de 2018, el Ayuntamiento de Siero aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela del edificio histórico, tras el periodo legal de información pública sin ninguna alegación mientras que en enero de 2019, la propuesta de actuación para el conjunto de la parcela, se enfoca a un posible uso comercial del edificio histórico en función del sector hotelero y hostelero (en la planta baja y sótano) y comercial en el resto de inmuebles destacándolo sobre las naves actuales del polígono y en base a su estructura primigenia.

Por tanto, estimado que lo único susceptible de conservación exacta es la envolvente global del edificio, esta se mantiene íntegramente poniendo esmero en las cornisas y aleros que conforman el frontal y laterales, procediéndose a la reestructuración de los volúmenes del edificio adecuando las zonas de alturas imposibles a los 12 metros máximos admitidos. Esto produce una obligada desconexión con el lateral del edificio porque la cornisa es de menor altura y debe quedar exenta para no entorpecer la visión de las torres del resto de la edificación, y se subiría por detrás la altura máxima, que no impediría mantener el volumen desde el frontal. Especial interés tiene la reconstrucción de las cerchas de madera de todas las naves y torres reproduciendo incluso el lucernario existente en una de las naves, al igual que se ha mantenido la bóveda atirantada y curva de hormigón de lámina fina existente en la última planta de una de las naves, que, aunque posterior al edificio originario tiene un gran valor arquitectónico y en especial por la habilidad en el empleo de la lámina de hormigón extremadamente fina.

La rehabilitación del alzado posterior se concreta sobre todo en los huecos originales que se han recuperado todos independientemente del uso que se le da. Por lo demás se respetan íntegramente los elementos de cubierta de las torres laterales, así como el conjunto de ladrillo de las cubiertas centrales para que la fachada principal se mantenga y rehabilite en algunos de sus huecos en las torres; Estas que se reharían para pintar, excepto en las torres centrales, disponen de recercos en las ventanas con ladrillo macizo para cargar. La chimenea se está limpiando y en la medida de sus posibilidades se mantiene como está, pero realzándola integrada en las edificaciones, de forma que su disposición permita disfrutar de una visión libre en todo su perímetro haciéndola coincidir en la nueva edificación con un vacío, patio o similar.

Para que el edificio recupere el aspecto y el volumen primigenio como lo que fue en 1899, un edificio individual, se pretende reponer la diferenciación exterior trasera a través de mampuesto en sustitución de los paños de ladrillo prácticamente irreparables, (sobre todo en la parte trasera donde eran prácticamente irreconocibles las secuencias de huecos existentes), insistiendo en los recercados de ladrillo macizo de las ventanas y la proporción entre las naves centrales, las alturas y las cuatro torres.

Con respecto a los materiales de construcción, como se concretaba que el uso del hierro y hormigón habían sido eficaces en resistencia, sobre todo en la disposición de los perfiles de acero, se hacen igualmente rescatando los que estaban en mejor estado y rechazando aquellos corroídos y de difícil reutilización, sobre todo los de las plantas baja y primera. Por otro lado, las cubiertas, a pesar de presentar el problema añadido del entramado de madera (forjados de tillado de madera con vigería y correas del mismo material) que estaban literalmente podridos e imposibles de aprovechar, se reproducen exactamente, ya que se consiguió reproducir en madera los originales.

Para las tejas planas y los tejados de cinc, que se conservaban bien se pretenden reutilizar los originales, así como el forjado superior de planta bajo rasante y los grandes pilares del sótano que se están aprovechado con las adecuaciones y reparaciones necesarias.

En función de todo esto, la planta sótano se puede mantener como tal, al igual que las plantas de piso y la estructura de madera de la cubierta, la disposición de alturas de zonas no uniformes no tendrán alturas libres menores de tres metros, el alzado posterior se reproducirá como el frontal, el envolvente mantendrá íntegras sus cornisas y aleros, frontal y laterales, así como los elementos de cubierta de las torres laterales y el conjunto de ladrillos de las centrales para reestructurar todos los huecos. Esta adecuación de las carpinterías se puede apreciar en el alzado que se presenta (Alcázar Arquitectos, 2018), en la *Propuesta de Intervención en el edificio Águila Negra según el desarrollo de los proyectos de rehabilitación y discrepancias con el servicio de patrimonio cultural del principado de Asturias*<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> Este documento titulado *propuesta de intervención en el edificio Águila Negra según el desarrollo de los proyectos de rehabilitación y discrepancias con el servicio de patrimonio cultural del principado de Asturias*, también es un documento original sin publicar facilitado por don Pablo Alcázar Coto.

**Figura 1: Variación de las carpinterías del Águila Negra**



Fuente: Alcázar Arquitectos, S.L.

