

# LOS NUEVOS USOS TERCIARIOS DE LAS PROPIEDADES MILITARES EN ASTURIAS

*Ramón Alvargonzález Rodríguez*

## **I. El marco general: La «desamortización» de las propiedades urbanas del ministerio de defensa en la década de 1980**

El desarrollo del Plan de Modernización del Ejército de Tierra (META), entre 1983 y 1988, supuso la reorganización de las unidades y un nuevo despliegue territorial de las mismas, en consonancia con nuestra incorporación de hecho a la OTAN, con la eliminación en la doctrina militar del “enemigo interior”, y con la congestión de las unidades militares en los vetustos acuartelamientos urbanos.

La principal consecuencia de este proceso ha sido el extrañamiento de las unidades militares desde núcleos urbanos densos a emplazamientos en áreas periurbanas o rurales, casi siempre en instalaciones de nueva planta, lo que ha exigido una copiosa financiación. Para obtenerla, el Ministerio de Defensa procedió a la desafectación de los inmuebles desalojados, y a su posterior introducción en el mercado inmobiliario, por la vía de los convenios compensatorios con otras instituciones estatales, autonómicas o municipales.

Se produjo, así, lo que puede calificarse de “desamortización”, pues bienes hasta entonces extracomerciales en virtud de su uso vinculado a la defensa nacional, pasaron a integrarse en los circuitos de circulación inmobiliaria. Para ello, el Ministerio de Defensa creó, en 1984, la Gerencia de Infraestructura de la Defensa (GINDEF), con atribuciones más amplias que la preexistente Junta Central de Acuartelamientos del Ejército de Tierra.

En 1990, la GINDEF había desafectado 3.550 ha. de suelo urbano y 550 de suelo rústico, en torno al 3% del patrimonio total del Ministerio de Defensa, formado por 146.457 ha.; de ellas 15.402 de suelo urbano, pertenecientes en una parte sustancial al Ejército de Tierra (MURO MORALES, 1990).

Aunque en términos superficiales la merma del patrimonio militar puede parecer no muy relevante, sí tiene una innegable transcendencia económica al haber afectado al suelo de mayor valor. Emplazados en áreas urbanas densificadas desde la etapa desarrollista hasta hoy, los cuarteles urbanos han ido adquiriendo una progresiva centralidad física, a la que hoy debe sumarse una centralidad funcional derivada de los cambios de usos del suelo.

Porque, en efecto, una parte del suelo militar transferido a Ayuntamientos o Comunidades Autónomas ha acogido servicios públicos o usos comerciales, en tanto que el destino de otro porcentaje, en ocasiones mayoritario, ha sido la construcción de viviendas, faceta ésta indicativa de la naturaleza lucrativa de las operaciones.

## **II. Los cuarteles urbanos de oviedo y gijón, establecimientos militares periféricos en la ciudad de comienzos de siglo**

Con relación al casco histórico y al ensanche, los cuarteles de Oviedo y Gijón, ciudades principales de la región que justificaban el acantonamiento de una guarnición militar, se localizaron en emplazamientos excéntricos. Esa localización periférica la mantuvieron hasta el periodo desarrollista, en que fueron embebidos en una trama urbana densa.

El cuartel de la guarnición ovetense, el Regimiento de Infantería Príncipe nº 3 o Regimiento de Milán, estuvo ubicado desde 1893 a 1917 en un convento desamortizado de un arrabal de la ciudad medieval, el convento de Santa Clara. En la última fecha citada se desplazó al que sería su emplazamiento permanente hasta la década de 1980: el antiguo Seminario Diocesano del barrio de Pumarín, en las inmediaciones de la carretera de Gijón (TOMÉ FERNÁNDEZ, 1988).

Este edificio, proyectado por el arquitecto Luis Bellido, fue concebido como un edificio de pabellones con planta en forma de peine, en lu-

gar de la rectangular con uno o varios patios habitual hasta entonces para este tipo de edificaciones. Se construyó siguiendo trazas goticistas entre 1896 y 1901, durante el obispado de fray Ramón Martínez Vigil, impulsor de la espiritualidad católica en la diócesis en el marco del Concilio Vaticano I (RIVAS QUINZANOS, 1988).

A raíz de los desórdenes provocados por la huelga general de 1917 en la ciudad, fue arrendado al Ejército, que lo compró en 1920 para alojar de forma permanente la unidad militar acantonada en Oviedo; destino al que el diseño del edificio se adaptaba sin dificultad.

