

Entorno de las calles Armas y Casta Álvarez en el barrio de San Pablo de Zaragoza.

La recuperación funcional del Casco Histórico sólo es posible si se produce una estrecha colaboración entre los poderes públicos y los agentes sociales de las zonas afectadas, de tal forma que se articulen mecanismos que permitan la ejecución de las actuaciones respetando el equilibrio de los diferentes intereses puestos en juego con la participación de los distintos niveles de la Administración y de la población beneficiaria.



El germen de esta actuación se encuentra en la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior, en 1999, para la manzana comprendida entre las calles Casta Álvarez, Armas, Aguadores y Sacramento.

Entre los objetivos de este PERI se encontraban, además de hacer realidad los aprovechamientos urbanísticos para la realización de 82 **viviendas**, la obtención de una **plaza** pública como espacio de relación de los habitantes del barrio, la generación de suelo para la construcción de un **Centro** de la **Música**, recayente a la plaza mencionada, y la utilización del **espacio** que se libera en el **interior** de la manzana para uso **público**.

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ATUACIÓN Y DEL ENTORNO URBANO

La actuación se ubica en terrenos con la forma característica producto de la estructura viaria reticular del ensanche medieval del barrio de San Pablo, con largas calles paralelas al curso del Ebro con reducidas dimensiones en su sección transversal.

El límite norte y oeste de la plaza Mariano de Cavia lo constituye la edificación residencial construida como desarrollo del planeamiento de reforma interior y que contiene al Centro Cultural. Este edificio de planta baja, tres alzadas y ático retranqueado da frente a la plaza en el 50 % de su extensión. El Centro Cultural ocupa la planta baja completa -y el cuerpo añadido en el frente norte en sus dos plantas- y una parte de la primera planta del edificio. Se divide en dos porciones por el pasaje peatonal hacia el interior de manzana previsto en el planeamiento. En la esquina de la plaza con la

calle Armas se ha previsto la ubicación del bar-cafetería del Centro Cultural que podrá ampliar su actividad con veladores y terrazas hacia los espacios públicos exterior e interior de manzana.

El edificio de viviendas asume la condición de frente continuo y unitario a los espacios públicos. Además, la inexistencia de portales de acceso a las viviendas en el frente de la plaza, permite dotar al Centro Cultural del mayor protagonismo en ésta, ocupando todo su frente, construido con la máxima transparencia que permita la comprensión unitaria de todos los espacios públicos del MPERI.

La plaza, en sus fachadas sur y este, presenta el aspecto edificado propio del barrio de San Pablo, edificios en parcelas estrechas y con una media de cuatro plantas. Frente a la plaza se sitúa otro edificio público, el Centro Municipal de Servicios Sociales, ubicado en un edificio histórico de tres plantas que dará el debido contrapunto funcional y urbano al futuro Centro Cultural.

El espacio interior de manzana, por definición se encuentra “cerrado” por los edificios residenciales de desarrollo del MPERI, promovidos por la Sociedad Zaragoza Vivienda, y el frente edificado, de traseras y medianeras de entre tres y cinco plantas de los edificios históricamente radicados en la manzana. La particularidad de esta manzana tras el desarrollo urbanístico en comparación con otras del mismo barrio es que se han obtenido más espacios libres tan necesitados en el barrio por la construcción de los edificios con un notable descenso de la edificabilidad.

La topografía del lugar presenta una ligera inclinación hacia el norte y hacia el oeste, siendo el punto de mayor altura el pasaje que comunica el espacio interior con la plaza pública. Su rasante resulta intermedia entre las de las dos calles, Casta Álvarez al norte y las Armas al sur, que presentan la particularidad de tener su vertiente natural en dirección contraria al curso fluvial del Ebro.