Sin embargo, estas obras de rehabilitación no están siendo fáciles puesto que van surgiendo imprevistos y en muchos casos hallazgos que justifican modificaciones como nuevos huecos en los paramentos exteriores, o incluso descubrir que la altura del sótano original era mucho mayor de la actual, pero que seguramente, por continuas inundaciones debido al nivel freático, lo rellenaron dos metros con tierra y traviesas de madera para asentarlos. Ello explica también que por ejemplo hayan tenido que modificarse las fachadas exteriores con respecto a las proyectadas en el Proyecto de Rehabilitación, debido a que a la hora de redactar el proyecto se hicieron catas en varios paramentos asumiendo que los huecos de ventanas eran simétricos en el resto de fachadas.

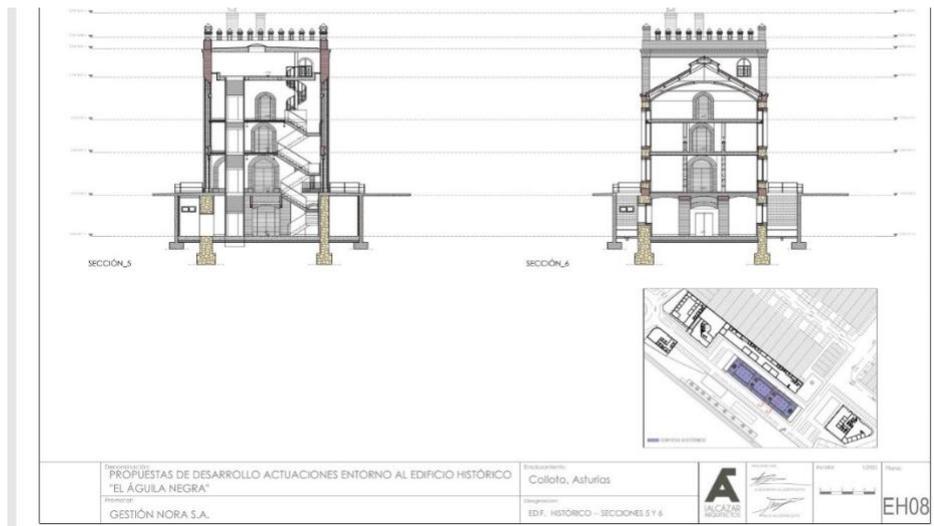
En conclusión, podríamos decir que actualmente, la rehabilitación del edificio histórico está en su fase final a falta de las carpinterías exteriores que están en fabricación, ya que tienen que ser expreso para cada hueco y que la intención global es revalorizar no sólo el edificio, sino el lugar industrial donde se emplaza ya que sólo el edificio histórico en sí mismo potencia todo lo que tiene alrededor, dándole otro tipo de calidad estética.

## 5. UN PROYECTO ORIGINAL

El proyecto ha estado en todo momento marcado por las cinco alturas, en las que se divide el edificio en sí incluyendo la planta baja y la sobre cubierta y donde podemos observar la fácil adecuación del espacio, a lo largo de bloques por ejemplo de 37.5 m. modulables que evitarían mover muros portantes de mampostería.

El interior quedaría marcado por las torres divisorias del espacio: una en cada lateral y otras dos en el centro del volumen que es precisamente, junto con los ventanales lo que le da su aspecto más interesante y distinguido.

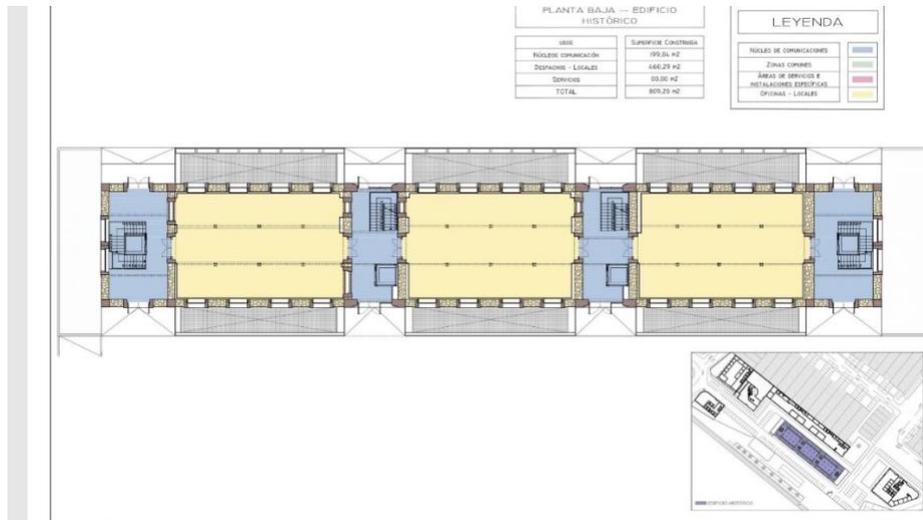
**Figura 2: Desarrollo edificación en el edificio histórico del Águila Negra.**



Fuente: Alcázar Arquitectos, S.L.

