

Esta publicación recoge las reflexiones y propuestas elaboradas en el marco del Máster Universitario en Arquitectura de la Universidad de Zaragoza durante el curso 2015-16. En continuidad con las aproximaciones de años anteriores, se han desarrollado una serie de exploraciones urbanísticas sobre los problemas y oportunidades de intervención y regeneración urbana en las llamadas “periferias interiores”, es decir, las generadas durante el periodo de intenso crecimiento urbano de las décadas de 1960 y 1970. En este caso, el equipo de estudiantes y profesores implicados en diversas asignaturas del Máster ha focalizado las reflexiones y propuestas en el zaragozano barrio de Oliver. La idea fuerza del curso ha sido la de reunir aproximaciones efectuadas desde distintas perspectivas para entender los complejos procesos que se manifiestan en un barrio concreto, de cara a identificar sus potencialidades y a efectuar las propuestas de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria. Los diagnósticos socioeconómicos de estudios anteriores y, sobre todo, los que recogen las demandas vecinales en planes integrales del barrio Oliver (PIBO), se han utilizado como punto de partida; pero también diagnósticos específicos efectuados en los talleres en función de las estrategias de intervención que se plantean: renovación urbana, recuperación, rehabilitación, revitalización, reciclaje, mejoras en la habitabilidad, en los equipamientos, en los espacios públicos, en la circulación, etc. En definitiva, todos aquellos aspectos que, bajo un concepto amplio, podemos incluir en el ámbito de la regeneración urbana. La publicación de este libro ha sido posible gracias al acuerdo de colaboración entre el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, y la Escuela de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad de Zaragoza.

This publication includes some reflections and proposals developed within the framework of the University Masters in Architecture at the University of Zaragoza during the 2015-16 academic year. Continuing on from approaches in previous years, a number of urbanistic explorations have been conducted on the problems and opportunities for urban intervention and regeneration in the so-called “inner suburbs”, i.e. those built during the period of intense urban growth during the 1960’s and 1970’s. In this case, the team of students and professors involved in different subjects on the Master’s course have focussed on reflections and proposals for the Oliver Zaragoza neighborhood. The driving force of the course was to bring together approaches made from different perspectives in order to understand the complex processes that are evident in a specific district in order to identify the potentials and make the relevant proposals for urban regeneration and renovation of buildings. The socio-economic diagnoses in previous studies, and particularly those with demands by residents for Comprehensive Plans of the Oliver District (PIBO), have been used as the baseline, but also the specific diagnoses carried out at workshops in accordance with the action strategies that are put forward: urban renovation, refurbishment, recovery, rehabilitation, revitalisation, recycling, improvements in habitability, equipment in public spaces, transit, etc. Basically, all aspects which, under a broad concept, can be included in the scope of urban regeneration. Publication of this book was possible thanks to the cooperation agreement with the Zaragoza City Hall through the Zaragoza Municipal Housing Society and the School of Engineering and Architecture of the University of Zaragoza.



REGENERACIÓN URBANA (III)  
URBAN REGENERATION (III)

PROPUESTAS PARA EL BARRIO OLIVER, ZARAGOZA  
PROPOSALS FOR OLIVER NEIGHBORHOOD, ZARAGOZA



## REGENERACIÓN URBANA (III)

PROPUESTAS PARA EL BARRIO OLIVER, ZARAGOZA

## URBAN REGENERATION (III)

PROPOSALS FOR OLIVER NEIGHBORHOOD, ZARAGOZA





## REGENERACIÓN URBANA (III)

PROPUESTAS PARA EL BARRIO OLIVER, ZARAGOZA

## URBAN REGENERATION (III)

PROPOSALS FOR OLIVER NEIGHBORHOOD, ZARAGOZA

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda / Prensas de la Universidad de Zaragoza

series ZARCHpupc / Urban Workshops n. 6



PRESENTACIÓN  
PRESENTATION

- 6 Pedro Santistevé Roche  
Alcalde de Zaragoza  
Mayor of Zaragoza
- 8 Javier Monclús Fraga  
Escuela de Ingeniería y Arquitectura. Universidad de Zaragoza  
School of Engineering and Architecture, University of Zaragoza
- 12 LOS PLANES PARA EL BARRIO OLIVER VISTOS DESDE DENTRO  
AN INSIDE VIEW OF THE PLANS FOR OLIVER NEIGHBORHOOD  
Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver "Aragón"  
"Aragon" Oliver Residents Association
- 18 OLIVER, ALGO MÁS QUE UN PROBLEMA URBANÍSTICO  
Ramón Betrán
- 34 URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA  
SIETE TEMAS DE DEBATE EN LA CULTURA URBANÍSTICA INTERNACIONAL  
URBANISM AND URBAN REGENERATION  
SEVEN TOPICS IN DISCUSSION IN THE INTERNATIONAL URBAN PLANNING CULTURE  
Javier Monclús
- 56 SOBRE EL CONCEPTO DE URBANIDAD  
UN RASTREO POR TEXTOS CLÁSICOS Y RECIENTES  
Carmen Díez Medina
- 68 LOS POBLADOS DE ABSORCIÓN Y DIRIGIDOS EN MADRID CINCUENTA AÑOS DESPUÉS  
¿UNA SEGUNDA OPORTUNIDAD?  
'POBLADOS DE ABSORCIÓN' AND 'POBLADOS DIRIGIDOS' IN MADRID FIFTY YEARS ON  
A SECOND CHANCE?  
Carmen Díez Medina
- 76 ANÁLISIS DE POBLADOS DIRIGIDOS EN MADRID  
ANALYSIS OF 'POBLADOS DIRIGIDOS' IN MADRID
- 84 TALLER BARRIO OLIVER: COMBATIR LA VULNERABILIDAD DESDE EL URBANISMO  
OLIVER NEIGHBORHOOD WORKSHOP: FIGHTING VULNERABILITY THROUGH URBANISM  
Raimundo Bambó, Pablo de la Cal
- 100 PROPUESTAS URBANAS  
URBAN PROPOSALS
- 178 REHABILITACIÓN PROACTIVA DE CUATRO EDIFICIOS EN EL BARRIO OLIVER  
PROACTIVE RENOVATION OF FOUR BUILDINGS IN OLIVER NEIGHBORHOOD  
Begoña Genua, Santiago Carroquino
- 186 PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN  
RENOVATION PROPOSALS

## AN OPPORTUNITY FOR THE OLIVER NEIGHBORHOOD AND THE CITY OF ZARAGOZA

It is with great satisfaction that I welcome a new contribution by the students and professors to one of the city's neighborhoods, within the framework of the University Master's in Architecture at the School of Engineering and Architecture (EINA) of the University of Zaragoza, which they sit during the last year of their degrees.

This third edition of the publication of work completed during the 2015-2016 academic year, which confirms and continues to consolidate an active cooperation trend at EINA on the reflection and contributions of proposals to improve the urban development of different neighborhoods in Zaragoza (Historical Centre, Picarral in previous years), focuses on this occasion on Barrio Oliver and we can only take it on board and support it in reward for the enormous efforts made over several months of mutual approaches between municipal experts and students/professors, critical, purposeful efforts towards a consolidated area in the city that is in such dire need of new looks and solutions to improve the quality of life of its residents, in clear harmony with the objectives defined in different ways by this Municipal Corporate to strive to improve the consolidated city and its traditional neighborhoods.

Hence, over recent months and coordinated by the Urban Development and Sustainability Department at Zaragoza City Hall and in collaboration with other involved municipal areas and the Zaragoza Municipal Housing Society, an Urban Development and Integrated Sustainable Strategy (EDUSI) has been prepared which will permit access to certain European funds subsequently applicable to specific development projects along the lines of action defined in said strategy.

The identified challenges have brought to light the need for the Strategy to focus its attention on the consolidated city. The time has come to look towards areas of daily life, the neighborhoods and the diversity of proximity services they afford. This is a strategic approach which, in line with Zaragoza's needs as a whole, will focus its efforts on these neighborhoods comprising the crown of the city around the Historical Centre and centre. These districts which, despite the problems, have an important associative movement, and with studies and plans of districts have been developed in recent years through initiatives by the residents themselves

This is a great opportunity which arises from urbanistic analysis of the most complex areas of Barrio Oliver, with varied answers to problems that are not always in the neighborhood itself, such as the poor communications with other areas of the city. In view of the potential of renovating some of the obsolete equipment (former school, water tank) to make way for new uses to revitalise the district and renew its population, or renovation of the old urban housing complexes built in the 50's to adapt them to the needs of accessibility, thermal insulation, are revealed as lines of action where the renovation process of the district should start, which although there is a comprehensive plan for it, it has not managed to find its own way of improving.

As the title of this greeting and gratitude to the students, professors and not to mention the residents who through the Residents' Association have actively collaborated with their contribution, suggests, we believe that this work of excellent academic and professional quality is a magnificent opportunity for the district itself and the most active entities there, and for the municipal services and the entire city of Zaragoza, by defining a way forward to improve its traditional neighborhoods, with quality urban solutions for the residents and users.

**Pedro Santistevé Roche**

Mayor of Zaragoza

## UNA OPORTUNIDAD PARA EL BARRIO OLIVER Y LA CIUDAD DE ZARAGOZA

Es una satisfacción dar la bienvenida a una nueva aportación de los alumnos y profesores a uno de los barrios de la ciudad, en el marco del Máster Universitario en Arquitectura de la Escuela de Ingeniería y Arquitectura (EINA) de la Universidad de Zaragoza, que realizan durante el último curso de la carrera.

Esta tercera edición de la publicación de los trabajos realizados en el curso 2015-2016, que confirma y va consolidando toda una tendencia de la EINA de colaboración activa en la reflexión y aportación de propuestas para mejorar urbanísticamente diferentes barrios de Zaragoza (Casco Histórico y Picarral en años anteriores), se dedica en esta ocasión al Barrio Oliver y no podemos si no acogerla y apoyarla en justa correspondencia a este esfuerzo realizado intensamente durante unos meses de acercamiento mutuo de técnicos municipales y alumnos/profesores, esfuerzo crítico y propositivo a una zona de la ciudad consolidada tan necesitada de nuevas miradas y de soluciones para mejorar la calidad de vida de sus habitantes, en clara sintonía con los objetivos expresados de maneras diferentes por esta Corporación Municipal de dedicar sus mayores esfuerzos a la mejora de la ciudad consolidada y a sus barrios tradicionales.

Así, en estos meses pasados y coordinada por el Área de Urbanismo y Sostenibilidad del Ayuntamiento de Zaragoza y la colaboración de otras áreas municipales implicadas y de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, se ha elaborado la Estrategia de Desarrollo Urbano y Sostenible Integrado (EDUSI) que permitirá acceder a determinados fondos europeos aplicables posteriormente a proyectos concretos en desarrollo de las líneas de actuación contempladas en la citada estrategia.

Los retos identificados han puesto de manifiesto la necesidad de que la Estrategia centre su actuación sobre la ciudad consolidada. Es el momento de volver la mirada hacia los espacios de la vida cotidiana, los barrios y la diversidad de servicios de proximidad que ofrecen. Se trata de un planteamiento estratégico que, atendiendo a las necesidades de Zaragoza en su conjunto, volcará los esfuerzos en estos barrios que conforman la corona de la ciudad alrededor del Casco Histórico y el Centro. Unos barrios que, a pesar de las problemáticas, cuentan al mismo tiempo con un importante movimiento asociativo, así como con estudios y planes de barrio desarrollados en los últimos años a través de la propia iniciativa vecinal.

La gran oportunidad se ofrece al disponer de un análisis urbanístico de las áreas más complejas del Barrio Oliver, con variadas respuestas a problemas que no siempre están dentro del barrio, como es la mala conexión con otras zonas de la ciudad. La visualización del potencial que tiene la rehabilitación de equipamientos obsoletos (antiguo colegio, depósito de agua) para atraer nuevos usos que revitalicen el barrio y renueven su población, o la rehabilitación de los viejos conjuntos urbanos residenciales de los años 50 para adecuarlos a las necesidades de accesibilidad, de aislamiento térmico, se revelan como líneas de actuación por las que iniciar el proceso de renovación de un barrio, que aunque ha dispuesto de un plan integral, no acaba de encontrar su modo propio de mejorar.

Como reza el título de estas líneas de saludo y de agradecimiento a los alumnos, profesores y también, como no citarlos, a los vecinos que a través de la Asociación de Vecinos han colaborado activamente con sus aportaciones, estos trabajos de gran calidad académica y profesional, creemos son una muy buena oportunidad para el propio barrio y sus entidades más activas, o para los propios servicios municipales y para toda la ciudad de Zaragoza, al señalar una vía de mejora de sus barrios tradicionales, con soluciones de calidad urbana al servicio de sus habitantes y usuarios habituales.

**Pedro Santistevé Roche**

Alcalde de Zaragoza



## URBANISTIC EXPLORATIONS AND URBAN REGENERATION PROPOSALS FOR THE OLIVER NEIGHBORHOODS IN ZARAGOZA

Continuing on from work in previous years, in the Autumn semester of the 2015-16 academic year in the University Master's Degree in Architecture at the University of Zaragoza, a number of urbanistic explorations have been conducted on the problems and opportunities for urban intervention and regeneration in the so-called "inner suburbs", i.e. those built during the period of intense urban growth during the 1960's and 1970's. In this case, the team of students and professors involved in different subjects on the Master's course have focussed on reflections and proposals for the Oliver Zaragoza neighborhood.

The driving force of the course was to bring together approaches made from different perspectives in order to understand the complex processes that are evident in a specific district in order to identify the potentials and make the relevant proposals for urban regeneration and renovation of buildings. Starting off with global, transversal visions, the idea was to tackle diverse situations in one specific case. The intention is to achieve results which firstly benefit the education of our students, and secondly help transfer knowledge about the discipline to local administration departments.

This way, the reflection we put forward has two objectives - educational and research. On the one hand, the subjects covered on the Master's course, tackling urbanistic approaches concerning architecture and construction themselves, permit outlooks from different perspectives, with the objective of addressing the problems and opportunities with a comprehensive vision. On the other hand, the proposals presented can also be understood as research exploration.

We are certain that the city should be rethought with its citizens. But we are also sure that, in such a complex field, the projected views, architectural and urbanistic, must be complementary to those of other disciplines such as sociology, geography and economy. This outlook has allowed us to delve deeper into different debates over the course, study referents and experiences of our international architectural and town planning culture during this course. Despite the fact that each subject places emphasis on specific disciplinary approaches due to the specialisation at the School of Engineering and Architecture, the work presented here shows the advantages stemming from highlighting the synergies arising from these approaches pertaining to the different subjects on the Master's course: Integrated Urban and Landscape Projects, Renovation, Town Planning Projects, The City as Cultural Landscape and Urban Management.

The socio-economic diagnoses in previous studies, and particularly those with demands by residents for Comprehensive Plans of the Oliver District (PIBO), have been used as the baseline, but also the specific diagnoses carried out at workshops in accordance with the action strategies that are put forward: urban renovation, refurbishment, recovery, rehabilitation, revitalisation, recycling, improvements in habitability, equipment in public spaces, transit, etc. Basically, all aspects which, under a broad concept, can be included in the scope of urban regeneration.

We believe that the document we are presenting here, published thanks to the generous support and to the efforts and commitment by Zaragoza Municipal Housing Society meets the two objectives we set ourselves: students using real, highly complex cases and at the same time providing food for thought, strategies and proposals for projects that could contribute to a more systematic, thorough and wider urban debate.

**Javier Monclús**

Coordinator of the University Master's Degree in Architecture  
School of Engineering and Architecture, University of Zaragoza

## EXPLORACIONES URBANÍSTICAS Y PROPUESTAS DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL BARRIO OLIVER DE ZARAGOZA

En continuidad con los trabajos de años anteriores, durante el semestre de otoño del curso 2015-16, en el marco del Máster Universitario en Arquitectura de la Universidad de Zaragoza, se han desarrollado una serie de exploraciones urbanísticas sobre los problemas y oportunidades de intervención y regeneración urbana en las llamadas “periferias interiores”, es decir, las generadas durante el periodo de intenso crecimiento urbano de los años 1960 y 1970. En este caso, el equipo de estudiantes y profesores implicados en diversas asignaturas del Máster ha focalizado las reflexiones y propuestas en el zaragozano barrio de Oliver.

La idea fuerza del curso ha sido la de reunir aproximaciones efectuadas desde distintas perspectivas para entender los complejos procesos que se manifiestan en un barrio concreto, de cara a identificar sus potencialidades y a efectuar las propuestas de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria. Partiendo de visiones globales y transversales, se trata de abordar situaciones diversas en un caso específico. La intención es la de conseguir unos resultados que, en primer lugar, redunden en beneficio de la formación de nuestros estudiantes, y en segundo, contribuyan a la transferencia de conocimientos disciplinares a la administración local.

De este modo, la reflexión que se plantea tiene un doble objetivo, docente e investigador. Por un lado, las asignaturas del Máster implicadas –que abarcan desde las aproximaciones urbanísticas a las propiamente arquitectónicas y constructivas– permiten lanzar miradas cruzadas desde distintas perspectivas, con la intención de abordar los problemas y las oportunidades con visiones integradoras. Por otro lado, las propuestas que se presentan pueden entenderse también como exploraciones de carácter investigador.

Estamos convencidos de que la ciudad debe repensarse con los ciudadanos. Pero también de que en un campo tan complejo las visiones proyectuales –urbanísticas y arquitectónicas– deben ser complementarias a las que provienen de otros campos disciplinares, como la sociología, la geografía o la economía. Esta perspectiva integradora nos ha permitido profundizar, durante el desarrollo del curso, diversos debates, referentes y experiencias que forma parte de la cultura urbanística y arquitectónica internacional. A pesar de que cada asignatura ha puesto el énfasis en planteamientos disciplinares específicos debido a las especializaciones existentes en la Escuela de Ingeniería y Arquitectura, los trabajos que aquí se presentan muestran las ventajas derivadas de poner el acento en las sinergias que se producen entre esas aproximaciones propias de las distintas asignaturas del Máster: Proyectos urbanos y paisajísticos integrados, Rehabilitación, Proyectos de urbanización, La ciudad como paisaje cultural, Gestión urbanística.

Los diagnósticos socioeconómicos de estudios anteriores y, sobre todo, los que recogen las demandas vecinales en los Planes integrales del barrio Oliver (PIBO), se han utilizado como punto de partida; pero también los diagnósticos específicos efectuados en los talleres en función de las estrategias de intervención que se plantean: renovación urbana, recuperación, rehabilitación, revitalización, reciclaje, mejoras en la habitabilidad, en los equipamientos, en los espacios públicos, en la circulación, etc. En definitiva, todos aquellos aspectos que, bajo un concepto amplio, podemos incluir en el ámbito de la regeneración urbana.

Nos parece que el documento que aquí se presenta, publicado gracias al generoso apoyo y al empeño y compromiso de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, cumple con el doble objetivo que nos habíamos marcado: ejercitar a los estudiantes en casos reales de elevada complejidad y, a la vez, aportar materiales para la reflexión, estrategias y propuestas proyectuales que puedan contribuir a un debate urbano lo más sistemático y riguroso posible.

**Javier Monclús**

Coordinador del Máster Universitario en Arquitectura  
Escuela de Ingeniería y Arquitectura. Universidad de Zaragoza







LOS PLANES PARA EL BARRIO OLIVER VISTOS DESDE DENTRO  
AN INSIDE VIEW OF THE PLANS FOR OLIVER NEIGHBORHOOD

Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver "Aragón"  
"Aragon" Oliver Residents Association

**ASOCIACIÓN DE VECINOS Y  
VECINAS DE OLIVER "ARAGÓN"  
"ARAGON" OLIVER RESIDENTS  
ASSOCIATION**

Los planes para el barrio Oliver  
vistos desde dentro

An inside view of the plans for  
Oliver neighborhood

This is the most modern of all the districts in Zaragoza, commonly known as "Parcelas del Cura". Perhaps it is not the smallest, but it is the humblest and most defenceless. The "Cura" district is the last of these magnificent expansions of vitality, saving and sacrifice that have been permitted in the city of Zaragoza for some years, and even more so since the turn of the century.

Heraldo de Aragón, 4th October 1931.

"The hopes of the modest inhabitants of 'Parcelas del Cura'".

The first newspaper reference to Barrio Oliver in the Aragonese press appeared under this title, and is a good reflection of its origins: peripheral, isolated, suburban, working class, poor,...

Oliver came about without any kind of planning, from the first land division of Mosen Oliver, passing through developments by "*Obra Sindical del Hogar*" (Housing Association) and the cheap council housing, to self construction by residents, mostly immigrants. These origins have had an influence on the district and are reflected in its current situation: obsolete sanitation in many streets; abandonment of self-constructed housing (adobe plots); extremely poor road transit (particularly in the older areas of the district); low power street lighting; few public areas, isolation from the rest of the city, and although Oliver is now closed off to the west by Ibón de Plan ring road, the poorly named *Oliver Ring road* still has the ancient access dating back to the 40's.. If we only consider these items we could say that Oliver is the same or in some cases worse than it was in its origins, although time has moulded the territory.

Since its origins, Oliver has been subjected to public work particularly on the housing. The action on the housing has been carried out on the self-built plots dating back to the 30's, to the latest social housing initiatives by the Zaragoza council during the early years of the 21st century, passing through housing developments by the *Obra Sindical del Hogar*, Grupo Arzobispo Domenech and General Urrutia (now Gabriela Mistral) in the 1950's, the extremely cheap council housing, the subsidised housing developments by the National Housing Institute in the sixties, the housing built to eradicate shacks (old grey blocks that disappeared in Cl. Antonio Leyva), to the latest housing work by the Municipal Housing and Renovation Society. These actions have configured a patchwork of construction typologies, which in addition to a lack of real planning, has given shape to this urban area.

Disorderly planning and such varied urban typologies meant it has been necessary to implement diverse action and initiative plans for the area in the last twenty years (1996-2016). Hence the *Plan Integral del Barrio Oliver* (PIBO) [Comprehensive Oliver District Plan] came about in 1998, through which, following the directives of the European Council and the Spanish Habitat II Conference Committee for underprivileged districts, the Zaragoza Council programmed a number of global actions in all areas: education, job training, social services, housing, urbanism, environment, infrastructures, services and equipment, health,... Despite the fact that the PIBO arose through municipal administration, it is no less true that different entities in the district took part in the preparation, particularly the Oliver Residents Association. Awareness about the reality of the situation meant it was possible for the PIBO not only to be a theoretical framework for action, but a true working guide in the territory; another matter altogether over this long period of time has been actually implementing the programmes and assessing the process. Cooperation between the public administration and the neighbours when designing the plan was undoubtedly the first major achievement after years of claims by neighbours for improvements in the district.

Although the PIBO was approved in 1998, it is no less true that it was always conditioned to application of the provisions in the *Plan General de Ordenación Urbana* (PGOU) [General Urban Ordinance Plan]; and that lack of connection between one plan and the other is what has led to delayed execution of the PIBO, and in many cases being overcome by reality.

As of 2009 the Neighbours Association took over the initiative, and with support by Zaragoza Housing, began a participation process in defining a new action plan expressing the needs of all the people who live and work in the district in all walks of life. Hence, in 2011 the *Plan de Desarrollo Sostenible y Comunitario del Barrio Oliver* (PDSCBO) [Oliver District Sustainable Development and Community Plan] was born, defined with participation by over one thousand people throughout the process. This was a plan by the residents for their neighborhood, to improve their environment, and defined with their participation.

The proposals in the PDSCBO relating to urban development, encompassed in the strategic objective 1 were, *To encourage a green neighborhood*, in itself imply a clear commitment to sustainability and improvement of the urban scenario,

Es el más moderno de todos los barrios de Zaragoza este denominado popularmente las Parcelas del Cura. Tal vez no sea el más pequeño, pero sí el más humilde e indefenso. El barrio del Cura es el último nacido a la vida de estas magníficas expansiones de vitalidad, ahorro y sacrificio que se viene permitiendo en la ciudad de Zaragoza desde hace años y con más intensidad en lo que va de siglo. Heraldo de Aragón, 4 de octubre de 1931.

“Las aspiraciones de los modestos habitantes de ‘las parcelas del cura’”.

Bajo este titular aparece la primera referencia periodística del Barrio Oliver en la prensa aragonesa, y refleja muy bien su origen: periférico, aislado, suburbial, obrero, pobre,...

Oliver surge sin ningún tipo de planeamiento, desde la primera parcelación de mosen Oliver, pasando por las promociones de la Obra Sindical del Hogar y las casas baratas del Ayuntamiento, y con la autoconstrucción por parte de vecinos y vecinas, inmigrantes en la mayoría de los casos. Este origen influye en la evolución del barrio y tiene su reflejo en la situación actual: saneamiento obsoleto en muchas calles; abandono de viviendas autoconstruidas (parcelas de adobe); pésima circulación viaria interior (sobre todo en la parte vieja del barrio); escasa potencia de alumbrado; escaso espacio público, aislamiento del resto de la ciudad, que si bien ahora Oliver queda cerrado al oeste por la Ronda Ibón de Plan, la mal llamada *Ronda Oliver*, sigue manteniendo el acceso tradicional de los años 40. Si sólo nos quedásemos con estos términos, diríamos que Oliver esta igual o en algunos casos peor que en su origen; aunque el paso del tiempo ha ido moldeando el territorio.

Oliver, desde su origen, ha sido objeto de actuaciones públicas sobre todo en el ámbito de vivienda. Las actuaciones en vivienda han ido desde las parcelas autoconstruidas de los años 30, hasta las últimas iniciativas de vivienda social del ayuntamiento de Zaragoza en los primeros años del siglo XXI, pasando por las promociones de viviendas de la Obra Sindical del Hogar, Grupo Arzobispo Domenech y General Urrutia (actual Gabriela Mistral) en los años 1950, las casas ultrabaratadas del ayuntamiento, las promociones de vivienda protegida del Instituto Nacional de la Vivienda de los años sesenta, las viviendas de erradicación del chabolismo (antiguos bloques grises ya desaparecidos en la Cl. Antonio Leyva), a las últimas actuaciones en vivienda de la Sociedad Municipal de Vivienda y Rehabilitación. Estas actuaciones han configurado una variopinta tipología de construcciones, que unidas a una falta de una auténtica planificación han moldeado este espacio urbano.

El planeamiento desordenado y una tipología urbana tan variada, hicieron necesario que en los últimos veinte años (1996-2016) se pusieran en marcha diversos planes de actuación e iniciativas para el entorno. Así surge el *Plan Integral del Barrio Oliver* (PIBO) en 1998, por el que el Ayuntamiento de Zaragoza, siguiendo las directrices del Consejo de Europa y del Comité español de la Conferencia Habitat II para barrios desfavorecidos, programó una serie de actuaciones de forma global en todas las áreas: educación, formación para el empleo, servicios sociales, vivienda, urbanismo, medio ambiente, infraestructuras, servicios e equipamientos, salud, ...A pesar de que el PIBO nace de la administración municipal, no es menos cierto que en la elaboración del mismo participaron las distintas entidades del barrio, y en especial la Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver. El conocimiento de la realidad hizo posible que el PIBO no fuese solo un marco teórico de actuaciones sino una auténtica guía de trabajo en el territorio; otra cuestión ha sido, en este largo periodo, la puesta en marcha de sus programas y la evaluación del proceso. La colaboración entre la administración y los vecinos en la elaboración del plan fue sin duda el primer logro del mismo, después de años de fuertes reivindicaciones vecinales pidiendo mejoras para el barrio.

Si bien el PIBO se aprobó en 1998, no es menos cierto que siempre quedó condicionado a la aplicación de lo previsto por el *Plan General de Ordenación Urbana* (PGOU); y es esa falta de conexión entre uno y otro plan lo que hizo, en parte, que la ejecución del PIBO se fuese dilatando en el tiempo, y quedando en muchos aspectos superado por la realidad.

Esta situación hace que a partir de 2009, la Asociación de Vecinos tome la iniciativa, y con el apoyo de Zaragoza Vivienda, inicie un proceso participativo de elaboración de un nuevo plan de actuación que exprese las necesidades de todas aquellas personas que viven y trabajan en el barrio en todos los ámbitos de su vida. Nace así en 2011 el *Plan de Desarrollo Sostenible y Comunitario del Barrio Oliver* (PDSCBO), elaborado con la participación de más de mil personas durante todo el proceso. Un Plan de los vecinos, para su barrio, por la mejora de su entorno, y elaborado con su participación.



**ASOCIACIÓN DE VECINOS Y  
VECINAS DE OLIVER "ARAGÓN"  
"ARAGON" OLIVER RESIDENTS  
ASSOCIATION**

Los planes para el barrio Oliver  
vistos desde dentro

An inside view of the plans for  
Oliver neighborhood

including action of all types: widening pavements, pedestrianising streets, removing architectural barriers, clearing land, cleaning up saturated zones, renovating housing, reusing closed, out of use equipment, organising transit in the inner part of the district, extending and improving green areas,... These proposals, in conjunction with the others encompassed in the other strategic objectives, seen globally and inter-connected, provide a future vision of the area.

Design of the PDSCBO, with the entire participation process, culminated, but was not implemented owing to a lack of commitment by the municipal administration for starting the measures, in spite of the commitment by the residents of Oliver.

Although it was prepared without bearing in mind the participation as such, the PIBO II includes the proposals defined in the PDSCBO, being approved by the Zaragoza Council on 23rd December 2014.

All these development planning proposals over recent years increasingly serve to confirm the need to establish participation processes in which the residents of the territory, the residents of the neighborhood where the action is to take place participate who know the reality and needs of the area, and the technical teams who are to execute them.

Las propuestas del PDSCBO en el ámbito del desarrollo urbano, encuadradas en su objetivo estratégico 1, *Impulsar un barrio verde*, implican ya de por sí una apuesta clara por la sostenibilidad y la mejora de la escena urbana, con actuaciones de todo tipo: ensanche de aceras, peatonalización de calles, eliminación de barreras arquitectónicas, saneamiento de solares, esponjamiento de zonas saturadas, rehabilitación de viviendas, reutilización de equipamientos cerrados y sin uso, organización de la circulación interior del barrio, ampliación y mejora de las zonas verdes, ... Estas propuestas, unidas al resto de las que figuran en los otros objetivos estratégicos, vistas de forma global e interconectadas entre sí, ofrecen una visión de futuro para el entorno.

La elaboración del PDSCBO, con todo el proceso participativo, se culminó, pero no así su puesta en marcha por falta del compromiso de la administración municipal de poner en marcha sus medidas, a pesar de contar con el compromiso de los vecinos y vecinas de Oliver.

Aunque elaborado sin contar con un proceso de participación como tal, el PIBO II recoge las propuestas recogidas en el PDSCBO, siendo aprobado por el Ayuntamiento de Zaragoza el 23 de diciembre de 2014.

Todo este desarrollo de propuestas de planificación que se han dado en los últimos años, nos confirman cada vez más, la necesidad de establecer procesos de participación, en los que formen parte tanto los habitantes del territorio, vecinos de nuestros barrios, donde se van a ejecutar las actuaciones y que conocen su realidad y necesidades, como los equipos técnicos que las tienen que llevar a cabo.



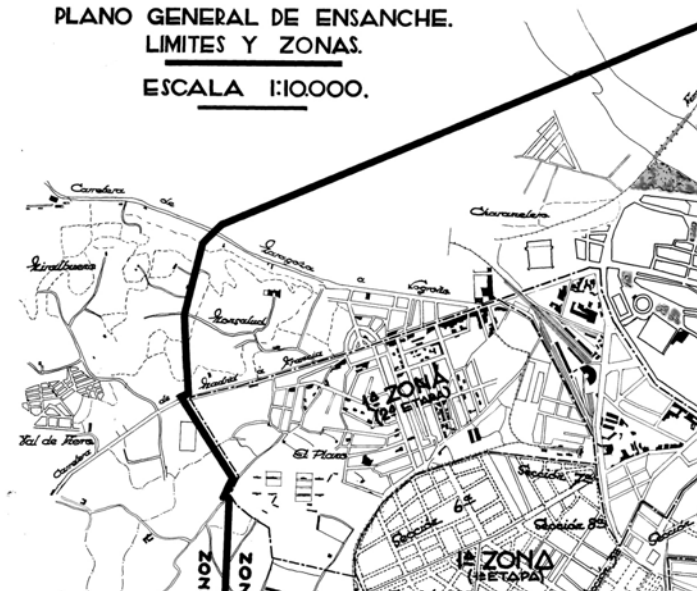
# OLIVER, ALGO MÁS QUE UN PROBLEMA URBANÍSTICO

Ramón Betrán

# ZARAGOZA

PLANO GENERAL DE ENSANCHE.  
LIMITE Y ZONAS.

ESCALA 1:10.000.



Ensanche 1933-detalle

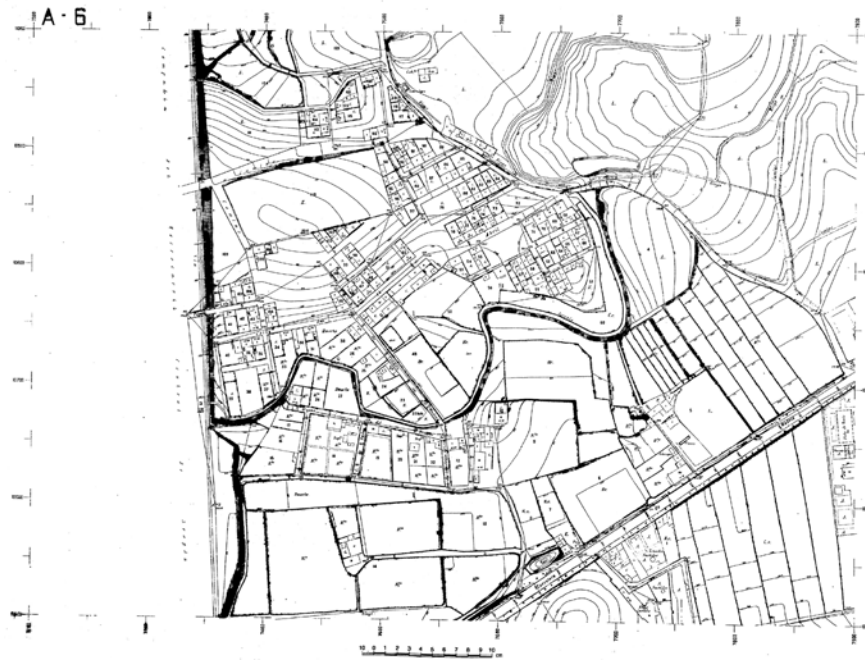
## I. La formación del barrio de Oliver

La segunda entrega de *Regeneración urbana*, publicada en 2015 por la Escuela de Ingeniería y Arquitectura, se dedicó al polígono Ebro Viejo y abordó desde distintos puntos de vista la rehabilitación de las áreas residenciales de los años 50 y 60, que comprenden una parte apreciable del tejido urbano zaragozano. El barrio de Oliver tiene unas características muy distintas de esos ámbitos: a diferencia de Ebro Viejo, Las Fuentes, norte y este de San José y oeste de Delicias, es una formación anterior al franquismo, exterior al contorno urbano trazado por el plano general de ensanche de 1934 y el anteproyecto de ordenación general de 1943, que no obedeció a un planeamiento previo y se desarrolló durante decenios al margen de toda norma o intervención positiva municipal. Esto lo relaciona con Torrero, Valdefierro o los núcleos originales de Delicias y San José.

Como esta última zona, donde el canónigo Agustín Gericó promovió grupos residenciales, escuelas y centros de formación profesional (sin contar una iglesia, un gran salón de actos y más viviendas que no sacó adelante), nuestro barrio se gestó a iniciativa de un sacerdote y su confesionalidad explica mucho del trato que recibió de las autoridades locales en sus primeros tiempos.

En 1918, el cura Manuel Oliver compró una finca situada al sur del camino de Borgas (luego calle de *Tolstoy* y desde 1940 de Antonio Leyva), más allá del final de la ciudad por el oeste y antes de la futura vía de Caminreal<sup>1</sup>. Trazó luego un viario elemental (actuales calles de Newton, Gallart, Séneca, Aranda, Homero, Lope, Lamadrid...) y dividió lo restante en parcelas de 100, 200 y 300 m<sup>2</sup> que vendió por plazos a 2'50 y 1'25 Pta/m<sup>2</sup>, según fueran regadío o monte; como en la barriada de la Explanada (Delicias), promovida desde 1904 por los hermanos Pamplona Escudero, cada comprador construiría por sí mismo su casa, que con el tiempo podría ampliar según sus necesidades y posibilidades. Desde 1922 se formaron nuevas parcelaciones al norte del camino de Borgas y más allá de las vías (Pastor, Félix Usón, Layús...). Los primeros vecinos fueron gente

<sup>1</sup> Una real orden de 22 de diciembre de 1927 concedería a la Compañía del Ferrocarril Central de Aragón, titular del *ferrocarril económico* de Cariñena, la explotación de una línea de vía ancha entre Caminreal y Zaragoza, en rigor un ramal de la línea nunca concluida entre Santander y el Mediterráneo. En febrero de 1933 se sustituyó la vieja estación de Cariñena por la de Caminreal, construida junto al barrio de Delicias; los trenes de Teruel y Valencia salían desde ahí por una vía de dirección norte-sur, más allá de la cual quedaba una porción del barrio de Oliver muy mal comunicada con la ciudad.



Oliver IGC 1935

instalada en las graveras próximas, con abundancia de basureros municipales; más adelante, se les sumaron inmigrantes recién llegados a Zaragoza<sup>2</sup>. De acuerdo con la activa política de dotación de escuelas de barrio acometida por los ayuntamientos republicanos, en 1932 se inauguró el grupo escolar Juan José Lorente, en la calle de Séneca; el mismo año comenzó a funcionar una línea de autobuses que unía Oliver con la plaza de la Constitución (hoy de España), desaparecida en 1936.

El plan de ensanche de 1934 incluyó un plano de límites y zonas, fechado en septiembre del 33, que representaba las primeras 31 manzanas que tuvo la barriada, pero aún no la vía que ese año segregó las más occidentales. Sí la reflejó, como límite oeste de la extensión cartografiada, el parcelario formado por el Instituto Geográfico Catastral en 1932-35, junto con unas manzanas ya en parte consolidadas en el núcleo vendido por Oliver y otras más incipientes al norte del camino de Borgas; también consignó este plano los nombres de las primeras calles del barrio: Teodora de Madrid (luego Zola y desde 1940 Teodora Lamadrid), 14 de Abril (luego Progreso Español y Pilar Aranda) y, más al sur, Rosario (Fray Luis de León) e Indalecio Prieto (tramo sur de Lamadrid).

Liquidada la República, en 1937 el Ayuntamiento autorizó a la junta de vecinos del barrio a construir una iglesia en el centro de la parcelación original, en la confluencia de las calles axiales de Progreso Español y Lope de Vega, e inmediatamente al norte de la *torre del cura*, donde residía Oliver. Éste recompró con tal fin un terreno que había vendido tiempo atrás y aportaron dinero para la obra los propios vecinos, alguna institución y propietarios de los alrededores como Aladrén o los Laguna Azorín; Regino Borobio la proyectó gratis y a los obreros del lugar les tocó construirla en sus horas libres y sin jornal alguno. Pero la muerte de Oliver, en diciembre del 38, le impidió gozar de la inauguración de la iglesia de la Asunción en agosto de 1939<sup>3</sup>.

2 A. M. Navarro Ferrer, *Geografía urbana de Zaragoza* (Zaragoza: Departamento de Geografía Aplicada del Instituto Elcano (CSIC), 1962), p. 169. Todavía a comienzos de los 80, el 75% de los vecinos había nacido fuera de Aragón, y con preferencia en Andalucía y Extremadura. De ahí una especie de solidaridad clánica que años después pondría en crisis la afluencia de un tipo distinto de pobladores, y que llevó a los autores de *Zaragoza, barrio a barrio* a afirmar, con cierto bucolismo paternalista, que las gentes de Oliver, “aparentemente sin prisas, con vestidos que recuerdan otras regiones españolas (...) tienen en común una conciencia de ayuda entre sí, que lleva a que las relaciones dentro del barrio tengan mucho de ese carácter primario que parece estar ausente de las ciudades”, E. Adiego Adiego et al. *Zaragoza: barrio a barrio*, Federación de Asociaciones de Vecinos (ed.), vol. 4 (Zaragoza, 1984), p.137.

3 J. Blasco Ijazo, *¡Aquí...Zaragoza!: veinticinco reportajes*, vol. 4 (Zaragoza: Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja, 1953), p.160-61. Después de haber sido casa de la juventud del barrio y como previó el plan integral de 1998, la iglesia es desde 2012 sede de la asociación de vecinos.

## RAMÓN BETRÁN

Oliver, algo más que un problema urbanístico



Parcelario 1938-detalle

Hasta ahí, el *barrio del cura* había disfrutado de una cierta *extraterritorialidad*. El Ayuntamiento reconocía importantes funciones a un promotor paternalista (y tonsurado) cuya tutela garantizaba el lugar más apropiado para el *buen obrero*, tan distinto del conflictivo proletario de San Pablo, el Boterón o Delicias, y se consumaba el ideal del desplazamiento de la *clase productora* a barriadas semirrurales con casitas familiares agrupadas en torno a una capilla. Este principio inspiró el anteproyecto de ordenación general de Zaragoza firmado en 1943 por Borobio, Beltrán y Yarza -arquitecto municipal jefe desde 1942- y aprobado en 1945 como plan general de alineaciones, y entre 1942 y 1944 se expresó, sólo sobre el papel, en el poblado semirural de Santa Isabel que proyectaron Yarza y Beltrán. Pero el anteproyecto previó sus núcleos satélite junto a los barrios rurales y ni siquiera dibujó el caserío de Oliver, excrecencia cancerígena de un suelo urbano que se ciñó con un cinturón de ronda coincidente con la actual vía de la Hispanidad<sup>4</sup>.

En adelante, San José, Las Fuentes, Delicias o el Picarral se someterían al plan de alineaciones y a las ordenanzas de edificación de 1939, macizándose con manzanas bordeadas de edificios medianeros de cuatro o cinco plantas, mientras Oliver y su entorno eran pasto de la autoconstrucción. En 1953, la inmediata barriada de La Camisera<sup>5</sup> alojaba a 281 personas en sus 71 viviendas, cuarenta en régimen de propiedad y veinte de alquiler, y la parcelación *espontánea* dirigida a obreros recién inmigrados ya había saltado a los montes de Herrero y La Peinadora en Valdefierro, pertenecientes a una sólida familia zaragozana y la emprendedora peluquera María Giner. Pero el estado de Oliver era aún tan precario como expresaría en su tesis doctoral Ana María Navarro<sup>6</sup>:

“(…) hasta 1951 no había párroco, sino un sacerdote que acudía sólo los domingos; hasta 1950, un maestro y una maestra se veían obligados a atender aproximadamente a unos 800 niños en una exigua escuela donde los niños tenían que

4 Del anteproyecto de ordenación general, las viviendas ultrabaras y los grupos sindicales de Oliver, y el plan del IMV para la construcción de 8.890 viviendas, trato en el libro *Una y grande. Ordenación urbanística en Zaragoza (1936-1957)*, que publicará en breve la Institución Fernando el Católico.

5 Adosada al extremo noroeste del barrio de Oliver, se llamó así porque la propietaria de la finca matriz, viuda de Riera, poseía una camisería en la calle de Don Jaime.

6 A. M. Navarro Ferrer, *Geografía urbana de Zaragoza*, p. 171. El subrayado es mío.



Anteproyecto 1943-detalle

aguardar turnos de admisión y asistir en sesiones de mañana o tarde. Para beber, tenían que recorrer unos 3 km. hasta la fuente más próxima los que no tenían el aljibe en su casa, y éste se llenaba con agua de la misma acequia que sin ninguna protección atravesaba el barrio. Así se hacía indispensable la presencia del aguador, que aún hoy en día va por las calles voceando su mercancía y arrastrando su borrico (...) En fin, hay familias que viven hacinadas, sin agua, sin cama para dormir, sin muebles, sin apenas ganar lo suficiente para vivir, teniendo que pagar todos los meses un alquiler de la vivienda muy alto en relación a sus ingresos, y *todo ello sin un fondo de resignación y formación cristiana.*”

El 7 de marzo de 1950, *Heraldo de Aragón* se refirió al grave problema sanitario provocado por la contaminación de la acequia donde se lavaba, se vertía y se tomaba el agua de boca, y reclamó para Oliver fuentes públicas, unas infraestructuras mínimas, aceras, un puesto de la Guardia Civil y la extensión al barrio de la planificación viaria y las ordenanzas de edificación para atajar la anarquía urbanística<sup>7</sup>. Ese mismo día, el alcalde aceptó construir alguna fuente, pero reiteró que no se darían licencias fuera del cinturón de enlace: justo la condición que daba su valor a parcelas destinadas a un subproletariado que no podía acceder a viviendas sancionadas por el planeamiento, y que se engrosaría conforme la ciudad avanzara en su incipiente proceso de industrialización.

