

ERIA, 1981, pp. 47-60

MOISES LLORDEN MIÑAMBRES

UN EJEMPLO DE PRIVATIZACION DE ESPACIOS PUBLICOS: LOS TERRENOS DE LA FLORIDA, EN GIJON (1850-1978).

Introducción

Situado en el extremo SE del ensanche decimonónico del Arenal, del que queda separado por la primitiva carretera de Villaviciosa, y en las estribaciones de la colina del Coto de San Nicolás, haciendo frontera septentrional con la parcelación que en ella se extiende, se encuentra un pequeño sector de forma más o menos triangular, en una superficie de poco más de 4'5 hectáreas, parte integrante de los antiguos arenales de San Lorenzo hasta mediados del siglo XIX, y en nuestros días plenamente integrado en la zona centro-oriental de Gijón. Este espacio primeramente fue conocido con el nombre de "La Florida" y posteriormente con el de "Campos Elíscos"; ambos nombres tuvieron su razón de ser y fueron altamente significativos en otros tiempos, cuando aludían de una manera diáfana al uso y función de estos terrenos; sin embargo, en nuestros días han dejado de tener un significado inteligible para la mayoría de las generaciones jóvenes de la ciudad.

El decaimiento de estas denominaciones es la consecuencia de un largo proceso iniciado en el siglo pasado, y cuya culminación ha tenido lugar en los tres últimos decenios como fruto directo de la especulación. Como a continuación trataremos de demostrar, es el lamentable resultado de tres constantes características del sistema socio-económico imperante: po-

lítica centralista, seculares negligencias municipales y prevalencia de los intereses privados.

Este sector de Gijón, dedicado a recreo colectivo de la ciudad cuando a ella fue incorporado, se corresponde en la actualidad con las manzanas 418, 419, 458 y 459 del manzanero en vigor, entre la avenida del General Mola y las calles de Enrique Martínez y de Tomás Innerarity y atravesado por las de Ramón y Cajal y Leopoldo Alas. Mientras la morfología de su edificación es del todo similar a la existente en su entorno, la del trazado viario acusa las transformaciones habidas en aquél, rompiendo, por su parte, las alineaciones del ensanche del Arenal -situado al Norte-, mientras que, por otra, tampoco continúa los trazados de la parcelación del Coto de San Nicolás -situado al Sur-.

Génesis del sector como espacio diferenciado

Cuando en 1850, accediendo a la solicitud del marqués de Casa Valdés, el Ayuntamiento de Gijón decide sacar a subasta los arenales que por la zona oriental limitaban a la ciudad por estar considerados como "terrenos comunes propios del Municipio", se decide reservar una parte de los mismos con el fin de atender a distintas necesidades de la villa (1). Se trataba de un pequeño sector de 47.904 m² situado en la parte Sur-central de los arenales de San Lorenzo, de los que quedaba separado por la antigua carretera de Villaviciosa.

Este sería el primer paso de diferenciación del sector, tanto por el uso a que se destina, sacar arena para las tierras de cultivo y para mezcla en los morteros de construcción en las obras de la villa y concejo, como por el diferente régimen de propiedad de este suelo respecto al resto de los arenales que, al ser enajenados en 1853, adquirieron la capacidad de modificar libremente su parcelario, antes aún de ser aprobado (1867) el plano del ensanche, primer mecanismo estructurador.

La segregación en este trozo de arenal, la prontitud con que se llevan a cabo las operaciones de fijación de arenas y "campización" en los arenales vendidos, junto con la intención de obtener un aprovechamiento mayor de este espacio, deben de ser las principales razones que mueven al Municipio gijonés para destinarlo a plantío. Ello parece asegurar la continuidad del mismo como terreno de carácter público, y ser una manera de sentar las bases para su utilización como lugar recreativo de la ciudad. Efectivamente, en esta dirección apuntaba la mayoría de los proyectos que se presentaron en los siguientes años sobre el futuro del sector, y ello a pesar de la imposibilidad de realizar construcciones y otras obras impuesta por la autoridad militar, al estar considerada la ciudad como plaza fuerte y estar sujetos los terrenos de extramuros a su jurisdicción, cosa que no desaparecería hasta 1867.

En este sentido podemos considerar el proyecto presentado en 1862 por varios concejales (2) para que se construya un circo en esta zona del arenal de San Lorenzo, conocida ya con el nombre de "La Florida", y se acondicione el plantío como lugar de esparcimiento. Para ello, se proponía la creación de una empresa mixta entre el Ayuntamiento y particulares, que garantizase a éstos un 6% de interés, y la urbanización de los

terrenos. Salvo algunas modificaciones, prácticamente sería éste el proyecto de los "Campos Elíseos" llevado a cabo una década después.