Al edificio de la maltería se accedería desde la fachada principal por la torre central y laterales. En la planta enterrada (cota -4,10m) o sótano, con una superficie de 991,98 M2, se distribuirían los núcleos de comunicación (188 M2), despachos-locales (451, 48 M2) y servicios (116, 26M2), se situarían oficinas, almacenes o lugares destinados a las instalaciones, así como todos aquellos que necesite el inmueble. En la planta baja (cota +0,00m), con una superficie de 809,20m2 y altura de 3 m., la distribución se plantea en tres espacios dejando para los núcleos de comunicación una superficie de 199, 04 m2 y para locales 460, 29 m2.

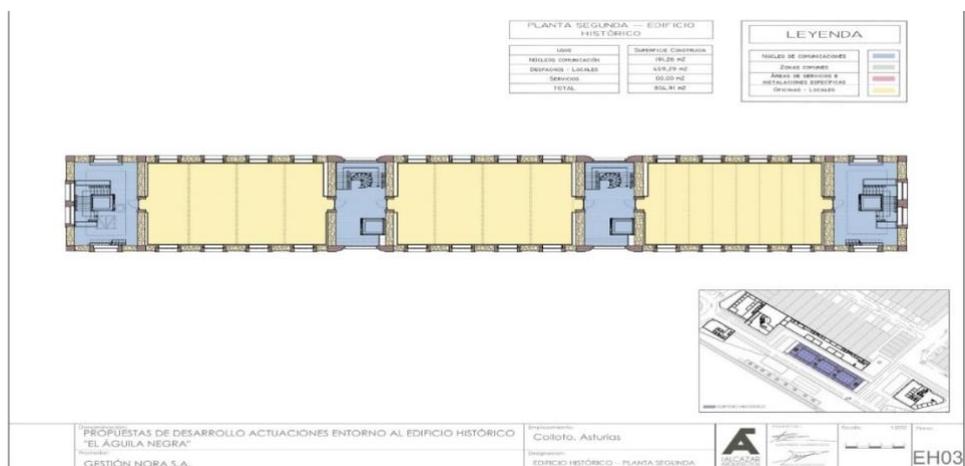
**Figura 3: planta baja.**



Fuente: Alcázar Arquitectos, S.L

En la primera planta (cota +4,00m), con una superficie de 804,91 m<sup>2</sup>, si se cierra la torre de acceso, 2,4 m., de altura y con una distribución en los mismos tres espacios principales, se colocarían los núcleos de comunicación con 194, 53 m<sup>2</sup> y los locales diáfanos en el resto de la superficie de 459, 29 m<sup>2</sup>. Esto daría como resultado que se cierre la torre de acceso en altura dando la opción de disponer más metros en esta planta y la segunda. En la segunda planta (cota +8,00m), altura de 2, 23 m., con una superficie construida de 804, 91M<sup>2</sup>, los núcleos de comunicación tendrían una superficie de 191, 26 M<sup>2</sup> y el espacio para locales diáfanos sería de 459, 29 m<sup>2</sup> de tal manera que situados de izquierda a derecha tendrían 16 divisiones dentro de los tres volúmenes principales.

**Figura 4: Planta segunda**



Fuente: Alcázar Arquitectos, S.L

La tercera planta o bajo cubierta, (cota +14 m.), y altura de 2.93 m., en su parte superior, por tener un tejado abuhardillado sólo podría destinarse a núcleos de comunicación en sus 228, 98 m<sup>2</sup>, aunque podrían contemplarse algunas otras posibilidades.

Los espacios externos se delimitarían en función del paisaje y en conformidad con los espacios industriales que se dejarían para uso abierto hasta las 10 de la noche, y donde se podrían disponer de zonas lúdicas.

#### 4. CONCLUSIÓN

A modo de conclusión podríamos indicar, en la línea de Jesús Muñoz Baroja (Muñoz,1982:267), que las posibilidades de rehabilitación van en función de las intervenciones que se realicen, bien aplicando los criterios que rigen para otros monumentos históricos o bien aplicando una intervención más libre. Sin embargo, el hecho de que la obra industrial, resulte no ser tan asimilable económicamente a la obra de arte, a pesar de otras opiniones en contra (Gómez, 1982:298)<sup>14</sup>, por ahora deja abierta esta posibilidad al modo en que se desea transmitir su valor.