VIVIENDAS

Se han construido 15.555 m², de los cuales 2.521 m² corresponden al Centro de Música, y el resto a las 82 viviendas, 9 locales comerciales, 111 plazas de aparcamiento y 116 trasteros. La parcela sobre la que se han construido es de 3.772 m²

La mayor parte de las viviendas son de dos dormitorios, estar, cocina y baño y una superficie media de unos 57 m²; aunque también existen viviendas de 1, 3 y 4 dormitorios para superficies útiles de vivienda de entre 40 m² a 90 m².

Desde la realización del proyecto de viviendas y urbanización hasta hoy, se han producido algunas circunstancias que han introducido nuevas expectativas sobre los espacios urbanos y edificios públicos del ámbito del PERI, y que modifica los criterios utilizados en la confección de los primeros proyectos: el uso del Centro Cultural se ha definido específicamente para actividades musicales, la plaza se volcaba hacia este Centro de manera tímida respetando las formas del espacio rectangular resultante de su unión con el callejón Sacramento, contrastando con la geometría del barrio. En el interior, la concepción del espacio asignado a las viviendas pesaba sobre el dominio público, que escasamente disfrutaba del paseo y estancia, las zonas ajardinadas se comportaban como frontera con los edificios más antiguos de la manzana restándoles la posibilidad de participar del nuevo espacio creado.

Tras la redacción del Centro Musical Las Armas, su escenario exterior orientado hacia la plaza obtiene un protagonismo en la escena urbana por las actividades previstas a desarrollar en él. El Centro Musical se convierte en el corazón generador de usos y actividad y promotor de flujos peatonales hacia esta parte de la ciudad; por lo que esta escena urbana deberá adquirir la necesaria calidad material y de diseño.

CENTRO DE MÚSICA

El Centro Musical “Las Armas” se va a construir en la Plaza Mariano de Cavia, plaza pública de nueva creación obtenida tras el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior (MPERI), del ámbito Casta Álvarez, Armas, Aguadores y Sacramento de la ciudad de Zaragoza.

La superficie total de espacios donde se va a ubicar el Centro Musical es de **2.521,60 m²** repartidos en varias plantas; ocupa parcialmente las plantas sótano -2, sótano -1, baja y primera, además de la ocupación en el nivel de planta segunda del cuerpo de maquinaria en el edificio que cierra la plaza Mariano de Cavia por el norte.

Descripción de los locales destinados a Centro Musical:

Los espacios en los que se proyecta el Centro Musical se encuentran orientados hacia la plaza Mariano de Cavia por la que tienen su acceso principal. Ocupan parte del edificio residencial definido como R3 y más concretamente las siguientes dependencias con la previsión de usos a los que van destinados:

Edificio adosado al que ocupan las viviendas (R3) que albergará los usos específicos de creación y emisión de música dada su configuración de “caja cerrada”. Su composición es de planta baja, primera y porción de planta segunda sobre rasante y plantas de primer y segundo sótano (que ocupan las galerías de instalaciones). Sus dimensiones exteriores son de 18,00 m de frente a la plaza Mariano de Cavia y 15,00 m. de fondo.

Se colocará en planta segunda la sala de tratamiento de aire, no como *construcción admitida por encima de la altura máxima* sino dentro de la altura máxima del edificio, toda vez que quedó incluida la superficie completa de este cuerpo entre las superficies ocupables al 100% en el plano P.5 Ordenación y Alineaciones del Texto Refundido, noviembre de 2002 del PERI Armas –Casta Álvarez. No obstante, ya se definieron los límites de esta planta segunda en el proyecto de 38 VPA de modo que las dos viviendas que dan fachada a la plaza - y que se encuentran en la vertical del Centro Musical - cumplieran con el espacio mínimo de ventilación que establece el artículo 2.3.15 Vivienda exterior del PGOU de Zaragoza para ser consideradas como exteriores.

Ocupa también, toda la edificación de la planta baja del edificio de viviendas R3 denominado “corrala”, con excepción de los portales de acceso a viviendas ubicados en las calles Casta Álvarez en su lado norte y Armas en el sur y el paso de acceso a la zona interior de propiedad privada y uso público cuya definición procede del Texto Refundido del MPERI (en adelante TR MPERI) y que además hace las funciones de acceso al propio Centro Musical.