También en 1863, cuando el Gobierno Militar había denegado lo anterior además de la correspondiente autorización para que fuese ejecutado un plano de ensanche en el antiguo arenal, surgieron diferentes propuestas sobre la solución que debía darse a los terrenos ocupados por el plantío de la "Florida". Mientras en una de ellas se recomendaba destinarlo a "edificación para habitación de clases menos acomodadas, y en su centro un gran local para diversiones públicas", dejando el restante suelo para "jardines y paseos" (3), en las demás alternativas ofrecidas deja de conservarse aquella primitiva idea sobre el lugar. Por el contrario, se abandona el proyecto de espacio recreativo, y se recomienda su venta por manzanas aisladas, previo levantamiento de un plano de edificación, o bien que se remate globalmente en las mismas condiciones establecidas en la subasta de 1853 (4). Sin embargo ninguna de ellas obtendría el visto bueno de la autoridad militar.

Sólo cuando en 1867 Gijón perdió al fin la condición de plaza fuerte y desaparecieron las trabas que impedían la edificación en terrenos de extramuros, quedaba expedito el camino para la puesta en ejecución de los proyectos anteriores. Sin embargo, y a pesar de que inmediatamente fue aprobado un plano de ensanche en el ámbito de todo el antiguo arenal de San Lorenzo, el espacio ocupado por "La Florida", no obstante estar completamente afectado por la traza de aquél, no sufriría todavía ninguna transformación. La razón hay que buscarla en la prevalencia que siempre mantuvieron los intereses privados, o dicho de otro modo, la supeditación de la colectividad a los intereses de la clase dominante.

Y, aunque los proyectistas del ensanche localizaban una plaza ajardinada, compuesta de tres grandes manzanas alineadas, en su mayor parte en suelo perteneciente al plantío municipal, el influyente y poderoso sector privado no encontró interesante la propuesta de permuta de los terrenos afectados que aquellos hicieron, e impedía rápidamente el cumplimiento del trazado. En efecto, una de las dos reclamaciones presentadas en contra del plano de ensanche, lo era respecto al emplazamiento de la plaza ajardinada por afectar ésta algunas propiedades de los reclamantes; en ella se alegaba que en la escritura de venta de los arenales, el Ayuntamiento se había reservado "el derecho de trazar el plano del Arenal, y tomar el terreno preciso para calles y plazas solamente al mismo precio que lo vendió, pero no así para jardines según se proyectaba", los cuales no eran considerados necesarios y "sí de mero ornato o embellecimiento", y en base a este razonamiento se solicitaba que la tercera parte de los jardines (la parte correspondiente a la propiedad privada) fuese sustituida por una manzana de edificación, o en caso contrario, se acordase la "reforma del plano propuesto". Huelga decir cuál fue la solución municipal: se suprimía del beneficio público la tercera parte de la plaza-jardín proyectada, destinándose toda esa manzana a edificación (5).

Determinantes fueron, en la traza del ensanche, las consecuencias de aquella solución, ya que se permitía la pervivencia del primitivo trazado de la carretera de Villaviciosa, la actual avenida del General Mola, en contra de lo previsto en el plano aprobado. De esta manera, al no desaparecer la carretera que lo segregaba, el espacio de "La Florida" con-

tinuaba manteniendo su diferenciación, y su suelo no sería atravesado por la trama viaria del ensanche. Por esta razón no llegaría a ejecutarse la plaza ajardinada, de la cual ha quedado como testigo-reliquia un pequeño triángulo de 1.200 m², aproximadamente, de césped ajardinado, y situado a la altura del final de la calle Uría.

A partir de entonces los terrenos de "La Florida" van a seguir una evolución en cierto modo diferente a la del ensanche circundante, y pronto se volvería a pensar en la vieja idea de convertir el lugar en una zona recreativa de parque con diversas instalaciones. Pero fue la iniciativa privada la que, previendo los beneficios que podría reportarle este terreno de propiedad municipal, y dándose cuenta de las condiciones reunidas por el plantío, buscó la manera, fácil por otra parte, de conseguir la concesión de tan atractivo espacio, sobre todo en un momento de creciente expansión de la ciudad, cuando los primeros efectos de la incipiente industrialización auguraban un mayor crecimiento y un magnífico porvenir.

En efecto, en 1873, y sin tenerse para nada en cuenta lo prefijado en el plano de ensanche (6), los terrenos de "La Florida" fueron concedidos a unos particulares, influyentes gijoneses por otra parte, para explotarlos como parque de espectáculos y de esparcimiento público por un período de 99 años, dándose al paraje el nombre de "Campos Elíseos", a modo de emulación del conjunto parisino.

Inmediatamente darían comienzo las obras de acondicionamiento y construcción de una serie de instalaciones. Entre las cuales se había previsto primeramente la realización de una plaza de toros, pero la misma no llegaría a ejecutarse ya que, en 1874, los concesionarios solicitaron reformar los planos del conjunto a fin de suprimir un "espectáculo repugnante", y sustituirlo por un teatro-circo "al cual es muy aficionado el público de Gijón". Paradójicamente, esta concesión iba a traer consecuencias drásticas para el sector de "La Florida", y vino a resultar la causa de que el Municipio gijonés perdiera su propiedad.

La desamortización de los terrenos de "La Florida"

Al mismo tiempo que se iniciaba la construcción de los "Campos Elíseos", 1874, se recibe en el Ayuntamiento una comunicación de la Sección de Propiedades y Negociado de Ventas del Estado, en la que se participa la incoación de expediente de incautación de los terrenos de "La Florida", por considerarlos sujetos a la acción desamortizadora (7).