En el plano de Oviedo, de los ingenieros Landeta y López Dóriga, fechado en 1917, el cuartel del Milán aparece localizado en la periferia noroccidental de la ciudad, un área topográficamente deprimida respecto al casco histórico, de muy baja densidad, en la cercanía de alguna de las extensas quintas de recreo que esmaltaban el ruedo urbano de Oviedo. Era entonces un edificio aislado, alejado del centro urbano, y bien adaptado a las funciones de una unidad militar de la época.

El edificio del cuartel del Coto, en Gijón, llamado también de Alfonso XIII, se levantó en la primera década de este siglo en la parcelación homónima, frontera al límite meridional del Ensanche de la Arena. En esta parcelación, la más extensa de las trazadas en torno al cambio de siglo, con una superficie de 40 ha., similar a la del Ensanche, se agruparon sus manzanas centrales con la finalidad de delimitar dos grandes parcelas destinadas a la edificación de la cárcel del partido judicial y a un nuevo cuartel del Ejército.

Éste fue construido en una parcela de 1,6 ha. según proyecto, de trazas modernistas, del entonces arquitecto municipal Miguel García de la Cruz, y en él fue alojado el Regimiento de Infantería Tarragona nº 78, al que en los años 30 sustituyó un batallón de zapadores-minadores. Asediado y destruido durante la guerra civil, tras la reconstrucción postbélica alojó primero al Regimiento de Infantería Simancas nº 40, y tras

la disolución de esta unidad a la Agrupación Mixta de Encuadramiento nº VII. Como en Oviedo, el emplazamiento de este cuartel fue periférico hasta bien entrados los años 60, en que la densificación del barrio del Coto lo rodeó de una barrera edificatoria densa (ALVARGONZÁLEZ, 1977).

Siguiendo un orden cronológico, a estos dos cuarteles hay que sumar un tercer establecimiento castrense de localización urbana, el Hospital Militar de Oviedo, construido entre 1940 y 1946 como un edificio de pabellones de trazas racionalistas también en el barrio de Pumarín, próximo al citado cuartel del Milán, entre éste y la playa de vías de las estaciones ferroviarias de Oviedo.

### **III. La suerte del cuartel del milán y del hospital militar en oviedo: Servicios públicos y viviendas**

La aplicación del Plan META en Asturias supuso la integración de las unidades acantonadas en Oviedo y Gijón en una nueva, la Brigada Ligera Aerotransportable (BRILAT), encuadrada a su vez en las Fuerzas de Intervención Rápida; y la construcción de un nuevo acuartelamiento, bajo el nombre de “Cabo Noval”, en el área periurbana central de la región, en Pruvia (Siero). El desalojo de los cuarteles urbanos permitía disponer, por tanto, de considerables extensiones de suelo central, amén de edificios históricos en condiciones de ser reutilizados.

En 1986, la GINDEF firmó un convenio de cesión compensatoria con el Ayuntamiento y la Universidad de Oviedo, en virtud del cual ésta pasaría a disponer del edificio histórico del cuartel del Milán y de parte de los terrenos de su perímetro. Aquél podría desarrollar un planeamiento de detalle en el área comprendida entre el tramo final de la autopista A-66, la avenida de Fernández Ladreda y el propio cuartel, en una zona hasta entonces relativamente marginal ocupada por talleres y solares; con un claro viraje hacia la ocupación residencial del suelo, por otra parte fuente financiera de la operación. En el marco de este convenio también fue transferida al Ayuntamiento de Oviedo la titula-

ridad del Hospital Militar, sobre la que se desarrolló una segunda unidad de planeamiento.

En el marco de la entonces iniciada reforma universitaria de la estructura departamental y de los planes de estudio, impulsada por la Ley de Reforma Universitaria de 1983, el claustro de la Universidad de Oviedo decidió ubicar en el inmueble recibido el Campus de Humanidades. En total, siete nuevos departamentos correspondientes a las Facultades de Filosofía, Geografía e Historia y Filología: Filosofía, Geografía, Historia, Arte y Musicología, Filología Clásica y Románica, Filología Española y Filología Anglogermánica y Francesa. Volvían, pues, a reunirse en el mismo marco físico las enseñanzas procedentes de la antigua Facultad de Filosofía y Letras.

Para ello se procedió a adaptar el edificio histórico del cuartel como edificio departamental, para lo que se abrieron nuevos accesos y se iluminó cenitalmente la planta bajo cubierta, con un total de 23.142 m<sup>2</sup>. construidos en cuatro plantas, una de ellas de semisótano y otra bajo cubierta. Se construyeron asimismo de nueva planta, en ubicación contigua al anterior, un edificio de servicios administrativos y un aulario. Estas obras fueron inauguradas en el curso 1990-91.

