

Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L.

Zaragoza, viviendas municipales de alquiler [Texto impreso] /  
[programa de la Sociedad Municipal de la Vivienda para la construcción  
de 1000 viviendas]. -- Zaragoza : SMV, D.L. 1991  
57 p. : il. col. ; 27 x 31 cm

Viviendas de protección oficial-Zaragoza  
Urbanismo-Zaragoza

Sociedad Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L.

Marzo 1991



# ZARAGOZA

VIVIENDAS MUNICIPALES DE ALQUILER

Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L.



Marzo 1991



*Analizando la evolución de la ciudad de Zaragoza con perspectiva histórica, puede decirse que uno de los rasgos distintivos de la Corporación Municipal 87-91, ha sido la decisión de construir un elevado número de viviendas para alquilarlas a las familias con bajos niveles de renta.*

*El programa municipal de viviendas para alquiler tiene un total de 1.000 viviendas, lo que supone facilitar alojamiento a precios económicos a casi cinco mil zaragozanos que no tienen recursos suficientes para una vivienda digna. Ya se han entregado 294 viviendas, situadas en el ACTUR, Barrio Oliver y Centro Histórico, que no son más que la primera tanda del programa de construcción iniciado en 1987. Hasta el mes de junio de 1991, se habrán adjudicado 570 viviendas y hay 456 más, cuya entrega está proyectada para más allá del próximo mes de junio.*

*La construcción de 153 viviendas en la Plaza de San Bruno permite también la recuperación del entorno urbanístico y amplía la recuperación del Centro Histórico hasta una zona que ha permanecido durante décadas con muy escasa actividad residencial y comercial.*

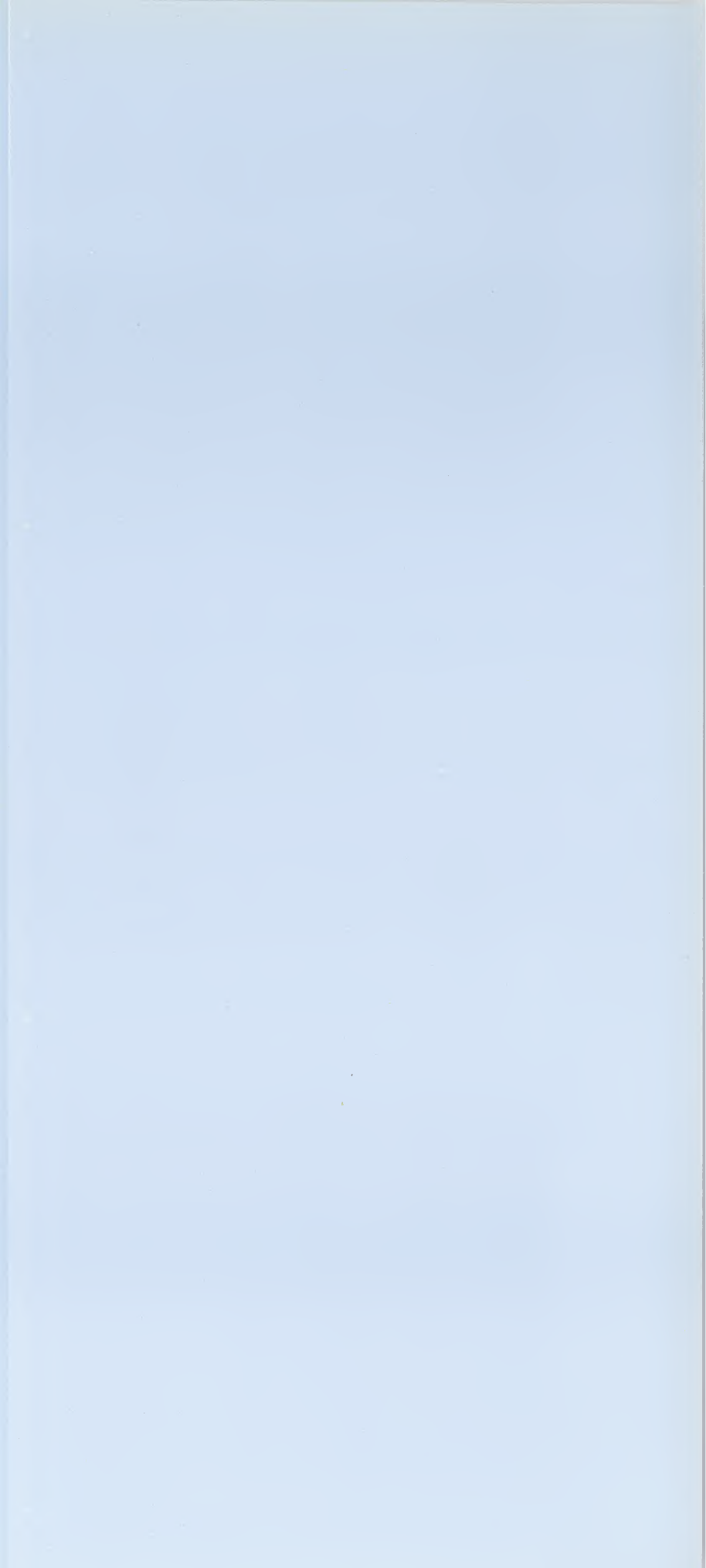
*El esfuerzo económico que el Ayuntamiento de Zaragoza ha tenido que realizar es notable. El conjunto del programa cuesta más de cinco mil millones de pesetas, lo que da una idea de la magnitud y seriedad del compromiso de la ciudad hacia aquellos vecinos que tienen dificultades económicas para que se haga realidad el derecho constitucional a una vivienda digna.*

*El Ayuntamiento es consciente de que con este programa de actuaciones no se habrá resuelto por completo el problema de la vivienda, pero se habrá reducido el hacinamiento o las condiciones infrahumanas en que tienen que vivir en la actualidad personas que, por falta de trabajo, salud o capacidad profesional, no consiguen los recursos precisos de mercado. Al mismo tiempo que se facilita vivienda a muchas familias, se estimula la actividad económica en un clima económico incierto.*

*La importancia del programa de viviendas sociales de alquiler ha hecho aconsejable la edición de este folleto que será, sin duda, del agrado de los vecinos, de los futuros residentes de las viviendas sociales y de todos los que tienen interés por la historia de la ciudad.*

ANTONIO GONZALEZ TRIVIÑO

Alcalde de Zaragoza y  
Presidente de la S.M.V.





*A partir de la constitución del actual Consistorio, el equipo de Gobierno comienza a gestar un cambio en la política de la Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L.*

*Hasta ese momento, esta política consistía en la promoción de viviendas, unas veces de Protección Oficial y otras no, para vender a precio de coste a personas con un cierto límite de ingresos. El nuevo planteamiento, que se va perfilando, sería construir viviendas de P.O. de diferentes tamaños para ceder en arriendo a familias zaragozanas de muy escasos recursos económicos; además, los alquileres tendrían una subvención sobre los precios fijados por el M.O.P.U.*

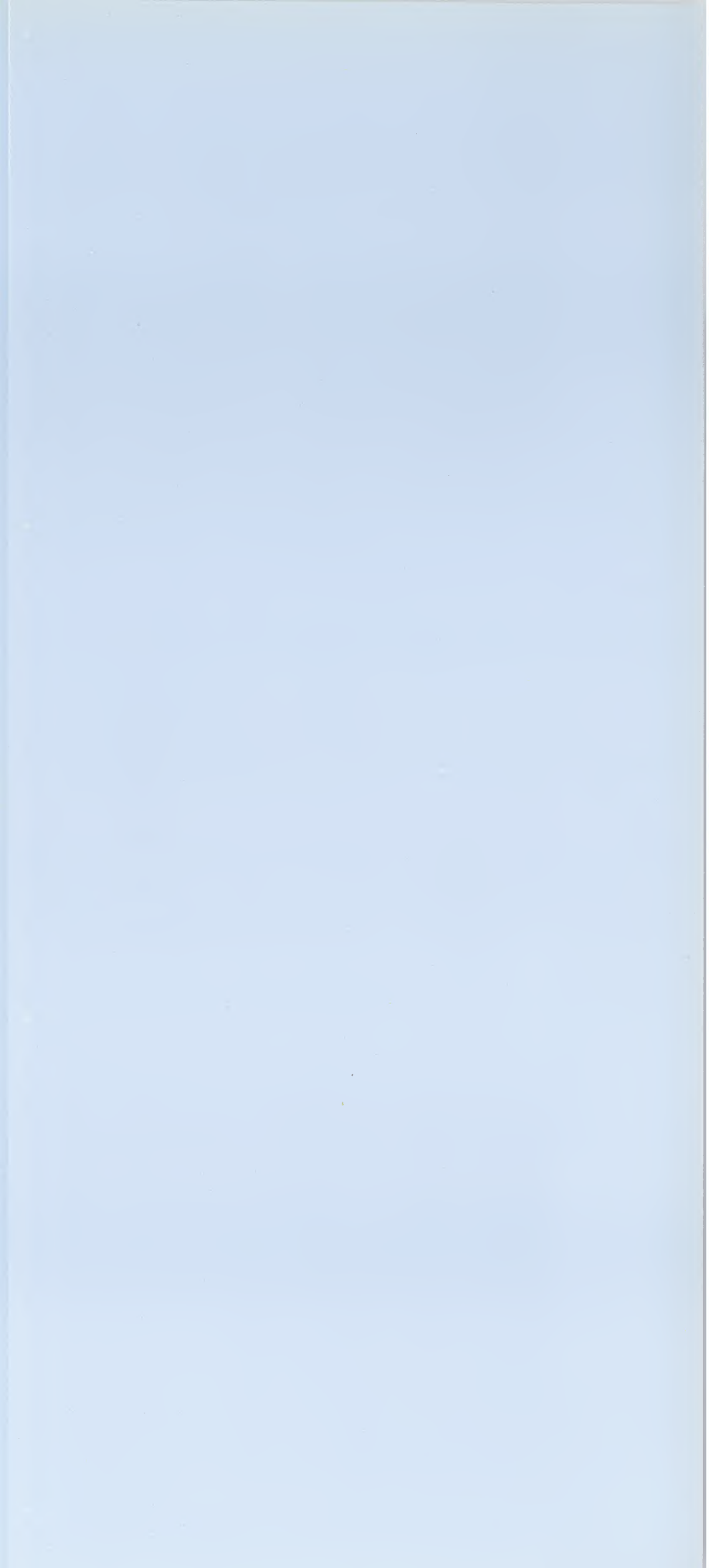
*Las ideas, que poco a poco han ido tomando cuerpo, se hacen realidad en la reunión del Excmo. Ayuntamiento Pleno, constituido en Junta General de la Sociedad, de 30 de octubre de 1987, que, a propuesta del Presidente, el Consejo de Administración de la Sociedad aprueba el cambio de política «en el sentido de orientar su actividad futura a la promoción de la construcción de viviendas, para su arrendamiento a personas de bajos niveles de renta, cuyo acceso tendría lugar según los baremos preestablecidos, actividad que se desarrollará en emplazamientos que contribuyan a la recuperación del Casco Histórico, incluyendo las operaciones complementarias de urbanización».*

*El folleto que tiene Ud. en las manos trata de plasmar la forma en que se ha concretado la nueva orientación de la S.M.V.*

*Deseábamos transmitir un conocimiento lo más preciso posible de la orientación y actividad de la Sociedad Municipal de la Vivienda, y si lo hemos conseguido nos sentiremos plenamente satisfechos.*

LUIS GARCIA-NIETO ALONSO  
Primer Teniente de Alcalde  
Delegado del Area de Urbanismo e Infraestructuras  
y Vicepresidente de S.M.V.







## IMAGINACION

En diciembre de 1988, en el folleto que presentaba las primeras actuaciones municipales de viviendas de alquiler en el Casco Histórico, señalaba la necesidad de imaginación que requiere la promoción de viviendas en sectores tan degradados de la ciudad.

Pues bien, este nuevo folleto que tiene en sus manos, demuestra claramente que, gestores, proyectistas, técnicos y todos cuantos han intervenido en los trabajos que aquí se presentan, han usado de ella, y de modo generoso.

Construir viviendas sociales en las zonas más insosteniblemente degradadas de nuestra ciudad, era un reto que requería imaginación.

Imaginación para, en solares inverosímiles por sus dimensiones y disposición, conseguir proyectar en ellos viviendas que respondan a todas las exigencias de iluminación, ventilación, superficie, privacidad, servicios, etc.

Imaginación para obtener espacios interiores en las manzanas, agradables y dignos que inviten al disfrute de la calma que ofrecen.

Imaginación para sin romper las tramas urbanas existentes, que con su angostura impiden que el sol asome a la mayoría de las viviendas, crear unas pequeñas plazas como las que aparecerán en el antiguo dédalo de calles Olleta y Arcadas, o en Heroísmo y Añón. Plazas de escala humana, recoletas, coquetas en su concepción, que no serán grandes salones ciudadanos; lo que sí serán como cuartos de estar domésticos y entrañables que invitarán a estar en ellas, a recrear el perdido concepto de «ir a la calle», que llenarán los niños del barrio con sus juegos y que invitarán a todos los ciudadanos a pasearlas.

Imaginación hay para, en el gran vacío tras La Seo, crear unos espacios renovadores, funcionales, amplios y de fuerte personalidad que, conciliando el respeto a los importantes restos arqueológicos aparecidos, y la grandeza de su entorno; me atrevo a asegurar que constituirá en el futuro el «Barrio de San Bruno» dentro del «Barrio de La Seo».

Imaginación han demostrado, y a raudales, los profesionales en muchos de los casos. Espectaculares unas actuaciones, sencillas otras, como las varias recuperaciones de fachadas antiguas, o las nuevas con diseños atrevidos que convivirán muy bien con las tradicionales de su entorno.

Imaginación para en una casa solariega del Siglo XVII, ubicar la nueva sede de la Sociedad Municipal de la Vivienda, del modo práctico y funcional que una entidad de semejante actividad requiere: más de 50 promociones en marcha, en sus diferentes fases, además de la gestión de Ayudas a la Rehabilitación y el asesoramiento técnico a la Rehabilitación de Iniciativa Privada.

Hizo falta imaginación para poder disponer con rapidez de la mayor cantidad de fincas, y conseguir la agrupación de las más posibles, haciendo gala de una capacidad de gestión rápida y eficaz, de la que hasta ahora sólo la iniciativa privada había dispuesto.

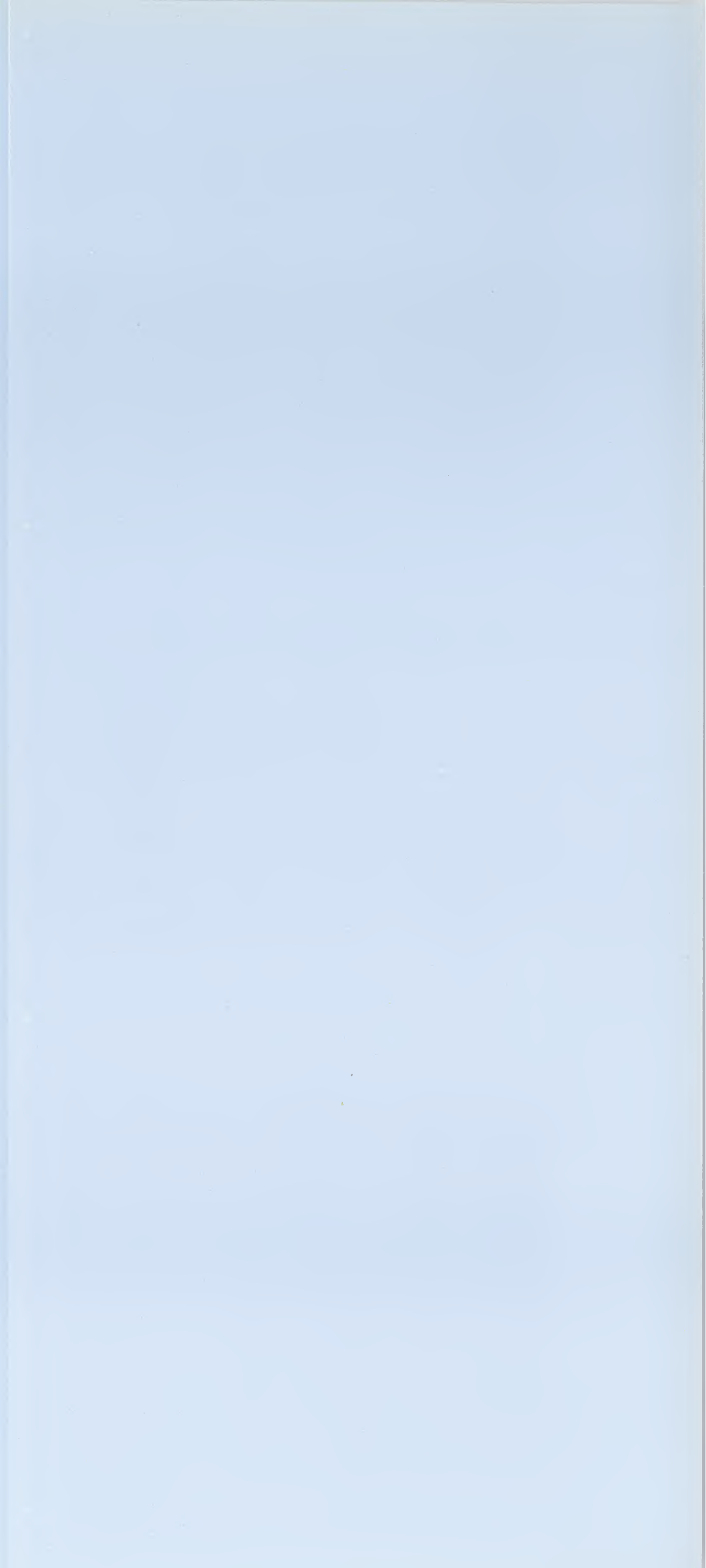
Si en 1988 pedía imaginación, este folleto demuestra que no falta. Con ella, con tiempo y perseverancia, llegará la Antigua Zaragoza renovada, y desaparecerá la Vieja.

MIGUEL ANGEL NAVARRO TRALLERO

Arquitecto

Jefe del Servicio del Casco Histórico







## MIL VIVIENDAS DE ALQUILER

### EL ENCARGO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO

La Constitución española, en su artículo 47, establece que «todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada», por lo que «los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho».

El Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, sensibilizado y consciente de la problemática de la vivienda, en cuanto a la posibilidad de acceder a ella por parte de los sectores sociales más desfavorecidos, han promovido a través de la Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L., la construcción de 1.000 viviendas de alquiler destinadas a este colectivo de ciudadanos.

Esta decisión municipal es la apuesta social más importante hecha por corporación alguna de nuestra ciudad, puesto que con ella se consigue proporcionar un alojamiento digno, y a alquileres muy reducidos, a 1.000 familias zaragozanas de muy bajos ingresos, pero, además, se trata de una gran y necesaria apuesta urbanística y rehabilitadora. El 50 % aproximadamente, unas 500 viviendas distribuidas en 32 inmuebles, se construyen en el Casco Histórico, estando ubicadas principalmente en los sectores más deprimidos del mismo: San Pablo y La Magdalena. Esta actuación tiene que suponer forzosamente un impulso a la rehabilitación de que tan necesitado está nuestro Casco Histórico.

### OBJETIVOS Y CALIDAD DEL PROGRAMA

El programa es por demás ambicioso ya que se trata de contemplar las necesidades de espacio según la composición de las distintas unidades familiares, ello siempre dentro de las limitaciones que el suelo impone; así, mientras se construyen viviendas que constan de salón, un dormitorio, cocina y baño, las hay con salón, cuatro dormitorios, cocina, baño y aseo. Igualmente atiende, como no podía ser menos, al necesario confort y calidad de vida que la vivienda de finales de siglo XX debe proporcionar. Haciendo un rápido resumen, resulta que la Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L., está promoviendo por encargo del Excmo. Ayuntamiento la construcción de 94 viviendas de 1 dormitorio, 198 de 2, 722 de 3 y 31 de 4.

El encargo consistió, pues, en construir, terminando el mayor número posible, 1.000 viviendas en el plazo de tres años.

Todos los proyectos de edificación de este vasto programa tienen gran importancia por su elevada calidad; la atención y el esmero puesto por sus redactores en su desarrollo, así como la preocupación mostrada por una correcta ejecución son dignas de encomio. Pero, además, algunos de ellos acrecientan su importancia por la magnitud y envergadura de los mismos: 288 viviendas en el ACTUR, calle Emeline de Paukhurst, de las cuales 160 ya están habitadas, 192 viviendas también en el ACTUR, y 153 viviendas en la Plaza de San Bruno, de cuyo proyecto vamos a ocuparnos con algún detalle.

Cabe destacar el cuidado y agradable tratamiento que se ha dado a los espacios privados de uso público, así como la cesión de suelo para ensanche de viales y la formación de plazas, con lo cual los proyectos de la S.M.V. intentan, hasta donde les es posible, mejorar el entorno y calidad de vida de los habitantes de la zona.

### FINANCIACION

Por último, no es posible pasar por alto el gran esfuerzo económico que el municipio de Zaragoza va a realizar a través de su Ayuntamiento para culminar esta importante labor social: la inversión se aproximará mucho a los 9.000 millones de pesetas, sin contar los intereses de financiación.



## ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

### REQUISITOS

Todo este esfuerzo en medios humanos y materiales tiene como destinatarios mil familias zaragozanas que, reuniendo las condiciones que se dirán, resulten adjudicatarias de una vivienda en los sucesivos sorteos que se realizarán.

El Excmo. Ayuntamiento, constituido en Junta General de la S.M.V., al aprobar las normas de acceso a una vivienda municipal de alquiler, establece los siguientes requisitos imprescindibles:

1. — Que ningún miembro componente de la unidad familiar posea vivienda alguna de su propiedad.
2. — Que la suma de los ingresos anuales procedentes de rendimientos de cualquier naturaleza (renta de trabajo personal, pensiones, rentas de capital mobiliario, etc.) de la unidad familiar no supere en más de vez y media el Salario Mínimo Interprofesional.

En cuanto a la composición de dichos ingresos, la cuantía de los rendimientos derivados de rentas de capital no podrá superar en su conjunto la cifra de 140.000,— ptas. anuales, siendo el resto de los ingresos procedentes de rentas de trabajo personal.

3. — Las unidades familiares que deseen acceder a las viviendas municipales de alquiler ubicadas en el Casco Viejo deberán estar empadronadas y vivir actualmente en las calles de la citada zona con fecha anterior al 1 de abril de 1981.

Las unidades familiares que deseen acceder a las viviendas municipales de alquiler construidas en Zaragoza, excepto las ubicadas en el Casco Viejo, deberán estar empadronadas y vivir actualmente en el término municipal de Zaragoza con fecha anterior a 1 de abril de 1986.

La persona principal representante de las unidades familiares solicitantes de viviendas municipales deberá ser mayor de 18 años.

Con especial sensibilidad son tratados los colectivos que se incluyen en el apartado «Casos Especiales»: Las parejas jóvenes con hijos y las mujeres solas con cargas familiares.

En este sentido, la Sociedad Municipal de la Vivienda reserva un 10 % de viviendas construidas para adjudicar entre estos dos grupos, dándoles, además la oportunidad de participar en el sorteo general.

### BAREMOS

Por otro lado, como se trata de favorecer más, y por lo tanto de dar más oportunidades, a quienes más lo necesitan, la S.M.V. decidió que se asignaría la cantidad de números para participar en el sorteo de acuerdo con la siguiente escala de ingresos familiares ponderados:

Ingresos de hasta 0,8 del S.M.I.....	5 números
Ingresos entre el 0,801 al 0,975 .....	4 números
Ingresos entre el 0,976 al 1,150 .....	3 números
Ingresos entre el 1,151 al 1,325 .....	2 números
Ingresos entre el 1,326 al 1,50.....	1 número

Estos ingresos familiares ponderados se determinan en base a la fórmula:

$$I.F. \times N \times N.I. \times M \times V \times H.M. \times H.F. \times S = I.F.P.$$

(I.F.) Ingresos Familiares.

(N) Número de miembros de la unidad familiar.

(N.I.) Número de miembros de la unidad familiar que aportan, al menos, el 20 % de los ingresos familiares netos.

(M) Miembros de la unidad familiar con minusvalías.



- (V) Miembros de la unidad familiar mayores de 65 años.
- (H.M.) Hacinamiento miembros unidad familiar.
- (H.F.) Hacinamiento familiar por vivienda.
- (S) Estructura de los servicios básicos de la vivienda.
- (I.P.F.) Ingresos familiares ponderados.

Por último, insistir en la gran preocupación demostrada por ayudar más a los más necesitados, preocupación que se plasma en que se contemplan coeficientes de ponderación para el caso de más de dos personas por dormitorio —(H.M.)—, más de una familia por vivienda —(H.F.)—, y distintos coeficientes cuando la familia tenga mayores de 65 años o mayores de 75.

#### ALQUILERES

También en este apartado se ha puesto de manifiesto la sensibilidad y preocupación a que antes me he referido. Así, una vez más, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, constituido en Junta General de la Sociedad, a propuesta de su Consejero de Administración, acuerda subvencionar los alquileres legales establecidos en los porcentajes y según los ingresos familiares ponderados que se fijan en la siguiente tabla:

<i>Ingresos anuales de la Unidad Familiar</i>	<i>Porcentaje subvencionado</i>
Hasta 0,800 del S.M.I.....	50
Del 0,801 al 0,975 del S.M.I.....	40
Del 0,976 al 1,150 del S.M.I.....	30
Del 1,151 al 1,325 del S.M.I.....	20
Del 1,326 al 1,500 del S.M.I.....	10

#### CONCLUSION

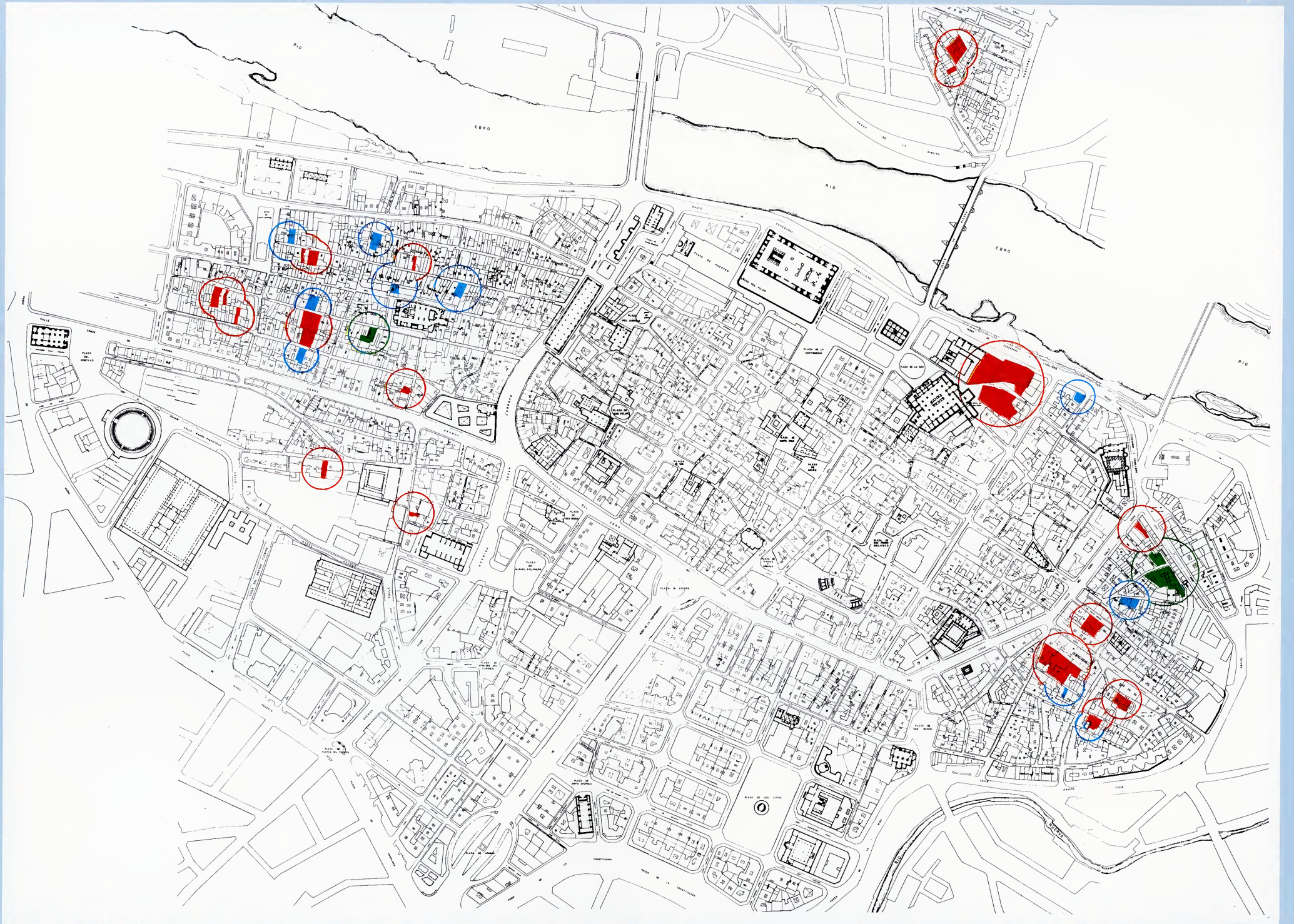
Como Gerente de la Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L., desde el 1 de enero de 1989, quiero expresar mi gratitud al Consejo de Administración de la Sociedad, cuyo apoyo, orientación y rápidas decisiones han facilitado enormemente el desarrollo de tan complejo programa.

Asimismo, agradecer la inestimable colaboración de los Servicios de Acción Social del Excmo. Ayuntamiento en la redacción de los Requisitos y Baremos aprobados para la adjudicación de las viviendas.

Por último, mi reconocimiento a los excelentes profesionales con cuya colaboración he contado, tanto en la redacción de proyectos, como en la dirección de las obras, y muy especialmente al Arquitecto Jefe del Servicio del Casco Histórico, D. Miguel Angel Navarro Trallero, y su equipo, a todos los cuales agradezco profundamente la ayuda prestada.

FIDEL IBAÑEZ ROZAS  
Gerente de la S.M.V.





■ EDIFICIOS TERMINADOS ■ EN CONSTRUCCION ■ EN PROYECTO • Fuera del plano: Jerónimo Cáncer (Barrio Oliver) • Emiline de Pauhurst (Actur) 1.ª Fase • Emiline de Pauhurst (Actur) 2.ª Fase • Margarita Xirgu (Actur)



# Calle Aguadores, 18 y 20

## EDIFICIO PARA 16 VIVIENDAS

Arquitecto: José Luis Tabuenca Huerta

Aparejadores: Roberto Clavería, Juan José Mora Salvo y Carlos Ramos Sanmartín

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 61'70, 61'05, 56'65, 40'05, 69'65, 72'90, 80'50, 57'50

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 1.061'10

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 1.293'77

M<sup>2</sup> locales anejos: 380'00 semisótano

El solar se encuentra dentro del área de origen más antiguo, siendo su signo más característico la sustitución o yuxtaposición de los distintos tejidos edificatorios a lo largo de la Historia.

La normativa vigente en esta zona indica tener en cuenta la armonía con edificios colindantes y unos criterios estéticos como son: fachada tratada como un paramento continuo, sin vuelos ni retranqueos respecto a la alineación del vial. Composición de huecos de fachada con ritmo constante, ordenando la situación de todos los elementos de fachada.

Otros condicionantes surgen de la normativa vigente de Viviendas de Protección Oficial y como más característica la limitación a 90'00 m<sup>2</sup> la superficie útil de las viviendas.

Con el estudio de los datos de proyecto, emergen formas elementales que se combinan entre sí para constituir la célula plenamente formada que es la vivienda y la combinación de estas células da lugar a la formación del organismo complejo que es la casa de viviendas. El solar tiene una superficie de 380'00 m<sup>2</sup> y su forma se asemeja a un rectángulo particularmente en las alineaciones de las calles que lo conforman con un ángulo de 87°, pero no así en su parte posterior que es una poligonal debido a los entrantes y salientes que lo delimitan y que son medianiles con edificaciones existentes.

Dada la ubicación del solar, se cree más conveniente dedicar la planta baja a viviendas levantadas 1'20 m. por encima de la rasante y destinar el semisótano a aparcamientos.

En cuanto a las viviendas, diseñarlas en base a un programa tipo medio con estar-comedor, cocina, dos o tres dormitorios, baño y aseo.

El proyecto se desarrolla en cuanto al número de plantas, en semisótano y cuatro plantas de viviendas.

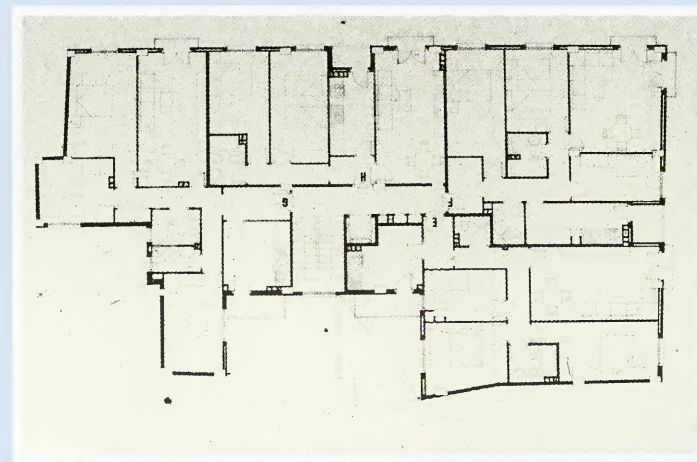
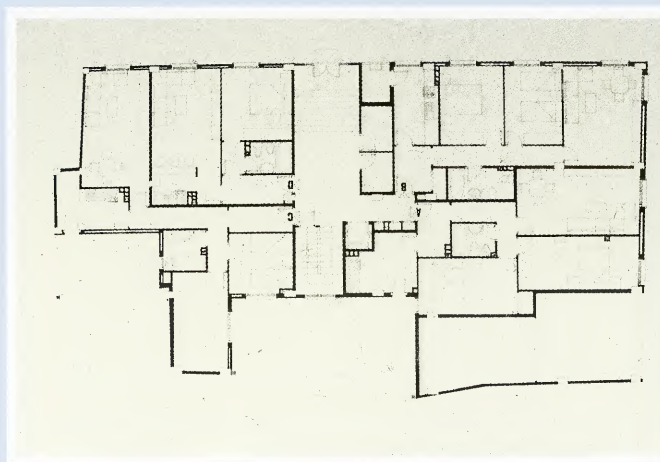
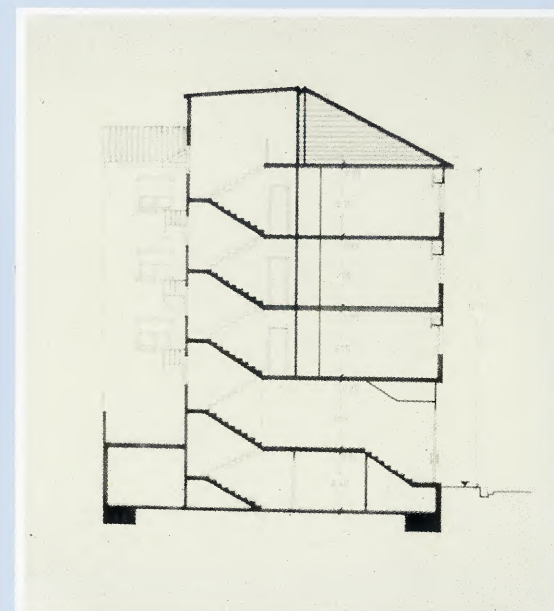
Al semisótano se accede por rampa ubicada junto al medianil de calle Casta Álvarez y en él se distribuyen 11 plazas de aparcamiento y teniendo esta planta conexión con las plantas de viviendas a través del núcleo de comunicación vertical de escalera y ascensor.