Ante la nueva situación que ahora se plantea, el Ayuntamiento de Gijón intenta adoptar medidas de defensa, y para ello solicita un informe a la Comisión de Obras Públicas. En el mismo se dice que "La Florida" no puede estar sujeta a las leyes desamortizadoras, pues es una alameda formada por la población dentro de los límites de su ensanche según el plano aprobado en legal forma, con destino a paseo y recreo público", razona la concesión en la carencia de recursos municipales para emprender las obras de acondicionamiento del recinto, y se manifiesta que estos terrenos "no son ni pueden ser de peor condición que el Campo de San Francisco en Oviedo, La Castellana o el Parque de Madrid" (8).

El resultado obtenido por estas primeras medidas sería la para-

lización del expediente, no tanto por la fuerza de las razones alegadas si no por la negativa del alcalde gijonés a nombrar el correspondiente perito tasador.

Sin embargo, pronto se volvería sobre el asunto, y en 1882 se comunica la resolución de la Delegación de Hacienda de la Provincia, con el acuerdo de que "inmediatamente se proceda a la incautación y venta por el Estado del terreno de La Florida". El veredicto se apoyaba en las leyes desamortizadoras de 1855 y 1856, y las razones alegadas por la Administración para emitirlo eran:

- El terreno estaba destinado a plantío antes de ser cedido a una empresa privada por 99 años y, por ello, servía de esparcimiento y recreo al vecindario.
- El Municipio no había pagado nunca por él contribución alguna al Estado.
- Del mismo no existía inscripción en el Registro de la Propiedad.
- La cesión daba lugar a la pérdida del carácter de aprovechamiento común al que estaba destinado, y por tanto, a ejercer sobre él la acción de las leyes desamortizadoras.
- Que los Ayuntamientos no estaban autorizados para ceder ni enajenar terrenos destinados a este uso por ninguna ley especial, y, aunque así lo fuese, el Estado siempre tendría el derecho de reversión cuando fueran destinados a un uso diferente.
- Que a través del expediente quedaba acreditado el Estado como único dueño del terreno en litigio (9).

Las razones aducidas por la Administración le parecieron al Ayuntamiento bastante concluyentes, sobre todo cuando ya éste sabía las conclusiones a que había llegado una comisión formada al efecto por el propio Municipio. Según las cuales la finca merecía la consideración legal de propios, y no constaba "que se hubieran practicado, a raíz de la promulgación de la Ley de 1^o de Mayo de 1855, ni en tiempos sucesivos, las gestiones necesarias para exceptuarla de la desamortización" (10). Tal vez por ello, y una vez que recibió garantías de la Delegación de Hacienda de que el 80% del montante de la subasta pasaría a las arcas municipales, el Ayuntamiento consintió con el fallo y no recurrió en alzada, preocupándose solamente de que los intereses de los concesionarios quedaran bien salvaguardados, defendiendo el derecho de éstos a "todas las obras realizadas" (11).

A partir de ese momento, al pasar a ser propiedad privada, los terrenos de "La Florida" seguirían un camino paralelo al de aquellos otros espacios de la ciudad pertenecientes al sector privado. Y aunque continuaron desempeñando la función de parque recreativo durante los años que restaban del siglo -en el recinto de los "Campos Elíseos" se celebraría la famosa Exposición Regional de 1899-, cuando los intereses particulares lo aconsejasen no existiría ninguna dificultad para cambiar su uso y convertir esta zona verde en suelo de edificación. Esto fue lo sucedido nada más comenzado el siglo XX.

La ruptura morfológica y la pérdida de identidad

Una vez desamortizados los terrenos era del todo previsible el próximo futuro cambio de uso que se le avecinaba al sector de "La Florida". Si la actuación municipal resultó ciertamente dudosa durante la resolución del expediente de desamortización, lo cual fue inmediatamente recogido y criticado por la prensa local y hasta regional (12), no parecía que iba a ser ahora, cuando la propiedad de este suelo pertenecía a un representativo grupo de la oligarquía local (13), la ocasión más favorable para que el Ayuntamiento defendiese los intereses comunitarios, tendentes a mantener los "Campos Elíseos" como zona verde y de recreo colectivo aunque comercializado. Y efectivamente así sucedió en el momento que aparecieron suficientes razones "económicas" para ello.

Durante las últimas décadas del siglo XIX y primera del actual, se aventuraban para Gijón unas felices perspectivas de desarrollo y de expansión económica. El crecimiento demográfico experimentado en estos decenios y, fundamentalmente, los efectos de una abundante (14) repatriación de capitales antillanos, inseguros ya ante la situación que atravesaban las colonias, parecen ser las causas explicadoras de este fenómeno. A consecuencia del cual se registra en estos años una fiebre parceladora en la mayoría de los terrenos circundantes al casco urbano (ciudad antigua y ensanche), causante, por otra parte, de una excesivamente temprana configuración espacial de Gijón (15).