Esto no impidió que Oliver se sumara al Picarral y Montemolín como asiento de las pocas y pobres promociones municipales de vivienda ultrabarata, un tipo residencial que no alcanzaba los mínimos de calidad exigidos por la ley de viviendas de protección oficial de 1939. Aunque el plan aprobado en 1950 por el Ayuntamiento y el Ministerio de Trabajo para la construcción de 8.890 viviendas protegidas en diez años no contempló el barrio de Oliver, el pleno municipal ordenó a la Dirección de Arquitectura el 13 de junio del 53 que diseñara ahí un *barrio satélite* con la mayor urgencia. El mismo día se cedió gratis al Instituto Municipal de la Vivienda, para la construcción de casas económicas, un terreno de 32.529 m<sup>2</sup>, perteneciente al municipio y lindante con el camino de Borgas y la calle de Villalpando, y el día 14 se colocó la primera piedra de un conjunto de 72 viviendas ultrabaratadas –las *casas del Ayuntamiento*–, entregadas y bendecidas en abril del 54; formaban una manzana con un patio común central y, a su alrededor, dos dobles hileras de casitas de una planta provistas de un pequeño corral interior. A su lado, Regiones Devastadas construyó otra manzana menor, con dos

<sup>7</sup> Hasta 1956, Oliver careció de redes de abastecimiento de agua y saneamiento. Sí tenía suministro eléctrico desde 1925.



hileras de doce casas análogas cada una<sup>8</sup>. Se desterraba así la vivienda social más allá del contorno urbano y el cinturón de ronda contemplados por el anteproyecto de ordenación de 1943, e incluso al extremo más lejano de Oliver, pasada ya la vía de Caminreal.

La ejecución de estas obras coincidió con la promulgación de la ley de viviendas de renta limitada (1954) y el llamado plan sindical de la vivienda (1955), a instancia de un Ministerio de Trabajo aún ocupado por José Antonio Girón, que, a dos años del cese, enarbolaba la casi olvidada retórica falangista de la igualdad y la justicia contra los *advenedizos* del Opus Dei que en 1957 se harían con el estado franquista. El Ministerio tomó la iniciativa en la promoción de viviendas sociales en todo el país, la Obra Sindical del Hogar inició su etapa más activa y organismos como el IMV zaragozano perdieron buena parte de su razón de ser.

En Oliver, la nueva situación se expresó en un acuerdo plenario de julio de 1954, por el que se cedía a la OSH parte de la finca ocupada por las casas ultrabaratadas y se le subvencionaba con 414.000 Pta para que comprara a la sociedad Zaragoza Urbana otro solar situado junto al enlace de carreteras y próximo al barrio, donde se alzaría el grupo Arzobispo Doménech<sup>9</sup>. Con proyecto de Allanguí y García Marco visado en noviembre del 54 y licencia de junio del 55, la OSH promovió en el primer terreno la fase primera del grupo General Urrutia, formada por tres manzanas situadas entre la calle de Antonio Leyva, al sur, y las casas ultrabaratadas, al norte; comprendían once bloques lineales de cuatro plantas (B+3) con 36 viviendas de dos dormitorios, 204 de tres y 48 de cuatro, y superficies que variaban entre 36'50 y 52'59 m<sup>210</sup>.

El 11 de noviembre de 1954, el pleno acordó ceder a la Obra Sindical, para que edificara 104 viviendas sociales, un terreno de 2.331 m<sup>2</sup> situado entre el que se le había dado en julio (O y S) y la calle de Villalpando (E), y otro de 4.191 m<sup>2</sup> lindante con los suelos del IMV (S y O) y la prolongación de la calle de San Eloy (E). Sobre el primero de los terrenos, Allanguí y García Marco proyectaron en agosto de 1955 un bloque de planta en C abierta al sur, con cinco alturas y cincuenta viviendas, que no llegó a construirse. El pleno del 13 de diciembre del 56 modificó el acuerdo de noviembre del 54 para requerir que sobre esta manzana se levantara una iglesia donde tuvieran “asistencia espiritual los beneficiarios de la populosa barriada”; pero la iglesia tampoco se construyó en este lugar y el solar acabaría convertido en la actual plaza de Lolita Parra. Por fin, la OSH promovió en 1958, como segunda fase del Urrutia, dos edificios en C, con tres y cuatro plantas y un total de 58 viviendas (36+22), al norte de las casas de Regiones Devastadas y a ambos lados de la calle de San Eloy<sup>11</sup>.

Al mismo tiempo que la primera fase del General Urrutia y con proyecto de los mismos arquitectos, la OSH construyó el grupo Arzobispo Doménech, beneficiado con una más ventajosa posición junto al cinturón de enlace. Integró trece bloques de cuatro plantas con fachadas a este y oeste, que comprendían 32 viviendas de dos dormitorios, 182 de tres y dieciocho de cuatro. Aunque éstas respondían a tipos y superficies iguales que las del Urrutia, era más generosa la

8 Esta manzana, lindante con el lado norte de la actual plaza de Lolita Parra y de calidad material peor que las casas ultrabaratadas del Ayuntamiento, ya se veía construida en el vuelo americano de 1956, persistía en el parcelario de Galtier (1971) y aparecía derribada en el vuelo interministerial de 1973. Su derribo dejó sitio a la parroquia de San Pedro Apóstol, construida en este lugar en 1995, a pesar de que en un proyecto firmado por Regino Borobio en mayo de 1968 se había emplazado en el terreno hoy ocupado (aproximadamente) por el centro de salud.

9 El mismo día se subvencionó a la OSH con otras 341.880 Pta para que comprara a la familia Escoriaza un solar de 12.960 m<sup>2</sup> situado en Las Fuentes, a fin de erigir cuatrocientas viviendas económicas (futura primera fase del grupo José Antonio Girón), y con 76.626 Pta para la adquisición de un tercer solar en Casetas, donde se emplazaría el grupo Coronel Roig, de 96 viviendas. La actuación municipal no sólo beneficiaba a los futuros destinatarios de viviendas, adscritos en general a la clientela natural del Régimen –sindicalistas, excombatientes, militares, policías, funcionarios–, sino también a un puñado de particulares que poseían abundante suelo periurbano, comprado a veces en los años inmediatamente anteriores, y que vendían a la OSH las parcelas seleccionadas por la Corporación. Hay que hacer notar que ni Oliver, ni Las Fuentes, ni Casetas, estaban entre los cinco sectores elegidos por ésta para el programa de construcción de viviendas sociales de 1950.

10 Para este proyecto, el Ayuntamiento no exigió a la OSH el cumplimiento del límite de ocupación por la edificación vigente fuera de la ronda de enlace, que equivalía al 10% de la superficie del terreno. En abril de 1956, el pleno acordaría informar a un particular interesado en construir en las inmediaciones que esa exención no debía tomarse como “precedente por lo que afecta a la edificación por particulares, toda vez que por las especiales condiciones en que actúan, tanto la Obra Sindical del Hogar como el Excelentísimo Ayuntamiento, no pueden recibir el mismo trato”.

11 Proyecto de Fausto García Marco de mayo de 1957, con dos tiendas, cuarenta viviendas de tres dormitorios, once de cuatro y siete de cinco.

dotación de espacios libres entre los edificios, entre otras cosas por la obligada adaptación de éstos a las curvas de nivel de un terreno menos plano, y, dentro de unas condiciones constructivas en general pobres, gozaban de algún privilegio como la cámara de aire de las fachadas, algo desacostumbrado en estas promociones. El detalle ilustra la práctica, no infrecuente en la OSH, de construir conjuntos simultáneos para beneficiarios de distinta categoría, aquí en consonancia con la dispar posición de los dos grupos con respecto a la ciudad<sup>12</sup>.

Como efecto imprevisto de estas promociones, el Ayuntamiento se vio obligado a dotarles de alcantarillado y agua corriente, lo que benefició a las calles del barrio recorridas por los conductos. En junio de 1955 se aprobó el proyecto de abastecimiento<sup>13</sup> y el alcalde advirtió que tanto los requisitos legales de las viviendas protegidas como el hecho de que el barrio fuera a alcanzar las 9.000 almas con los dos grupos a punto de concluirse, obligaban a darle el servicio con urgencia, y de ahí que las obras se contrataran directamente. El 8 de marzo de 1956, el pleno aprobó un proyecto reformado de alcantarillado y abastecimiento y desestimó una petición de la Delegación Provincial de Sindicatos para que colaborara en la amortización del capital de urbanización de los grupos de la OSH, ya que ello “supondría para la Corporación una carga general por muchos años, en exclusivo beneficio de un reducido número de favorecidos, además de que ya ha contribuido en forma eficiente en la realización de las citadas obras”: una alusión apenas velada a una política de vivienda muy selectiva y guiada por el clientelismo político.

Las nuevas infraestructuras estimularon la expansión de la barriada, impulsada en parte por propietarios que construían casas para alquilar a terceros y en parte por nuevas parcelaciones adyacentes. Como resultado de una alegación del Colegio de Arquitectos, el plan general de ordenación urbana aprobado definitivamente en 1959 incorporó al suelo urbano, con usos de vivienda e industria compatible, el barrio de Oliver, que interrumpía la zona verde concéntrica con el cinturón de enlace mediante la que se decía querer contener la expansión urbana<sup>14</sup>. De acuerdo con esto, la demasiado concisa ordenación provisional del Polo de Desarrollo de 1964 calificó como zona *íntegramente industrial* las márgenes de la carretera de Madrid y como zona residencial *con tolerancia para emplazamiento de industrias especiales* el barrio de Oliver propiamente dicho.

El plan general del 68 incluyó Oliver y Valdefierro en una corona de edificación en baja densidad comprendida entre el cinturón de ronda de 1943-59 y un nuevo enlace exterior de carreteras que preludiaba el cuarto cinturón del plan de 1986, a falta sólo de la conexión meridional entre las de Madrid, Valencia y Castellón. En 1968 se previó emplazar en Oliver uno de los centros cívico comerciales menores que debían completar el situado en el *corazón de la ciudad* –según la terminología del V CIAM–, y se calificó como zona verde el terreno del actual parque Oliver, que debía proteger las viviendas del barrio del área de *industria especial* que, a golpe de actuaciones aisladas, se iba formando en la carretera de Madrid. Con todo, mientras se exponía al público el proyecto aprobado inicialmente y a pesar del informe desfavorable de la Dirección de Arquitectura municipal, el Ayuntamiento aprobó en agosto de 1967 la actuación aislada 237, que amparaba la construcción de un conjunto de naves industriales en medio de la nueva zona verde<sup>15</sup>.

Mientras esto sucedía al sur, al nordeste se autorizaban sucesivas construcciones residenciales colmando el vacío comprendido entre las viejas parcelas, el grupo Arzobispo Doménech y la guardería de la CAI. Se trataba aquí de modestos y apretados edificios de cinco plantas (B+4), erigidos por promotores profesionales al calor de la inmediata vía de la Hispanidad.

12 Incluso los nombres de los dos grupos de la OSH se cargaron de significado político y, cuando convino, adquirieron un tono disciplinario. El mejor de los dos, junto a la ronda, recibió el nombre de Rigoberto Doménech, arzobispo de Zaragoza de 1924 a 1955; lo separaba del barrio la calle antes llamada de Víctor Hugo y ahora de la Victoria (actual Ángela Bravo), según el nomenclátor de 1962 para conmemorar la *reciente victoria de la Causa nacional*. El grupo más alejado recordó a Gustavo Urrutia, cabecilla de la asonada del 18 de julio del 36, cuando era teniente coronel de Caballería, y, en su calidad de jefe de las milicias de Falange, máximo artífice de la dura represión que sufrió la ciudad a partir de agosto de ese año.

13 Infraestructura que comprendía el depósito elevado de la calle de San Vicente Ferrer. Los vecinos han propuesto aprovechar la visibilidad y el valor simbólico de la obra, en desuso desde hace años, rehabilitándola para un uso socioeducativo. También los alumnos de Arquitectura han visto la importancia de recuperar vestigios como éste para conquistar el derecho a la historia de quienes *históricamente* han sido desposeídos de ella.

14 Este mismo 1959 se inauguró el colegio público Fernando el Católico, en la actual calle de San Vicente Ferrer.

15 La actuación quedó en el papel, pero el parque no se ejecutaría hasta los años 1991-93, ya vigente el plan general de 1986.

Aun en fechas tardías, el Ayuntamiento insistiría en desplazar a Oliver problemas generados en otros lugares. Derribadas las casas ultrabarratas, las sustituyeron dos edificios de promoción municipal; el primero, proyectado en 1988 por la Dirección de Arquitectura, ocupó la mitad norte del solar e incluyó 53 viviendas de alquiler para personas con muy pocos recursos, en su mayoría procedentes de las casas demolidas; el segundo, entre el anterior y el grupo General Urrutia, lo construyó entre 2003 y 2006 la Sociedad de Rehabilitación Urbana y comprendió 66 viviendas protegidas en venta, como es natural para destinatarios muy distintos. Y en la Camisera, hacia el final de la calle de Antonio Leyva y más allá del Urrutia, se erigió un grupo de 32 viviendas formando una *L* de tres y cuatro plantas en torno a una plaza concebida como “lugar de vida ciudadana”<sup>16</sup>; lo ocuparon familias gitanas procedentes de las chabolas destruidas para construir el centro de salud del barrio; el asentamiento sobre una dolina provocó un rápido estado de ruina y obligó a demoler hace unos años los *bloques grises* o *bloques de bloque*, como se les conocía por el material de sus fachadas. Y a todo ello se sumó la reubicación de personas llegadas de la Quinta Julieta, todas gitanas, en parcelas diseminadas por Oliver que el Ayuntamiento compró con ese fin.

Otra consecuencia del proceso de formación del barrio es su estructura casual, fruto de la adición de sucesivas actuaciones residenciales, ya de parcelación, ya de edificación, pero siempre ajenas a planteamientos de conjunto y a más condicionantes que la posesión del suelo por el promotor. De ahí resultó un *collage* de casitas autoconstruidas con aspecto semirural, edificios medianeros plurifamiliares con tres o cuatro plantas que sustituyen aleatoriamente a las viejas casas, grupos sindicales entremezclados con jardines colectivos mejor o peor mantenidos, anodinos bloques de cuatro o cinco pisos y promoción privada, viviendas individuales en hilera de buen aspecto y otras más parecidas a chabolas: como explicó el estudio sobre equipamientos que realizó el Ayuntamiento en el año 2000, “un ‘puzle’ de actuaciones de planificación privada inconexas y unos equipamientos atomizados o descoordinados no proporcionales a la población total que tendrá el barrio, a lo que se van sumando requerimientos apresurados de diferentes tipos de equipamiento sin visión de las necesidades a medio plazo del conjunto”<sup>17</sup>.

## II. Estado actual del barrio de Oliver

El estado actual del barrio, no carente de ribetes inquietantes, puede intuirse en documentos estadísticos y analíticos como los censos de población y vivienda, el plan integral que aprobó el Ayuntamiento en julio de 1998, o la propuesta de actualización y la estrategia de intervención avanzadas por su meritoria asociación de vecinos en 2014.

A comienzos de los 80 podía leerse en *Zaragoza, barrio a barrio* que “la realidad socioeconómica de Oliver” concordaba con “esa casi tercera parte de su población con rentas muy bajas, que corresponden a una clase social baja sin paliativos, o bien a ese 52% de población que con niveles de renta medio-bajos definen a unas clases trabajadoras con sueldo más o menos estable y cierta especialización profesional”<sup>18</sup>. Los autores esperaban que, si el principal móvil de quienes se instalaban en Oliver era el futuro de sus hijos, la segunda generación mejoraría el barrio; podemos preguntarnos si el ascenso social no comporta, casi por definición, el desplazamiento a zonas más prestigiosas.

En los tres decenios siguientes, el progreso esperado se vio lastrado por la inercia y el enquistamiento. En los 90 creció poderosamente el barrio de Miralbueno, inmediato a Oliver por el norte. Conforme al plan general de 1986, se desarrollaron ahí tres sectores de suelo urbanizable y varios más de urbano no consolidado, entre éstos el excuartel de San Lamberto. Sobre un territorio virgen se promovieron miles de viviendas destinadas a familias jóvenes de clase media y acompañadas de sus propias dotaciones de barrio. Entre los parques de la Ciudad de Maska, que lo separa de Miralbueno, y de Oliver, que linda al otro lado con la banda industrial de la carretera de Madrid, el barrio de Oliver, que podría haber sido algo parecido a un *centro histórico* con respecto a los nuevos desarrollos que lo rodean,

16 El plan general de 2001 calificó el solar como zona verde pública, hoy sin ejecutar pero bautizada ya por los vecinos como *parque de la dolina*. Publicó el interesante proyecto de José María Fernández Ágreda el número 7 de la revista *Aldaba* (Zaragoza: COAA, 1987), p. 51-53, justo antes del que había formado el Ayuntamiento para alojar a 115 familias gitanas en la Quinta Julieta; este último se construyó en 1982 y, visto el problema de segregación y estímulo de ciertas formas de delincuencia que se había provocado, fue desalojado y derribado en 1988.

17 Por lo que en *Zaragoza: barrio a barrio*, 4: p. 149 se había llamado a Oliver “conglomerado de viviendas sin urbanismo”.

18 *Ibid.*, 4: p. 137.



PGOU 1957-detalle

corre el riesgo de quedar como una isla que, aun con sus accesos muy mejorados, nadie debe atravesar para ir a otro lado y donde nadie necesita acudir<sup>19</sup>.

La intensa actividad constructiva de Miralbueno contrasta con la decadencia del parque residencial de Oliver, envejecido y entreverado de casas vacías, ruinosas y solares. El censo de 2001 determinó un *indicador de habitabilidad* (ausente en 2011), calculado según la antigüedad y conservación de las viviendas, sus instalaciones, dotaciones, accesibilidad, superficie útil y problemas de entorno. Los distritos con un indicador más bajo fueron, por este orden, los barrios rurales del oeste y el norte, Casco histórico, Oliver-Valdefierro, Torrero-La Paz y Las Fuentes. Oliver-Valdefierro venía precedido sólo por Casco histórico en porcentaje de viviendas vacías (16'5%; media urbana del 11'4%) y por Casco histórico y Margen izquierda en viviendas en ruina (1'3%; media urbana del 1%), y tenía el menor índice de viviendas en buen estado (89'6%; media urbana del 91'3%) tras Casco histórico, Centro, San José y Margen izquierda.

Mientras Oliver veía retrasarse algunas previsiones del plan integral y de la revisión del plan general de 2001 por la penuria financiera que aquejó a la administración desde 2007 y, desde mucho antes, por la concentración de inversiones públicas y privadas en sectores de nueva creación, las condiciones de vida de sus vecinos se agravaban por causa de la propia crisis económica, tan dura para la fracción social a que muchos pertenecían, y de la llegada de personas muy vulnerables, en ocasiones expulsadas de otros barrios. Estas últimas podían ocupar alojamientos de precio y calidad ínfimos, habitaciones subarrendadas, el domicilio de familiares en condiciones a veces de hacinamiento, o viviendas vacías cuyas puertas forzaban<sup>20</sup>.

<sup>19</sup> Elvira Adiego (Ibid.) ya advirtió sobre la insularidad estructural de Oliver y el consiguiente riesgo de incomunicación, al afirmar que tenía “*cierta coherencia interna*”, entre otras razones, por estar rodeado de carreteras de circulación rápida difícilmente accesibles desde el barrio, y atravesarlo de este a oeste sólo la calle de Antonio Leyva, cuya estrechez apenas permitía la circulación en doble dirección y provocaba “una curiosa dispersión del tráfico”.

<sup>20</sup> Por iniciativa individual o pagando comisiones a una especie de *apis* de la ocupación ilegal. En *Compartiendo miradas, construyendo barrio* (2014), las entidades sociales de Oliver se mostraban preocupadas “por la existencia de redes organizadas y pseudo-mafias donde algunas personas se dedican a facilitar la apertura de viviendas mediante pago, y la conexión a la red de aguas y electricidad”.

**RAMÓN BETRÁN**

Oliver, algo más que un problema urbanístico



PGOU 2001-detalle

El documento *Compartiendo miradas, construyendo barrio*, elaborado en 2014 por varios colectivos y entidades de Oliver, advertía que, si el barrio había recibido gente de pocos recursos desde siempre, en los últimos años esa tendencia se había acentuado con la llegada de quienes “han sido tocados directamente por la crisis”, obligados a “buscar viviendas baratas, aunque éstas sean de baja calidad o con carencias importantes”. Apreciación certera e importante, porque revela que la mala calidad de muchas viviendas no es un problema autónomo y subsanable al mero beneficio de sus moradores, sino una condición, podría decirse que necesaria, para que se instale o siga en el barrio esa porción no desdeñable de personas que precisa, en un sistema económico y social tan duro como el presente, del techo más barato que pueda proporcionarle la ciudad.

Ya por causa de los recién llegados, ya por el empobrecimiento de muchos residentes más antiguos, el barrio ha sufrido desde 2007 un declive social que, según el citado trabajo, ha desbordado a entidades como Cáritas o el Centro Municipal de Servicios Sociales. Este deterioro ha supuesto precariedad en el disfrute de la vivienda, visible en el incremento de los desahucios, embargos o cortes de gas y electricidad, y ha concentrado en zonas como el entorno de la iglesia de San Pedro Apóstol porcentajes preocupantes de familias en condiciones de necesidad extrema<sup>21</sup>.

21 En este período también se ha intensificado la percepción de la inseguridad callejera manifestada ya por la aportación de la asociación de vecinos al trabajo colectivo *Zaragoza: barrio a barrio* y por el censo de 2001, el último (significativamente) que intentó reflejar condiciones sociales mediante indicadores objetivos y subjetivos; entre éstos figuraba la apreciación de la delincuencia como problema específico de las viviendas, que los vecinos de Oliver-Valdefierro señalaron en un 37'6%, por detrás sólo de Casco histórico (49'2%) y muy por delante de la media urbana (25'4%). En 2014, las entidades sociales observaban un incremento de “la economía sumergida y el ‘buscarse la vida’ recogiendo productos de la basura”, además de “un posible aumento de prácticas ilegales como cultivo de droga, trapicheo”.

Las dificultades de Oliver se manifiestan en una dotación tan sensible y vital para un barrio como la docente. El plan integral de 1998 caracterizó bien ese estado de cosas (corroborado por el estudio municipal de equipamientos de 2000) al señalar que sólo un 30% de los residentes en edad escolar estaban matriculados en el barrio, con descenso más pronunciado de las matrículas en los centros de enseñanza secundaria: mientras los vecinos que podían permitírselo enviaban a sus hijos a colegios públicos o concertados exteriores a Oliver, aquí había superávit de plazas y una proporción muy alta de niños gitanos, hijos de inmigrantes o de bajos recursos<sup>22</sup>. En el curso 2010-2011, la zona 6 (Delicias y Oliver) tenía quince colegios públicos y nueve concertados, y en ellos estaban escolarizados 1.876 extranjeros (27'45% del total de Zaragoza), el 18% en los concertados y el 82% en los públicos; en sólo cinco colegios públicos se concentraba el 44% de los niños extranjeros de la zona, y únicamente un concertado alcanzaba la media de la red pública (*Heraldo de Aragón*, 23/2/2012). Era patente una política de concentración de hijos de inmigrantes que explica la actitud de las familias con respecto a los colegios públicos más afectados.

### III. El plan general y el barrio de Oliver: presente y (posible) futuro

Como hemos visto, Oliver nació bajo el signo de la segregación y bajo su influencia se ha desarrollado. Ya en su inicio, se trataba de crear un núcleo residencial separado de la ciudad, comunicado con ella lo imprescindible, habitado por obreros poco cualificados y constituido por viviendas baratas, ya públicas, ya autoconstruidas. Su estado actual no es sino la consecuencia lógica de su historia, y superarlo exigirá liquidar los factores que han pesado sobre el barrio durante casi un siglo.

#### Mejora de las comunicaciones y del viario

Aunque, para superar su insularidad, Oliver requerirá más aún de motivos exentos de recelo para atravesarlo que de entradas y salidas fluidas, estas últimas siguen siendo mejorables. En ejecución del plan parcial del sector SUP56/3, aprobado en 1993, el final de Antonio Leyva se prolongó hasta la nueva ronda de Ibón de Plan o *de Oliver*, construida al término de los 90 para unir la carretera del Aeropuerto con la de Madrid: actuación de gran importancia que terminó con el fondo de saco de la principal calle del barrio, coincidente con un foco de degradación social.

No fue menos importante la desaparición de la vía de Caminreal, como consecuencia de la construcción de la línea de alta velocidad Madrid-Barcelona y la remodelación de la red arterial ferroviaria de Zaragoza. Conforme previó el plan general de 2001, en 2008 se inauguró el *corredor verde* que, atravesando de norte a sur Miralbueno, Oliver, Valdefierro y Casablanca, ocupa el suelo liberado y ha de ser un elemento vital para nuestro barrio. Pero una sajadura como la vieja vía, que lo partía en dos mitades que se daban la espalda –la exterior, particularmente vulnerable–<sup>23</sup>, no cicatriza de un día para otro; el suavizado de desniveles y el paseo vegetal suponen sólo el inicio de un lento proceso de acomodo de la edificación lateral, de implantación de comercio y servicios, y de reorientación del espacio público hacia el nuevo eje. El corredor no sólo se diferencia de Independencia, Sagasta o Gran Vía en lo mucho que va del centro de un pequeño barrio al centro de la capital regional, sino también en que se formó cuando ya estaban construidos sus lados, precisados ahora de una transformación que podría estimularse mediante la ejecución de áreas de intervención (el plan general de 2001 ya las contempló) o la creación de un grado específico en la norma que regula la edificación de las parcelas residenciales. Cabría admitir en estos frentes un volumen algo mayor que en el resto de la zona y aplicar el mecanismo legal de las actuaciones de dotación para compensar ese incremento con cesiones de terreno o entregas en metálico que permitieran adquirir suelo para actuaciones municipales<sup>24</sup> o realizar obras de rehabilitación o nueva planta.

22 Según la Plataforma del Barrio Oliver, *prácticamente la mitad de la población en edad escolar* estudiaba en 2011 en centros educativos exteriores al barrio, por causa de la mala valoración de éstos por los vecinos.

23 Y, por discurrir en trinchera, producía en medio del barrio lo que se llamó “un penoso (de ver y de vivir) efecto fosa-basurero, sólo salvado por dos precarios puentes” (en las calles de Leyva y Séneca), *Zaragoza: barrio a barrio*, p. 149.

24 El programa de construcción y rehabilitación de viviendas del plan integral de 1998 preveía la adquisición de sesenta parcelas residenciales que no se desarrolló, como no lo hizo el de derribo de construcciones ruinosas.

Tras la ronda de Oliver y el corredor verde, deberían mejorarse los accesos desde la autovía de Madrid<sup>25</sup> y, sobre todo, desde Miralbueno, ejecutando el enlace de la calle de San Alberto Magno con López Saz (excuartel de San Lamberto), el empalme de las calles de San Eloy y Salillas, la unión en desnivel de Miguel Artigas y el parque de la Ciudad de Maska, y de la calle del Cardenal Casanova con la del Cardenal Cascajares. Sólo así lo que ahora es un escarpe que aísla el próspero Miralbueno de Oliver podrá ser lugar de convivencia para los vecinos de ambos barrios.

Convendrá también reurbanizar Leyva como calle axial este-oeste que saque el mayor partido de su función conectora de la vía de la Hispanidad con la ronda de Oliver, defina con el corredor una cruz que estructure el conjunto y canalice su relación con el exterior, y sirva de base al resto de actuaciones sobre el viario. Tampoco debe minusvalorarse la calle de San Alberto Magno, enlace de los parques de Oliver y Ciudad de Maska (y a través de éste, Miralbueno) y soporte, entre ambos, del centro cívico, el centro de salud, los pisos tutelados y el vecino *parque de la dolina*.

A partir de ahí, todo el viario deberá ir ganando en calidad ambiental para hacerse más amable y, como diría Oscar Newman, más *defendible*. Aparte de dar la solución más eficaz a las circulaciones rodadas, moderar la velocidad de los vehículos o mejorar la infraestructura ciclista, la densidad contenida del área facilitará compensar la estrechez de las calles con soluciones que ya van siendo habituales, como su calificación de *residenciales*<sup>26</sup> o la reurbanización con aceras asimétricas que permitan ganar anchura en el lado más beneficiado por el sol. Aunque en términos generales es mejor imponer a los coches límites compatibles con la circulación a pie y la relación entre la gente que escindir el viario en islas *peatonales* y calles convencionales que canalicen todo el tráfico, éste podrá excluirse por completo en algunos tramos donde se quiera estimular la vida vecinal, convenga crear un ambiente particularmente apto para el comercio o se busque una seguridad adecuada para el pleno disfrute por niños y ancianos.

La civilización del viario exigirá retirar muchos de los vehículos estacionados a todas horas en la calzada, y eso tropezará con la falta de plazas propias en los edificios residenciales. De momento, podrán utilizarse con este fin solares vacantes, previo convenio con la propiedad; en el futuro, habrá que construir instalaciones definitivas para residentes en parcelas *ad hoc*, interiores de manzana o el subsuelo. Aparte de ese uso, al menos una parte de los muchos solares del barrio podría ocuparse provisionalmente con espacios libres públicos o usos complementarios de los equipamientos, imponiéndose al resto las obligadas actuaciones de vallado y limpieza<sup>27</sup>. Yendo más allá de lo acostumbrado hasta ahora, podría exigirse a la propiedad que sufragara en todo o en parte ese tratamiento provisional, a cambio de la prórroga en el deber de edificar en plazo, de posibles sanciones por su incumplimiento, de futuras reducciones en las tasas de licencia u otra suerte de contraprestaciones. Por razones de espacio, no me detendré en el tratamiento que da a esta cuestión el borrador de normativa sobre diseño, uso y protección del espacio público preparado por la Dirección de Planificación del Ayuntamiento, como no lo haré en las necesarias medidas complementarias del tratamiento del plano horizontal de la calle, tales como la supresión de postes y tendidos aéreos, la mejora del mobiliario urbano, de la pavimentación, el alumbrado o la vegetación, o la intervención sobre los paramentos verticales limítrofes, ya favoreciendo el mantenimiento de las fachadas, ya el tratamiento de las medianeras más visibles y deterioradas.

### Mejora de las dotaciones

El plan director de equipamientos redactado por la Dirección de Arquitectura municipal en 2014 acredita que Oliver no es un área mal dotada si se compara con otras de la ciudad, y el plan general fija unas reservas de suelo para zonas verdes y equipamientos que, en proporción con su extensión y población, superan a muchos barrios interiores al tercer cinturón. Hay problemas, claro está, de inadecuación de viejos equipamientos hoy en desuso o infrautilizados, de inejecución de

25 El plan general de 2001 modificó la ordenación del sector U56/15 (antiguas instalaciones de Cáncer y Cebrián; plan especial de 1995 ya ejecutado), atravesando una de sus zonas verdes con una prolongación de la nueva calle de Pilar Miró que llevaría de la autovía de Madrid a las calles de Pasteur y Lope de Vega. En esta publicación se reproducen trabajos de alumnos de la Escuela que proponen interesantes mejoras de la relación entre el barrio, la carretera de Madrid y los Enlaces.

26 Velocidad máxima de 20 km/h, prioridad peatonal, posibilidad incluso de juegos infantiles y prohibición de estacionar salvo indicación expresa. En ellas cabe la unificación de la sección o un hundimiento mínimo de las zonas accesibles a vehículos con respecto a las inaccesibles.

27 Según el *Plan Estratégico Barrio Oliver* (Zaragoza: Zaragoza Vivienda - Ayuntamiento de Zaragoza - AAVV Oliver-Aragón, 2011) redactado por la Plataforma del Barrio Oliver, se acercaban al centenar los solares sin edificar, depósito frecuente de desechos que agravan la sensación de suciedad producida por muchas calles del barrio y reflejan, entre otras cosas, comportamientos incívicos que revelan cuestiones sociales por resolver.

dotaciones previstas o, como todos los barrios, de falta de la cobertura exigida por una población cada vez más envejecida<sup>28</sup>, si bien aquí preocupan, más que la cantidad de ancianos, las precarias condiciones de vida de una parte de ellos<sup>29</sup>. En el otro extremo, también faltan plazas en escuelas infantiles públicas que faciliten la vida de las familias sin sobrecargar sus presupuestos y mejoren los cuidados de los niños pertenecientes a las más vulnerables.

Además, Oliver tiene necesidades específicas acordes con las peculiaridades de su población, heterogénea en cuanto a nacionalidad, etnia, integración, tiempo de residencia o, inseparablemente, actitud hacia el medio urbano y social. Corregir sus disfunciones requiere políticas sociales muy activas y un tipo de dotaciones que favorezca la educación básica de adultos, la formación para el empleo de los adultos inmigrantes o gitanos y los jóvenes (carencia típica en familias de estructura e ingresos precarios), la integración social, las relaciones de vecindad, el dominio colectivo del espacio público, la seguridad real y psicológica, etc<sup>30</sup>. En 1998 y 2000, el plan integral y el estudio de equipamientos previo a la revisión del plan general contemplaron medidas acordes con esas necesidades que pudieran dar resultados a medio plazo, tales como la creación en el centro sociolaboral de aulas-taller para alumnos del segundo ciclo de secundaria y jóvenes de 14 a 16 años, el refuerzo de las actividades extraescolares en los centros de enseñanza secundaria o la ampliación de los módulos de formación profesional de grado medio y superior<sup>31</sup>.

En 2009 se acabó de construir el centro cívico Manuel Vázquez Guardiola<sup>32</sup> sobre suelo obtenido en la reparcelación del área G56/13, en el lado sur de Antonio Leyva y justo enfrente del grupo Gabriela Mistral (antes General Urrutia): una zona particularmente sensible del barrio y muy próxima ya al sector de nueva urbanización SUP56/3 (Oliver-Ibón de Plan), donde dotaciones como ésta pueden tener efectos más favorables<sup>33</sup>.

Según los estudios de equipamientos citados, las dotaciones deportivas y de sanidad y salud bastan para la población de Oliver<sup>34</sup> y también las zonas verdes son proporcionadas en términos cuantitativos, aunque, como en tantos sitios, pueda echarse en falta una mejor provisión de espacios libres públicos próximos a las viviendas. Como ya se dijo,

28 Entre 2002 y 2008, la sociedad municipal Zaragoza Vivienda construyó en los números 92, 94 y 96 de la calle de Antonio Leyva –entre el centro de salud y el *parque de la dolina*– un edificio que incluía 38 apartamentos tutelados de alquiler económico y 40 m<sup>2</sup> de superficie media, para personas con movilidad reducida, y un centro comunitario provisto de comedor, estancia, despachos, sala de rehabilitación, gimnasio, duchas, lavandería, etc. Según se dijo, con esta dotación se quería prolongar la capacidad de los residentes para vivir en su domicilio y proporcionar a todo el barrio nuevos servicios colectivos.

29 En Oliver-Valdefierro están empadronados 7.206 menores de veinte años en 2016, lo que equivale al 22'83% de sus 31.559 habitantes, índice muy superior al promedio urbano (18'47%) y de otros barrios tradicionales; en consonancia con esto, en el distrito superan los 64 años 4.615 personas, apenas el 14'62% del total de residentes y muy por debajo de los barrios obreros, el centro y el promedio de Zaragoza (19'90%). De ahí que la edad media en Oliver-Valdefierro sea de cuarenta años y seis meses, cuatro años y nueve meses por debajo de la zaragozana.

30 Entre los problemas de integración social de Oliver pesan más la pobreza, la relativamente nutrida población gitana (*de siempre* o reciente) y ciertas formas de marginalidad que la extranjería considerada en sí misma. En 2016, de los 31.229 empadronados en Oliver-Valdefierro son extranjeros 4.316 (13'68%), lo que supone un índice inferior a la media urbana (14'24%) y a barrios como Casco histórico (23'68%), Delicias (22'83%), San José (17'84%), Las Fuentes (17'68%) y Torrero-La Paz (14'56%). Sin embargo, hay que tener presente que en Oliver no son pocos los extranjeros opacos a la estadística por no estar empadronados, normalmente por falta de título de ocupación de sus alojamientos.

31 Al comienzo de la vigencia del plan integral se creó en el centro sociolaboral un *módulo 14-16* dirigido a adolescentes con carencias formativas y necesidad de atención adaptada. También se aplicó el programa de integración de espacios escolares (PIEE) al IES María Moliner.

32 Esta instalación incluye la biblioteca pública Vientos del Pueblo y el centro de tiempo libre Zardacho. Además, el Ayuntamiento presentó en 2007 un proyecto, que no llegó a realizarse, para la rehabilitación como centro sociolaboral y de formación de adultos del colegio público en desuso Ramón Sender, en la calle de Valdés Guzmán.

33 El proyecto europeo Rehabit *Mejorar ciudad, espacios y convivencia 2009-2012*, impulsado por Zaragoza Vivienda, contempló la mejora de los espacios libres comprendidos entre los bloques del grupo Gabriela Mistral, rediseñados a partir de un proceso de participación de los vecinos. Según el informe técnico final redactado por Amediar, en este conjunto “el grupo social está configurado por tres colectivos étnicos o culturales claramente diferenciados: inmigrantes, cultura gitana, cultura dominante. Conviven en una situación de deterioro social y urbano cada vez mayor. Una de las mayores fuentes de conflicto es el uso diferente que hacen cada uno de estos colectivos de los espacios comunes que comparten. Por tanto, es necesario trabajar fundamentalmente sobre el respeto entre las personas que conviven y hacia el entorno”.

34 Entre otras, pueden citarse el centro deportivo municipal Oliver y sus piscinas, en la entrada del parque; los campos de fútbol del parque y la Nueva Camisera; varias instalaciones deportivas elementales, y el centro de salud Oliver, en la calle de San Alberto Magno y frente al grupo Urrutia/Mistral.



los parques de la Ciudad de Maska y Oliver, las mayores zonas verdes del barrio, deberán potenciarse como espacios de relación con áreas exteriores más renovadas<sup>35</sup>, y esto exigirá actuar también sobre las parcelas inmediatas a ellos y en especial sobre las de equipamiento, favoreciendo la mejora del barrio según una clásica estrategia centrípeta y creando áreas de actividad y atracción de población foránea. A título de ejemplo, a la ejecución de los viales transversales y el acondicionamiento vegetal del parque de Maska podría sumarse, a corto plazo, la instalación del instituto de secundaria reclamado por los nuevos vecinos de Miralbueno en una parcela con más de 10.000 m<sup>2</sup> de superficie situada inmediatamente al sur y calificada por el plan como equipamiento público docente<sup>36</sup>; así, la comunicación entre ambas áreas se haría cotidiana, el parque tendría mayor presión de uso y, además de exportar alumnos a centros exteriores, Oliver los recibiría de barrios próximos.

### Regeneración de la edificación residencial

Al final, el urbanismo podrá ayudar a mejorar el barrio, pero el verdadero problema de Oliver es que desde su nacimiento hasta hoy ha sido receptáculo de personas con problemas, y la pobreza no es algo que pueda solucionarse con herramientas urbanísticas. De ahí la dificultad de que las actuaciones sobre el viario y las dotaciones acometidas por la administración –que en el último cuarto de siglo no han sido pocas, aunque sigan precisándose más– trasciendan en una renovación proporcional del parque residencial. Romper la espiral de la degradación exigirá concentrar ayudas técnicas y financieras para que un número significativo y bien seleccionado de viviendas en mal estado alcance las debidas condiciones de seguridad, habitabilidad y ornato.

Todo programa de actuación debería partir de una estimación de las viviendas vacías, sobreutilizadas y ocupadas abusivamente, las necesidades y oportunidades de rehabilitación, demolición o reestructuración profunda, y la posible liberación de solares y edificios para atraer población que hoy no vive aquí o realojar moradores de otros que, a su vez, podrían rehabilitarse. La administración podría intervenir en la financiación y la ejecución de obras de rehabilitación de propietarios particulares, buscando los beneficios de una economía de escala, y, claro está, gestionaría unos recursos económicos cada día más difíciles de garantizar en la cuantía que sería deseable.

Para bien o para mal, es más que dudoso que esos recursos puedan obtenerse con fórmulas ingeniosas que, pongamos por caso, sustituyan los presupuestos de las administraciones públicas implicadas por el manejo del planeamiento como máquina capaz de producir plusvalías urbanísticas que los beneficiarios convertirían en dinero<sup>37</sup>. Si el problema central de Oliver es de índole social y se relaciona íntimamente con las características de sus viviendas, su progresiva superación dependerá, antes que de aumentos de la renta absoluta por incremento de los aprovechamientos admitidos por el plan general<sup>38</sup>, de actuaciones urbanísticas y de renovación residencial que puedan elevar la renta diferencial, haciendo atractiva el área a personas con capacidad de elección. Y una buena baza a que Oliver no debe renunciar es su densidad moderada,

35 El plan general de 2001 previó extender el parque Oliver hasta el cuarto cinturón a través del área urbanizable SUZ56/5, lo que multiplicaría su superficie por 3'60. Hoy está pendiente de obtención la primera fase (plan parcial del sector SUZ56/5.1 aprobado y sin reparcelar) y obtenida la fase segunda (cedida en la reparcelación de SUZ56/5.3 y sin urbanizar).

36 Su cercanía al grupo Gabriela Mistral y la plaza de Lolita Parra reforzaría el reequilibrio inducido por el centro cívico, los pisos tutelados o el desarrollo del sector SUP56/3, que incluye la escuela infantil Los Ibones junto al *parque de la dolina*.

37 Con los problemas prácticos, nada desdeñables, consiguientes a la estructura de propiedad horizontal, la capacidad portante de unas construcciones que en su momento persiguieron la máxima economía, la disminución del asoleo en las plantas inferiores y, sobre todo, la dificultad de convertir a vecinos incapaces de costear obras de mejora y mantenimiento relativamente poco onerosas en promotores de la construcción de nuevas viviendas que deberían vender, en un mercado saturado y deflacionario donde no ocupan posiciones ventajosas, para obtener medios con que acondicionar las suyas propias. La alternativa, de haberla, sólo podría ser que algún promotor profesional aceptara sufragar estas obras a cambio del aprovechamiento suplementario, aunque no sería fácil interesarlo en éste si antes no se verificaba una *depuración social* de los edificios existentes; de ahí que el efecto más verosímil de un aumento de aprovechamiento fuera favorecer la compra de bloques enteros con desplazamiento de sus ocupantes actuales hacia destinos inciertos.

38 No me refiero aquí a reacomodos que obedezcan a estrictas razones urbanísticas y tengan una gestión más factible, como los aumentos puntuales de aprovechamiento que compensen reducciones en otros lugares. Pero, aun cuando el Ayuntamiento se propusiera utilizar la edificabilidad como fuente de recursos económicos, la legislación vigente proporciona mecanismos más sutiles que aumentarla en los mismos inmuebles que precisen financiar obras de rehabilitación.

aunque suficiente<sup>39</sup>. Los incrementos que sin duda se verificarían de producirse una mejoría general del barrio no precisarían aumentar, por ejemplo, los equilibrados volúmenes de los grupos sindicales o la edificabilidad que hoy se reconoce, ya que ésta misma está lejos de alcanzarse en calles como Homero, Pasteur, Marconi, Sánchez del Caso, Séneca, Mosén José Martínez, Bernuz, San Eloy, Artigas, etc., repletas de solares y construcciones vetustas y abandonadas. Tan lejos de agotarse el margen para recrecer la superficie construida y la densidad residencial que brinda el plan, y en mi opinión, no parece el momento de modificarlo para elevarlas ahí donde están colmadas, en vez de favorecer la renovación de las zonas que más lo precisan. Yendo al extremo, hay áreas donde podría ser más acertado bajar la edificabilidad que subirla: menor es en Montecanal, al fin y al cabo, y eso no obsta que el precio del suelo esté a la altura de la renta de sus habitantes.

Contribuiría también al atractivo del barrio un parque residencial más variado en superficies y tipos; abrir los edificios nuevos y reformados a segmentos de mercado más solventes que la media<sup>40</sup>, ya que el cupo de viviendas de régimen especial está sobradamente cubierto en Oliver, y, cuando sea posible, incluir usos no residenciales en sus plantas inferiores: un barrio vivo, amable y seguro requiere la mayor integración de actividades en su interior, o, lo que es igual, la mayor autonomía en cuanto a sus necesidades cotidianas, y eso exige fomentar la mayor mezcla de usos, con especial atención al pequeño comercio.

Las viviendas modestas construidas desde los años 40 por promotores públicos y privados se caracterizaron por su tamaño mínimo. Aunque, según el censo, Oliver-Valdefierro tenía en 2001 un alto porcentaje de alojamientos principales de más de 120 m<sup>2</sup> (11'7%; media urbana del 6'5%)<sup>41</sup> como consecuencia de su alta proporción de casas individuales, tenía también el cuarto mayor índice de viviendas menores de 61 m<sup>2</sup> (25'5%; media urbana del 21'1%)<sup>42</sup>, ubicadas sobre todo en edificios plurifamiliares. En éstos podrá lograrse una mayor variedad residencial, por ejemplo, uniendo pisos contiguos o reajustando las separaciones mutuas. Y aun cuando esto no se haga, cabrá subsanar la habitual trituración de esas microviviendas en un número excesivo de piezas minúsculas<sup>43</sup>: ahora que no las ocupan familias cargadas de hijos y abundan los ancianos solos, se puede prescindir de distribuciones que en alojamientos pequeños constriñen demasiado las funciones vitales y resultan agobiantes, para ensayar soluciones más abiertas, que flexibilicen el uso de la limitada superficie disponible y faciliten su adaptación a las cambiantes necesidades familiares<sup>44</sup>.