En un suelo revalorizado por la presencia universitaria y el nuevo planeamiento, comenzaron a la vez las ventas de solares a promotores privados, que procedieron a edificar la superficie comprendida entre el cuartel, la entrada a la ciudad de la autopista A-66 y la avenida de Fernández Ladreda, la antigua vía de enlace entre la estación del ferrocarril y la fábrica de armas de la Vega. Se adoptó, para ello, una disposición mixta en manzanas cerradas y semiabiertas, con un viario de mayor anchura que el del casco histórico o el del Ensanche de Uría, con edificios de cinco plantas, cuyos bajos presentan una acusada terciarización hostelera congruente con la cercanía de una numerosa clientela estudiantil.

La opción de la densificación residencial en una parte sustancial de la zona remodelada

abortó, una vez más, la posibilidad de trazar en la ciudad un amplio campus universitario con expectativas de desarrollo a medio y largo plazo. En efecto, las dependencias universitarias están limitadas al edificio histórico del cuartel, al de la antigua residencia de suboficiales aneja, al aulario, al edificio de servicios administrativos, y a la nueva biblioteca del Campus y pabellón dedicado a comedor universitario, edificios éstos últimos recién construidos en alineación con los anteriores.

El nuevo Campus del Milán resulta ser un área de edificación densa, constreñida por los cuatro puntos cardinales por barreras edificatorias continuas, sin posibilidades reales de expansión por tanto. A este carácter cerrado y denso contribuye, sin duda, el tratamiento dado a los espacios abiertos, que sólo de forma eufemística pueden ser calificados de zonas verdes.

Frente a la fachada principal, la septentrional, del antiguo cuartel, existía un área arbolada densa, con profusión de falsos plátanos y diversas variedades de piceas; y las fachadas occidental y meridional del mismo edificio, por su parte, estaban flanqueadas por varias hileras de falsos plátanos, ya añosos. El arbolado que enmarcaba estas dos últimas fue talado en su integridad, sin criterio alguno al parecer, pues su lugar está ahora ocupado por espacios abiertos de pavimento duro; en tanto que la pequeña mancha verde emplazada frente al acceso principal del edificio fue sometida a una brutal e indiscriminada entresaca, con la tala de algo más de la mitad de sus árboles.

Por otra parte, en la extensa explanada situada a poniente del edificio histórico del cuartel se ha trazado un espacio público, utilizado como “parque” de barrio por los vecinos de Pumarín, sin integración en el Campus por tanto, con un predominio total de los pavimentos duros, cuyo calificativo de “verde” sólo puede justificarse por la presencia de unos reducidos parterres con alguna especie arbustiva ornamental. Campo de “futbito”, zona de juegos infantiles, una monumental y desproporcionada pérgola con planta en forma de L y un estanque, seco a

las pocas semanas de su inauguración en 1997, son los elementos definitorios de este pretendido “parque”.

El resto de las zonas verdes del área de intervención urbanística del cuartel del Milán se reducen a varios retazos de césped intercalados entre las manzanas edificadas. Con el agravante de que, bajo el más extenso, ha comenzado (abril de 1998) la construcción de un aparcamiento subterráneo con capacidad para 450 plazas, el llamado “parking de Pumarín”, que lo mermará y limitará aún más por la detracción de espacios de entrada y salida de automóviles y la imposibilidad de plantar árboles.

Parecidos criterios de ocupación intensiva han presidido la actuación en el antiguo Hospital Militar, con la diferencia de que se trata de un recinto más reducido y de que, en esta ocasión, se optó por la demolición del edificio histórico y no por su reutilización. En el solar del Hospital Militar se abrió una nueva calle de trazado Este-Oeste, entre las preexistentes de Rodríguez Cabezas y Evaristo Valle, que delimita dos grandes parcelas. En la septentrional se construyeron, en la década de 1990, nuevos equipamientos públicos: un polideportivo municipal, un centro de salud de la red de asistencia primaria del INSALUD, y un centro de día dependiente de la viceconsejería de Sanidad del Principado de Asturias, en fase de construcción en la actualidad.

En la parcela orientada a mediodía de la nueva calle se vendió el suelo a promotores privados, que levantaron una manzana de edificios de viviendas de siete plantas, y se abrió un espacio público caracterizado, como los del recinto del cuartel del Milán, por la ausencia de elementos verdes: pavimentos duros, farolas de época y una fuente son sus elementos definitorios.