Entre las abundantes fincas rústicas que ven transformado su suelo en urbano a través del mecanismo de las parcelaciones, está la del Coto de San Nicolás, frontera meridional de los "Campos Elíseos". La parcelación de La Granja de San Nicolás (también por este nombre era conocida la finca) la mayor en extensión de todas las realizadas en Gijón, comienza a ser ejecutada en los años finiseculares, y aunque reunía excelentes condiciones de habitación debido a su orientación y emplazamiento, poseía también bastantes inconvenientes para una atractiva y rápida ocupación de su suelo. Como tales pueden considerarse, al margen de una, en cierto modo, abrupta topografía, su localización periférica respecto a la ciudad y el taponamiento que respecto al ensanche sufría debido al recinto de los "Campos Elíseos".

Para salvar este obstáculo, los propietarios del Coto de San Nicolás, una sociedad anónima del mismo nombre, no dudaron en adquirir el terreno necesario de la antigua Florida para poder comunicar la trama viaria de la nueva parcelación con las calles del ensanche. Esto sucedió en 1901, y con ello, al prolongarse el Boulevard de La Cruz de Ceares (actualmente Ramón y Cajal) hasta la calle Uría, la nº 1 (hoy Leopoldo Alas) hasta la carretera de Villaviciosa, y también la de Pedregal (Alonso Nart en la actualidad) en dirección Sur, el primitivo recinto de "La Florida" o de los "Campos Elíseos" quedaba dividido en cuatro partes, las manzanas números 418, 419, 458 y 459 en la actualidad.

Este era el triste fin del tercer trozo de arenal, espacio que había sido de aprovechamiento común y de uso colectivo; la única zona verde de la ciudad desaparecía en aras de la especulación primisecular (16).

De las cuatro manzanas en que quedaba fragmentado el sector, tan sólo una de ellas estaba parcialmente ocupada y lo era con las instala

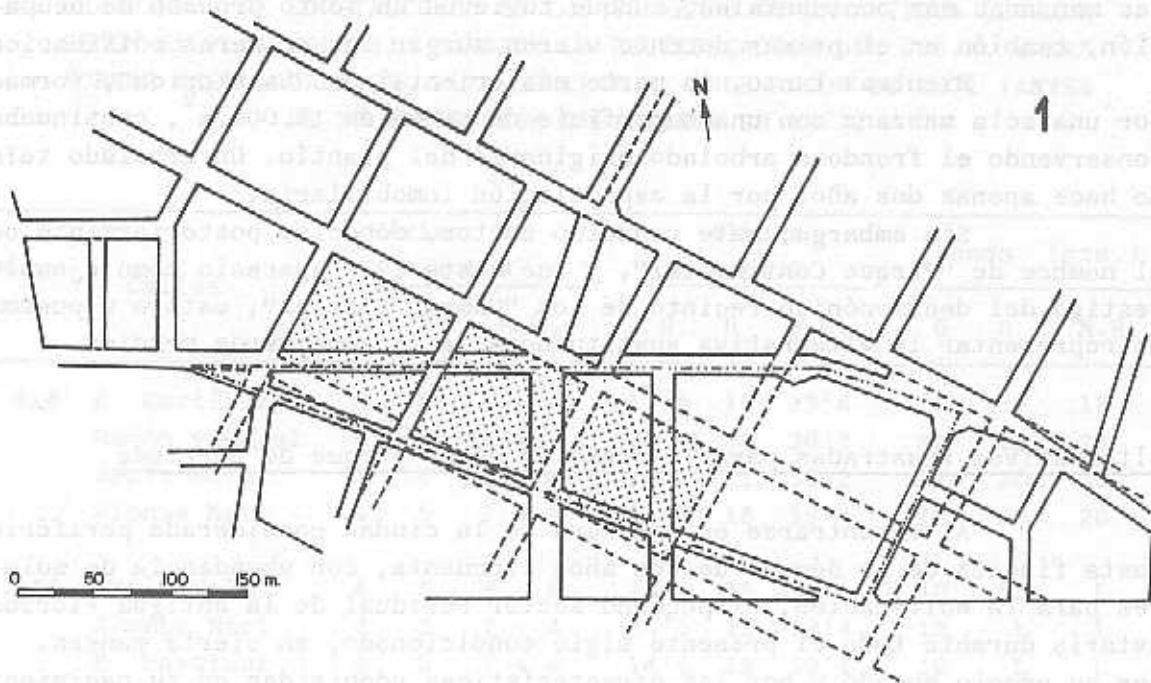


Fig. 1. Parcelación de La Florida: — estado actual; - - - trazado previsto en el Ensanche de 1867; - - - - espacio que ocupaba La Florida; punteado, terreno previsto para jardines.