Aunque pecaríamos de optimistas esperando éxitos rápidos y generales, tampoco debemos olvidar que si no pocos habitantes de Oliver encuentran ahí viviendas adecuadas a una capacidad de gasto muy baja, y en nuestra sociedad eso es sinónimo de viviendas malas y mal situadas, la mejoría del barrio y sus edificios podría expulsarlos de no acompañarse con la creación de un parque de vivienda pública muy asequible. Esto podría lograrse mediante la construcción, o la adquisición y rehabilitación, de viviendas que luego se alquilarían con rentas reducidas o se transformarían en pisos tutelados para colectivos específicos, la permuta de propiedades deterioradas por usufructos vitalicios (con las pertinentes indemnizaciones complementarias en metálico) y otros mecanismos similares. Como proponían en 2014 los colectivos sociales de Oliver, cabría intentar que, hasta donde fuera posible, no ejecutaran las obras de mejora de las viviendas empresas convencionales sino sus usuarios o vecinos en paro, que al mismo tiempo recibirían formación laboral. Podría así cerrarse el círculo de una regeneración material del barrio que enriqueciera también las capacidades de sus habitantes e hiciera de su colaboración un motor necesario de la gestión.

39 Así parecen entenderlo los vecinos. Dentro de su *objetivo específico* "Urbanismo sostenible", el *plan estratégico* que redactó la Plataforma del Barrio Oliver en 2011 incluyó la medida "Potenciar la urbanización de poca densidad de población", planteada así: "Si buscamos una sostenibilidad para nuestro barrio es importante adaptar el territorio a la población que puede llegar a albergar, por eso es importante bajar la densidad de población y así poder tener una construcción y un uso del territorio mucho más sostenible." Como ahí se advertía, la sustitución de las casitas primitivas por edificios de tres o cuatro plantas, sin estacionamiento propio pero divididos en viviendas pequeñas cuyos propietarios tienen a veces más de un coche, tiende a saturar las estrechas calles con los vehículos aparcados o en marcha.

40 En lo que atañe a nuevos residentes, sin excluir el realojo de habitantes actuales en condiciones equitativas y con una distribución sobre el plano que evite la formación de guetos.

41 Sólo le superaban Barrios rurales sur (26'4%), Centro (20'7%), Barrios rurales norte (17'0%) y Universidad (14'8%).

42 Tenían índices superiores Las Fuentes (35'7%), Torrero-La Paz (30'5%) y Casco histórico (26'8%).

43 En Oliver-Valdefierro, sólo el 0'8% de las viviendas principales tenía en 2011 una o dos habitaciones (media urbana del 1'3%), y el 24'4% tenía seis o más (media urbana del 24%). Se vio al principio que las viviendas de cuatro dormitorios de los grupos Urrutia/Mistral y Arzobispo Doménech sólo tenían 52'59 m<sup>2</sup>.

44 Puede consultarse el muy recomendable artículo publicado por el arquitecto catalán Lluís Nadal titulado "Vivienda: ilusión y sentido común", en *Reviure els barris*, J. Sola (ed.) (Barcelona: Generalitat de Catalunya, 2001), p. 78-85.



CALLE  
DE  
LOPU BALZASTEN

473

URBANISMO Y REGENERACIÓN URBANA.  
SIETE TEMAS DE DEBATE EN LA CULTURA URBANÍSTICA INTERNACIONAL  
URBANISM AND URBAN REGENERATION.  
SEVEN TOPICS IN DISCUSSION IN THE INTERNATIONAL URBAN  
PLANNING CULTURE

Javier Monclús

**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

“Drafting a set of ethics of seduction would be a good assignment for the course— to in turn achieve a seductive urban design. We are seduced by seduction: by the seductiveness of cities, of urban places, and of the mysterious meaning of urbanness.”

M. Solá-Morales, 2006<sup>1</sup>

The starting point on our courses in Urbanism at the Master program is to take a wide, comprehensive look at the urban reality of our environment - locally and globally -, with a comparative, historical perspective. In other words, with a perspective on contemporary urbanism that takes the different approaches inherent to international urbanistic culture into account. This way, it entails rethinking certain urbanistic strategies, delving deeper into local situations, but at the same time considering the urban processes that are redefining other cities - particularly European cities -, in a context that is being increasingly conditioned by globalisation and the new methods or urban intervention.

The objective of a number of theoretical sessions on the Masters course is reflecting on some of the questions that are at the centre of current debates. The intention is to explore different approaches through which architects and town planners have considered the possibilities of improving the urbanity of our cities and districts, i.e. their quality and habitability, through urban strategies that materialise through urban development plans and projects.

Seven subjects have been chosen for this course (with another prior introductory subject) that comprise part of the strong international debate. From this carefully sought selection, other texts are analysed in depth that comprise significant benchmarks to be taken into account for cultured, modern urbanism. Seven is a magical, arbitrary number, but is suitable for the duration and rhythm of the Masters course. Reading the theory and professional texts that have reflected on urbanism, cities or landscape over the last fifty years, we are able to better understand why certain subjects are recurrent and novel at the same time, particularly when facing some fairly unfounded approaches or excessively ‘journalistic’. At a time of urban cycle change, such as the present, it is perhaps fitting to review some of the views by authors who have carried out in-depth research and who have made proposals for urban planning and design interventions of different natures, trying to identify their validity or obsolescence concerning their relationship with the challenges contemporary cities face today. The aim of this is to open up a critical perspective, far removed from the conditioning factors of fashion and certain views closely related to today’s situations.

This way, in the successive editions of the Masters course dedicated to urban regeneration, the subjects that are covered build on those covered in previous editions, trying to establish relationships between the reflections focussing on historical centres (such as the San Pablo neighborhood)<sup>2</sup> or the mass housing estates (such as Ebro Viejo)<sup>3</sup>, and those that can feed a more specific discussion about the ‘inner peripheries’ (such as the Oliver neighborhood), without leaving out the fundamental debates that are only indirectly related to those subjects (such as those referring to new metropolitan landscapes). Hence, the theoretical and methodological reflects on certain ‘urban visions’ take place parallel to the “project exploration” about processes, problems and potentials of the chosen areas of study.

More than affording answers to the problems they discuss, they are more about selecting subjects and proposing the method of interrogating those authors through a series of texts relating to different paradigms of recent urbanism, despite being aware of the specificities of the situations surrounding them. What would each of them think when strolling through those inner suburbs and analysing the problems and potentials of them? What lessons could they learn from their approaches and to what point would they be applicable in different contexts of time and space?

1 M. de Solá-Morales Rubió, “Four paradigms for a course on urbanism ethics”, *QRU: Quaderns de Recerca en Urbanisme* 2 (2013).

2 J. Monclús (dir.), R. S. Lampreave, and C. Díez Medina, (ed.), *Regeneración urbana. Propuestas para el barrio de San Pablo, Zaragoza* [*Urban Regeneration. Proposals for the San Pablo district, Zaragoza*] (Zaragoza: Prensas de la Universidad de Zaragoza - Ayuntamiento de Zaragoza, 2014).

3 J. Monclús, C. Labarta, and C. Díez Medina, (ed.), *Regeneración urbana (II). Propuestas para el polígono Balsas de Ebro Viejo. Zaragoza* [*Urban Regeneration (II). Proposals for the Balsas de Ebro Viejo estate*] (Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda - Prensas de la Universidad de Zaragoza, 2015).

“Elaborar una ética de la seducción sería un buen tema para el curso. Para lograr un urbanismo seductor. Seduciendo sobre la seducción; de las ciudades, de los lugares urbanos, de los significados misteriosos de la urbanidad.”

M. Solá-Morales, 2006<sup>1</sup>

El punto de partida de nuestros cursos de urbanismo dentro del Máster es el de una mirada amplia e integradora hacia las realidades urbanas de nuestro entorno –local y global–, con perspectiva comparada e histórica. Es decir, con una perspectiva sobre el urbanismo contemporáneo que tiene en cuenta diversas aproximaciones propias de la cultura urbanística internacional. De este modo, se trata de repensar determinadas estrategias urbanísticas profundizando en situaciones locales, pero considerando a la vez los procesos urbanos que están redefiniendo otras ciudades –especialmente las europeas–, en un contexto cada vez más condicionado por la globalización y las nuevas formas de intervención urbanística.

El objetivo de una serie de sesiones teóricas en el seno del Máster es el de reflexionar sobre algunas de las cuestiones que se sitúan en el centro de los debates actuales. La intención es explorar diversas aproximaciones mediante las cuales los arquitectos y urbanistas han considerado las posibilidades de mejorar la urbanidad de nuestras ciudades y barrios, es decir, su calidad y habitabilidad, mediante estrategias urbanas que se concretan en planes y proyectos urbanísticos.

En el presente curso se han seleccionado siete temas (con uno previo de carácter introductorio) que forman parte de un intenso debate internacional. A partir de esa selección intencionada, se analizan a fondo otros tantos textos que constituyen importantes referentes a tener en cuenta para un urbanismo culto y actualizado. Siete es un número mágico y arbitrario, pero adecuado a la duración y ritmo temporal del máster. Leyendo los textos de teóricos y profesionales que han reflexionado sobre el urbanismo, la ciudad o el paisaje durante los últimos cincuenta años, podemos entender mejor por qué determinados temas resultan recurrentes y, a la vez, novedosos, sobre todo cuando se confrontan con algunas aproximaciones poco fundamentadas o excesivamente “periodísticas”. En un momento como el presente de cambio de ciclo urbano, resulta apropiado revisar algunas visiones de autores que han investigado a fondo y efectuado propuestas de intervención urbanística de distinta naturaleza, tratando de identificar su vigencia o su obsolescencia relativa en relación a los retos de la ciudad contemporánea. Con ello se pretende abrir una perspectiva crítica, lejos de los condicionamientos de las modas y de ciertas visiones estrechamente vinculadas a las coyunturas presentes.

De este modo, en las sucesivas ediciones del Máster dedicado a la regeneración urbana, los temas que se abordan amplían los tratados en ediciones anteriores, intentando establecer relaciones entre las reflexiones focalizadas en los centros históricos (como en el barrio de San Pablo)<sup>2</sup> o en los conjuntos de vivienda masiva (como en Ebro Viejo)<sup>3</sup>, y las que pueden alimentar una discusión más específica sobre las ‘periferias interiores’ (como en el barrio Oliver), sin dejar de lado otros debates fundamentales que sólo tienen relaciones indirectas con esas temáticas (como los que aluden a los nuevos paisajes metropolitanos). Así, las reflexiones teóricas y metodológicas sobre determinadas ‘visiones urbanas’, se producen en paralelo a la ‘exploración proyectual’ sobre los procesos, problemas y potencialidades de los ámbitos de estudio elegidos.

Más que ofrecer respuestas a los problemas que se abordan, se trata de seleccionar algunos temas y plantear el juego de interrogar a esos autores a través de una serie de textos que corresponden a determinados paradigmas del urbanismo reciente, a pesar de ser conscientes de la especificidad de las situaciones en las que se plantean. ¿Qué pensarían cada uno de ellos al pasear por esas periferias interiores y analizar los problemas y potencialidades de las mismas? ¿Qué lecciones se pueden extraer de sus planteamientos y hasta qué punto resultan aplicables en contextos temporales y espaciales diferentes?

1 M. de Solá-Morales Rubió, “Cuatro paradigmas para un curso de ética urbanística”, en *Los territorios del urbanista*, A. Font, M. Corominas, y J. Sabaté (ed.) (Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, 2006).

2 J. Monclús (dir.), R. S. Lampreave, y C. Díez Medina, (ed.), *Regeneración urbana. Propuestas para el barrio de San Pablo, Zaragoza* (Zaragoza: Prensas de la Universidad de Zaragoza - Ayuntamiento de Zaragoza, 2014).

3 J. Monclús, C. Labarta, y C. Díez Medina, (ed.), *Regeneración urbana (II). Propuestas para el polígono Balsas de Ebro Viejo, Zaragoza* (Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda - Prensas de la Universidad de Zaragoza, 2015).

**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

**Foreword. On validity and obsolescence of modernist urbanism**

When did recent urban visions start and where did they come from, those in the early 21st century? When choosing certain themes in the current urbanistic debate, it is possible to go back to the foundational moment of the modern urban planning discipline, i.e. to the extensive, specialist literature that emerged at the outset of the 20th century. In some of the compilations or readers of urban texts, they go back even further, to the start of Enlightenment urbanism, to where modern thought on cities has its origins. But we are more interested in focussing on contemporary urbanism which, obviously, arises from the critical revision of modern urbanism<sup>4</sup>. Consequently, we believe it is more fitting to start with some of the critical reviews that appeared fifty years ago when they began to question the principles of functionalist urbanism expressed in the Athens Charter (drafted in 1933, published in 1943).

Any considerations about contemporary urbanism must be based on a critical interpretation of the degree of validity and also obsolescence of the principles of modernist urbanism, in a broad sense. Hence, it is possible to understand certain urbanistic proposals and interventions for urban renovation or regeneration either as inheritances or criticisms of the different traditions associated with modernisation strategies. For example, when considering the validity or obsolescence of the urban features that characterise a traditional city. The dichotomy between ‘progressive’ and ‘cultural’ urbanism in the sense referred to by Françoise Choay<sup>5</sup>, refers to the antithesis between ‘modernolatriy’ and ‘sceptics’ as referred to by Marshall Berman<sup>6</sup>. The latter discusses complex questions, including those that have marked the urbanistic debate in recent decades: the disappearance of the traditional street and proliferation of urban areas characterised by a ‘weak urbanity’. Beyond simplistic interpretations by modernity lobbyists and post-modern sceptics, the author explains the consequences of functional urbanism vision. Instead of sensible, intelligent updating and modernising of streets, boulevards or plazas, those urban features were considered obsolete. Without any kind of nostalgia for past urban forms, Berman criticised the visions of that radical modernity. On parallel lines, many other authors adopted critical viewpoints with different answers, both within the modern movement (such as Team X), and from the urbanistic discipline itself (such as Lynch or Alexander), and also from the outside (from geography or urban sociology).

In the background, the debate about what is often called the ‘project for the city’ is inscribed in these reviews of modernity that have been taking place since the sixties. Where did the recent urban visions come from, such as those of Habitat III (Quito)? The proposals for a Habitat Charter started at CIAM 7 (Bergamo, 1949), and continued in CIAM 8 (Hoddesdon, 1951) with the slogan “The Heart of the City: Towards the Humanization of Urban Life” and in the subsequent (CIAM 9, Aix-en-Provence, with the “Habitat du Plus Grand Nombre”<sup>7</sup>. From there to the first Habitat Summit held in Vancouver in 1976, which linked those visions with the following ones: that of Istanbul 1996, where the proposals continued to be elaborated, or the one held in Quito in 2016 under the title “United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III)”<sup>8</sup>. It is therefore not possible to ignore the continuity of some arguments, whilst at the same time observing the ruptures and substantial changes in the discourse and contemporary urbanistic strategies.

4 In the tradition of text compilations such as those by M. Roncayolo and T. Paquot, eds., *Villes et civilization urbaine* (Paris: Larousse, 1992); or R.T. LeGates and F. Stout, eds., *The City Reader* (London: Routledge, 1996); we can add other collective volumes such as our own: J. Monclús and C. Díez Medina, eds., *Visiones Urbanas / Urban Visions* (forthcoming).

5 F. Choay, *Lurbanisme, utopies et réalités. Une anthologie* [Urbanism: Utopias and Realities. An Anthology] (Paris: Seuil, 1965).

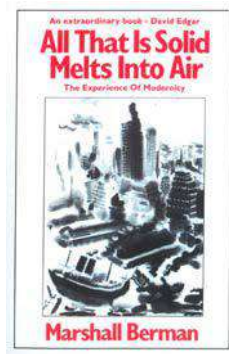
6 M. Berman, *All That Is Solid Melts into Air: the Experience of Modernity* (New York: Simon and Schuster, 1981).

7 E. Mumford, *The CIAM Discourse on Urbanism, 1928-1960* (Cambridge: M.I.T. Press, 2000).

8 “The New Urban Agenda”, 2016, <https://www.habitat3.org/> “We make these three transformative commitments in the New Urban Agenda: leaving no one behind and fighting against poverty; urban prosperity and opportunities for all; and ecological and resilient cities and human settlements”.



Marshall Berman.



## Consideraciones previas. Sobre la vigencia y obsolescencia del urbanismo moderno

¿Cuándo arrancan y de dónde proceden las visiones urbanas recientes, las de principios del siglo XXI? Al seleccionar determinados temas que ocupan el actual debate urbanístico es posible retroceder, al menos, a los momentos fundacionales de la moderna disciplina urbanística, es decir, a la extensa literatura especializada que emerge a principios del siglo XX. En algunas de las compilaciones o *readers* de textos urbanos, se retrocede aún más, a los inicios del urbanismo iluminista, donde se sitúa el origen del pensamiento moderno sobre la ciudad. Pero aquí nos interesa centrarnos en el urbanismo contemporáneo que, obviamente, surge de la revisión del urbanismo de la modernidad<sup>4</sup>. Por eso, nos parece adecuado comenzar con algunas de las revisiones críticas que aparecieron hace cincuenta años, cuando se cuestionaron a fondo los principios del urbanismo funcionalista expresados en la Carta de Atenas (redactada en 1933, publicada en 1943).

Cualquier consideración sobre el urbanismo contemporáneo debe partir de una interpretación crítica sobre el grado de vigencia y también de obsolescencia de los principios del urbanismo moderno, en sentido amplio. Así, es posible entender determinadas propuestas e intervenciones urbanísticas de reforma o regeneración urbana bien como herederas o bien críticas respecto a diferentes tradiciones asociadas a estrategias de modernización. Por ejemplo, cuando se plantea la validez u obsolescencia de los elementos urbanos que caracterizan a la ciudad tradicional. La dicotomía entre el urbanismo ‘progresista’ y el ‘culturalista’, en el sentido de Françoise Choay<sup>5</sup>, remite a las antítesis entre ‘modernólatras’ y ‘escépticos’ a las que se refiere Marshall Berman<sup>6</sup>. Este último autor aborda cuestiones complejas, entre ellas una de las que han marcado el debate urbanístico de las últimas décadas: la desaparición de la calle tradicional y la proliferación de espacios urbanos caracterizados por una ‘urbanidad débil’. Más allá de las simplistas interpretaciones de modernólatras y escépticos postmodernos, el autor explica las consecuencias de las visiones del urbanismo funcionalista. En lugar de proceder a una actualización y modernización sensata e inteligente de calles, bulevares o plazas, esos elementos urbanos se consideraron obsoletos. Sin ninguna nostalgia por las formas urbanas del pasado, Berman critica las visiones de esa modernidad radical. En paralelo, muchos otros autores adoptan visiones críticas con respuestas diferentes, tanto en el interior del movimiento moderno (como el Team X), o desde la propia disciplina urbanística (como Lynch o Alexander), como desde fuera (desde la geografía o la sociología urbana).

En el fondo, el debate sobre lo que a menudo se llama ‘proyecto de ciudad’, se inscribe en esas revisiones de la modernidad que se producen desde los años sesenta. ¿De dónde proceden las visiones urbanas recientes, como las de Habitat III (Quito)? Las propuestas para una Carta del Habitat comienzan en el CIAM 7 (Bérgamo, 1949); y continúan en el CIAM 8 (Hoddesdon 1951) a partir del eslogan de “El corazón de la ciudad” (“The Heart of the City: Towards the Humanization of Urban Life”) y en los siguientes (CIAM 9, Aix-en-Provence, con el “Habitat du Plus Grand Nombre”<sup>7</sup>). De ahí a la primera cumbre del Habitat celebrada en Vancouver en 1976, que enlaza esas visiones con las siguientes: la de Estambul 1996, en la que se siguen elaborando estas propuestas, o la que se celebra en Quito en 2016, con el título “United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III)”<sup>8</sup>. No es posible, por tanto, ignorar la continuidad con la que se han venido desarrollando algunos argumentos, a la vez que se atiende a las rupturas y los cambios sustanciales en el discurso y las estrategias urbanísticas contemporáneas.

4 En la tradición de las compilaciones de textos como los de M. Roncayolo y T. Paquot, eds., *Villes et civilization urbaine* (Paris: Larousse, 1992); o R.T. LeGates y F. Stout, eds., *The City Reader* (Londres: Routledge, 1996); a los que podemos añadir otros volúmenes colectivos, como el nuestro: J. Monclús y C. Díez Medina, eds., *Visiones Urbanas / Urban Visions* (en prensa).

5 F. Choay, *El urbanismo: utopías y realidades [Urbanisme utopies et realites, 1965]* (Barcelona: Lumen, 1983).

6 M. Berman, *Todo lo sólido se desvanece en el aire: la experiencia de la modernidad [All that is Solid Melts into Air: The Experience of Modernity, 1981]* (Madrid: Siglo Veintiuno de España, 1991).

7 E. Mumford, *The CIAM Discourse on Urbanism, 1928-1960* (Cambridge: M.I.T. Press, 2000).

8 “The New Urban Agenda”, 2016, <https://www.habitat3.org/> “We make these three transformative commitments in the New Urban Agenda: leaving no one behind and fighting against poverty; urban prosperity and opportunities for all; and ecological and resilient cities and human settlements”.



**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

**1. About the compact, diverse city. What are the optimum densities?**

“Nothing good at all for cities or for their design, planning, economy or population can come from the emotional supposition that dense urban agglomerations are in themselves undesirable. In my opinion, they are an asset. The task is to promote urban life among the citizens, housed - hopefully - in concentrations that are sufficiently dense and diverse as to offer them a solid opportunity to live an urban life.”

J. Jacobs, 1961<sup>9</sup>.

The acceptance of the thesis by Jane Jacobs (1916-2016), particularly the famous best-seller *The Death and Life of Great American Cities* (1961) can be understood as a reaction to the excesses of modernist, functional urbanism, but also as a continuation of the thesis by the sociologists who, at the start of the 20th century, lobbied for high density rates as a necessary condition for urban life. The commitment to density, diversity and urban complexity was gradually imposed as necessary conditions for “urban vitality” understanding this in the terms of social diversity and informal security. Obviously, transformation and recycling of our cities cannot be conceived outside a deep reflection on these concepts. The problem is the trend to simplify, a therefore a deeper reflection is required on the complexity of those concepts<sup>10</sup>.

These statements by Jacobs need to be put into the context in which they came about (endangered neighborhoods in North American cities in the 1960's) which are the basis of all her proposals. Hence, when referring to “Prior urban diversity conditions”, Jacobs studies the diversity generating factors in those historical environments. In addition to the need for diversity in neighborhoods, she proposes layouts with “small blocks”, so as to guarantee many corners and crossroads; and there should also be a compact mixture of buildings, old and new, expensive and cheap; or something to favour sufficiently dense human concentrations.

All of Jacob's discourse can be understood as a reaction to the different forms of urbanism in the modernist era. But not only was this a reaction to functionalist urbanism beginning in the Athens Charter, but also to the Garden City and Beautiful City, particularly with her criticism of the ‘Big Plans’. “Can Big Plans Solve the Problem of Renewal?” (1981), is the title of a conference that Jane Jacobs delivered within the framework of an invitation to the conference on “Residential Areas and Urban Renewal”. Moreover, Jacobs referred to the 1909 Chicago Plan and its famous theory expressed in the phrase “make big plans”. In the text at the conference she emphasised the “disadvantages of big plans, incapable of generating diversity. Genuine, rich diversity is always the product of many minds and different periods of time. Diversity requires small plans, which are adapted to the defence of a mixture of uses, compared to the strict functionalism of the Athens Charter”<sup>11</sup>.

On the other hand, it is possible to refer to an important tradition in urbanistic culture that links up with the visions defending a ‘dense, compact city’, not only in North America (with authors such as W. Whyte<sup>12</sup>), but particularly in Europe where similar processes are observed with relevant time lags and which will lead to developments along that line (with the figure of Jan Gehl, who we will discuss later on).

9 J. Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities* (New York: Vintage Books, 1961).

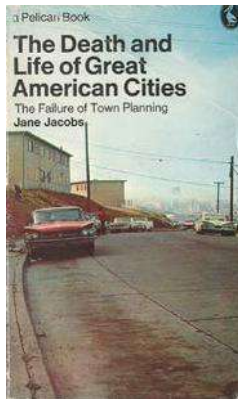
10 From different perspectives such as: P. Clement and S. Ruth, “De la densité qui tue à la densité qui paye. La densité comme règle et médiateur entre politique et projet”, *Les Annales de la Recherche Urbaine* 67 (1995): p. 73-83; J. Leal et al., “Densidades urbanas y sociales en dos barrios centrales de Madrid: virtudes, excesos y desigualdades de fondo”, [Urban and Social Densities in Two Central Districts of Madrid: virtues, excesses and inequality] *Urban NS04* (2012): p. 61-79; A. Fernández Per et al., *Why Density? Debunking the myth of the cubic watermelon* (Victoria - Gasteiz: A+T architecture publishers, 2015); J.M. Ezquiaga, “Densidades”, in *Otra historia. Estudios sobre Arquitectura y Urbanismo en honor de Carlos Sambricio*, [“Densities”, in Another Story. Studies on Architecture and Urbanism in Honour of Carlos Sambricio], J. Calatrava et al. (ed.) (Madrid: Lampreave, 2015), p. 206-19.

11 J. Jacobs, “Can Big Plans Solve the Problem of Renewal?”, Hamburg lecture 1981”, in *Contemporary Perspectives on Jane Jacobs*, D. Schubert (ed.) (Surrey: Ashgate, 2014), p. 241-50.

12 W.H. Whyte, *Downtown is for People. The Social Life of Small Urban Spaces*. Film (United States: Direct Cinema Limited, 1988).



Jane Jacobs.



## 1. Sobre la ciudad compacta y diversa ¿Cuáles son las densidades óptimas?

“Nada bueno para las ciudades o para su diseño, planificación, economía o población puede venir de la suposición emocional de que las aglomeraciones urbanas densas son, per se, algo indeseable. A mi juicio, son un activo. La tarea es promover la vida urbana de los ciudadanos, alojados –esperémoslo– en concentraciones lo bastante densas y diversas como para ofrecerles una sólida oportunidad de desarrollar una vida urbana.”

J. Jacobs, 1961<sup>9</sup>.

La aceptación de las tesis de Jane Jacobs (1916-2016), en particular el celebrado y *bestseller* *The death and life of great American cities* (*Muerte y vida de las grandes ciudades*, 1961) se puede entender como reacción a los excesos del urbanismo funcionalista moderno, pero también en continuidad con las tesis de los sociólogos que, ya desde principios del siglo XX, abogaban por elevadas densidades como condición necesaria para la vida urbana. Paulatinamente, en todas partes se va imponiendo la apuesta por la densidad, por la diversidad y la complejidad urbanas, como condiciones necesarias para la ‘vitalidad urbana’, entendida ésta en términos de diversidad social y seguridad informal. Evidentemente, la transformación y el reciclaje de nuestras ciudades no pueden concebirse al margen de una reflexión a fondo sobre esos conceptos. El problema es el de la tendencia a la simplificación, por lo que se impone una reflexión a fondo frente a la complejidad de esos conceptos<sup>10</sup>.

Hay que situar esas afirmaciones de Jacobs en el contexto en el que se producen (los barrios amenazados de las ciudades norteamericanas de la década de los sesenta del pasado siglo) y que están en la base de todas sus propuestas. Así, al referirse a las “Condiciones previas de diversidad urbana”, Jacobs estudia los factores generadores de diversidad en esos entornos históricos. Además de la necesidad de diversidad en el barrio, propone trazados con las “manzanas pequeñas”, de forma que se garanticen muchas esquinas y cruces de calles; también que exista una mezcla compacta de edificios, viejos y nuevos, caros y baratos; o que se favorezca una concentración humana suficientemente densa.

Todo el discurso de Jacobs se puede entender como una reacción frente a distintas formas del urbanismo de la era de la modernidad. Pero no sólo frente al urbanismo funcionalista que tiene sus inicios en la Carta de Atenas, sino también frente a la Ciudad Jardín y frente a la *City Beautiful*, sobre todo con sus críticas a los ‘Big Plans’. “Can Big Plans Solve the Problem of Renewal?” (1981), es el título de una conferencia que Jane Jacobs impartió en Hamburgo en el marco de una invitación al congreso sobre “Residential Areas and Urban Renewal”. Además, Jacobs se refería al Plan de Chicago de 1909 y su famosa teoría expresada en la frase “make big plans”. En el texto de la conferencia señala las “desventajas de los grandes planes, incapaces de producir diversidad. La genuina, rica diversidad es siempre el producto de muchas mentes y diferentes periodos temporales. La diversidad requiere planes pequeños, lo cual se ajusta a la defensa de la mezcla de usos, frente al funcionalismo estricto de la Carta de Atenas”<sup>11</sup>.

Por otro lado, es posible referirse a una importante tradición en la cultura urbanística que enlaza con las visiones que defienden la ciudad ‘densa y compacta’, no sólo en Norteamérica (con autores como W. Whyte<sup>12</sup>), sino especialmente en Europa, donde se observan procesos similares con los correspondientes desfases temporales y que darán lugar a desarrollos en esa línea (con la figura de Jan Gehl, a la que nos referimos más adelante).

9 J. Jacobs, *Muerte y vida de las grandes ciudades*, [*The Death and Life of Great American Cities*, 1961] (Madrid: Capitán Swing, 2011).

10 Desde distintas perspectivas, como en: P. Clement y S. Ruth, “De la densité qui tue à la densité qui paye. La densité comme règle et médiateur entre politique et projet”, *Les Annales de la Recherche Urbaine* 67 (1995): p. 73-83; J. Leal et al., “Densidades urbanas y sociales en dos barrios centrales de Madrid: virtudes, excesos y desigualdades de fondo”, *Urban NS04* (2012): p. 61-79; A. Fernández Per et al., *Why Density? Debunking the myth of the cubic watermelon* (Vitoria - Gasteiz: A+T architecture publishers, 2015); J.M. Ezquiaga, “Densidades”, en *Otra historia. Estudios sobre Arquitectura y Urbanismo en honor de Carlos Sambricio*, J. Calatrava et al. (ed.) (Madrid: Lampreave, 2015), p. 206-19.

11 J. Jacobs, “Can Big Plans Solve the Problem of Renewal?”, Hamburg lecture 1981”, en *Contemporary Perspectives on Jane Jacobs*, D. Schubert (ed.) (Surrey: Ashgate, 2014), p. 241-50.

12 W.H. Whyte, *Donwtown is for People. The Social Life of Small Urban Spaces*, Film (United States: Direct Cinema Limited, 1988).

**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

**2. About cities and urban landscapes. What are good urban forms?**

“So what is good city form? Now we can say the magic words. It is vital (sustenant, safe, and consonant); it is sensible (identifiable, structured, congruent, transparent, legible, unfolding, and significant); it is well fitted (a close match of form and behavior which is stable, manipulable, and resilient); it is accessible (diverse, equitable, and locally manageable); and it is well controlled (congruent, certain, responsible and intermittently loose). Or... it is a continuous, well-connected, open place, conducive to development.”

K. Lynch, 1981<sup>13</sup>

When Kevin Lynch (1918-1984) dared to describe the conditions that characterise good urban forms, modernist urbanism had already undergone several substantial revisions, from different perspectives which were more or less critical of the orthodox nature of functional cities. It is important to bear in mind the revisions that took place around CIAM 8 (1951), with the appearance of the ‘Modernist Townscape’, those from the sub-discipline ‘Urban Design’ and the other critical, alert visions on ‘urban values’ –particularly focussing on sociological, psychological and anthropological dimensions– on ‘de-humanisation of modern urbanism’ (such as those by M. Mead or A. Rapoport)<sup>14</sup>. The concern for the weak urbanity of functional urbanism is in the basis of the so-called ‘Townscape’ that in a rather simplistic way, has often just been the picturesque reaction to modern urbanism<sup>15</sup>. It was also during those years when Kevin Lynch, on the other side of the Atlantic, started his research about the perception of cities and visual urbanism. It is not necessary to insist on the relevance of his fundamental piece of work *The Image of the City* (1960) and the impact it had on the development of other approaches to urbanism, that were much more aware of the quality of urban landscapes than the generic, abstract features of modern, functional urbanism. The power of his environmental insight into cities with his “mental maps” that drove his approach to urban analysis from a visual perspective favoured the dissemination of the known elements that permit recognising and reading into any contemporary city: paths, edges, districts, nodes, landmarks<sup>16</sup>.

But these approaches focussed on how citizens understood the city, and did not attempt to identify the conditions for good urban forms, beyond the idea of strengthening the identity of certain areas, providing them with sufficient legibility. That was the goal of this major book *A Theory of Good City Form*, published twenty years later. It is there that K. Lynch summarises the conditions or the ‘behaviour’ of a good plan and a good urban form: ‘vitality’, i.e. an environment is a good habitat that serves to support the welfare of its inhabitants; ‘sense’, as a degree of mental structuring that the inhabitants get from the place, referring to the “clarity with which some items can relate to others”; ‘suitability’ understood as the degree to which the special distribution of equipment and infrastructures adapts to the usual conduct of the inhabitants; ‘access’, as the capability to make activity, resources in the place and information available to people; ‘control’ of the urban form by the users themselves. Therefore, a good urban form is one that is vital, suited to the place, equal, accessible and susceptible to local control. All of this must be achieved by applying internal fairness and efficacy.

The depth and scope of Lynch’s work, particularly that in his work on “good urban form” means the validity of it is still more than valid. It is, in fact, a complex, problematic vision, one that is basically humanist which is almost certainly in line with his training and career, from his education under F. L. Wright (1937-38) to his graduation at MIT and his intense work synthesised in the aforementioned monumental piece of work.

13 K. Lynch, *A Theory of Good City Form*, (Cambridge: M.I.T. Press, 1981).

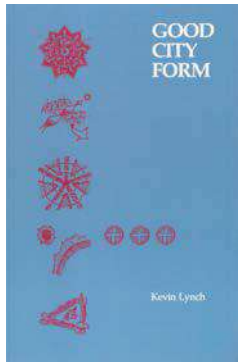
14 A. Rapoport, *Aspectos humanos de la forma urbana* [Human Aspects of Urban Form] (Barcelona: Gustavo Gili, 1978).

15 Actually, his approaches are more complex and the significance of that ‘movement’ has been reviewed in depth, rediscovering a more modern approach to urban forms in that that are different from the dominating paradigms, both in the garden city and Corbusier’s visions. The publication in Cullen’s book *The Concise Townscape* in 1961 would consolidate that line, although it would take a long time to be recognised. About Cullen, we can see a recent contribution: C. Montes Serrano, “Gordon Cullen and The Architectural Review”, *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism* 6 (2016): p. 26-43.

16 That reading was subsequently enriched in his paper *The view from the road* (Cambridge, Massachusetts: M.I.T. Press, 1963) with his collaborators Donald Appleyard and John Myer), in which Lynch and his collaborators describe the Bauhaus tradition. That is where they analyse the new urban and metropolitan realities characterising North American cities and which would later be adapted to European cities, which is why its validity is increasing in a nearer context.



Kevin Lynch.



## 2. Sobre ciudades y paisajes urbanos. ¿Cómo son las buenas formas urbanas?

“Así pues, ¿qué es una buena forma urbana? Ahora podemos pronunciar las palabras mágicas. Es vital (sirve para el sustento, es segura y consonante); es sensible (identificable, estructurada, congruente, transparente, legible, progresiva y significativa); está bien adecuada (un buen ajuste de la forma y de la conducta); es accesible (diversificada, igualitaria...); y está bien controlada... O bien..., es un lugar continuo, bien conectado, abierto, que contribuye al desarrollo.”

K. Lynch, 1981<sup>13</sup>

Cuando Kevin Lynch (1918-1984) se atrevió a describir las condiciones que caracterizan a las buenas formas urbanas, el urbanismo moderno ya había sido objeto de revisiones sustanciales, efectuadas desde perspectivas diferentes, más o menos críticas con la ortodoxia de la ciudad funcional. Es importante tener en cuenta las revisiones que se producen ya en torno al CIAM 8 (1951), con la aparición del ‘*Modernist Townscape*’, las de la nueva subdisciplina del *Urban Design* y las de otras visiones críticas y atentas a los ‘valores urbanos’ –con atención a las dimensiones sociológicas, psicológicas y antropológicas– sobre la ‘deshumanización del urbanismo moderno’ (como las de M. Mead o las de A. Rapoport)<sup>14</sup>. La preocupación por la débil urbanidad del urbanismo funcionalista está en la base del denominado *Townscape* que, de forma bastante simplista, se ha situado a menudo solo como reacción pintoresquista al urbanismo moderno<sup>15</sup>. Es también en esos años cuando, al otro lado del Atlántico, Kevin Lynch comienza sus investigaciones sobre la percepción de la ciudad y el urbanismo visual. No es preciso insistir sobre la relevancia que su obra fundamental, *La imagen de la ciudad* (1960), tuvo en el desarrollo de otras aproximaciones al urbanismo mucho más atentas a la calidad de los paisajes urbanos que la genérica y abstracta del urbanismo moderno funcionalista. La potencia de su lectura ambiental de la ciudad, con los “mapas mentales” que fundamentan su aproximación al análisis urbano desde una perspectiva visual, favoreció la difusión de los conocidos elementos que permiten reconocer y hacer legible cualquier ciudad contemporánea: recorridos, bordes, sectores, nodos, hitos (*paths, edges, districts, nodes, landmarks*)<sup>16</sup>.

Pero esas aproximaciones se centran en el entendimiento de la ciudad por parte de los ciudadanos, todavía no pretenden identificar las condiciones de las buenas formas urbanas, más allá de la idea de fortalecer la identidad de determinadas áreas, dotándolas de suficiente legibilidad. Eso es el objetivo de su gran obra *A Theory of Good City Form*, publicada veinte años más tarde. Es ahí donde K. Lynch resume las condiciones o el ‘comportamiento’ de un buen plan y una buena forma urbana: ‘vitalidad’, es decir, un entorno es un buen hábitat si sirve de soporte para el bienestar de sus habitantes; ‘sentido’, como el grado de estructuración mental que tienen del lugar sus habitantes, referido a la “claridad con la que sus elementos pueden relacionarse con otros”; ‘adecuación’, entendida como el grado en que la distribución especial de equipamientos e infraestructuras se ajusta a la conducta acostumbrada de sus habitantes; ‘acceso’, como capacidad de hacer accesible a la gente la actividad, los recursos a los lugares y la información; ‘control’ de la forma urbana por parte de los usuarios. Por tanto, una buena forma urbana es aquella que resulta vital, adecuada al lugar, igualitaria, accesible y susceptible de control local. Todo lo cual debe lograrse mediante la aplicación de la justicia y la eficacia interna.

La profundidad y amplitud de la obra de Lynch, especialmente la recogida en su tratado sobre la “buena forma urbana”, hace que su vigencia esté fuera de toda duda. Se trata, por tanto, de una visión compleja y polémica, básicamente humanística, a la que seguro no es ajena su variada formación y trayectoria, desde su formación con F. L. Wright (1937-38) a su graduación en el MIT y su intenso trabajo sintetizado en la monumental obra referida.

<sup>13</sup> K. Lynch, *La buena forma de la ciudad*, [*A Theory of Good City Form*, 1981], (Barcelona: Gustavo Gili, 1985).

<sup>14</sup> A. Rapoport, *Aspectos humanos de la forma urbana* (Barcelona: Gustavo Gili, 1978).

<sup>15</sup> En realidad, sus planteamientos son más complejos y el significado de ese ‘movimiento’ ha sido revisado a fondo, redescubriendo en el mismo un enfoque moderno de las formas urbanas, que se diferenciaba de los paradigmas dominantes, tanto el de la ciudad jardín como el de las visiones corbuserianas. La publicación del libro de Cullen *The Concise Townscape*, en 1961, consolidaría esa línea, aunque tardaría un tiempo en ser reconocida. Sobre Cullen, puede verse una aportación reciente: C. Montes Serrano, “Gordon Cullen y *The Architectural Review*”, *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism*, 6 (2016): p. 26-43.

<sup>16</sup> Esa lectura fue enriquecida posteriormente en su obra *The view from the road* (Cambridge, Massachusetts: M.I.T. Press, 1963) con sus colaboradores Donald Appleyard y John Myer, en la que Lynch y sus colaboradores recogen la tradición de la Bauhaus. Es ahí donde se analizan las nuevas realidades urbanas y metropolitanas que caracterizan a las ciudades norteamericanas y que, más tarde, también se aplican a las europeas, motivo por el cual su vigencia es creciente en un contexto más próximo.

**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

**3. About urban structures and hierarchies. Can a city work like a tree?**

“The tree in the title is not a green tree with leaves. It is the name of a thought model. The semi-reticulate is the name of another model of through, one that is more complex. (...) In order to relate these abstract structures with the nature of a city, a simple distinction must be made first. I would like to call those cities that have been built in a more or less spontaneous manner over many, many years - natural cities; and I will call those cities or parts of cities that have been deliberately created by designers and planners - artificial cities. (...) It has become increasingly more widely acknowledged that there is an essential ingredient missing from artificial cities. When they are compared to old cities that have acquired their own patina of life, our modern attempts to create cities artificially are, from the human point of view, a complete failure.”

C. Alexander, 1965<sup>17</sup>

Among the critical reactions to modernist functionalist urbanism expressed in the Athens Charter, the provocative vision by Christopher Alexander stands out, an architect and mathematician (Vienna 1956), educated in the United Kingdom and later a professor of Urban Design at California University. Among his wide, suggestive work, the article “A City is not a Tree” particularly stands out, published in the magazine *Architectural Forum* in 1965. Although his research can be inscribed in the series of critical studies agglutinated around the Rockefeller Foundation, along with other key figures from the North American urbanistic and landscape culture, such as Kevin Lynch, Ian McHarg or Edmund Bacon, among others, he would have an enormous influence over urbanism from the middle of the sixties. To a certain extent “A City is not a Tree” echoes the criticism by Jacobs in her book, emphasising the hierarchical conceptions of the city as a tree, where branches emerge from a common trunk but are isolated from each other. Alexander centres his criticism on the emblematic results of modernist urbanism such as Brasilia or Chandigarh, where there is poverty and structural, almost military, rigidity. Whichever the case, Alexander avoids falling into positions of nostalgia (as was the case of Sitte), reproaching the visions that seem to suggest (as is the case of Jacobs) “that the great modern city should be a mixture between Greenwich Village and some small Italian town in the hills, full of small houses and people sitting out in the streets”<sup>18</sup>.

With his original perspective, Alexander tries to apply his mathematical knowledge and design rationalism, culminating in the publication of his book *Notes on Synthesis of Form* in 1964. Nevertheless, he soon became interested in the sensations and small design details, both at urban and architectural scale in harmony with other visions related to anthropology and alternative construction and urbanisation forms<sup>19</sup>. That gave way to his more thorough research about the conditions and needs related to an environment providing answers or models for solutions that could be replicated whenever the same problem is detected. That replicable model was the “design pattern”, the basis of *A Pattern Language* published in 1977. Beyond the scientific intention of his contributions, perhaps where it is possible to better explore the relative validity of Alexander’s visions is in that concern for ‘natural’ forms, including urban ones. In other words, in the reflection describing the contrast between “The Timeless Way of Building”, the title of one of his books, and the difficulties of architecture and modern urbanism to achieve quality environments<sup>20</sup>.

17 C. Alexander, “A city is not a tree”, *Architectural Forum*, 122 (1965): p. 58-62.

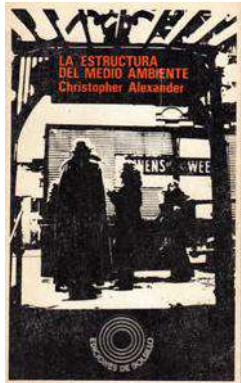
18 Ibid.

19 Such as those by N. J. Habraken or J. F. Turner; about the latter: J.L. Oyón, “John Turner, el arquitecto geddesiano / John Turner, the Geddesian Architect”, *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism* 5 (2015): p. 40-55.

20 C. Alexander, *Notes on the Synthesis of Form*, vol. 5 (Harvard: Harvard University, 1964); C. Alexander et al., *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction* (New York: Oxford University Press, 1977); C. Alexander et al., *A new theory of urban design*, vol. 6 (Oxford: Oxford University Press, 1987).



Cristopher Alexander.



### 3. Sobre estructuras y jerarquías urbanas. ¿Puede funcionar la ciudad como un árbol?

“El árbol de mi título no es un árbol verde con hojas. Es el nombre de un modelo de pensamiento. El semi-retículo es el nombre de otro modelo de pensamiento, más complejo. (...) Para relacionar estas estructuras abstractas con la naturaleza de la ciudad debo hacer primero una simple distinción. Quiero llamar a aquellas ciudades que se han levantado más o menos espontáneamente a lo largo de muchos, muchos años, ciudades naturales; y llamaré a aquellas ciudades o partes de las ciudades que han sido deliberadamente creadas por diseñadores y planificadores ciudades artificiales. (...) Cada vez está más ampliamente reconocido que falta algún ingrediente esencial en las ciudades artificiales. Cuando se las compara con ciudades antiguas que han adquirido la pátina de la vida, nuestros intentos modernos de crear ciudades artificialmente resultan, desde el punto de vista humano, un completo fracaso.”