La liquidación de las propiedades militares urbanas se saldó, pues, en Oviedo, con la formación de dos núcleos mixtos: por una parte terciarios, caracterizados por la presencia de servicios públicos sanitarios, docentes o deportivos en edificios reutilizados o de nueva planta, y por otra residenciales. Uso este último que no

es sino consecuencia de la revalorización de un suelo hasta entonces marginal por la presencia de los nuevos equipamientos terciarios.

#### **IV. La transformación del cuartel del Coto (Gijón) en un centro terciario multifuncional**

A través del correspondiente convenio firmado en 1982 entre la Junta Central de Acuartelamientos del Ejército de Tierra y el Ayuntamiento de Gijón, se produjo la reversión a la ciudad del cerro de Santa Catalina, al que luego nos referiremos, y del cuartel del Coto. Ocupa este último una entera manzana de 1,6 ha. de extensión en el centro de la parcelación del Coto de San Nicolás, con un edificio histórico de semisótano y dos alturas, que en planta se extiende a 6.000 m<sup>2</sup>.

La transformación de esta manzana de uso militar en un centro terciario multifuncional arrancó con la parcial rehabilitación del edificio principal del cuartel, por parte de dos centros de servicios que abrieron sus puertas a mediados de los 80: un centro de salud mental dependiente del Principado de Asturias, y un conservatorio de música.

La ocupación total del edificio histórico del cuartel se produjo en la década de 1990, al establecerse en su ala septentrional, hasta entonces no remodelada, una delegación del INEM y un centro cultural de barrio dependiente de la Fundación Municipal de Cultura, inaugurado en 1998.

Una pequeña parcela situada junto a la fachada principal del edificio histórico fue transferida al Arzobispado de Oviedo, para la erección de una iglesia parroquial abierta al culto en 1996. La fracción más extensa de la manzana, algo menos de una hectárea de extensión, fue enajenada a la cadena ALIMERKA, que construyó un gran centro comercial de tres plantas bajo la rasante del edificio del cuartel, de suerte que en el interior de la manzana fue trazado un espacio público con la característica estética “dura” de los años 80 y 90, es decir carente de elementos verdes. Como en Oviedo, el edificio histórico del cuartel fue ocupado por servicios



institucionales, en tanto que el resto de la manzana fue enajenado a otros agentes privados, que han localizado actividades terciarias comerciales.

## **V. El trazado de parques en otras propiedades militares urbanas de Gijón**

A finales del siglo XIX, el Ejército de Tierra se apropió de 6,8 ha. en la culminación del cerro de Santa Catalina, núcleo histórico de la ciudad, en la zona conocida como La Atalaya, para construir un complejo de fortificaciones formado por emplazamientos de artillería de costa, casamatas subterráneas y varios pabellones de acuartelamiento encajados en los taludes del terreno. Utilización que venía a continuar un uso histórico manifestado en el flanco occidental del cerro, sobre el puerto local, donde se encontraba el llamado “fuerte viejo” y la “casa de las piezas”, fortificaciones procedentes del último cuarto del siglo XVIII y comienzos del XIX.

La presencia militar en el cerro se mantuvo de forma ininterrumpida hasta 1932, año en que por iniciativa del entonces ministro de la Guerra, Manuel Azaña, se produjo la reversión a la ciudad. Pero en 1934, con motivo de los sucesos revolucionarios de octubre, retornó de nuevo a la jurisdicción militar, bajo la que se mantendría hasta comienzos de la década de 1980. La constitución de la primera corporación municipal democrática en 1979, sumada a la pérdida de interés militar de las instalaciones, aceleró la reclamación ciudadana de este espacio, que con carácter definitivo revirtió a la ciudad en 1982.

En el marco del nuevo Plan General de Ordenación de Gijón, en vigor desde 1986, se desarrolló un Plan Especial de Reforma Interior de Cimadevilla (el casco histórico de la ciudad), que preveía la recuperación del antiguo recinto militar como parque público, manteniendo los vestigios de las antiguas fortificaciones como áreas de estancia y paseo. Por su emplazamiento al borde del mar, el tratamiento del parque se fundamentó en el mantenimiento de espacios de pradera, esmaltados con masas irregulares de arbustos y arbolado de especies autóctonas. Como hito que singulariza el nuevo parque se

levantó en su área más elevada, sobre el acantilado, una monumental escultura en hormigón de Eduardo Chillida, bautizada como “El elogio del horizonte”.