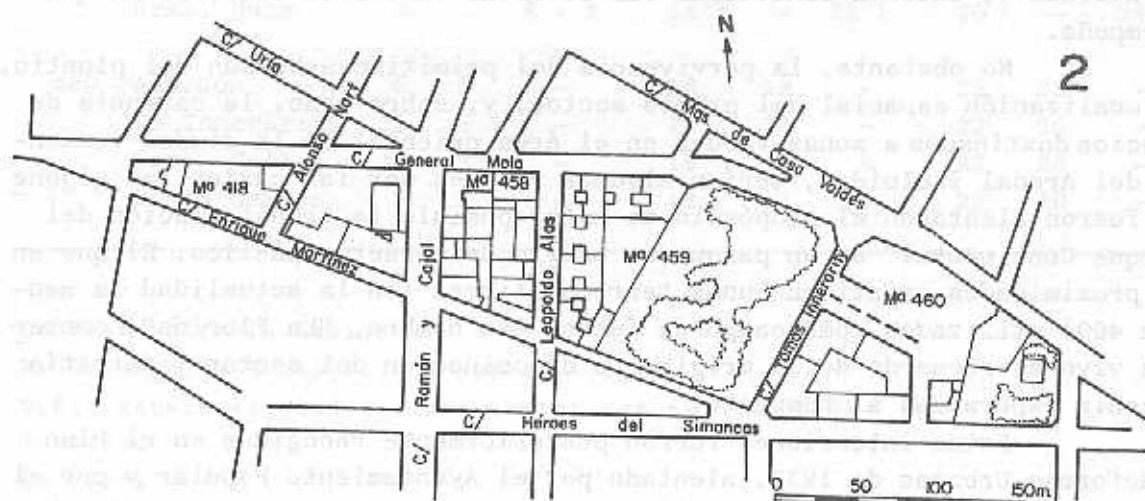


Fig. 2. Trazado viario y parcelario actuales de La Florida (manzanas 418, 419, 458 y 459).

ciones del teatro-circo Obdulia, pero ya en la primera década del siglo completaría su ocupación con la construcción de otros edificios (una casa-cuartel para la Guardia Civil y dos edificios de viviendas). Por su parte, las manzanas más occidentales, aunque tuvieron un lento proceso de ocupación, también en el primer decenio vieron surgir las primeras edificaciones.

Mientras tanto, la parte más oriental de "La Florida", formada por una sola manzana con una superficie de cerca de 18.000 m², continuaba conservando el frondoso arbolado originario del plantío. Un arbolado talado hace apenas dos años por la especulación inmobiliaria.

Sin embargo, este reducido sector, conocido posteriormente con el nombre de "Parque Continental", y que hasta 1977 aparecía como ejemplo-testigo del decimonónico recinto de los "Campos Elíseos", estuvo a punto de representar la alternativa sustituidora de la zona verde perdida.

Alternativas frustradas para la creación de un parque de barriada

Al encontrarse en una zona de la ciudad considerada periférica hasta finales de la década de los años cincuenta, con abundancia de solares para la edificación, el pequeño sector residual de la antigua Florida estaría durante todo el presente siglo condicionado, en cierta manera, por su propio pasado y por las características adquiridas en su nacimiento (plantío). Debido a ello, la función desempeñada a lo largo de todo este tiempo estuvo en consonancia con la primitiva y novecentista idea de los "Campos Elíseos".

Allí se celebrarían varias Ferias de Muestras en los años veinte y la Regional del Noroeste de 1946, y, en cierta medida, actuaría como parque de atracciones ambulantes, parque de baile, y también como lugar para desarrollar determinadas actividades deportivas (fundamentalmente hockey sobre patines, baloncesto y boxeo). Quizás el nombre de "Parque Continental" que adquiere entonces el recinto, sin un claro significado alusivo como lo habían tenido las anteriores denominaciones ("La Florida" y "Campos Elíseos"), intenta sintetizar las diversas funciones comerciales que desempeña.

No obstante, la pervivencia del primitivo arbolado del plantío, la localización espacial del propio sector, y, sobre todo, la carencia de espacios destinados a zonas verdes en el área oriental de la ciudad (ensanche del Arenal incluido), serían algunas razones por las cuales los gijoneses fueron alentando el propósito de hacer posible la transformación del "Parque Continental" en un parque de barrio de carácter público. El que en sus proximidades existieran unos terrenos libres (en la actualidad la manzana 460) utilizados como campo de fútbol -su nombre, "La Florida", conservaba vivo el recuerdo de la originaria denominación del sector-, permitía concebir esperanzas al respecto.

Estas intenciones fueron posteriormente recogidas en el Plan de Reformas Urbanas de 1937, alentado por el Ayuntamiento Popular y por el propio Consejo Regional de Asturias y León; en las mismas, se consideraba que "los parques de barriada son necesidades sentidas en todas las poblaciones", y en este sentido se preveían dos parques para Gijón. Uno de ellos, el otro se proyectaba en el barrio del Llano -en el lugar conocido

Cuadro I

ORDENANZAS DE CONSTRUCCION EN LOS TERRENOS DE LA ANTIGUA FLORIDA
SEGUN EL PLAN VALENTIN GAMAZO, LA RECTIFICACION DEL C.O.A. Y LAS
NORMAS REGULADORAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE 1971 (ANTES
DE SU APROBACION DEFINITIVA EN 1973)