El acceso a viviendas se efectúa a través de un único zaguán ubicado en calle Aguadores y da acceso a las viviendas A, B, C y D de planta baja, levantadas 1'20 m. por encima de la rasante de la acera. La composición de las viviendas A, B y C es con: hall, estar-comedor, cocina, dos dormitorios y baño completo. La vivienda D es un apartamento compuesto de: estar-cocina-comedor, un dormitorio y baño completo.

En plantas elevadas, se proyectan cuatro viviendas por planta y de ellas la E, F y G se componen de: hall, estar-comedor, cocina, tres dormitorios con baño y aseo. La vivienda H es de dos dormitorios y un baño.

Como resumen en cuanto a las viviendas, el proyecto consta de 9 viviendas de tres dormitorios, 6 viviendas de dos dormitorios y un apartamento de un dormitorio. En cuanto a las fachadas, se han seguido las indicaciones de la Normativa vigente en cuanto a criterios estéticos ya indicados y por tanto, son planas en su conjunto destacando los balcones que es un elemento constructivo muy empleado en todo el entorno. Todos los huecos de fachada, se resaltan por medio de recercados con la intención de dar volumen al conjunto. La terminación del cerramiento es un enfoscado sobre el que se ha utilizado pintura de exteriores en tono claro para dar mayor luminosidad al conjunto y al entorno. Los huecos quedan resaltados por estas pintados en tonos más oscuros, consiguiendo de esta manera dar volumen al edificio como se pretendía.

José Luis Tabuenca Huerta



CONSTRUCTOR: CONARVISA



# Calle Añón, 18

## EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS

Arquitecto: Gloria Cerezo Arralde

Aparejadores: Fernando Jiménez Peña y Roberto Clavería

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 41'13, 40'96, 43'22

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 125'31

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 199'20

M<sup>2</sup> locales comerciales: 38'11

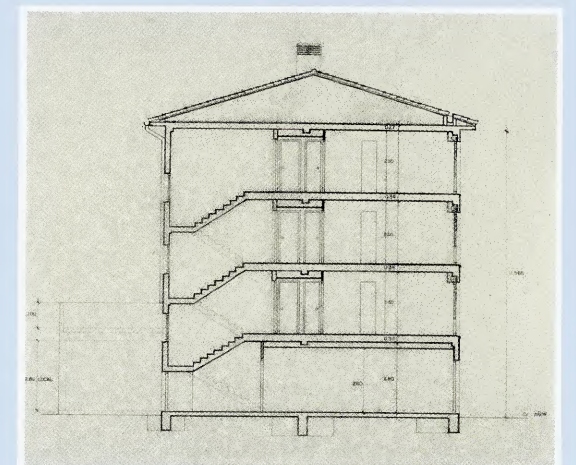
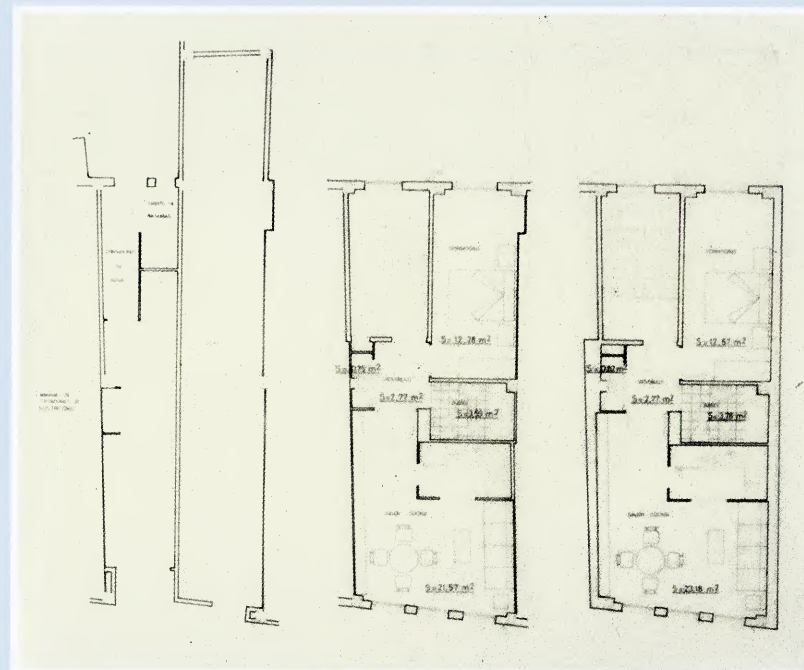
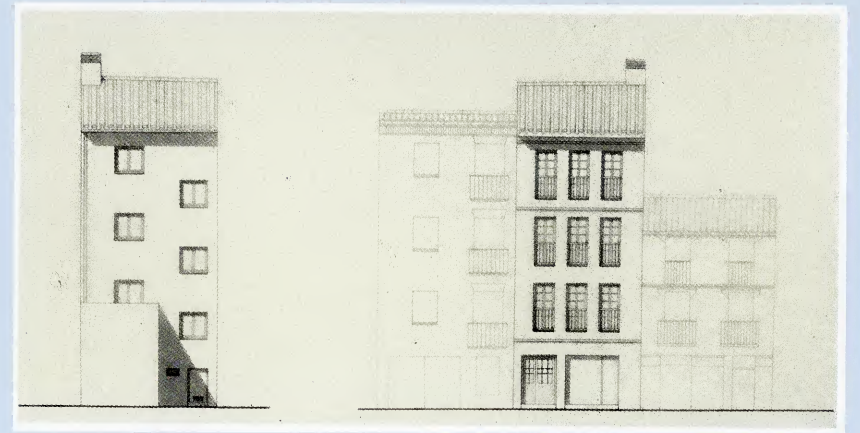
El proyecto se realiza por encargo de la Sociedad Municipal de la Vivienda, dentro del programa de promoción de viviendas sociales en régimen de alquiler, con la finalidad de rehabilitar y revitalizar el casco histórico de la ciudad.

El solar objeto del proyecto situado entre medianerías y de exiguas dimensiones (4'48 a 4'81 m. de crujía y 16 m. de fondo) condiciona tanto la distribución en planta, como el programa de las viviendas: apartamentos con un dormitorio, salón-comedor con cocina integrada y baño, acorde sin embargo al establecido por la S.M.V. que planteaba en esta promoción la realización de apartamentos y viviendas de programa reducido.

La fachada se ha diseñado respetando los criterios formales recogidos en el Plan General de Ordenación, tratándose como un paramento continuo, con huecos abiertos hasta el suelo que siguen un ritmo constante, ordenando la situación de todos los elementos de la misma. La diferenciación de la planta baja se produce por un pequeño resalte a modo de moldura, similar a los existentes en otros edificios del entorno. Esta misma moldura, situada entre las plantas segunda y tercera, sirve de elemento integrador con los edificios colindantes de 3 y 4 alturas.

Para la elección de los materiales se ha tenido en cuenta el criterio de calidad y economía planteado por la propiedad; siendo la terminación de la fachada con un enfoscado de mortero de cemento pintado en tono ocre-rosado, carpintería de madera pintada en blanco, barandillas de acero en color marrón-burdeos y la cubierta de teja curva.

Gloria Cerezo Arralde



CONSTRUCTOR: CONARVISA



# Calle Armas, 49-51

## EDIFICIO PARA 8 VIVIENDAS

Arquitecto: Joaquín Sicilia Carnicer

Aparejadores: Roberto Clavería Carreras, Gabriel López Fernández y Jaime Palacios Baena

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 84'39, 84'31

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 674'80

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 894'71

M<sup>2</sup> locales anejos: 55'67

M<sup>2</sup> locales comerciales: 291'81

La degradación del Casco Antiguo, la irregularidad de las geometrías de sus solares y la evidente demanda de unas viviendas dignas, accesibles a un importante sector de la población de éste, son algunos de los factores que han impulsado a la Sociedad Municipal de la Vivienda a plantear estas actuaciones.

Este equipo redactor ha antepuesto estos criterios a cualquier otro planteamiento posible dentro de las valoraciones arquitectónicas, sociales o de normativa.

La imagen de la ciudad en una degradada como el Casco Antiguo de la ciudad de Zaragoza ha de pasar, necesariamente para su recuperación, por planteamientos y postulados radicales, tendentes a integrar sus geometrías, valores y tipologías a partir de una dignificación, y no de una mimesis deteriorante de las nuevas actuaciones y, por lo tanto, no recuperadoras de las antiguas.

Se ha valorado por ello enormemente la propuesta de una «falsa fachada» para la edificación propuesta, que sirva, por una parte, de elemento unificador del alzado con los solares colindantes (valorado el del n.º 47 como de interés arquitectónico), y, por otra, la pieza reguladora de la geometría irregular del solar previsto.

Se ha valorado igualmente que el espacio liberado en planta baja por la edificación planteada (no se va a la ocupación del 100 % en planta baja por entender como más necesaria la absorción de la edificabilidad en viviendas) no se convierta en un anónimo y desolado espacio.

La necesidad de espacios de uso a nivel de calle dentro de las colmatadas calles del Casco, aconseja la aparición de un espacio patio-plaza interior, que sirva como lugar de ocio (atención de jardinería, etc.) y encuentro. Este espacio abierto cuenta con el apoyo de un cuartito como almacén de elementos de jardinería, juegos, etc., y como Sala de Reunión de Comunidad, etc.

Los locales planteados en planta baja y sótano (éste nace por necesidades de la cimentación fundamentalmente) se plantean como una sola pieza con doble altura (sótano/planta baja) en algunas zonas, lo que da a la planta sótano iluminación natural y permite su utilización como pequeño taller, comercio, etc.

El programa de necesidades previsto, ha sido propuesto por la Sociedad Municipal de Viviendas, S.L., en base a las previsiones de actuar sobre varios puntos del Casco Antiguo planteando una serie de viviendas de alquiler con objeto de revitalizar el tejido urbano y atender la demanda social de un tipo de viviendas de estas características.

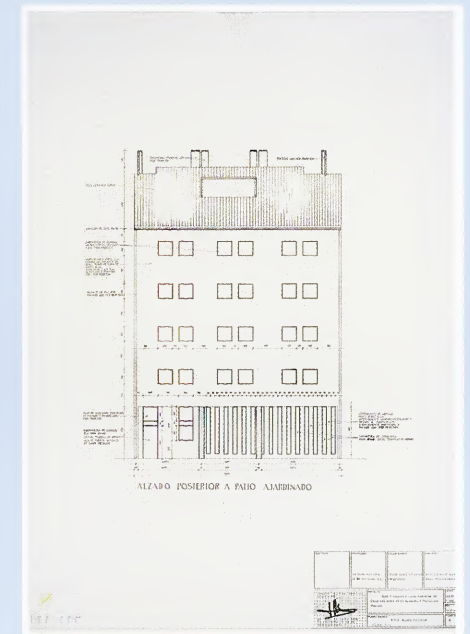
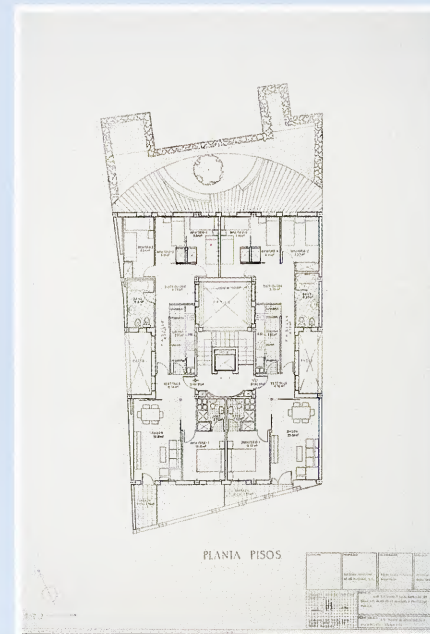
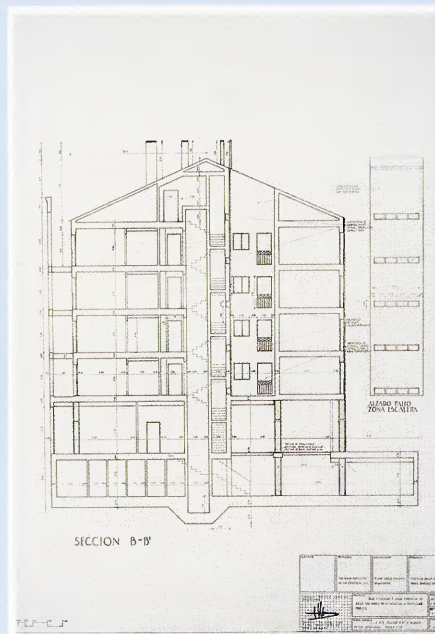
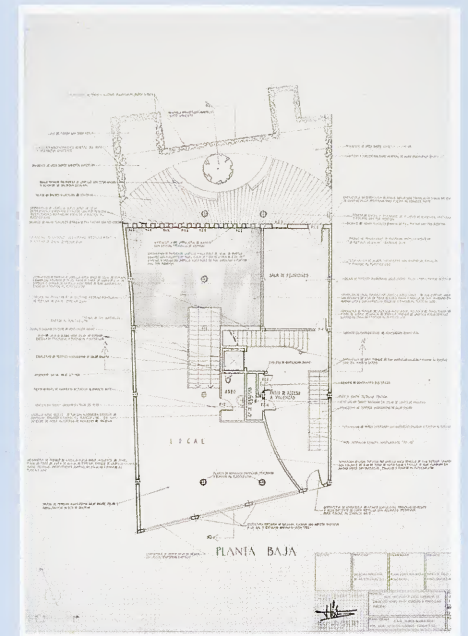
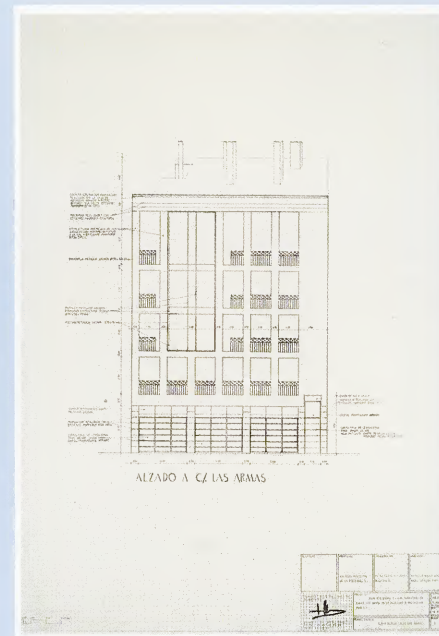
Fundamentalmente se ha pretendido que las actuaciones sean ejemplarizantes en cuanto a las posibilidades de edificación dentro del Casco Antiguo.

El programa que recoge el presente Proyecto fue variado por el equipo redactor al plantear la Sociedad Municipal de la Vivienda la incorporación de los trabajos a la Protección Pública.

Inicialmente se partía de viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, pero el cumplimiento de la normativa de la Promoción Pública (más atenta sin duda a la promoción de bloques abiertos que a las actuaciones en pequeños solares entre medianeras en un Casco Antiguo) aconsejaron, en base a dignificar las propuestas arquitectónicas, la adopción de un programa uniforme de cuatro dormitorios para las viviendas planteadas, dando flexibilidad a las distintas zonas a partir de elementos móviles que permiten ampliar o reducir los conceptos y usos de las distintas piezas.

Se cumple así el objetivo de diversificar las posibilidades de uso de las viviendas, en adaptación a distintos sistemas y programas familiares, cuyo máximo contemplado sería de 7 personas.

Joaquín Sicilia Carnicer



CONSTRUCTOR: CRUSA



# Calle Armas, 140

## EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS

Arquitectos: Ricardo Marco, Jesús Marco y Juan Echeverría  
Aparejadores: Roberto Clavería y Luis Miguel Leiva Suárez

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 54'35  
M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 162'05  
M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 220'50  
M<sup>2</sup> locales anejos: 12'90

Sótano: Se utiliza como contenedor de enrona.

Planta baja: Consta de un umbral de entrada, zaguán y cuarto de basura, contadores, electricidad y cuartos trasteros. El patio se mantiene exento.

Plantas primera, segunda y tercera: Constituyen las viviendas diseñadas del proyecto y estas constan de dos habitaciones, un cuarto de baño, una cocina-comedor-salón y un pequeño tendedero.

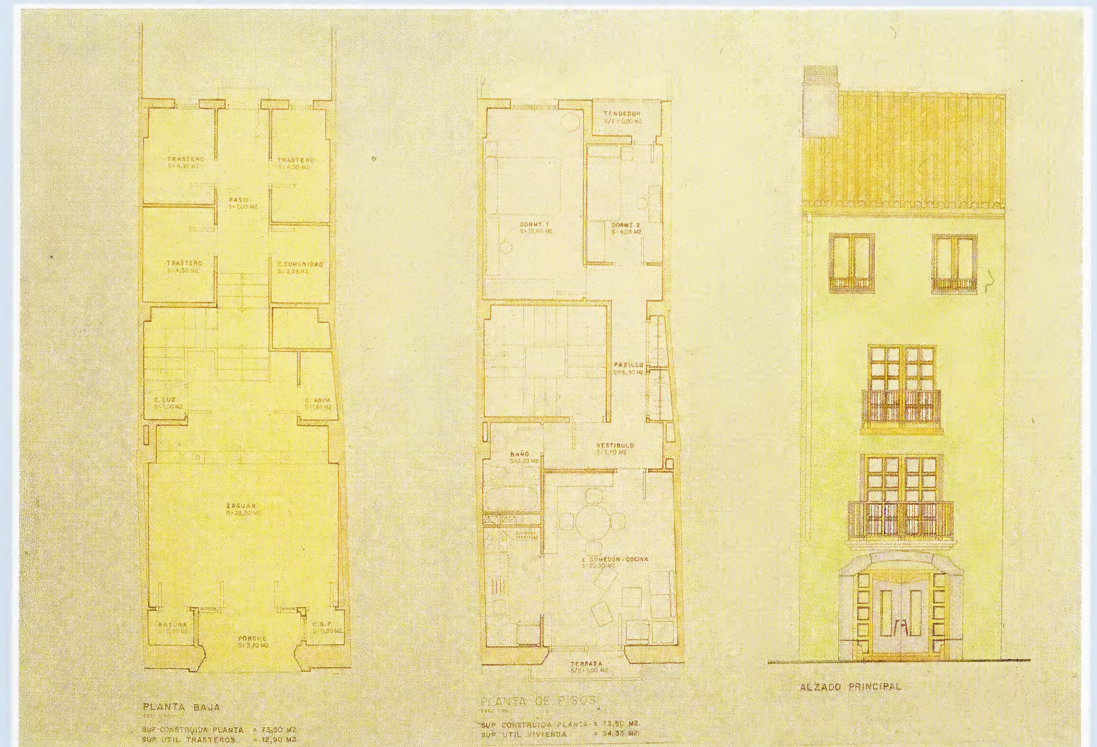
### Alzados:

La fachada principal mantiene sus huecos y sus materiales siendo necesario únicamente el repaso y pintado de la misma.

La fachada trasera se resuelve mediante ladrillo cara vista y antepecho de cerrajería en la zona del tendedero.



Ricardo Marco, Jesús Marco y Juan Echeverría



CONSTRUCTOR: CONSTRUCCIONES CESAREO RAMBLA



# Calle Barrioverde, 4

## EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS

Arquitecto: José Antonio Valgañón Palacios

Aparejadores: Laureano Pérez Mendioroz y Roberto Clavería

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 41'34

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 124'02

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 235'76

M<sup>2</sup> locales anejos: 17'09

M<sup>2</sup> locales comerciales: 27'17

La solución viene impuesta por la propia geometría del solar, y, se justifica desde las condiciones de habitabilidad en cuanto a distribución de las viviendas resultantes.

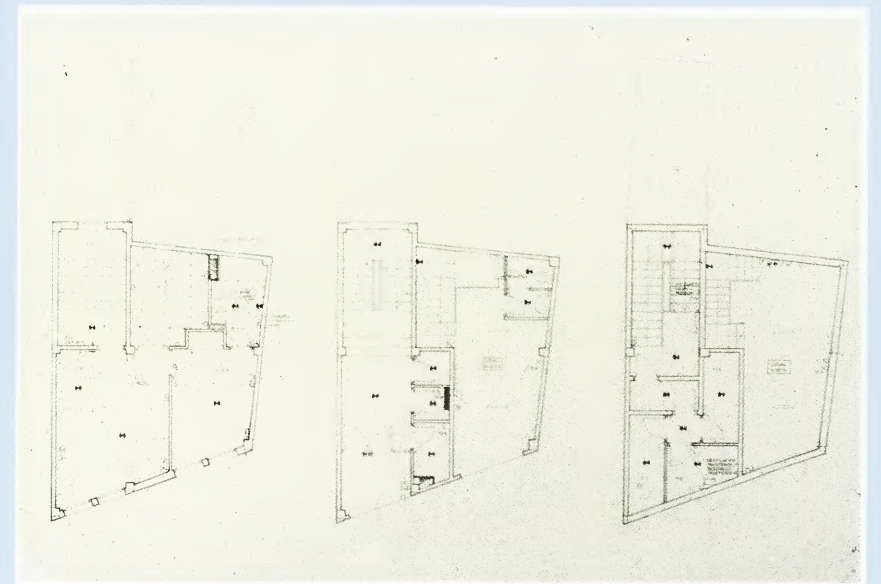
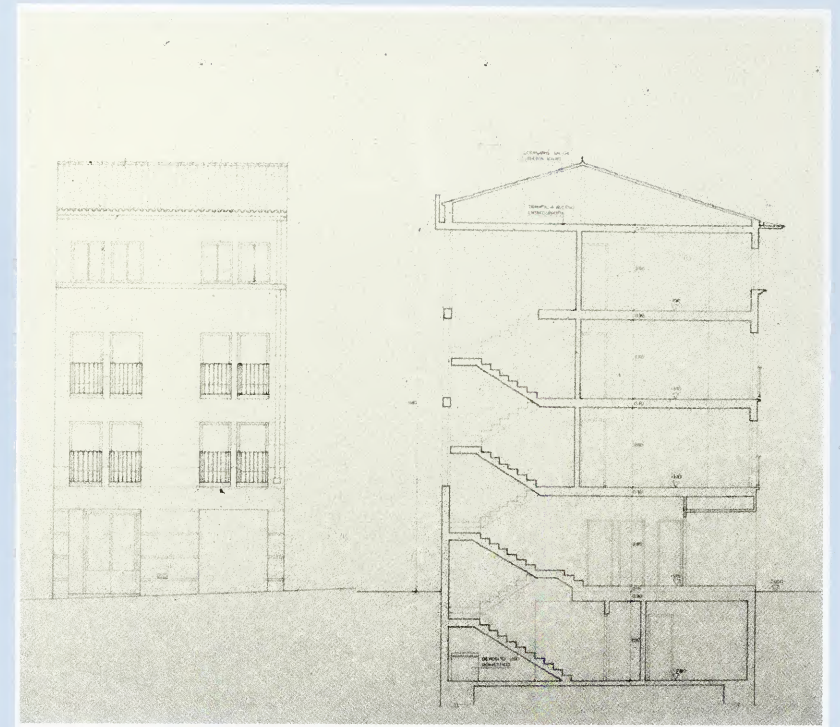
El edificio consta de planta sótano, planta baja y tres plantas alzadas.

La planta, se desarrolla en doble crujía, ocupando la totalidad del solar. La escalera se ubica en el ángulo interior izquierdo, dando luces sobre el patio mancomunado con servidumbre de luces; caso de incumplirse este último supuesto, la mencionada escalera abriría luces sobre el patio abierto proyectado en los números 6-8-10 y 12 promovidos así mismo por la S.M.V.

La planta sótano, que se justifica únicamente desde la cota de cimentación, recoge los tres trasteros y un local comercial conectado con el existente en planta baja.

El tratamiento de la fachada es plano con predominio de la línea vertical, con tratamiento diferenciado en el zócalo que constituye la planta baja y en la planta tercera rematada por la cornisa.

José Antonio Valgañón Palacios



CONSTRUCTOR: CONARVISA



# Calle Barrioverde, 6-12

## EDIFICIO PARA 12 VIVIENDAS

Arquitecto: José Antonio Valgañón Palacios

Aparejadores: Laureano Pérez Mendioroz y Roberto Clavería

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 53'99, 53'75, 52'26

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 642'42

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 798'39

M<sup>2</sup> locales anejos: 254'09

M<sup>2</sup> locales comerciales: 200'00

Como ideas básicas para dar respuesta a las necesidades programáticas se parte de una posición racionalista, con el objeto de lograr una uniformidad, tanto de los fondos de edificación de los bloques, como de la tipología de vivienda de los mismos.

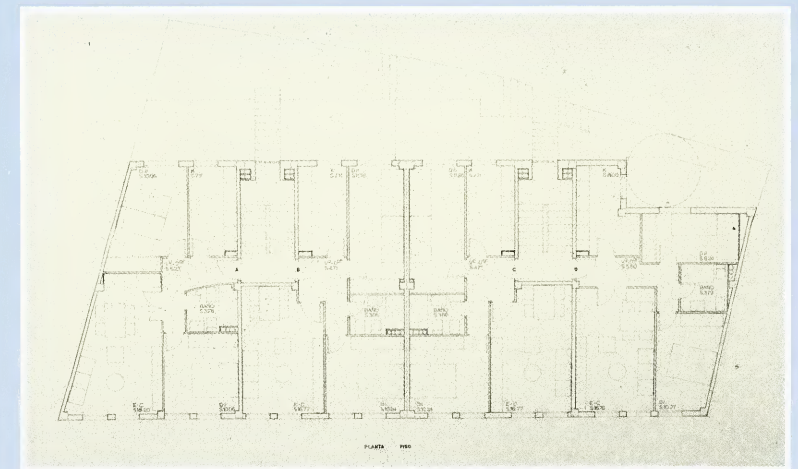
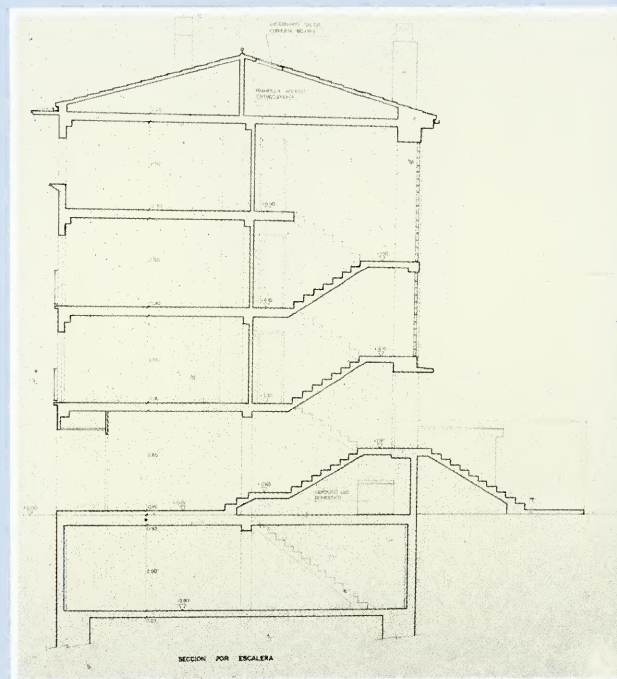
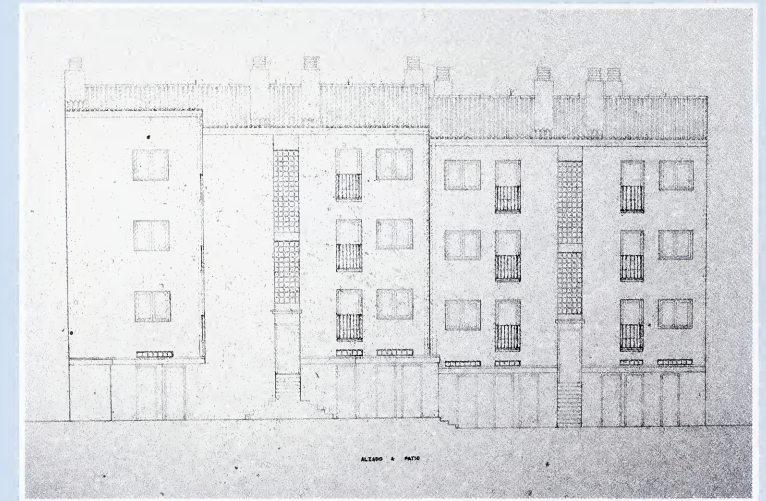
El edificio consta de planta sótano, planta baja y tres plantas alzadas.

La planta, que se desarrolla en doble crujía, se estructura mediante dos escaleras que dividen el edificio en dos, tanto estructural como formalmente.

Ello permite una mejor adaptación a la pendiente de la calle, así como un acercamiento a la tipología edilicia existente en el entorno.

El tratamiento de la fachada es plano con predominio de la línea vertical, con tratamiento diferenciado en el zócalo que constituye la planta baja y en la planta tercera rematada por la cornisa.

José Antonio Valgañón Palacios



CONSTRUCTOR: CONARVISA



# Calle Boggiero, 71

## EDIFICIO PARA 9 VIVIENDAS

Arquitecto: Luis J. Moreno Tortajada

Aparejadores: Roberto Clavería y Miguel Angel Moliner Valero

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 53'36, 52'67

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 478'17

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 654'24

M<sup>2</sup> locales anejos: 67'15

M<sup>2</sup> locales comerciales: 415'58

Proyecto que forma parte de un conjunto de actuaciones municipales en el centro histórico-artístico siguiendo una política de rehabilitación.

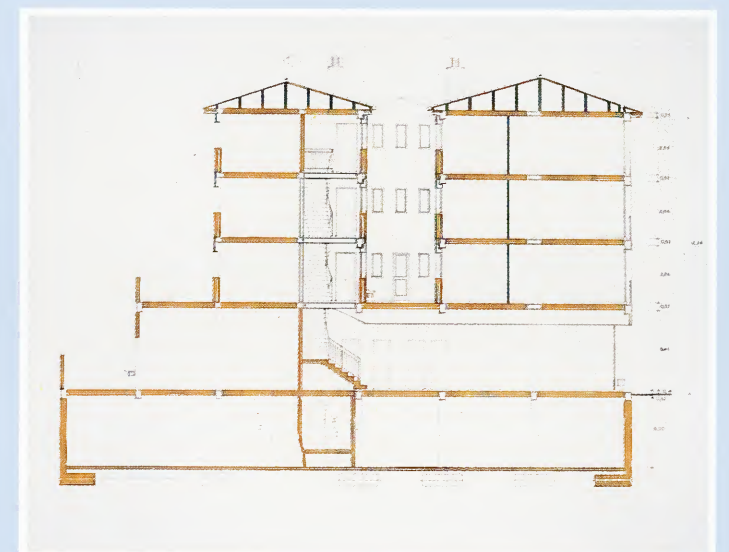
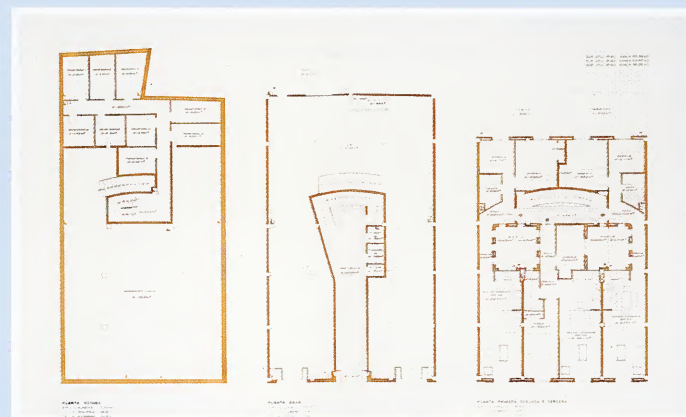
Viviendas destinadas a alquiler para ciudadanos autóctonos del barrio.

Programa reducido de dos dormitorios, cocina-comedor-estar, baño y trastero, formando parte del abanico de distintas necesidades, todos los estares a fachada principal y zonas de servicios centralizadas para mayor economía.

El edificio tiene la planta baja a modo de zócalo, su altura es la intermedia de los edificios colindantes y las fachadas integradas en el entorno con materiales actuales de buen mantenimiento, como el aluminio lacado y persianas de «PVC» correderas, que proporcionan al edificio una estética cambiante.

Colores: el gris claro del jaharrado, aluminio lacado color caldera — rojo marrón— en plantas alzadas y gris plomo en planta baja. Persianas correderas blancas y la cubierta de teja roja.

Luis J. Moreno Tortajada



CONSTRUCTOR: CRUSA



# Calle Jerónimo Cáncer

## EDIFICIO PARA 53 VIVIENDAS

Arquitecto: Elvira Adiego Adiego

Aparejadores: Antonio Ara Laborda y Roberto Clavería

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 50'86 a 89'65

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 3.993'08

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 5.163'57

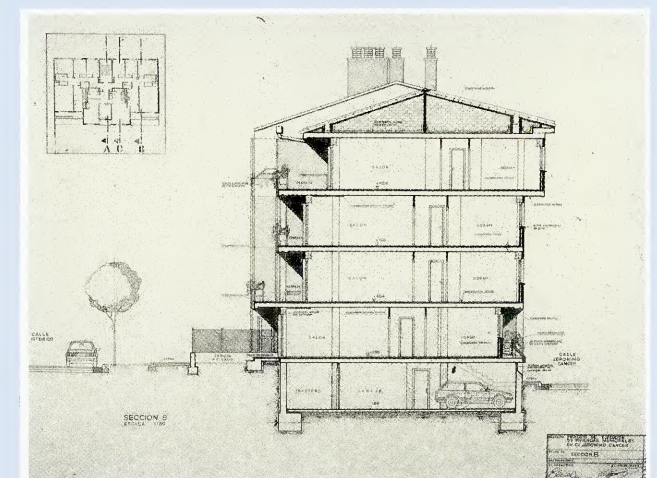
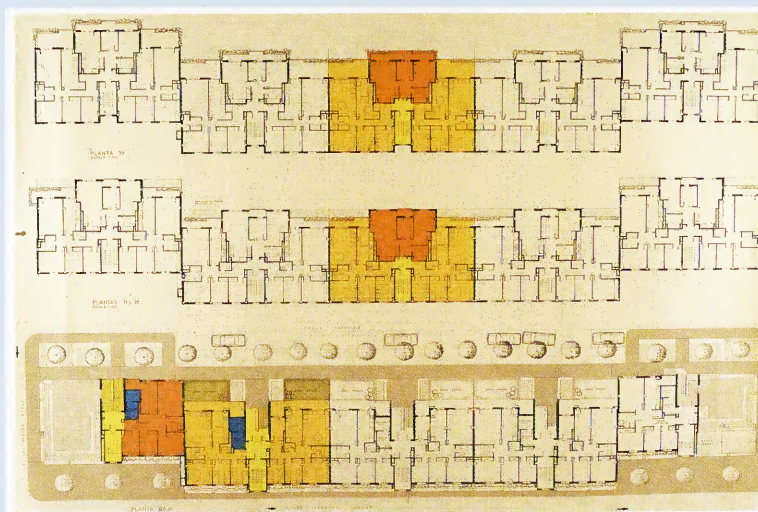
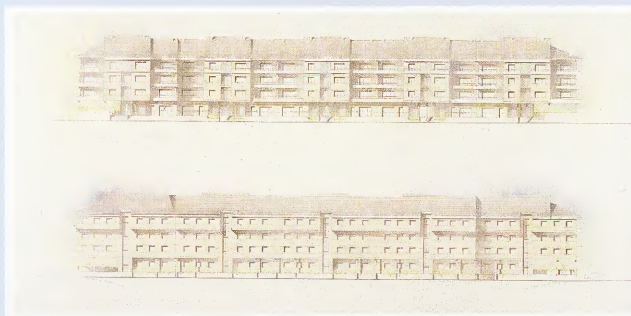
M<sup>2</sup> locales anejos: 1.426'85

Es objeto principal del proyecto la construcción de 53 viviendas de protección oficial que satisfagan las necesidades manifestadas por los futuros usuarios. En principio las viviendas van destinadas al re-ajamamiento de los anteriores usuarios del viejo edificio derribado. Para ello el programa de necesidades se ha basado en las encuestas realizadas a los futuros usuarios a partir de una propuesta acorde con las posibilidades y el entorno del solar que han dado como resultado que las 53 viviendas posean las siguientes características:

- Que todas ellas sean soleadas (2 de las cuales sean para minusválidos), con un amplio patio (complementario al existente en la otra mitad de la manzana) y con aparcamientos en un sólo sótano, de acuerdo con los usuarios que deseaban plazas.
- El resultado final configura un edificio de planta rectangular, resultado de la superposición de 5 bloques, con un decalaje de sus plantas en altura que origina un escalonamiento volumétrico desde el interior de la manzana para aprovechar al máximo el soleamiento en todas las viviendas y la consecución de amplias terrazas vivideras a modo de pequeños jardines individuales.