La segunda propiedad militar transformada en parque fue el campo de tiro que el Ejército de Tierra poseía en la mitad occidental del cabo de San Lorenzo, en la parroquia de Somo: 14 ha. de terreno en abertal en línea de costa apropiadas tras la guerra civil. Dentro de las previsiones del “Esquema Director de la Costa Este”, uno de los instrumentos de desarrollo del Plan General, el Ayuntamiento de Gijón lo adquirió en 1994 al Ministerio de Defensa con la intención de convertirlo en núcleo de un extenso parque costero en el litoral oriental del concejo.

Con el concurso financiero de la Administración del Principado, en el antiguo campo de tiro se abrió en 1997 un parque público dotado de área de aparcamiento, mirador panorámico, zona de juegos infantiles y sendas peatonales. Como en el parque del cerro de Santa Catalina, la pradería surcada por una red vermicular de sendas para el paseo, es el elemento paisajístico dominante.

## **VI. Conclusiones**

La reintegración urbana de las propiedades militares existentes en las dos principales ciudades de Asturias, Oviedo y Gijón, tuvo lugar entre 1982 y 1998, con las siguientes consecuencias:

- La formación de núcleos terciarios de servicios, con participación de la Universidad, Ayuntamientos, Comunidad Autónoma y Administración Central en áreas urbanas densas, hasta entonces periféricas.

- La revalorización del suelo no terciarizado de los antiguos recintos militares, y del circundante, y su densificación residencial.

- La terciarización comercial de las zonas remodeladas por la ocupación de los bajos de los edificios de viviendas, o por la aparición de grandes superficies.

- El trazado, en Gijón, de dos parques urbanos, de localización central uno de ellos (cerro de Santa Catalina), y periférica el segundo (parque de la Providencia).