Man- zana	Calles	Máximo de Plantas			Altura (mts.)			Fondo (mts.)		
		G	R	N.R.	G	R	N.R.	G	R	N.R.
418	E. Martínez	4	5	7 + A	14'5	18	19'4	15	18	18
	Ramón y Cajal	6	6	11 + A	21	21	30'2	22	22	22
	Gral. Mola	5	6	11 + A	18	21	30'2	22	20	20
	Alonso Nart	4	5	7 + A	14'5	18	19'4	15	20	20
419	Gral. Mola	4	5	8 + A	14'5	18	22'1	10	L	L
	Alonso Nart	4	5	7 + A	14'5	18	19'4	15	L	L
	E. Martínez	4	5	7 + A	14'5	18	19'4	10	L	L
	Plaza	5	6	9 + A	18	21	24'8	22	L	L
458	Ramón y Cajal	6	6	11 + A	21	21	30'2	15	20	20
	Gral. Mola	4	5	8 + A	14'5	18	22'1	22	25	25
	Leopoldo Alas	4	6	8 + A	14'5	21	22'1	15	18	18
	E. Martínez	4	5	7 + A	14'5	18	19'4	22	25	25
459	Leopoldo Alas	4	-	8 + A	14'5	-	22'1	25	-	25
	E. Martínez	4	-	7 + A	14'5	-	19'4	25	-	25
	T. Innerarity	5	-	10 + A	18	-	27'5	25	-	25
	Plaza Campos	5	-	13 + A	18	-	35'6	30	-	25
	Gral. Mola	4	-	8 + A	14'5	-	22'1	30	-	25
460	Alarcón	5	5	-	18	18	-	22	25	-
	T. Innerarity	5	6	-	18	21	-	22	30	-
	Gral. Mola	5	5	-	18	18	-	22	25	-
	Plaza Campos	5	6	-	18	21	-	22	30	-

G: Plan Valentín-Gamazo

R: Ordenanzas Rectificadas por el C.O.A.

N.R.: Normas Reguladoras propuestas por el Plan 1971

A: Atico

L: Libre

-: Sin asignar

: Edificios públicos

: Centro parroquial

Fuente: Ordenanzas de Construcción del Plan V. Gamazo, Rectificadas C.O.A.
y Normas Reguladoras del Plan 1971

como "La Kábila"-, al que se denominaba con el nombre de "La Catalana", pues así era como se conocía la zona del ensanche del Arenal situada al Norte de "La Florida", se iba a realizar uniendo "el parque de Atracciones con el espacio libre que ocupa el campo de fútbol, llegando hasta la calle del General Suárez Valdés" (17). Según se indicaba en un folleto descriptivo de las "Reformas Urbanas", este parque de barriada estaba prácticamente creado, y su emplazamiento era indiscutible.

Lamentablemente, la falta material de tiempo que tuvo el Ayuntamiento Popular -la ciudad fue tomada por los "nacionales" en octubre de 1937-, privaría a Gijón de obtener una magnífica zona verde de excelentes condiciones urbanísticas, y, si bien la idea fue retomada por el Plan de Extensión y Ordenación de Germán Valentín-Gamazo, le vino a ocurrir lo que a tantas otras de las previstas en las "Reformas": sería primeramente muti-lada y, años más tarde, definitivamente descartada.

En efecto, aunque en el plano de usos del suelo del Plan Valentín-Gamazo se indica la manzana 459 (el parque Continental) como zona verde, y, para edificación de bloque en fila la contigua (manzana 460) del campo de fútbol, en las Ordenanzas de Construcción del mismo (ver Cuadro I) no se respetan aquellos usos y ambas se dedican a edificación. Por su parte, las ilegales Ordenanzas rectificadas por el Colegio de Arquitectos, que vinieron utilizándose de facto durante prácticamente toda la vigencia del Plan V. Gamazo, dejaban en blanco el cuadro de usos de la manzana 459 y aumentaban el volumen de edificación de la 460.

Integración con la ciudad circundante: el macizamiento

Toda transformación urbanística para que tenga viabilidad ha de responder a los intereses de la clase dominante, y, en este caso de la conversión del parque Continental y terrenos contiguos en un parque público de barriada, quedaría nuevamente de manifiesto el anterior aserto. De ahí la vaguedad y contradicciones del Plan Valentín Gamazo respecto al sector, que sería mantenido como reserva hasta que las plusvalías de la zona adquirieron las cotas suficientes para hacer apetecible su apropiación.

Esta situación comenzaría a presentarse a finales de la década de los años cincuenta. Poco antes, en 1955, el propio Ayuntamiento de Gijón había pedido al arquitecto municipal la valoración de la finca del parque Continental (manzana 459), pero no con la intención de comprarla para llevar a cabo la ejecución del esperado parque; por el contrario, trataba de buscar terrenos para la construcción de un grupo de viviendas. Quizás los 9'1 millones de pesetas en que fue valorada, le hicieron desistir de la idea de localizar en ellos las viviendas.