El programa de las viviendas se resume en 3 viviendas de 4 dormitorios, 35 viviendas de 3 dormitorios (2 de ellas para minusválidos), y 15 viviendas de 2 dormitorios.

Elvira Adiego Adiego



CONSTRUCTOR: CRUSA



# P.º Echegaray y Caballero, 126-146

## EDIFICIO PARA 14 VIVIENDAS

Arquitecto: José Aznar Grasa

Aparejadores: Roberto Clavería y José Luis Peralta Canudo

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 68'84, 58'12, 69'72, 60'98, 71'29

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 918'99

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 1.070'15

M<sup>2</sup> locales anejos: 121'45

M<sup>2</sup> locales comerciales: 264'81

### I. En planta

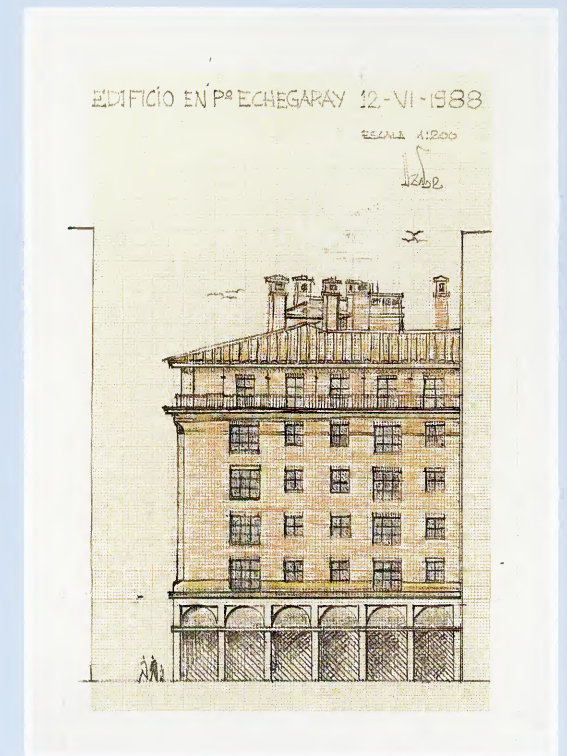
La dispersión del solar, así como la forma y dimensiones de los soportales en P.B. (que forzaban el diseño estructural), han condicionado la solución de la planta tipo de viviendas.

Se optó por situar la caja de escaleras en el eje de simetría del solar respecto al ángulo que forma el encuentro de las dos calles; de esta manera asegurábamos el máximo de aprovechamiento de las dos únicas fachadas exteriores y se garantizaba el equilibrio de superficies en las viviendas resultantes: 3 por planta.

### II. En fachadas

El edificio se ha proyectado como formando parte de un todo: la fachada norte de Zaragoza, y a ello se ha sacrificado todo. Un plano de ladrillo, con profundas jambas, fue la solución adoptada. La proporción de huecos se definió cuadrada para afianzar más el carácter estático de este plano muralla, y la esquina queda sugerida por un paño sin huecos que la refuerza y anuncia.

José Aznar Grasa



CONSTRUCTOR: AGRACONSA



# Calle Las Eras, 1

## EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS

Arquitectos: J. A. Carriedo Mompín y A. A. Colás Pareja  
Aparejadores: Fernando Bardavío, Rafael Royo, Ana Ace-  
ro y Ricardo Gonzalo

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 63'53  
M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 190'59  
M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 220'41  
M<sup>2</sup> locales anejos: 53'02  
M<sup>2</sup> locales comerciales: 93'26

El edificio se ha proyectado con:

Planta baja: Zaguán, cuartos de contadores y basuras y local comercial.

Plantas primera a tercera: Una vivienda por planta.

El programa por vivienda es: Comedor-estar, cocina, baño completo, dos dormitorios dobles y un dormitorio sencillo.

Los materiales constructivos son los siguientes:

Cimentación por micropilotes.

Estructura porticada de hormigón armado.

Fachada a calle: Ladrillo hueco doble con revestimiento pétreo, cámara aislada y tabique enlucido en formación de cámara.

Fachada a patio: Terminación con ladrillo cara vista para mejor conservación.

Cubierta: Teja cerámica curva, canalón y alero sobre canetes de madera.

Solados: Terrazo.

Carpintería exterior: Madera para pintar y aluminio anodizado.

Carpintería interior: Madera para pintar.

Vidriería: Climalit.

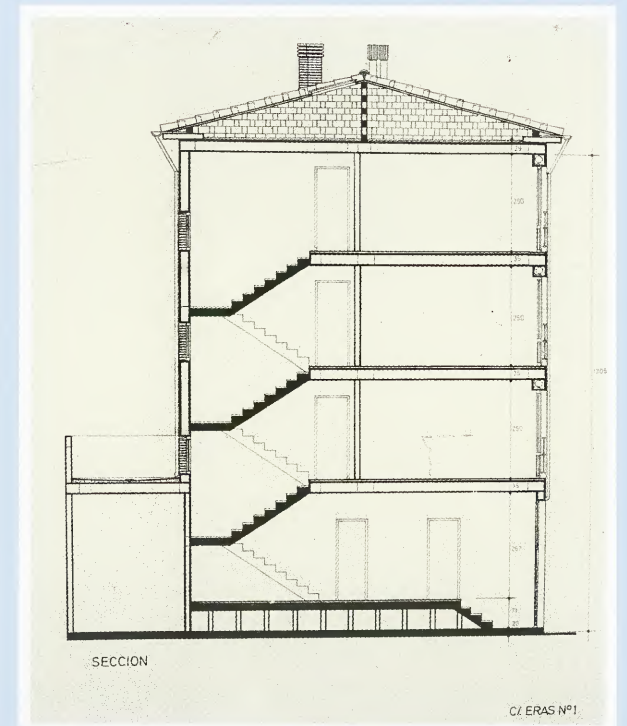
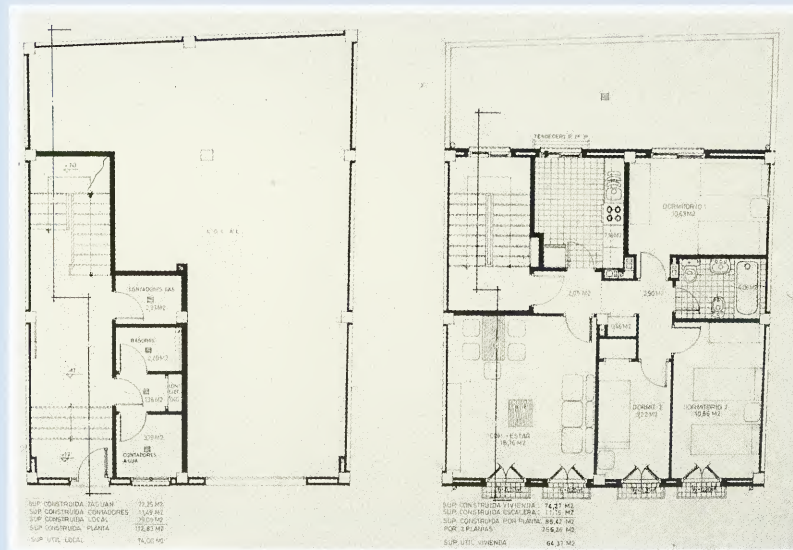
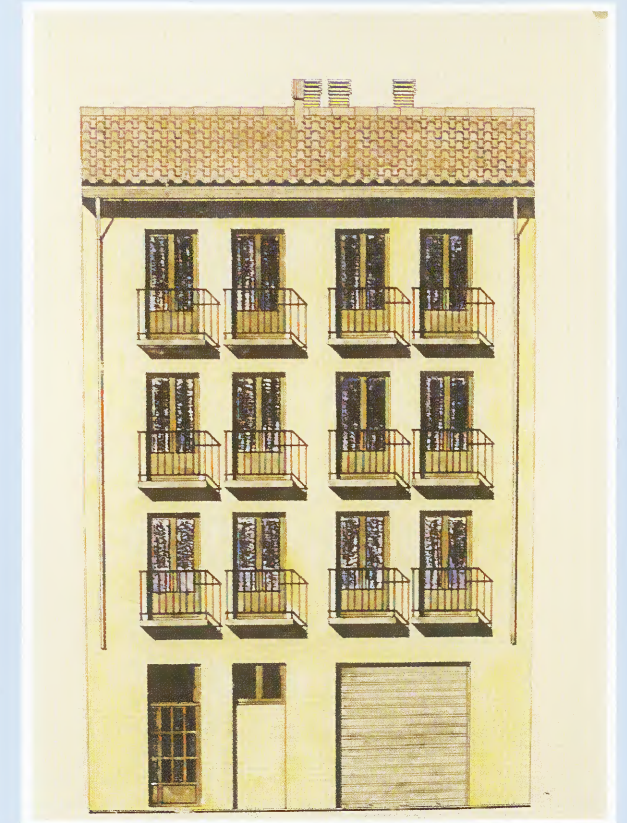
Alicatado: En baño y cocina.

Calefacción por hilo radiante.

Agua caliente: Por termo eléctrico.

El edificio se ha proyectado con los aislamientos y especificaciones requeridos por E.R.Z. para obtener el distintivo «todo eléctrico» con las consiguientes reducciones en la tarificación correspondiente.

J. A. Carriedo Mompín y A. A. Colás Pareja



CONSTRUCTOR: RUALCA, S.A.



# Calle San Blas, 60-62

## EDIFICIO PARA 8 VIVIENDAS

Arquitecto: Isabela de Rentería Cano

Aparejadores: Roberto Clavería e Ignacio Bibián Miguel

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 79'71, 69'24, 75'30, 66'27, 46'18, 46'30,  
69'59, 72'44

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 525'03

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 664'96

M<sup>2</sup> locales anejos: 53'62

M<sup>2</sup> locales comerciales: 214'85

El edificio abarca una fachada completa de la plaza de San Pablo, desempeñando un doble papel de plano que configura el espacio público: por un lado, limita la perspectiva de la plaza; por otro, continúa el plano de la fachada de la calle San Blas (donde se ubica). A su vez, y a pesar de ser un edificio entre medianeras, su responsabilidad formal no se limita al plano de fachada. Debe armonizar con los dos edificios colindantes, de seis plantas cada uno. El espacio abierto frente a él permite ver los medianiles y obliga a componer los remates del conjunto.

Los muros medianiles no se tapan totalmente, pero con la construcción del ático la edificación se macla en las cubiertas. La marquesina del ático cubre visualmente parte de los medianiles.

Hasta la cuarta planta existe un plano de fachada único, como un continuo o fondo donde se componen los huecos.

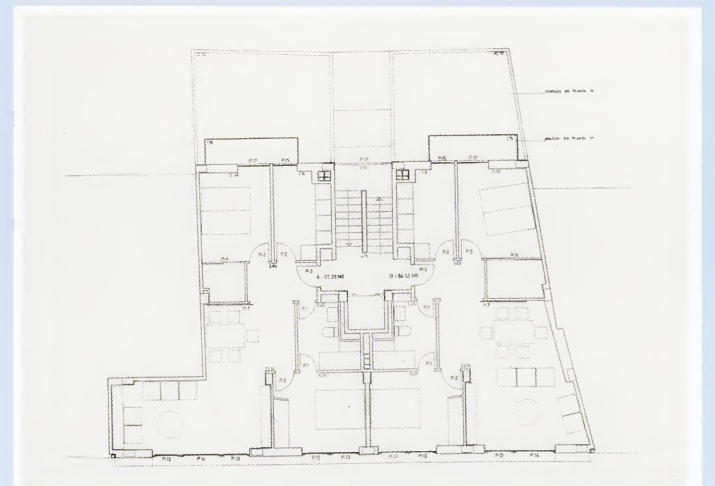
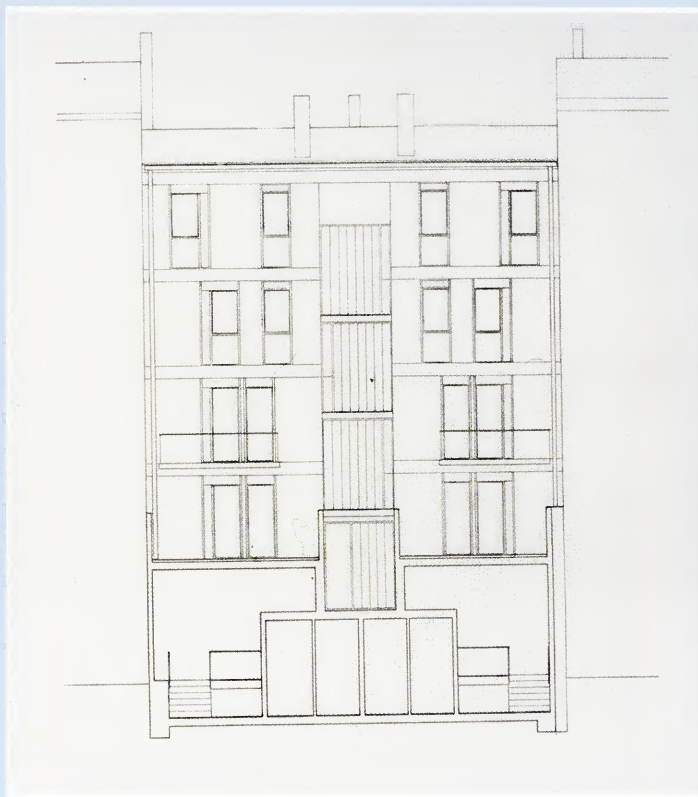
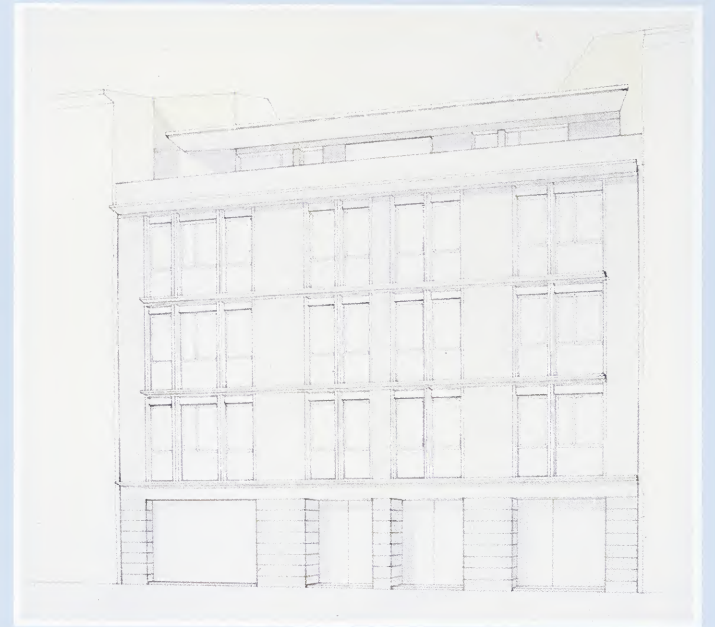
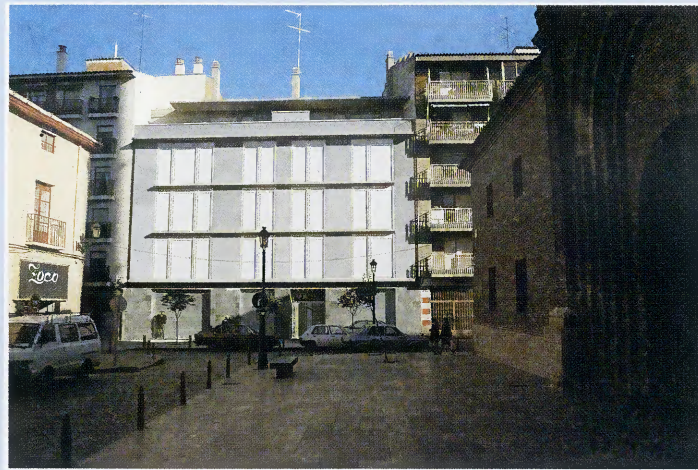
Las plantas quedan definidas con resaltes muy livianos de hormigón a la altura de los forjados. Es una composición intencionada que refleja la estructura del edificio y se inspira en las molduras continuas de algunas de las casas del XIX que se encuentran en el entorno. El último resalte vuela formando la cornisa que acota la altura de referencia para la calle San Blas.

Los huecos pasan a ser protagonistas componiendo el plano. Son verticales, van de suelo a techo y quedan delimitados lateralmente por los perfiles metálicos UPN que desempeñan el papel de molduras. Estas se doblan al aparearse los vanos (se inspira en la composición del edificio que forma la fachada opuesta en la plaza de San Pablo). La carpintería y capialzados son de aluminio lacado en blanco. Los perfiles UPN vendrán de fábrica con pintura electrolítica blanca.

El acabado de fachada en plantas alzadas es un enfoscado de mortero de cemento blanco y cal con colorantes naturales, en un tono beige-grisáceo que mimetice el de la fachada de la iglesia de San Pablo. Todos los paños macizos quedan muy delimitados, de forma que macizo y vano pasan a formar parte de un sistema compositivo de planos acotados por las líneas voladas de los forjados.

La planta baja tiene un acabado de piedra gris sin pulir, forma una base delimitada por el primer vuelo de hormigón que la introduce en el orden general del edificio.

Isabela de Rentería Cano



PLANTA 1-2

CONSTRUCTOR: URBANCO, S.A.



# Calle San Pablo, 80-84

## EDIFICIO PARA 9 VIVIENDAS

Arquitecto: Carlos M. Miret Bernal

Aparejadores: Luis M. Ibáñez Fandos, Fernando Bardavío,  
Rafael Royo, Ricardo Gonzalo y Ana Acero

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 66'06, 75'25, 60'08, 76'29

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 604'17

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 743'03

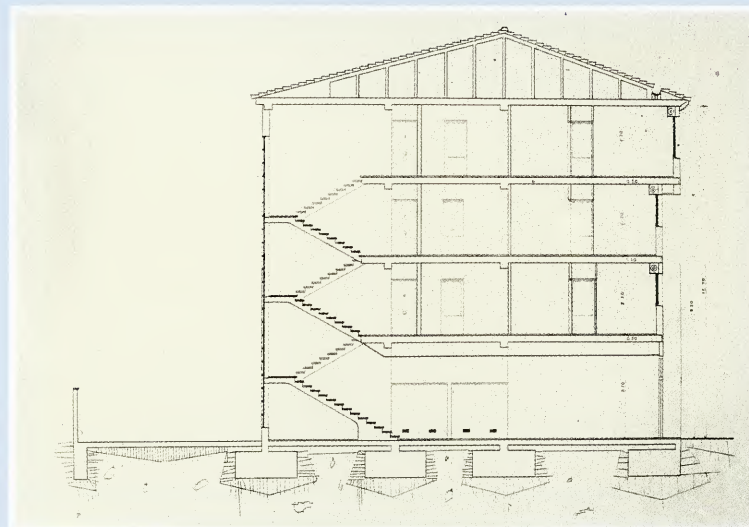
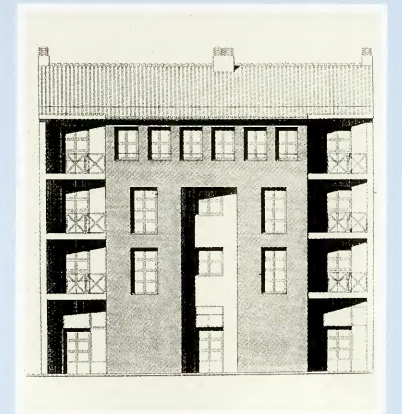
M<sup>2</sup> locales comerciales: 257'37

Se trata de un edificio entre medianeras situado en el casco antiguo de la ciudad, rodeado por un paisaje urbano entre monumental, ruinas y obras. El edificio independientemente de su programa de vivienda entra en diálogo con su entorno, planteado una parte a ambos lados compuesta por estructura de hormigón visto que envuelve 2 terrazas empotradas y una parte central que sale de la estructura con cierto carácter monumental historicista, propio de la región. El ladrillo cara vista, la disposición de huecos y el remate del alero le dan su imagen.

El programa del edificio se compone de locales en planta baja y viviendas en 3 plantas de pisos.

Por las características del solar se plantean 3 viviendas en planta todas ellas con vistas a la calle San Pablo y escalera de acceso en fachada posterior, disponiendo de un patio interior para ventilación de habitaciones del piso central, resultando 2 viviendas de 2 dormitorios y una de 3 dormitorios por planta.

Carlos M. Miret Bernal



CONSTRUCTOR: AGRACONSA



# Calle Emiline de Paukhurst

## EDIFICIOS PARA 288 VIVIENDAS

Arquitecto: Angel Guillera, Guruzne Arroitia. Fco. Javier Navarro, J. Miguel Sancho y Ramón Velasco  
Aparejadores: Emilio Gil Pasamar, Santiago Polo Orobia, Luis Mangrané Sole y Roberto Clavería

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 68

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 19.584

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 26.490

M<sup>2</sup> locales anejos: 1.176

La edificación se ha organizado en veinte unidades modulares de dos viviendas por planta y el núcleo de escalera y ascensor. Consta de planta baja y ocho y cuatro alturas, según zonas. La planta baja además de los portales, se destina a estacionamientos, locales comerciales y zonas de porche.

Las viviendas, totalmente exteriores, se disponen en bloques lineales que conforman dos plazas peatonales privadas, con zonas centrales de jardinería y arbolado, orientadas al Sur y protegidas del viento; tienen una superficie útil de unos 70 m<sup>2</sup> y constan de: Vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina con terraza, tres dormitorios dobles y baño completo.

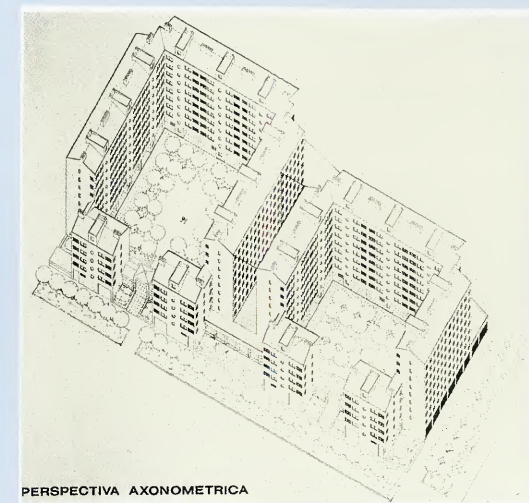
Los volúmenes de geometría sencilla, los planos continuos de cerramiento sólo quebrados en las aristas de los volúmenes esenciales y la cuidadosa disposición de los huecos modulares, son las características que definen un diseño sobrio, sin concesiones a los elementos ornamentales superfluos, en respuesta a la sencillez y racionalidad en la organización funcional y en la elección de los sistemas constructivos, lo que ha permitido conseguir una edificación bien hecha, con materiales y acabados de calidad, y garantía de mínimos problemas de mantenimiento.

La obra se ha realizado sin que se haya producido ningún desfase económico de las previsiones iniciales.

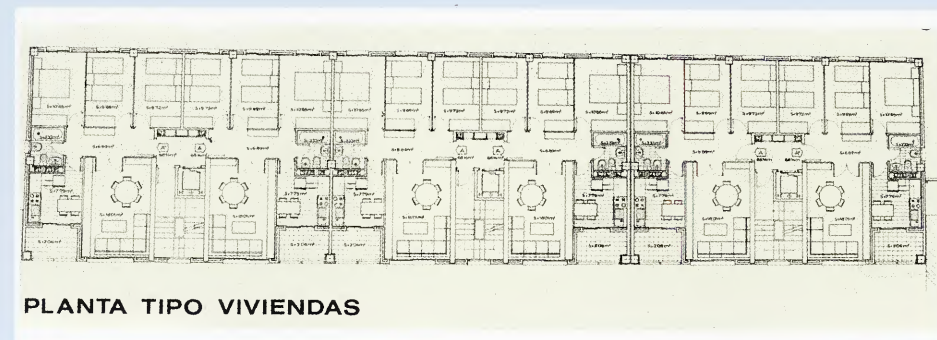
### Objetivos del proyecto

- Mínima superficie construida en relación a la útil.
- Diseño sencillo.
- Rapidez de ejecución de las obras y facilidad constructiva.
- Máximo aprovechamiento del espacio exterior disponible.
- Sistema de bloque lineal formado por unidades modulares repetidas consistentes en dos viviendas por planta y núcleo de escalera y ascensor.
- Fácil acoplamiento de los módulos.
- Fachadas planas.
- Malla ortogonal de estructura equilibrada en luces y cargas.
- Orientación soleada en las zonas de día de las viviendas.
- Ventilación cruzada, doble fachada opuesta.
- Máxima liberación de espacio exterior.
- Creación de espacios urbanos integrados visualmente con todas las viviendas.
- Creación de espacios urbanos agradables que actúen como elementos de transición entre las viviendas y el entorno urbanístico del Polígono Rey Fernando.
- Protección de los espacios urbanos de los vientos dominantes.
- Control de dichos espacios por razones de privacidad, vigilancia de los niños y mejor conservación de las zonas libres de uso común.
- Espacio único de vestíbulo y distribución, con superficie mínima.
- Separación por fachadas de las zonas de día y noche.
- Ordenación de los bloques de forma que las zonas de día de las viviendas viertan a los espacios urbanos interiores y por lo mismo disfruten de «buena orientación» y «soleamiento», así como que participen visualmente de la «vida de relación» de dichos espacios.
- Economía sin detrimento de la calidad.
- Sistemas constructivos y materiales largamente experimentados.
- Materiales permanentes: ladrillo cara-vista, teja de hormigón, carpintería de aluminio...
- Baño y cocina separados por módulo vertical de conducciones de ventilación e instalaciones de agua y vertido..., y situación contigua de las zonas de servicio en las viviendas adyacentes.

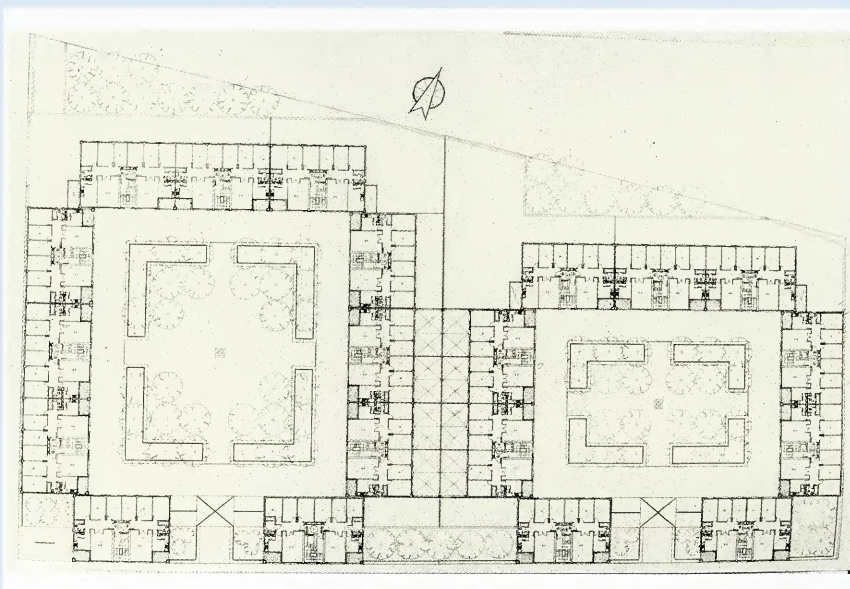
Angel Guillera, Guruzne Arroitia, Fco. Javier Navarro,  
J. Miguel Sancho y Ramón Velasco



PERSPECTIVA AXONOMETRICA



PLANTA TIPO VIVIENDAS



EMPLAZAMIENTO

CONSTRUCTOR: 1.ª FASE: CRUSA - 2.ª FASE: CONARVISA



# Calle Alcalá, 2-4

## EDIFICIO PARA 11 VIVIENDAS

Arquitectos: Juan Carmona Mateu y Luis Moreno Tortajada  
Aparejadores: Miguel Angel Moliner Valero, Fernando Bardavío A., Rafael Royo, Ana Acero L. y Ricardo Gonzalo M.

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 66'84, 54'34, 63'38, 57'88, 63'19  
M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 674'75  
M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 780'24  
M<sup>2</sup> locales anejos: 130'20

Se han proyectado tres viviendas por planta en las plantas alzadas, de las que dos de ellas tienen tres dormitorios, un salón comedor, cocina y baño; y la tercera, tiene dos dormitorios y las mismas piezas restantes.

En la planta baja, a 1'26 m. sobre el nivel de acera, se han proyectado dos viviendas, una de dos y otra de tres dormitorios. Además se sitúan en esta planta unos cuartos trasteros, a razón de uno por vivienda; y unos cuartos para contadores de agua, electricidad y basuras.

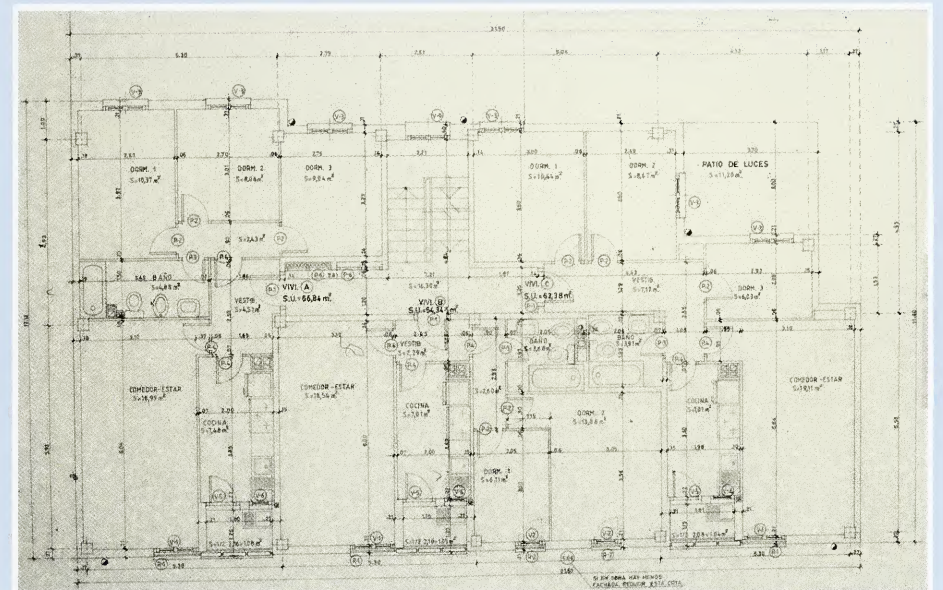
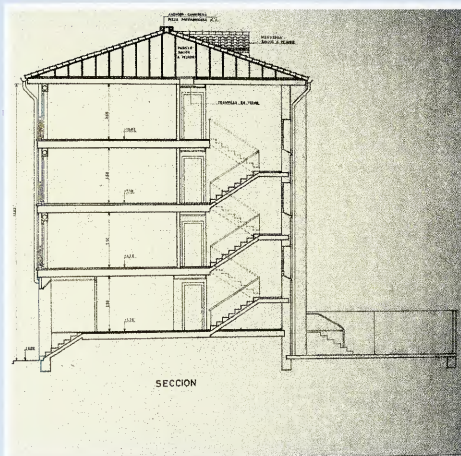
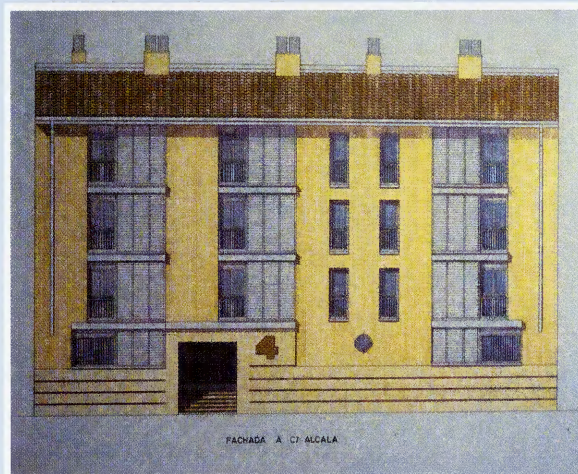
La idea básica ha sido conseguir el mayor número de viviendas que cumplieran los requisitos de superficies impuestos por las distintas normas a aplicar, reduciendo al máximo la superficie de circulación en el interior de la vivienda.

Se ha intentado ordenar la planta de manera clásica, diferenciando zonas de día y de noche, siempre que se ha podido.

Se ha conseguido que los patios de luces sólo sirvan para ventilación de dormitorios, librándolos de olores de cocinas y retretes.

Aparte de la zonificación elemental en planta, no presentan más características que el pareamiento de cocina y salón en todas las viviendas, lo que lleva a un tratamiento más simplificador y ordenado de la fachada a la calle Alcalá, agrupando huecos y acusando parcialmente el forjado para acentuar la verticalidad donde interesa. El acabado superficial de la fachada es jaharrado y pintado a dos colores, con un rehundido de estrias horizontales a modo de zócalo del edificio.

Juan Carmona Mateu y Luis Moreno Tortajada



CONSTRUCTOR: RUALCA, S.A.



# Calle Miguel de Ara, 26-28

## EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS

Arquitecto: Mariano Tobías Meneses

Aparejadores: Roberto Clavería y Gabriel Fraj García

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 66'49

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 199'47

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 297'61

M<sup>2</sup> locales anejos: 30'65

M<sup>2</sup> locales comerciales: 167'84

El edificio está formado por un único volumen. La altura del alero es 12'80 m., la longitud de fachada es 8'80 m. y el fondo construido, 10'35 m.

La cubierta tiene 2 aguas, hacia las fachadas principal y posterior. Ambos faldones están desfasados 65 cm. El material de cubierta es teja árabe, de acuerdo con las indicaciones de la Comisión de Patrimonio. También en cumplimiento de las ordenanzas de estética, los huecos abiertos hacia la calle tienen proporción vertical, se diferencia el tratamiento de la planta baja del resto de la fachada y se dispone un alero como remate.

El solar está situado en la calle Miguel de Ara, en el tramo comprendido entre Conde de Aranda y Boggiero. Se trata de una parcela muy pequeña de 122 m<sup>2</sup>, entre edificaciones existentes y futuras.

El programa exigía la realización de viviendas de acuerdo con las normas de diseño de viviendas de promoción pública. En función de las limitaciones del solar, el edificio consta de 3 viviendas de 3 dormitorios, con 66'49 m<sup>2</sup> útiles, y sus respectivos trasteros en el sótano. La planta baja y el resto del sótano se destinan a local comercial.