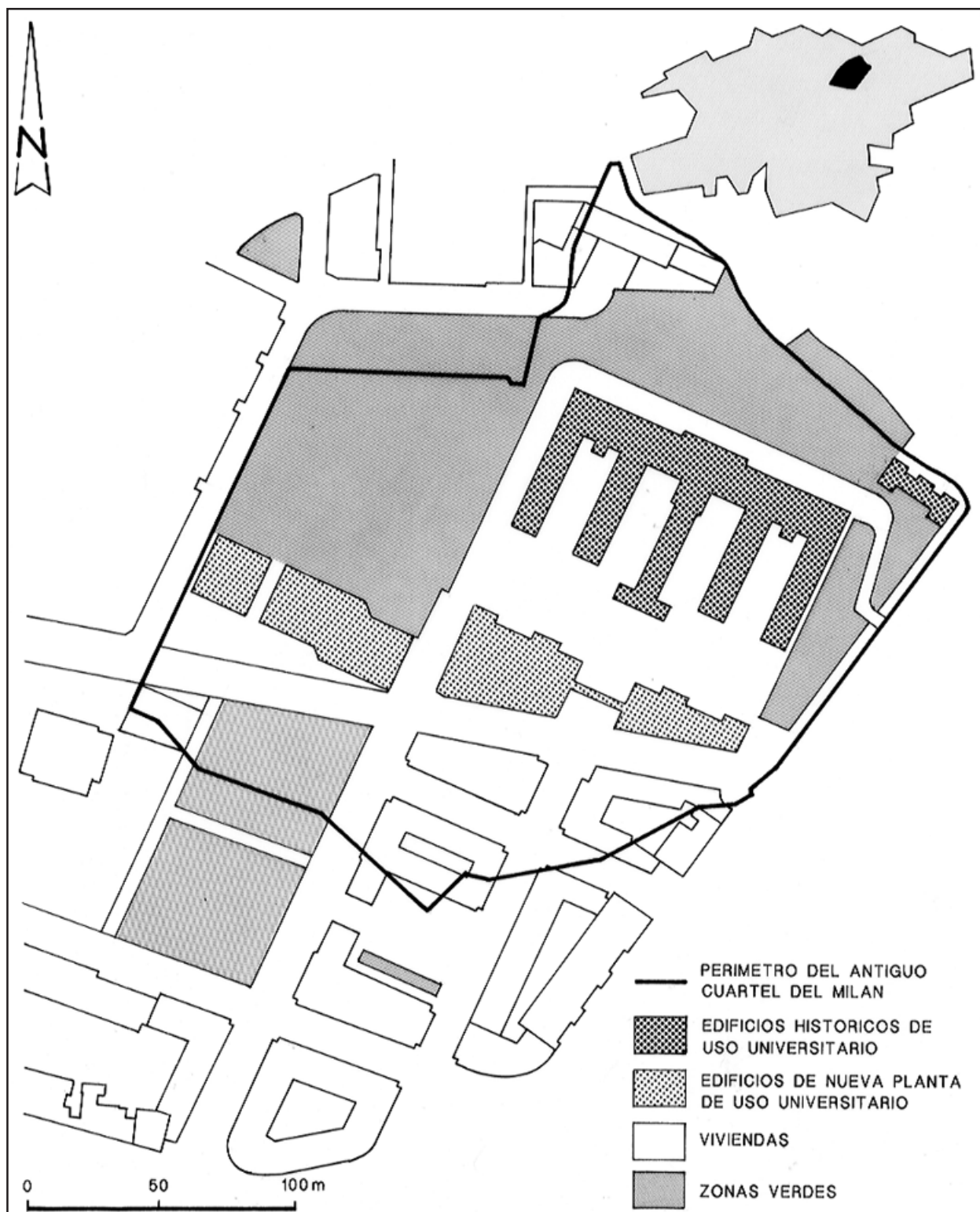


Figura 1: Los nuevos usos del suelo en el cuartel del Milán (Oviedo)

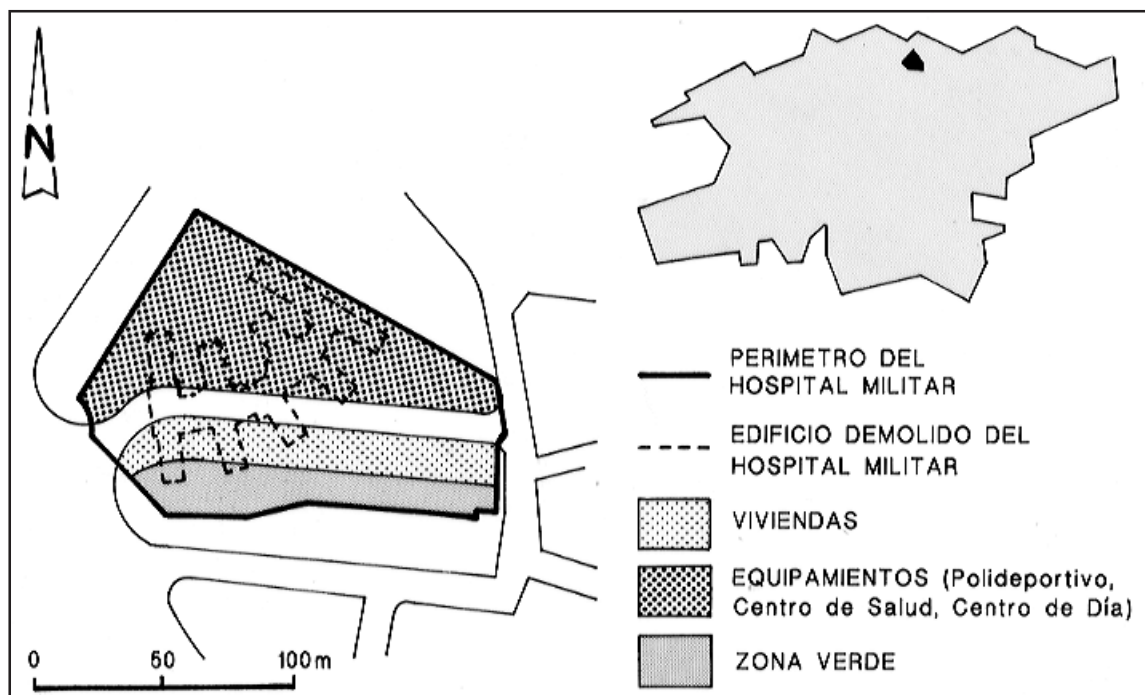


Figura 2: Los nuevos usos del suelo en la manzana ocupada por el antiguo Hospital Militar