C. Alexander, 1965<sup>17</sup>

Entre las reacciones críticas al urbanismo funcionalista moderno expresado en la Carta de Atenas, destaca la provocativa visión de Christopher Alexander, arquitecto y matemático (Viena 1936), formado en Reino Unido y luego profesor de diseño urbano en la Universidad de California. Entre su extensa y sugerente obra, destaca el ensayo “La ciudad no es un árbol”, publicado en la revista *Architectural Forum* en 1965. Aunque sus investigaciones pueden inscribirse en la serie de estudios críticos aglutinados en alrededor de la Fundación Rockefeller, junto a otras figuras clave de la cultura urbanística y paisajística norteamericana, como Kevin Lynch, Ian McHarg o Edmund Bacon, entre otros, que tendrían una enorme influencia sobre el urbanismo desde mediados de los años sesenta. En cierto modo, “A city is not a tree” se hace eco de las críticas que despliega Jacobs en su libro, apuntando a las concepciones jerárquicas de la ciudad como un árbol, donde las ramas surgen de un tronco común, pero están aisladas entre sí. Alexander centra sus críticas en las realizaciones emblemáticas del urbanismo moderno, como Brasilia o Chandigarh, en las cuales encuentra una pobreza y una rigidez estructural casi militar. De todos modos, Alexander evita caer en posiciones nostálgicas (a lo Sitte), reprochando las visiones que parecen sugerir (como la de Jacobs) “que la gran ciudad moderna sea una mezcla entre Greenwich Village y alguna pequeña ciudad italiana en las colinas, llena de pequeños edificios de viviendas y de gente sentada en las calles”<sup>18</sup>.

Con su original perspectiva, Alexander intenta aplicar sus conocimientos matemáticos y el racionalismo al diseño, culminando en la publicación del libro *Notes on Synthesis of Form*, en 1964. Sin embargo, posteriormente se interesa por las sensaciones y los pequeños detalles de diseño, tanto a escala urbana como arquitectónica, en sintonía con otras visiones relacionadas con la antropología y las formas alternativas de construcción y urbanización<sup>19</sup>. De ahí surgió su investigación más exhaustiva, sobre las condiciones y necesidades relacionadas con el entorno que dan lugar a respuestas o modelos de solución que podrían ser replicados cada vez que detectara el mismo problema. Ese modelo replicable era un “patrón de diseño”, base de su teoría del lenguaje de patrones, publicado en su libro *A Pattern Language* de 1977. Más allá de la pretensión científica de sus contribuciones, quizá donde es posible explorar mejor la vigencia relativa de las visiones de Alexander es en esa preocupación por las formas ‘naturales’, incluidas las urbanas. Es decir, en la reflexión que suscita el contraste entre “El modo intemporal de construir”, título de uno de sus libros, y las dificultades de la arquitectura y el urbanismo modernos para lograr entornos de calidad<sup>20</sup>.

17 C. Alexander, “La ciudad no es un árbol”, [“A City is not a Tree”, 1965], *La estructura del medioambiente* (Barcelona: Tusquets, 1971), p. 17-55; disponible online: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n40/acale.es.html>

18 Ibid.

19 Como las de N. J. Habraken o J. F. Turner; sobre éste último: J.L. Oyón, “John Turner, el arquitecto geddesiano / John Turner, the Geddesian Architect”, *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism* 5 (2015): p. 40-55.

20 C. Alexander, *Notes on the Synthesis of Form*, vol. 5 (Harvard: Harvard University, 1964); C. Alexander et al., *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction* (New York: Oxford University Press, 1977); C. Alexander et al., *A new theory of urban design*, vol. 6 (Oxford: Oxford University Press, 1987).

**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

#### 4. About public spaces and urban regeneration. How to design in-between spaces?

“An ordinary day on an ordinary street. Pedestrians pass on the sidewalks, children play near front doors, people sit on benches and steps, the postman makes his rounds with the mail, two passersby greet on the sidewalk, two mechanics repair a car, groups engage in conversation. This mix of outdoor activities is influenced by a number of conditions. Physical environment is one of the factors: a factor that influences the activities to a varying degree and in many different ways. Outdoor activities, and a number of the physical conditions that influence them, are the subject... Greatly simplified, outdoor activities in public spaces can be divided into three categories, each of which places very different demands on the physical environment: necessary activities, optional activities, and social activities.”

J. Gehl, 1971<sup>21</sup>

The first edition of the now classic *Life between Buildings* by the architect Jan Gehl (Copenhagen, 1936) was published in Danish in 1971 with the aim, as pointed out by the author, of “highlighting the urbanistic deficiencies of the Modernist Movement, which at that time was dominating European urbanism”. The book examines the relationships between the patterns of urban space use, particularly outdoor activities, and the space properties of the physical environment, promoting an approach aimed at improving the urban form of existing cities (unlike Lynch, who focussed his discourse on new forms).

His method is based on systematic documentation of the functions of urban spaces, with an in-depth analysis of the factors that have an influence on their use. Gehl uses the human dimension as a starting point for his analysis and evaluates the quality and success of the urban environment quantifying the levels of pedestrian traffic, levels and amplitude of activities, etc., including human contact and social interaction. One of the most noteworthy contributions is the introduction of concepts of necessary, optional and social activities, which comprises the basis for his analysis of the properties of an urban environment. In further enrich this approach, he also examines the spatial properties of the traditional components that encourage or reduce pedestrian flows in public spaces: height of buildings, orientation of entrances, active and multi-functional fronts, density, transport methods (pedestrians and cyclists), accessibility and visibility from the immediate environment. Moreover, Gehl is aware that to achieve vital spaces, combining static and moving activities is necessary. This way, the argument is put forward that in the design of these spaces, right down to the very last component, determining the quality and function of public spaces is a determining factor. It is true that many observations by Gehl are common sense, but they are also based on an anthropological outlook on urban space (as is true in Lynch's work). It is not by chance then that they quote references by E.T. Hall in *The Hidden Dimension* (1966).

In later work, such as in *Cities for People* (2010), Gehl examines other aspects related to sustainability, shared spaces, the mixture of uses and pedestrian comfort levels. His reflections on density and intensity of the use of public space is interesting here, more detailed than the comments by Jacobs<sup>22</sup>. But always using empirical, systematic observations about the forms of use of urban space, mentioning exemplary situations, and suggesting gradual improvements, particularly in relation to the permeability of ground floors on buildings and forms of transition with public space<sup>23</sup>. The example of Copenhagen, where the author worked for decades with the municipal administration department, is proof of the validity of Jan Gehl's principles. The biggest difficulties appear when dealing with new urban and metropolitan peripheral suburbs. How to plan in-between spaces there?

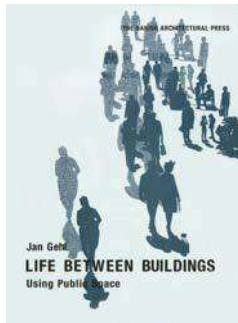
21 J. Gehl, *Life Between Buildings: Using Public Space [Livet mellem husene, 1971]* (Washington - Covelo - London: Island Press, 1987), p. 11.

22 “It is widely believed that the lively city needs high building density and large concentrations of dwellings and workplaces. But what the lively city really needs is a combination of good inviting city space and a certain critical mass of people who want to use it.” J. Gehl, *Cities for People* (Washington: Island Press, 2010), p. 68.

23 J. Gehl, L. J. Kaefer, and S. Reigstad, “Close encounters with buildings”, *Urban Design International* 11, (1) (2006): p. 29-47, doi:10.1057/palgrave.udi.9000162.



Jan Gehl.



#### 4. Sobre espacios públicos y regeneración urbana. ¿Cómo proyectar los espacios intermedios?

“Un día cualquiera en una calle cualquiera. Los peatones caminan por las aceras, los niños juegan delante de los portales, la gente está sentada en bancos y escalones, el cartero hace su recorrido con el correo, dos transeúntes se saludan en la acera, dos mecánicos arreglan un coche, algunos grupos conversan. En esta mezcla de actividades realizadas en el exterior influyen una serie de condiciones. El entorno físico es una de ellas: un factor que influye en las actividades en diversas medidas y de diferentes maneras (...). A grandes rasgos, las actividades exteriores realizadas en los espacios públicos se pueden dividir en tres categorías, cada una de las cuales plantea exigencias muy distintas al entorno físico: actividades necesarias, actividades opcionales y actividades sociales.”

J. Gehl, 1971<sup>21</sup>

La primera edición del ahora ya clásico libro *Life between buildings* del arquitecto Jan Gehl (Copenhague, 1936) se publicó en danés en 1971 y tenía como objetivo, tal como apunta el autor, “señalar las deficiencias de la urbanística del Movimiento Moderno, que en ese periodo dominaba el urbanismo europeo”. El libro examina las relaciones entre los patrones de uso del espacio urbano, especialmente las actividades en espacios exteriores, y las propiedades espaciales del entorno físico, promoviendo una aproximación dirigida a mejorar la forma urbana de la ciudad existente (a diferencia de Lynch que centra su discurso en las formas nuevas).

Su método se basa en la documentación sistemática del funcionamiento de los espacios urbanos, analizando en profundidad los factores que influyen en su uso. Gehl utiliza la dimensión humana como punto de partida de sus análisis y evalúa la calidad y el éxito del entorno urbano cuantificando los niveles de tráfico peatonal, niveles y amplitud de las actividades, etc., incluyendo el contacto humano y la interacción social. Una de las aportaciones más señaladas es la introducción de los conceptos de actividades necesarias, opcionales y sociales, lo que constituye la base para sus análisis de las propiedades del entorno urbano. Para enriquecer esa aproximación, examina también las propiedades espaciales de los componentes tradicionales que potencian o reducen los flujos peatonales sobre el espacio público: altura de los edificios, orientación de las entradas, frentes activos y multifuncionales, densidad, formas de transporte (peatones y ciclistas), accesibilidad y visibilidad desde el entorno inmediato. Además, Gehl es consciente de que para conseguir espacios vitales es necesaria la combinación de actividades estáticas y en movimiento. De este modo, se argumenta que, en el diseño de esos espacios, hasta el menor componente, resulta determinante en para determinar la calidad y el funcionamiento adecuado de los espacios públicos. Es cierto que muchas de las observaciones de Gehl son de sentido común, pero también están basadas en una mirada antropológica al espacio urbano (como también ocurre en la obra de Lynch). Por eso no es casualidad que se hagan referencias a autores como E. T. Hall, en *The Hidden Dimension* (1966).

En obras posteriores, como en *Cities for People* (2010), Gehl examina otros aspectos relacionados con la sostenibilidad, los espacios compartidos, la mezcla de usos o los niveles de confort peatonal. Interesan aquí sus reflexiones sobre densidad e intensidad de uso del espacio público, más matizadas que las de Jacobs<sup>22</sup>. Pero siempre utilizando observaciones empíricas y sistemáticas sobre las formas de uso del espacio urbano, comentando situaciones ejemplares, y sugiriendo mejoras graduales, sobre todo en relación a la permeabilidad de las plantas bajas de los edificios y las formas de transición con el espacio público<sup>23</sup>. El ejemplo de Copenhague, donde el autor ha trabajado durante décadas junto a la administración municipal, es una prueba de la validez de los principios de Jan Gehl. Las mayores dificultades aparecen cuando se trata de las nuevas periferias urbanas y metropolitanas. ¿Cómo proyectar allí los espacios intermedios?

21 J. Gehl, *La humanización del espacio urbano : la vida social entre los edificios*, [Livet mellem husene, 1971] (Barcelona: Reverté, 2006).

22 “It is widely believed that the lively city needs high building density and large concentrations of dwellings and workplaces. But what the lively city really needs is a combination of good inviting city space and a certain critical mass of people who want to use it.” J. Gehl, *Cities for People* (Washington: Island Press, 2010), p. 68; edición en castellano: J. Gehl, *Ciudades para la gente*, (Buenos Aires: Infinito, 2014).

23 J. Gehl, L. J. Kaefer, y S. Reigstad, “Close encounters with buildings”, *Urban Design International* 11, 1 (2006): p. 29-47, doi:10.1057/palgrave.udi.9000162.



**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

## 5. About urbanism and equity. How does urbanism affect social cohesion?

“... although everyone agrees that social inequality is expressed above all in large urban areas, it is usually supposed that their opposition or elimination is not a task for urbanism, but rather for other economic and social policies that urbanists must tackle, encourage and sustain. I maintain a partially different hypothesis here, that urbanism has important, defined responsibilities in the worsening of inequality and that city projects must be one of the starting points of any policy aimed at eliminating or opposing them.”

B. Secchi, 2013<sup>24</sup>

This vision by Bernardo Secchi (1934-2014), a key person in cultured urbanism, and one of the most influential people in the last five decades, is particularly accurate at a time when attempts are made to tackle the problems of our ‘inner suburbs’. In his book *The City of the Rich and the City of the Poor*, he puts forward some convincing arguments about the main thesis that the author calls “the new urban question”: inequality is the major problem of our time. Social inequality leads to “spatial injustice” in physically, socially and symbolically fragmented cities. Secchi explains the reasons for the urban unrest that has intensified over recent decades. But his hypothesis on social inequality is not so much the result of the crisis, but rather a secondary cause.

Nevertheless, according to the author, the innovation in this social fragmentation would be relative, since whenever substantial changes take place in the economy and society, they also entail urban transformations in the same sense, and the subject of inequality comes back to the foreground. It has been like this since the start of the industrial revolution, continuing through Taylorism and Fordism and on into the great crisis of the seventies in the last century when the socio-economic, political and cultural conditions changed, with weakening of the welfare State and deterioration of the quality of life of the poorer social groups.

Secchi’s views about the “new urban question” could be inscribed in the discourses by sociologists and geographers such as Lefebvre, Castells or Harvey, which have been the subject of major reflections on urban and territorial equity in recent decades. Nevertheless, Secchi’s answers would be different, more complex and more specific, as they came about from inside rather than outside an urbanistic discipline that the author claims to be radically renewed and with the objective of making more cohesive, plural, multi-cultural cities. Hence his call for more dialogue between urbanists and other disciplines: economists, sociologists, geographers, botanists, hydraulic engineers; all of whom “must go much further than they have in the recent past in the individual and collective imaginary. (...) Therefore, it will be necessary to develop democracy further, one that reduces inequality in space”.

As Massimo Fortis points out in his essay on Secchi’s work, if he were still alive, he would probably still be concerned with the consequences and repercussions of these processes in urbanistic culture, examining the possible project scenarios to check their appalling effects on growing urban schizophrenia<sup>25</sup>.

24 B. Secchi, *La città dei ricchi e la città dei poveri* [The city of the rich and the city of the poor] (Rome, Bari: Laterza, 2013).

25 M. Fortis, “La città dei ricchi e la città dei poveri”, Review, *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism*, n° 3 (2014): p. 207.



Bernardo Secchi.



## 5. Sobre urbanismo y equidad ¿Cómo incide el urbanismo en la cohesión social?

“...aunque todos estén de acuerdo en constatar que las desigualdades sociales se expresan sobre todo en las grandes áreas urbanas, normalmente se supone que su oposición o eliminación no son tareas del urbanismo, sino de otras políticas económicas y sociales que el urbanista debe abarcar, fomentar y sostener. Yo mantengo aquí una hipótesis parcialmente distinta, que el urbanismo tiene importantes y precisas responsabilidades en el empeoramiento de la desigualdad y que el proyecto de ciudad debe ser uno de los puntos de partida de cualquier política dirigida a su eliminación u oposición.”

B. Secchi, 2013<sup>24</sup>

La visión de Bernardo Secchi (1934-2014), personaje clave en el urbanismo culto y de los más influyentes en las últimas cinco décadas, resulta especialmente oportuna en un momento en el que trata de abordar los problemas de nuestras ‘periferias interiores’. En su último libro, *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*, se desarrollan argumentos convincentes de torno a una tesis principal que el autor denomina “la nueva cuestión urbana”: la desigualdad es el gran problema de nuestro tiempo. La desigualdad social deriva en “injusticia espacial”, en ciudades fragmentadas física, social y simbólicamente. Secchi explica las razones de un malestar urbano que se ha intensificado en las últimas décadas. Pero su hipótesis es que las desigualdades sociales no son tanto el resultado como una causa no secundaria de la crisis.

Sin embargo, según el autor, la novedad de esa fragmentación social sería relativa, pues cada vez que se producen cambios sustanciales en la estructura de la economía y la sociedad, también se asiste a transformaciones urbanas en ese sentido y el tema de la desigualdad vuelve a primer plano. Así ha sucedido desde los inicios de la revolución industrial, pasando por el taylorismo y el fordismo, hasta que, con la gran crisis de los años setenta del pasado siglo cambiaron las condiciones socioeconómicas, políticas y culturales, con el debilitamiento del Estado del bienestar y la degradación de la calidad de vida de los grupos sociales más pobres.

Las visiones de Secchi sobre la “nueva cuestión urbana” podrían inscribirse en el discurso de sociólogos y geógrafos como Lefebvre, Castells o Harvey, que ha dado lugar a una intensa reflexión sobre la equidad urbana y territorial en las últimas décadas. No obstante, las respuestas de Secchi serían diferentes, más complejas y más específicas, al producirse dentro y no fuera de una disciplina urbanística que el autor reclama radicalmente renovada y con el objetivo de conseguir ciudades más cohesionadas, plurales y mestizas. De ahí su llamamiento a la intensificación del diálogo entre urbanistas y otras disciplinas: economistas, sociólogos, geógrafos, botánicos, ingenieros hidráulicos; todos ellos “deberán sumergirse mucho más de lo que lo han hecho en el pasado reciente en el imaginario individual y colectivo. (...) Por tanto, será necesario desarrollar más la democracia, que reduzca las desigualdades en el espacio”.

Como apunta Massimo Fortis en un ensayo sobre la obra de Secchi, si éste todavía viviera, probablemente seguiría ocupándose de las consecuencias y repercusiones de estos procesos en la cultura urbanística, examinando los escenarios proyectuales posibles para contrastar los efectos nefastos de la creciente esquizofrenia urbana<sup>25</sup>.

24 B. Secchi, *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres* [*La città dei ricchi e la città dei poveri*, 2013] (Madrid: Catarata, 2015).

25 M. Fortis, “La città dei ricchi e la città dei poveri”, Reseña, *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism*, n° 3 (2014): p. 207.

**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

**6. About regeneration in new suburbs and metropolitan landscapes. Towards a city between cities?**

“In view of such perverse outward expansion of cities, there is a massive campaign in favour of dense, traditional European cities, with its mixed use, land and plot structure, public spaces delimited by the façades of buildings, and all this maintained as the only construction model for contemporary cities (...), it is not a question of accepting the situation with normality, but dismissing this such loved image and doing so in the most appropriate way, however painful it could be.”

T. Sieverts, 1997<sup>26</sup>

The work by Thomas Sieverts (1934), a German architect and urbanist, as well as urban design professor at several universities, a member of the IBA Management Committee of Emscher Park (between 1989-1994), is relevant because of the depth of his investigation about decentralisation processes in European cities and about new urban and metropolitan landscapes. It is what he calls *Zwischenstadt*, i.e. the ‘city among cities’ which proliferates in different regions around the world. Beyond the compact city and urban extensions planned over the last few decades, a new type of ‘city’ is configured which, for some, cannot be defined as such. Hence the appearance and proliferation of numerous neologisms to refer to the new urban phenomena and the new realities associated with the logic of urbanisation and sub-urbanisation: metropolis, exopolis, edge city, post-suburbia, post-metropolis, rurbanisation, periurbanisation, diffused city, dispersed city, metapolis, hypercity<sup>27</sup>.

Apart from the efforts to interpret those new forms of ‘city between cities’, the contributions by Sieverts are synthesised in the conditions that, according to him, characterise the ‘good city’: urbanity, centrality, density, the mixture of uses and ecology. His vision makes us think about what the cultural landscape is that best adapts to our society, for which “we have to remove ourselves from the cultural landscape we know and love (...). This new cultural landscape must be in an urbanised field of an urban region, a landscape between nature and culture”. Although Sieverts centres his research and his experience as an urbanist on urban regions in Germany, where a third of the population live and work in an urbanised landscape of ‘cities without cities’, the truth is that the phenomena of suburban and metropolitan dispersion affects most of the cities.

In spite of the grounded criticism of de-personalisation and banality of new suburbs and metropolitan landscapes, it is not possible to disdain the existence of a certain degree of ‘urbanity’ in those alternative environments to traditional cities. In fact, at the outset of the 20th century, H.G. Wells considered the emergence of that ‘diffused urbanity’ in urban regions that lucidly shone through in his work *Anticipations* (1901)<sup>28</sup>. And the reflection on dispersed cities and new metropolitan landscapes has led to numerous, significant contributions about the subject<sup>29</sup>.

Something that cannot be questioned however, is that most of the significant urban transformations are taking place in those new peripheral suburbs. And that, according to Sieverts, means we have to deeply rethink the type of urbanism that is capable of tackling those phenomenon. The ignorance or lack of understanding of those processes when limiting efforts of urbanism to ‘occupation’ of urban vacuums, could simply be a way of failing to tackle the problems. In some way, it is imperative to pay more attention to those new realities, if we want to minimise the environmental costs and control suburban dispersion processes, in addition to considering the possibility of new urban forms, removed from traditional ones.

26 T. Sieverts, *Cities without cities: an interpretation of the Zwischenstadt* [*Zwischenstadt*, 1998] (London - New York: Spon Press, 2003).

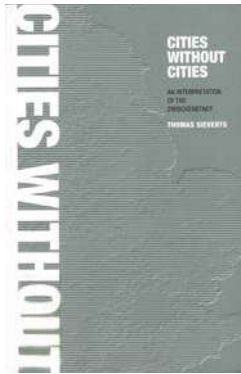
27 See especially: F. Ascher, *Métapolis: Ou l'avenir des villes* (Paris: Odile Jacob, 1995); E. Soja, *Postmetropolis: critical studies of cities and regions* (Los Angeles: Blackwell Publishing, 2000); J.V. Rufi, “¿Nuevas palabras, nuevas ciudades?”, [New Words, New Cities?] *Revista de geografía*, 2 (2003): p. 79-103.

28 H.J. Dyos, “Urbanity and suburbanity”, in *Exploring the urban past*, D. Cannadine and D. Reeder (ed.), (Cambridge: Cambridge University Press, 1973), p. 19-36, doi:10.1017/CBO9780511560408.003.

29 J. Monclús, (ed.), *La ciudad dispersa* [The Dispersed City] (Barcelona: CCCB, 1998).



Thomas Sieverts.



## 6. Sobre regeneración en las nuevas periferias y y paisajes metropolitanos. ¿Hacia una ciudad entre ciudades?

“A la vista de la expansión tan perversa de la ciudad hacia sus alrededores, existe una campaña masiva en favor de la ciudad densa y tradicional europea, con sus usos mixtos, su estructura de suelo y parcelas, y sus espacios públicos delimitados por las fachadas de los edificios; y todo esto mantenido como el único modelo de construcción de la ciudad contemporánea (...) no es cuestión de aceptar la situación con normalidad sino de despedirse de esta imagen tan querida y hacerlo de la forma más apropiada, a pesar de lo doloroso que pueda resultar.”

T. Sieverts, 1997<sup>26</sup>

La obra de Thomas Sieverts (1934), arquitecto y urbanista alemán que, además de profesor e diseño urbano en varias universidades fue miembro del comité director de la IBA de Emscher Park (entre 1989-1994), resulta relevante por la profundidad de sus exploraciones sobre los procesos de descentralización en la ciudad europea y sobre los nuevos paisajes urbanos y metropolitanos. Es lo que él llama *Zwischenstadt*, es decir, la ‘ciudad entre ciudades’ que prolifera en distintas regiones del mundo. Más allá de la ciudad compacta y de las extensiones urbanas planificadas durante las últimas décadas, se configura un nuevo tipo de ‘ciudad’ que, para algunos, ya no puede definirse de ese modo. De ahí la aparición y proliferación de numerosos neologismos para referirse a los nuevos fenómenos urbanos y a las nuevas realidades asociadas a las lógicas de la urbanización y suburbanización: metrópolis, exópolis, *edge city*, *postsuburbia*, postmetrópolis, rurbanización, periurbanización, ciudad difusa, ciudad dispersa, metápolis, hiperciudad<sup>27</sup>.

Además de los esfuerzos para interpretar esas nuevas formas de ‘ciudad entre ciudades’, las aportaciones de Sieverts se sintetizan en las condiciones que, según él, caracterizan a la ‘buena ciudad’: la urbanidad, la centralidad, la densidad, la mezcla de usos y la ecología. Su visión nos obliga a pensar en cuál es el paisaje cultural que mejor se adapta a nuestra sociedad, para lo cual “tenemos que distanciarnos del paisaje cultural que conocemos y amamos (...). Este nuevo paisaje cultural debe estar en un campo urbanizado de una región urbana, un paisaje entre la naturaleza y la cultura”. Aunque Sieverts centra sus investigaciones y su experiencia como urbanista en las regiones urbanas de Alemania, donde un tercio de la población vive y trabaja en un paisaje urbanizado de ‘ciudades sin ciudades’, lo cierto es que el fenómeno de la dispersión suburbana y metropolitana afecta a la mayor parte de las ciudades.

A pesar de las fundamentadas críticas hacia despersonalización y la banalidad de las nuevas periferias y paisajes metropolitanos, no es posible despreciar la existencia de cierta ‘urbanidad’ en esos entornos alternativos a la ciudad tradicional. De hecho, ya a principios del siglo XX H.G. Wells consideraba la emergencia de esa ‘urbanidad difusa’ en las regiones urbanas que lúcidamente vislumbraba en su obra *Anticipations* (1901)<sup>28</sup>. Y la reflexión sobre la ciudad dispersa y los nuevos paisajes metropolitanos ha dado lugar a numerosas e importantes aportaciones sobre el tema<sup>29</sup>.

Lo que parece indudable es que la mayor parte de las transformaciones urbanas importantes se están produciendo en esas nuevas periferias. Y eso, según Sieverts, obliga a repensar profundamente el tipo de urbanismo capaz de abordar esos fenómenos. La ignorancia o el escaso entendimiento de esos procesos al limitar los esfuerzos del urbanismo a la ‘ocupación’ de los vacíos urbanos, puede ser simplemente una forma de no afrontar los problemas. De algún modo, resulta imperativo prestar mayor atención a esas nuevas realidades, si se quieren minimizar los costes ambientales y controlar los procesos de dispersión suburbana, además de considerar la posibilidad de nuevas formas de urbanidad alejadas de las tradicionales.

26 T. Sieverts, *Paisajes intermedios. Una interpretación del zwischenstadt* [*Zwischenstadt*, 1998] (Granada: Ediciones del Serbal, 2016).

27 Ver en particular: F. Ascher, *Métapolis: Ou l'avenir des villes* (Paris: Odile Jacob, 1995); E. Soja, *Postmetropolis: critical studies of cities and regions* (Los Angeles: Blackwell Publishing, 2000); J.V. Rufi, “¿Nuevas palabras, nuevas ciudades?”, *Revista de geografía*, 2 (2003): p. 79-103.

28 H.J. Dyos, “Urbanity and suburbanity”, en *Exploring the urban past*, D. Cannadine y D. Reeder (ed.) (Cambridge: Cambridge University Press, 1973), p. 19-36, doi:10.1017/CBO9780511560408.003.

29 J. Monclús, (ed.), *La ciudad dispersa* (Barcelona: CCCB, 1998).

**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

## 7. About urban policies and strategies. Are there any urban models in the 21st century?

“Freiburg has managed to represent a true summit or European urban excellence: the city which has faced up to the challenges - economy, accommodation, transport, environment - and is the one that has done it best. ...it has become something like the Holy Grail for believers of sustainable urbanism... Although other European cities could claim they are trying to do the same, Freiburg has been doing it for longer, with more determination and coherence than any other city on the planet.”

P. Hall, 2013<sup>30</sup>

One of the recurring themes in the international debate on urban planning culture is that of ‘urban planning models’, not so much models in the sense of theoretical, abstract proposals, but rather action models based on specific cases<sup>31</sup>. In his book, *Good cities, Better Lives: How Europe Discovered the Lost Art of Urbanism*, Peter Hall (1932-2014), one of the most respected urbanists in recent decades, both for his involvement in urban policies by different British governments, and for his deep reflections on the nature and problems of contemporary urbanism, made a tour to explore the best urban strategies that are implemented in different European cities. After visiting different cities that stand out for having reached high standards of quality as a result of the right urban planning strategies, he found Freiburg, “the city that did it all”, and defines it as a model that comprehensively tackles all the challenges (the ‘five challenges’) British cities face, and in general nearly all European cities: economic balance, new housing, integration of urban planning and public transport, sustainability, adaptation of the role of different urban agents (owners, bankers, builders, town planners).

The principles that this model of success explains are various: firstly he identifies tradition and leadership as fundamental components. He then acknowledges the importance of other strategies, including the drafting of a relatively strict master plan, within the framework of which the city promotes its development through a local bottom-up implementation process. The most well-known example of this is the Vauban district, a site with military facilities that the French abandoned at the end of the Cold War and where there were battles between a group known as the ‘Fundis’ –eco-freak fundamentalists– who occupied the site and the government, who finally managed to redesign the ideas stemming from the community movement of the seventies in an original, innovative way. For example, with the development of each super-block of housing around a semi-public area, entrusted to a “local construction group” (*Baugruppe*), working in conjunction with a team of architects. This way, Vauban, as is also the case in Riesefeld, another similarly developed district, achieved great urban and environmental quality.

According to Peter Hall the “lessons” learnt are important: long-term planning linked to economic development, integration between transport and urban development, the housing policy and articulation with the strategy on public spaces, the strictness of addressing environmental issues, etc. The recovery of the “lost art of urbanism” is not a question of singular projects for the author, but rather their integrating conception, updated in accordance with the challenges of cities, with balanced emphasis on the variables inherent to the discipline<sup>32</sup>: the “Freiburg model” is a paradigmatic example of that innovative urbanism based on a long tradition that links up with the productions of the years between wars.

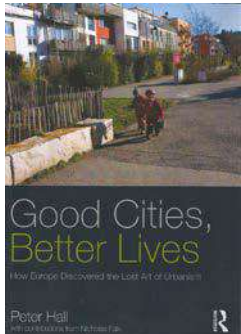
30 P.G. Hall, “Freiburg. The City That Did it All”, in *Good Cities, Better Lives. How Europe Discovered the Lost Art of Urbanism* (Oxford: Routledge, 2014), p. 248-75.

31 “The 11th International Planning History Conference” (Barcelona, 2004).

32 Conceived as urban design, in the broadest sense: A. Krieger, *Territories of Urban Design* (Harvard Design School, 2004).



Peter Hall.



## 7 Sobre políticas y estrategias urbanísticas ¿Existen modelos urbanos en el siglo XXI?

“Freiburg ha llegado a representar una auténtica cumbre de la excelencia urbana europea: la ciudad que ha asumido todos los retos – economía, alojamiento, transporte, medio ambiente– y la que lo ha hecho mejor. ...se ha convertido en algo así como el Santo Grial para los creyentes en el urbanismo sostenible... Aunque otras ciudades europeas pueden reivindicar que están intentando hacer lo mismo, Freiburg lo ha estado haciendo desde hace más tiempo, con más resolución y coherencia que cualquier otra ciudad del planeta.”

P. Hall, 2013<sup>30</sup>

Uno de los temas recurrentes en el debate de la cultura urbanística internacional es del de los ‘modelos urbanísticos’ (*urban planning models*), no tanto los modelos en un sentido de propuesta teórica y abstracta, sino los modelos de actuación basados en casos concretos<sup>31</sup>. En su última obra, *Good cities, Better Lives: How Europe Discovered the Lost Art of Urbanism*, Peter Hall (1932-2014), uno de los urbanistas más respetados de las últimas décadas, tanto por su implicación en políticas urbanas de distintos gobiernos británicos como por sus amplias reflexiones sobre la naturaleza y los problemas del urbanismo contemporáneo, realiza un *tour* para explorar las mejores estrategias urbanas que se ponen en marcha en distintas ciudades europeas. Después de recorrer diversas ciudades que destacan por haber alcanzado elevados estándares de calidad como resultado de acertadas estrategias urbanísticas, encuentra en Freiburg, “the city that did it all”, un modelo urbano en el que se abordan de forma integral todos los retos (los ‘cinco desafíos’) a los que se enfrentan las ciudades británicas y, en general, casi todas las europeas: equilibrio económico, nuevas viviendas, integración de urbanismo y transporte público, sostenibilidad, adecuación del papel de los distintos agentes urbanos (propietarios, banqueros, constructores, urbanistas).

Los principios que explican ese modelo de éxito son diversos: en primer lugar, identifica entre ellos la tradición y el liderazgo como elementos fundamentales. A continuación, reconoce la importancia de otras estrategias, entre las cuales la de la elaboración de un master plan relativamente rígido, en cuyo marco la ciudad fomenta su desarrollo desde abajo (*local bottom-up implementation*). El ejemplo más conocido es el nuevo barrio de Vauban, un terreno con instalaciones militares que los franceses abandonaron al final de la Guerra Fría y donde se produjeron batallas entre un grupo de ‘Fundis’ –fundamentalistas *eco-freaks*– que ocuparon el lugar y el ayuntamiento, que finalmente consiguió reformular las ideas derivadas del movimiento comunitario de los años setenta, de forma innovadora y original. Por ejemplo, con la promoción de cada supermanzana de viviendas alrededor de un espacio semipúblico, a cargo de un “grupo de construcción local” (*Baugruppe*), trabajando conjuntamente con un equipo de arquitectos. De este modo, Vauban, como también ocurre en Riesefeld, otro barrio promovido simultáneamente, alcanza una gran calidad urbana y ambiental.

Las “lecciones”, según Peter Hall, son importantes: la planificación a largo plazo vinculada al desarrollo económico, la integración entre transporte y desarrollo urbano, la política de vivienda y la articulación con la estrategia sobre los espacios públicos, el rigor con el que se abordan las cuestiones ambientales, etc. La recuperación del “arte perdido del urbanismo” no es para el autor una cuestión de proyectos singulares sino de su concepción integradora y actualizada en función de los retos de las ciudades, con énfasis equilibrado en las variables consustanciales a la disciplina<sup>32</sup>: el “modelo Freiburg” es un ejemplo paradigmático de ese urbanismo innovador basado en una larga tradición que enlaza con las realizaciones de los años de entreguerras.

30 P.G. Hall, “Freiburg. The City That Did it All”, en *Good Cities, Better Lives. How Europe Discovered the Lost Art of Urbanism* (Oxford: Routledge, 2014), p. 248-75.

31 “The 11th International Planning History Conference” (Barcelona, 2004).

32 Concebido como diseño urbano, en sentido amplio: A. Krieger, *Territories of Urban Design* (Harvard Design School, 2004).

**JAVIER MONCLÚS**

Urbanismo y regeneración urbana.  
Siete temas de debate en la cultura  
urbanística internacional

Urbanism and urban regeneration.  
Seven subjects of debate in  
international urbanism culture

**Epilogue: urban theories and practices**

What would the aforementioned authors have said about the problems and issues described in a context more closer to ours? What would J. Jacobs say about the “optimum densities” in an inner suburb district of Zaragoza such as the Oliver district? What would K. Lynch say about the “good urban forms”? And C. Alexander, about the hierarchies of the current urban approach? And J. Gehl about the intermediate spaces and the ground floors...? What would B. Secchi say about the contrasts that can be seen in the same urban sector where two districts with different realities co-habit? What would Sieverts say about those “intermediate metropolitan landscapes” that extend along linear corridors in Zaragoza (towards the west, the Ebro corridor, at least until Alagón and Figueruelas, where GM is located; and to the east, with the industrial estates on the exits towards Barcelona and Castellón, towards the north...)? What would Peter Hall say when observing some of the urban models with the reality of our inner peripheral suburbs?

Despite the differences in the urban and historical context, all these question are relevant. Because although cities are not easily comparable, the processes are, and the urban problems and opportunities are not so different. Moreover, although there is often a significant distance between urban theories and practice, it is also true that contemporary cities can be understood as ‘planned cities’<sup>33</sup>. Consequently, in addition to the socio-economic and cultural logic, there can be no doubt about the importance and significance of the ideas and ‘urban planning projects’, sometimes for the best, and other not quite so.

33 A. Sutcliffe, *Towards the Planned City: Germany, Britain, the United States, and France, 1780-1914* (Oxford: Basil Blackwell, 1981).

## Epílogo: teorías y prácticas urbanas

¿Qué habrían dicho los autores comentados en las obras mencionadas sobre los problemas y cuestiones apuntadas en un contexto cercano como el nuestro? ¿Qué diría J. Jacobs sobre las “densidades óptimas” en un barrio de las periferias interiores zaragozanas como es el barrio Oliver? ¿Qué diría K. Lynch sobre las “buenas formas urbanas”? ¿Y C. Alexander sobre las jerarquías del planeamiento urbano actual? ¿Y J. Gehl sobre los espacios intermedios y las plantas bajas...? ¿Qué diría B. Secchi sobre los contrastes que se observan en un mismo sector urbano donde conviven dos barrios con realidades diferentes? ¿Qué diría Sieverts sobre esos “paisajes metropolitanos intermedios” que se extienden por los corredores lineales zaragozanos (hacia el oeste, el corredor del Ebro, al menos hasta Alagón y Figueruelas, donde se ubica la GM; y hacia el este, con los polígonos industriales de las salidas a Barcelona y a Castellón, hacia el norte...)? ¿Qué diría Peter Hall al contrastar algunos modelos urbanos con la realidad de nuestras periferias interiores?

A pesar de las diferencias en el contexto urbano e histórico, todas esas preguntas tienen sentido. Porque, si las ciudades no son fácilmente comparables, los procesos sí lo son; y los problemas y las oportunidades urbanas no son tan diferentes. Además, aunque a menudo existe un importante distanciamiento entre teorías y prácticas urbanísticas, lo cierto es que las ciudades contemporáneas pueden entenderse como ‘ciudades planificadas’<sup>33</sup>. De modo que, además de las lógicas socioeconómicas y culturales, no cabe duda de la importancia y la incidencia de las ideas y los ‘proyectos de ciudad’, a veces para bien, otras no tanto.

<sup>33</sup> A. Sutcliffe, *Towards the Planned City: Germany, Britain, the United States, and France, 1780-1914* (Oxford: Basil Blackwell, 1981).





SOBRE EL CONCEPTO DE URBANIDAD.  
UN RASTREO POR TEXTOS CLÁSICOS Y RECIENTES<sup>1</sup>

Carmen Díez Medina

“Hay que buscar la urbanidad en las cosas.”

Manuel de Solà Morales, *Para una urbanidad material*, 2008<sup>2</sup>

## Consideraciones iniciales

‘Urbanidad’ es uno de esos términos escurridizos que ha vuelto a suscitar el interés de la literatura especializada desde hace algunas décadas. Aunque aparece con frecuencia en los discursos sobre urbanismo y ciudad –numerosos seminarios, exposiciones, artículos especializados, libros o simposios se han centrado en este concepto–, su definición no es fácil. Y si ya resulta complejo acotar el significado del término, más aún lo es reconocer algunos de los parámetros que pueden contribuir a alcanzar ese deseable nivel de calidad, vida e intensidad urbanas que se vinculan a la noción de urbanidad<sup>3</sup>.

Es precisamente la búsqueda de urbanidad la que ha motivado la elaboración de no pocos estudios llevados a cabo con la intención de encontrar ‘indicadores’ que permitan garantizar un nivel aceptable de calidad urbana. Aproximaciones sin duda consistentes, razonables, valiosas por lo que tienen de interdisciplinarias, que individualizan certeramente principios que favorecen la calidad urbana, pero que no pasan de ser formulaciones teóricas, aunque frecuentemente son fruto de una cuidadosa lectura de la ciudad construida. Por ejemplo, algunos autores como D. Canter<sup>4</sup> o J. Punter<sup>5</sup> han elaborado abstractos diagramas de conceptos, en un intento por aproximarse al entendimiento de la verdadera naturaleza de los lugares. Otros, como J. Montgomery<sup>6</sup> o B. Sherman<sup>7</sup> han llegado a proponer una especie de decálogos en los que se enumeran principios –la mayoría de ellos vinculados al comportamiento y a la percepción, no a cuestiones formales– con los que pretenden estrechar el cerco alrededor de la ‘resbaladiza’ urbanidad. El camino de ida y vuelta de la teoría a la práctica sigue siendo aún el paso que mayor dificultad encierra. Manuel de Solà–Morales defendió que la lógica abstracta de la ciudad no tiene sentido sin la materia de las cosas urbanas: la urbanidad hay que buscarla en las cosas, en lo concreto. Y, sin embargo, a pesar de que las formas urbanas son el material básico con el que el proyecto, irremediamente, ha de trabajar, identificar cuáles pueden favorecer esa deseada urbanidad no es fácil. Así lo demuestra la escasez de estudios que tantean indicadores ‘físicos’ concretos. La intención de este texto es introducir algunos elementos de reflexión sobre estas cuestiones, rastreando, en primer lugar, los orígenes del interés por la urbanidad en los inicios del siglo XX y, a continuación, haciendo referencia a algunas teorías clásicas y a algunos textos y visiones recientes sobre la urbanidad.

## El debate sobre la urbanidad en el urbanismo del siglo XX

El siglo XX ha sido escenario de no pocas controversias sobre el concepto de urbanidad. En dos momentos concretos se produjo una intensificación de los debates, a raíz de la aparición de dos nuevos modelos a los que se asoció una pérdida de calidad urbana. El primero de ellos, el de ciudad jardín, que había surgido como alternativa a la ciudad industrial, dio origen un debate internacional sobre las periferias. Fue en este momento cuando el concepto de urbanidad comenzó a adquirir

1 Esta contribución se ha desarrollado en el marco del proyecto “Nuevos retos para las ciudades españolas: el legado de los conjuntos de vivienda moderna y opciones de su regeneración urbana. Especificidad y semejanzas con modelos europeos” (BIA20014-60059-R) financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad y por Fondos Feder. Una versión más extensa de este texto, en inglés, puede encontrarse en C. Díez Medina y J. Monclús, “On urbanity and urban forms. Some remarks on modernist urbanism’s legacy”, en *Urbanity. A New Opportunity for Ukrainian Cities*, M.G. Folli (ed.) (Milán: Politecnico di Milano, 2016).

2 M. de Solà-Morales, “Para una urbanidad material”, en *De cosas urbanas*, M. de Solà-Morales (ed.) (Barcelona: Gustavo Gili, 2008).

3 Sobre el concepto de urbanidad existe una amplia literatura procedente de diferentes disciplinas que se ha publicado en las últimas décadas, especialmente en el mundo cultural alemán. Entre los autores que se han ocupado de este tema, hay que mencionar a Edgar Salin Hartmut Häußermann, Walter Siebel, Werner Durth, Peter Breitling, Hans Paul Bahrtdt, Christoph Schneider, Thomas Würst, etc. No se puede dejar de mencionar la reciente y ambiciosa monografía de Wolfgang Sonne: W. Sonne, *Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jahrhunderts* (Berlín: DOM publishers, 2014).

4 D. Canter, *The Psychology of Place* (Londres: Architectural Press, 1977).

5 J. Punter, “Participation in the design of urban space”, *Landscape Design* 200 (1991): p.24–27.

6 J. Montgomery, “Making a city: Urbanity, vitality and urban design”, *Journal of Urban Design* 3, (1) (febrero de 1998): p.93–116, doi:10.1080/1357480980724418J.

7 B. Sherman, *Cities Fit to Live In* (Londres: Channel 4 Books, 1988).

complejidad, al detectarse y denunciarse su ‘pérdida’. Las periferias comenzaron a entenderse como un tercer modo de vida, hasta aquel momento inexistente, entre lo urbano y lo rural. Así lo reconoció en su momento Hans Schmidkunz, quien en su texto “Städtiches und ländliches Wohnen” (Vida urbana y rural) (1908) observó en las nuevas periferias las carencias tanto de las cualidades urbanas de la ciudad como de las rurales del campo<sup>8</sup>. Fue en ese momento, en el que la urbanidad dejó de entenderse como concepto opuesto al de ruralidad, cuando el término entró a formar parte de un debate más matizado que establecía diferencias clave entre ciudad y periferia. Si repasamos los textos que en aquellos años se publicaron en torno a este tema, observaremos que casi todos los argumentos que se esgrimen son fundamentalmente conceptuales, se basan en la necesidad de diferenciar la vida de ciudad de la del campo y reconocen en las periferias las desventajas de ambas. En ocasiones incluso se recurre a metáforas generalistas que aluden al comportamiento humano para ilustrar lo que está ‘bien’ o ‘mal’ en relación a la ciudad. Entre ellos Arthur Trystan Edwards<sup>9</sup> (1924), Patrick Abercrombie<sup>10</sup> (1930), Thomas Sharp<sup>11</sup> (1940), y, tras la Segunda Guerra Mundial, también Sir James Maude Richards o Tom Mellor desarrollaron argumentos en esta línea.