Dos años más tarde, en 1957, una Cooperativa de Agentes Comerciales solicita licencia para construir 156 viviendas en la manzana 459, y es tristemente irónico que sea ahora cuando la Comisión de Policía Urbana pida que se agoten todas las vías al alcance del Municipio, con el objeto de adquirir la totalidad de la finca, "bien por medios amistosos con los propietarios -la S.A. Tudela Veguín del grupo Masaveu-, o llegando incluso a utilizar los recursos que ofrece la Ley del Suelo". Se fundamentaba, para ello, en "la necesidad, cada día más ostensible, de no revertir las es

casas zonas verdes hoy existentes en el centro de la población en manzanas edificables" (18). Huelga decir que las viviendas fueron construidas, con ello se daban los primeros pasos para el posterior macizamiento.

Y mientras se resolvía la concesión de las licencias en el antiguo parque de atracciones, los propietarios de la vecina finca donde estaba instalado el campo de fútbol de "La Florida", obtuvieron el correspondiente permiso para parcelar aquella y trazar dos nuevas calles. Se trataba del conocido mecanismo de las parcelaciones, ahora adaptado a los tiempos actuales, pues los límites de la parcelación quedaban definidos por la propia manzana (19).

El proceso de macizamiento se aceleraría a lo largo de los años sesenta, y a la par de ir ocupándose los solares de la nueva parcelación, comenzaba una operación remodeladora en los terrenos de los "Campos Elíseos". En 1964 cae bajo la piqueta el antiguo teatro-circo (en los últimos decenios funcionaba como cine) y poco tiempo después el cuartel de la Guardia Civil, y edificios aledaños. Sobre su suelo surgieron inmediatamente nuevas construcciones de desmesurada altura, lo que era común en la mayoría de los sectores de la ciudad en este período de normalizado incumplimiento de las Ordenanzas vigentes, sin ninguna adaptación a la estructura viaria, y provocadoras, por tanto, de una ruptura morfológica (20).

Cuadro II

MACIZAMIENTO DE LOS ANTIGUOS TERRENOS DE "LA FLORIDA". VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL PERIODO 1960-1978

Manzana	Nº de viviendas	Superficie (m ²) construída	Tipo de Viviendas			
			Libres	Subv.	G-I	G-II
458	203	30.390	-	63	140	-
459	463	94.348	-	-	307	156
460	454	55.950	99	186	169	-
TOTAL	1.120	179.688	99	249	616	156

Fuente: A.M.G.- Licencias de Construcción 1960-1979.

Salvo los edificios que albergaban las 156 viviendas del parque Continental, con seis plantas, todos los construídos durante la década de los sesenta tenían 10, 11, y hasta 15 plantas. Ello a pesar de que las calles del sector tan sólo oscilaban entre los 12 y los 14 metros de anchura. Sin embargo, a partir de 1973, año en que se limitan para todo Gijón

las alturas permitidas, con un techo máximo de ocho plantas, variará sustancialmente el perfil de las edificaciones. Desde entonces, éstas serán de 5, 6, 7 y 8 plantas.

La densificación ha continuado en los últimos años y se extiende ya por todo el sector, y aunque hasta 1976 todavía quedaban más de 12.500 m² de los decimonónicos "Campos Elíseos" en la manzana 459, con un frondoso arbolado centenario, el epílogo penoso de la originaria zona recreativa se daría en ese mismo año, cuando se concede la licencia para construir 307 viviendas en el retazo de zona verde testigo del pasado. De esta manera concluía el largo proceso de los antiguos terrenos de "La Florida" o del tercer trozo del Arenal de San Lorenzo, donde estuvieron instalados los novecentistas "Campos Elíseos". El balance fue el históricamente conocido: mientras que la colectividad ciudadana perdía algo suyo, el sector privado había obtenido pingües beneficios a consta de la plusvalía generada por la misma ciudad.

NOTAS

- (1) A.M.G. Libro de Actas de Sesiones Municipales, 1850, folio 75 y folio 81 y ss.
- (2) A.M.G. Libro de Actas de Sesiones Municipales, 1862, folios 91 y ss.
- (3) A.M.G. Libro de Actas de Sesiones Municipales, 1863, folio s.n. sesión de 1 de octubre.
- (4) A.M.G. Libro de Actas de Sesiones Municipales, 1850, folio 81 y ss. y expedientes especiales: El Arenal, Tomo I: Escritura de venta del Arenal de San Lorenzo (copia): Entre las condiciones establecidas para el remate de los dos trozos del Arenal, existía una, la 4ª, que decía textualmente: "el que adquiera dichos dos trozos del Arenal, para en el caso de que obtenido por él el correspondiente permiso, edifique en él, tendrá que sujetarse para las calles y plazas que haya de dejar, al plano que al efecto se forme, abonándosele entonces el precio del terreno, que para servicios públicos se destine, al mismo precio a que le salga en el remate que ahora se verifique, o por mejor decir, se le disminuirá el rédito correspondiente al capital que representan dichos terrenos ocupados para servicios públicos" (El remate se efectuó a censo reservativo del 3%).
- (5) A.M.G. Libro de Actas de Sesiones Municipales, 1867, folios 270 v y ss y 282 y ss.: La reclamación fue presentada por la Sociedad Cifuentes, Pola y Cª (propietarios de la fábrica de vidrios), Diego Ruiz, Juan Lozano, Vicente Rodríguez y José Rosete.
- (6) Para una visión detallada del ensanche del Arenal vid. LLORDEN MIÑAMBRES, Muisés: La producción de suelo urbano en Gijón (1860-1975), Ovie