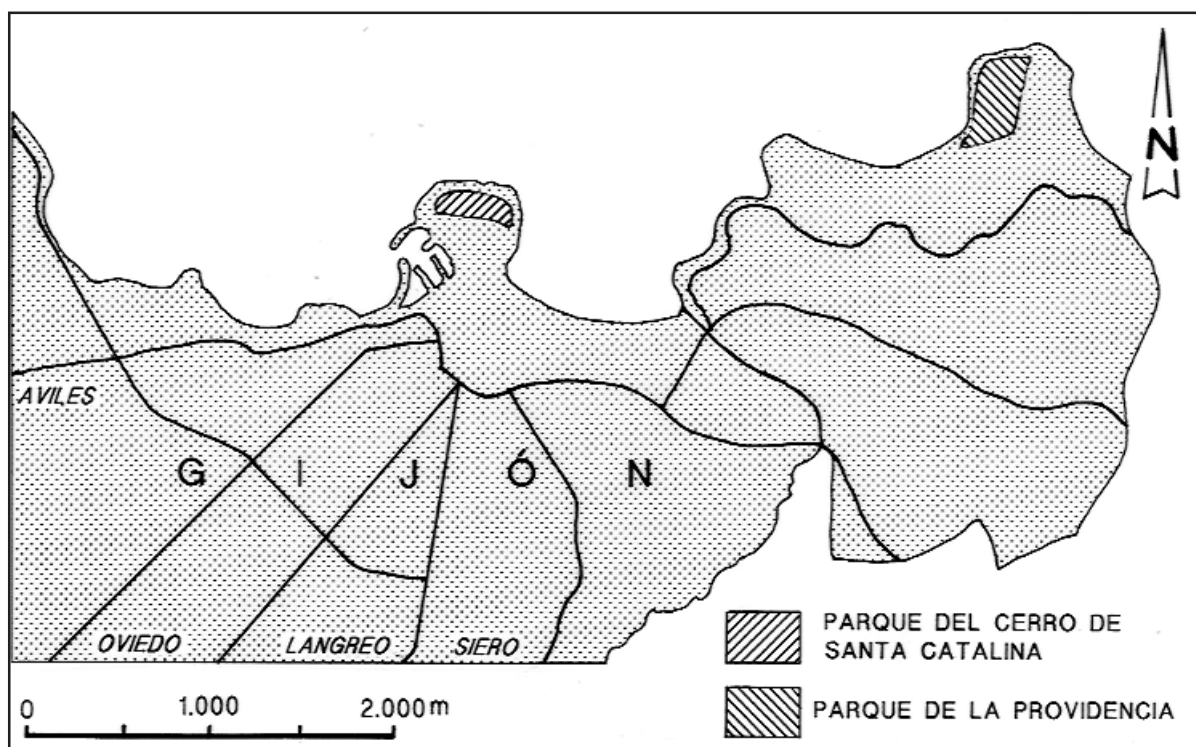


Figura 4: Parques urbanos abiertos sobre antiguas propiedades militares en Gijón



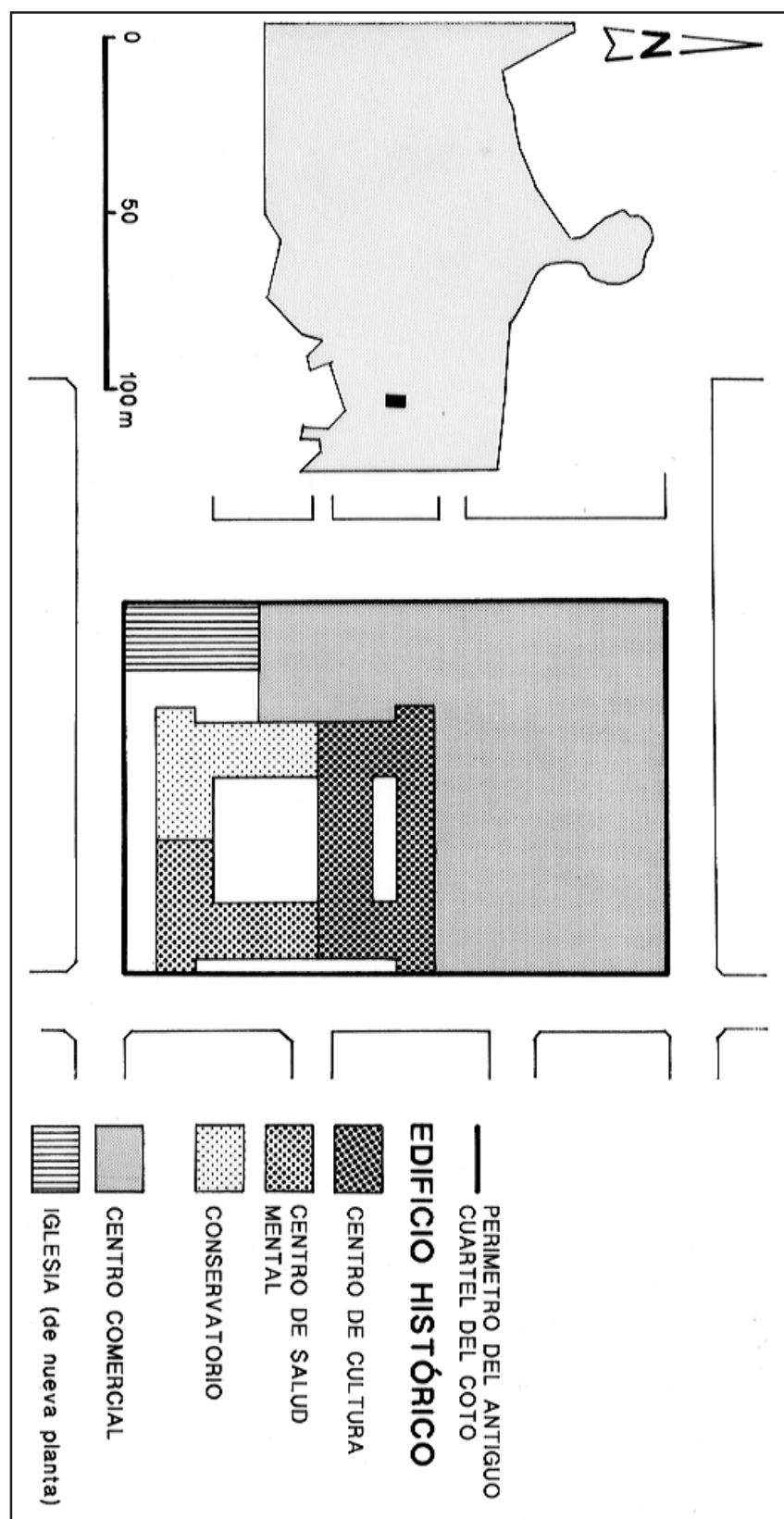


Figura 3: La terciarización del cuartel del Coto (Gijón)



## FUENTES

- Sección de Patrimonio. Ayuntamiento de Gijón: "Convenio con el Ministerio de Defensa para entrega de propiedades del Estado. Ramo de Guerra. Cerro de Santa Catalina y Cuartel del Coto. 1982".

- Sección de Patrimonio. Ayuntamiento de Oviedo: "Convenio entre la Gerencia de Infraestructura de Defensa y el Ayuntamiento de Oviedo para la cesión de diversas fincas (Cuartel del Milán, Hospital Militar). 1986".

## BIBLIOGRAFÍA

- ALVARGONZÁLEZ RODRÍGUEZ, R. (1977): *Gijón: industrialización y crecimiento urbano*, Salinas, Ayalga, 250 pp.

- MAS HERNÁNDEZ, R. (1993): "Lecturas históricas del plano de Madrid", *Catastro*, nº 15, pp. 25-41.

- MINISTERIO DE DEFENSA (1989): *Memo-ria de la Legislatura, 1986-1989*, Madrid, Secretaría General Técnica (Centro de Publicaciones).