Las 3 viviendas (una por planta) son idénticas. El cuarto de estar, el dormitorio principal, la cocina y el cuarto de baño se abren al patio. La vivienda tiene un recibidor con 2 armarios empotrados. Entre ambos está la puerta del cuarto de estar. Este se comunica directamente con la cocina a través de una puerta corredera, definiendo así la zona del comedor. La cocina tiene dos bancadas: en una de ellas hay una piletta de lavadero y en la otra se coloca el fregadero, la cocina y el frigorífico. La caldera de calefacción y agua caliente está adosada al núcleo de shunts.

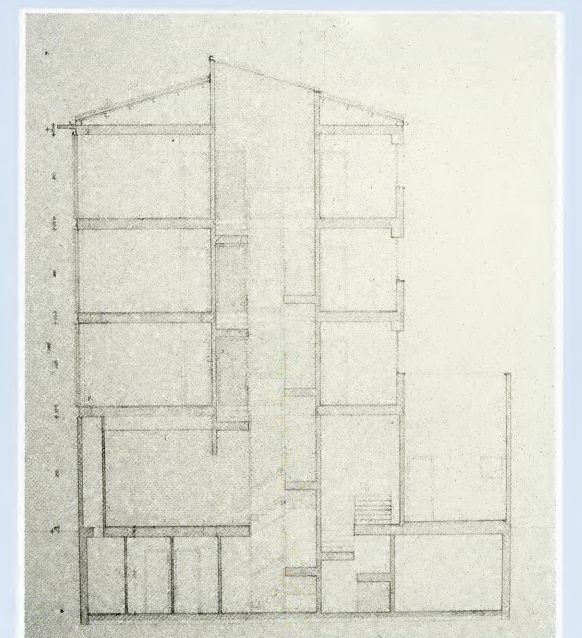
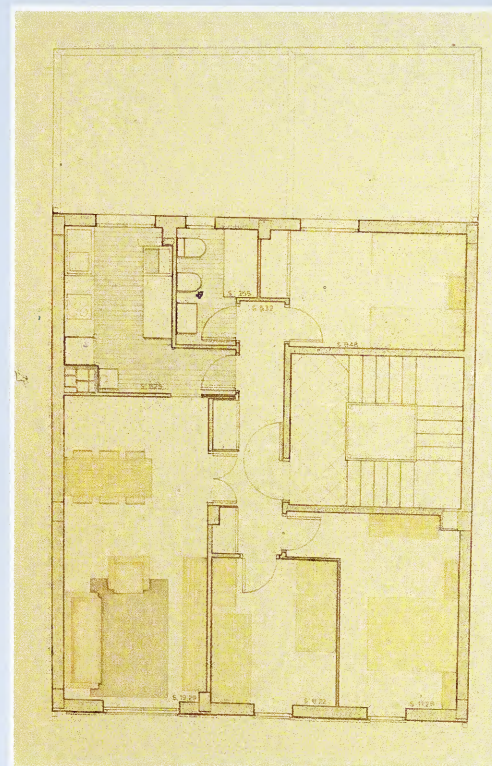
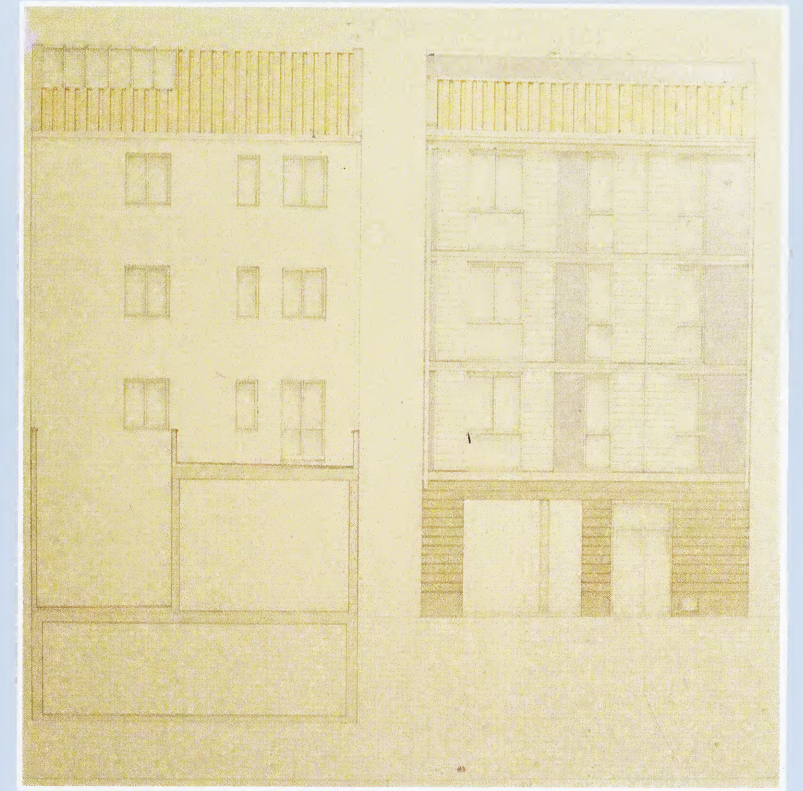
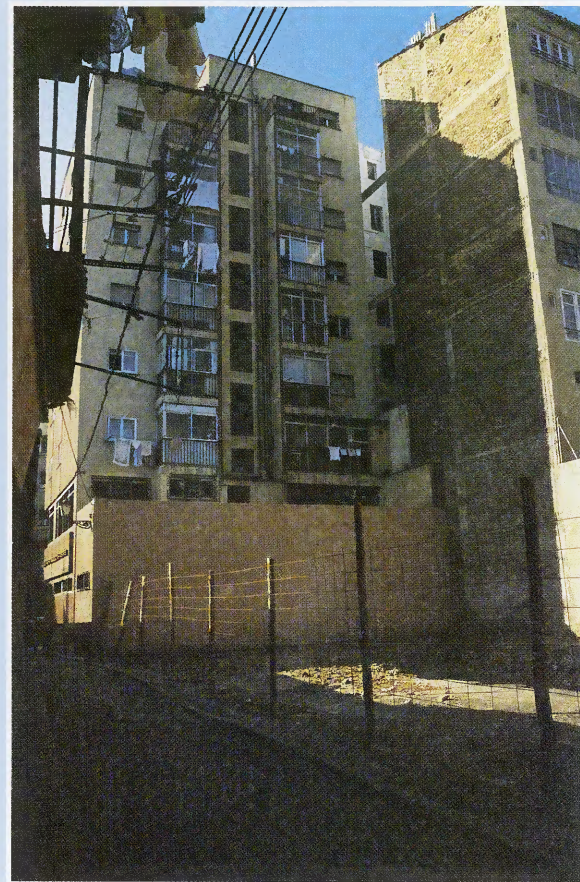
El zaguán del edificio tiene forma rectangular; a la derecha de la entrada están situados los cuartos de contadores y basuras y la puerta de la bajada al sótano. La barandilla de la escalera está formada por un pasamanos de madera y una banda de chapa blanca soldada a los montantes colocados en los ángulos del ojo central. Todo el hueco de la escalera y el zaguán tendrán las paredes de ladrillo visto pintado de blanco. Se iluminarán mediante un lucernario que abarca toda la superficie de la caja de escalera y por el hueco que la atraviesa verticalmente. Esta disposición es la que permite el mejor aprovechamiento de la escasa superficie disponible.

La fachada principal está constituida por un zócalo que comprende toda la planta baja realizado con aplacado de piedra oscura de Calatorao.

Sobre éste, se sitúa el cuerpo central que contiene los huecos de las viviendas, protegidos por contraventanos correderos de chapa blanca. Las guías se cubren con perfiles de la misma chapa. La fachada está recorrida en toda su longitud por los cantos vistos de las jácenas de hormigón y por las protecciones de las guías. Las carpinterías serán de aluminio lacado.

Se remata la fachada por un alero de hormigón visto de 60 cm. de vuelo, sobre el que se apoya el canalón de un faldón de la cubierta.

Mariano Tobías Meneses



CONSTRUCTOR: IPACO, S.A.



# Calle Armas, 72

## EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS

Arquitecto: Carlos M. Miret Bernal

Aparejadores: Roberto Clavería y Luis M. Ibáñez Fandos

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 48'60

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 145'80

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 224'07

M<sup>2</sup> locales comerciales: 50'86

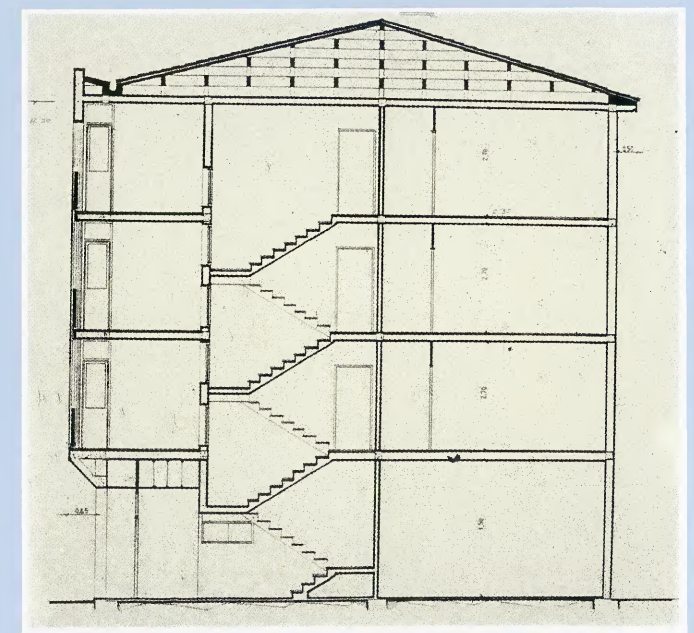
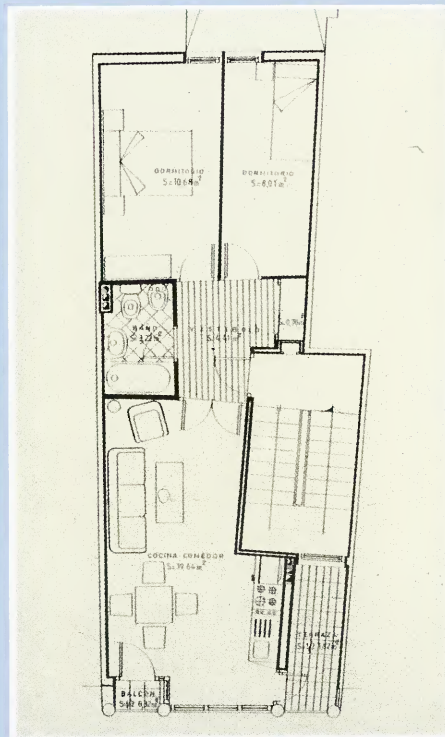
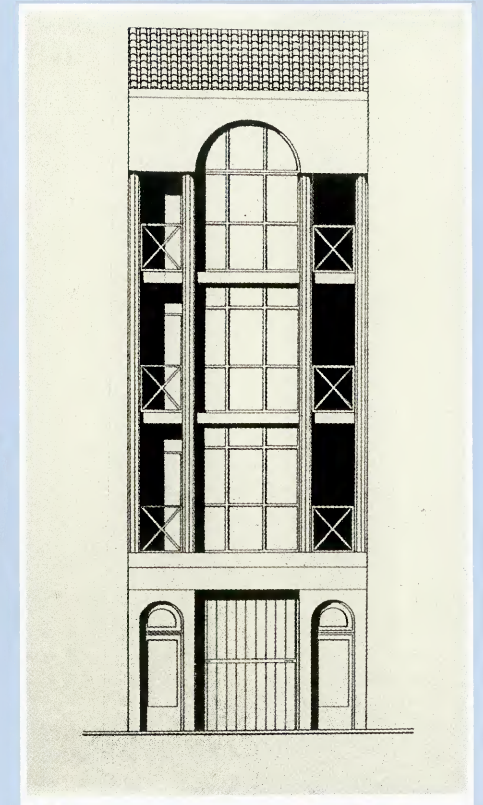
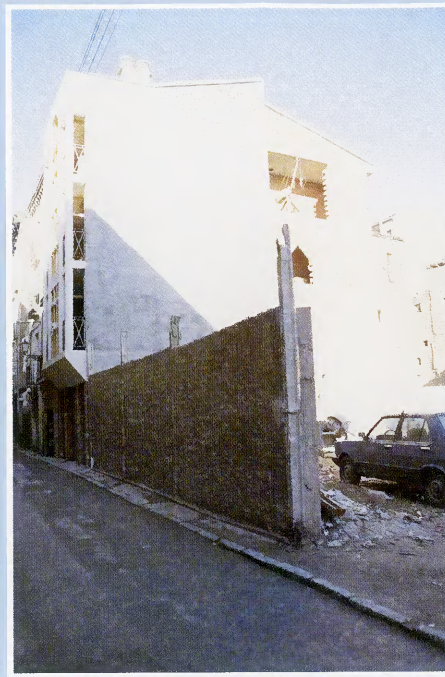
Se trata de un edificio entre medianerías situado en el casco antiguo de la ciudad, por lo que su planteamiento formal responde a un estudio de la proporción del edificio y su enmarque en un pórtico de aire neoclásico que engloba las plantas de vivienda en una tribuna acristalada.

La pequeña tribuna se hace necesaria por las reducidas dimensiones del solar y la obligada situación de escalera que impide mayor anchura de las estancias posibilitando además las vistas laterales a la calle.

El edificio se compone de planta baja para local y tres plantas de viviendas con una por planta de 2 dormitorios y comedor-estar con cocina incorporada.

Los materiales empleados, hormigón blanco en fachada, carpintería de madera y cubierta de teja árabe integran el edificio con carácter propio en el conjunto urbano en que se sitúa, donde monumentos históricos, edificios de viviendas de todas las épocas y arquitectura tradicional regional se encajan en una misma trama urbana.

Carlos M. Miret Bernal



CONSTRUCTOR: IPACO, S.A.



# Calle Armas, 123-127

## EDIFICIO PARA 9 VIVIENDAS

Arquitectos: Santiago Castellot Marín y M.<sup>a</sup> Dolores Aguilar Tomás

Aparejadores: Roberto Clavería y José Angel Pérez Benedicto

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 69'84, 55'11, 69'47, 68'97, 53'61, 69'34

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 580'76

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 730'64

M<sup>2</sup> locales anejos: 45'45

M<sup>2</sup> locales comerciales: 126'44

El proyecto se realiza para la construcción de 9 viviendas, locales comerciales y aparcamiento de vehículos; sobre un solar rectangular de superficie 354'84 m<sup>2</sup> con fachada única a la calle Las Armas, de longitud 15'80 m.

Para conseguir un óptimo aprovechamiento de la superficie edificable destinada a viviendas y mejorar al máximo la distribución de éstas, se decidió resolver la ventilación e iluminación de la escalera centralmente.

Se desarrolla en planta sótano, baja y tres plantas alzadas.

La planta sótano se dedica a aparcamiento de vehículos; también se ubican el aljibe y grupo de presión para la prevención de incendios.

La planta baja contiene el acceso o zaguán de las viviendas, locales de instalaciones y cuartos trasteros (uno por cada vivienda) además de dos pequeños locales comerciales.

En las plantas 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> se desarrollan las viviendas (3 en cada una de las plantas) de características similares.

Las 9 viviendas son exteriores, consiguiendo los salones de las 6 laterales (dos por planta) a la calle de Las Armas y el resto de la vivienda al patio interior, y las 3 centrales (1 por planta) totalmente exteriores con todas las piezas a la calle.

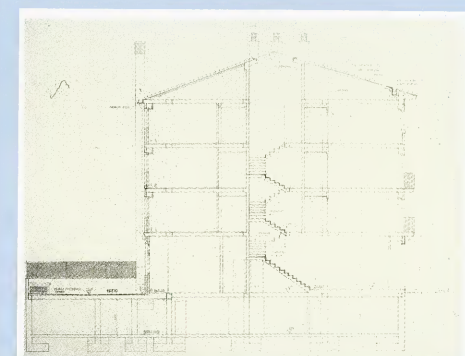
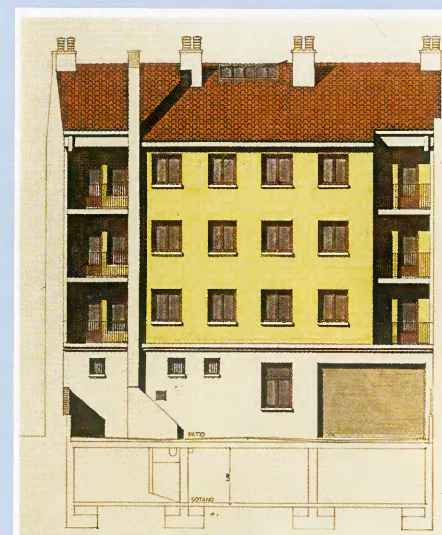
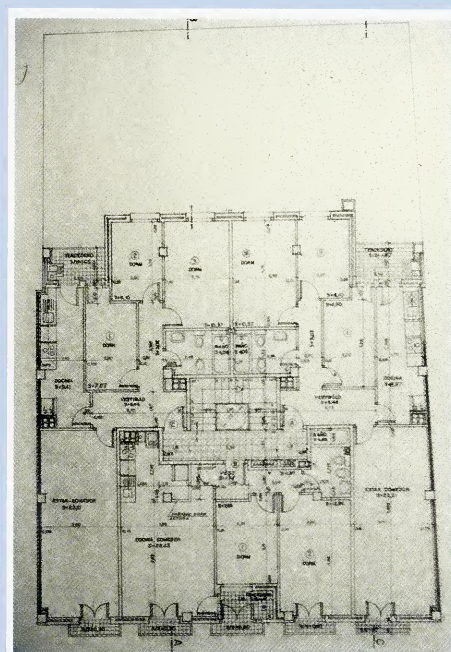
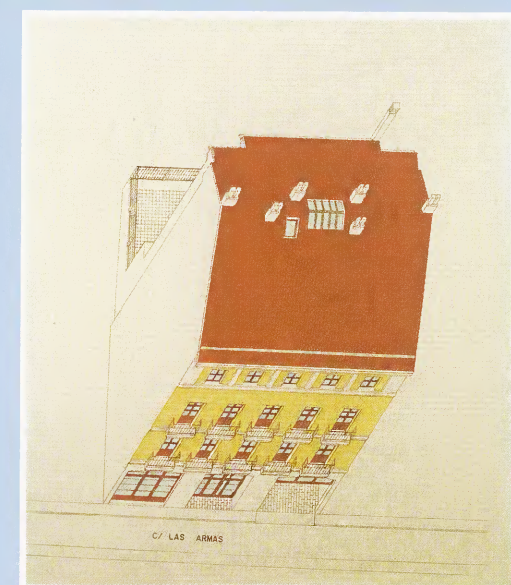
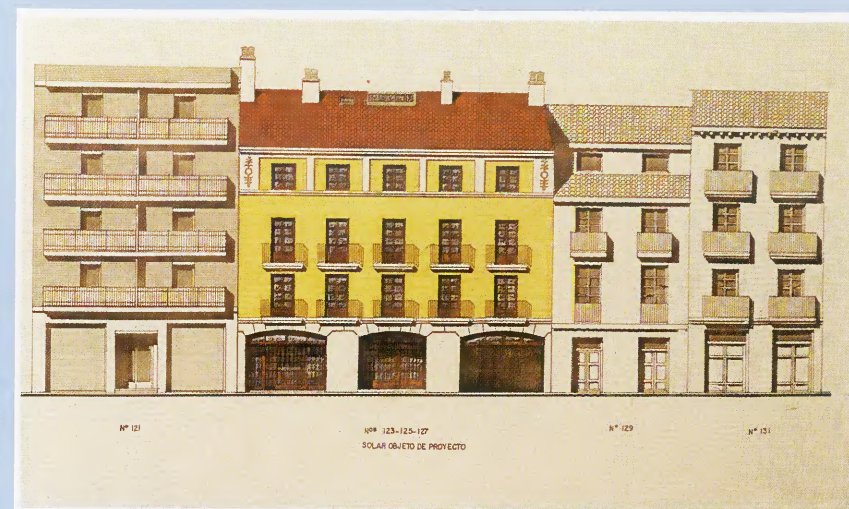
El programa de las viviendas es el siguiente:

Las dos viviendas con dos orientaciones constan de salón, tres dormitorios, cocina con tendedero y baño.

Las viviendas con una orientación constan de cocina-comedor, dos dormitorios, baño y terraza-tendedero.

La cubierta se proyectó a dos aguas y la fachada se diseñó tratando de respetar las características ambientales y del entorno.

Santiago Castellot Marín y M.<sup>a</sup> Dolores Aguilar Tomás



CONSTRUCTOR: A. FERRANDO CRUZ



# Calle Boggiero, 122

## EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS

Arquitecto: Ricardo Marco Fraile

Aparejadores: Roberto Clavería y J. Miguel Leiva Suárez

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 47'50

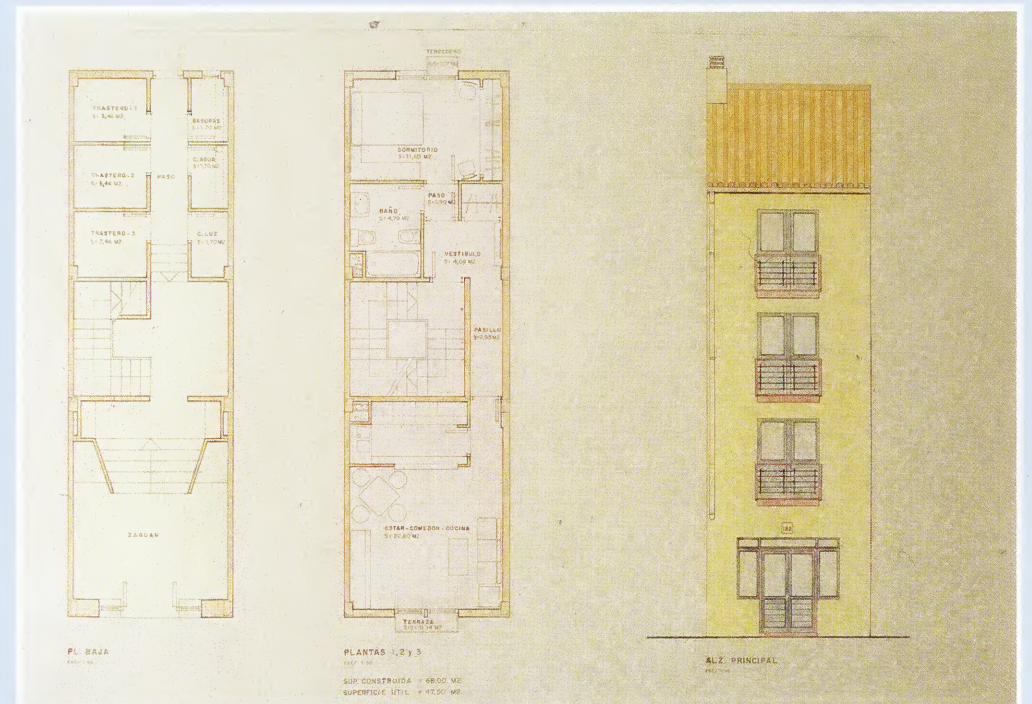
M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 142'50

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 204

M<sup>2</sup> locales anejos: 67'50

De acuerdo con el parcelario y los alzados encontrados en los archivos municipales, en el S. XIX la edificación constaba de planta baja, planta principal y galería adintelada como coronación de edificio. Todo ello de fábrica de ladrillo. De todos es conocido la transformación que el casco sufre a finales del XIX. Las solicitudes al Ayuntamiento para la transformación de las edificaciones existentes (en su mayor parte del S. XVII, de ladrillo y con la estructura compositiva anteriormente expuesta) en otras con una altura más, reestructurando huecos y utilizando el encalado para su fachada. A finales del XIX se asiste al proceso de «transfiguración» del casco: en altura, en composición y en materiales. El proyecto presentado se ajusta más a la tipología estadísticamente dominante en la zona tanto en cuanto a alturas (B + 3) como a material utilizado (enfoscado y pintado). Solamente un elemento de referencia simbólico-emblemático: un machón de ladrillo en la última planta que sirve para refigurar y reflexionar. Este elemento sutil y potente a la vez será testigo mudo de una época que se ha ido borrando a lo largo de este último siglo. La planta baja constituye una reinterpretación y abstracción del acceso como pieza importante del edificio. Hay que darle una proporción y dimensiones adecuadas para que el acceso se vea enfatizado sin que domine el vano sobre el macizo. La elección del tipo de hueco viene motivada por una reelaboración y simplificación del arco de medio punto. El dovelaje del arco le confiere una lectura de hueco tipo T. Esta estructura de hueco es la que se ha elegido en la determinación de la puerta de entrada y ser configurado en una puerta adintelada, remarcando y enfatizando su dintel (como las dovelas del arco). Morfológicamente ha sido una transposición lineal de la estructura del hueco al hueco tal cual.

Ricardo Marco Fraile



CONSTRUCTOR: IPACO, S.A.



# Calle Coso, 194

## EDIFICIO PARA 8 VIVIENDAS

Arquitecto: Lorenzo Monclús Fraga

Aparejadores: Roberto Clavería y Francisco J. Larraz Fernando

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 71'17, 79'01

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 600'72

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 829'38

M<sup>2</sup> locales anejos: 113'78

M<sup>2</sup> locales comerciales: 233'86

El solar se encuentra en el Casco Viejo de la Ciudad extremo NE en el Barrio de la Magdalena, fuera de la antigua muralla, próximo a la Puerta del Sol, todavía existente en el siglo XVIII, y al Barrio de las Tenerías, que quedaba extramuros de la ciudad. Con la desaparición de la primitiva muralla, la calle del Coso pasó a vía de ronda y la calle de las Arcadas unía la calle de la Puerta del Sol con la plaza de San Agustín. En esta área queda el tejido urbano inicial, con las callejas José Luzán, calle Arcadas, etc., y el convento de San Agustín; la edificación, entre medianerías, ha sufrido sustituciones diversas, predominando actualmente edificios de cuatro o cinco plantas y el contiguo Barrio de las Tenerías, en proceso de recuperación, tanto en sus espacios urbanos (plaza de las Tenerías, plaza de la Rebojería) como en sus edificios, conserva valores tradicionales.

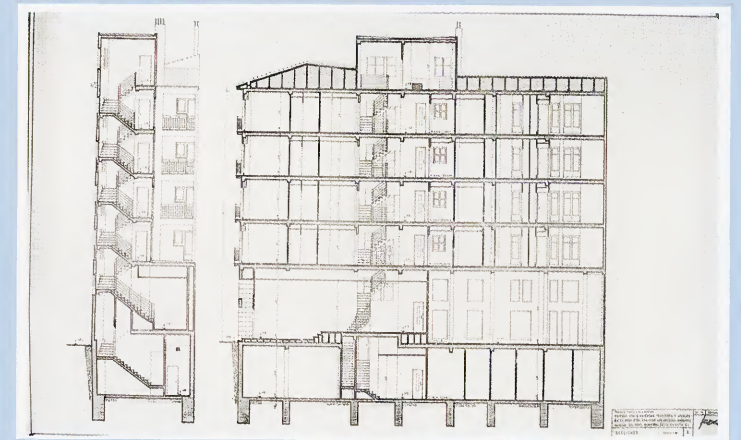
Las características del solar (de mucha longitud y poco fondo, con sólo 11'00 m. de fachada a calle del Coso y 29'80 m. a calle de las Arcadas, entre medianerías, una con edificio en construcción en calle del Coso, n.º 192, y la otra con calle Arcadas, n.º 6), el programa definido por la S. M. de la Vivienda, consiste en la obtención de pisos para alquiler cumpliendo tanto la normativa de V.P.O. como P.P. y las Ordenanzas de aplicación en el Casco Histórico, nos conducen a la solución propuesta, acabando por cerrar la manzana, con ocupación de todo el solar, salvo un patio de luces, por aplicación del fondo mínimo.

Con el planteamiento de que las cocinas debían ventilar a patio interior y no a fachada, se ha desarrollado la planta, centrando el patio de luces y el núcleo de comunicaciones, consiguiendo viviendas a ambos lados, dos por planta y total 8 viviendas.

Dentro del número de plantas autorizado, planta baja más cuatro, la altura del edificio se ha proyectado enrasando tanto el alero como la planta baja y las plantas de pisos con las correspondientes al edificio medianero, actualmente en construcción.

Las fachadas se tratan como paramentos continuos sin vuelos cerrados y con huecos abiertos hasta el suelo, reinterpretando los elementos compositivos que conforman la ciudad histórica. El control de la planta baja, con tratamiento diferenciado del resto de la fachada, asegura la continuidad urbana a nivel peatonal; la cornisa, como elemento de remate en cubierta, en su continuidad acusa el sentido de esquina y el diseño de los huecos corresponde a relaciones moduladas, todo ello intentando una integración ambiental sin utilizar mimetismos historicistas.

Lorenzo Monclús Fraga



CONSTRUCTOR: URBANCO, S.A.



# Calle Mariano Gracia, 2 dpdo.

## EDIFICIO PARA 13 VIVIENDAS

Arquitecto: Emilio Pardo San Pedro

Aparejadores: Fernando Bardavío Antoñanzas, Rafael Royo Jaime, Ana Acero Landa, Ricardo Gonzalo Martínez y Carlos Sanz Cámara

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 56'32, 62'86, 63'64, 54'74, 86'80

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 799'48

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 903'22

M<sup>2</sup> locales anejos: 531'44

Se plantea un edificio con semisótano destinado a garaje para 13 plazas que quedará mancomunado con el correspondiente a los n.º 4 y 6 de la misma calle, con entrada única por el n.º 2, una planta baja destinada a portal, vivienda a fachada principal y 13 trasteros en su zona trasera, y tres plantas elevadas en las que se proyectan cuatro viviendas por planta.

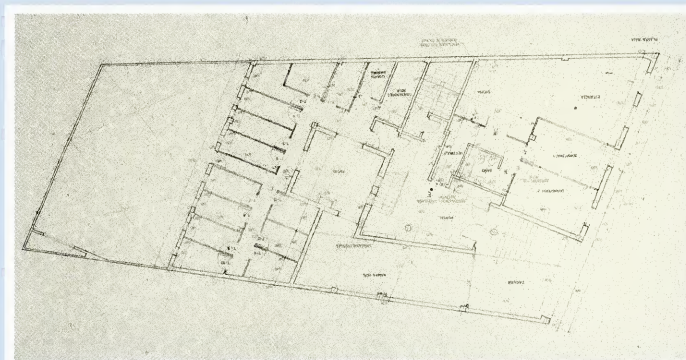
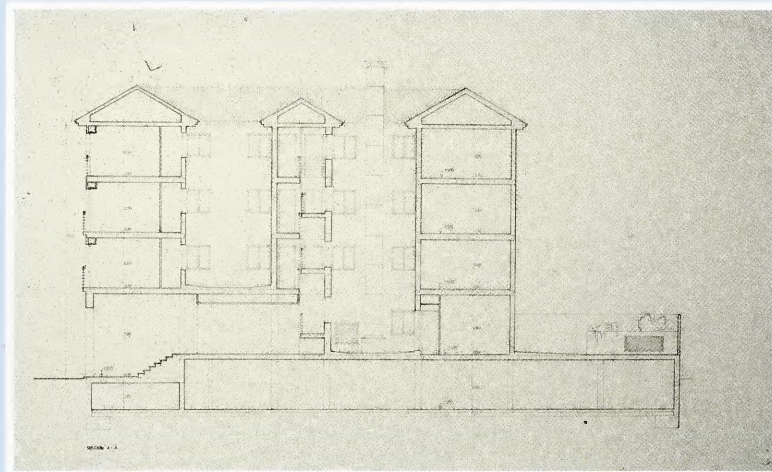
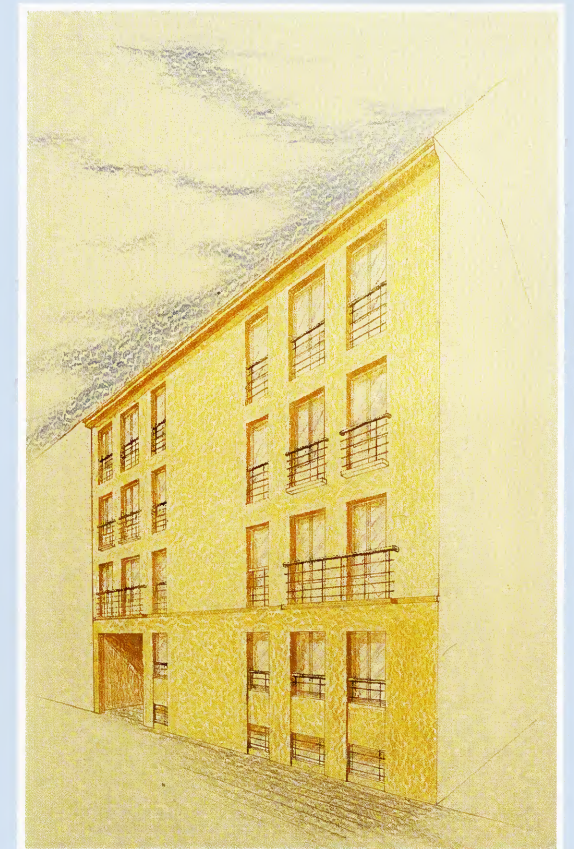
Se opta por la solución de cuatro viviendas por planta con una escalera única, disponiendo dos hacia la calle y otras dos al espacio interior de manzana que por sus dimensiones permite incluso un mejor soleamiento que en la calle.

El proyecto propone viviendas de dos dormitorios para responder a las necesidades planteadas por el programa.

Al estar el edificio en las proximidades de edificios catalogados como de valor ambiental, se opta por una solución de fachada muy simple con huecos de proporción vertical, con recercados en color claro que destaque sobre el fondo de color terroso.

Interiormente las viviendas tendrán suelos de terrazo color arena, paredes y techos enlucidos y pintados en gotelé blanco, con carpintería de madera barnizada en su color.

Emilio Pardo San Pedro



CONSTRUCTOR: AGRACONSA



# Calle Mariano Gracia, 4-6

## EDIFICIO PARA 13 VIVIENDAS

Arquitecto: Emilio Pardo San Pedro

Aparejadores: Fernando Bardavío Antoñanzas, Rafael Royo Jaime, Ana Acero Landa, Ricardo Gonzalo Martínez y Carlos Sanz Cámara

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 54'55 a 76'42

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 806'01

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 948'17

M<sup>2</sup> locales anejos: 358'92

M<sup>2</sup> locales comerciales: 127'65

A partir de un edificio de tres plantas catalogado como de interés ambiental, se proyecta su rehabilitación y ampliación con elevación de una planta y creación de un cuerpo trasero para aprovechar todo el volumen permitido por ordenanzas, proyectando 13 viviendas, 13 traseros y un garaje para 12 plazas.

El edificio consta, según ya hemos expuesto, de dos cuerpos independientes, uno delantero con baja y dos plantas en el volumen existente y una tercera planta de ampliación, con planta baja destinada a portal, escalera y locales, y dos viviendas por planta en plantas elevadas.

El cuerpo trasero, cuya planta baja queda elevada 1'20 m. sobre la rasante de la calle, consta de cuatro plantas de vivienda y un semi-sótano destinado a garaje, cuyo acceso será a través del garaje del n.º 2 que queda al mismo nivel, constituyendo así un conjunto.