- do, 1978, págs. 21-69.
- (7) A.M.G. Expediente Ordinario 77/1873: Escrito de 11 de agosto de 1974.
- (8) *Ibídem*. Informe de la Comisión de Obras Públicas de 22 de agosto de 1874.
- (9) *Ibídem* y Expediente ordinario 428/1884: Resolución de la Delegación de Hacienda de 27 de julio de 1882.
- (10) *Ibídem*. El motivo de que se formase una Comisión especial fue la petición del concejal Demetrio Castrillón, para dejar "a salvo toda responsabilidad, que en otro caso, pudiera algún día alcanzar a todos y a cada uno de los individuos de la Corporación".
- (11) *Ibídem*. En octubre de 1882, el alcalde de Gijón, Eduardo Marina, envía un largo escrito al delegado de Hacienda para que, en la subasta de "La Florida", se respeten todos los derechos de la empresa propietaria de los "Campos Elíseos", así como las mejoras realizadas en el recinto (teatro-circo, arbolado, jardines, etc.). Es de destacar que, en 1978, los "Campos Elíseos" habían sido embargados a sus primitivos concesionarios-propietarios, y realizada la oportuna subasta judicial del recinto, pasó a pertenecer a un grupo de conocidos gijoneses, uno de los cuales era el alcalde Eduardo Marina.
- (12) Las noticias de la desamortización de los terrenos de "La Florida" levantaron una campaña de prensa, contraria a la venta, criticando la actuación municipal ("Boletín Federal" de 5-XI-1882; "El Comercio" de 6-XI-1882; "El Carbayón" de 8-XI-1882), y recogiendo un escrito elevado por varios vecinos al Gobierno Civil. El Ayuntamiento se consideró ofendido y, amparándose en el artículo 11 de la Ley de Imprenta, obligó la inserción de una réplica para defender el "buen nombre de esta Corporación, que extraviando erróneamente la opinión pública, el autor de dicho artículo, ha querido poner en tela de juicio"; en la réplica se intenta justificar la actuación del Ayuntamiento, y se convoca "a quienes de veras se interesen en la celosa y acertada gestión del Municipio, a que se presenten en la Secretaría Municipal para comprobar los expedientes".
- (13) Los nuevos propietarios de los "Campos Elíseos" eran: Nicasio Suárez Llanos, Eduardo Marina, Oscar Olavarría, Florencio Valdés, Anselmo Cifuentes, Julio Kessler, Tomás Zarracina, Angel Rendueles, Victoriano García de la Cruz, Joaquín Menchaca, Francisco Díaz y Valentín González.
- (14) En este sentido apuntan las observaciones de los coetáneos, aunque lamentablemente no existen aún investigaciones que los confirmen y cuantifiquen.
- (15) Vid. LLORDEN MIÑAMBRES, Moisés, *opus cit.* págs. 71-121.
- (16) Vid. BONET, Joaquín A.: Pequeñas Historias de Gijón, Gijón, 1969, págs. 11 y 83-84.
- (17) Reformas Urbanas de Gijón, Gijón, 1937, folleto de 7 págs.

- (18) A.M.G. Expediente ordinario 690/1957. Informe de la Comisión de Policía Urbana.
- (19) A.M.G. Expediente ordinario 814/1958. La parcelación de la manzana 460 fue realizada por la Inmobiliaria del Coto S.A. en un 80% de su superficie; se trazaron dos calles de 12 mts. de anchura y se dividió el espacio en 31 solares de 190 a 250 m² de superficie.
- (20) Entre 1963 y 1968 se construyeron 285 viviendas, produciéndose un exceso de 10.000 m² de superficie construida respecto a la autorizada por las Ordenanzas de Construcción.

Los datos que se exponen en el presente informe, han sido obtenidos de los expedientes de la Comisión de Policía Urbana, de los expedientes de la Comisión de Construcción y de los expedientes de la Comisión de Urbanismo. En el presente informe se exponen los datos que se refieren a la manzana 460, que es la que se ha parcelado y construido en el presente periodo.

La manzana 460, que se encuentra en el barrio de San Juan, tiene una superficie total de 1.200 m². En el presente periodo se ha parcelado y construido en un 80% de su superficie, es decir, en 960 m². El resto de la manzana, es decir, 240 m², no se ha parcelado ni construido.

Entre 1963 y 1968 se construyeron 285 viviendas, produciéndose un exceso de 10.000 m² de superficie construida respecto a la autorizada por las Ordenanzas de Construcción. Este exceso se produce porque la superficie construida es superior a la que se autorizó en las Ordenanzas de Construcción.

En consecuencia, se puede afirmar que entre 1963 y 1968 se produjo un exceso de superficie construida respecto a la autorizada por las Ordenanzas de Construcción. Este exceso se produce porque la superficie construida es superior a la que se autorizó en las Ordenanzas de Construcción.