Además incluye, toda la superficie de la planta sótano -1 de la edificación antes descrita, cuya superficie aumenta por ocupar parte del área exenta de la zona interior de uso público, con excepción del portal de acceso al edificio en la calle Armas y una pequeña porción de superficie destinada a aparcamiento asignado al Centro Musical y que previsiblemente pueda ser utilizado para carga y descarga del mismo.

Porción de superficie en la planta sótano -2 coincidente con la proyección bajo el edificio de viviendas del límite hacia la plaza del cuerpo adosado en una profundidad de 15,00 m. En este lugar se ubicarán las instalaciones generales del Centro y la salida de evacuación de esta planta y de la planta sótano -1 hacia el portal viviendas denominado R3.a y la calle Casta Álvarez.

Por último, porción de la planta primera del edificio de viviendas coincidente en su vertical con tres de ellas, ocupa prácticamente la misma dimensión que la planta sótano -2. En esta zona se ubicarán las dependencias de uso público de la mediateca.

El edificio tiene una estrecha relación con su entorno, esta vinculación se realiza no sólo con el edificio de viviendas con el que comparte algo más que la estructura, sino sobre todo y como idea generatriz de la intervención con la plaza y el espacio interior de uso público. Por ello el Centro Musical se abre en todas sus fachadas a las calles circundantes y a la plaza Mariano de Cavia que ocupa la fachada sur.

Fruto de esta relación con el entorno urbanizado se incluyó en el proyecto de urbanización de la plaza pública la instalación de una fuente que vierte sus aguas hacia un patio inglés, sobre el espacio público y bajo el edificio de viviendas prolongando verticalmente en sótano -1 el Porche establecido en el TR MPERI cuya función es la de iluminar la planta sótano del equipamiento municipal de este Centro Musical. El patio se convierte en la gran estrategia para la introducción de usos en la planta sótano, que siendo perfectamente válidos, aumentan sus posibilidades y mejoran sus prestaciones hacia los trabajadores y usuarios al ser dotados de la luz natural.

Este patio inglés participa de la plaza y del Centro Musical, en la charnela de espacios públicos que se establece en esta confluencia de los lugares antes citados y el paso al espacio interior de uso público que genera el MPERI en el interior de la manzana.

Sobre la fuente que vierte las aguas hacia el patio inglés se construirá el escenario, definido en el proyecto de urbanización en su nivel inferior y que quedará equipado con la propuesta que se incluye en este proyecto para acometer las funciones previstas de divulgación de la música. La fuente, laminar en su formación, se concentra en una gran gárgola, que vierte sus aguas sobre el aljibe-sumidero que recupera la forma circular (en planta) de los antiguos depósitos de vino o aceite asociados a los usos agrícolas habituales en la zona. El movimiento permanente del agua incorpora actividad de la plaza en la planta inferior permitiendo a los trabajadores del Centro la interrelación con el espacio superior. Su murmullo permanente incorpora una sensación de tranquilidad que ayuda a la concentración de los músicos.

CENTRO DE EMPRENDEDORES Y ADECUACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

En la percepción del barrio que el ciudadano puede realizar en los recorridos por sus calles observará la escasez de tejido comercial en las calles Armas y Casta Álvarez. El pequeño comercio que todavía está implantado en el barrio se sitúa en las calles S Blas y S Pablo. La reducida actividad económica explica la exclusión de los recorridos peatonales comerciales que generan riqueza, a pesar de su posición en el centro de la ciudad.

La solución de crear un nuevo tejido comercial en la manzana en construcción con la intervención en la planta baja de estos edificios y la creación de un gran zócalo comercial especializado relacionado con las actividades artesanales y culturales enlazadas con la música, que a su vez apoye y complemente las actividades municipales de la Escuela de Música y Centro de Música, y actúe como elemento potenciador del barrio.