El segundo modelo que generó de nuevo debate sobre la noción de urbanidad –o mejor dicho, sobre el proceso de su pérdida o debilitamiento– fue el de la ciudad funcional, cuyos principios se difundieron ampliamente en Europa a partir de los años cincuenta. A los juicios críticos sobre la ‘suburbanidad’ de la ciudad jardín les sucedieron los de la ‘deshumanización’ de la ciudad funcional. A pesar de que el modelo era diferente, fundamentalmente basado en el empleo de torres y bloques, las críticas apuntaban a una carencia de cualidades urbanas similar a la que registraba la ciudad jardín. El urbanismo moderno, como aplicación indiscriminada –en muchas ocasiones como vulgarización<sup>12</sup>– de los principios de la Carta de Atenas, dio lugar a posicionamientos verdaderamente activistas. Entre ellos, destaca la serie de textos que William H. Whyte recogió en su libro *The Exploding Metropolis* (1958) sobre las ciudades contemporáneas americanas<sup>13</sup>. Por su parte, con una visión radicalmente opuesta al urbanismo moderno, Jane Jacobs divulgó la recuperación de los valores perdidos de la ciudad histórica desde las páginas de su libro *The Death and Life of Great American Cities* (1961)<sup>14</sup>. En el contexto europeo, la contribución de algunos autores –entre otros G. Cullen<sup>15</sup> (1961), C. Alexander<sup>16</sup> (1965), W. J. Siedler<sup>17</sup> (1964),

8 H. Schmidkunz, “Städtiches und ländliches Wohnen”, *Der Städtebau* 5 (1908): p.147–50. En este momento, la urbanidad dejó de entenderse como un concepto opuesto al de ruralidad y empezó a formar parte de un debate más cualificado que establecía importantes diferencias entre la ciudad y la periferia. Ver Sonne, *Urbanität und Dichte*, p. 20.

9 El crítico y urbanista Arthur Trystan Edwards contribuyó al discurso sobre la falta de urbanidad haciendo un paralelismo entre los buenos (ciudad) y malos (periferia) modales. Ver A.T. Edwards, “Good and Bad Manners in Architecture”, *Journal of the Royal Institute of British Architects* 31, (3) (1924): p.175–77.

10 Patrick Abercrombie, como urbanista y editor, llamó la atención sobre el hecho de que las diferencias entre la vida urbana y la rural debían quedar claras. Ver P. Abercrombie, “Planning of Town and Country. The Contrast of Civic and Landscape Design”, *The Town Planning Review* 14, (1) (mayo de 1930): p.1–12, doi:10.3828/tpr.14.1.3236555178822777.

11 Thomas Sharp, desde el corazón de la disciplina, se posicionó contra el modelo de ciudad jardín, precisamente por su falta de urbanidad. En su libro *Town Planning* reafirma su posición, tras haber publicado con anterioridad otros textos que defendían esta idea. T. Sharp, *Town Planning* (Harmondsworth - Middlesex: Penguin Books, 1940).

12 J. Monclús y C. Díez Medina, “Modernist housing estates in European cities of the Western and Eastern Blocs”, article, *Planning Perspectives* 31, (4) (6 de octubre de 2016): p.533–62, doi:10.1080/02665433.2015.1102642.

13 Llama la atención sobre algunos ‘valores’ que deberían preservarse en las ciudades, tales como la heterogeneidad, la concentración urbana, la especialización, la tensión, que considera indiscutibles indicadores de calidad urbana. Ver W.H. Whyte, ed., *The Exploding Metropolis* (Garden City - Nueva York: Doubleday, 1958).

14 J. Jacobs, *The death and life of great American cities* (Nueva York: Random House, 1961).

15 Ver G. Cullen, *The Concise Townscape* (Nueva York: Architectural Press, 1961). Algunos artículos recientes sobre el movimiento se pueden encontrar en el número especial de *Planning Perspectives* del año 2009: J. Pendlebury, ed., “Thomas Sharp and the modern townscape”, *Planning Perspectives* 24, (1) (1 de enero de 2009), doi:10.1080/02665430802533035.

16 C. Alexander, “A city is not a tree”, *Architectural Forum* 122 (1965): p.58–62.

17 En el Berlín occidental, la publicación de *Die Gemordete Stadt* [La ciudad asesinada] en 1964 por Wolf Jobst Siedler (con fotografías de Elisabeth Niggemeyer) constituye una referencia importante sobre el tema. Un año antes, *The City of Tomorrow* [En la ciudad del mañana], basada en la correspondencia que mantuvieron Brigitte Reimann y Hermann Henselmann, había ya recogido otras visiones críticas procedentes del mundo del Este. Ver W.J. Siedler, E. Niggemeyer, y G. Angress, *Die gemordete Stadt, Abgesang auf Putte und Straße, Platz und Baum* (Berlín: F. A. Herbig, 1964); B. Reimann y H. Henselmann, *Briefwechsel* [Correspondencia] (Berlín: Verlag Neues Leben, 1994).

A. Mitscherlich<sup>18</sup> (1965) o A. Rossi<sup>19</sup> (1966) – es buena prueba de cómo la crítica al urbanismo funcionalista se difundió de forma generalizada. Con algunas variantes, la mayoría de estas críticas hacían hincapié en los problemas y debilidades de ciertos aspectos del urbanismo moderno, que podrían sintetizarse en algunas valoraciones ampliamente compartidas: pérdida de vida urbana debido a la rígida zonificación; abandono de la escala humana en los conjuntos residenciales y en los edificios de vivienda; dificultad de integrar en la ciudad consolidada los nuevos desarrollos urbanos, aislados y fragmentarios, proliferación de espacios abiertos residuales (públicos o semipúblicos), etc.<sup>20</sup>

Sin embargo, la cuestión es mucho más compleja. No conviene olvidar que estos dos modelos –el de la ciudad jardín y el del urbanismo funcionalista– se aplicaron en momentos históricos en los que era necesario explorar nuevas propuestas urbanas. En el primer caso, ofreciendo al comienzo del siglo XX alternativas a la ciudad industrial y, en el segundo, como respuesta a la acuciante necesidad de vivienda experimentada en la época de crecimiento acelerado de las ciudades europeas en los años sesenta y setenta. En ambos casos, los nuevos modelos eran el resultado de aplicar novedosos principios teóricos, los de Ebenezer Howard y los de la Carta de Atenas, respectivamente, ambos ‘contra’ o ‘fuera de’ la ciudad, tal y como señala André Corboz<sup>21</sup>. Los dos se basaban en teorizaciones racionales bienintencionadas que proponían mejoras en los modos de vida precedentes y se apoyaban en tesis progresistas, higienistas y de justicia social. Por otro lado, el ataque al funcionalismo moderno se produjo sin discriminación, olvidando en muchas ocasiones lo que había supuesto el mensaje universal de igualdad y libertad social que se impuso por sus racionales métodos constructivos y por la eficacia de la producción en serie y de la prefabricación<sup>22</sup>.

### Intangible urbanidad: algunas reflexiones sobre textos clásicos de la primera mitad del siglo XX

Desde principios del siglo XX, el concepto de urbanidad comenzó a tomar forma desde la filosofía y la sociología urbana, disciplinas donde se gestó la escuela de pensamiento iniciada por Georg Simmel. En su texto “Die Grosstädte und das Geistesleben” (La metrópolis y la vida mental) (1903), Simmel inaugura lo que podemos considerar el origen contemporáneo de la reflexión sobre un tema que ya rozaba algunas de las cuestiones propias de la urbanidad, aunque sin mencionarla<sup>23</sup>. El desarrollo de estas ideas pasó a manos de una serie de generaciones encadenadas de discípulos, también sociólogos. Entre ellos, Robert Park en su ensayo “The city. Suggestions for the Investigation of Human Behaviour in the Urban Environment” (1925), una de las piedras miliare de la sociología empírica, se alineó con su maestro Simmel al buscar una

18 A. Mitscherlich, *Die Unwirtlichkeit unserer Städte – Anstiftung zum Unfrieden* (Frankfurt: Suhrkamp, 1965); versión española: *La inhospitalidad de nuestras ciudades* (Madrid: Alianza, 1969).

19 A. Rossi, *L'architettura della città* [La arquitectura de la ciudad] (Padova: Marsilio, 1966).

20 Podríamos añadir otros textos de filósofos y sociólogos, desde M. Heidegger, “Bauen, Wohnen, Denken”, Conferencia (Darmstadt, 5 de agosto de 1951) a H. Lefevre, *Le Droit à la ville* (Paris: Anthropos, Collection Societé et Urbanisme, 1968); (Versión española: *El derecho a la ciudad* [Barcelona: Ediciones Península, 1969]). Otras visiones críticas se han convertido en literatura de referencia, entre ellas la de Peter Hall. Ver P.G. Hall, *Cities of Tomorrow. An intellectual history of urban planning and design in the twentieth century* (1988), 4ª Edition (Oxford: Wiley-Blackwell, 2014). O también otros trabajos recientes de F. Wassenberg, tales como *Large housing estates: Ideas, rise, fall and recovery. The Bijlmermeer and beyond* (Ámsterdam: IOS Press - Delft University Press, 2013); entre las visiones críticas sobre el urbanismo de bloques y torres, algunos arquitectos como Vittorio Magnago Lampugnani proponen la recuperación de la manzana, incluso en las periferias de las ciudades. Ver V.M. Lampugnani, “Stadt oder Suburbia?”, *ZARCH: Journal of interdisciplinary studies in Architecture and Urbanism* 3 (2014): p.10–27.

21 A. Corboz, “L'urbanística del XX secolo: un bilancio”, *Urbanistica* 101 (1990).

22 Además de ello, los nuevos modelos estaban relacionados con un indiscutible avance en la calidad de vida, ligado a unas condiciones que mejoraban considerablemente el espacio, la luz y la relación con la naturaleza. Sin embargo, algunos autores relativizan el papel que los CIAM jugaron en cuanto a la mejora de las condiciones de vivienda social. Ver C. Díez Medina, “Vivienda y formas urbanas: reflexiones sobre la herencia de la tradición moderna. ¿Podremos controlar nuestras ciudades?”, en *Paisajes urbanos residenciales en la Zaragoza Contemporánea*, J. Monclús et al. (ed.) (Zaragoza: Prensas de la Universidad de Zaragoza, 2012).

23 Simmel estudió el impacto de la metrópolis en la mente del hombre. G. Simmel, *Die Grosstädte und das Geistesleben* (Dresde: Petermann, 1903). Ver R. Kramme, A. Rammstedt, y O. Rammstedt, eds., *Georg Simmel Gesamtausgabe, Bd. 7, Aufsätze und Abhandlungen 1901-1908* (Frankfurt: Band I, 1995).

definición de ciudad basada en el comportamiento humano<sup>24</sup>. La noción de urbanidad, por tanto, comenzó a tomar forma en su origen vinculada a cuestiones sociales y culturales<sup>25</sup>.

Louis Wirth, a su vez discípulo de Park, dio un paso adelante en la definición del concepto de urbanidad en “Urbanism as a Way of Life” (1938)<sup>26</sup>. Wirth formula una nueva idea, la de *städtisches Leben* (vida urbana), que podría, en cierto modo, considerarse antecedente directo de nuestro actual entendimiento de la ‘urbanidad’. El hecho de que Wirth introdujera en su discurso algunas categorías como el ‘tamaño total de la población’, la ‘densidad’ o la ‘heterogeneidad’, como intento de cuantificar y objetivar el fenómeno de la vida urbana, representaba un impulso importante en el camino hacia el entendimiento del fenómeno de la urbanidad con actitud positivista: un avance frente al anterior planteamiento de Simmel, que abordaba esta cuestión desde categorías tan intangibles como la caracterización cultural de la gran ciudad y de la vida intelectual. Estos primeros intentos de buscar indicadores que permitieran ‘cuantificar’ la urbanidad, tenían su contrapartida, ya que de forma más o menos consciente insinuaban que la urbanidad se podía alcanzar sencillamente mediante parámetros mensurables como la densidad. Sin duda la contribución de Wirth anticipó el debate que, centrado en el axioma ‘urbanidad mediante densidad’, se suscitó en Alemania en los años sesenta. Sobre él se volverá más adelante en este artículo.

Es preciso tener en cuenta la compleja definición de ciudad que en el mismo año en que se publica el texto de Wirth propone Lewis Mumford en *The Culture of Cities* (1938), entendiendo ésta como un fenómeno cultural, social, político, económico y arquitectónico<sup>27</sup>. La visión caleidoscópica que Mumford tenía de la ciudad corroboraba ya en aquel entonces la dificultad de definir posibles parámetros ‘físicos’ que pudieran controlar la calidad urbana. El discurso sobre la urbanidad se delineaba, ya en aquellos años, como una cuestión, cuando menos, compleja.

Entre los libros publicados en Alemania durante la reconstrucción, el opúsculo de Carl Oskar Jatho *Urbanität. Über die Wiederkehr einer Stadt* (Urbanidad. Sobre el retorno de una ciudad) (1946) es digno de mención, sobre todo por enfocar el título explícitamente hacia el concepto de urbanidad. Sin embargo, Jatho “entiende la urbanidad en el sentido antiguo de *urbanitas*, centrándose en Colonia como ejemplo de la *städtische Gesittung* (civilización urbana)”<sup>28</sup>. La urbanidad se presentaba, una vez más, como cualidad genérica e intangible.

Revisando estos textos clásicos podemos concluir que la primera mitad del siglo XX fue relevante para la consolidación del debate sobre la urbanidad, al afrontarse diversas problemáticas derivadas de la naturaleza de la ciudad moderna y de su crecimiento. Sin embargo, los diferentes discursos se desarrollaron de forma lineal, sin abandonar un ámbito ciertamente abstracto: la urbanidad, que surgió en el ámbito de la filosofía y la sociología urbana, siguió entendiéndose durante mucho tiempo como una cualidad fundamentalmente vinculada a cuestiones socio-culturales, económicas y políticas. La urbanidad se identificó fundamentalmente con una condición que favorece la vida social y la economía urbana, el desarrollo de las artes, las ciencias y la tecnología, pero su definición seguía siendo vaga y difícil de precisar.

En otras palabras, las evaluaciones de la calidad urbana se basaron durante la primera mitad del siglo en descriptores perceptivos y cualitativos. Con ellos resultaba difícil desarrollar una metodología que pudiera ayudar a establecer un control ‘físico’ sobre la calidad urbana, lo cual resulta, teniendo en cuenta que la urbanidad es una cualidad indiscutiblemente ligada a la ciudad ‘física’, al diseño urbano, tal y como lo entendió Josep Lluís Sert: “esa parte del urbanismo que se ocupa de la parte física de la ciudad”<sup>29</sup>.

24 R.E. Park, “The City. Suggestions for the Investigation of Human Behaviour in the Urban Environment”, en *The City*, R.E. Park (ed.) (Chicago: University of Chicago Press, 1925), p.1–26.

25 El documental experimental de Walther Ruttmann *Berlín. Die Sinfonie der Großstadt* [Berlín, sinfonía de una gran ciudad] estrenado en Berlín en 1927 (el mismo año que *Metropolis*, de Fritz Lang y dos años después de la publicación de Park) es una prueba más de la atención creciente que ejercía el cine sobre las nuevas formas de vida metropolitana.

26 L. Wirth, “Urbanism as a Way of Life”, *American Journal of Sociology* 44, (1) (1938): p.1–24.

27 L. Mumford, *The Culture of Cities* (Nueva York: Harcourt, Brace and Co., 1938).

28 C.O. Jathko, *Urbanität. Über die Wiederkehr einer Stadt* (Düsseldorf: L. Schwann, 1946). Citado en Sonne, *Urbanität und Dichte*, 220.

29 “(...) that part of city planning which deals with the physical form of the city”. Citado en A. Krieger, *Territories of Urban Design* (Harvard Design School, 2004), p.1.

## Urbanidad y densidad en la segunda mitad del siglo XX

Como ya ha sido mencionado en este texto, al inicio de los años sesenta un factor específico –la densidad– emergió en el debate alemán de posguerra, originando un punto de inflexión en el debate sobre la urbanidad. El origen se remite a una conferencia impartida por Edgar Salin con un título muy explícito, *Urbanität* (Urbanidad), que tuvo un gran impacto en el urbanismo alemán desde mediados de los años sesenta y durante la década de los setenta<sup>30</sup>. Salin enfatizaba la necesidad de desarrollar una ‘nueva, genuina urbanidad’ en el urbanismo del futuro<sup>31</sup>. Tres años más tarde, en 1963, se organizó un seminario en el Colegio de Arquitectos de Gelsenkirchen, en el que se desarrollaron las ideas planteadas por Salin<sup>32</sup>. Los conceptos de ‘densidad’ y ‘urbanidad’ se convirtieron en claves del debate alemán sobre urbanismo, originando un nuevo modelo, el de ‘*urbanen und verdichteten Stadt*’ (ciudad urbana y densa). El lema *Urbanität durch Dichte* (urbanidad mediante densidad) se acuñó en oposición a la separación de funciones, como alternativa al urbanismo articulado y abierto de la ciudad funcional<sup>33</sup>. Algunos estudios recientes, entre ellos el libro de Wolfgang Sonne *Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jahrhunderts* (2014), son buena prueba de que esta herencia alemana aún está vigente. Uno de los logros más interesantes de Sonne es el haber desarrollado un discurso que se apoya en buena medida en dibujos y material gráfico de arquitectura y diseño urbano. Es decir, que relaciona la urbanidad con las formas urbanas, al poner de manifiesto las cualidades ‘físicas’ de aquélla mediante la definición concreta de éstas. Sin embargo, esta línea que vincula altos niveles de urbanidad con alta densidad pone en evidencia el riesgo de hacer una lectura simplista de la historia cuando se aborda una cuestión de gran complejidad sobre ésta, entrañando el peligro de caer en la nostalgia de románticos historicismos, populismos o tradicionalismos, como ocurrió desde el principio del siglo XX con el historicismo de Sitte hasta llegar a los discursos posmodernos. En este sentido, Alexander Krieger se preguntaba, reflexionando sobre algunas cuestiones que se plantearon en el congreso internacional que tuvo lugar en 1956 en la Graduate School of Design de Harvard, “por qué la ciudad tradicional parece al mismo tiempo tan claramente organizada, humanamente dimensionada, manejable y hermosa”. Y encontró una explicación en el hecho de que tradicionalmente “las casas y los barrios han ofrecido un respiro ante el impacto de los cambios. Por tanto, es comprensible cómo una era de aparente interminable innovación en los negocios, la tecnología y el marketing del estilo de vida engendra una llamada sentimental a los lugares en los que acostumbrábamos a vivir.”<sup>34</sup> La ciudad burguesa europea de finales del siglo XVIII y del XIX creó una imagen ideal del centro histórico que ha influenciado la creación de un concepto superficial de urbanidad. Tal como apunta Thomas Sieverts, “la imagen de la vieja urbanidad es todavía tan atractiva que durante varias décadas ha sido artificialmente instigada, por ejemplo, a crear una propensión por las zonas peatonales o por los centros comerciales bien del centro o de las periferias. ¡El mundo cotidiano es una puesta en escena!”<sup>35</sup>

El reto consiste en aclarar qué demanda hoy en día la urbanidad, entendida desde una perspectiva contemporánea, y cómo se le puede dar forma<sup>36</sup>. Manuel de Solà Morales invitaba, hace casi una década, a abandonar interpretaciones

30 El economista y sociólogo Edgar Salin impartió su conferencia en la Konferenz des Deutschen Städtetages (congreso de ayuntamientos alemanes) que tuvo lugar en Augsburg en 1960. Ver E. Salin, “Urbanität”, en *Erneuerung unserer Städte. Referate, Aussprachen und Ergebnisse der Augsburger Hauptversammlung des Deutschen Städtetages*, Deutscher Städtetag (ed.) (Neue Schriften des Deutschen Städtetages: Heft 6, 1960), p.9–34.

31 S. Krämer, “‘Urbanität durch Dichte’: Die neue Maxime im deutschen Städte- und Siedlungsbau der 1960er Jahre”, *Schriftenreihe der Winkelmann Akademie für Kunstgeschichte München, Textbeitrag 17* (2014): 2. Accesible online en [http://www.winkelmann-akademie.de/data/mediapool/urbanit\\_\\_\\_\\_t\\_durch\\_dichte.pdf](http://www.winkelmann-akademie.de/data/mediapool/urbanit____t_durch_dichte.pdf) (último acceso 05/09/2016).

32 El título fue *Gesellschaft durch Dichte. Kritische Initiativen zu einem neuen Leitbild für Planung und Städtebau* (Sociedad mediante densidad. Iniciativas críticas para un nuevo modelo de planificación y urbanismo). Citado en *ibid*.

33 K. Beckmann, *Urbanität durch Dichte? Geschichte und Gegenwart der Großwohnkomplexe der 70er Jahre* (Bielefeld: Transcript, 2015): 67.

34 “(...) why the traditional city seems at once so clearly organized, humanely sized, manageable and beautiful. (...) homes and neighbourhoods have offered respite from the drumbeat of change. Thus, it is understandable how an era of seemingly unending innovation in business, technology and life-style marketing engenders a sentimental recall of the places we used to live in.” Ver Krieger, *Territories of Urban Design*, 4.

35 “The image of old urban-ness is still so attractive that for several decades it has been artificially instigated, for example, to create a propensity for shopping in the pedestrian zones or inner-city and peripheral shopping centres. The everyday world is put on the stage!” Ver T. Sieverts, *Cities without cities: an interpretation of the Zwischenstadt* (Londres: Spon Press, 2003); (Primera edición en Alemán: *Zwischenstadt* [Wiesbaden: Vieweg+Teubner Verlag, 1998], doi:10.1007/978-3-663-11933-3).

36 *Architectural Design* dedicó un número monográfico al tema de la urbanidad en 1980, intentando contribuir a la clarificación del concepto, con contribuciones, entre otros, François Barré, “The Desire for Urbanity” y Jean Nouvel, “Impossible Urbanity”. Ver *Architectural Design*, 50 (11/12), (1980).

simplistas que veían la urbanidad como sinónimo de urbanismo tradicional, relacionado con la ciudad compacta, densa, central, europea. “ (...) La urbanidad del proyecto contemporáneo no será la de la simple densidad como acumulación de cantidades, ni de la *bigness* como exageración de los tamaños, ni mucho menos la del formalismo de conjunto del new urbanismo, ni la del *urban design* funcionalista. (...) El nuevo proyecto de la modernidad quiere dejar atrás tanto el esquematismo del diseño estructural como las reducciones del contextualismo, para confiar en cambio a la riqueza de las materias la capacidad de construir la urbanidad contemporánea”<sup>37</sup>. Como sintetiza Hans Iberlings, “Para Solà-Morales, el núcleo de esta urbanidad no se halla en una imagen urbana convencional, ni tampoco en una alta densidad, dos aspectos comúnmente asociados con la urbanidad. Para él, la esencia descansa en el equilibrio adecuado entre densidad y mezcla... entre construcción y actividad”<sup>38</sup>.

Algunos autores como José María Ezquiaga han señalado la necesidad de afinar en la consideración de la densidad como referencia para definir el nivel de urbanidad, ya que la densidad en sí misma es un parámetro complejo. En la ciudad tradicional la densidad se mide de un modo diferente a como se hace en la ciudad metropolitana, “ya que los fenómenos de crecimiento fragmentado y discontinuo de las áreas metropolitanas posibilitan la coexistencia de densidades netas relativamente elevadas en el archipiélago de enclaves urbanizados, en un contexto de vacíos urbanos e intersticios que arrojan una densidad global muy reducida”<sup>39</sup>.

### La búsqueda de una urbanidad contemporánea

En cualquier caso, la necesidad de entender y concretar esa cualidad que llamamos ‘urbanidad’, a pesar de lo vaga y precisa que resulta su definición, es evidente. Parece que la dificultad de materializar y dimensionar la noción de urbanidad se debe en buena parte a la complejidad y heterogeneidad de los factores que contribuyen a determinar la calidad urbana de un determinado lugar. Por lo tanto, no es sorprendente que la mayoría de las teorizaciones del concepto de urbanidad provengan de sociólogos, geógrafos, filósofos, sociólogos urbanos, antropólogos, periodistas o historiadores. Entre estos últimos, destaca la aportación de los modernos historiadores urbanos, al menos desde la década de los setenta, con H.J. Dyos a la cabeza. Sus reflexiones sobre la ‘urbanidad’ contrapuesta la ‘suburbanidad’, se basan en sugerentes y rigurosos estudios sobre el crecimiento suburbano de Londres<sup>40</sup>. Una visión compleja que también puede compararse con las aportaciones de S.B. Warner jr. sobre el Boston suburbano<sup>41</sup>.

Además de los textos clásicos ya mencionados, la búsqueda de urbanidad puede encontrarse en trabajos más recientes de sociólogos/teóricos, como Henri Lefebvre, Richard Sennett, Edward Soja o David Harvey, que se han ocupado de cultura urbana sin ser urbanistas. Sin embargo, incluso a pesar de que estas contribuciones ayudan a reconocer la complejidad de una cuestión que necesita ser abordada en modo interdisciplinar, no es fácil materializar estas ideas en el diseño urbano contemporáneo. De hecho, resulta obvio que la urbanidad no está determinada sólo por criterios socio-culturales. Sin embargo, a menudo ha primado la interpretación de los ‘comportamientos’ humanos frente a los ‘valores espaciales’ de los edificios y las intervenciones urbanísticas<sup>42</sup>. Repasando artículos sobre el tema de la urbanidad, parece evidente que la urbanidad se define a través de ciertas cualidades arquitectónicas y proyectuales<sup>43</sup>.

37 Solà-Morales, “Para una urbanidad material”.

38 H. Iberlings, “Prólogo”, en *De cosas urbanas*, M. de Solà-Morales (ed.) (Barcelona: Gustavo Gili, 2008).

39 J.M. Ezquiaga, “Densidades”, en *Otra historia. Estudios sobre Arquitectura y Urbanismo en honor de Carlos Sambricio*, J. Calatrava et al. (ed.) (Lampreave, 2015), p. 211.

40 H.J. Dyos, “Urbanity and suburbanity”, en *Exploring the urban past*, D. Cannadine y D. Reeder (ed.) (Cambridge: Cambridge University Press, 1973), p.19–36, doi:10.1017/CBO9780511560408.003; *Victorian Suburb. A study of the growth of Camberwell* (Leicester: Leicester University Press, 1973).

41 S.B. Warner, *Streetcar Suburbs: The Process of Growth in Boston, 1870-1900* (Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press, 1978).

42 Solà-Morales, “Para una urbanidad material”.

43 “(...) urbanity is not determined on socio-cultural criteria alone. Examining articles on the subject of urbanity we find evidence that urbanity may be defined through certain architectural and design qualities.” Ver T. Wüst, *Urbanität. Ein Mythos und sein Potential* (Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 2004). Extractos en inglés disponibles online en <http://www.urbanreinventors.net/2/wuest/wuest-urbanreinventors.pdf> (último acceso 12.04.2016).



Algunos autores como Walter Prigge, Helmut Schneider o Christoph Schneider han señalado la importancia de ambos enfoques<sup>44</sup>. Trabajos recientes como el desarrollado por Robson Canuto están intentando acercar el concepto de urbanidad a aspectos más físicos<sup>45</sup>. Más allá de la dificultad de integrar diferentes enfoques, otras contribuciones estudiadas han abordado la cuestión de si la urbanidad es un proceso o el resultado de un proceso. Como argumenta Hortmann: “La urbanidad sólo puede alcanzarse por aproximación: no es una condición, es un proceso.”<sup>46</sup> De nuevo, los textos más recientes ponen de manifiesto la dificultad de abordar la cuestión de la urbanidad.

El paso de la reflexión teórica a las posibilidades de ‘mejorar la urbanidad’ en la práctica es uno de los grandes retos a los que se enfrenta el urbanismo contemporáneo. Es en esta línea en la que se han desarrollado algunos estudios, como el de Loreta Lees, sobre proyectos recientes de regeneración urbana que, como es el caso del Hafencity en Hamburgo, podrían servir para ilustrar las posibilidades de formular el concepto de urbanidad: “(...) es posible construir una teoría y una práctica de diseño urbano y planificación urbanística que sea útil no solo ahora sino también en el futuro”<sup>47</sup>. El reto consiste en identificar aquellas herramientas de diseño urbano que permiten preservar la urbanidad, ‘atrapándola’, dando forma a una cualidad ‘intangible’, frecuentemente teorizada desde otras disciplinas. Y hacerlo utilizando los medios físicos, ‘tangibles’, del urbanismo, es decir, manejando aquellas herramientas que le son propias, tales como la escala, el material, el espacio, la orientación, o la definición concreta de tránsitos, permeabilidades, límites, topografías, alineaciones, etc., elementos que están estrechamente relacionados con las formas urbanas. Además de tener en cuenta la dimensión social o la diversidad funcional, se trata de repensar en profundidad estos elementos, cruciales para determinar la calidad urbana, explorando hasta qué punto son responsables de la calidad urbana de un determinado lugar. En otras palabras, ¿se podría afirmar que algunas formas urbanas son más adecuadas que otras a la hora de alcanzar un buen nivel de ‘urbanidad’? Como bien apunta Lees, “no podemos programar lo inesperado; lo único que podemos hacer es intentar planificar aquellos elementos de urbanidad que son menos esquivos, así como asegurarnos de que no eliminamos lo urbano en el proceso”<sup>48</sup>.

### Observaciones finales

Que la urbanidad es ‘escurridiza’ y que, sin embargo, se espera de los arquitectos y urbanistas que sean capaces de ‘atraparla’ y controlarla, es una cuestión que intenta destacar esta contribución. El concepto de urbanidad comprende aspectos socio-culturales ‘intangibles’, cualidades asociadas a la noción de ‘vida urbana’ y, al mismo tiempo, hace referencia a aspectos físicos relacionados con formas y modelos urbanos concretos.

Tanto el modelo de ciudad jardín como el urbanismo funcionalista han sido objeto de críticas que han denunciado la ‘incierta’ vida urbana que ambos han generado. En el caso del segundo, ¿fue la científica racionalidad y objetividad de los principios modernos la causa del debilitamiento de esa indeterminada cualidad que llamamos urbanidad? ¿Fue la rigidez de las formas urbanas racionalistas o de su repetición monótona e indiscriminada? En el contexto de estos debates, la complejidad de la relación entre formas urbanas, densidad e intensidad urbana ha quedado suficientemente probada. A pesar de la importancia de recuperar y tener en cuenta los buenos ejemplos que ofrece la historia del urbanismo, como han hecho

44 W. Prigge, *Urbanität und Intellektualität im 20. Jahrhundert. Wien 1900, Frankfurt 1930, Paris 1960* (Frankfurt - Nueva York: Campus, 1996); H. Schneider, “Urbanität als Planungsfaktor”, *Schweizer Ingenieur und Architekt* 1–2 (11 de enero de 1990): p.22–23; C. Schneider, B. Achilles, y H. Merbitz, “Urbanity and Urbanization: An Interdisciplinary Review Combining Cultural and Physical Approaches”, *Land* 3 (2014): p.105–30, doi:10.3390/land 30101052014.

45 R. Canuto y L. Amorim, “Establishing parameters for urbanity”, inproceedings, en *Proceedings of the 8th International Space Syntax Symposium*, vol. 1, (2012), p.1–18.

46 “Urbanity can only be achieved as an approximation: it is not a condition, it is a process.” Ver W. Hortmann, “Kulturraum Europa: Urbanität als kommunale und regionale Aufgabe”, en *Vom Lokalen zum Globalen. Die Kommunen und ihre Außenbeziehungen innerhalb und außerhalb der EG*, D. Fischer (ed.) (Düsseldorf: Landeszentrale für politische Bildung, 1990), p.129–53; Citado en Wüst, *Urbanität*.

47 “(...) it is possible to build a theory and practice of urban design and planning that will be useful not just now but in the future”. Ver L. Lees, “Planning urbanity?”, *Environment and Planning A* 42, (10) (1 de octubre de 2010): 2306, doi:10.1068/a43360.

48 “(...) we cannot plan the unexpected; all we can do is to try and plan those elements of urbanity that are less elusive, and to make sure that we try hard not to sanitise the urban in the process.” Ibid.

Wolfgang Sonne<sup>49</sup> o Vittorio M. Lampugnani<sup>50</sup>, es además necesario abordar esta cuestión en el contexto más complejo de la ciudad contemporánea. La revisión que Thomas Sieverts hace en este sentido, al proponer la reformulación de algunos conceptos clave –urbanidad, centralidad, densidad, mezcla de usos y ecología– podría ser una herramienta útil que ayudara a entender mejor la ciudad contemporánea y a intervenir en ella.

Este texto ha pretendido llamar la atención sobre dos retos importantes que posiblemente contribuyan a avanzar en la discusión sobre la urbanidad. Por un lado, sería conveniente trasladar el debate desde la esfera socio-cultural a la dimensión ‘física’ de la urbanidad. El objetivo sería encontrar algunos indicadores que permitieran identificar las herramientas proyectuales que ayuden, si no a ‘proyectar la urbanidad’, al menos a aprender de los episodios que han dado buenos resultados y de aquellos que se pueden entender como ‘errores urbanísticos’; es decir, volver a considerar la urbanidad como un objetivo central de los planes y proyectos de la ciudad contemporánea. Por otro lado, es importante reconsiderar el enfoque de la noción de urbanidad, y aceptar que hace referencia a un proceso vivo que registra cambios en paralelo a la ciudad contemporánea. En lugar de limitar el concepto a la imagen de la ciudad densa del siglo XIX, confundiendo la urbanidad ‘vívida’ con la urbanidad ‘construida’ de la ciudad histórica y provocando un desplazamiento hacia un urbanismo anti-moderno, como ha ocurrido a menudo, es importante analizar desapasionadamente el legado del urbanismo funcionalista con el fin de entender mejor qué falló y qué principios pueden estar aún vigentes.

El poeta y ensayista polaco Adam Zagajewsky recordaba recientemente lo que la lucha contra el progreso ha significado para la cultura europea: “Los que conocen la historia de las ideas y la historia del arte saben bien lo antigua que es la guerra contra la modernidad. Antigua, a veces fascinante, a veces noble, a menudo bien fundada y bien argumentada. Irónicamente, lo que llamamos el modernismo europeo, un poderoso movimiento artístico que cambió nuestra forma de mirar el arte, leer libros y escuchar música –en definitiva, nuestra forma de pensar–, se caracterizó por un malestar creciente ante los cambios del mundo visible y el invisible”<sup>51</sup>. El reto consiste, una vez más, en aprovechar la oportunidad que ofrecen las nuevas realidades que la vida contemporánea comporta para revisar los conceptos teóricos del pasado. El debate sobre la urbanidad y las formas urbanas constituye un campo de reflexión excepcional para afrontarlo.

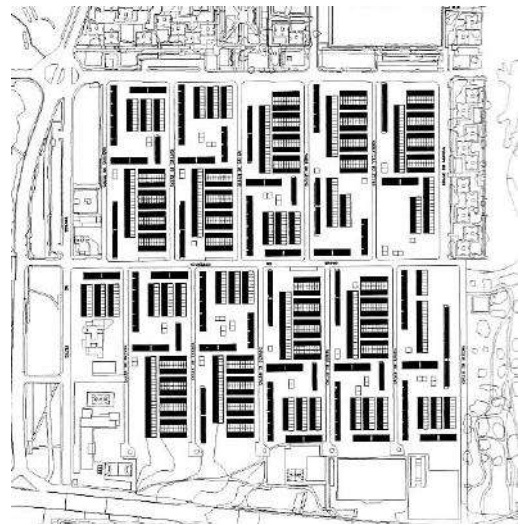
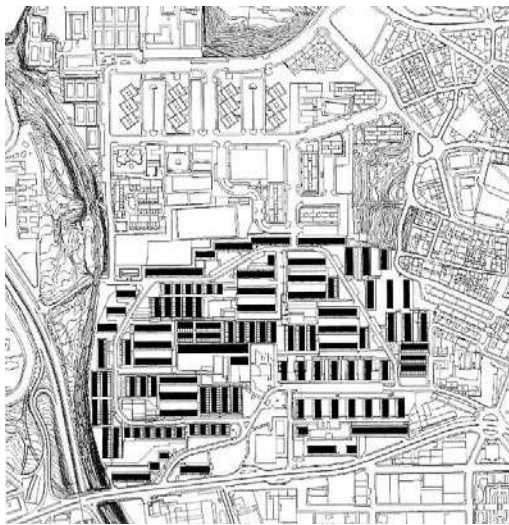
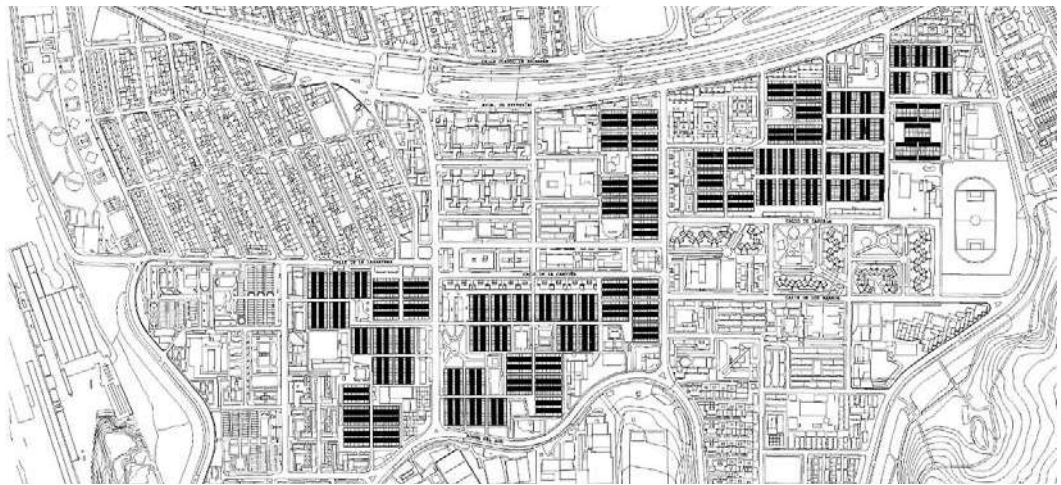
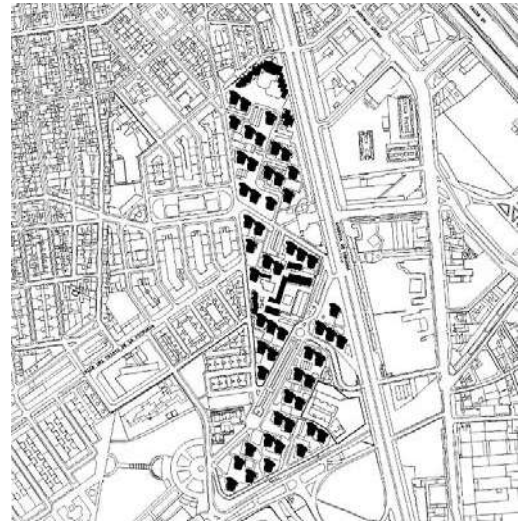
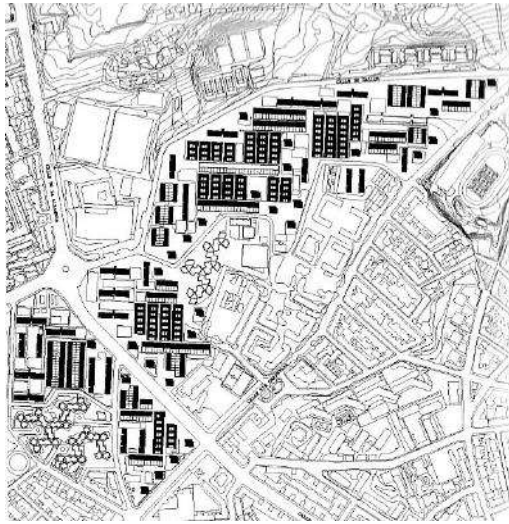
49 Sonne, *Urbanität und Dichte*.

50 V.M. Lampugnani, *Die Stadt im 20. Jahrhundert. Visionen, Entwürfe, Gebautes* (Berlín: Klaus Wagenbach, 2011).

51 A. Zagajewski, “The closing of an open society [El fin de una sociedad abierta]”, *El País*, 27 de marzo de 2016 Disponible online en [http://internacional.elpais.com/internacional/2016/03/22/actualidad/1458657261\\_147235.html](http://internacional.elpais.com/internacional/2016/03/22/actualidad/1458657261_147235.html) (último acceso 12.04.2016).







Plantas de poblados dirigidos de Caño Roto, Almendrales, Entrevías, Fuencarral y Orcasitas, Madrid.

Plans of the "poblados dirigidos" of Caño Roto, Almendrales, Entrevías, Fuencarral and Orcasitas, Madrid.

# LOS POBLADOS DE ABSORCIÓN Y DIRIGIDOS EN MADRID CINCUENTA AÑOS DESPUÉS. ¿UNA SEGUNDA OPORTUNIDAD?

## 'POBLADOS DE ABSORCIÓN' AND 'POBLADOS DIRIGIDOS' IN MADRID FIFTY YEARS ON. A SECOND CHANCE?

Carmen Díez Medina

Los trabajos que se exponen a continuación representan una selección de las prácticas realizadas por los alumnos en la asignatura optativa del área de Composición Arquitectónica *La ciudad como paisaje cultural. Construir sobre lo construido*.

The works described as follows represent a selection of practices developed by students in the optional subject *The city as cultural landscape. Building on the Heritage* belonging to the area of knowledge Architectural Composition.

### PROFESORES | TEACHERS

Carmen Díez Medina, Ricardo S. Lampreave

### ALUMNOS | STUDENTS

Pablo Borraz, Thallita Chagas de Souza, Laura Florenfín, Alejandro López, Sofia Moreno, Irene Rebullida, Jorge Olano, Maja Zemla

### MAQUETACIÓN Y COORDINACIÓN | LAYOUT AND COORDINATION

Pablo Borraz

### CRÉDITOS | CREDITS

3 ECTS

**CARMEN DÍEZ**

Los poblados de absorción y dirigidos en Madrid cincuenta años después.

¿Una segunda oportunidad?

'Poblados de absorción' and 'poblados dirigidos' in Madrid fifty years on.

A second chance?

Poblado de Caño Roto. Situación a finales de los años cincuenta y en 2015.

Caño Roto housing estate. Situation towards the end of the 1950s and in 2015.



In a metaphor as suggestive as well-known, Walter Benjamin compared cities to open books where we are able to read about our history. If we take them in this way, available therefore to anyone prepared to bury their face in the pages, once and for all giving reality to what so many children's stories invited us to do - we become physically involved in them, to become the characters of the narrated stories-, we should also make sure that these singular books about the cities scrupulously respect the authorship of the societies that wrote them down the ages. We should therefore try to make sure cities present the way the facts are described carefully and dedication to ensure the narrated story is understood properly, obviously laying out all the pages and avoiding, as far as possible, leaving anything out.

So many times we have seen attempts to tell the history of cities through just a few buildings - churches, palaces, castles, theatres, etc., - whereas the main component of cities - the housing - has been largely ignored. That is precisely the reason why this book, dedicated to the renovation of a district in Zaragoza, part of a trilogy in which the reflections on housing and the city - more specifically about the possibilities of renovation, "re-reading" -, has been the central theme, it being considered important to dedicate some pages to the so called postwar "settlements". As we know, these settlements were planned in the peripheral areas of the major cities to cater for the strong influx of immigrants from rural areas in search of new job opportunities. Since these landscapes involve so much emotional intensity, as could be no other way with the emotions of our postwar period, this "re-reading" could not be left out from the city of Zaragoza.

But it is not just the historical value, bearing witness to history, that we want to tell. So many times in the hands of the best architects of a generation, such as Oíza, Sota, Cabrero or Corrales and Molezún in Madrid, the settlements we still have represent an urban proposal, an offer of public spaces, which despite being unusual, we feel tempted to assess and recover. The fact that many of these settlements have disappeared makes us responsible for preserving and adapting those that still remain, searching for the best habitability conditions for them. Owing to their original provisional, fragile nature, any intervention in these areas must be the result of very careful analysis including delving into what the baseline conditions were compared to the current situation, and asking ourselves what has happened over the fifty years that have elapsed since the original development projects. Which of the initially proposed aspects are still valid? Are they integrated in the urban fabric of the city, or have they been isolated from it? Were they built in accordance with the initial planning projects? What degree of obsolescence can be seen in the housing types, the equipment, the infrastructures and the public areas? How have the inhabitants of these settlements evolved? Is it still possible to adapt them to contemporary lifestyles, that are so different from fifty years ago? Basically, is it worth thinking about a giving these settlements a second chance?

Obviously, we are not doing anything more with our intentions than those who from different angles have been working and discussing this matter for some time, namely the Public Administration, the residents themselves who so often resist the temptation of something new to hold on to their identity, the architects and their Societies. And through this book we want join the paradigmatic, heroic case of Madrid, trusting that this example can directly revert to the case of Barrio Oliver (Oliver District) in Zaragoza, that this paper deals with.