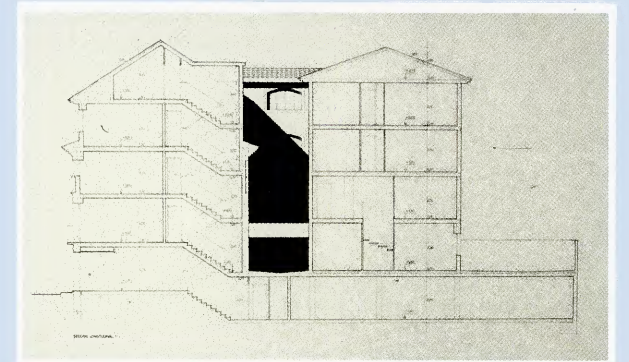
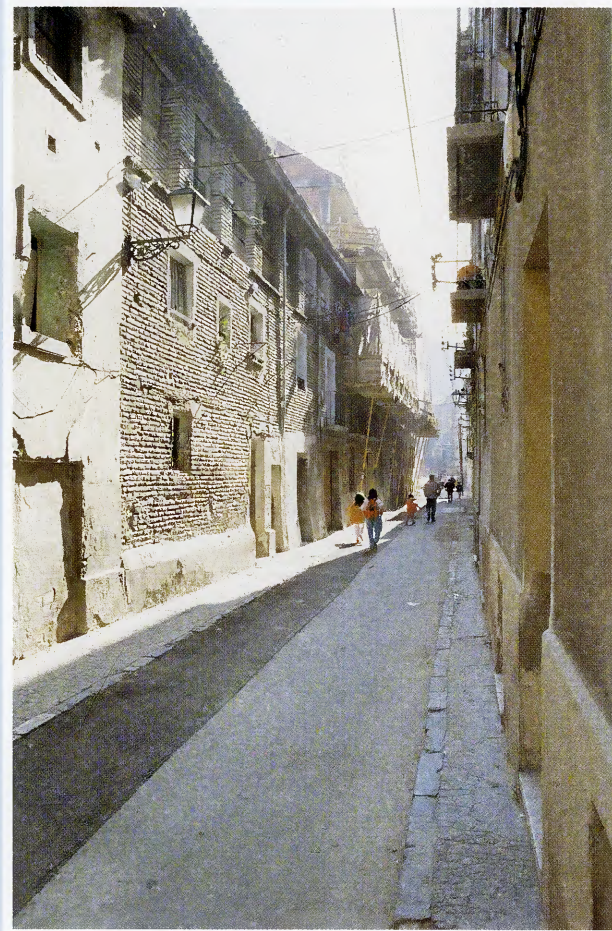
El acceso a estas viviendas se hace a través de la meseta intermedia de la escalera del cuerpo delantero, distribuyendo dos viviendas por planta en las plantas altas y organizando tres viviendas en dúplex entre las plantas baja y 1.ª, con acceso a éstos desde la planta 1.ª.

El cuerpo delantero que constituye el edificio catalogado, mantiene su mismo carácter poniendo de relieve el elemento más conspicuo de la arquitectura popular aragonesa: la galería de arquillos bajo cubierta.

La fachada trasera de este cuerpo tiene el mismo carácter que la principal y la misma composición que se respeta. Para destacarla se crean dos grandes patios que separan el cuerpo interior. De este modo se proyecta una sola escalera que sirve a dos viviendas a la calle y a otras dos que abren al espacio interior de manzana.

El cuerpo interior se trata también con una composición similar a la del cuerpo conservado, aunque se sustituye el ladrillo visto manual por un recubrimiento continuo en color siena.

Emilio Pardo San Pedro



CONSTRUCTOR: AGRACONSA



# Calle Mariano Gracia, 7

**EDIFICIO PARA 4 VIVIENDAS**  
Arquitecto: Emilio Pardo San Pedro  
Aparejadores: Roberto Clavería y Carlos Sanz Cámara

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 47'26, 60'44  
M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 228'58  
M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 262'46  
M<sup>2</sup> locales anejos: 27'48

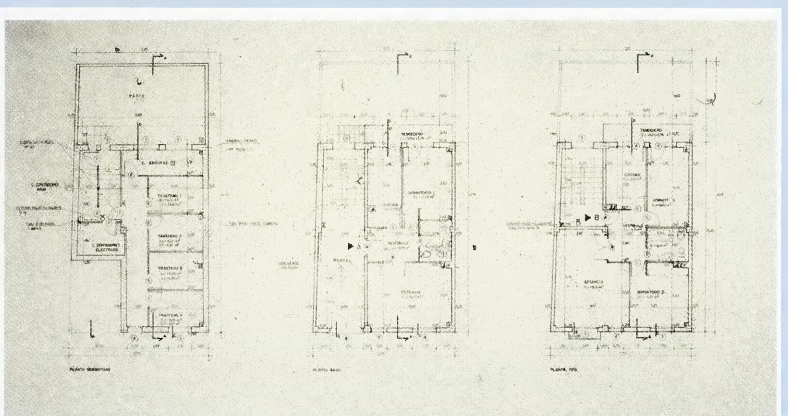
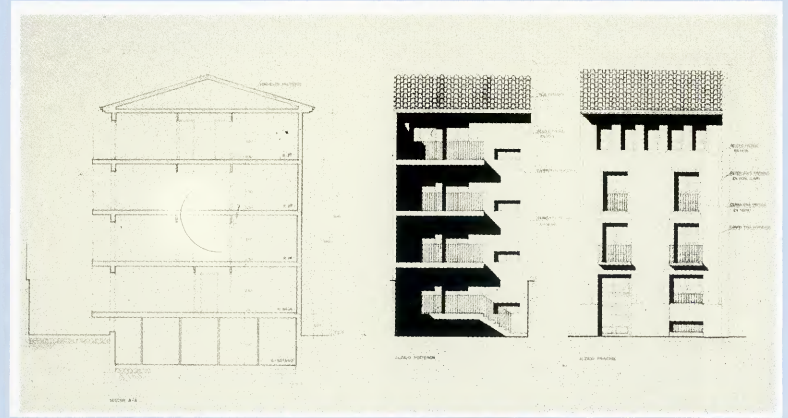
Dadas las características de la zona en la que se ubica el edificio, se ha entendido que la utilización de la planta baja como local comercial no es lo más indicado, y por lo tanto se ha proyectado un edificio con planta semisótano destinado a servicios comunes y trasteros, ya que por las características del solar no se proyecta garaje, planta baja elevada 1'20 m. sobre la calle, destinada a portal y una vivienda, y tres elevadas con una vivienda por planta.

Las tres viviendas de las plantas altas disponen de dos dormitorios, siendo la de la planta baja de un solo dormitorio.

Para reforzar el valor ambiental del entorno, se ha proyectado una fachada muy sencilla con un ritmo muy simple de huecos, resaltando los elementos característicos de la arquitectura rural, balcones y galería de huecos en última planta.

El acabado de la fachada en color siena con recercados de huecos en color claro refuerza más su simplicidad.

Emilio Pardo San Pedro



CONSTRUCTOR: GESTYDECO, S.A.



# Calle Heroísmo-Añón

EDIFICIOS PARA 53 VIVIENDAS Y PLAZA PUBLICA

Arquitecto: Pedro Campos Mondragón

Aparejadores: Fernando Bardavío A., Rafael Royo J., Ana Acero L. y Ricardo Gonzalo M.

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 42'74 a 80'60

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 3.601'15

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 4.114'24

M<sup>2</sup> locales anejos: 4.147'46

M<sup>2</sup> locales comerciales: 976'38

La edificación proyectada consta de dos sótanos, planta baja, tres alzadas y ático retanqueado.

Sótano -2 y sótano -1

A pesar de la dificultad que entraña su realización debido a la existencia de medianerías en deficientes condiciones y la conservación de las fachadas de calle Heroísmo, y debido a la necesidad de proveer a la zona de plazas de aparcamiento, se decide la realización de dos plantas de sótano que ocupan la totalidad del solar, destinadas a aparcamientos.

La mayor dificultad consiste en el mantenimiento de las fachadas de calle Heroísmo, fundamentalmente en la casa 5-7 que con un gran desplome corre peligro de derrumbarse, estando derruido el alero, los vuelos de balcones y su cerrajería, todos los cabeceros de huecos rajados con peligro de desplome y modificados todos los huecos originales de planta baja, por lo que carece de sentido el mantenimiento de esta fachada.

Planta baja

Ocupa parcialmente la superficie del solar al dejar libre la plaza de nueva apertura, hacia la calle Añón y una franja de 3 m. de anchura mínima en la medianería con la nave de dos plantas utilizada por unas oficinas.

Se destina a locales comerciales, zaguanes de acceso a las viviendas y acceso a sótanos.

Plantas alzadas

En la calle Heroísmo, se conservan las fachadas de las casas 5-7 y 9, adaptando la edificación a los huecos de fachada, la casa 3 dpdo. se proyecta adecuándola a las anteriores.

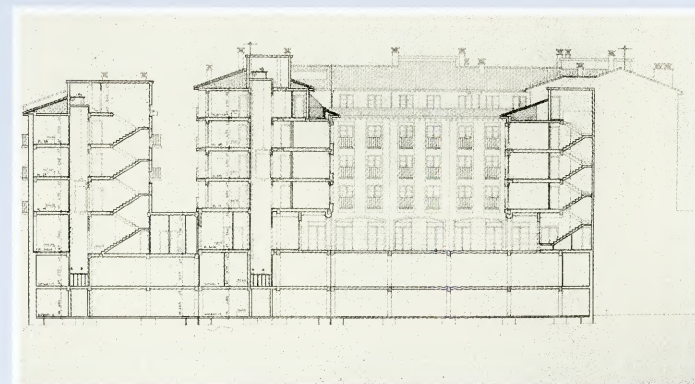
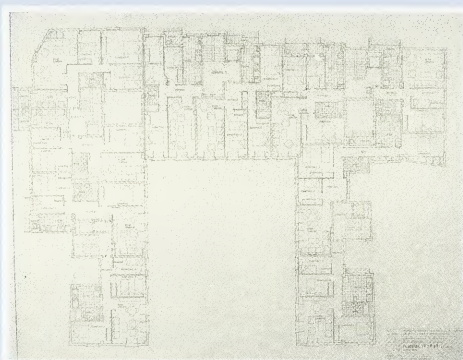
Se plantean dos núcleos de escalera en esta zona de edificación, dando acceso una de ellas a dos viviendas por planta, y la otra a tres viviendas por planta.

En la edificación recayente a la plaza de nueva apertura, se proyectan 5 núcleos de escalera, cada una de las cuales da acceso a dos viviendas por planta en 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>. Se proyecta un ático retanqueado sobre la planta 3.<sup>a</sup> en las zonas recayentes a la plaza, de nueva apertura dejando la altura de B+3 en las fachadas recayentes a la calle Añón, y en la parte derecha según se accede desde la calle Añón.

Viviendas

Las viviendas proyectadas son de 1, 2 ó 3 dormitorios y responden a las características de las viviendas de Protección Oficial de tipo sencillo y económico. Las superficies útiles varían de 42'74 m<sup>2</sup> de la más pequeña de 1 dormitorio a los 86'96 m<sup>2</sup> de la mayor de 3 dormitorios.

Pedro Campos Mondragón



CONSTRUCTOR: FERROVIAL, S.A.



# Calle La Noria, 10-16

## EDIFICIO PARA 15 VIVIENDAS

Arquitectos: J. A. Carriedo Mompín y A. A. Colás Pareja  
Aparejadores: Fernando Bardavío Antoñanzas, Rafael Royo Jaime, Ana Acero Landa y Ricardo Gonzalo Martínez

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 49'66 a 37'64  
M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 1.018'29  
M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 1.185'60  
M<sup>2</sup> locales anejos: 281'62  
M<sup>2</sup> locales comerciales: 444'83

El edificio se ha proyectado con:

**Planta semisótano:** Garaje para 13 plazas, 14 trasteros y aljibes.

**Planta baja-entresuelo:** Rampa de acceso al garaje, zaguán para 7 viviendas, entrada independiente al garaje, zaguán para 8 viviendas, 3 viviendas, 1 trastero. Zonas comunes: Cuartos de contadores y de basura.

**Plantas 1.<sup>a</sup> a 3.<sup>a</sup>:** Cuatro viviendas por planta agrupadas dos a dos alrededor de dos escaleras y de un patio de luces.

El programa por vivienda es similar en todas ellas a excepción de la A2 situada en entresuelo que tiene un dormitorio: Comedor-estar, cocina, tendedero, baño completo, dos dormitorios dobles, un dormitorio sencillo.

Los materiales constructivos son los siguientes:

Estructura porticada de hormigón armado.

Fachada a calle de ladrillo hueco doble con revestimiento pétreo, cámara aislada y tabique enlucido en formación de cámara.

Fachada a patios: Terminación con ladrillo cara vista para mejor conservación.

Cubierta: Teja cerámica curva, canalones y alero sobre canetes de madera.

Solados: Terrazo.

Carpintería exterior: Madera para barnizar y aluminio anodizado.

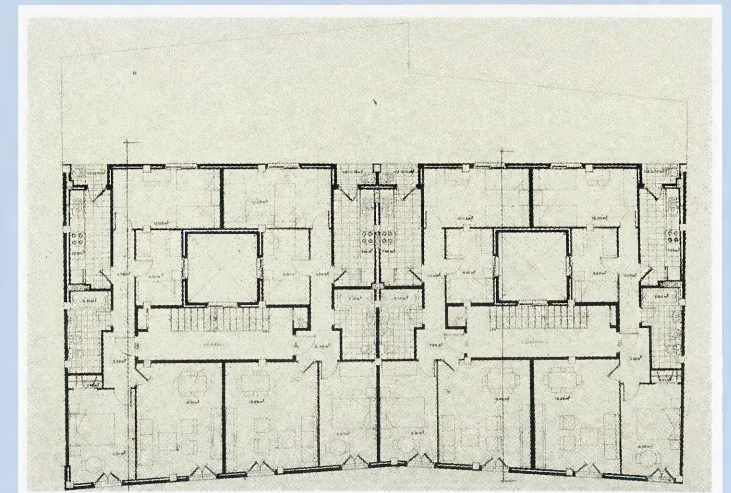
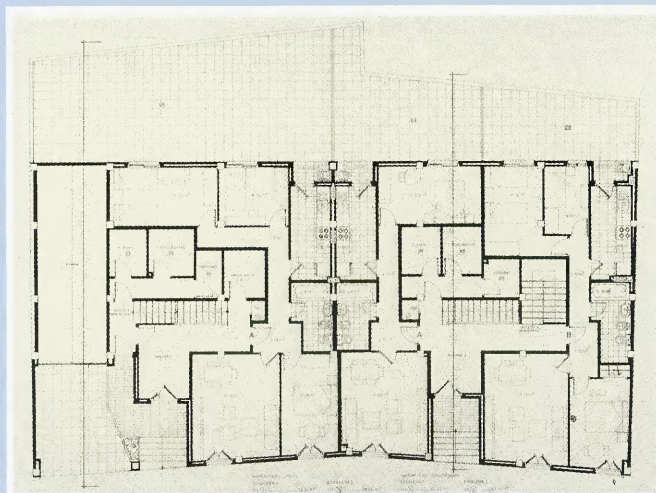
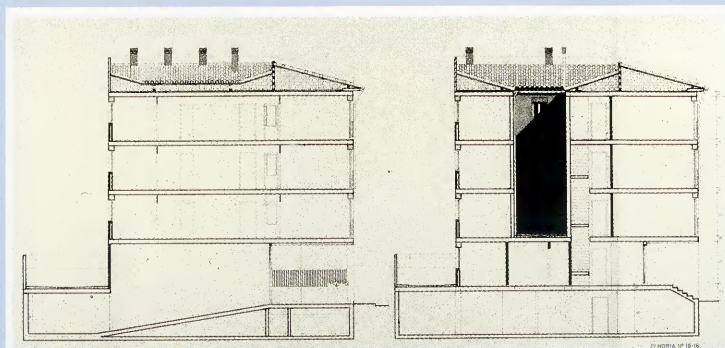
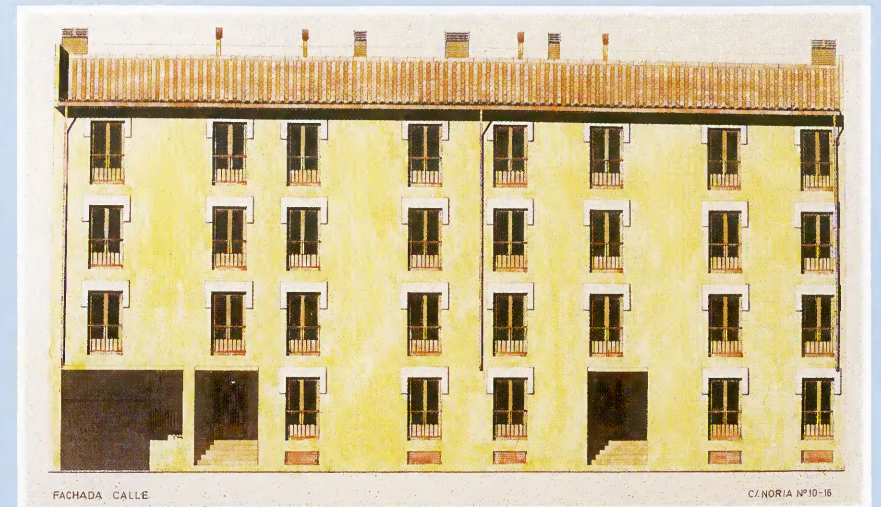
Carpintería interior: Madera para pintar.

Vidriería: Climalit.

Alicatado en baños y cocinas.

Calefacción y agua caliente: Individual por caldera para gas natural.

J. A. Carriedo Mompín y A. A. Colás Pareja



CONSTRUCTOR: AGRACONSA



# Calle Dr. Palomar, 4 dpdo.

## EDIFICIO PARA 21 VIVIENDAS

Arquitecto: J. A. Lorente Fernández

Aparejadores: Ramón Luis Lapuente Silvestre y Roberto Clavería

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 49'02 a 76'15

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 1.247'19

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 1.485'81

M<sup>2</sup> locales anejos: 206'34

M<sup>2</sup> locales comerciales: 1.277'79

El número de viviendas requerido por la propiedad, sugería la construcción de un doble-bloque alineado en fachada (bloque H).

La forma y dimensiones del solar posibilitaba la creación de un amplio patio central, distribuidor hacia los portales de acceso a viviendas, y espacio de relación vecinal.

Se ha optado por esta última solución, de mayor riqueza espacial y social.

El resto de pequeños patios se dispusieron anejos a los de las edificaciones colindantes, lo cual mejoraba las características de unos y otros.

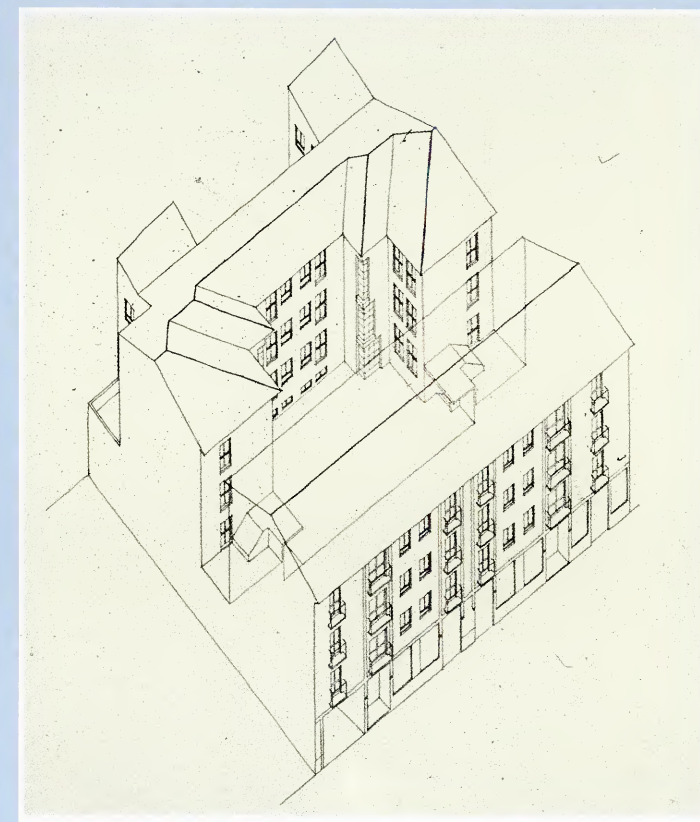
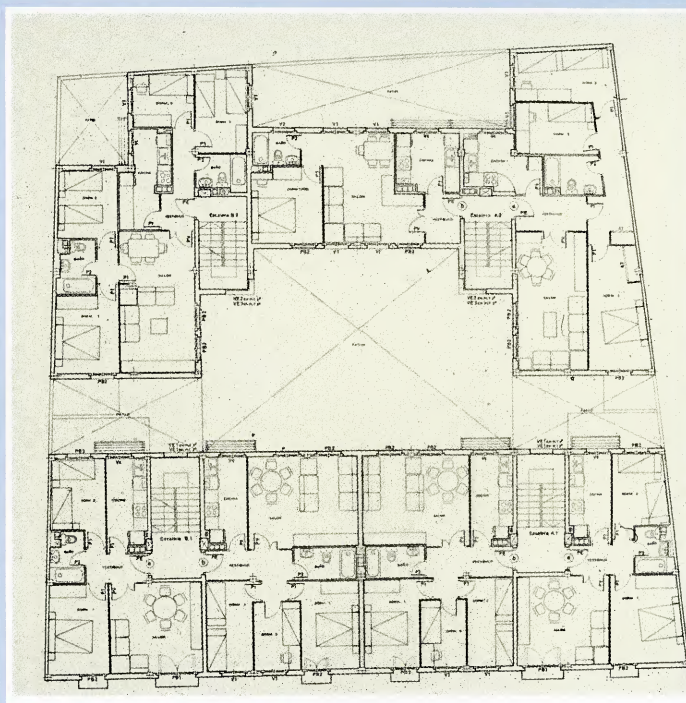
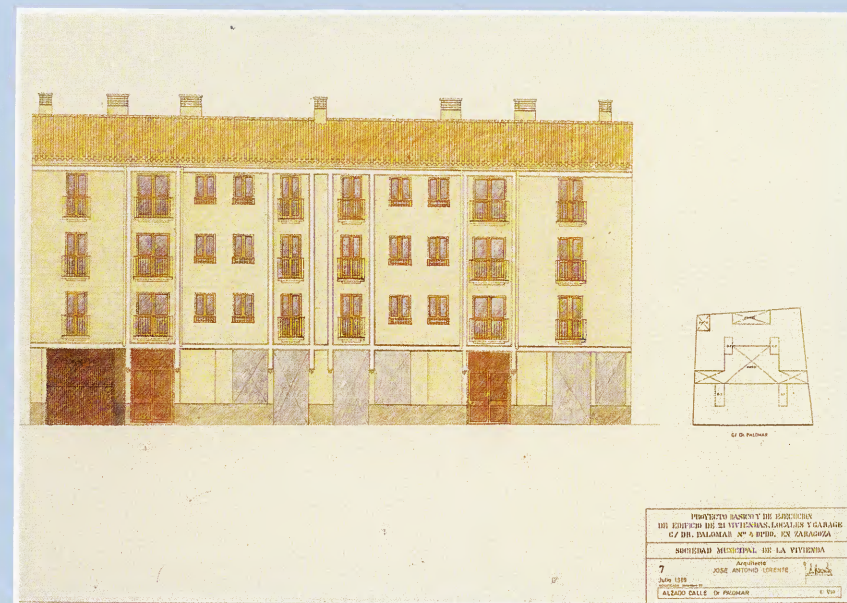
Se obtienen un total de 21 viviendas, de 1-2-3 ó 4 dormitorios y superficies mínimas (s/. Normas Diseño IPPV/marzo 1982), servidas por cuatro núcleos de escaleras con acceso desde el patio central, al cual se llega a su vez desde la calle, a través de dos pasajes.

La planta baja se destina a un amplio local, que gracias al patio tendrá ventilación e iluminación natural, y que posiblemente se asigne a la Delegación Municipal de Juventud.

El sótano se destina a garaje, con 35 plazas, no vinculadas a las viviendas, lo cual rentabiliza la operación. El acceso de peatones se realiza desde uno de los pasajes.

La fachada principal es una re-interpretación de la del edificio preexistente, cuya característica más peculiar era la decoración mediante tiras de azulejos decorados.

J. A. Lorente Fernández



CONSTRUCTOR: AGRACONSA



# Calle Pignatelli, 57

## EDIFICIO PARA 6 VIVIENDAS

Arquitecto: José Antonio Lorente Fernández  
Aparejadores: Rafael Lapuente Silvestre, Fernando Bardavío A., Rafael Royo J., Ana Acero Landa y Ricardo Gonzalo M.

- M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 63'72, 62'95
- M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 380'01
- M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 464'82
- M<sup>2</sup> locales anejos: 62'24
- M<sup>2</sup> locales comerciales: 200'85

El edificio pre-existente estaba catalogado de «interés ambiental» por el PGOU vigente, sin embargo su estado físico podría haberse calificado como «ruina económica».

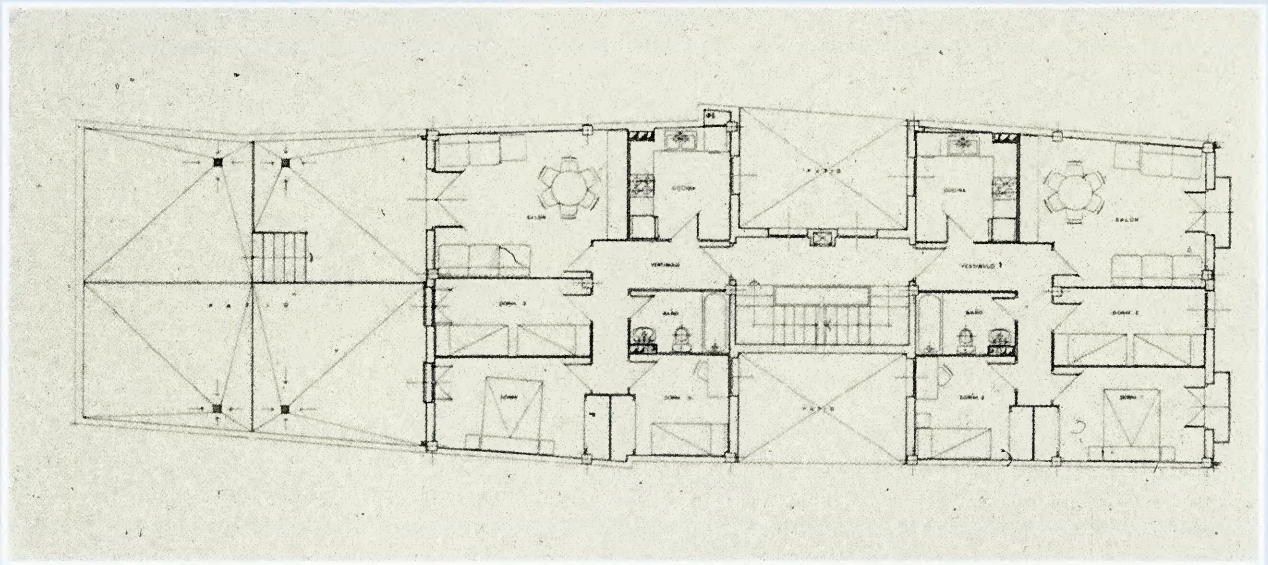
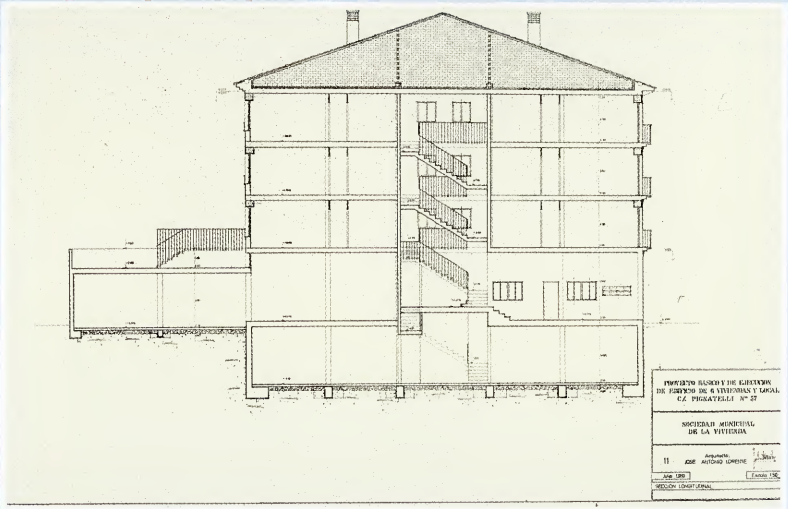
La opción de rehabilitarlo encarecía notablemente la operación, por lo cual se optó por la sustitución de la edificación, con reconstrucción fidedigna de la fachada, e incluso completándola en su planta baja, que aparecía muy transformada.

La superficie del solar permitía dos viviendas por planta; la forma del solar, estrecho y profundo (8'7 x 29'8 m.), aconsejaba hacer viviendas a calle y viviendas a patio de manzana. Los supuestos inconvenientes de las viviendas «interiores» resultaban no ser tales, dada la mejor orientación y mayor amplitud del patio respecto a la calle.

El programa de las viviendas es de 3 dormitorios, y superficies mínimas (s/. Normas de Diseño IPPV/marzo 1982).

La planta baja y el sótano se destinaban a local comercial, pero durante la obra se decidió por la propiedad suprimir el sótano.

José Antonio Lorente Fernández



CONSTRUCTOR: GESTYDECO, S.A.



# Calle Ramón y Cajal, 33

## EDIFICIO PARA 5 VIVIENDAS

Arquitecto: Joaquín Magrazó Gorbs y Fernando Used Bescós (colaborador)

Aparejadores: Luis Miguel Gutiérrez Alonso y Roberto Clavería

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 48'29, 45'15, 44'40

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 234'42

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 384'46

M<sup>2</sup> locales anejos: 66'35

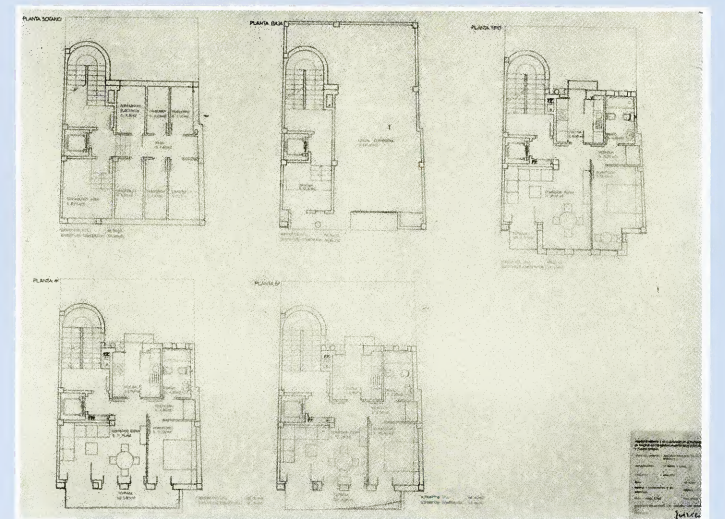
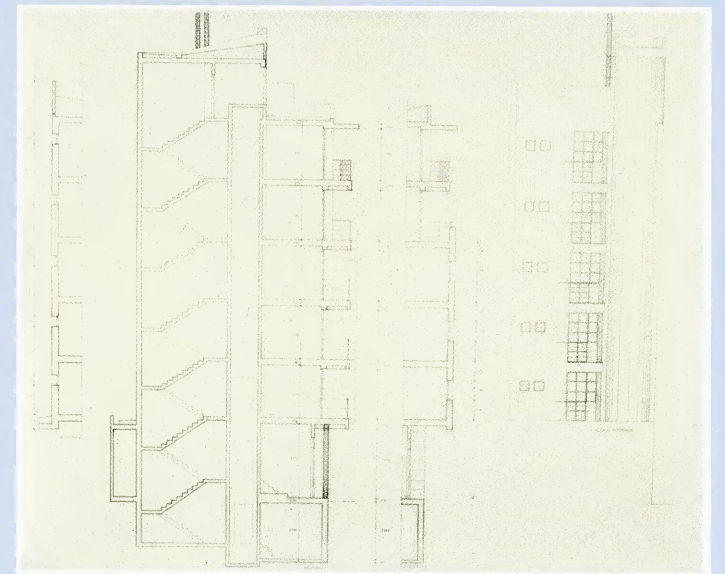
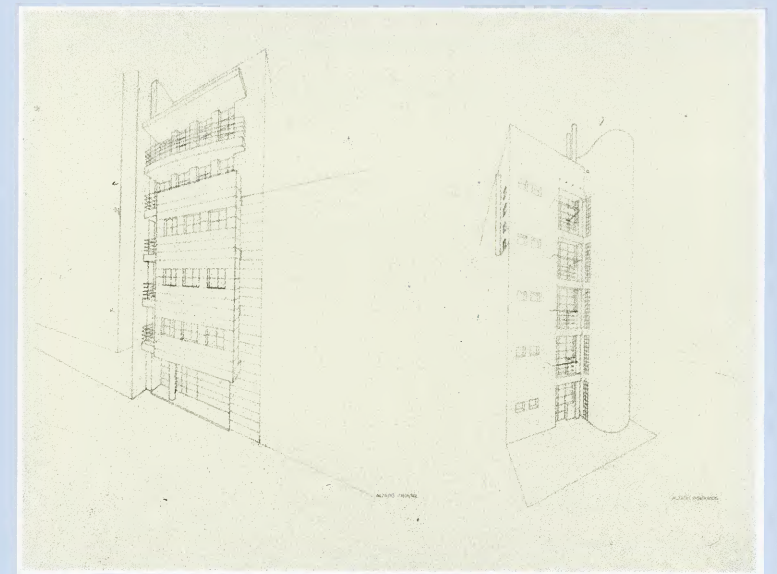
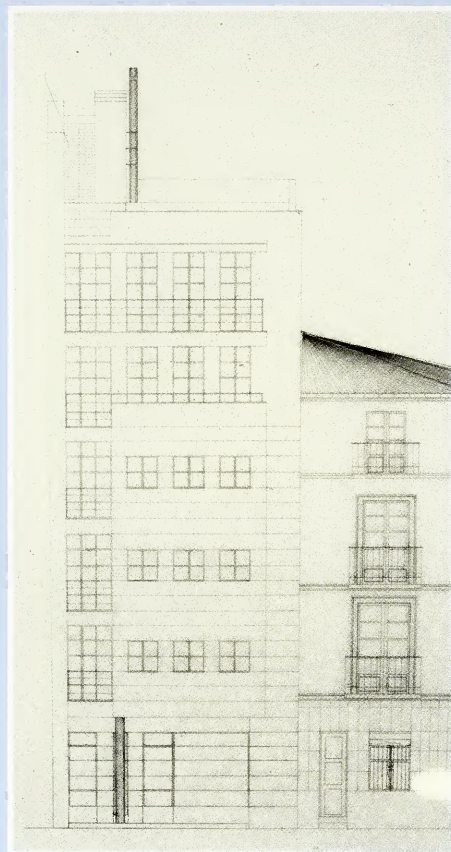
M<sup>2</sup> locales comerciales: 85'92

El proyecto en cuanto a la composición en planta, es el resultado de la búsqueda de la máxima racionalización de un espacio destinado a uso de vivienda, muy condicionado por el cumplimiento de la normativa de anchuras de patios y dimensionado de vestíbulos y escaleras, que tienen como consecuencia la presencia prioritaria del patio trasero y del núcleo de comunicación vertical constituido por la caja de escaleras y vestíbulos de independencia, en un solar muy limitado dimensionalmente.