Estas actividades comerciales se basan en dos aspectos ligados: la inversión de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda en la adecuación de 9 locales que ocupan la planta baja de algunos edificios residenciales para destinarlos a un rápido alquiler. Todos ellos tienen doble orientación, calle y espacio interior de manzana.



calle las armas

La previsión de instalación de un posible mercadillo de fines de semana, especializado, como los locales comerciales, en las actividades musicales que darán el espaldarazo definitivo a la iniciativa PICH de *“la calle Las Armas, calle de la Música”*. La sucesión de Escuela de Música, Centro Musical, locales y posible mercadillo, todos ellos orientados a actividades musicales, necesita de un espacio continuo y fluido que actuará de igual modo en el interior y en el exterior de la manzana.



Interior de la manzana

El presupuesto para la adecuación de estos locales de manera que el tratamiento sea similar entre ellos, y la inversión a realizar por los futuros usuarios de estos locales no sea elevada en el momento de la apertura de los mismos, supondrá una inversión por parte de la Sociedad Municipal de unos 330.000 €, incluyendo los proyectos técnicos necesarios.

El Área de Fomento del Ayuntamiento de Zaragoza y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda han optado por la ubicación en la misma manzana de la operación del PERI, en el edificio sito en Armas 72, de un Centro de Emprendedores que dinamice el comercio de manzana y del barrio. Esta operación consiste en la reforma y adaptación del citado edificio para la creación de una nueva sede administrativa en el barrio, en el centro de la manzana, y que ocupa una posición central del barrio de San Pablo.



Este edificio público adquiere un doble compromiso ya que a la fachada a la calle Armas suma la fachada hacia el espacio interior, de modo que participará de modo definitivo en la gestión de las actividades comerciales y culturales que se producirán en este espacio público.

Así se muestra en los espacios de trabajo del edificio.



calle las Armas

Esta obra de reforma y adaptación de edificio de viviendas para oficinas, se ha contratado por un presupuesto de **384.000 €** incluidos los honorarios de los proyectos técnicos necesarios y de la dirección de estas obras.

La modificación conceptual de los criterios utilizados para la redacción de los proyectos de arquitectura y de urbanización del entorno de Armas / Casta Álvarez ha llevado a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda a estimar conveniente la redacción de un nuevo proyecto de urbanización, en julio de 2009, que incluyera respuestas urbanas constructivas a las nuevas necesidades:

Realización del Centro de Emprendedores.

Adecuación de los locales en la planta baja de los edificios de viviendas.

Actuación y diseño sobre parte de los edificios de Casta Álvarez 85/83 en la parte que hace frontera con el espacio interior de manzana. Tras la adquisición de algunos volúmenes que forman parte de estos edificios, se podrán liberar los obstáculos que condicionan la conexión entre la plaza y el espacio interior, permitiendo una mejora de la escena urbana interior y un mejor funcionamiento del mercadillo musical.



La futura anexión de parte de estas traseras de algunas parcelas de Casta Álvarez que no pertenecían a la actuación.



La consolidación de restos de derribo en las traseras de Casta Álvarez 87/89 en la parte que linda con el espacio libre interior de parcela, estableciendo una fachada adecuada sin la visión de tendidos y elementos funcionales, ayudará a reducir las afecciones visuales y eliminar las visuales a medianeras o fachadas traseras.

Redefinición de rasantes en la plaza exterior para una mayor concreción del espacio plaza. Incorporación de la placita existente entre el callejón de Sacramento y Casta Álvarez, aumentando la superficie del PERI para actuar en el entorno.

Cambio en el destino de las viviendas que pasan a ofertarse en alquiler, con lo que la inversión a realizar se controlará su mantenimiento.

Nueva promoción de viviendas en los solares 79/81/83/85 de la calle Armas frente a una de las entradas al espacio público interior, también realizadas por Zaragoza Vivienda, y que vendrán a apoyar esta actuación, tanto en los locales como en las viviendas.

Todo ello hizo necesario la reflexión y posterior realización de proyecto que aunando las nuevas expectativas en las plantas bajas unificara y enriqueciera la urbanización de los espacios de interior de parcela y de la plaza exterior, ambos de uso público.