- MURO MORALES, J.I. (1990): "Las transformaciones en los usos de las propiedades militares en España", *Finisterra*, XXV, 50, pp. 261-

- POL, F.; MARTÍN, J.L. (1989): "La recuperación del centro histórico de Gijón. Planes especiales", en *Ciudad, Historia, Proyecto*, Madrid, UIMP & MOPU, pp. 18-39.

- RIVAS QUINZANOS, P. (1988): *Luis Bellido*, Madrid, Dirección General para la Vivienda y Arquitectura, 95 pp.

- RODRÍGUEZ- VILLASANTE PRIETO, J.L. (1987): "El derecho urbanístico militar. Gestión y protección de los recursos inmobiliarios de la Defensa Nacional", *Revista Española de Derecho Militar*, nºs. 44-50, pp. 11-57.

- SENDÍN GARCÍA, M.A. (1995): *Las transformaciones en el paisaje urbano de Gijón (1834-1939)*, Oviedo, RIDEA, 349 pp.

- SOTERAS, A. (1991): "Defensa prepara la infraestructura del siglo XXI", *Revista Española de Defensa*, nº 35, pp. 6-11.

- TOMÉ FERNÁNDEZ, S. (1988): *Oviedo, la formación de la ciudad burguesa. 1850-1950*, Oviedo, Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, 373 pp.

- TOMÉ FERNÁNDEZ, S. (1993): "Oviedo: la proyección del crecimiento urbano sobre el terrazgo", *Catastro*, nº 15, pp. 40-53.