La racionalización antes mencionada consistirá en la máxima vertebración de los espacios que componen la vivienda, eliminando de esta manera circulaciones que disminuyan la superficie de dichos espacios, dentro de una superficie general ya de por sí muy disminuida por la génesis dimensional de los elementos dominantes antes mencionados.

Todo ello trae como consecuencia la ubicación de un apartamento por planta alzada, configurado en torno al núcleo de circulación vertical, de manera que la zona de servicios: cocina y baño se vuelca hacia el patio trasero, y las habitaciones vivideras: estar-comedor y dormitorio hacia la fachada principal con una zona intermedia de vestidor entre baño y dormitorio articulando de esta manera la circulación entre las zonas de estar y cocina con el baño evitando el paso por las zonas dormitorio.

Joaquín Magrazó Gorbs



CONSTRUCTOR: CONARVISA



# Calle San Pablo, 83-85 • Calle Boggiero, 86-90

## EDIFICIOS PARA 30 VIVIENDAS

Arquitecto: José Sancho Rocamora  
 Aparejadores: María Luisa Sancho Ferrer, Juan Pedro Fuentes Hidalgo y Roberto Clavería

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 37'77 a 64'94  
 M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 1.657'47  
 M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 1.945'14  
 M<sup>2</sup> locales anejos: 1.176  
 M<sup>2</sup> locales comerciales: 440'51

El proyecto se trata de la realización de dos edificios, uno en calle San Pablo y otro en calle Boggiero, unidos por la planta baja, destinada a locales artesanales y plaza interior de uso privado, y por el sótano destinado a garaje.

Básicamente, la idea es configurar parte de una manzana en el barrio de San Pablo que sirve de pauta para lo que puede ser la ordenación de toda ella: una manzana cerrada, con alineaciones conforme al viario existente, fondo de edificación de 16 m., altura similar a la de la zona, y liberando un espacio interior libre, de óptimas dimensiones que sea utilizado como espacio abierto soleado, peatonal, para uso de ocio de los habitantes de dicha manzana.

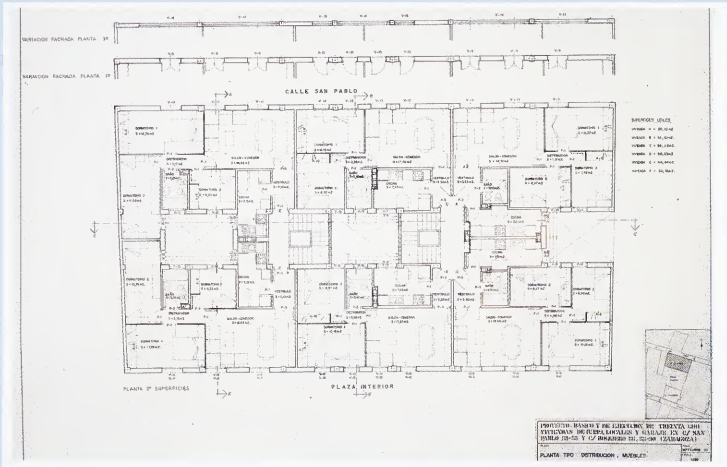
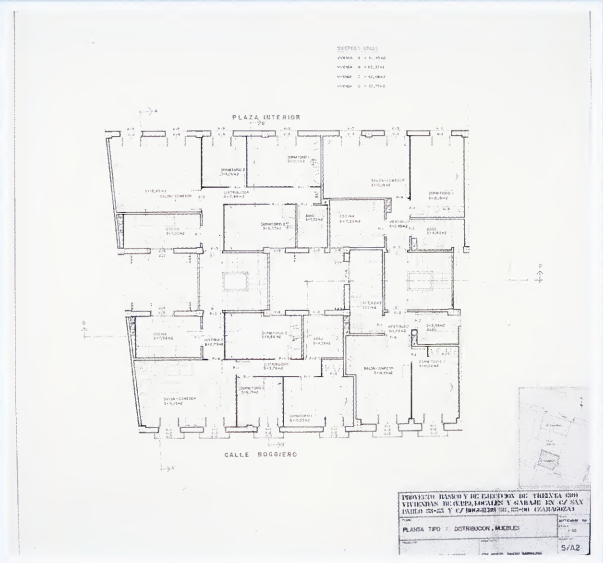
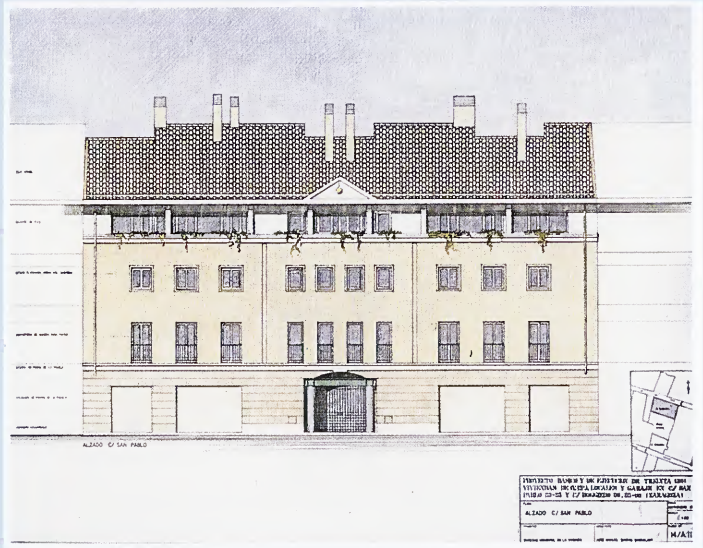
Esto es lo que hacemos con los edificios proyectados. El de calle Boggiero viene en parte predeterminado por un edificio existente, del cual se va a restaurar y aprovechar la fachada, y que nos sirve de pauta para la altura, formas, huecos, color y textura. El edificio de calle San Pablo, de mayores dimensiones, lo hemos tratado con una composición de arquitectura civil aragonesa simétrica, con huecos limpios y una tercera planta rasgada.

El acceso a las plantas bajas se realiza a través de cancelas y zaguanes que dejan vislumbrar la plaza interior, toda pavimentada.

El sótano, que ocupa todo el solar, permite la ubicación de un garaje importante, que dota de plazas de aparcamiento a todas las viviendas proyectadas, así como a otras del barrio.

Las viviendas en sí son sencillas, con un programa variado de uno, dos y tres dormitorios.

José Sancho Rocamora



CONSTRUCTOR: CRUSA



# Calle San Pablo, 127

## EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS

Arquitecto: Ricardo Marco Fraile

Aparejadores: Roberto Clavería y J. Miguel Leiva Suárez

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 61'25

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 183'75

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 221'70

M<sup>2</sup> locales anejos: 22'04

En el plano teórico este proyecto se manifiesta más como una reflexión que como un criterio en la forma de interpretar una rehabilitación en el casco antiguo de Zaragoza. El resultado es la interacción de tres temas fundamentales; el espacio blanco, constituido por el económico medio constructivo de ladrillo enfoscado y pintado de blanco, que caracteriza las paredes y el techo; el jardín figural de guijarros que decora el suelo del patio de luces; y finalmente la articulación del techo que recoge tres orientaciones o giros: el de la calle (trama urbana), la del medianil (trama del solar, de la historia), y la de la escalera (trama del hombre, de la vivienda).

Ajeno a vinculaciones estilísticas o caprichos formales, el proyecto trata de adaptarse a la ciudad, al barrio y a su historia y quizás algunos puedan ver en los guijarros de su patio los muros de una Ciudad contenida.

La fachada se manifiesta como un vacío en planta baja sobre el que se elevan tres pisos de historia y a través del que se transparenta el espacio blanco contemporáneo. Un esqueleto de acero sujeta los cristales y la puerta transparente de la fachada. Un peldaño de piedra de la Puebla de Alfindén la separan de la calle. Finalmente, un elemento de memoria, de continuidad histórica... en la parte superior derecha y soldada a la estructura de acero de la fachada yace perenne la antigua verja de la hoy semi-derruida ventana.

El interior del patio es de ladrillo enfoscado y pintado de blanco con suelo de Terrazo de Micrograno de tono negro-oscuro. Los medianiles blancos se encuentran levantados del suelo para evitar el encuentro, a través de un pequeño retranqueo de dos o tres centímetros. Parte del suelo se rompe para crear un jardín figural de guijarros con una roca simbólica en uno de sus extremos. El techo es de escayola lisa y blanca y presenta tres alturas con distintos ángulos. La más elevada recubre la forma del solar; 20 cm. más abajo está la segunda altura de techo que hace de pasillo y tiene el giro del medianil de la derecha (visto desde la calle); otros 20 cm. separan más abajo el tercer techo que es un cuadro de 2'75 m. de lado y que hace de centro del patio.

La escalera es de enfoscado blanco con peldaños de Terrazo de Micrograno de la misma tonalidad que los utilizados en el suelo.

La barandilla es una finísima estructura de acero negra. La losa de la escalera está recubierta por un falso techo de escayola en forma de dado que le proporciona un aspecto geométrico distintivo.

En planta baja un cono de plástico atraviesa el enfoscado blanco de la escalera, creando un ojo con un sistema de iluminación en su interior. Este ojo se encuentra en eje con la roca simbólica del jardín de guijarros.

La escalera se encuentra totalmente integrada en el patio de luces enfoscado también en blanco. Un lucernario se encuentra elevado por finos perfiles de acero que anclados en los muros lo elevan por encima de la casa.

Colgando de su estructura hay 4 cables de acero que sostienen esferas de luz que iluminan el patio.

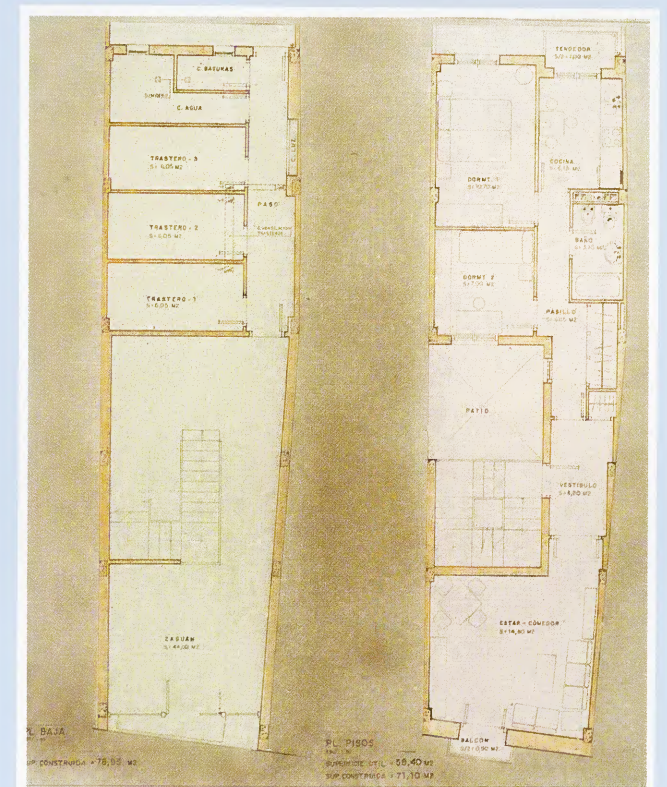
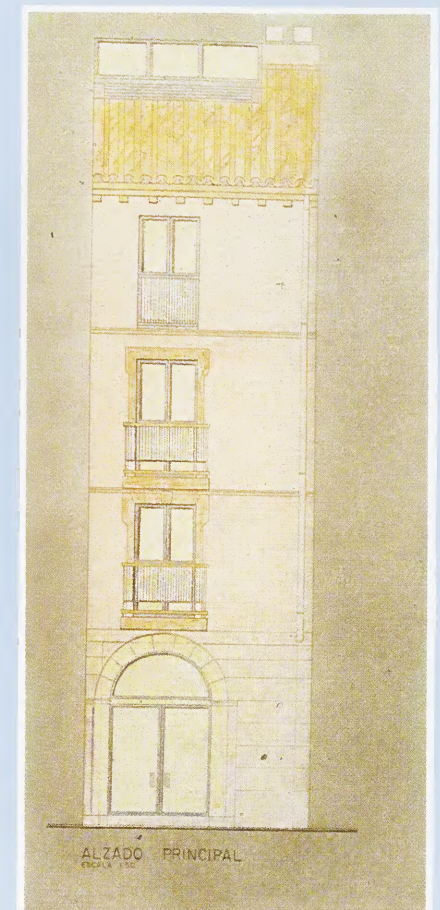
Parte de la iluminación del resto del patio es un riel semi-cilíndrico metálico y pintado de negro que recorre el patio desde la puerta hasta la entrada de los cuartos trasteros. Esta varilla semi-cilíndrica de luz se encuentra colgada por finos hilos de acero del techo de escayola y aloja en su interior tubos fluorescentes de luz blanca.

El techo cuadro de escayola de la entrada aloja 4 cilindros pequeños de luz en su interior que iluminan la entrada del patio.

El medianil de la izquierda tiene colgado una chapa metálica negra con una grieta de luz que lo ilumina. El jardín de guijarros se encuentra iluminado por el ojo de fuego que atraviesa la escalera.

En síntesis se ha pretendido establecer un diálogo entre el enfoscado blanco de los muros y el techo, con el oscuro del suelo y el negro de las chapas metálicas de iluminación. El jardín de guijarros añade la connotación poética al conjunto.

Ricardo Marco Fraile



CONSTRUCTOR: CONSTRUCCIONES CESAREO RAMBLA



# Calle San Pablo, 131

## EDIFICIO PARA 9 VIVIENDAS

Arquitecto: Carlos M. Miret Bernal  
Aparejadores: Luis M. Ibáñez Fandos, Fernando Bardavío A., Rafael Royo J., Ana Acero L. y Ricardo Gonzalo M.

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 60'59, 60'64, 63'77, 64'57, 76'74

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 603'30

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 695'22

M<sup>2</sup> locales anejos: 99'01

M<sup>2</sup> locales comerciales: 156'08

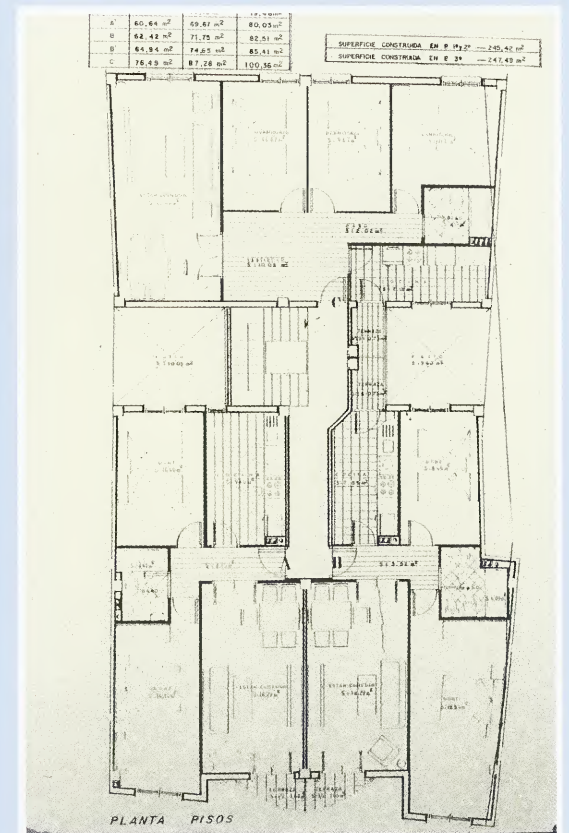
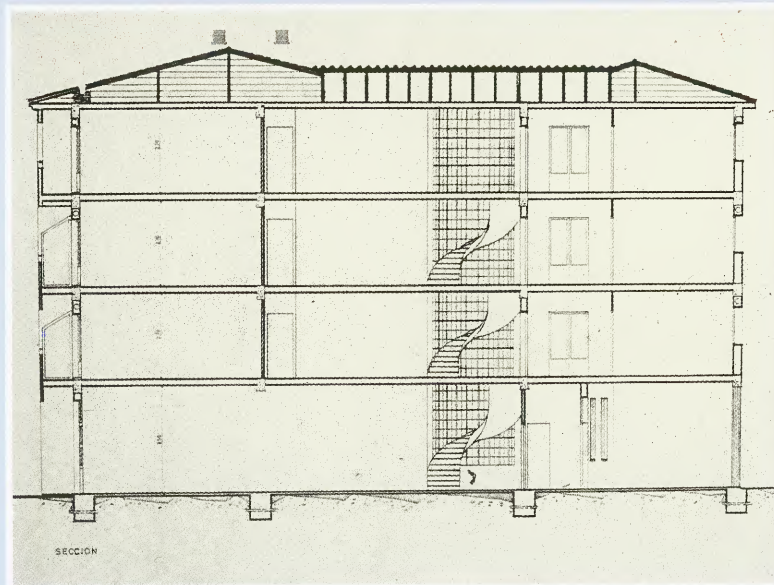
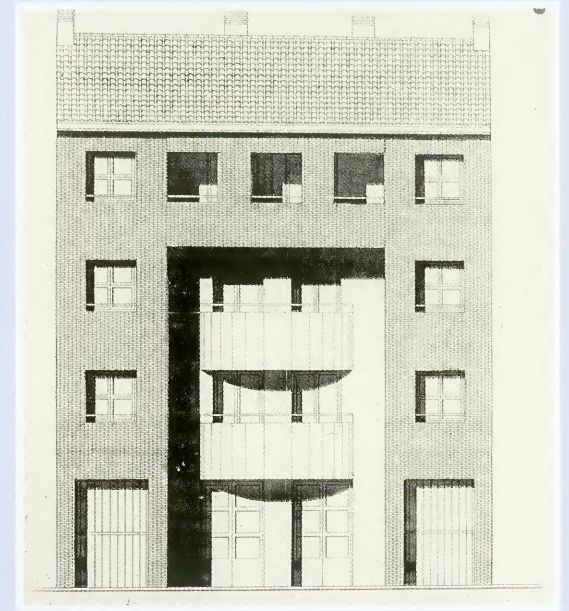
Se trata de un edificio entre medianeros situado en el casco antiguo de la Ciudad, por lo que se propone una volumetría sencilla de fácil asimilación en su entorno, compuesta por un gran pórtico que enmarca tanto el acceso al edificio como las terrazas balcón, de los cuartos de estar, característicos de las formas tradicionales de nuestra región.

El tratamiento de los materiales concuerda con los usuales de la zona, ladrillo cara vista del color de la arcilla (ocre) así como los fondos del pórtico en color ocre y los antepechos de los balcones de igual material, el alero de hormigón dispone de moldura longitudinal barnizada de oscuro, siendo la cubierta inclinada de teja árabe.

El programa del edificio se compone de locales en planta baja y tres viviendas por planta en las tres alzadas del edificio.

En las plantas de viviendas dado el fondo del solar y la longitud de fachada escasamente 12 m. se distribuyen dos viviendas de dos dormitorios a fachada y una vivienda de tres al patio de manzana, disponiendo de dos pequeños patios interiores para ventilación de cocinas y dormitorios.

Carlos M. Miret Bernal



CONSTRUCTOR: CONSTRUCCIONES CESAREO RAMBLA



# Calle Margarita Xirgu

## EDIFICIOS PARA 192 VIVIENDAS

Arquitecto: Luis Franco Lahoz y Mariano Pemán Gavín  
Aparejadores: Alberto Gutiérrez Martín, Fernando Bardavío, Rafael Royo, Ana Acero y Ricardo Gonzalo

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 71'67  
M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 13.761'70  
M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 18.110'40  
M<sup>2</sup> locales anejos: 567'67

La ordenación propuesta consiste en el desarrollo unitario de las dos manzanas, en un intento de configurar un espacio intermedio urbano que quede protegido del entorno y desarrolle las intenciones del Estudio de Detalle. Para ello se emplea la estructura de manzana cerrada con un espacio semi-público central que, en el lado contiguo a la calle peatonal, se abre en planta baja, de modo que visual y espacialmente queden comunicados los de ambas manzanas. El desarrollo en altura de los edificios apoya este carácter unitario de la actuación, ocupando las 6 plantas permitidas en los lados exteriores de las manzanas y sólo 3 en los contiguos a la calle peatonal.

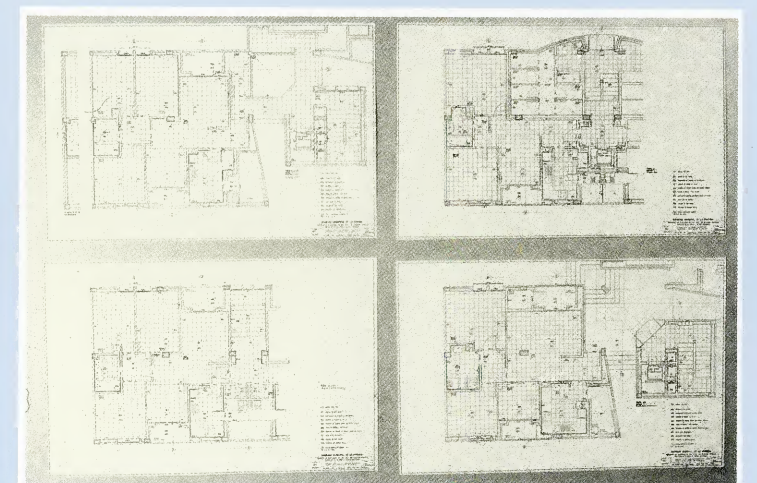
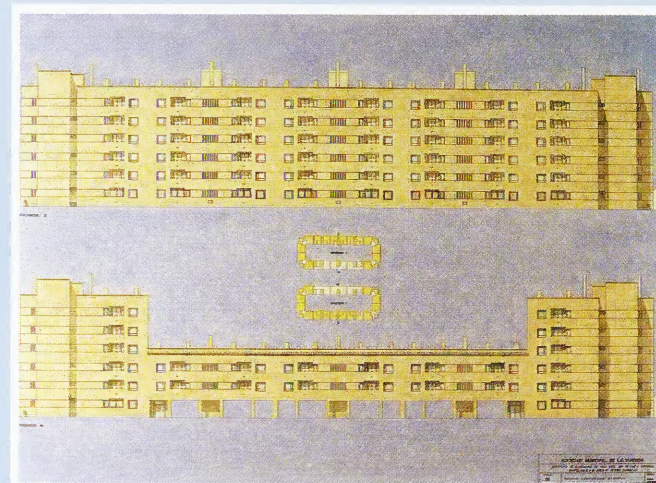
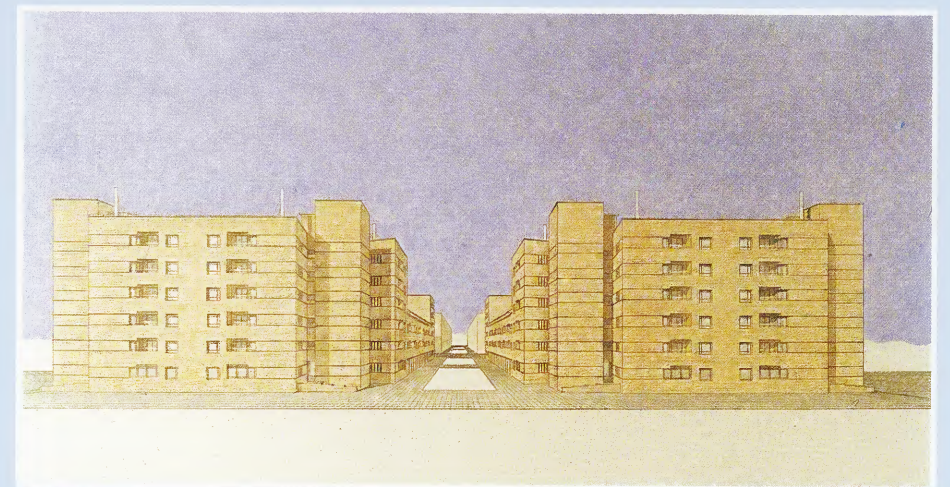
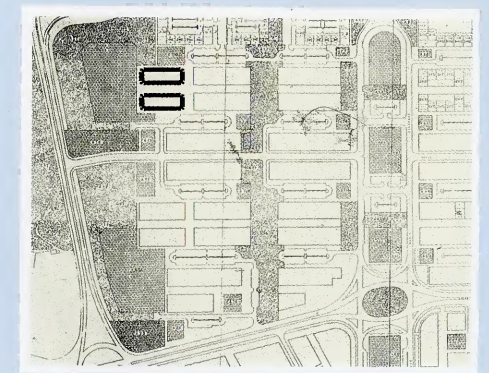
Dado que no existen superficies de otros usos distintos al residencial, las plantas bajas se destinan a viviendas, excepto en los frentes de 3 plantas, en los que la planta baja queda diáfana y permite la comunicación antedicha entre manzanas; de este modo se da cumplimiento a la exigencia de Estudio de Detalle de un paso peatonal central en cada manzana.

Los espacios interiores tendrán el tratamiento de fachada y en ellos se dispondrán abundantes árboles de modo que sea un pequeño espacio natural al que viertan todas las viviendas. Estos árboles deberán tamizar las visuales hacia el interior de las viviendas y preservar la privacidad.

La vivienda tipo se agrupa, de acuerdo al sistema de doble crujía, según un núcleo de comunicaciones verticales con dos viviendas por planta; el diseño del núcleo se efectúa desde la perspectiva de los mínimos superficiales necesarios. No obstante la adición sistemática de estos tipos edificatorios queda premeditadamente modificada en las esquinas, en un intento de configurar un núcleo que volumétricamente constituya la articulación del edificio en sus puntos de inflexión, y que consiga que la actuación en dos manzanas sea recogible como una operación arquitectónica unitaria, identificable como objeto dentro de una trama urbana y una escena confusa, independientemente de que el objeto de estudio esté conformado por pequeñas células residenciales.

El tipo de vivienda que se desarrolla, pretende buscar una buena relación entre superficie total y superficie utilizable, así como permitir unas buenas condiciones de ventilación y soleamiento de las mismas. El tipo elegido corresponde al de tres dormitorios con estar de doble orientación y de paso, de modo que se eviten, tanto los metros empleados en pasillos como los espacios de estar mal orientados en alguna zona del edificio. La disposición del edificio obliga a orientaciones norte-sur o este-oeste. Los dormitorios se agrupan en el fondo de la vivienda y en torno al único aseo de la misma, mientras que la cocina, adopta una configuración tal que permita ser mínimamente utilizable para comer y en la que se separen funcionalmente las bancadas de lavado y de cocina; la cocina se sitúa en el acceso a la vivienda. El número impar de dormitorios permite investigar y desarrollar, con el planteamiento antedicho, un estar-comedor de configuración espacial discontinua, lo que favorece el uso diferenciado de dos ambientes y cierta separación entre ambos, circunstancia ésta que creemos sirve especialmente para viviendas de reducidas dimensiones. La solución adoptada de unas superficies de uso muy aceptables que sitúan los tres dormitorios entorno a los 10 m<sup>2</sup> útiles y la cocina sobre 8 m<sup>2</sup> útiles, mientras que el estar alcanza los 20 m<sup>2</sup> útiles y el total de superficie útil es de 69'9 m<sup>2</sup> circunstancia ésta que favorece el planteamiento económico de la actuación, ya que no se superan los 70 m<sup>2</sup> que exigiría la dotación de 1 aparcamiento por vivienda. Esta solución permite, además, disponer de dos pequeñas terrazas, como filtro entre el exterior y el espacio de estar.

Luis Franco Lahoz y Mariano Pemán Gavín



CONSTRUCTOR: FOCSA



# Calle Armas, 131

## EDIFICIO PARA 3 VIVIENDAS

Arquitecto: Carlos M. Miret Bernal

Aparejadores: Roberto Clavería y Luis Miguel Leiva Suárez

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 52'48

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 157'44

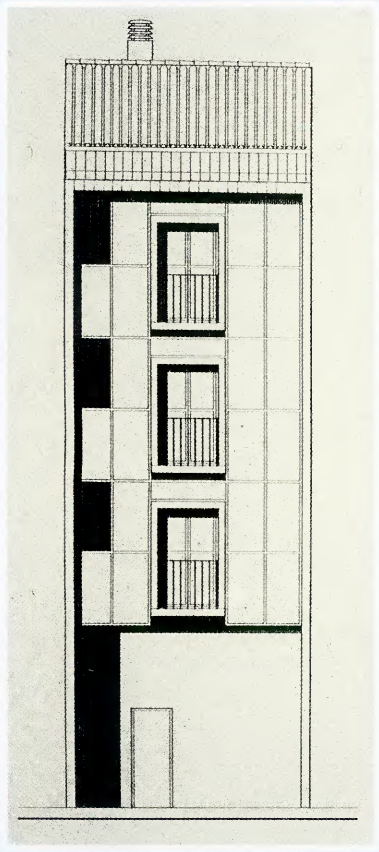
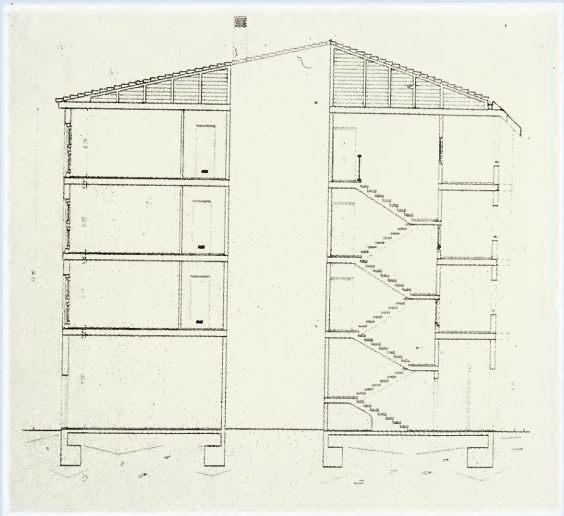
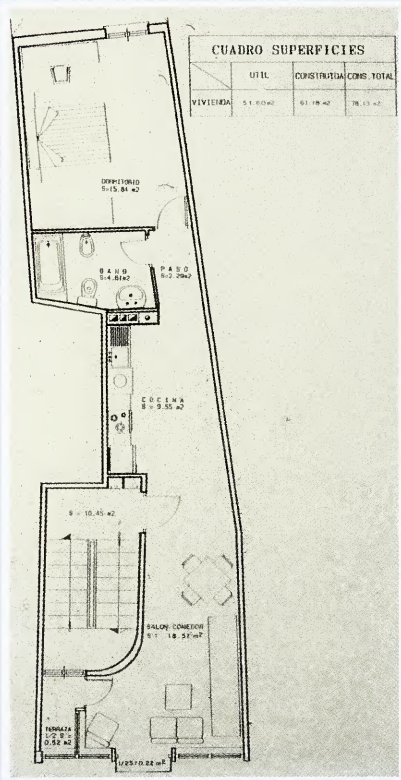
M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 234'39

M<sup>2</sup> locales comerciales: 57'90

Se plantea un edificio entre medianeros en el casco antiguo de la ciudad, de reducidas dimensiones, resultando únicamente un apartamento por planta, por ello se pretende darle un atractivo en fachada que por su luminosidad y características permita un interior para uso de estudiantes, jubilados o matrimonio sin hijos ya que dispone de un solo dormitorio y cocina integrada en el pasillo. El tratamiento exterior en composición y materiales de actualidad, establece un diálogo entre lo viejo y lo nuevo, planteando dos partes diferenciadas con rotundidad, una que se integra en el lenguaje de muro y hueco del conjunto de la calle a base de huecos simples abiertos en el muro, de bloque de hormigón acabado en poliéster a junta corrida, que le proporciona una escala al edificio y otra que vuela en tribuna hacia la calle a partir de un muro de hormigón visto a 0'60 y que decrece hasta +0'00 en el medianil, rematada al exterior por un muro cortina de acero inoxidable y cristal parasol gris que reflejará las fachadas enfrentadas en el propio edificio y posibilitará una vista lateral de la calle.

En el interior el edificio se compone de planta baja destinada a local y tres plantas de pisos con un apartamento por planta.

Carlos M. Miret Bernal





**Calles Olleta-Arcadas y Luzán**

**Calle San Pablo, 61**

Rehabilitación edificio para sede de S.M.V.

**Plaza San Bruno**



# Calles Olleta-Arcadas-Luzán

## EDIFICIOS PARA 45 VIVIENDAS Y PLAZA PUBLICA

Arquitecto: Saturnino Cisneros Lacruz

Aparejadores: Roberto Clavería, Luis Mangrané Soler y Enrique Morales

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 36'25 a 60'02

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 2.001'52

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 2.447'97

M<sup>2</sup> locales anejos: 324'70

M<sup>2</sup> locales comerciales: 486'44

Las calles del barrio de las Eras de San Agustín pertenecen a un «continuum» laberíntico. La cortina de casa antiguas, aún con sus diversas alturas, presenta una apariencia constructiva uniforme, reflejo de programas similares de vivienda. Son casas que soportaron usos agrícolas y en las que predominaban constantes arquitectónicas como la fachada chata, la fábrica de ladrillo pintada y otros elementos formales propios de la construcción popular urbana. En general el estado físico de las edificaciones del barrio es de avanzado deterioro. La necesidad de su renovación hace tiempo que se hizo patente.

El proyecto Olleta pretende rehabilitar una pequeña área urbana que se halla en el encuentro de las calles Arcadas, Luzán y del Olleta, y situada en la espalda sur de la antigua muralla de la calle Mayor de las Tenerías.

Entre las consideraciones que el proyecto contempla, se tienen:

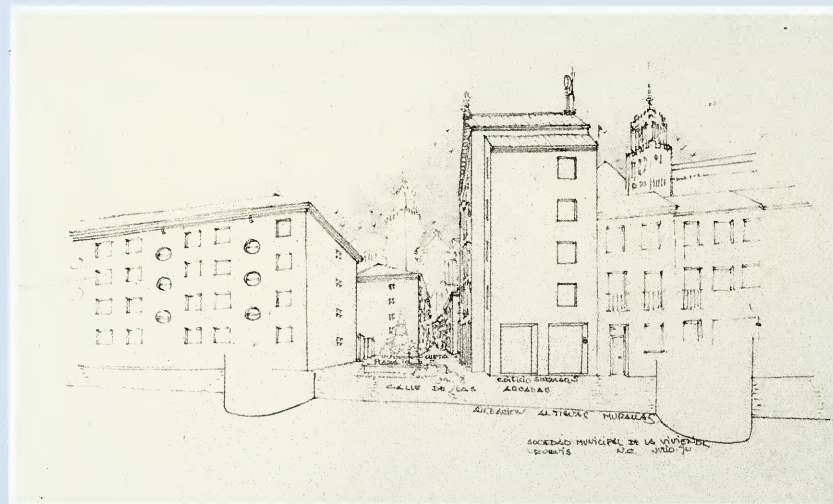
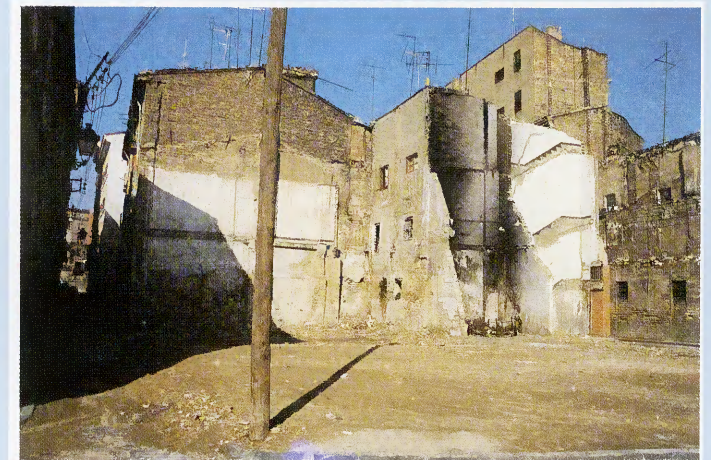
—Mantener el trazado viario tradicional. Como quiera que en el futuro todo el entorno será peatonal, parece necesario crear en ese dédalo de callejuelas estrechas, estancias públicas de reunión, que actúen a manera de pequeñas ágoras de barrio. Razón principal para ampliar la anchura de la calle del Olleta entre Luzán y Arcadas, hasta que adquiera consistencia de plaza, mejor dicho, de «piazzetta».