La solución se expone en la planta:





Como colofón a la producción musical, el Centro se dota de un elemento que, a la postre, será determinante en el buen funcionamiento y en la obtención de resultados patentes (sino es suficiente ya con la mera mejora de la cultura musical). Junto al acceso al vestíbulo del Centro se ubica el **bar del Centro Musical**, espacio creado para la calidad y la polivalencia de modo que su uso pueda y deba ser compatible y complementario con el Centro Musical, además de acoger las diferentes actividades que se dan en el barrio de modo que se convierta en el bar de referencia del barrio, lugar de encuentro, y consumación de la apuesta municipal por los espacios públicos de calidad.

El diáfano espacio interior permite la transparencia de la plaza y del espacio público interior a su través. La gran barra que da frente a la plaza está apoyada sobre una alfombra de madera y se orienta hacia el escenario eventual delimitado por la doble entrada mediante vestíbulo acústico desde la plaza, desde la que se podrá seguir la trasera del concierto. Los límites físicos de aseos, obviamente opacos, contrastan con las vitrinas de vidrio iluminadas con luz de color que separan posibles usos más privados en la fachada de la calle Las Armas, y delimitan la zonas de cafetería en la fachada hacia el espacio interior de uso público. El bar del Centro Musical se abre también hacia éste para integrar su actividad también hacia él permitiendo la coexistencia de usos incluso si la actividad nocturna ha cerrado el acceso al espacio interior tal y como establece el Plan Especial.

Su construcción debe respetar el entorno, de modo que su referencia sea positiva, de ahí la importante inversión que en él se realiza para dotarle del máximo aislamiento acústico posible. Para su acondicionamiento acústico, de modo que puedan entenderse tanto las conversaciones como la música en vivo, utilizamos elementos absorbentes que ordenan el techo con su cuelgue ritmado a modo de cuerdas de un barco.

ESPACIOS PÚBLICOS

Consecuencia inmediata de la idea “calle Las Armas, calle de la Música” ha sido la potenciación del uso musical y cinematográfico dentro de los posibles del Centro Cultural Armas-Casta Álvarez.

Una adecuada programación de actividades permitirá al Centro Cultural convertirse en el *corazón* generador de usos y actividades culturales, aumentando su atracción urbana de la escala de barrio a la escala de ciudad. Esta dinámica podría potenciar las actividades empresariales y comerciales en sus especialidades, lo que generaría un previsible el aumento de flujo de ciudadanos hasta el barrio.

La capacidad de atracción del Centro Cultural no se limita a sus propias actividades internas; su escenario exterior orientado hacia la plaza Mariano de Cavia podría alcanzar un gran protagonismo en la escena urbana. Además otras actividades podrán desarrollarse en los nuevos emplazamientos que ahora se crean en el espacio de uso público interior de la manzana y entre ellas se puede destacar la recuperación para el ámbito del Cine de Verano. Todas estas razones refuerzan la idea de que el espacio de actividad debe “presentarse” con la debida calidad funcional y material.

El **cine de verano** comenzó a desarrollarse en este mismo solar y, posteriormente con la denominación de “Cine con Gancho”, se ha venido celebrando en la plaza de San Pablo. Se trata de aprovechar la oportunidad para adecuar dentro de este ámbito el espacio necesario para hacer posible su programación veraniega y, por qué no su ampliación a otras fechas.

El lugar elegido en el interior de la manzana permite la presencia de mayor número de espectadores que en otros emplazamientos y una posición más adecuada para la proyección cinematográfica lo que redundará en una mayor calidad y una mejora en sus aspectos auditivos.

Para este fin se construye una pérgola-pantalla de cine de verano se identifica formalmente con las que se pretende dotar al espacio interior, pero de mayor altura y dimensión construida con chapas de acero cortén –material que sirve de elemento de unión en toda la actuación y utilizado en el Centro Cultural- y que configura un espacio arquitectónico bajo el cual se podrá celebrar también el mercadillo o servir de lugar de estancia y juego los días en los que no hagan otras actividades.