En una metáfora tan sugerente como conocida, Walter Benjamin identificó las ciudades con libros abiertos donde poder leer nuestra historia. Si las aceptamos así, a disposición por tanto de cualquiera dispuesto a sumergirse en su lectura, convirtiendo en realidad por una vez lo que tantos cuentos infantiles nos invitaron a hacer –introducirnos físicamente en ellos para transformarnos en protagonistas de la historia narrada–, deberíamos también velar por que, en las ciudades, esos libros singulares, se respetara escrupulosamente la autoría de las sociedades que los fueron escribiendo. Deberíamos pues intentar que las ciudades presentaran con cuidado y esmero la exposición de los hechos en favor de una mejor comprensión de lo narrado, disponiendo obviamente de todas sus páginas y eludiendo, en la medida de lo posible, las elipsis.

Resignados tantas veces a leer relatos y pasajes donde se pretendía abarcar toda la historia mediante algunos edificios –las iglesias, los palacios, los castillos, los teatros...–, sabemos bien que la vivienda, a fin de cuentas la gran constructora de ciudades, ha sido demasiadas veces ignorada en ellos. Por eso, nos parecía que, en este libro dedicado a la regeneración de un barrio de Zaragoza, perteneciente a una trilogía en la que la reflexión sobre la vivienda y la ciudad –y en concreto sobre las posibilidades de su regeneración, de su ‘relectura’–, ha sido central, era importante dedicar unas páginas a los llamados ‘poblados’ de posguerra. Como es bien sabido, dichos poblados fueron proyectados en la periferia de las grandes ciudades para acoger la fortísima inmigración de la sociedad rural en busca de nuevas oportunidades de trabajo. Siendo pasajes de tanta intensidad emocional como los de nuestra posguerra, los poblados no podían faltar en esta ‘relectura’ de la ciudad de Zaragoza.

Pero no sólo es su valor histórico, testimonial, el que queremos constatar. Tantas veces en manos de los mejores arquitectos de una generación como la que conforman Oíza, Sota, Cabrero o Corrales y Molezún en Madrid, los poblados que aún tenemos ofrecen una propuesta de ciudad, una oferta de espacio público, que, por inusual, nos sentimos tentados a sopesar y recuperar. El hecho de que no pocos de estos poblados hayan desaparecido nos responsabiliza en la tarea de conservar y adaptar los que quedan, buscando para ellos las mejores condiciones de habitabilidad posibles. Su provisionalidad y fragilidad obligan a que las intervenciones que en ellos se hagan sean producto de un cuidadoso análisis que pasa por profundizar en cuáles fueron las condiciones de partida frente a su situación actual y a preguntarnos qué es lo que ha ocurrido en estos cincuenta años que los separan de los proyectos originales. ¿Qué aspectos de los planteados inicialmente son aún vigentes? ¿Están hoy integrados en la trama urbana de la ciudad o han quedado aislados de ella? ¿Se construyeron según los proyectos iniciales? Qué grado de obsolescencia se observa tanto en los tipos de vivienda, como en los equipamientos, en las infraestructuras o en los espacios públicos? ¿Cómo han evolucionado los habitantes de dichos poblados? ¿Es aún posible adaptarlos a las formas de vida contemporáneas, tan distintas de las de hace cincuenta años? En definitiva, ¿es hoy oportuno pensar en una segunda oportunidad para estos poblados?

Evidentemente, no hacemos más que sumarnos con nuestra pretensión a quienes desde diferentes ángulos –la Administración de vez en cuando, los propios vecinos sacrificando tantas veces la tentación de lo nuevo por el mantenimiento de su memoria e identidad, los arquitectos y sus Escuelas siempre– vienen trabajando y argumentando lo mismo desde hace tiempo. Y queremos sumarnos en este libro con la referencia al caso paradigmático y heroico de Madrid, en la confianza de que su ejemplo pueda revertir directamente en el caso zaragozano del barrio Oliver al que va dedicada esta publicación.

Por todo ello, decidimos dedicar este año la asignatura optativa que impartimos en el Máster ‘La ciudad como paisaje cultural. Construir sobre lo construido’ a reflexionar acerca de si sería oportuno preservar la herencia que los poblados han dejado en el ámbito de la vivienda en Madrid. Y, en caso afirmativo, explorar, casi de forma intuitiva –por lo reducido de las horas que hemos tenido a disposición en una asignatura de 3 créditos–, qué líneas podrían considerarse adecuadas para desarrollar posibles intervenciones. Comenzamos haciendo una selección de cuatro poblados, que elegimos con un triple criterio: por un lado, por ser paradigmáticos para su época; por otro, por tratarse de ejemplos excepcionales por los arquitectos que los construyeron; y, finalmente, por encontrarse en un estado de conservación que hace sensato pensar en intervenir en ellos. Nos referimos a los Poblados Dirigidos de Fuencarral (José Luis Romani), Entrevías (Francisco Javier Sáenz de Oíza, Jaime de Alvear y Manuel Sierra), Caño Roto (Antonio Vázquez de Castro y José Luis Íñiguez de Onzoño), y Almendrales (José Antonio Corrales, Ramón Vázquez Molezún, José María García de Paredes y Javier Carvajal). En nuestra visita a los poblados al comenzar el curso, no renunciamos a visitar también la Unidad Vecinal de Absorción de Hortaleza (Fernando Higuera), hoy en serio peligro de supervivencia.

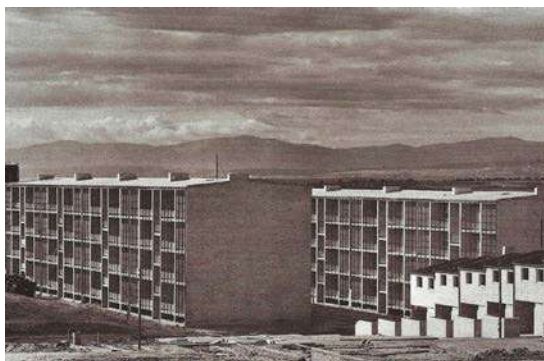


**CARMEN DÍEZ**

Los poblados de absorción y dirigidos en Madrid cincuenta años después.  
¿Una segunda oportunidad?

'Poblados de absorción' and 'poblados dirigidos' in Madrid fifty years on.

A second chance?



Poblado de Fuencarral.  
Situación a finales de los años cincuenta y en 2015.

Fuencarral housing estate.  
Situation towards the end of the 1950s and in 2015.

That is the reason why we decided to dedicate the optional subject in this Master's degree this year to "The City as Cultural Landscape. Building on the Heritage", reflecting on whether or not it is worth preserving the heritage these settlements have left being in housing in Madrid. And if this is possible, because of the limited number of hours assigned to this subject accounting for 3 credits, to almost intuitively explore what lines of action could be considered most appropriate for any possible intervention. We started by choosing four settlements, which we chose in accordance under three criteria: on the one the paradigm for their time; because they are exceptional examples by the architects who designed them, and finally because they are in a state of preservation that means it is only sensible to think about performing some kind of intervention on them. The settlements we are referring to are the Managed Settlements of Fuencarral (Jose Luis Romani), Entrevías (Francisco Javier Sáenz de Oíza, Jaime de Alvear and Manuel Sierra), Caño Roto (Antonio Vázquez de Castro and José Luis Íñiguez de Onzoño), and Almendrales (José Antonio Corrales, Ramón Vázquez Molezún, José María García de Paredes and Javier Carvajal). On our visit to the settlements at the start of the course, we could not miss out on a visit to the *Unidad Vecinal de Absorción de Hortaleza* (Fernando Higuera), now struggling hard to survive.

After this indispensable trip, like in the books, to physically enter the four chosen settlements in order to be able to work on them, we suggested our students study and reflect on whether it was worth thinking about giving them a second chance. The images included in this text clearly show the transformation the public areas and architecture have undergone in these settlements over the last fifty years. Apart from problems of obsolescence of the architecture itself (typology models, housing dimensions, construction items...) that have led to intervention in most cases without applying joint criteria, the public areas in many of them are unkempt or indiscriminately occupied by cars, whereas the equipment on many occasions, particularly commercial premises, have been abandoned.

A selection of the work carried out during the course is presented as follows. Each student focussed on a type of analysis or approach that was systematically applied to the four settlements. Owing to shortage of space, only a small sample of the work by the five students is published on these pages. We have selected the analysis of only one of the four settlements each student studied, in order to have a general overview of all of them. As can be seen on the following pages, the students are of different natures, each one tackling different questions with different approaches: historical, analytical, theoretical, empirical and some, even purposeful.

The first of them is an introductory panel, by Laura Florentín, which studies the urban evolution of each of the settlements in relation to the peripheral growth and the integration processes in the urban fabric of Madrid. The years 1946, 1954, 1975 and 2010 have been taken as milestones on the basis of the data taken from the available orthophotos in the former "Planea" cartography viewer (Directorate General of Urbanism of the Community of Madrid). The drawings are produced as re-construction of the graphic depiction used by Pedro Bidagor in the effective diagrams used to study the hydrography of the basins, the open and green area systems, highways and accesses, railway infrastructures and peripheral growth of Madrid.

Sofía Moreno studied the possibility of finding genealogy for each of the projects, researching the international references that could have been used on the drawing boards by the authors. On some occasions, as a late homage to the Modern Movement, on others, such as the case of Caño Roto presented here, there is an attempt to review its theory, working

Poblado de Almendrales.  
Situación a finales de los años  
cincuenta y en 2015.  
Almendrales housing estate.  
Situation towards the end of the  
1950s and in 2015.



Tras el imprescindible viaje para, como en los libros, adentrarnos físicamente en los cuatro poblados elegidos con el fin de poder trabajar sobre ellos, propusimos a nuestros alumnos que los estudiaran y reflexionaran acerca de si era oportuno pensar que podrían tener una nueva oportunidad. Las imágenes que ilustran este texto ponen de manifiesto la transformación que han experimentado los espacios públicos y la arquitectura de los poblados durante estos cincuenta años. Aparte de los problemas de obsolescencia de la propia arquitectura (modelos tipológicos, dimensiones de las viviendas, elementos constructivos...) que han originado intervenciones que en la mayoría de los casos no han aplicado un criterio conjunto, los espacios públicos aparecen en muchos de ellos o bien descuidados o bien ocupados indiscriminadamente por los coches, mientras que los equipamientos, en muchas ocasiones, sobre todo los de uso comercial, han sido abandonados.

A continuación, se presenta una selección de los trabajos desarrollados durante el curso. Cada alumno se centró en un tipo de análisis o de aproximación que aplicó sistemáticamente a los cuatro poblados. Por razones de espacio, solamente se publica aquí una pequeña muestra del trabajo realizado por cinco de los alumnos matriculados. Hemos seleccionado el análisis sólo de uno de los cuatro poblados que estudió cada alumno, con el fin de obtener una visión global de todos ellos. Como se puede comprobar en las páginas que siguen, son estudios de muy distinta índole, cada uno de ellos aborda cuestiones diferentes con enfoques bien distintos: históricos, analíticos, teóricos, empíricos y, algunos, incluso propositivos.

El primero de ellos es un panel introductorio, realizado por Laura Florentín, en el que se estudia la evolución urbana que ha experimentado cada uno de los poblados en relación al crecimiento de las periferias y a los procesos de integración en el tejido urbano Madrid. Se han tomado como hitos los años 1946, 1954, 1975 y 2010, a partir de los datos obtenidos de las ortofotos disponibles en el visor de cartografía antigua Planea (Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid). Los dibujos se generan como reinterpretación de la forma de representación gráfica utilizada por Pedro Bidagor en los eficaces diagramas en los que estudió la hidrografía y las cuencas, los sistemas de espacios libres y zonas verdes, los viarios y accesos, las infraestructuras ferroviarias y el crecimiento periférico de Madrid.

Sofía Moreno trató de encontrar una posible genealogía para cada uno de los proyectos, investigando sobre las referencias internacionales que podrían haber estado presentes en los tableros de dibujo de sus autores. En algunas ocasiones, como tardío homenaje al Movimiento Moderno; en otras, como es el caso de Caño Roto que aquí se presenta,

**CARMEN DÍEZ**

Los poblados de absorción y dirigidos en Madrid cincuenta años después.

¿Una segunda oportunidad?

'Poblados de absorción' and 'poblados dirigidos' in Madrid fifty years on.

A second chance?



Poblado de Entrevías.  
Situación a finales de los años cincuenta y en 2015.

Entrevías housing estate.  
Situation towards the end of the 1950s and in 2015.

between the rationalism and the systematisation of the repetition mechanisms on the one hand, and the wish to include different types of architecture and diversity in public areas and streets on the other.

Irene Rebullida focussed on urban analysis of each of the settlements, and also on the transformation processes they have undergone since they were built to our days. The chosen representation method was isometric perspective, as this is effective when working out aspects such as the volumetric density or nature of the empty spaces, which are more difficult to identify on two dimensional plans. A sector of each settlement was analysed in order to be able to draw the perspective view with a certain degree of detail. Her work published in this paper is for Fuencarral, suggests some possible action to regenerate the district.

The Almendrales settlement is represented in the publication through an analysis by Jorge Olano and Alejandro López. There is a zoom of a partial area, reducing the scale in order to identify the real problems today. The study of Almendrales also shows some overall ground plans that show integration in the city at three significant chronological moments: during the first years of the settlement, today and what could be the settlement in the mid-term future. These conceptual diagrams interpret the levels of perception the residents have on the public areas in the settlement in the fifties and those they have today. On one ground view plan and an axonometric view of a sector of the settlement, some regeneration proposals for the public areas have been made.

Finally, the analysis by Pablo Borraz, focuses on the types of architecture. More specifically, this paper has published the work on Entrevías. On a horizontal timeline, four moments have been identified that were considered to be significant: the first dates back to the start of the 20th century and the rural architecture housing the country dwellers; the second dates back to the original planning project in 1956; the third is the present day 2015, whereas the fourth the near future, 2020. Apart from this timeline, and in relation to the four defined moments, the profile of the residents of the settlement is defined for each period. Below this, there is a second horizontal line of icons deployed parallel in time, showing the evolution of the domestic items in each period, allowing us to get an idea about the need to adapt the housing and the settlement to contemporary life. In a more vertical description of each of these moments, ground view plans, cross-sections and elevations of the architectural typology of the settlement are shown for Entrevías, which could be a possible reference to anonymous rural housing, passing through the original project with echoes of those spaces present in country life, before reaching the housing situation today, with the identified deficiencies and deterioration. The final column shows an improvement proposal that tries to respect the character of the original homes.

We hope these pieces of work help to shed some light on the endless number of questions that this heritage invoke. These questions include the transcendent nature that the idealism inspiring those projects could still have today. Whichever the case, outside the socio-economic and political aspects of the problem, what we are interested in is exploring up to what point these settlements are susceptible to renovation, regeneration or refurbishment processes to reactivate life in them without them losing their essence.

como intento de revisión de sus postulados, trabajando entre el racionalismo y la sistematización de los mecanismos de repetición, por un lado, y la voluntad de incluir distintos tipos arquitectónicos y diversidad de espacios públicos y calles, por otro.

Irene Rebullida se centró en el análisis urbano de cada uno de los conjuntos, y en los procesos de transformación que estos experimentaron desde su origen hasta nuestros días. La forma de representación elegida fue la perspectiva isométrica, por resultar eficaz a la hora de intuir aspectos como la densidad volumétrica o la naturaleza de los espacios vacíos, más difícilmente identificables en las planimetrías bidimensionales. Se analizó un sector de cada poblado con el fin de poder levantar la perspectiva con un cierto detalle. Su trabajo – el que aquí se publica es el correspondiente a Fuencarral– sugiere algunas posibles actuaciones puntuales para revitalizar el barrio.

El poblado de Almendrales está representado en la publicación por el análisis de Jorge Olano y Alejandro López. En él se hace un zoom sobre un área parcial, bajando de escala para poder detectar los problemas reales en la actualidad. El estudio sobre Almendrales muestra también unas plantas de conjunto que recogen la integración con la ciudad en tres momentos cronológicos significativos: en los primeros años de vida del poblado, en la actualidad y en lo que podría ser el poblado en un futuro a medio plazo. Unos diagramas conceptuales interpretan los niveles de percepción que del espacio público tenían los habitantes del poblado en los años cincuenta y los que se intuye que tienen en la actualidad. En una planta y una axonometría de un sector del poblado se han introducido algunas ideas para la reactivación de los espacios públicos.

Por último, el análisis realizado por Pablo Borraz se centra en los tipos arquitectónicos. En concreto aquí se publica el desarrollado para Entrevías. En una línea temporal horizontal se identifican cuatro momentos que consideró significativos: el primero es una referencia a los inicios del siglo XX y a la arquitectura rural que acogía a los campesinos; el segundo corresponde al año del proyecto original, 1956; el tercero, a la actualidad, 2015; y el cuarto a un futuro próximo, 2020. Por encima de esa línea, y en correspondencia con estos cuatro momentos, se indica el perfil de los habitantes del poblado en cada época. Por debajo de ella, una segunda línea horizontal de iconos se despliega en paralelo a la del tiempo, mostrando la evolución de los objetos domésticos en cada época y dejando intuir la necesidad de adaptación de las viviendas y del poblado a la vida contemporánea. En un desarrollo vertical correspondiendo a cada uno de estos momentos, se despliegan plantas, secciones y alzados de la tipología arquitectónica del poblado de Entrevías, desde lo que es una posible referencia de vivienda anónima rural, pasando por el proyecto original, con ecos de esos espacios presentes en la vida campesina, hasta llegar a la situación de las viviendas en la actualidad, con las deficiencias y el deterioro detectados. La última columna recoge con una propuesta de mejora que intenta respetar el carácter de las viviendas originales.

Esperamos que estos trabajos contribuyan a arrojar luz sobre las innumerables cuestiones que plantea esta herencia. Entre ellas, la de la trascendencia que puede tener hoy el idealismo que inspiró estos proyectos. En cualquier caso, al margen de la dimensión socioeconómica y política del problema, lo que nos ha interesado es explorar hasta qué punto estos poblados son susceptibles de intervenciones de renovación, regeneración o rehabilitación que reactiven la vida en ellos sin hacerles perder su esencia.

## EVOLUCIÓN Y CRECIMIENTO EN LAS PERIFERIAS. INTEGRACIÓN EN EL TEJIDO URBANO

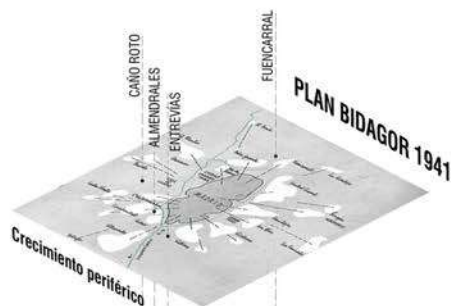
Laura Florentín Aragón. Caño Roto, 1957; Fuencarral, 1956; Almendrales, 1957; Entrevías, 1956

**Plan Bidagor**

Pedro Bidagor Lasarte. 1941

"Parece que a los polígonos sólo los visitan sus habitantes, el resto los contempla por fuera. Aparecen en el horizonte como pedazos de ciudad que se vislumbran a distancia, desde las avenidas y autopistas de las metrópolis: auténticas bolsas de viviendas en bloques, donde los vecinos han ido construyendo una identidad a base de aislamiento, reivindicaciones urbanas y asociaciones de festejos."

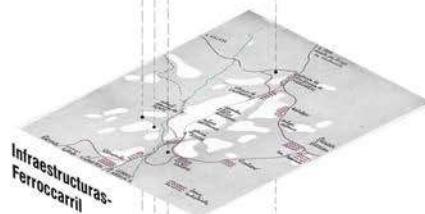
*Maria Rubert, Polígonos sin alrededores. Fundació Antoni Tàpies. Barcelona, 2005.*

**Poblado Dirigido de Fuencarral**

J. L. Romany, Madrid, 1956

"Existe un ritmo extraño en la construcción de las casas entre el puente de hierro y el puente nuevo. Los edificios están separados por solares. No hay dos seguidos apoyándose y ayudándose mutuamente. Es como un tartamudeo urbanístico: casa, solar, casa, solar [...]. Las fachadas miran a la estación, sombría, sucia del humo de las locomotoras o del pasar de camiones que vienen a la ciudad o marchan de ella por la carretera del Norte."

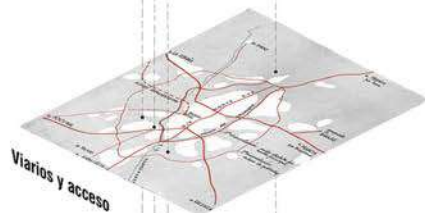
*Ignacio Aldecoa, Cuentos completos Vol. 2. Madrid, 1977, p. 228*

**Poblado Dirigido de Entrevías**

J. Alvear, Sáenz de Oiza y Manuel Sierra, Madrid, 1956

"Un derecho consuetudinario [...] confería una existencia provisional a estas especulaciones de segundo grado, ventas, alquileres y permutas, del mismo modo que las propiedades tribales resultan incongruentes con la nueva realidad económica cuando al fin llega la auténtica civilización. Así, los habitantes de aquel poblado veían a lo lejos alzarse construcciones de un mundo distinto del que ellos eran excrecencias y parásitos al mismo tiempo. Una dualidad esencial les impedía integrarse como colaboradores o siervos en la gran empresa."

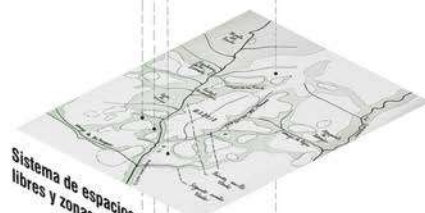
*Luis Martín-Santos, Tiempo de silencio. Barcelona, 2005, p. 44*

**Poblado Dirigido de Caño Roto**

J. L. Íñiguez de Onzoño y A. Vázquez de Castro, Madrid, 1957

"Ni yo era el mismo de aquella época [...] ni Madrid era ya tampoco la misma ciudad de entonces. Había cambiado profundamente, empujada por el ritmo de su modernización. Una modernización de la que presumía mucho la gente, pero que yo no alcanzaba a ver del todo. Es cierto que la ciudad había cambiado de aspecto, que ya no era aquel poblón vetusto y destartado que yo conocí al llegar."

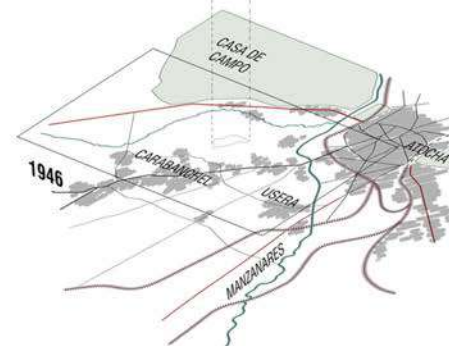
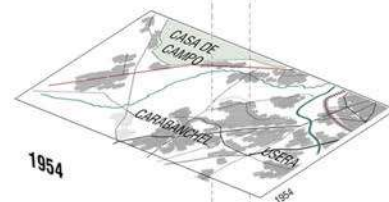
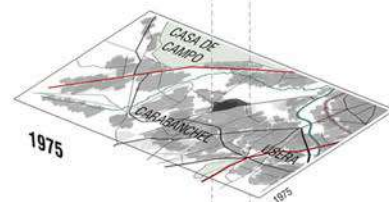
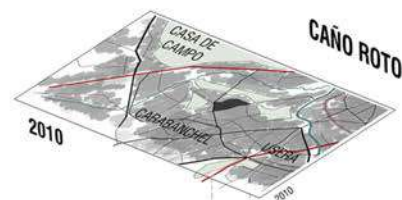
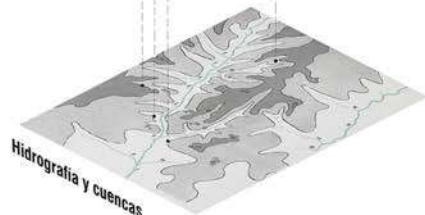
*Julio Llamazares, El cielo de Madrid. Madrid, 2005, p. 123*

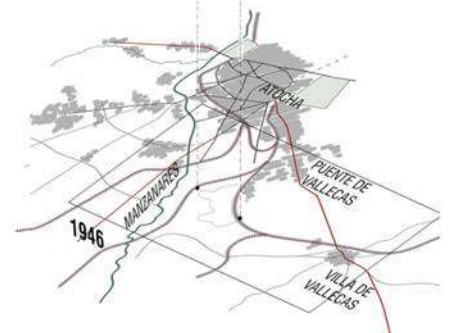
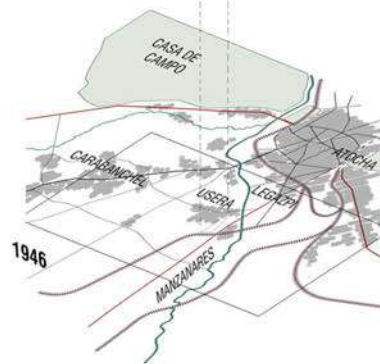
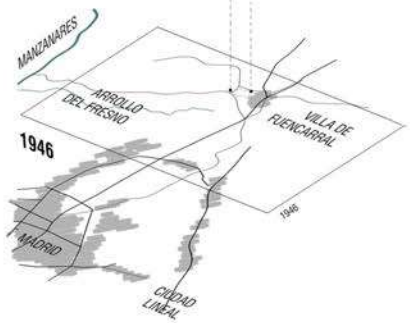
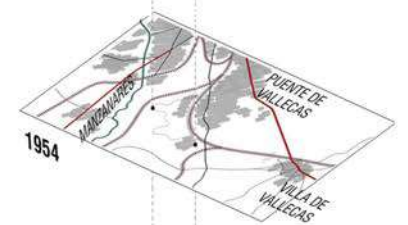
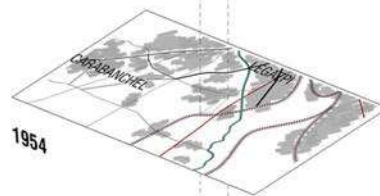
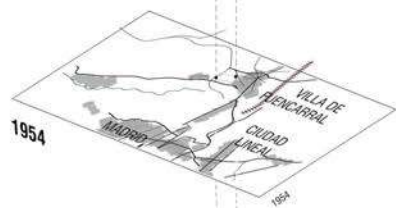
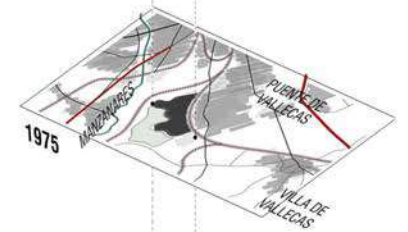
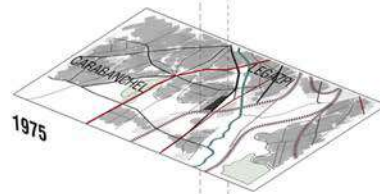
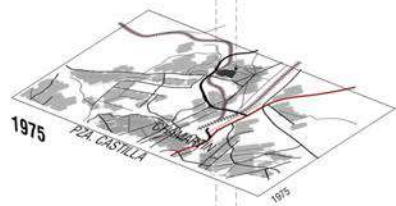
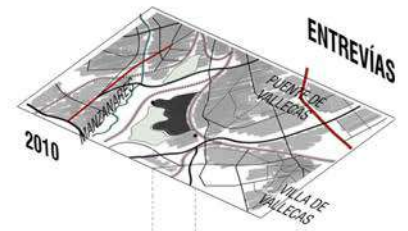
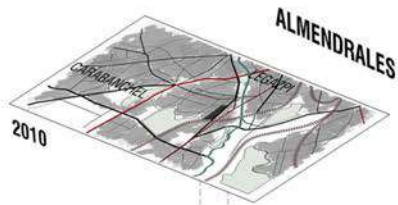
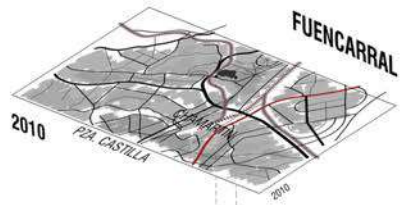
**Poblado Dirigido de Almendrales**

J. Carvajal, J. M. García de Paredes, R. Vázquez Molezún, José Antonio Corrales. Madrid, 1957

"Al llegar a Madrid no esperaba encontrar ni más ni menos que lo que encontré, Madrid, una ciudad demasiado grande, demasiado llena de casas, y de cosas, y de coches, y de gente, y de tiendas, y de afanes [...]. Sin embargo más allá del Retiro y de la calle O'Donnell, Madrid empezó a desdibujarse para parecerse cada vez menos a sí misma. Tuvo la impresión de que la ciudad ya se había acabado, y sin embargo, aquello seguía siendo una ciudad, un barrio nuevo de casas vulgares, baratas, torres y más torres todas iguales, y era Madrid aunque podría ser cualquier otra, pero era Madrid."

*Almudena Grandes, El corazón helado. Barcelona, 2007, p. 626*





## POSIBLE GENEALOGÍA CONCEPTUAL DE LOS REFERENTES URBANOS, MORFOLÓGICOS, TIPOLÓGICO Y CULTURALES

Sofía Moreno Carrión. J.L. Íñiguez de Osoño y A. Vázquez de Castro. Poblado Dirigido de Caño Roto, 1957

Quando se descubre el Movimiento Moderno en España, en otros países ya han aparecido corrientes contrarias que cuestionan sus postulados. Uno de los aspectos más criticados de las propuestas de los CIAM es el urbanístico. Su rigidez y economía de tipos generan una ciudad segregada y zonificada en franjas de usos dependientes del transporte, que se opone a la superposición de usos, actividades y capas sociales de la ciudad tradicional, rechazados por su falta de salubridad.

De manera que los arquitectos españoles de mediados de siglo XX se debaten entre un método racional que de lugar a un desarrollo universalista y repetible o un método empirista que tenga en cuenta el lugar, el programa y el propietario y que genere sistemas organicistas diversos.

"Caño Roto tiene una gran riqueza tipológica porque lo trabajamos en esa dirección desde el principio. Había una gran urgencia política. [...] hicimos muchísimas series tipológicas para ver cuáles tenían más aceptación y siempre jugando con la baja densidad pero con cierta compactación y ocupación del suelo, huyendo de los esquemas del Movimiento Moderno de grandes espacios libres"

A. Vázquez de Castro

### tapiz urbano



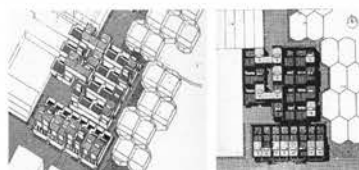
Dottalivi, Marescotti y Pagano. Città Cranziale, 1940



Milano Verde, Milán, 1938



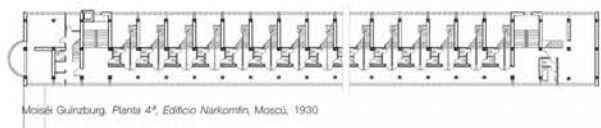
Candilis, Josic, Woods. Proyecto Semiramis, Casablanca, 1953



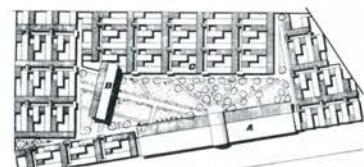
Vázquez de Castro e Íñiguez de Osoño. Viviendas en El Previ, Lima, Perú, 1969



Vázquez de Castro, Cubillo. Unidad vecinal "Costa Rica", Madrid, 1962



Moijsi Guinzburg. Planta 4ª. Edificio Narkomfin, Moscú, 1930



Adalberto Libera. Unità di abitazione orizzontale Tuscolano, Roma 1950



Adalberto Libera. Unità di abitazione orizzontale Tuscolano, Roma 1950



Le Corbusier. Pavillon Esprit Nouveau, París, 1925



Hilbersheimer. Casa en L, La ciudad horizontal, 1929

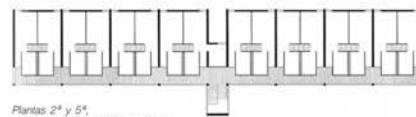


A. Aalto. Vivienda experimental, Muratsako, 1953



Planta general Caño Roto  
E 1:8.000

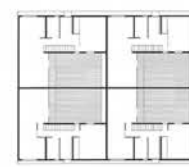
### la calle aérea



Plantas 2ª y 5ª  
Viviendas colectivas, Caño Roto



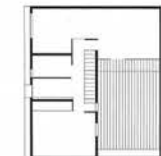
Torre viviendas, 6 plantas, Caño Roto



Conjunto de viviendas unifamiliares, Caño Roto



Poblado dirigido de Caño Roto, Madrid, 1957



Planta baja (de dos),  
Viviendas unifamiliares, Caño Roto



Salón vivienda unifamiliar,  
Caño Roto



Comedor vivienda unifamiliar,  
Caño Roto

## ANÁLISIS DE LOS ESPACIOS URBANOS Y PROPUESTA DE FUTURO DESARROLLO

Irene Rebullida Trullenque. J. L. Romany, Poblado Dirigido de Fuencarral, Madrid, 1956

### PROPUESTA: EQUIPACIÓN DEL POBLADO

Construcción de un nuevo mercado y un pequeño centro comercial (el más cercano se encuentra a 1,5 km.) con parking subterráneo para Fuencarral y Valverde, en el lugar donde los antiguos equipamientos habían quedado obsoletos. El acceso rodado se produce por el Norte, mientras que para el tránsito peatonal se potencia, unos nuevos ejes norte-sur y este-oeste que comunican el anillo rodado.

Rehabilitación de las antiguas edificaciones inutilizadas al suroeste, con un nuevo uso destinado al ocio, como un espacio de música o de baile para los vecinos de Fuencarral.

### ACTUALIDAD

Pertenece al distrito Fuencarral / El Pardo.

El problema principal es el tránsito rodado, que a diferencia de otros poblados, penetra sin limitaciones dentro del conjunto urbano.

Gracias a los cambios en las viviendas llevados a cabo por Romany, el poblado se mantiene en estado bastante aceptable, siendo en la actualidad el ejemplo mejor conservado de los que se exponen.

Carece de comercio y escasean las plazas de aparcamiento, pero es uno de los barrios con mayor masa arbórea de Madrid.




Otros datos (fuente: INE)

Precio medio vivienda: 2714 €/m<sup>2</sup>

Turismos: 108 124

Hogares: 85 852

Hab: 232 889

-  Equipamientos posteriores
-  Equipamientos en desuso
-  Parking

### AÑOS 50, PROYECTO ORIGINAL




J. L. Romany Aranda.

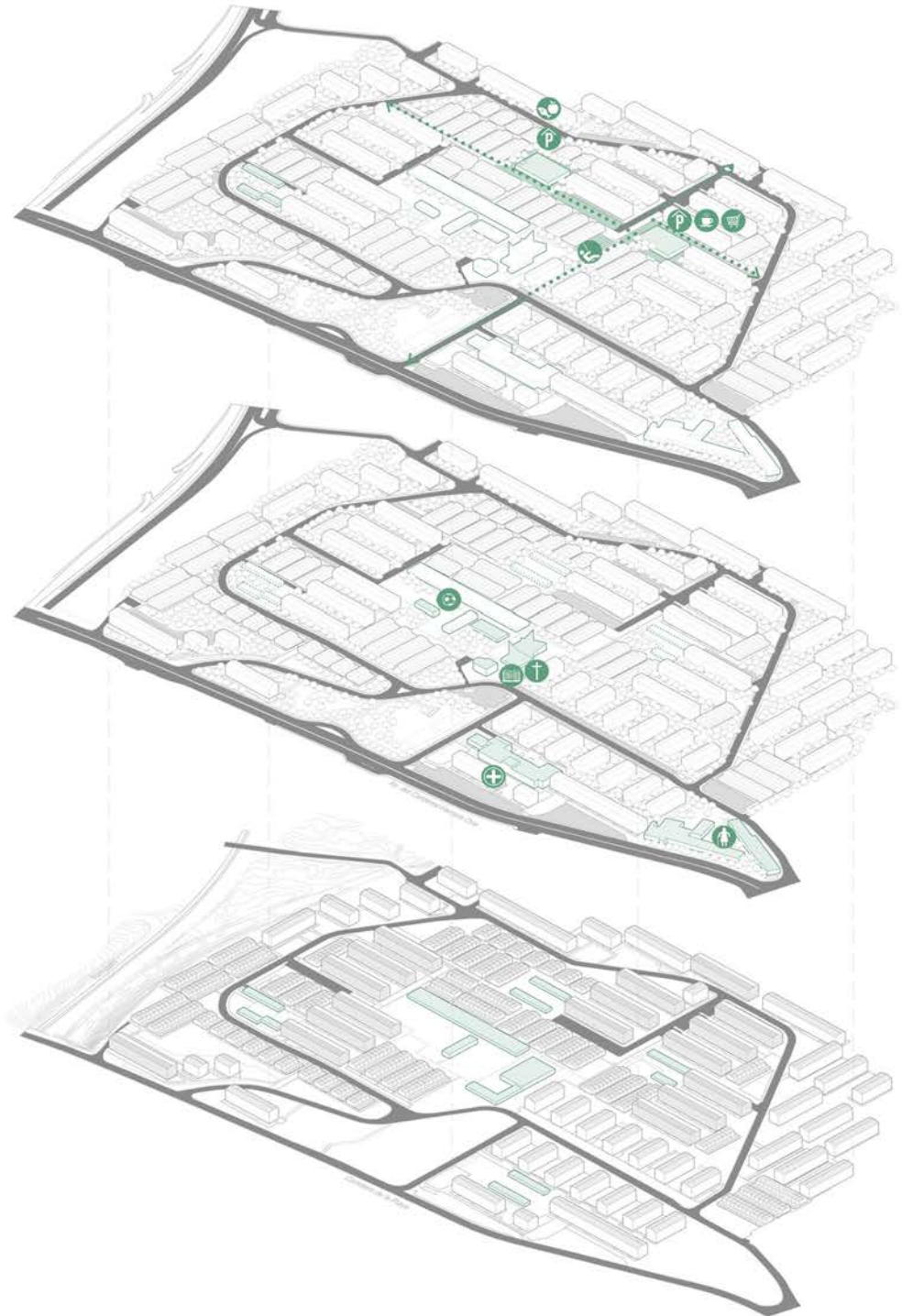
Área: 21,6 ha

Densidad: 440,28 hab/ha

Limitado por la antigua carretera de la Playa y por el ferrocarril del Norte, los trazados quedan reducidos a una trama simple de bloques lineales y viviendas en hilera, donde se trata de evitar trazas excesivamente geométricas y formar un barrio integrado.

Destacan las innovaciones tipológicas de las viviendas dúplex en los bloques.

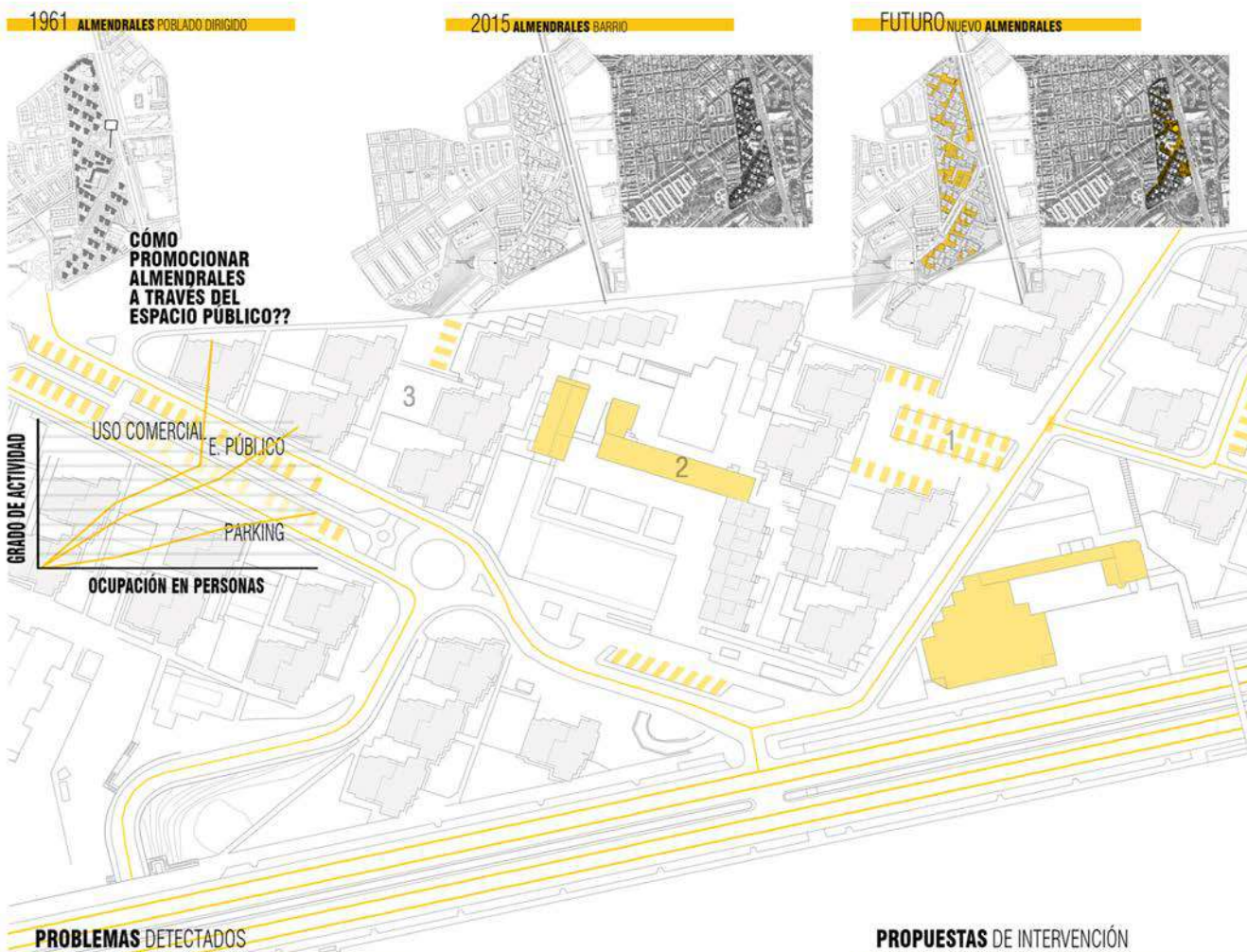
-  Viviendas originales
-  Equipamientos originales
-  Vialio rodado





## ANÁLISIS DE LA VIDA URBANA. ALGUNAS IDEAS PARA SU REACTIVACIÓN

Alejandro López Pérez, Jorge Olano Sevillano, J. Carvajal, J. M. García de Paredes, R. Vázquez Molezún, José Antonio Corrales, Poblado Dirigido de Almenrales, Madrid, 1957



### 1 PARQUE AUTOMOVILÍSTICO

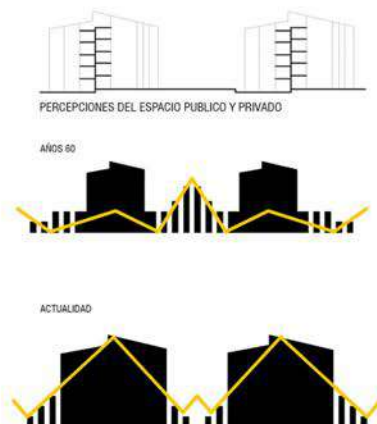
Como en los otros tres poblados el coche hoy en día es un problema puesto que los proyectos originales no estaban pensados para esta situación. En el caso de Almenrales las vías entre los bloques de por sí estrechas están llenas de vehículos, siendo el aparcamiento probablemente el mayor problema para los vecinos.

### 2 ABANDONO DE LOS EQUIPAMIENTOS

Lo que Corrales y Molezún plantearon como un gran equipamiento de barrio hoy en día es un gran edificio abandonado en medio del poblado. El proyecto pretendía funcionar como un pequeño pueblo con pequeños locales comerciales entre los bloques altos que satisficieran las necesidades de los vecinos y este gran equipamiento como centro social del mismo.

### 3 DESCONFIGURACIÓN DEL CONJUNTO

Durante los últimos años los distintos bloques de edificios han ido actualizando sus fachadas y cerremientos, sin embargo, cada uno de ellos a seguido criterios completarmete distintos.



### PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

#### REHABILITACION DEL CONJUNTO

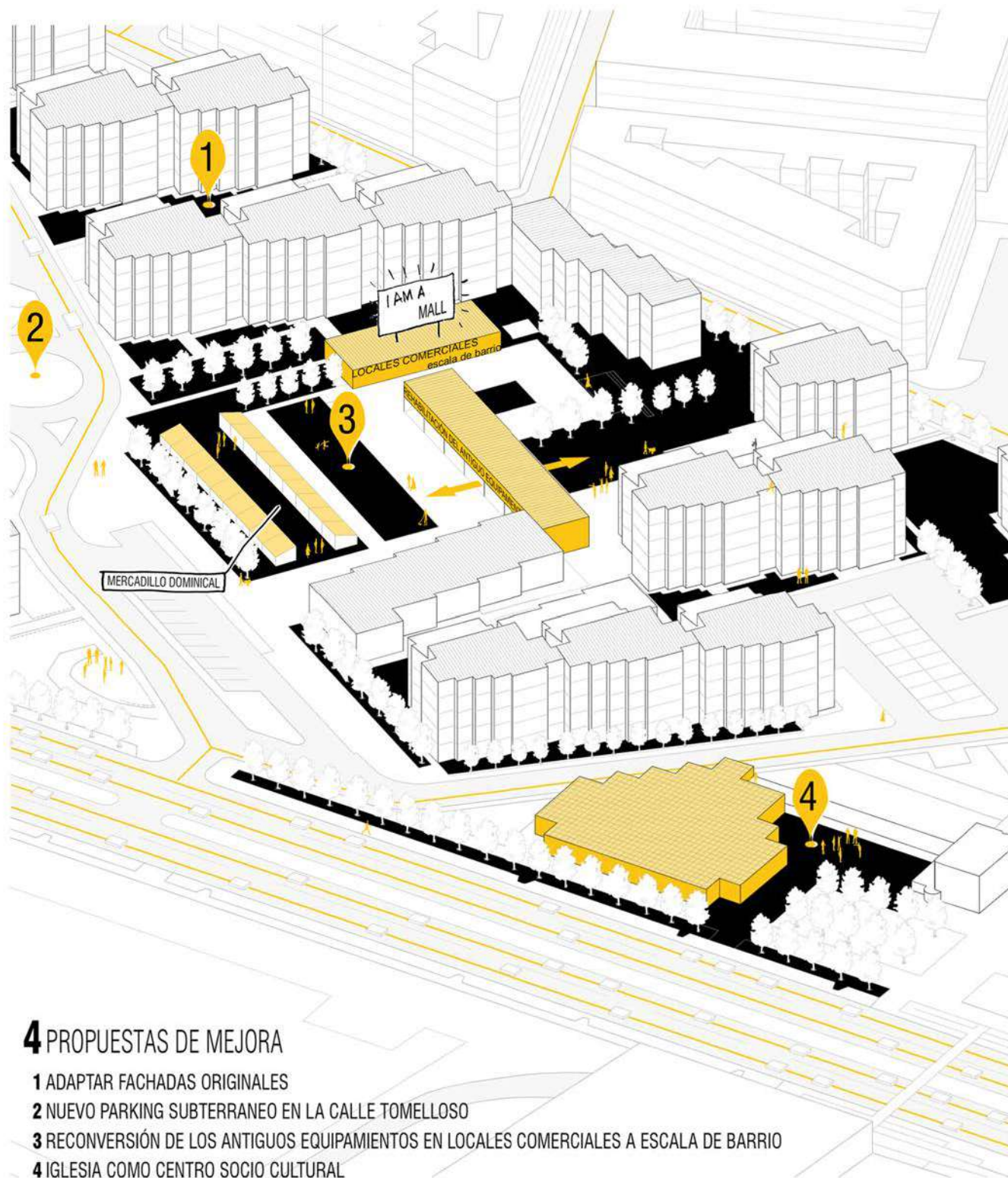
La reordenación del barrio y la adaptación de los espacios públicos del barrio a las necesidades actuales, recuperando el significado original de los espacios libres, junto con la rehabilitación de los bloques de viviendas bajo un mismo criterio que respete el diseño original de las mismas supondría una oportunidad de captación de nueva población capaz de reactivar el funcionamiento del barrio, que a pesar de su idónea situación dentro de la ciudad y de la disposición de un gran servicio de transporte público, se ha quedado excesivamente aislado y despoblado en la actualidad.

#### NUEVO PARKING SUBTERRANEO

La aparición de un parking en esta calle permitiría la desocupación de los espacios libres del barrio, actualmente ocupados por una gran cantidad de vehículos, lo que permitiría abrir vía libre a las propuestas urbanísticas y sociales de regeneración.

#### RECUPERACION DE LOS EQUIPAMIENTOS

Actualización de los equipamientos abandonados, introducir usos comerciales para atraer vecinos de los barrio colindantes.



## 4 PROPUESTAS DE MEJORA

1 ADAPTAR FACHADAS ORIGINALES

2 NUEVO PARKING SUBTERRANEO EN LA CALLE TOMELLOSO

3 RECONVERSIÓN DE LOS ANTIGUOS EQUIPAMIENTOS EN LOCALES COMERCIALES A ESCALA DE BARRIO

4 IGLESIA COMO CENTRO SOCIO CULTURAL

## EVOLUCIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO Y PROPUESTA DE ADECUACIÓN CONTEMPORÁNEA

Pablo Borraz Samper, J. Alvear, Sáenz de Oiza y Manuel Sierra, Poblado Dirigido de Entrevías, Madrid, 1956



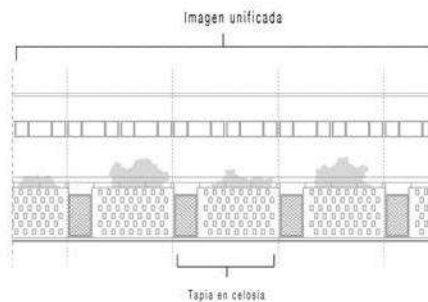
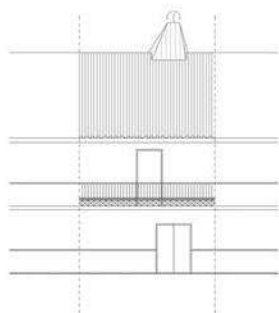
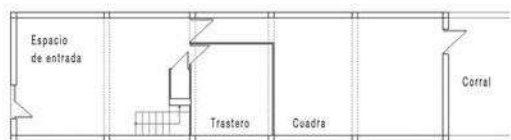
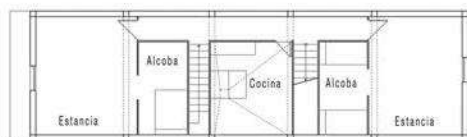
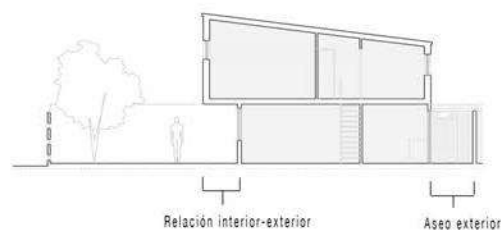
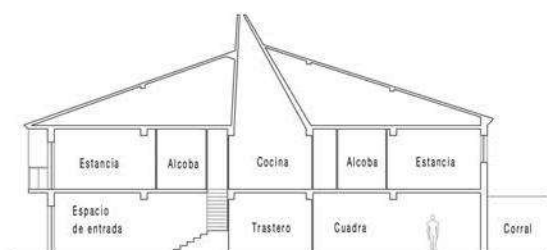
Vivienda unifamiliar en Riaza, Segovia (Referencia a tipología rural)



Proyecto original

..... Primeras décadas de siglo XX .....

1956





Estado actual



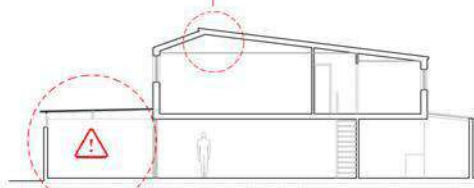
Propuesta de adecuación

2015

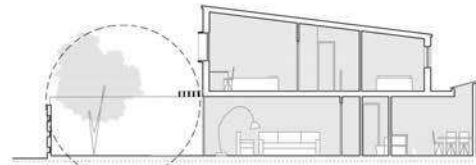
2020



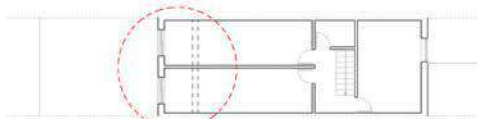
Falsos Techos



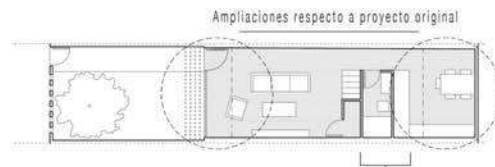
Desaparición del patio



Recuperación del patio

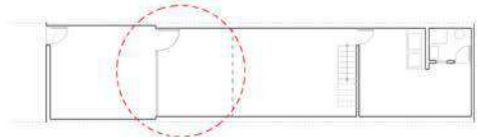


Crecimientos descontrolados

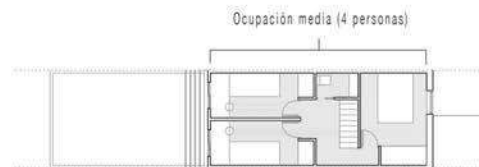


Ampliaciones respecto a proyecto original

Optimización de las instalaciones



Pérdida de identidad

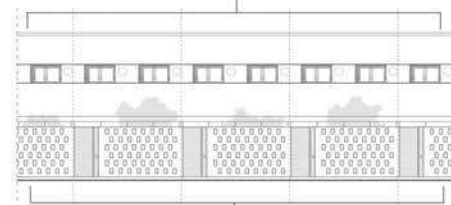


Ocupación media (4 personas)

Mayor capacidad de almacenaje



Porción longitudinal original e incorporación de nuevas instalaciones.



Recuperación de la imagen unificada y ordenada



CALLE  
DE  
TEODORA LAMADRID

CALLE  
DE  
TEODORA LAMADRID

31

TALLER BARRIO OLIVER:  
COMBATIR LA VULNERABILIDAD DESDE EL URBANISMO  
BARRIO OLIVER WORKSHOP:  
FIGHTING VULNERABILITY THROUGH URBANISM

Raimundo Bambó, Pablo de la Cal

**RAIMUNDO BAMBÓ**  
**PABLO DE LA CAL**

Taller Barrio Oliver:  
 combatir la vulnerabilidad desde el  
 Urbanismo

Barrio Oliver Workshop:  
 fighting vulnerability through  
 Urbanism

The following paper discusses and summarises some of the key issues of our third experience in the subject ‘Integrated Urban and Landscape Projects’ during the 2015-2016 academic year. In this Master in Architecture subject, after their academic career where they have tackled different scales and forms of intervention in urban and territorial processes in successive urbanism subjects in the Degree in Architecture, students are introduced for the first time to a complex exercise of urban regeneration, with direct participation by urban agents.

Until now, we have chosen vulnerable districts in Zaragoza where some regeneration strategies have already been implemented. Therefore, this first immersion in social and urbanistic problems is based on work with a certain degree of depth. The first year we worked on the San Pablo district, an area in the historical centre for which the Comprehensive Historical Centre Plan review was being developed. In the second year we chose the Balsas de Ebro Viejo group, a housing estate which was built at the end of the fifties as a suburb, which today is in the Arrabal-Picarral district, an area for which urban regeneration is planned<sup>1</sup>.

On this occasion we have focussed our attention on the Oliver district, which still suffers its original deprivation and isolation problems from when it was built, and which in recent years has been subjected to the *Plan Integral Barrio Oliver* [Comprehensive Barrio Oliver Plan] (PIBO), still under the reviewal stage<sup>2</sup>.

Obviously, each district has its own specific features, but in terms of academic experience in the workshop, we must point out involvement by residents in the workshop itself. The “Aragon” Oliver Residents Association [*Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver “Aragón”*] have been working in recent years on reviewing the PIBO, which was made available to the workshop at all times<sup>3</sup>. To start with, on our first joint visit to Oliver, we were explained about life in the district, what the ‘sociological frontiers’ were, the way the public space is used by different groups, social conflicts, how they feel or perceive the district and how they feel they are perceived by the other districts in the city.

We mentioned earlier, Oliver has been a ‘deprived’ district since it was first built, where the self-built ‘shacks’ on suburban plots on the side of the hill surrounded by irrigation ditches from the Miralbueno district were far removed from the working class district of Delicias it joined up with on the Madrid road. Later on the highway joining the access points to the city was built, namely the Logroño, Madrid and Valencia highways, today the *Ronda de la Hispanidad* ring road, and also the Caminreal railway, that would lead to a large fracture in the Oliver hill.

As it grew westwards, the city has been integrating, to a higher or lower degree, and better and worse results, the different developments of informal origin. During consolidation there has been construction of new equipment, development work, opening of roadways, etc., which have managed to eliminate some of the slum conditions of the district. But we are able to claim that in this attempt to integrate the districts and improve social cohesion with the rest of the city, the Oliver district still has some notable deficiencies. Oliver, almost right from the start, is still a district where very few people from Zaragoza go, either because they do not really know it, the district has no real items or areas of relevance at city level –or because they do know it– it does not have a good reputation. And the district, which still has a good measure of its original genes as an informal district, is still a confusing space, with difficult access and where it is not easy to orientate yourself.

There can be no doubt that the conditions have improved over recent years. The Oliver-Valdefierro green belt corridor has been completed, as an attempt to integrate the district in the Zaragoza Green Belt system. And this brought about the

1 These two experiences are discussed in the following articles: F. Berruete, P. de la Cal and M. García, “San Pablo-ZGZ Workshop. A academic experience on urban regeneration”, in *Urban Regeneration. Proposals for the San Pablo District in Zaragoza*, J. Monclús (dir.), R. S. Lampreaue, and C. Díez Medina (ed.), (Zaragoza: Zaragoza University Press - Zaragoza City Hall, 2014), p.120-29; and P. de la Cal and M. García, “What do we mean when we talk about regenerating Balsas de Ebro Viejo in Zaragoza?”, in *Urban Regeneration (II). Proposals for the Balsas de Ebro Viejo housing estate. Zaragoza* J. Monclús, C. Labarta, and C. Díez Medina (ed.), (Zaragoza: Zaragoza Municipal Housing Society - Zaragoza University Press, 2015), p.111-35.

2 Plan Integral Barrio Oliver II 2015-2022. Developer: Zaragoza City Hall Authors: Comisión de Elaboración del PIBO II, Junta Municipal del Distrito Oliver-Valdefierro. Zaragoza, June 2014.

3 We would like to thank the “Aragon” Oliver Residents Association for their active participation during the course, particularly Saul Pérez, José Antonio Lahoz, Carmen Valencia, Gloria Figuer, Aitor de la Torre, José F. Abadías, Emilia Roche, Koldo Aldanondo, Manuel Clavero and Elena Enciso.

Visita al barrio Oliver con la Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver "Aragón", 30 de septiembre de 2015.

Visit to Oliver District with the "Aragon" Oliver Residents Association, 30th September 2015.



El texto que viene a continuación presenta y resume algunas de las cuestiones clave de nuestra tercera experiencia en la asignatura 'Proyectos urbanos y paisajísticos integrados', desarrollada en el curso 2015-2016. En esta asignatura del Master en Arquitectura, los alumnos, tras una trayectoria académica en la que han ido abordando las distintas escalas y formas de intervención en los procesos urbanos y territoriales en sucesivas asignaturas de urbanismo del Grado en Estudios en Arquitectura, se introducen por primera vez en un ejercicio complejo de regeneración urbana, con participación directa de los agentes urbanos.

Hasta ahora, hemos elegido barrios vulnerables de Zaragoza en los que ya se han llevado a cabo algunas estrategias de regeneración. Así, la primera inmersión en la problemática social y urbanística parte de trabajos realizados con cierta profundidad. El primer año trabajamos en el barrio de San Pablo, una zona del centro histórico en la que se estaba desarrollando la revisión del Plan Integral del Casco Histórico. Y el segundo año elegimos el grupo Balsas de Ebro Viejo, un polígono residencial construido a finales de los años cincuenta en una condición periférica, que se inserta hoy en el distrito Arrabal-Picarral, ámbito de un plan de regeneración urbana de barrio<sup>1</sup>.

En esta ocasión hemos puesto el centro de mira en el Oliver, un barrio que arrastra desde su origen en los años veinte unas condiciones severas de marginalidad y aislamiento, y en el que en las últimas décadas se ha acometido el Plan Integral del Barrio Oliver (PIBO), que está ya en su fase de revisión<sup>2</sup>.

Evidentemente, cada barrio tiene sus especificidades, pero en lo que respecta a la experiencia académica del taller, debemos desatacar la implicación de los vecinos en el trabajo del taller. La Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver

<sup>1</sup> Estas dos experiencias están recogidas en los siguientes artículos: F. Berruete, P. de la Cal, y M. García, "Taller San Pablo-ZGZ. Una experiencia académica de regeneración urbana", en *Regeneración urbana. Propuestas para el barrio de San Pablo, Zaragoza.*, J. Monclús (dir.), R. Sánchez Lampreave, y C. Díez Medina (ed.) (Zaragoza: Prensas de la Universidad de Zaragoza - Ayuntamiento de Zaragoza, 2014), p.120-29; y P. de la Cal y M. García, "¿Qué queremos decir cuando hablamos de regenerar Balsas de Ebro Viejo en Zaragoza?", en *Regeneración urbana (II). Propuestas para el polígono Balsas de Ebro Viejo. Zaragoza.*, J. Monclús, C. Labarta, y C. Díez Medina (ed.) (Zaragoza: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda - Prensas de la Universidad de Zaragoza, 2015), p.111-35.

<sup>2</sup> Plan Integral Barrio Oliver II 2015-2022. Promotor: Ayuntamiento de Zaragoza. Autores: Comisión de Elaboración del PIBO II, Junta Municipal del Distrito Oliver-Valdefierro. Zaragoza, Junio 2014.



**RAIMUNDO BAMBÓ**  
**PABLO DE LA CAL**

Taller Barrio Oliver:  
 combatir la vulnerabilidad desde el  
 Urbanismo

Barrio Oliver Workshop:  
 fighting vulnerability through  
 Urbanism

official opening of the Tunnel, a municipal item designed as a ‘magnet’ of cultural activity where music groups from the city meet up in a wonderful rehearsal area. The new Manuel Vazquez Guardiola Civic Centre has helped to consolidate different cultural and social activities. This piece of equipment is one of the most relevant achievements of the action by the residents in the district, along with Oliver Park, which they have been actively involved in from the early planning and construction phases through to subsequent management and maintenance<sup>4</sup>.

And in spite of all this, these improvements have not managed to clear away the stigma of the district, particularly in some areas such as La Camisera or the Gabriela Mistral housing estate, formerly General Urrutia. The high concentration of immigrant or gypsy groups threaten the habits of cohabitation in the district, and are not a very attractive calling card, and therefore Oliver is stagnated without any new population influx that could establish a more diverse social map than the one today<sup>5</sup>.

Marginalisation and isolation compared to other areas in the city –to the north the Miralbueno district, to the west the Ronda Ibon de Plan developments– are seen today as large rough land areas, and in general are set aside for the construction of equipment planned in the General Urban Development Plan, that has not yet materialised. Arranged at the end of adjoining residential land, these plots have become what we call in the workshop an ‘equipment scarf’, and which in our opinion is one of the great opportunities for urban regeneration of the Oliver district. On many occasions recent urbanistic history has proved that the mere presence of important pools of municipal land is not a good indicator of urban quality, but can end up being growing areas of separation and differences between spaces if they are not properly developed<sup>6</sup>.

And this is where one of the key opportunities in the workshop resides. Obviously, urbanism in itself cannot get rid of poverty, but it can eliminate pools of poverty. In other words, urbanism can configure integrated, permeable, accessible urban environments, eliminating ‘enclaves’, making appropriate distribution of urban centres, so as to configure a more uniform, socially balanced city. With this outlook, without revoking all the capabilities that permit urban planning, from the scale of the block to the scale of the district and the General Plan, the workshop challenge is tackled: defining a series of social actions, integrating the necessary housing renovation measures and urbanistic redesign.

In this work, that tackled the entire district as a workshop exercise, cooperation by the different external agents was a great help. Prior to our first visit to the district, our colleague Gerardo Molpeceres explained the situation of Oliver to us and made us more aware of the sensitivity of the area from the point of view of our discipline. And Francisco Pellicer, Full Professor of Geography at the University of Zaragoza, explained some very interesting geological considerations about the district: the terraces in the Ebro Valley, the formation of subsidence, etc.<sup>7</sup>

Right from the start, the workshop task was understood as that of a single team with a common objective. Hence, work groups were organised which in the first stage conducted an specific analyses: urban metabolism, layout of the West wing of the city, layout of the district, socio-economic analysis, free spaces, mobility, urban typology analysis and residential typology analysis, with these studies being shared on a weekly basis so that the other work groups could include these considerations.

4 Oliver Park has been awarded several prizes and special mentions: it was one of the proposals short-listed at the III International Contest on best practices for living conditions convened by the United Nations in 2000, and was rated at the III Spanish Catalogue of Best Practices, by the Ministry of Public Works in 2001, and also received an award at the “Chico Mendes” Environmental Awards by the Cordoba City Hall in 2002, among others.

5 The Oliver district appears with San Pablo as one of the vulnerable districts in A. Hernández Aja et al., *Atlas de Barrios Vulnerables de España: 12 Ciudades 1991/2001/ 2006* [Atlas of Vulnerable Districts in Spain] (Madrid: Instituto Juan de Herrera, 2015).

6 This is the example of La Mina district (Sant Adrià del Besos, Barcelona), where the estate equipment, arranged as a central hub, acted as a separator rather than joining the different areas together. On a smaller scale this was also the diagnosis of the central part of the school equipment in Balsas de Ebro Viejo housing estate in Zaragoza.

7 The work in Zaragoza was complemented with other activities, such as the visit to the *Poblados Dirigidos* [Managed Settlements with Cheap Housing Estates] in Madrid, where we had the chance to stroll around Caño Roto, Almendrales, Entrevías, Orcasitas and Fuencarral. Time has not been equally kind to these developments, and in some of them there are currently some very interesting urban regeneration projects underway.

“Aragón”, que venía trabajando en los últimos años de una manera persistente en la revisión del PIBO, se puso en todo momento a disposición del taller<sup>3</sup>. Para empezar, en nuestra primera visita conjunta a Oliver, nos explicaron cómo se vive el barrio, cuales son las ‘fronteras sociológicas’, la manera de usar el espacio público por los distintos colectivos, los conflictos sociales, cómo sienten o perciben ellos el barrio, y cómo sienten que son percibidos desde el resto de barrios de la ciudad.

Como hemos comentado, en el barrio Oliver la condición de ‘marginalidad’ ha sido consustancial a su origen, en el que las ‘casetas’ autoconstruidas en las parcelaciones suburbanas trazadas en las laderas de un cerro rodeado por una de las acequias del término de Miralbueno quedaban bastante alejadas del también obrero barrio de las Delicias, con el que se conectaban a través de la carretera de Madrid. Más tarde vendría la construcción de la carretera que enlazaba los accesos a la ciudad –carretera de Logroño, carretera de Madrid, carretera de Valencia–, hoy transformada en la Ronda de la Hispanidad, y también el trazado del ferrocarril de Caminreal, que provocaría una buena fractura en el cerro de Oliver.

En su avance hacia el oeste, la ciudad ha ido integrando, en mayor o menor medida, con mejor o peor acierto, los distintos desarrollos de origen informal. En su consolidación, la construcción de nuevos equipamientos, los trabajos de urbanización y apertura de viales, etc. han conseguido eliminar ciertas condiciones de marginalidad. Pero podemos decir que en este intento por conseguir barrios bien integrados y socialmente cohesionados con el resto de la ciudad, el barrio Oliver sigue presentando unas deficiencias muy notables. Oliver, casi como desde su origen, sigue siendo un barrio al que muy poca gente de Zaragoza accede, bien porque no lo conoce –realmente, el barrio no tiene elementos o espacios de relevancia a nivel de ciudad– o porque si lo conoce, no tiene buena fama. Y el barrio, que sigue conservando en buena medida su gen de barrio informal, sigue siendo un espacio confuso, de difícil acceso y en el que resulta complicado orientarse.

De manera innegable, las condiciones han mejorado en los últimos años. Se ha concluido el corredor verde Oliver-Valdefierro, que ha tratado de integrar el barrio en el sistema del Anillo Verde de Zaragoza. Y con él se inauguró el Túnel, un equipamiento municipal ‘atractor’ de actividad cultural en el que distintos grupos musicales de la ciudad encuentran un magnífico espacio para ensayar. El nuevo Centro Cívico Manuel Vázquez Guardiola ha contribuido a consolidar diferentes actividades culturales y sociales. Este equipamiento es uno de los logros más relevantes de la acción vecinal en el barrio, junto con el Parque Oliver, en el que ésta se ha involucrado de manera activa desde las fases de concepción y construcción hasta las etapas de gestión y mantenimiento posterior<sup>4</sup>.

Y a pesar de todo, estas mejoras no consiguen desmontar el estigma existente en el barrio, y de manera especial en algunas zonas, como La Camisera o el grupo de viviendas Gabriela Mistral –antes General Urrutia–. Las altas tasas de concentración de grupos inmigrantes o de población gitana ponen en crisis los hábitos de convivencia en el barrio, y no suponen una buena tarjeta de presentación, y por ello Oliver queda estancado sin recibir nueva población que pueda configurar un mapa social de mayor diversidad que la actual<sup>5</sup>.

La marginalidad y aislamiento respecto a otras zonas de la ciudad –hacia el norte el barrio de Miralbueno, hacia el oeste los desarrollos de la Ronda Ibón de Plan– se visualiza hoy en forma de grandes descampados, que por regla general corresponden con parcelas de reserva para construcción de equipamientos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, todavía no desarrollados. Dispuestas en los extremos de los suelos residenciales colindantes, estas parcelas han conformado lo que en el taller hemos denominado una ‘bufanda de equipamientos’, y que, en nuestra opinión,

3 Agradecemos a la Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver “Aragón” su participación activa durante el curso, especialmente a Saul Pérez, José Antonio Lahoz, Carmen Valencia, Gloria Figuer, Aitor de la Torre, José F. Abadías, Emilia Roche, Koldo Aldanondo, Manuel Clavero y Elena Enciso.

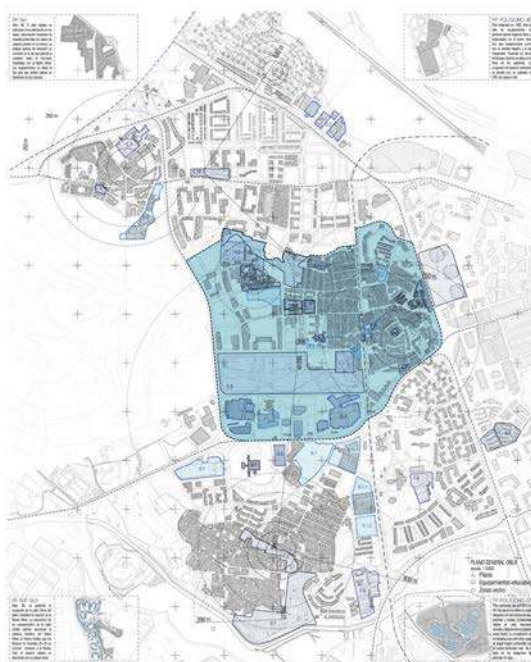
4 El Parque Oliver ha recibido diversos premios y menciones: fue una de las propuestas seleccionadas en el III Concurso Internacional sobre buenas prácticas para la mejora de las condiciones de vida convocado por Naciones Unidas en el año 2000, se clasificó dentro del III Catálogo Español de Buenas Prácticas, realizado por el Ministerio de Fomento en 2001, también recibió un accésit del Premio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Córdoba “Chico Mendes”, en el año 2002, entre otros.

5 El barrio Oliver aparece junto con San Pablo como barrio vulnerable en A. Hernández Aja et al., *Atlas de Barrios Vulnerables de España: 12 Ciudades 1991/2001/2006* (Madrid: Instituto Juan de Herrera, 2015).

**RAIMUNDO BAMBÓ**  
**PABLO DE LA CAL**

Taller Barrio Oliver:  
 combatir la vulnerabilidad desde el  
 Urbanismo

Barrio Oliver Workshop:  
 fighting vulnerability through  
 Urbanism



Análisis de orla oeste.  
 Analysis of the west wing.

[Vicente Bellostá, Raúl Jarrod,  
 Alejandro López, Jorge Olano]

From the produced information, each group defined a draft of the Master Plan for the district as a whole. Ten visions of the problems as a whole, ten initial proposals which we showed to the residents in the lecture room. The residents corrected us, established priorities and pointed out opportunities they had identified but which had not yet been included in the PIBO, for example redesigning the green area in Monasterio de Piedra street or recovery of the Ibón de Bachimaña plaza as a meeting point<sup>8</sup>. They also pointed out some proposals that went beyond their unwritten 'red lines' in terms of neighborhood sensitivity, such as their comments about locating residential blocks at the south end of the park. In other cases they encouraged us with some of our proposals which were new for them, and received them enthusiastically, such as the inclusion of a wider range of uses in the 'scarf' reserved for equipment, the proposals to take the tram line to Oliver, or creating a new access to the neighborhood taking advantage of the Los Enlaces gas station as a landmark or 'entrance gate' to the district from the Delicias side.

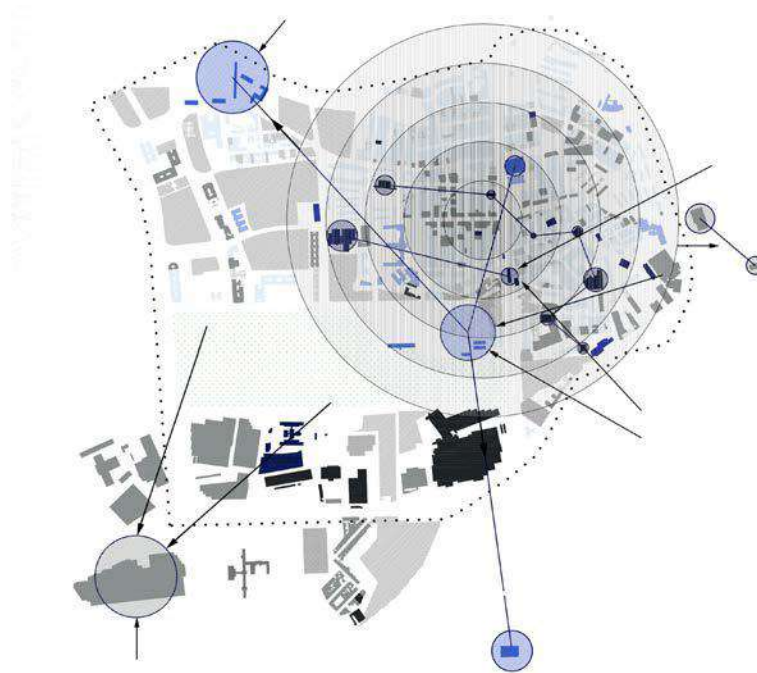
And at this point we started our internal debate to define a single proposal from us all in an exercise of consensus. A joint Master Plan was drafted, structured around five Operations to regenerate the Oliver district, which in turn were divided down into different actions, that could cover renovation, re-urbanisation, new construction or re-equipping.

As a final distribution of tasks, one of the groups took on the role of Team Leader, with the challenge of coordinating colleagues from aspects such as methodology, establishing scopes to avoid overlaps in the field of management or methods of quantifying actions, through to more instrumental questions such as identifying scales or graphic representation. The rest of the groups, in pairs, developed each of the actions proposed in the Master Plan.

This organisation under the structure of a single, well-coordinated team, guided by the definitions of a Master Plan, meant we were able to develop the idea of a regeneration plan for an urban district with the strength of consolidated urbanistic mechanism, with the workshop have the capability to modify certain items of the current General Plan. With the idea of a 'single pool' we proposed residential re-assignment on the south end of Oliver Park, or other actions which, without reducing the surface areas planned for equipment in the PGOU [General Urban Ordinance Plan], we did modify the form and situation, to propose residential use where it was deemed most appropriate. For example, on the side looking over Miralbueno, or the south end of Oliver Park.

<sup>8</sup> Renamed in the workshop as *Plaza del Cine* in memory of the former Oliver cinema.

Análisis socioeconómico.  
Socio-economic analysis.  
[María Díaz, Laura Florentín, Marta  
Gómez, Irene Maqueda]



es una de las grandes oportunidades para la regeneración urbana del barrio Oliver. La historia urbanística reciente ya ha demostrado que en muchas ocasiones la mera presencia de importantes bolsas de suelo municipal no es un buen indicador de calidad urbana, sino que puede resultar, si no se desarrollan de manera acertada, en áreas que acrecienten la separación y diferencia entre espacios<sup>6</sup>.

Y en este punto reside una de las oportunidades claves del taller. Evidentemente el urbanismo por sí solo no puede eliminar la pobreza, pero sí puede eliminar las bolsas de pobreza. Es decir, el urbanismo sí puede configurar entornos urbanos integrados, permeables, accesibles, eliminar los 'enclaves', hacer un adecuado reparto de las centralidades urbanas, para de esta manera configurar una ciudad más homogénea y socialmente equilibrada. Desde esta óptica, sin renunciar a todas las capacidades que permite el planeamiento urbanístico, desde la escala de manzana hasta la escala de barrio y de Plan General, se afronta el reto del taller: recoger una serie de actuaciones en materia social, integrando las necesarias medidas de rehabilitación de viviendas y de reordenación urbanística.

En este trabajo, que afrontaba la totalidad del barrio como ejercicio del taller, la colaboración de diferentes agentes externos resultó de gran ayuda. Con anterioridad a nuestra primera visita al barrio, nuestro compañero Gerardo Molpeceres nos explicó la situación de Oliver y nos acercó a su sensibilidad desde un punto de vista disciplinar. Y Francisco Pellicer, profesor titular de geografía de la Universidad de Zaragoza, nos explicó el barrio desde interesantísimas consideraciones geológicas, las terrazas del valle del Ebro, la formación de subsidencias, etc.<sup>7</sup>

Desde el principio, el trabajo en el taller se entendió como el de un único equipo con un objetivo común. Así, se organizaron grupos de trabajo que en una primera fase del trabajo acometieron análisis específicos –metabolismo urbano,

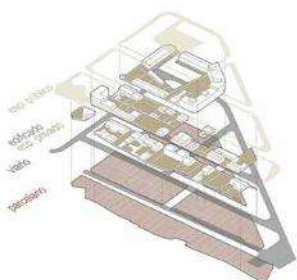
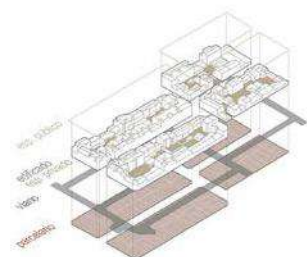
<sup>6</sup> Es el ejemplo del barrio de La Mina (Sant Adrià del Besos, Barcelona), en el que los equipamientos del polígono, dispuestos en una pastilla central, actuaban como elemento separador, antes que como elemento aglutinador. En menor escala, este era también el diagnóstico de la pieza central del equipamiento escolar en el polígono Balsas de Ebro Viejo, en Zaragoza.

<sup>7</sup> El trabajo en Zaragoza se complementó con otras actividades, como la visita realizada a los poblados dirigidos de Madrid, en la que tuvimos oportunidad de pasear por Caño Roto, Almendrales, Entrevías, Orcasitas y Fuencarral. El tiempo ha tratado de distinta manera a estos desarrollos, y en algunos de ellos se están acometiendo en la actualidad interesantes proyectos de regeneración urbana.

## RAIMUNDO BAMBÓ PABLO DE LA CAL

Taller Barrio Oliver:  
combatir la vulnerabilidad desde el  
Urbanismo

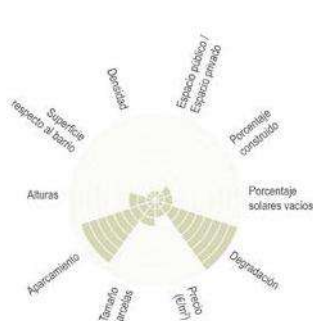
Barrio Oliver Workshop:  
fighting vulnerability through  
Urbanism



### TIPOLOGIA 3 Ensanche

Esta tipología está formada por manzanas cerradas ortogonales, construidas en los años cincuenta. En ella se agrupan tanto el uso residencial con el comercial y equipamientos. El barrio forma una trama ortogonal, diseñada perpendicularmente a la calle Antonio Laya.

Al igual que en la tipología 1, el tipo de edificación varía mucho, pudiendo alcanzar las cinco alturas. En este caso también escasean los espacios libres públicos y éstos se utilizan en muchos casos como aparcamiento.



### TIPOLOGIA 4 La Camisera

La Camisera es la zona más degradada del barrio, tanto social como arquitectónicamente. Se trata de un pequeño sector de chaletos construido entre los años cincuenta y sesenta que acentúa los fuertes contrastes presentes en el barrio, por ejemplo con los chalets de Angela Bravo. La densidad y el precio del suelo son los más bajos de todo el barrio y en la actualidad sus habitantes son de etnia gitana. Abundan los solares vacíos, utilizados en algunos casos como escombreras.

Análisis tipológico urbano.  
Urban typology analysis.

[Aitor Gutiérrez, Clara Ordovás,  
Irene Rebullida, Patricia Sanz]

The Master Plan drew out a new scenario for the Oliver district. It analyses the opportunities and finally committed to reviewing the strip of industrial land between Oliver Park and the Madrid highway. It also determined, that far from what could be discerned in the initial analysis, these plots of industrial land could play a fundamental role in the urban regeneration of the Oliver district. With the proposal of converting this strip into an area for residential use facing the park, a new scenario came to light, where the district would have 600 new parking places, 10,000 additional square metres for equipment and 1,000 new homes. By eliminating the industrial strip and establishing the relevant areas of urban management in the General Plan, the attractiveness of the district would be improved, because this proposal would permit a viable way of performing a significant number of smaller actions within it.

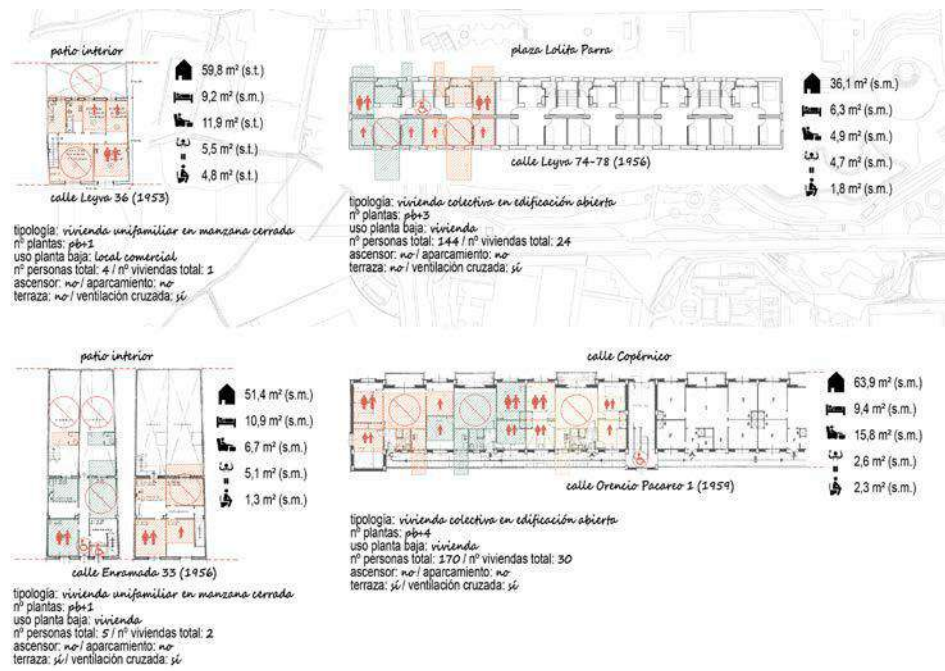
In an attempt to make the district more visible and acknowledged by the other districts, it is important to 'hook up' Oliver with the city's structural systems. In this sense, the strategy of the open spaces system is important. The north-south backbone achieved through the Oliver-Valdefierro green belt corridor is well-known, but it is also undeniable that having two systems, i.e. another east-west, would have an integrating effect: to the north the Ciudad de Maska Park would connect Oliver with Miralbueno; and to the south the Oliver Park, towards the allotments and interior, with a wedge that would connect to the Delicias neighborhood<sup>9</sup>.

And although we are talking about a scenario that has no time definition yet, the debates about the tramway Line 2 were very relevant. Bringing this line to the district, with two stops in line with the Park, for example, would have a very positive effect on definitive social integration of Oliver in the general structure of the city, with this being a subject that should not be ruled out from any debates concerning this issue<sup>10</sup>.

The Master Plan tackles issues that need addressing at overall city scale, such as new proposals for equipment providing services for the population as a whole – a new Dance School proposal or the demanded remodelling of the old water tank

<sup>9</sup> See the two actions in Operation 5: "Parque Ciudad de Maska este" (Carol Casanova and Alexandra Ezquerria) and "Parque Ciudad de Maska oeste" (Fernando Lobato and Dunia Quilez).

<sup>10</sup> For this subject see Operations 4 and 5 of Action 3 "Una nueva puerta para el barrio" (Álvaro Bermudo, Ignacio Calvo, Ainoha Iglesias and David Procas), organising the southern strip of the workshop, the industrial area between Oliver Park and the Madrid highway.



Análisis tipológico residencial.  
Residential typology analysis.

[Javier Clavero, Fernando Lobato,  
Dunia Quilez, Marina Rivas, Marta  
Villarroya]

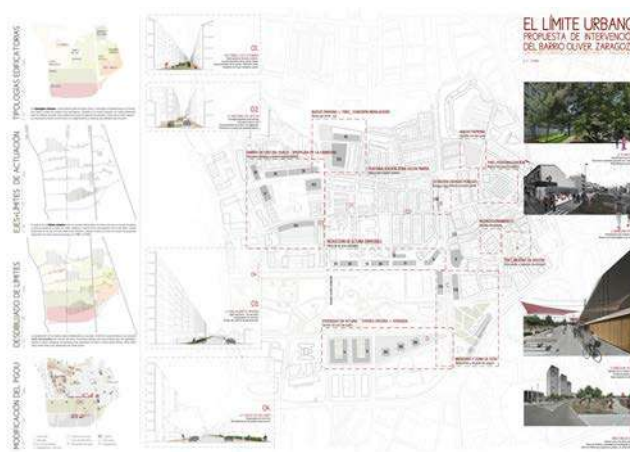
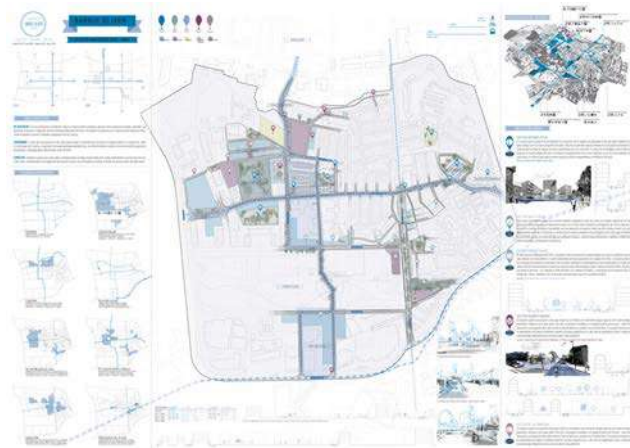
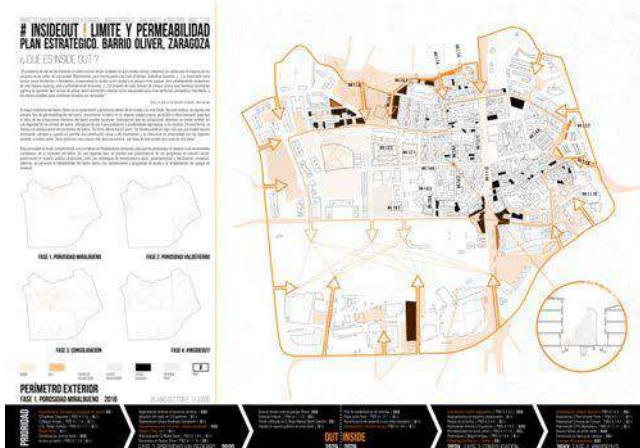
configuración de la orla Oeste de la ciudad, configuración del barrio, análisis socioeconómico, espacios libres, movilidad, análisis tipológico urbano y análisis tipológico residencial– que se ponían en común semanalmente, para poder incorporar las consideraciones del resto de grupos del equipo.

A partir del conjunto de la información generada, cada grupo formuló un avance de Plan Director para todo el barrio. Diez visiones de la globalidad del problema, diez propuestas preliminares que enseñamos de nuevo a los vecinos en la clase. Los vecinos nos corrigieron, marcaron prioridades, y señalaron oportunidades identificadas por ellos pero no recogidas todavía en el PIBO, por ejemplo, la reordenación del espacio verde en la calle Monasterio de Piedra o la recuperación de la plaza Ibón de Bachimaña como zona de encuentro<sup>8</sup>. También nos indicaron algunas actuaciones no convenientes, cuando no auténticas ‘líneas rojas’ en la sensibilidad vecinal, como sus comentarios referentes las propuestas para ubicar algunos bloques residenciales en la franja sur del parque. En otros casos, nos reforzaron en algunas propuestas que, novedosas para ellos, fueron gratamente recibidas, como la inclusión de una mayor complejidad de usos en la bufanda de reserva para equipamientos, las propuestas para acercar el tranvía a Oliver, o la creación de un nuevo acceso al barrio aprovechando la estación de servicio Los Enlaces como hito o ‘puerta de entrada’ al barrio desde Delicias.

Y en este punto iniciamos el debate interno para poder, entre todos, hacer una única propuesta, en un ejercicio de consenso. Se confeccionó un Plan Director conjunto, estructurado en cinco Operaciones para regenerar el barrio, que a su vez se subdividían en distintas actuaciones, que podrían contemplar intervenciones de rehabilitación, reurbanización, nueva construcción, o reequipamiento.