—Mantener la imagen plástica de las construcciones antiguas, incorporando únicamente el edificio de la plaza, un ligero toque de singularidad que lo convierta en hito visual y cree referencia ciudadana para la futura plaza.

—Crear una zona ajardinada con estancias al sol, que no inmiscuya ni altere la imagen tradicional del barrio. El ciudadano, más que verlo, adivinará el espacio de chopos, mirtos y arrayanes. Aún cuando la propiedad y mantenimiento del espacio verde sea privado, el acceso al mismo, siempre respetuoso, será público.

La edificación se ha concebido de manera que forme dos conjuntos. Uno, que consta de dos edificios, abraza al patio ajardinado. El otro, que sirve de proa de cierre a la manzana crecida entre las calles Luzán y Arcadas, representará en su singularidad el carácter emblemático de esta actuación urbana.

Los dos edificios que enmarcan el patio interior destinan la edificación, casi en su totalidad, a viviendas de uno y dos dormitorios. El programa de las viviendas pequeñas consta de cocina-comedor, un dormitorio, un baño y un reducido recibidor. La sala destinada a cocina-





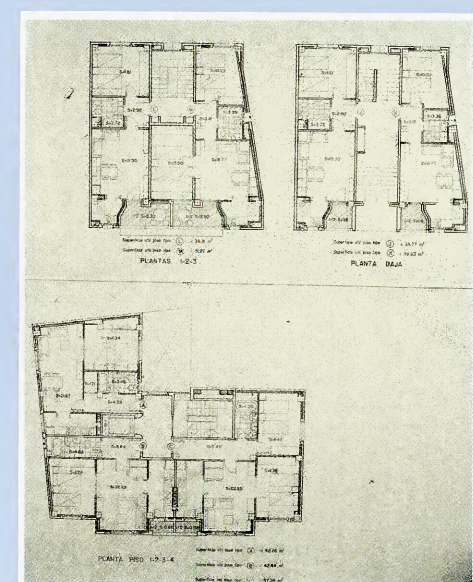
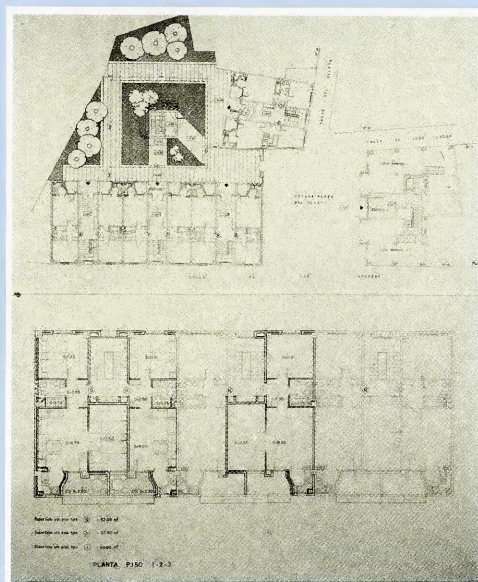
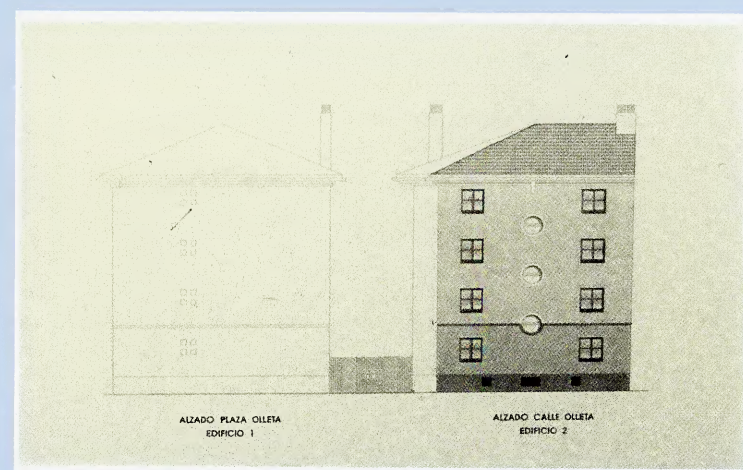
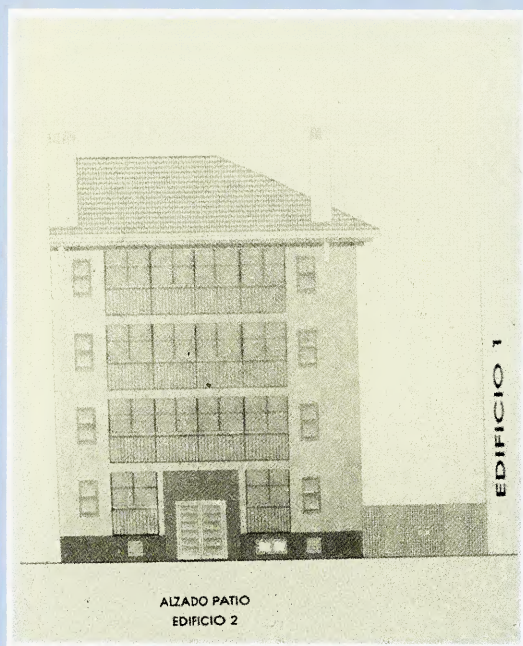
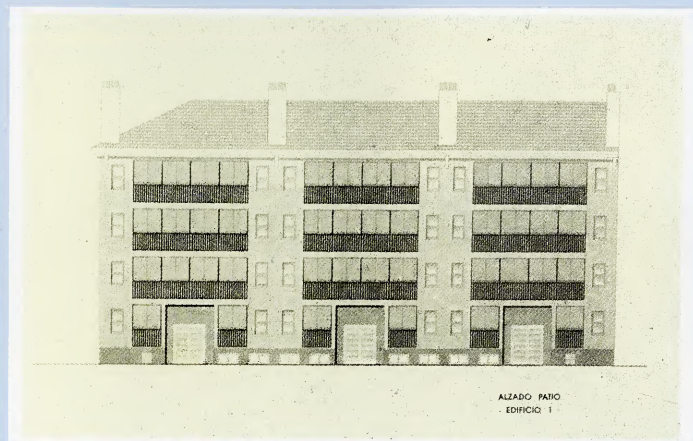
comedor, resuelve las funciones más agresivas de la cocina, cocinar y lavar, en un espacio reducido que da al exterior. Las viviendas de dos dormitorios consiguen la habitación segunda anexionándose un hueco que tanto puede adjudicarse a las viviendas izquierdas como a las derechas de cada planta.

El patio interior, de uso público, al que tienen vista todas las salas de estar estará arbolado y en su centro tendrá una pequeña construcción que además de soportar elementos tales como una fuente, bancos, etc., servirá de acceso a un local público, proyectado debajo del bloque de viviendas de mayor capacidad.

En el edificio singular, el que da frente a la Plaza del Olleta, se sigue manteniendo el criterio de ofrecer viviendas de uno y dos dormitorios. En la planta baja habrá dos locales comerciales que estarán en estrecho contacto con el espacio público de la plaza.

La rehabilitación de este trozo de ciudad, y de cualquier otro, requiere que se cumplan dos condiciones: que los espacios a ocupar por los ciudadanos estén generosamente equipados y que la lógica macla de usos ocupacionales y residenciales atraiga a aquellos, sean o no habitantes de la zona. En esta modesta y reducida actuación se pretende que las idas y venidas de los futuros residentes, de los clientes, de los comercios previstos y de los usuarios del jardín generen suficiente actividad ciudadana, producto éste tan escaso y tan necesario para el barrio.

**Saturnino Cisneros Lacruz**





# Calle San Pablo, 61

## REHABILITACION EDIFICIO PARA SEDE DE S.M.V.

Arquitecto: Ricardo Marco Fraile

Arquitectos colaboradores: Juan Echeverría y Jesús Marco

Arquitecto coordinador S.M.V.-Ayuntamiento:

M. A. Navarro Trallero

Aparejadores: Luis Leyva Suárez, Fernando Bardavío Antañanzas, Rafael Royo Jaime, Ana Acero Landa y Ricardo Gonzalo Martínez

M<sup>2</sup> útiles: 775'50

M<sup>2</sup> construidos: 1.136'10

Se trata de que la rehabilitación de una construcción tradicional entre medianerías de muros de carga, de tres plantas (en fachada), sótanos y tres alzadas, baja, primera o principal y ático, rematada en alero. La fábrica es de ladrillo, con entramados y puentes de madera, fachada de ladrillo agramilado, jambas de la portada de piedra, rejería antigua y alero de madera. Conserva el enmorrillado del zaguán y la mayor parte de las carpinterías antiguas.

Con respecto a la fachada en la planta baja se abren varios vanos, el más interesante es el que correspondía a la puerta de ingreso al edificio. Es en arco de medio punto con rosca de ladrillos a sardinel, simulados, sobre jambas con capitel y basa de orden toscano en piedra.

En la planta primera, «noble» o principal de la casa, se sitúan cuatro vanos adintelados alternando dos ventanas de regulares proporciones con otros dos, rasgados y abalconados, en época antigua pero posterior a la de la construcción, uno de ellos con interesante antepecho de hierro. Todos los vanos de esta planta conservan carpinterías antiguas, en buen estado, de las llamadas de cuarterones.

En la última planta o ático, se abre el tradicional mirador aragonés, con siete ventanas en arco de medio punto de doble rosca y triple línea de impostas decorativas.

Remata la fachada un alero de vuelo de los llamados de «cabezales y cañuelos», esto es, de grandes ménsulas o cabezales que soportaban el vuelo y cañuelos o canecillos que lo formaba sobre los que va la «foja» o tablas que cierran al vuelo, sobre las que se sitúa la bocateja.

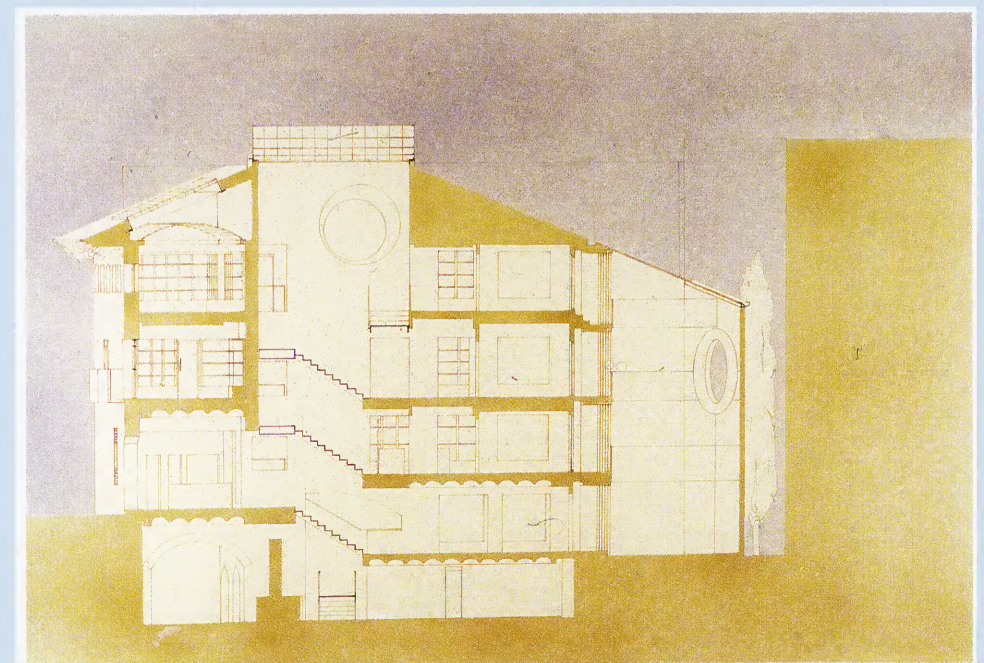
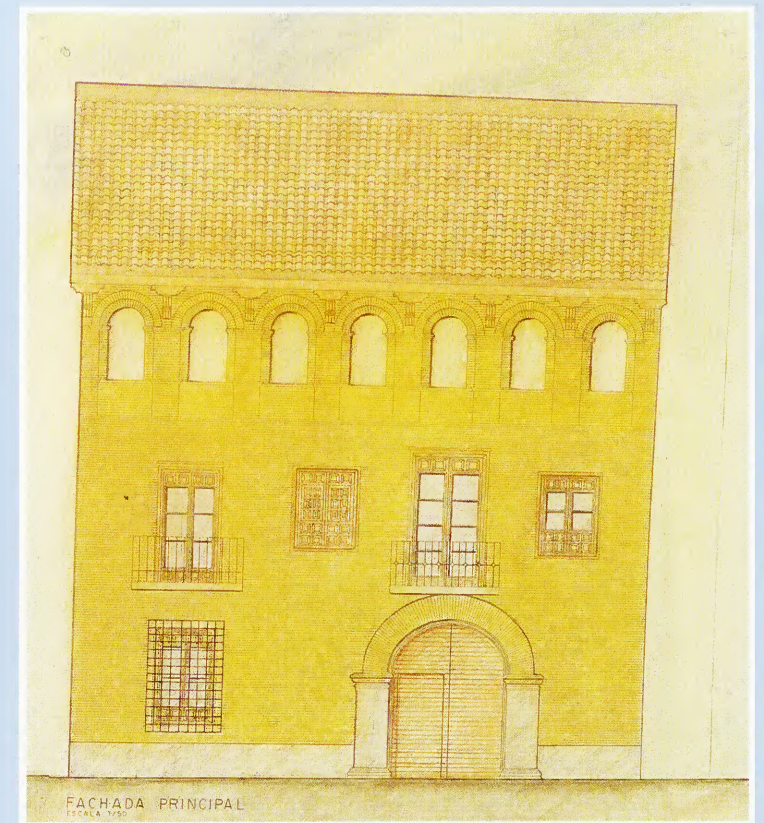
La fachada posterior que da a un patio-jardín, refleja las cuatro alturas reales, mostrando una estructura de galerías abiertas (una de ellas ampliada y acristalada) que vuelan sobre soportes muy simples de madera con pequeñas zapatas, excepto en la planta baja donde se han colocado reaprovechados de otra procedencia, como son un esbelto fuste de sección circular y otro de sección poligonal.

### Propuesta de actuación

Se prevé el destino del edificio para la ubicación de la sede de la «Sociedad Municipal de la Vivienda», por lo que las actuaciones previstas tienen como finalidad la adecuación del edificio para este fin.

El análisis del estado de la edificación lleva a conclusiones en las que destacaremos como fundamental la existencia de elementos estructurales que realmente no cumplen su función.

Esto lleva a la inevitable consecuencia de requerir una intervención profunda en el edificio por su inadecuación estructural para cualquier uso.





No obstante, se mantendrá su organización espacial, ya que el contenedor lo permite, fundamentalmente la fachada principal, medianerías y, en lo posible, la fachada posterior, espacio de escalera con el concepto de iluminación cenital, los grandes espacios sin compartimentar, sótanos en su actual concepto y espíritu de muros con arcos de descarga, y, en lo posible, de los elementos singulares de la edificación.

Al mantener su organización espacial se consigue que la regulación ambiental del edificio continúe funcionando como originariamente, de modo que el conjunto: acceso-zaguán-caja de escalera-lucernario, siga manteniendo su función.

#### Alcance de la actuación

El edificio se articula en torno al ámbito de la caja de escalera que actúa como elemento distribuidor, y como se ha dicho de regulador ambiental del mismo. La importancia del espacio queda resaltada por las dimensiones en planta, su mantenimiento en vertical en todo el edificio, salvo en planta de sótano (prevención de incendios) y por el diseño de iluminación cenital del mismo.

A su entorno se articulan las diferentes plantas, que se corresponden con las actualmente existentes.

#### Planta de sótano

Manteniendo las actuales bodegas del edificio con sus muros de ladrillo y arcos de descarga se crea una sala de conferencias y otra de exposiciones, conectadas entre sí para obtener una ambivalencia de las mismas.

Un distribuidor, un almacén, aseos y ascensor para minusválidos completan la planta.

#### Planta baja

La primera crujía se destina a hall, con recepción e información, que da acceso al ámbito distribuidor de escalera y un corredor que permite la visión de los espacios a doble altura de la sala de exposiciones y comunica con los aseos hasta llegar a la fachada posterior donde un atrio cubierto a toda la altura del edificio permite, por su diseño diáfano, desde el interior del mismo la contemplación de las galerías posteriores, recuperadas y el espacio ajardinado.

#### Planta entreplanta

Manteniendo el doble ámbito del hall-recepción, el distribuidor da acceso a las oficinas de alquileres y despacho del departamento y, siempre, como en todas las plantas, al atrio posterior.

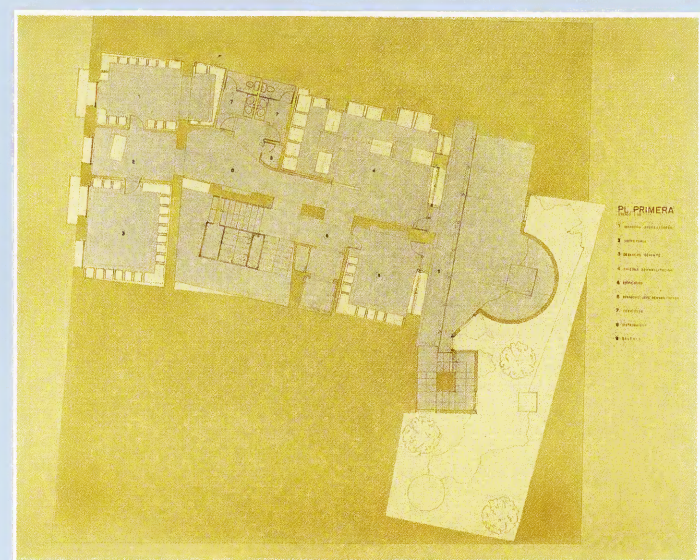
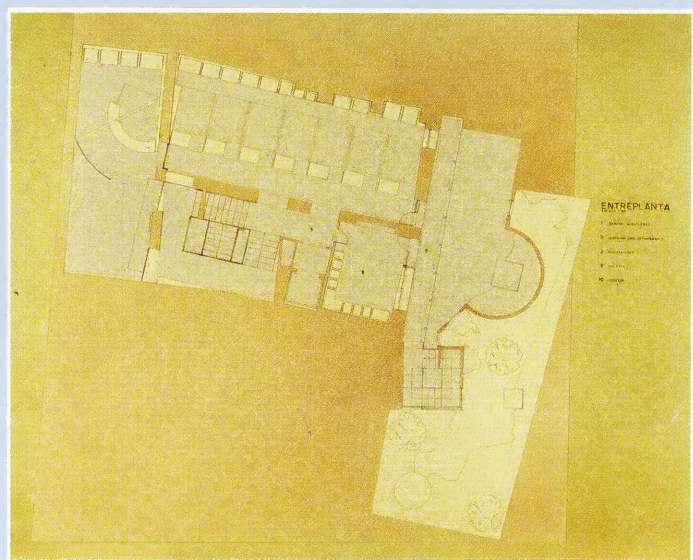
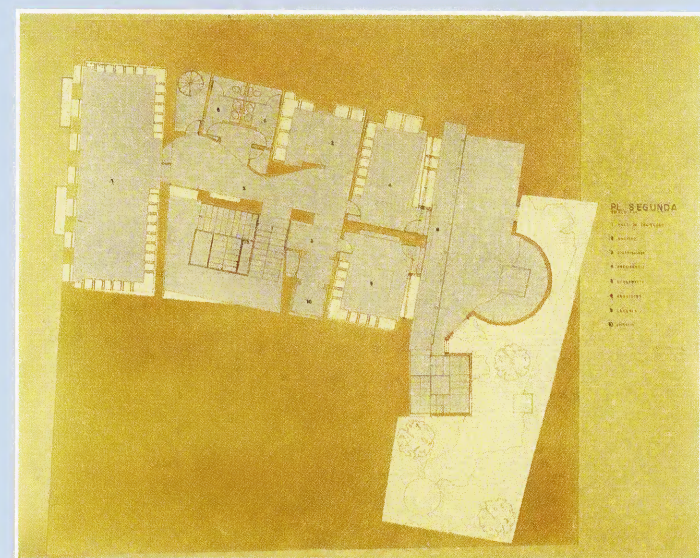
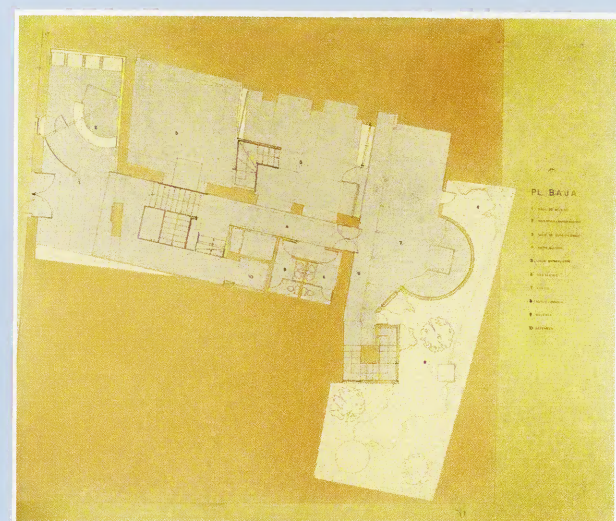
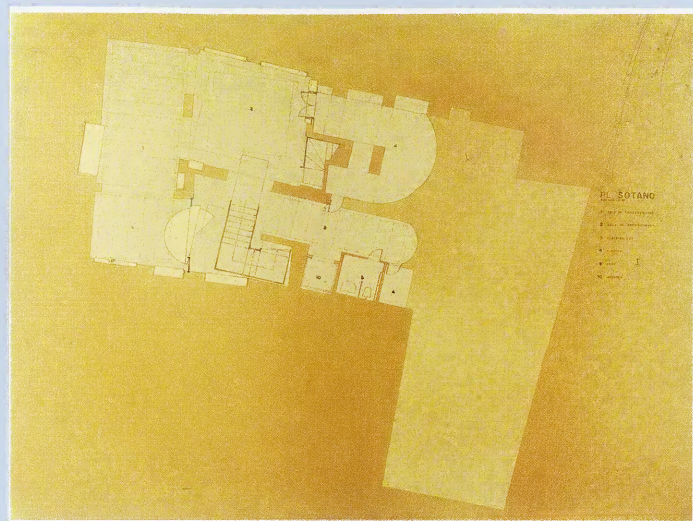
#### Planta primera

En primera crujía se ubican tres despachos y en la posterior las oficinas de rehabilitación y despacho del departamento, ubicándose en la crujía intermedia los servicios de planta.

#### Planta segunda

Alberga en fachada la sala de consejos y al fondo del edificio los despachos de presidencia y economista, quedando los aseos en la misma situación que los de la planta inferior, y una zona de archivo.

Ricardo Marco Fraile





## PLAZA DE SAN BRUNO: 153 VIVIENDAS

Como ya se decía en la presentación del folleto que se preparó con motivo de la firma del Acta de Replanteo de la obra, «este núcleo de 153 viviendas tiene una gran importancia por la cantidad y por su ubicación. Estar situado en los aledaños de la Catedral de La Seo, el Arco del Deán y el Palacio Arzobispal y en las proximidades del nuevo museo le confiere un carácter especial que ha obligado a realizar un proyecto muy cuidado».

«Con toda seguridad se trata de una obra de la que la ciudad, el Ayuntamiento y la Sociedad Municipal de la Vivienda se sentirán orgullosos».

El arquitecto autor del proyecto expone ampliamente el proceso de gestación de la plaza y los edificios, partiendo de la plaza medieval. También explica los condicionamientos puestos por la Comisión Provincial del Patrimonio. Por lo tanto, este apartado se limitará a contemplar aspectos técnicos del mismo, así como algunas cuestiones sociales.

Donde había un espacio vacío se ha creado ciudad con este proyecto y por tanto las orientaciones vienen determinadas por las calles, pero se ha tratado que, en cuantas viviendas ha sido posible, las vistas desde la sala de estar tengan mayor profundidad.

De este modo, en las viviendas que tienen la fachada al Ebro —orientada al Norte— ha compensado que las salas de estar no den al patio de manzana: el ama de casa, en su cocina, podrá disfrutar del sol, y en la sala de estar, con su familia, de las vistas.

Lo mismo ha sucedido con las viviendas de los edificios perpendiculares al Palacio Arzobispal, en las que aún gozando de una estupenda orientación al Sur, las salas de estar situadas en la fachada oblicua abren a la plaza por la propia plaza y no por su orientación.

También en la calle de nueva apertura se aprovecha la orientación de las casas que dan a la plaza para dar mayor profundidad de vistas a las viviendas de enfrente, que la estrechez de la calle no hubiera permitido.

Y luego la justificación de las terrazas. Al tratar de hacer unas casas populares, adecuadas al emplazamiento, con unas fachadas de excesivos pisos para la «popularidad» de las mismas, el proyecto remata las viviendas que dan a la plaza y las que recaen sobre el Ebro con unas terrazas remetidas, que recuerdan las antiguas «falsas» de las casas aragonesas.

En definitiva, con este proyecto se intenta crear ciudad, pero prolongando su casco antiguo, dignificándolo, para que los nuevos habitantes de este trozo de la ciudad tengan unas casas actuales en el antiguo ambiente de las calles sinuosas y plazuelas, que mantengan el carácter de su milenario emplazamiento.

El proyecto se desarrolla en 153 viviendas, 180 plazas de estacionamiento, locales comerciales y locales para oficinas con el siguiente programa, cuyas superficies son solamente aproximadas, en aras a la brevedad:

24 viviendas	1 dormitorio	45 m <sup>2</sup>
35 viviendas	2 dormitorios	60 m <sup>2</sup>
78 viviendas	3 dormitorios	71 m <sup>2</sup>
16 viviendas	4 dormitorios	83 m <sup>2</sup>

Esta diversidad tipológica va a permitir alojar a unidades familiares de muy variado número de miembros. Así en este magnífico proyecto tendrán cabida 24 unidades familiares de un solo miembro, 35 de dos o tres miembros, 78 de cuatro, cinco o seis miembros y 16 de siete o más miembros, cuyas condiciones económicas y sociales serán las ya expuestas.

FIDEL IBAÑEZ ROZAS  
Gerente de la S.M.V.



## EVOCACION HISTORICA DE LA PLAZA DE SAN BRUNO

Siempre es grato pasear por Zaragoza, recorrerla, disfrutar de sus calles, de sus casas, y en definitiva, de su historia; porque eso son unas y otras, el reflejo de un pasado rico y floreciente y preludio de un futuro lleno de gratificantes esperanzas. Todo esto reviste especial sentido al referirnos a esta zona de la ciudad, tan significativa por su pasado y por su futuro.

Estamos en la zona norte del barrio de La Seo, corazón de Zaragoza desde siempre, centro neurálgico en la vida política, religiosa y social de nuestra ciudad, con un pasado especialmente esplendoroso y un futuro en pensada y meditada renovación. Sus edificios singulares, su trazado vial, su toponimia, su caserío, son el reflejo de las generaciones de ciudadanos, que dieron vida durante siglos al bullicioso barrio de la vieja Seo, nobleza, alto y medio clero, notarios, artistas y artesanos, mercaderes, etc., organizaron sus actividades en torno y al amparo de los edificios públicos, religiosos y civiles, en los que se dirigió la vida de Zaragoza y aún del Reino, de tiempo inmemorial.

Pero su importancia como tal no hace sino continuar la que tuvo este ámbito de Zaragoza desde sus orígenes como ciudad, e incluso antes. Las excavaciones sistemáticas practicadas por los arqueólogos municipales en calle del Sepulcro y Plaza de San Bruno han permitido descubrirlo en unos casos y confirmarlo en otros.

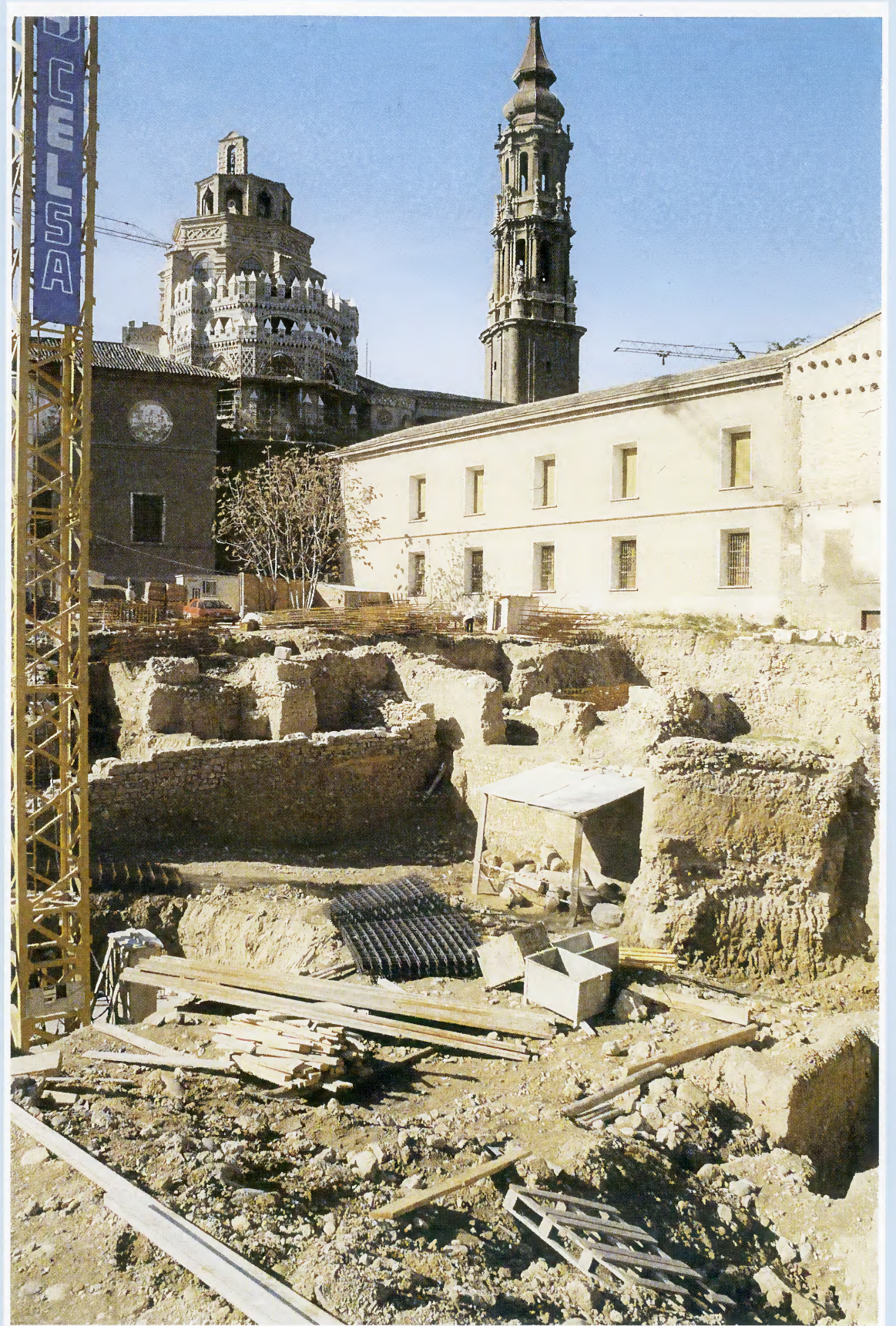
Acompañaremos al amable lector por esta zona en un paseo por su historia, desde sus épocas más remotas a las más cercanas. Todas ellas dejaron su impronta, confirmando y justificando su valor y función secular.

Los restos arqueológicos encontrados nos remontan incluso a la Salduie ibérica. La Caesaraugusta romana aflora en espectaculares hallazgos que vienen a completar y precisar el conocimiento de las estructuras forenses aparecidas en la contigua Plaza de La Seo. Estas y aquéllas han modificado sustancialmente la imagen de la ciudad hasta ahora conocida.

Estructuras arquitectónicas, materiales domésticos y lo que es más atractivo para el ciudadano de la calle, algunas obras escultóricas, cubren la secuencia de esta fase fundamental de la historia de la ciudad.

A partir de aquí, se inicia un constante proceso de aprovechamiento, reconstrucción, reformas sucesivas y nuevas edificaciones, sin solución de continuidad hasta nuestros días, manteniendo y desarrollando su función de centro de la ciudad en las épocas tardorromana, visigótica, musulmana y cristiana.

Las fuentes literarias hablan de la basílica paleocristiana de San Vicente ¿situada en el actual emplazamiento de La Seo? que sería el origen funcional del lugar. La basílica romana se habría convertido en templo cristiano en la época tardorromana, continuando su uso en la visigótica, para ser transformada y reedificada como mezquita aljama de la Zaragoza islámica. Los restos arqueológicos de época musulmana encontrados en las excavaciones hechas en las obras de restauración de la Seo lo confirman, así como otros aflorados en estos solares inmediatos lo hacen de la ocupación de estos lugares en la misma época.





Así llegamos a la Reconquista de la ciudad, a épocas todavía muy remotas pero más cercanas que nos permiten conocer las viejas escrituras y los antiguos y venerables edificios, unos en pie, por fortuna, otros desaparecidos no hace muchos años, que ceden paso a la impronta del futuro.

Con la apertura de la calle de la Yedra, futura San Vicente de Paúl, desapareció una vía de irregular trazado que conducía de la calle de Palafox al Ebro, la calle del Conde La Perche, popularmente conocida como Contralperche. Era el recuerdo de uno de los caudillos ultrapirenaicos que participaron en la conquista de Zaragoza en 1118. Primo de Alfonso I, el Conde Rotrón recibió como botín de guerra la zona norte del barrio. Allí tuvo el señor de La Perche su espacioso palacio con sus huertas, limitado por la muralla. La estancia de los gascones fue muy corta abandonando pronto sus propiedades en esta zona, liquidadas las de el Conde Rotrón por uno de sus capitanes.

Trajo esto el que se produjera un vacío de población en la zona, con abundantes espacios «vagos» y la consiguiente depreciación de los terrenos, que permitió la adquisición de éstos y el establecimiento del estamento eclesiástico.

Está documentada la compra de los terrenos inmediatos al Palacio Arzobispal en 1142. En ellos se establecería la Casa de la Obrería de La Seo y en época moderna las Cárceles Eclesiásticas, derribadas hace unas décadas y recientemente adquirido el solar por el Ayuntamiento. La sede episcopal debió establecerse en el edificio contiguo probablemente desde su restauración, sufriendo ampliaciones y remodelaciones a lo largo de los siglos de las que se ha dado cuenta de manera detallada en la reciente publicación municipal sobre «La Plaza de La Seo».

Las manzanas contiguas, junto al templo catedralicio, situadas hoy entre la calle del Sepulcro y Arcedianos, acogieron paulatinamente a partir de estos primeros momentos las residencias del alto y medio clero que generará la vecindad de la sede, vicarios, arcedianos, canónigos, tesorero, chantre, etc.

La calle del Sepulcro tuvo un trazado muy irregular en el lado de los impares, con un entrante o plazuela que se llamó de Esmir por dar a ella la fachada del palacio de este nombre.