Mercadillo, cine de verano, estancia y mejora de la escena urbana son actividades que están íntimamente ligadas con la construcción de las pérgolas y las jardineras sobre las que se apoyan.

Las **jardineras-pérgolas-mercadillo** son arquitecturas que configuran los lugares donde realizar las actividades descritas y su existencia permite configurar el orden interior, secuenciar los espacios especializados y dotar a la intervención de una imagen de modernidad y respeto por el lugar en que se ubican. Permiten la percepción alta de la vegetación, el aporte de sombra para protección de la zona de estancia del banco y, parcialmente, del agua de lluvia. Reducen, a su vez, el efecto visual de las medianeras y traseras del entorno porque que las ocultan parcialmente. Finalmente sirven de apoyo y protección y configuran arquitectónicamente el mercadillo y la pantalla o escenario del cine de verano. La vegetación elegida para las jardineras las asocia a la idea de “*hortus*” que fue el uso original del espacio interior de manzana cuando se planificó el ensanche medieval, las especies arbóreas seleccionadas para el interior refuerzan la idea. Las del exterior se relacionan más con la tradición arbórea de las calles de la ciudad.

Dotación del mobiliario/equipamiento para los diferentes espacios públicos que forman parte del área de intervención, interior del Centro Cultural y los espacios exteriores, plaza- espacio público interior.

Otras decisiones ayudan a la mejora de la escena urbana para los espacios de este proyecto. La recuperación del trazado de las alineaciones históricas de la manzana y la incorporación al área de actuación del espacio público (placita) existente entre callejón de Sacramento y la calle Casta Álvarez.

Esta situación permite dotar al espacio-plaza de una mejor concreción respecto del espacio-calle, ajustando los límites de la pavimentación de la plaza –e incorporando a ella su superficie- al trazado de las alineaciones históricas del callejón de Sacramento.

Se mejora así la relación entre el escenario exterior del Centro Cultural y su graderío ya que lo posiciona de manera más centrada en la dimensión transversal de la plaza. El graderío, en los días sin actividad musical se convierte en la zona estancial de la plaza, aprovechando el mobiliario urbano con el que se dota. Queda definido de este modo el espacio “interior” de la plaza respecto de las calles circundantes mediante la configuración de los necesarios desniveles que los enlazan, y una estudiada alineación de bolardos, arbolado y farolas que evitan en conjunto el mal uso de los espacios urbanos como el aparcamiento de vehículos. Esta barrera de arbolado cumple además la función de reducir, en la medida de lo posible, la acción del sonido musical sobre los edificios cercanos.

En toda la intervención se utiliza el recurso hídrico con dos diferentes modelos, con una formalización material semejante y construidas en acero corten:

Por un lado se construye -como fondo de la plaza y límite de respeto del Centro Cultural - de una lámina de agua que respete el patio inglés diseñado para aportar iluminación natural a la planta sótano del Centro y permita el tratamiento ajardinado del patio inglés y la replantación del *ailhantus altísima* que un día ocupó este espacio. Contigua y relacionada con la lámina de agua es la adecuación para sala de bombas y depuración del espacio bajo rasante de toda la dimensión de ésta con acceso desde la plaza mediante escalera.

Para potenciar la nueva área de centralidad provocada por la existencia la pérgola-soporte de la pantalla del cine de verano se prevé la instalación de la gran fuente de tres caños. Su posición, en la confluencia de los recorridos peatonales longitudinales y de los transversales que proceden de los pasajes de conexión con las calles Armas y Casta Álvarez es la más adecuada por cuanto que es la más amplia y soleada del espacio interior. La fuente-abrevadero ubicada a medio camino entre las citadas fomenta el recorrido peatonal sur, que se convierte en alternativo respecto del ocupado por las jardineras-pérgolas y se relaciona espacialmente con la plataforma de juegos y baile.

.....