Si en este caso, el valor que materializa se mueve dentro de muchas variables como son la del Patrimonio Industrial, el legado histórico y cultural, el interés turístico y sobre todo el interés económico, el edificio y su rehabilitación se contemplan desde una

<sup>14</sup> Para Gómez Piñeiro, hasta ahora al menos, la obra industrial resulta ser bastante asimilable a la obra de arte en muchos aspectos.

perspectiva muy novedosa, el hecho de que el inmueble no está aislado, sino dentro del entramado urbano. Es este un valor progresivo que precisamente por acercar la ciudad al paisaje industrial, influye todavía más en el aspecto económico y en el sentimiento de la sociedad a nivel individual y colectivo. Por ello, ese carácter artístico de reminiscencias medievales, ya se destine para uso hotelero o de oficinas, debe como poco guardar el sello de su impronta decimonónica como la soñó don José de Cima y ser reconocible en su proximidad territorial e histórica del itinerario obrero internacional.

Por tanto, el proceso de rehabilitación se realiza en función de unos matices de carácter industrial, histórico, obrero, artístico historicista, almenado, de ladrillo y de hierro, pero enfocado hacia una adecuación fiel adaptada a un desarrollo económico a corto, medio y largo plazo, relacionada con el comercio y el turismo, aspectos todos que se han tenido en cuenta a la hora de rehabilitar las estructuras del inmueble y mantenerlas en su identidad cultural. Sin embargo, hay que tener en cuenta que el deseo de una explotación comercial corre el riesgo de relegar su dimensión turística, tema de gran actualidad que propone la conversión de estos edificios monumentales en hoteles de tres y cuatro estrellas.

## 6. BIBLIOGRAFÍA

- Alcázar Coto, P. (2018). *Informe de Estado Previo del Inmueble “Fábrica de Cervezas el Águila Negra*. Oviedo: documento original sin publicar facilitado por Alcázar Arquitectos.
- Alcázar Coto, P. (2019). *Propuesta de intervención en el edificio Águila Negra según el desarrollo de los proyectos de rehabilitación y discrepancias con el servicio de patrimonio cultural del principado de Asturias*. Oviedo: documento original sin publicar facilitado por Alcázar Arquitectos.
- Alcázar Coto, P. (2019). *Propuesta de desarrollo actuaciones entorno al edificio histórico Águila Negra*. Oviedo: documento original sin publicar facilitado por Alcázar Arquitectos.
- Álvarez Quintana, C. (1996). “Penetración y afianzamiento del ladrillo en la arquitectura asturiana del siglo XIX (1835-1936)”. *Actas del I Congreso Internacional de Historia de la Construcción*, Madrid: pp. 19-21.
- Ayuntamiento de Siero, Archivo Municipal, Expediente 172 H.
- Benito del Pozo, P. (1998). Patrimonio Industrial y Estrategias de Desarrollo. *Revista instituto Universitario Urbanístico de la ciudad de Valladolid* nº 4. Valladolid: Universidad de Valladolid. pp. 171-178.
- Catálogo Urbanístico del Patrimonio Cultural de Siero. Aprobado en sesión plenaria 1 de junio de 2005.
- Corripio Gil-Delgado, I. (2017). El Águila Negra, un intento fallido de rehabilitación. *Actas del congreso ReUSO* vol. II., Granada: Universidad de Granada ed. pp.121-126.
- Gómez Piñeiro, F. J. (1982). El Paisaje Industrial: Aspectos Teóricos y Metodológicos el caso del País Vasco. *I Jornadas sobre la Protección y Revalorización del Patrimonio Industrial*, Bilbao, Gobierno de Cultura Vasco

- González de Durana Isuzi, J. (1982). “Reconversión y Reutilización de Edificios Industriales”. *I Jornadas sobre la Protección y Revalorización del Patrimonio Industrial*. Bilbao: Departament de Cultura y Gobierno Vasco, pp. 249 y ss.
- Guereña, J. L. (2000). *Sociabilidad, cultura y educación en Asturias bajo la Restauración 1875-1900*, Oviedo: Real instituto de Estudios Asturianos.
- Muñoz Baroja, J. (1982). “Criterios Generales de Intervención en Edificios Industriales”. *I Jornadas sobre la Protección y Revalorización del Patrimonio Industrial*. Bilbao: Gobierno de Cultura Vasco.
- Normas urbanísticas. Texto refundido de la revisión-adaptación del Plan General Municipal de ordenación de Siero a la ley 3/2002 y al DI. 1/2004. Título I, Sección IV, 1.49. Fichas E13.4, 13.5 y 13.6.
- Pardo Abad, C. (2004). *Vaciado, Industria y Nuevo Paisaje Urbano en Madrid, Antiguas fábricas y renovación de la ciudad*. Madrid: Ediciones la Librería.
- Sobrino Simal, J. (1996). *Arquitectura industrial en España 1830-1990*, Madrid: Cuadernos de Arte Cátedra.