Fue en realidad la mansión construida en el siglo XVI para Juan Manente, pasando después la propiedad al Conde de Aranda que la legó a su segundo génito el Conde de Pavías y Marqués de Almonacid, Antonio Ximénez de Urrea y Enríquez. Cambió la casa de dueños, pasando a la familia Esmir, originaria de Graus, que la habitaron en el siglo XVIII. A ellos correspondía la piedra armera que hasta hace dos décadas campeaba en la fachada del viejo caserón del que aún podemos ver alguna fotografía. Fue famoso el jardín que tenía en la parte posterior y que se puede apreciar en la «Vista de Zaragoza» de Velázquez y Del Mazo.

En el extremo de la manzana, junto a la calle Contralperche, estuvo la Ceca o Casa de la Moneda, llamada «Casa del Obrador del Reino», una de las dos que tuvo la ciudad.





De algunos de estos edificios, de sus materiales y elementos constructivos, de sus utillajes domésticos de diferentes épocas, se han encontrado en este yacimiento arqueológico, muestras de singular importancia.

Las otras dos manzanas, también regularizadas en su parte oriental por la calle de San Vicente de Paúl, han acogido viviendas de eclesiásticas de manera secular. La calle de Arcedianos, que también se llamó del Chantre, nos recuerda en uno u otro caso a sus moradores. En origen fueron dominios del Arcediano de Belchite.

En el lado de los pares de la calle del Sepulcro, en el número 6, hasta su derribo se encontraba empotrado en la fachada un escudo perteneciente al arzobispo Manuel Pérez de Araciél y Rada, fechado en 1723.

En esta misma manzana, en la plazuela de San Bruno a la que ha dado nombre, estuvo desde el siglo XVII la Hospedería de la Cartuja de la Concepción. Sobre su puerta de ingreso se situaba la imagen de San Bruno, desaparecida en el 2.º Sitio.

La mayor parte de los zaragozanos recordamos el Arco del Arzobispo, derribado hace unos años y que desde su construcción inicial en el siglo XVI enlazaba el Palacio Arzobispal con la vieja Seo zaragozana.

La arqueología, las fuentes literarias y documentales, las vistas antiguas de la ciudad (Wingaerde, 1563; Del Mazo, 1647) y la planimetría antigua, se aúnan para ofrecernos un sugestivo panorama histórico y cultural de la parte norte del entorno de la Plaza de La Seo y de la Plaza de San Bruno.

Parte de esta zona de la que nos hemos ocupado y en concreto las dos manzanas que se sitúan a ambos lados de la calle del Sepulcro, convertidas en solares casi en su totalidad en la década de los años 60, son objeto de intervención municipal a través de la Sociedad Municipal de la Vivienda. Se regularizan sus alineaciones y se abre una calle que las corta transversalmente. Se regula también y amplía la Plaza de San Bruno a la que abrirán sus fachadas además del Palacio Arzobispal, los nuevos bloques de viviendas sociales que allí se están construyendo, para revitalizar así la zona de La Seo, devolviéndole el bullicio ciudadano que tuvo siempre a lo largo de la historia.

**M.ª Isabel Oliván Jarque**  
Historiadora del S.º del Casco Histórico





# Plaza de San Bruno

EDIFICIOS PARA 153 VIVIENDAS Y PLAZA PUBLICA  
Arquitecto: Heliodoro Dols Morell y Fernando Torra Puig-dellivol

Aparejadores: Francisco Javier Catalán Encuentra y Roberto Clavería

M<sup>2</sup> útiles/vivienda: 65'38 (promedio)

M<sup>2</sup> útiles en viviendas: 10.003'03

M<sup>2</sup> construidos en viviendas: 13.119'97

M<sup>2</sup> locales anejos: 5.638'85

M<sup>2</sup> locales comerciales: 1.852'64

## UNA PLAZA DETRAS DE LA SEO

### El lugar

Es un espacio cuya configuración se determina simplemente al decir «detrás de La Seo», porque la misma catedral, con la yuxtaposición posterior del bloque de la sacristía, no tiene la belleza de sus otras fachadas: es como la trasera del edificio, cuya dignidad radica en pertenecer a él y en la limpieza de sus volúmenes.

Tampoco la fachada lateral del Palacio Arzobispal tiene el carácter del resto del edificio, ya que fue durante mucho tiempo medianera y la dignificación de dicho alzado se redujo a terminarlo de ladrillo abriendo ventanas que dan luz a pasillos del Palacio.

Dicho solar está junto al Ebro pero tampoco puede embellecerse con él, ya que lo separa el Paseo Echegaray y Caballero, que es una avenida de gran circulación rodada.

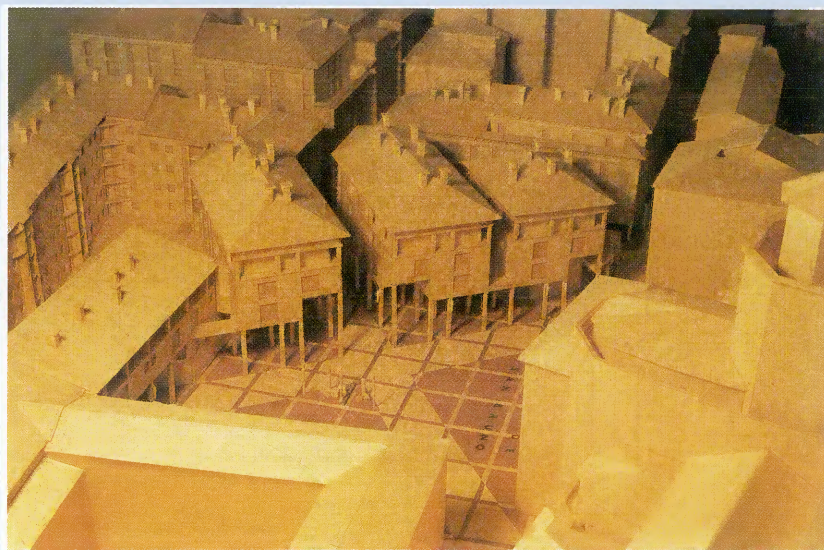
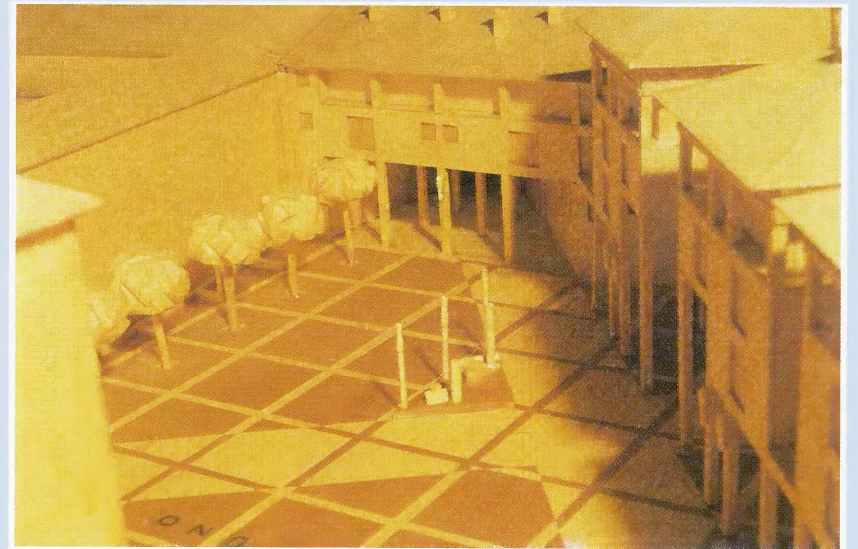
El Arco de Deán no da a dicha plaza: se vislumbra al fondo tras la calle Palafox; y las medianeras no son de antiguos edificios o casas medievales bajas: aparecen cuatro medianeras de diferentes alturas, alguna llega a diez plantas, la del Paseo Echegaray, las otras son de siete y cuatro plantas que corresponden a ambos lados de la calle Santo Sepulcro y la que da a la calle Arcedianos tiene seis plantas.

Es un espacio que en su desigualdad, en su fealdad, destaca por la belleza de su emplazamiento.

Un emplazamiento secundario pero entrañable, junto a la plaza de las catedrales, es como ese cuarto desordenado donde en una casa, más grande que las actuales, se vivía habitualmente para no estropear el salón; un cuarto donde junto a los juguetes de los niños podía estar la máquina de coser de la madre y el sillón del padre.

Un emplazamiento donde antiguamente hubo palacios, edificios de servicios del Palacio Arzobispal y residencias del alto y medio clero. Toda esta amalgama de elementos dispares nos llevaba a no buscar un espacio limpio y geométrico como un monumento al que admirar.

Más que pensar en ámbitos exteriores y configurar los edificios a su alrededor, como podía hacerse en el renacimiento y en nuestros días, nos inclinábamos a que los espacios exteriores fueran lo negativo, la resultante que podría quedar al separar unos edificios que teníamos que proyectar para dejar los pasos necesarios del buen funcionamiento de esa parcela de ciudad (fig. 1).





**La plaza rectangular**

Aunque se proyecte de dentro a fuera, el «fuera» es muy importante y hay que proyectarlo a la vez. Por eso al prolongar la fachada Norte de la calle del Santo Sepulcro, continuándola recta hasta su encuentro con el Palacio Arzobispal y prolongar también la otra fachada perpendicular a ella de las casas que conducían al Arco del Deán, nos encontramos proyectando al modo actual y lógicamente salió la plaza cuadrada, la plaza renacentista (fig. 5).

**El Ebro**

Al principio se pensó en abrir la plaza al Ebro, pero nos encontramos con tres inconvenientes (fig. 6).

1. — La fachada del Ebro quedaría interrumpida. Era como proyectar un hueco para que se viera La Seo. Esto podría parecer sugerente, pero era todo lo contrario de lo que nos habíamos propuesto: no era proyectar un ámbito para vivir, sino para admirar desde lejos; no ampliaba ciudad, ampliaba fachada. Este camino podríamos haberlo seguido de no ser por los otros dos condicionantes.
2. — No se abría al Ebro sino sobre todo al tráfico rodado de Echegaray y Caballero. En vez de proyectar una plaza recóndita y tranquila del casco antiguo, anexionábamos, insertábamos esa porción de ciudad en el ruido, en la urbe moderna incómoda y llena de tráfico.
3. — El número de viviendas que nos pedía el Ayuntamiento no podía ubicarse en el resto del solar a no ser que hiciéramos edificios altos como si de una especulación del suelo se tratara; la altura de La Seo y del Palacio Arzobispal contrastaría con las nuevas casas, que distorsionarían su contemplación.

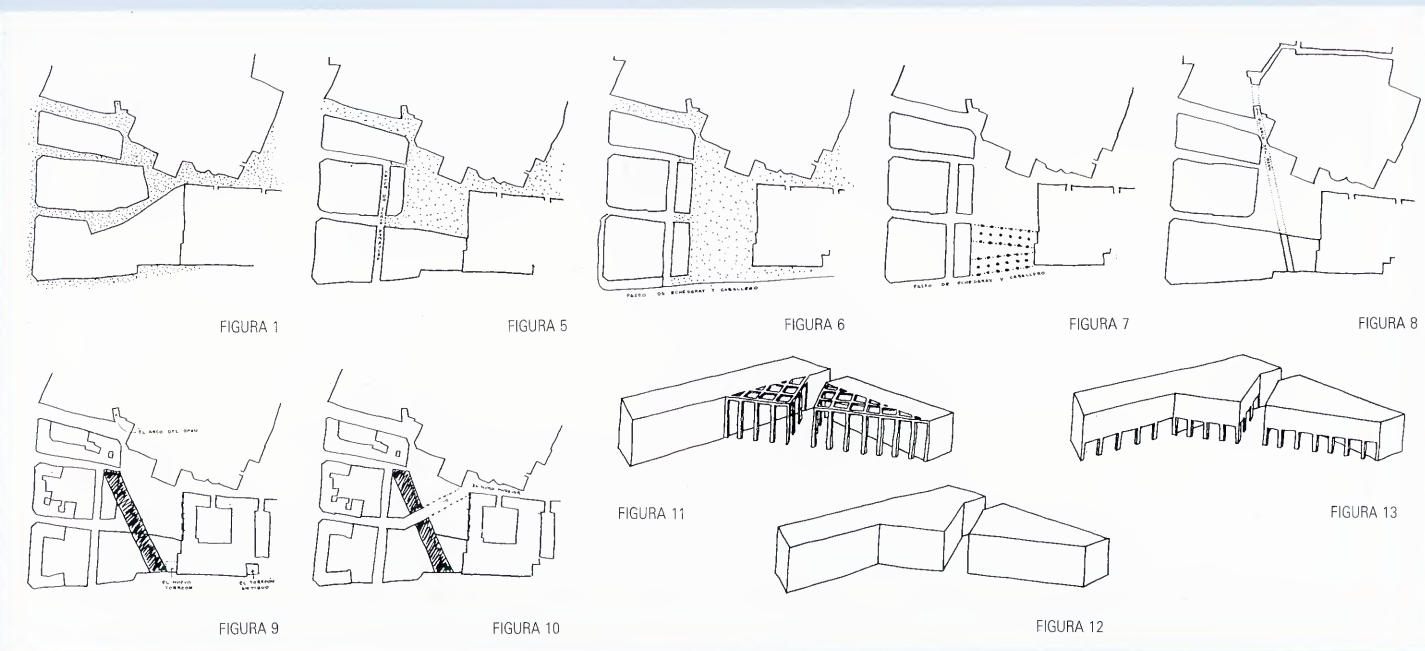
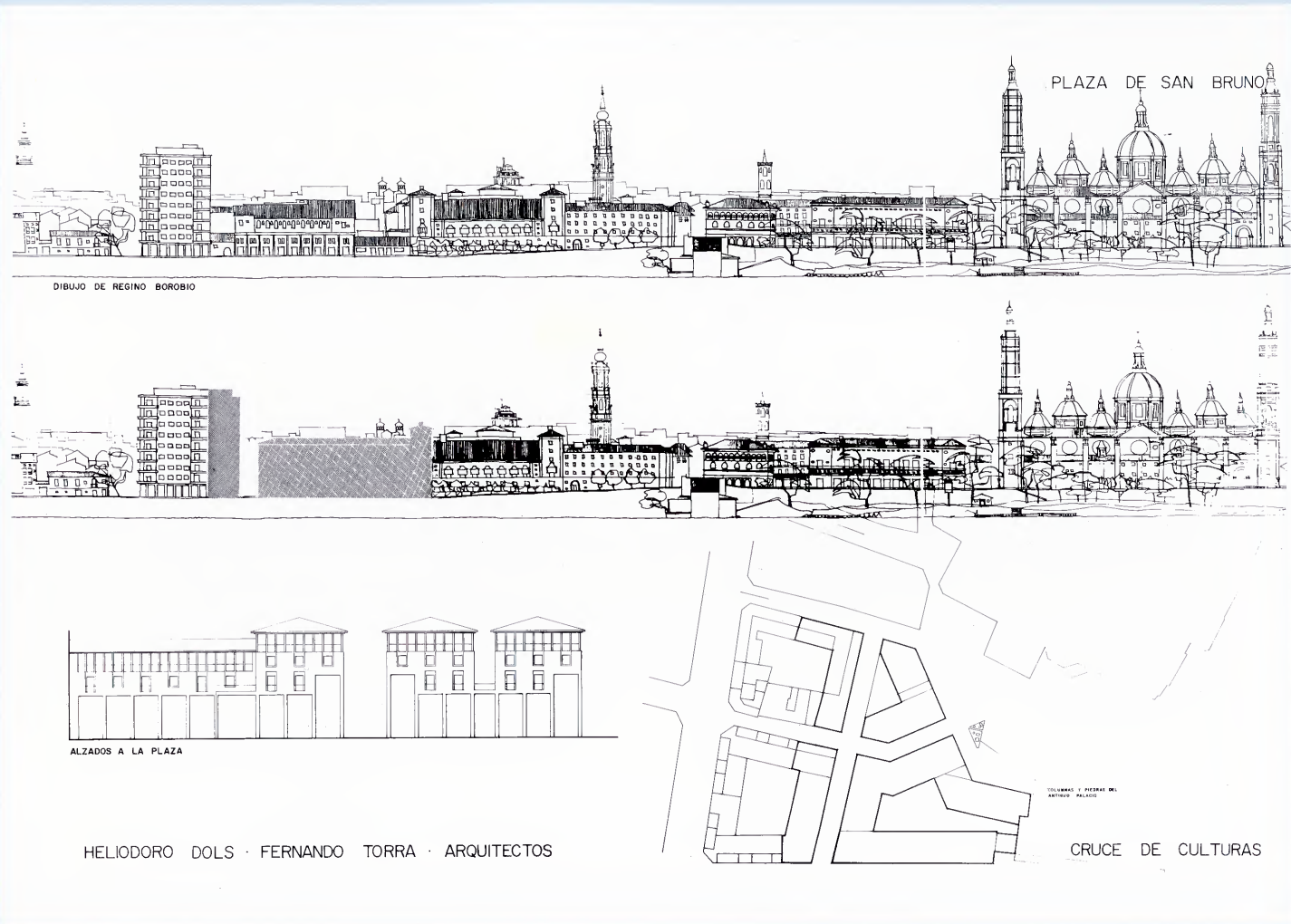
Había una segunda forma de abrirse al Ebro más discreta: bajo soportales en todo el frente de la plaza, creando un lugar de paseo cubierto. Pero con esta solución, además de no evitar los dos primeros inconvenientes mencionados, el número de viviendas que necesitábamos era tal, que casi necesariamente teníamos que proyectar dos filas de viviendas entre el Paseo de Echegaray y Caballero y la plaza.

Estas dos filas de viviendas se hacían necesarias, porque es muy distinta la altura de la cornisa de los edificios que forman la fachada del Ebro, de la del Palacio Arzobispal en su encuentro con la plaza que teníamos que proyectar, y porque con una fila de viviendas no se alcanzaba las 150 que nos pedían. El ambiente habría que buscarlo proyectándolo como una mezquita abierta al aire libre y llena de pilares junto a una vía ruidosa, más que como un paseo cubierto y agradable junto al río. Pero además, para hacer una mezquita abierta al aire hace falta mucho dinero y unas viviendas de renta limitada sólo podían ofrecer unos soportales dignos pero que podrían ser agobiantes, sin contar con los problemas de enmascarar las múltiples conucciones que bajarían de las viviendas (fig. 7).

**El Arco del Deán**

Nos olvidamos de momento del Ebro y dirigimos nuestra atención al Arco del Deán. Se vislumbraba al fondo.

Podríamos hacer que se viese directamente desde el Paseo Echegaray y Caballero, más allá de la plaza, pero era como sacar a un pri-





mer término algo cuya situación era recóndita. Su acceso tortuoso entre callejas pasaba a ser el foco de atención principal, el protagonista de la plaza. Desfigurábamos su entorno dándole una importancia excesiva (fig. 8).

¿Porqué no dirigir al transeúnte desde el Ebro hasta allí, en una dirección de forma que poco a poco lo fuera descubriendo? Lográbamos así una apertura al Ebro que aún con todos los inconvenientes mencionados, nos atraía. Distorsionábamos la plaza rectangular achafanándola, para que el peatón se dirigiera desde el Ebro, bordeando la fachada, apoyándose en ella, hacia algo que poco a poco iba descubriendo: el Arco del Deán. Y la plaza a través de un hueco único se abriría al Ebro, accedería a él. ¿Dónde hacer ese hueco?

### El Torreón del Palacio

Antiguamente, el Palacio Arzobispal tenía dos torres desiguales, una a cada lado. ¿Porqué no volver a construir la torre demolida? El Palacio quedaba cojo sin esa torre; además la necesitábamos para romper la continuidad de las viviendas que íbamos a proyectar, con la fachada del Palacio al Ebro.

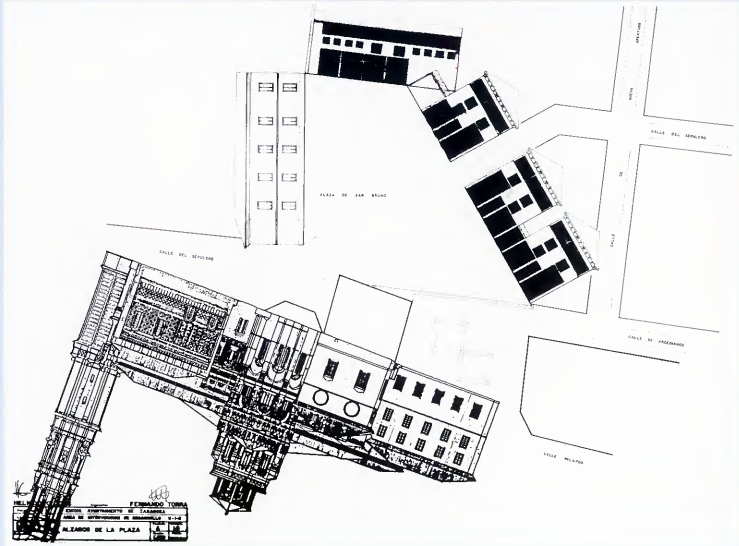
Un torreón de viviendas superbaratas no iba a ser muy sugerente, pero podría dársele una prestancia como coronación del hueco que queríamos abrir para acceder a la Plaza: era una forma de señalar esa entrada al casco antiguo. Y al darle el carácter de entrada, con una altura proporcionada a la torre, el arco salió gótico, no se si porque pensábamos en el Arco del Deán o porque al proyectar medievalmente nos pasó como a los arquitectos del gótico: que al alargar hacia arriba los arcos les salían de esa forma (fig. 9).

### El muro mudéjar de La Seo

Volvamos a la plaza. Había un tercer foco de atención que para nosotros era el más valioso, podría decirse que único en el mundo: el muro mudéjar encastrado en un entorno de una Catedral gótica. ¿Cómo llegar hasta él si estaba fuera de la plaza? Pero también el Arco del Deán lo estaba y de alguna forma lo habíamos «atirantado» desde el Ebro. Habría que buscar un camino similar. Entonces descubrimos que antiguamente, a lo mejor sin un propósito deliberado, lo habían tenido en cuenta.

Paseando por la calle del Santo Sepulcro, ésta se iba torciendo para no chocar con el Palacio Arzobispal y buscar su salida por delante de la fachada principal. La recorrimos tal como era antiguamente y descubrimos que, al torcer, de repente, lo único que se veía en el fondo era el rico marco gótico que flanqueaba el muro mudéjar. La calle nos conducía a él.

Rasgamos la fachada oblicua de la plaza que conducía al Arco del Deán; había que darle salida a la calle del Santo Sepulcro, dirigirla con la misma trayectoria que tuvo antiguamente y conseguir así que al torcerla, se viera el muro que buscábamos, enmarcado por los dos lados de la calle que lo valoraría con su estrechez. Era como proyectar esas calles angostas que se recorren junto a las catedrales que no dejan admirarlas desde lejos pero que descubren puntos de vista sesgados y ricos, más valiosos porque su belleza destaca en la penuria del terreno circundante (fig. 10).





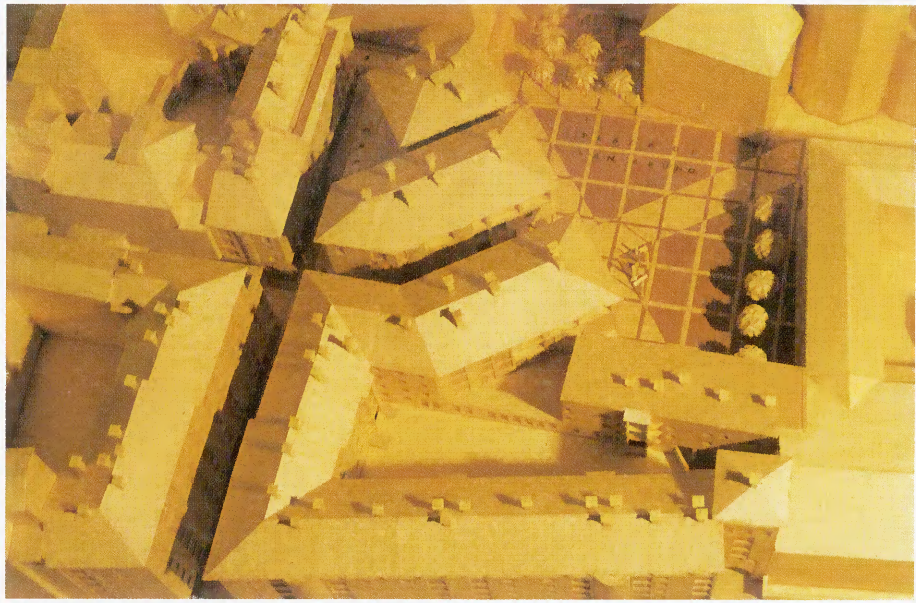
**La duda**

Teníamos pues, una plaza cuadrada y dos direcciones perpendiculares entre sí ¿cómo materializarlas? Al principio las señalizamos en el suelo y allí quedaron marcadas para siempre. Pero la arquitectura es volumen, no es pintura. Por un lado esa plaza cuadrada, cruzada por las dos direcciones, nos gustaba; pero la calle del Santo Sepulcro teníamos que continuarla para poder torcerla, teníamos que dirigir la mirada hacia el muro, no podía desembocar en una plaza donde la vista se ampliara y el muro quedase perdido en una calleja.

Igual nos pasaba en cierto modo con el Arco del Deán. Teníamos que deslizarnos hacia él.

La arquitectura actual nos daba una solución. Cuadrar la plaza y hacer una arquitectura falsa, exenta, únicamente de pilares y vigas que nos materializarán las dos direcciones. Una estructura que no quite las vistas y el sol de las fachadas que quedaran detrás. Esto nos atraía más que la solución que luego adoptamos. ¿Por qué lo hicimos? ¿Qué, nos hizo desechar la primera? (fig. 11).

No la desecharnos hasta el último momento, quizás fuimos cobardes. En el fondo subyacía toda la controversia del arte actual.



**La plaza trapezoidal**

Nosotros estábamos en una plaza del casco antiguo, una plaza secundaria, detrás de La Seo, una plaza que queríamos que los que llegasen allí se sintieran a gusto, sin pensar en ella, sin tener que admirarla, sin poner yo allí mi monumento. Y macizamos la estructura ingrúvida, inútil, que sesgaba la plaza; la macizamos y la hicimos útil porque necesitábamos ubicar ¡150 viviendas!

Retrocedimos al medioevo, conseguimos la plaza medieval, trapezoidal, deforme, más concorde con casas económicas que una plaza rectangular que, junto a la Seo y el Palacio hubiera pedido una pres-tancia que el encargo no permitía dar (fig. 12).

**La solución ecléctica**

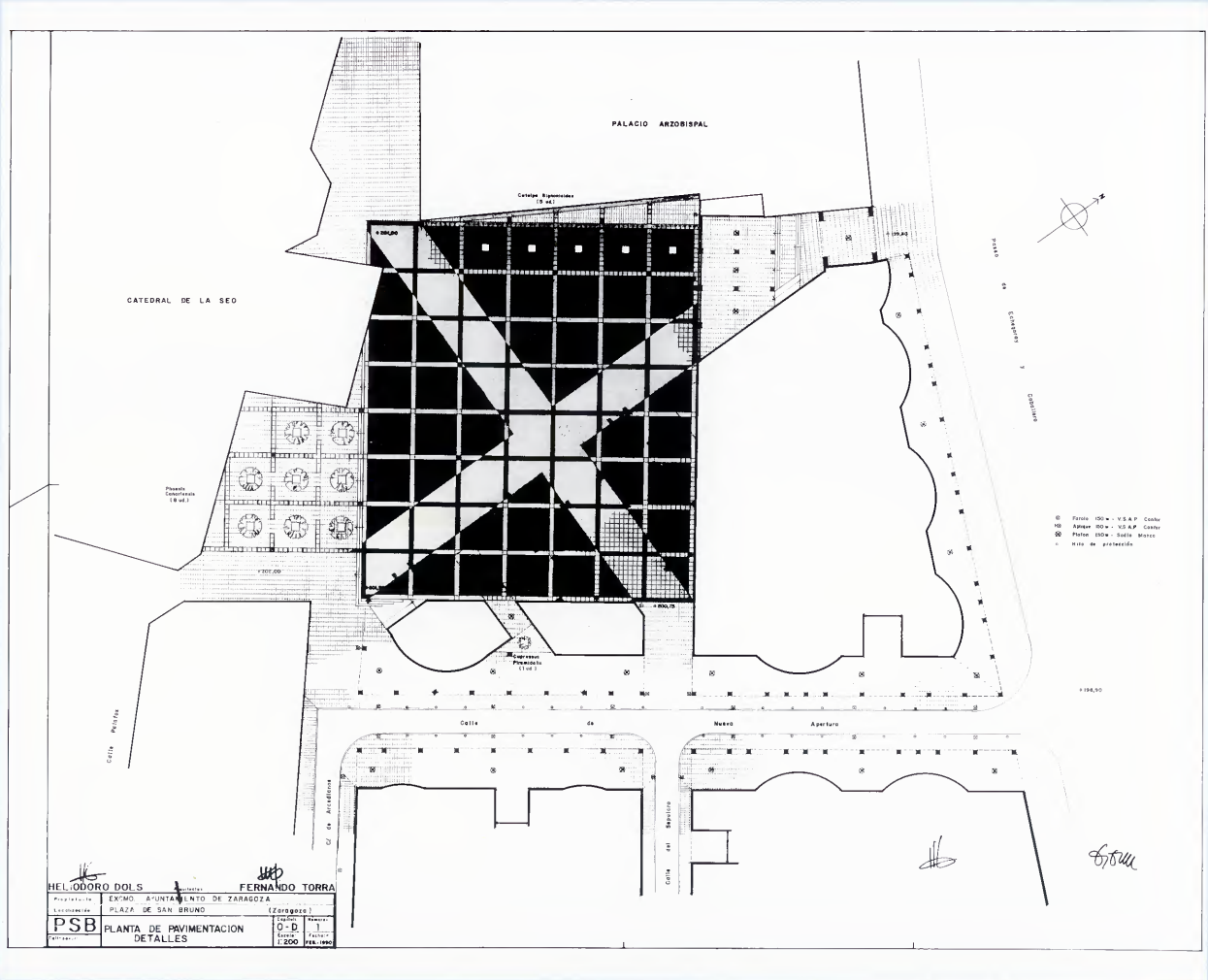
Pero me «atirantaba» la plaza rectangular, me costaba perderla, me fastidiaba no ser valiente, romper con todo, hacer la estructura ingrúvida, mi escultura.

Y rompí por debajo los edificios que la distorsionaban, como única salida ambigua, ecléctica, para tratar de compaginar mi yo y mi nada.

Y se formaron unos soportales de planta triangular, bajo las viviendas, como vestigios de la pugna entre ambas formas de la plaza.

La plaza de forma trapezoidal quedó cuadrada por debajo. No sabemos si como rincón anodino, absurdo; feo o entrañable. Quizás, con el tiempo nos acostumbremos a él y entonces, de alguna manera habremos logrado nuestro objetivo (fig. 13).

Heliodoro Dols Morell  
Fernando Torra Puigdelivol





# Futuras actuaciones

- Arrabal-Zalfonada
- Horno-Lacruz
- Jerónimo Cáncer, 2.ª Fase
- Predicadores, 49
- Predicadores-Mosén Pedro Dosset
- Armas, 84-86
- Armas, 66-68
- San Blas, 114
- San Blas-Aguadores
- Cerezo, 60
- Casta Alvarez, 105-107
- San Pablo, 37-39
- Boggiero, 43
- Alcober, 10
- Alcober, 17
- Olleta, 12-14



Predicadores, 49 (solar)



Armas, 84-86



San Blas, 114



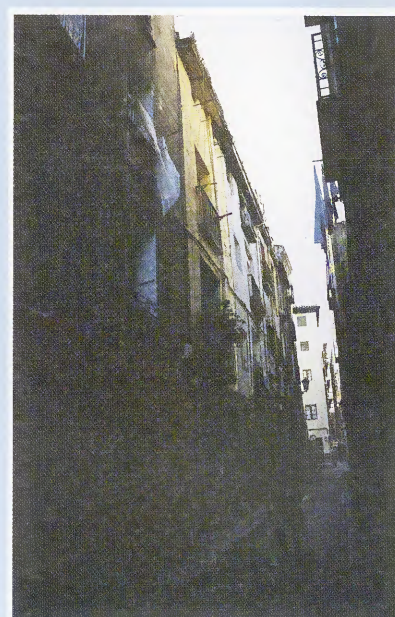
Solar Arrabal-Zalfonada



Jerónimo Cáncer, 2.ª Fase



San Blas-Aguadores



Cerezo, 60



Casta Alvarez, 105-107





San Pablo, 37-39



Boggiero, 43



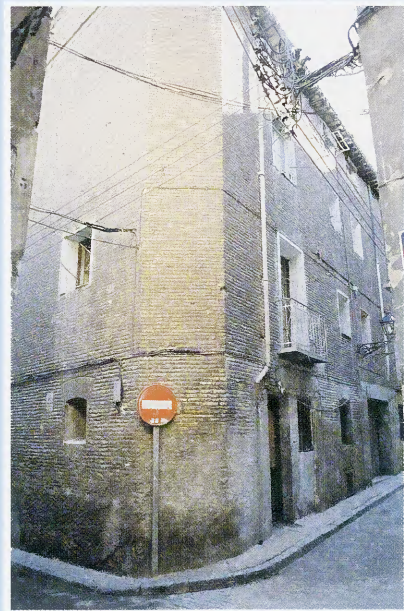
Alcober, 10



Predicadores-Mosén Pedro Dosset



Armas, 66-68



Alcober, 17



Olleta, 12-14



Horno-Lacruz



## INDICE

5	Imaginación
7	Mil viviendas de alquiler
11	Calle Aguadores, 18 y 20
12	Calle Añón, 18
13	Calle Armas, 49-51
14	Calle Armas, 140
15	Calle Barrioverde, 4
16	Calle Barrioverde, 6-12
17	Calle Boggiero, 71
18	Calle Jerónimo Cáncer
19	P.º Echegaray y Caballero, 126-146
20	Calle Las Eras, 1
21	Calle San Blas, 60-62
22	Calle San Pablo, 80-84
23	Calle Emiline de Paukhurst
24	Calle Alcalá, 2-4
25	Calle Miguel de Ara, 26-28
26	Calle Armas, 72
27	Calle Armas, 123-127
28	Calle Boggiero, 122
29	Calle Coso, 194
30	Calle Mariano Gracia, 2 dpdo.
31	Calle Mariano Gracia, 4-6
32	Calle Mariano Gracia, 7
33	Calle Heroísmo-Añón
34	Calle La Noria, 10-16
35	Calle Dr. Palomar, 4 dpdo.
36	Calle Pignatelli, 57
37	Calle Ramón y Cajal, 33
38	Calle San Pablo, 83-85 - Calle Boggiero, 86-90
39	Calle San Pablo, 127
40	Calle San Pablo, 131
41	Calle Margarita Xirgu
42	Calle Armas, 131
44	Calles Olleta-Arcadas-Luzán
46	Calle San Pablo, 61
49	Plaza de San Bruno: 153 viviendas
53	Plaza de San Bruno
57	Futuras actuaciones



ZARAGOZA - VIVIENDAS MUNICIPALES DE ALQUILER, MARZO 1991

**Edita:**

SOCIEDAD MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, S.L.

**Coordinación de la Edición:**

SERVICIO DEL CASCO HISTORICO

**Diseño:**

SAMUEL AZNAR-ESTUDIO CAMALEON

**Fotografías:**

P. CASAS, F. VIDAURRETA, J. PARICIO Y M. RIO

**Fotocromos:**

JAL, S.L.

**Fotocomposición:**

DOS MIL UNO, S.L.

**Impresión:**

ARPIrelieve, S.A.

**Papel:**

ICONOREX

**Tipos:**

UNIVERS  
CON ESTRECHAMIENTO ELECTRONICO

**Depósito Legal:**

Z-957/91