Como reparto final de tareas, uno de los grupos asumió el papel de Equipo Director, con el reto de coordinar a sus propios compañeros, desde aspectos metodológicos –como el establecimiento de ámbitos para que no existan solapes en los ámbitos de gestión o maneras de cuantificar las actuaciones– hasta cuestiones más instrumentales –por ejemplo la designación de escalas o la representación gráfica–. El resto de grupos, por parejas, desarrollaron cada una de las actuaciones propuestas en el Plan Director.

<sup>8</sup> Rebautizada en el taller como plaza del Cine, al encontrarse allí el desaparecido cine Oliver.

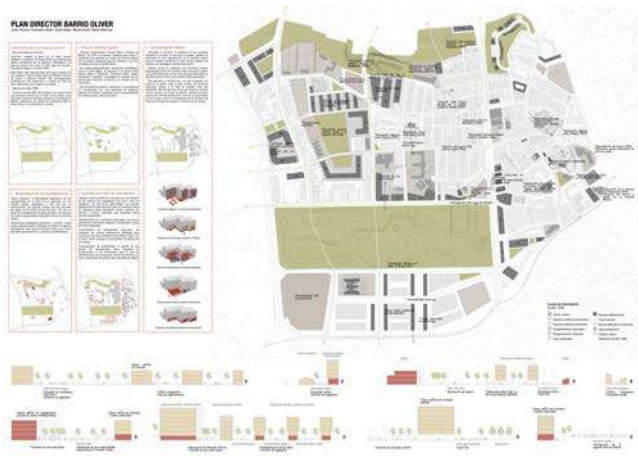
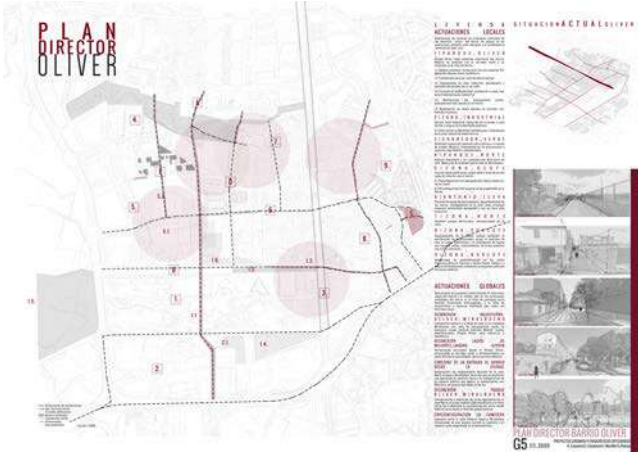
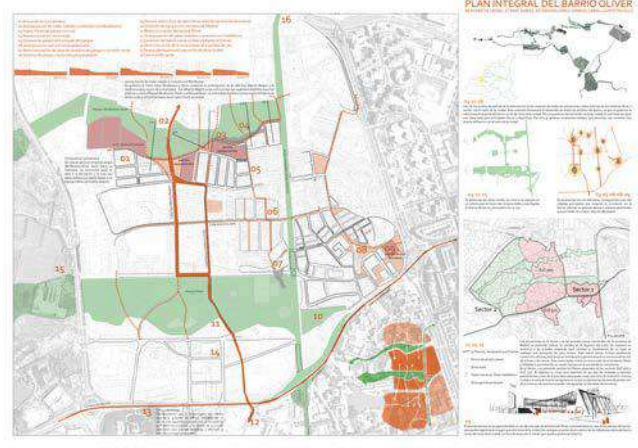
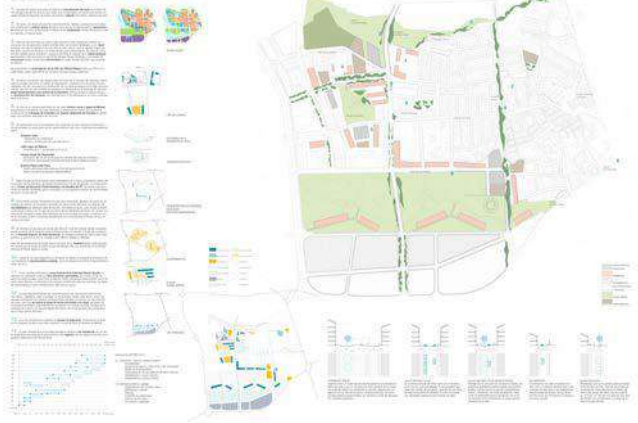


Avance de Plan Director. Propuestas.  
 Preliminary Masterplan. Strategies.

[Esta página, de izquierda a derecha y de arriba abajo | This page, left to right and top to bottom: Marcos González, David Marco, Adrian Peiró, Miguel Tutor / Vicente Bellosta, Raúl Jarrod, Alejandro López, Jorge Olano / Ángel Cardiel, Alberto Galbe, Elena Monterde, Carlos Muñoz]

[Página siguiente, de izquierda a derecha y de arriba abajo | Next page, left to right and top to bottom: María Díaz, Laura Florentín, Marta Gómez, Irene Maqueda / Sergio Cortés, Sofía Moreno, Cristina de Partearroyo, Marco Rodrigo / Jorge Bergaretxe, Víctor Manuel Esteban, Eusebio Etxart, David Gimeno, María José Llopis / Carolina Casanova, Alexandra Ezquerro, Javier Murillo, Gala Ramas / Álvaro Bermudo, Ignacio Calvo, Ainoha Iglesias, David Procas / Aitor Gutiérrez, Clara Ordovás, Irene Rebullida, Patricia Sanz / Javier Clavero, Fernando Lobato, Dunia Quílez, Marina Rivas, Marta Villarroya]

propuesta de regeneración del barrio oliver

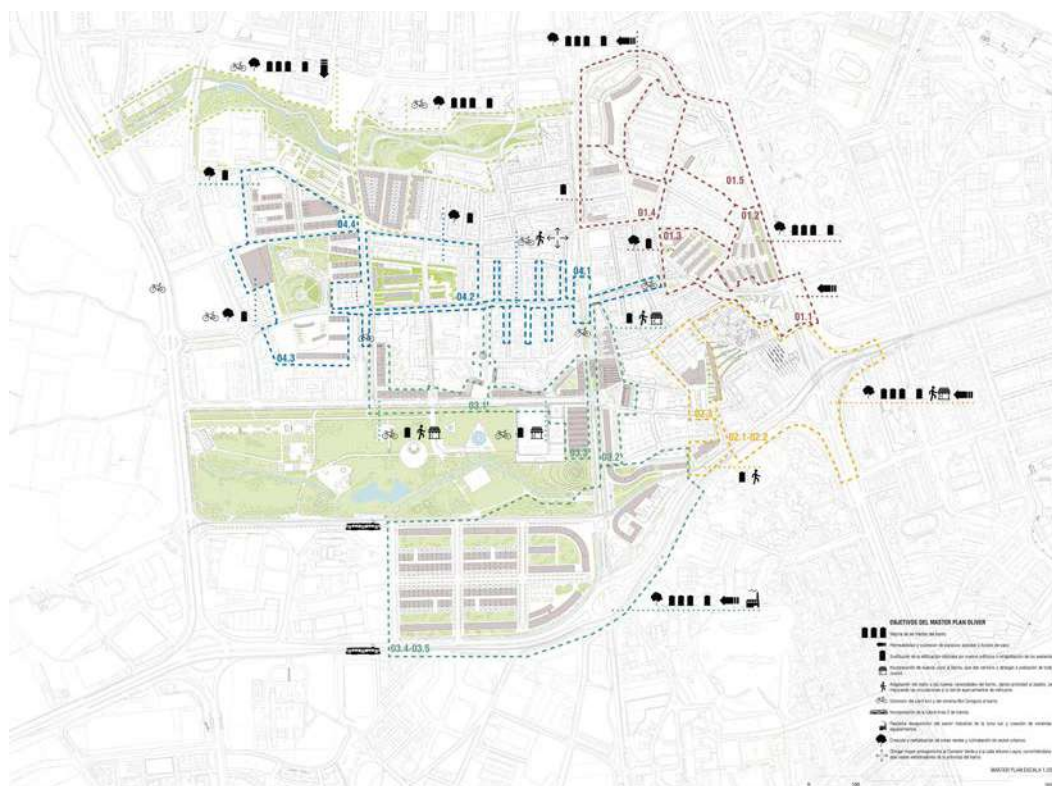




**RAIMUNDO BAMBÓ  
PABLO DE LA CAL**

Taller Barrio Oliver:  
combatir la vulnerabilidad desde el  
Urbanismo

Barrio Oliver Workshop:  
fighting vulnerability through  
Urbanism



Plan Director, localización de  
actuaciones y objetivos.

Master Plan, location of action and  
objectives.

[Marta Gómez, Irene Maqueda]

in the district— or the need to provide Oliver with architectural references at its gates, such as the proposal to convert the *Los Enlaces* building in a true access space for the district with huge potential if it is done boldly, also encompassing the area today occupied by the *Los Enlaces* roundabout highway system<sup>11</sup>.

In some areas of the district we have debated whether mere intervention in public spaces is required and if the existing housing can guarantee the necessary renovation and social revitalisation. On the other hand, if intelligent, selective interventions on the current urban fabric can imply a notable improvement of spatial conditions, thus converting it in a motor for urban regeneration. This is the case of the proposal for the axis connecting *Plaza del Cine* with the *Arzobispo Domenech* housing estate, where it is proposed to transform Copernico Street to make it a boulevard, substituting a housing block for three existing end pieces, thus gaining public space with trees for the area, which could be designed as a new reference for a renovated district<sup>12</sup>.

This would mean the district would not lose any of the items conferring its personality and identity which have been rated as positive. In some aspects of a more rural nature, with low-rise buildings configuring high quality areas, the re-urbanisation, gardening and general mobility approaches for the area could be strengthened<sup>13</sup>.

11 This building has been analysed on several occasions from a strictly architectural point of view, for example C. Labarta and J. A. Alfaro, “Proyecto, docencia e investigación: construcción y visibilidad en dos cubiertas, Zaragoza 1964” en *IV Jornadas Internacionales sobre investigación en arquitectura y urbanismo* [Project, Teaching and Research: construction and visibility of two roofs, Zaragoza 1964 at IV International Workshops on architectural and urban research] (Valencia: General de Ediciones de Arquitectura, 2011). Nevertheless, there are barely any references about using this building to house uses other than the original one. See Action 1 of Operation 2 “Plaza de los Enlaces” (Jorge Bergaretxe, Víctor Manuel Esteban, Eusebio Etxart, David Gimeno and María José Llopis).

12 See Actions 2, 3 and 4 of Operation 1: “Grupo sindical Arzobispo Domenech” (Marcos González and Miguel Tutor), “Bulevar Copérnico” (Javier Clavero, Marina Rivas, Marta Villarroya) and “Plaza del Cine” (David Marco and Adrián Peiró).

13 See Actions 2 and 3 of Operation 2, “Plaza de la Huerta Zaragozana” (Jorge Bergaretxe, Víctor Manuel Esteban, Eusebio Etxart, David Gimeno and María José Llopis) and “Eje peatonal Inocencio Jiménez-Iglesia” (Cristina de Partearroyo and Sofía Moreno).

Esta organización bajo la estructura de un único equipo bien coordinado, y guiado con los planteamientos de un Plan Director, ha permitido desarrollar la idea de un plan de regeneración urbana de barrio que cuenta con la fuerza de mecanismos urbanísticos de gran calado, asumiendo la capacidad del taller para modificar determinados planteamientos del Plan General vigente. Con la idea de una 'bolsa única' se han propuesto actuaciones de recalificación residencial en la fachada sur del parque Oliver, o de otras actuaciones que, sin disminuir las superficies previstas para equipamientos en el PGOU, sí se ha modificado su forma y situación, para proponer usos residenciales allí donde se consideran más convenientes. Por ejemplo, en la fachada hacia Miralbueno, o en la fachada sur del parque Oliver.

El Plan Director dibuja un nuevo escenario para el barrio Oliver. Analiza las oportunidades y finalmente apuesta por revisar la franja de usos industriales que se dispone entre el parque Oliver y la carretera de Madrid. Y determina que, lejos de lo que pudiera parecer en un primer análisis, estos suelos industriales pueden desempeñar un papel importantísimo en la regeneración urbana del barrio Oliver. Con la apuesta para transformar esta franja en una banda de usos residenciales con fachada hacia el parque, se puede vislumbrar un escenario nuevo, en el que el conjunto del barrio contaría con 600 nuevas plazas de aparcamiento, 10.000 metros cuadrados adicionales de equipamiento, y 1.000 nuevas viviendas. Eliminado esta franja industrial, y estableciendo los oportunos ámbitos de gestión urbanística en el plan general, se mejoraría la atraktividad del barrio, porque esta propuesta permitiría acometer de manera viable un número importante de pequeñas actuaciones en el interior del mismo.

En el intento por hacer visible el barrio y por conseguir que pueda ser reconocido por el resto de barrios, es importante 'enganchar' Oliver a los sistemas estructurantes de la ciudad. En este sentido, la estrategia del sistema de espacios libres es importante. Es conocida la vertebración norte-sur conseguida por el corredor Verde Oliver-Valdefierro, pero es innegable la capacidad integradora que tendrían los dos sistemas este-oeste si se llevaran a cabo: por el norte, el parque de Ciudad de Maska, que conectaría Oliver con Miralbueno; y por el sur, el parque Oliver, hacia la huerta y hacia el interior, con una cuña que podría conectar con el barrio de Delicias<sup>9</sup>.

Y aunque hablemos en un escenario todavía no definido temporalmente, sí resultaron muy procedentes los debates sobre el trazado de la Línea 2 del tranvía. El acercamiento de esta línea al barrio, emplazando dos paradas en la línea del parque, por ejemplo, tendría un efecto balsámico para una definitiva integración social de Oliver en la estructura general de la ciudad, cuestión ésta que no debería ser desconsiderada en los debates que habrán de llevarse a cabo respecto a esta cuestión<sup>10</sup>.

El Plan Director afronta cuestiones que requieren la escala del conjunto de la ciudad, como nuevas propuestas de equipamientos que den servicio al conjunto de la población –una la propuesta de nueva Escuela de Danza o la demandada remodelación del antiguo depósito de agua del barrio–, o la necesidad de dotar a Oliver de referencias arquitectónicas en sus puertas, como la propuesta para configurar en el edificio de Los Enlaces un verdadero espacio de acceso al barrio, que tendrían un gran potencial si se afrontase con valentía, abarcando también al espacio hoy ocupado por el sistema viario de la glorieta de Los Enlaces<sup>11</sup>.

En algunas zonas del barrio se ha debatido sobre si la mera intervención en el espacio público y en el parque de viviendas existentes puede garantizar una necesaria renovación y revitalización social. O sí, por el contrario, una inteligente y selectiva intervención en el tejido urbano actual puede conllevar una notable mejora de las condiciones espaciales, y convertirse, de esta manera, en motor de regeneración urbana. Es el caso de la propuesta realizada en el eje que conecta

<sup>9</sup> Ver las dos actuaciones correspondientes a la operación 5, "Parque Ciudad de Maska este" (Carol Casanova y Alexandra Ezquerria) y "Parque Ciudad de Maska oeste" (Fernando Lobato y Dunia Quílez).

<sup>10</sup> Para este tema ver las operaciones 4 y 5 de la actuación 3, "Una nueva puerta para el barrio" (Álvaro Bermudo, Ignacio Calvo, Ainoha Iglesias y David Procas), que organizan la franja sur del ámbito del taller, la zona industrial entre el parque Oliver y la carretera de Madrid.

<sup>11</sup> Este edificio ha sido analizado en diversas ocasiones desde un punto de vista estrictamente arquitectónico, por ejemplo C. Labarta y J.A. Alfaro, "Proyecto, docencia e investigación: construcción y visualidad en dos cubiertas, Zaragoza 1964", en *IV Jornadas Internacionales sobre investigación en arquitectura y urbanismo* (Valencia: General de Ediciones de Arquitectura, 2011). Sin embargo, apenas existen referencias sobre la capacidad de este edificio para albergar usos diversos al original. Ver la actuación 1 de la operación 2 "Plaza de los Enlaces" (Jorge Bergaretxe, Víctor Manuel Esteban, Eusebio Etxart, David Gimeno y María José Llopis).

**RAIMUNDO BAMBÓ  
PABLO DE LA CAL**

**Taller Barrio Oliver:  
combatir la vulnerabilidad desde el  
Urbanismo**

**Barrio Oliver Workshop:  
fighting vulnerability through  
Urbanism**



Cartel anunciador de la exposición y las presentaciones de los trabajos desarrollados en el Máster.

Poster announcing the exhibition and presentations of the work carried out on the Master Degree.

The Gabriela Mistral housing estate, formerly General Urrutia, requires fairly major remodelling. Its initially marginal position, to the west end of the district, has become a central enclave today, adjoining Leyva Street which aspires to become one of the district's streets of reference, a major social area. It is necessary to include some commercial use on the ground floors, and eliminate the burglar bars at street level that are so characteristics of these residential estates and so inappropriate in urban areas that require commercial continuity. It is absolutely inconceivable that Lolita Parra Square is not a true square for the district. It requires more permeability towards Leyva, and the Gabriela Mistral housing requires some kind of social action aimed at social uniformity that is absent today<sup>14</sup>.

La Camisera, in our opinion, must also be thoroughly remodelled, also affecting the urban structure. A proposal is chosen that manages to make this area more permeable, opening up a new pedestrian axis that connects to a new park that we have called Dolina Park. This park is a new centre in the district, integrating certain areas that today are considered 'enclaves'<sup>15</sup>.

After showing the work achieved at the workshop to the Town Planning Councillor, two public presentations were made at the Manuel Vazquez Guardiola Civic Centre, the first discussing the urban proposals and the second the renovation actions<sup>16</sup>. The residents, who had just finished reviewing the PIBO, found yet another argument through these exercises of 'integrated, hierarchical spatial proposals' to continue with their relentless attitude and engagement.

For the students, their public presentations and subsequent debates were highly stimulating, and perhaps they felt their efforts had been rewarded by the social action beyond the scope of other academic exercises. The professors, on the other hand, were convinced that the problems of the Oliver District need to be addressed urgently. And the idea that these problems not only affect the district, but the city as a whole. Therefore, it can only be resolved if Oliver is to be included on their agenda as a priority to eradicate one of the vulnerable districts and integrate in a city that must be socially fair and balanced.

14 See Action 2 of Operation 4 "Rehabilitación Gabriela Mistral y Lolita Parra" (María Díaz and Laura Florentín).

15 See Actions 3 and 4 of Operation 4, "Parque de la Dolina" (Aitor Gutiérrez and Patricia Sanz) and "Remodelación de La Camisera" (Ángel Cardiel and Alberto Galbe).

16 The Civil Centre hosted the exhibition of this work between 12th February and 6th March 2016. The presentations were made on 12th and 17th of February. The residents once again proved their determining involvement in organising these events, putting up posters all over the district to advertise the acts attended the exhibition and talks *en masse*.

la plaza del Cine con el grupo Arzobispo Domenech, en el que se propone una transformación de la calle Copérnico para convertirla en un bulevar, sustituyendo un bloque de viviendas por tres remates de testeros existentes, ganando así un espacio público arbolado de calidad, que puede configurarse como nuevo referente espacial para un barrio renovado<sup>12</sup>.

Se trata en todo caso de que el barrio no pierda aquellos aspectos que le confieren una personalidad e identidad que son reconocidos como positivos. En algunos ámbitos el carácter rural, con edificaciones de baja altura configurando espacios estanciales de gran calidad, podría reforzarse desde planteamientos de reurbanización, ajardinamiento y revisión de la movilidad general en el barrio<sup>13</sup>.

El grupo de viviendas Gabriela Mistral –antes General Urrutia– necesita una remodelación de cierta importancia. Su posición inicialmente marginal, en el extremo oeste del barrio, se ha tornado ahora en enclave central, adosado a la calle Leyva que aspira a consolidarse como una de las vías de referencia del barrio, un importante espacio social. Es preciso incorporar usos comerciales en las plantas bajas, y erradicar, en cierta medida, las rejas de las viviendas del nivel calle tan características de estos conjuntos residenciales como inapropiadas en ejes urbanos que requieren continuidad comercial. Es incomprensible que la plaza de Lolita Parra no sea un verdadero espacio plaza del barrio. Requiere más permeabilidad hacia Leyva, y el conjunto Gabriela Mistral precisa actuaciones sociales encaminadas de manera decidida hacia una heterogeneidad social hoy inexistente<sup>14</sup>.

La Camisera, en nuestra opinión, también debe ser objeto de una remodelación en profundidad, que debe afectar también a la estructura urbana. Se opta por una propuesta que consiga permeabilizar este conjunto, abriendo un nuevo eje peatonal que conecta con un nuevo parque que denominamos parque de la Dolina. Este parque es un nuevo centro del barrio, que integra ciertos espacios hasta ahora entendidos como ‘enclaves’<sup>15</sup>.

Tras mostrar los trabajos del taller al Concejal de Urbanismo, se llevaron a cabo dos presentaciones públicas en el Centro Cívico Manuel Vázquez Guardiola, la primera dedicada a propuestas urbanas y la segunda a actuaciones de rehabilitación<sup>16</sup>. Los vecinos, que acababan de terminar la revisión del PIBO, encontraron en estos ejercicios de ‘espacialización de propuestas integradas y jerarquizadas’ un argumento más para continuar con su infatigable actitud y entrega.

Para los alumnos, sus presentaciones públicas y los debates posteriores resultaron altamente estimulantes, y quizá sintieron que su esfuerzo había encontrado una enriquecedora interacción social que supera el alcance de otros ejercicios académicos. Para los profesores quedó el convencimiento de que los problemas del barrio Oliver son urgentes. Y la idea de que estos problemas no lo son solo del barrio, sino de la ciudad en su conjunto. Por lo que solo podrán resolverse si Oliver pasa a estar en su agenda, como un tema prioritario para conseguir erradicar uno de los barrios vulnerables e integrarlo en una ciudad que debe ser socialmente justa y equilibrada.

12 Ver las actuaciones 2, 3 y 4 de la operación 1: “Grupo sindical Arzobispo Domenech” (Marcos González y Miguel Tutor), “Bulevar Copérnico” (Javier Clavero, Marina Rivas, Marta Villarroya) y “Plaza del Cine” (David Marco y Adrián Peiró).

13 Ver las actuaciones 2 y 3 de la operación 2, “Plaza de la Huerta Zaragozana” (Jorge Bergaretxe, Víctor Manuel Esteban, Eusebio Etxart, David Gimeno y María José Llopis) y “Eje peatonal Inocencio Jiménez-Iglesia” (Cristina de Partearroyo y Sofía Moreno).

14 Ver la actuación 2 de la operación 4, “Rehabilitación Gabriela Mistral y Lolita Parra” (María Díaz y Laura Florentín).

15 Ver las actuaciones 3 y 4 de la operación 4, “Parque de la Dolina” (Aitor Gutiérrez y Patricia Sanz) y “Remodelación de La Camisera” (Ángel Cardiel y Alberto Galbe).

16 El Centro Cívico acogió la exposición de los trabajos entre el 12 de febrero y el 6 de marzo de 2016. Las presentaciones se celebraron el 12 y el 17 de febrero. Los vecinos tuvieron de nuevo un implicación determinante en la organización de estos eventos, pegaron carteles por todo el barrio para difundir los actos y asistieron masivamente a la exposición y a las charlas.

## MP MASTER PLAN OLIVER

Marta Gómez Gil, Irene Maqueda Ortega

El Barrio Oliver, con origen en la década de 1920, hoy forma parte de la trama urbana de Zaragoza, pero tiene unas condiciones particulares respecto al resto de la ciudad.

La variedad de la población que en él reside hace que sea un barrio muy heterogéneo, lo que en ocasiones conlleva problemas de convivencia, que necesitan ser abordados.

Otro agravante es la falta de comunicación del barrio con el resto de la ciudad, lo que lo convierte en una especie de “fondo de saco” sin permeabilidad, idóneo para actividades incívicas. La sensación de falta de seguridad, junto con la obsolescencia de parte del viario, hace que se echen en falta espacios de paseo, relación y ocio. Además, muchas de las zonas de este tipo se encuentran en estado de degradación.

Otro problema reside en la edificación. Gran parte de las viviendas existentes cuentan con una antigüedad importante y no han sido reformadas, por lo que se encuentran en malas condiciones de habitabilidad. En cuanto a los equipamientos, se consideran incompletos y se echan en falta nuevos usos y actividades que puedan atraer al barrio a población de otros distritos.

Por todo ello, se han llevado a cabo propuestas por parte de instituciones y vecinos que se recogen en diferentes documentos, uno de los cuales es el PIBO II, cuyas actuaciones se recogen a continuación.

### MEDIDAS PROPUESTAS POR EL PLAN INTEGRAL BARRIO OLIVER II

El PIBO II plantea intervenciones desde diferentes perspectivas: social, educativa, de formación y empleo, de servicios públicos y administrativos. Las propuestas urbanísticas, arquitectónicas y espaciales, son las siguientes:

Mejora de la accesibilidad con la adecuación de distintas calles, remodelación de los accesos al barrio y correcta conexión del viario. [01-12]

Creación de pequeños espacios de relación y renovación de plazas y parques, así como puesta en valor de los espacios comunes. [13-14]

Peatonalización, mejora y ensanche de aceras y supresión de barreras arquitectónicas. [15-20]

Creación, mantenimiento y remodelación de equipamientos y zonas recreativas y deportivas. [21-25]

Mejora de la red de transporte urbano incluyendo el sistema Bizí. [26-28]

Oliver suburb, which was created in the 1920s, is now part of the urban drawing of Zaragoza, but it has special conditions compared with the rest of the city.

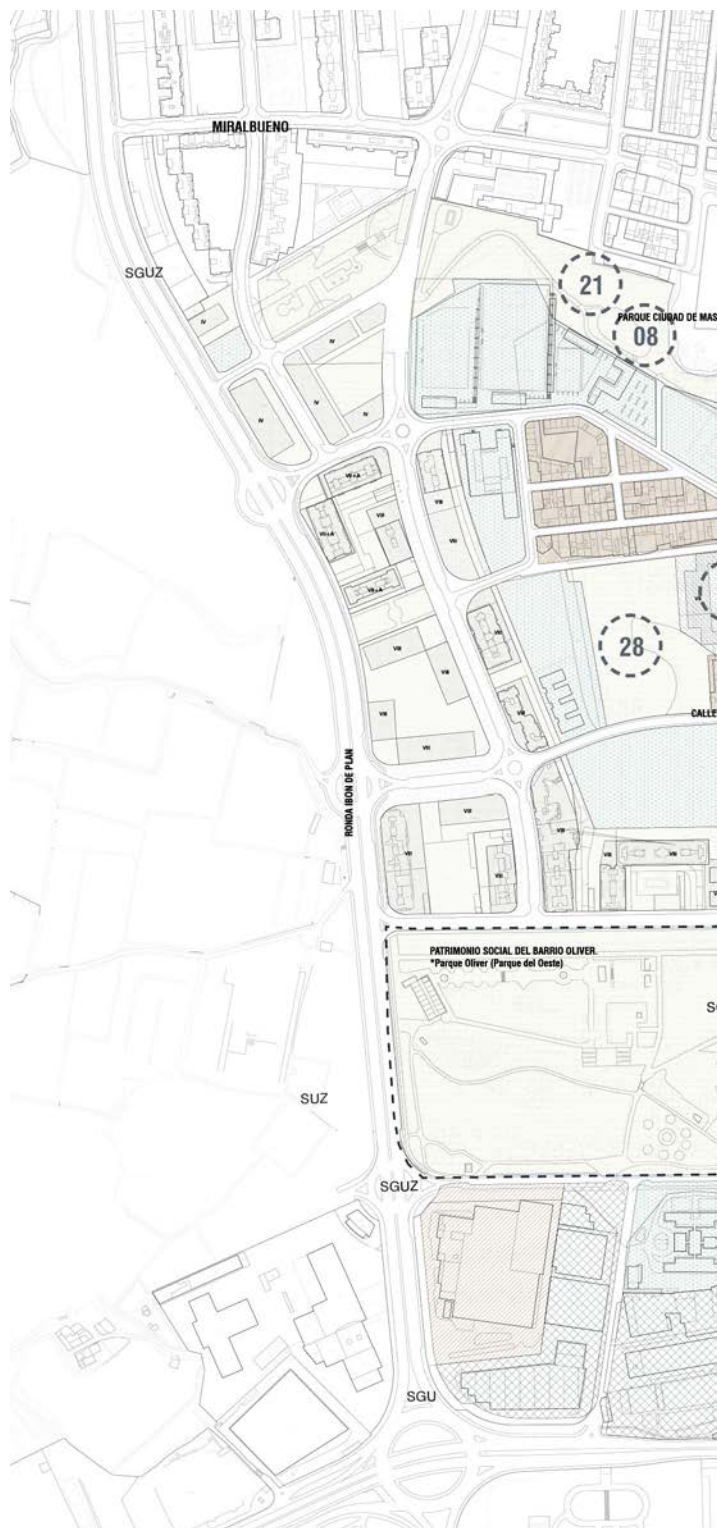
The variety of the population that resides in the area, make it a very mixed neighborhood, where living problems are frequent and need to be addressed.

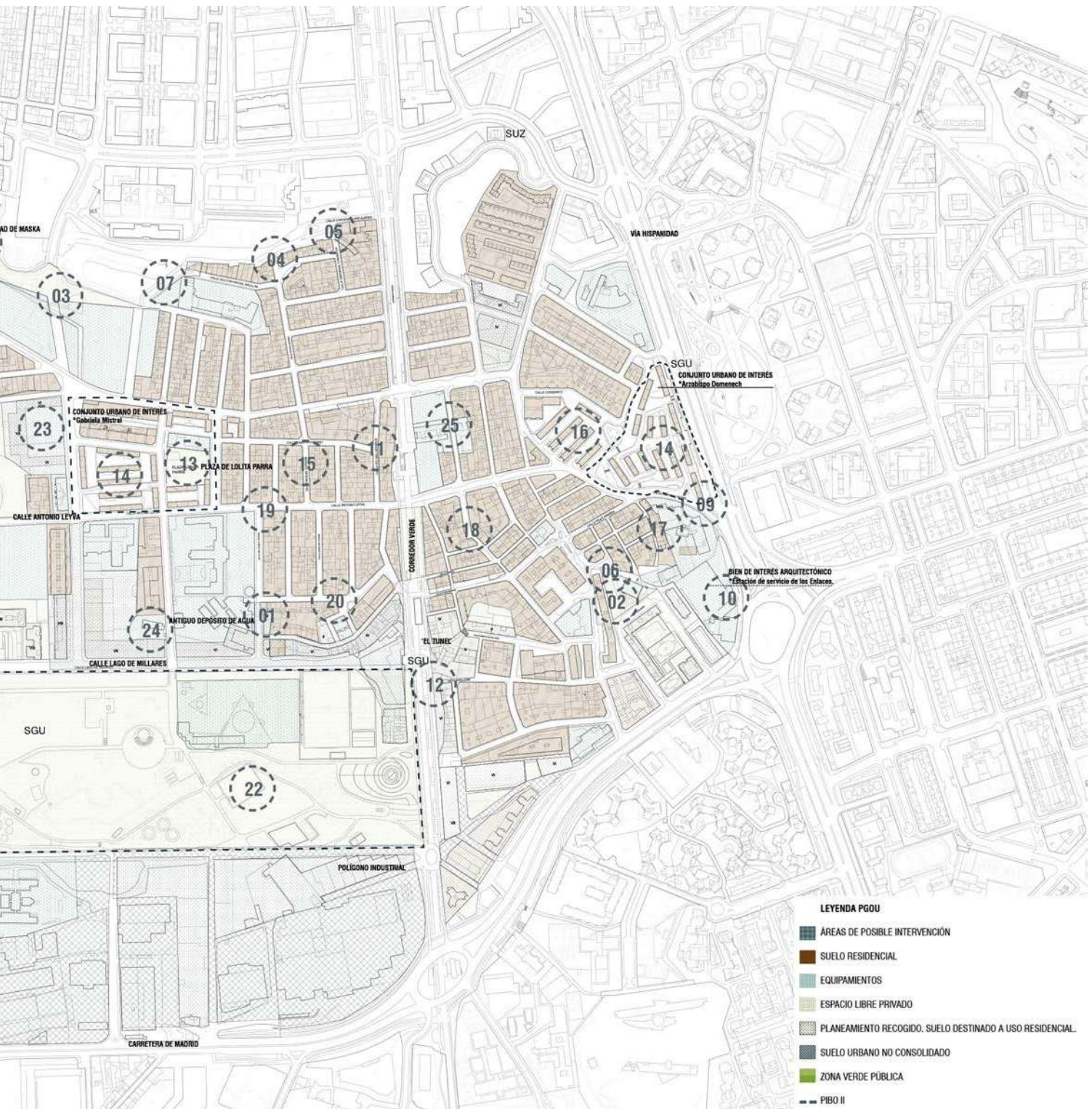
An aggravating factor is the lack of connection from the district to the rest of the city, making it a sort of “cul de sac” with no permeability, suitable for antisocial activities. The feeling of lack of security, together with the obsolescence of the roadways, make it necessary to create new spaces, for traffic and leisure. Currently, a lot of these areas are badly deteriorated.

Another problem lies in the buildings. A lot of existing houses are old and have not been renovated, so they are in poor living conditions. Furthermore, the public buildings are considered incomplete, and new activities that attract people from other districts are wanted.

Therefore, proposals by institutions and neighbours for a better neighbourhood were expressed in different documents such us PIBO II.

These proposals are shown in the drawing with numbers 1 to 28.





MEDIDAS PROPUESTAS POR EL PLAN DIRECTOR DEL BARRIO OLIVER

**OPERACIÓN 1\_NORESTE-RONDA-HISPANIDAD**

- 01.1 Puerta Barrio Oliver.
- 01.2 Rehabilitación Grupo Arzobispo Doménech.
- 01.3 Bulevar Copérnico.
- 01.4 Plaza del Cine.
- 01.5 Entrada Norte.

**OPERACIÓN 2\_SURESTE-LOS-ENLACES**

- 02.1 Renovación edificio multifuncional de Los Enlaces.
- 02.2 Plaza Los Enlaces.
- 02.3 Eje peatonal - Inocencio Jiménez - Parroquia.

**OPERACIÓN 3\_CORREDOR-VERDE-PARQUE-OLIVER**

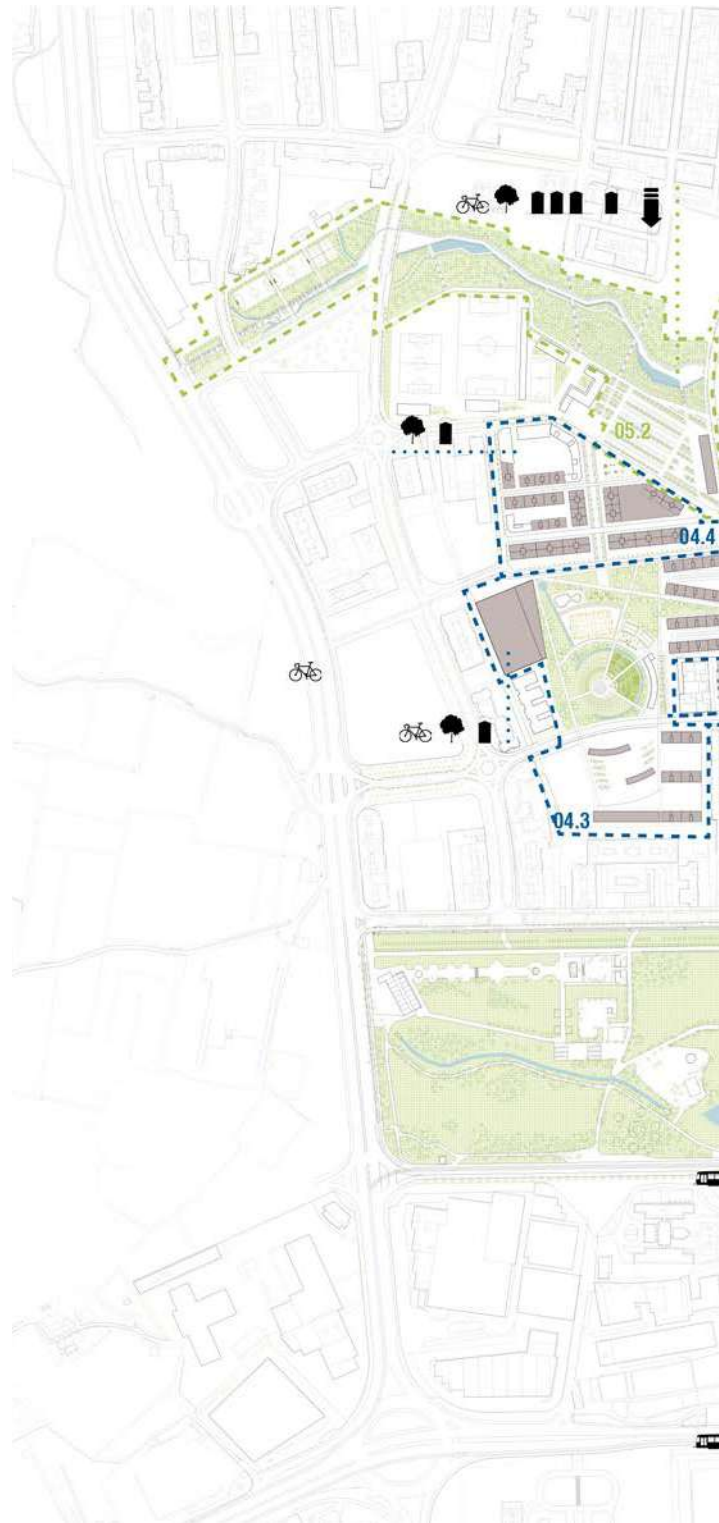
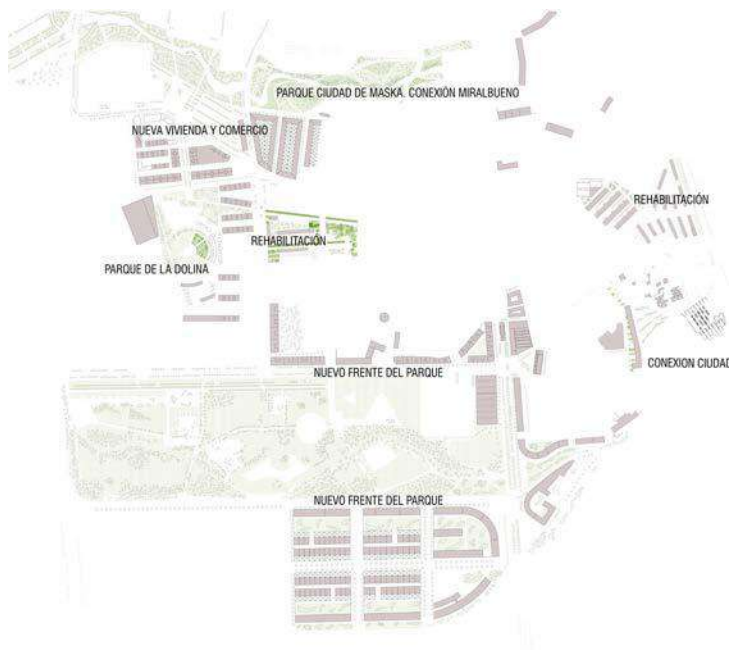
- 03.1 Fachada Lago de Millares, Parque Oliver y rehabilitación del depósito.
- 03.2 Conexión Corredor Verde y escuela de danza.
- 03.3 Conexión Lago de Millares, Corredor Verde y parque.
- 03.4 y 03.5 Una nueva puerta para el barrio.

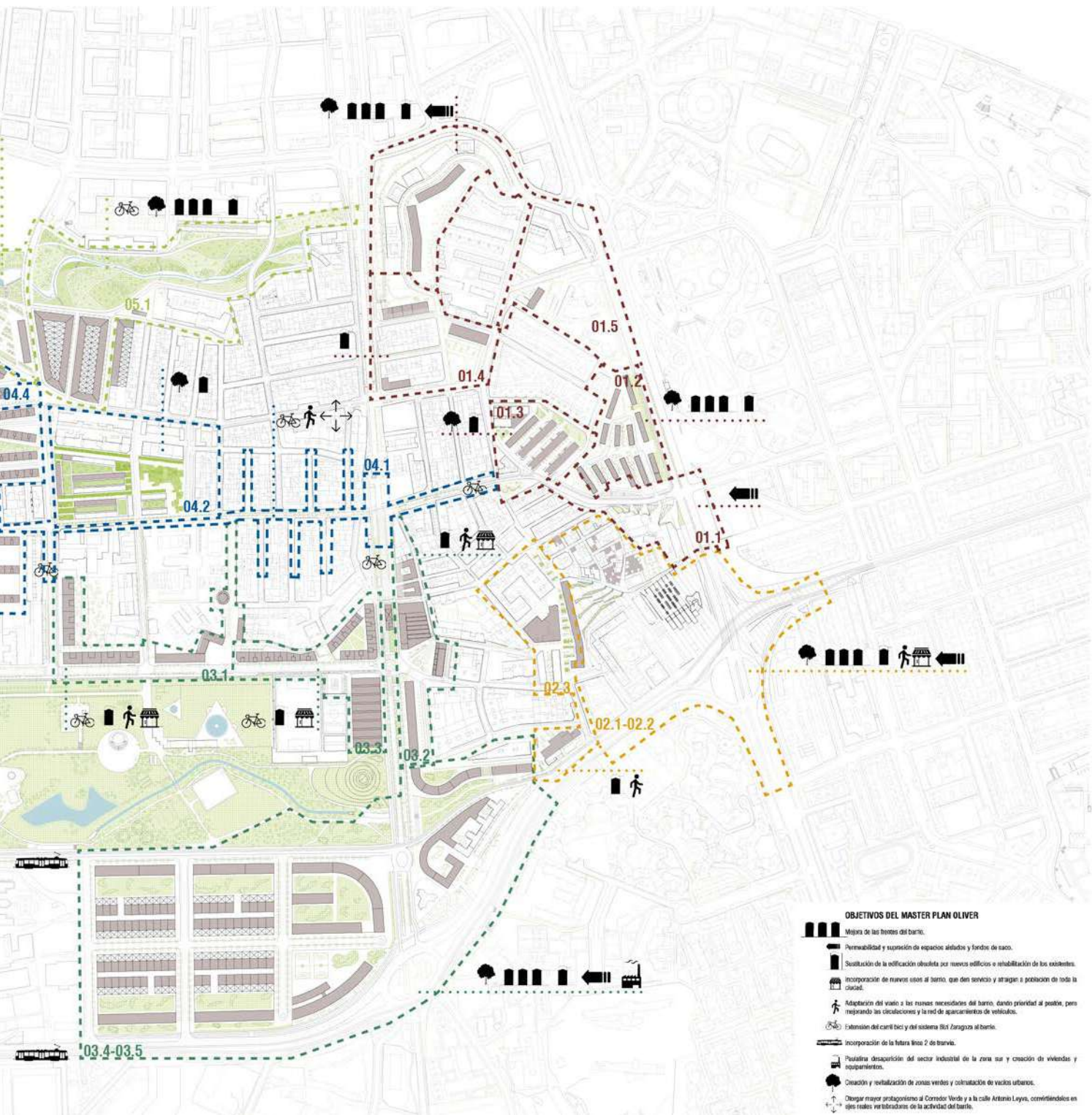
**OPERACIÓN 4\_LEYVA-PARQUE-DE-LA-DOLINA**

- 04.1 Remodelación Calle Leyva.
- 04.2 Rehabilitación Gabriela Mistral y Plaza Lolita Parra.
- 04.3 Parque de la dolina.
- 04.4 Remodelación de La Camisera.

**OPERACIÓN 5\_SECTOR-NORTE-CONEXIÓN-MIRALBUENO**

- 05.1 Parque Ciudad de Maska - nuevo frente construido.
- 05.2 Parque Ciudad de Maska - instalaciones deportivas.





- OBJETIVOS DEL MASTER PLAN OLIVER**
- Metraje de las frentes del barrio.
  - Permeabilidad y supresión de espacios aislados y fondos de saco.
  - Sustitución de la edificación obsoleta por nuevos edificios o rehabilitación de los existentes.
  - Incorporación de nuevos usos al barrio, que den servicio y atraigan a población de toda la ciudad.
  - Adaptación del viario a las nuevas necesidades del barrio, dando prioridad al peatón, pero respetando las circulaciones y la red de aparcamientos de vehículos.
  - Extensión del carril bici y del sistema Bici Zaragoza al barrio.
  - Incorporación de la futura línea 2 de tranvía.
  - Positiva desaparición del sector industrial de la zona sur y creación de viviendas y equipamientos.
  - Creación y revitalización de zonas verdes y colaboración de vecinos urbanos.
  - Otorgar mayor protagonismo al Corredor Verde y a la calle Antón Laya, convirtiéndolos en ejes reales vertebradores de la actividad del barrio.



En este Máster Plan se plantea llevar a cabo cinco operaciones que permitan regenerar por completo el Barrio Oliver.

Dichas operaciones corresponden cada una a una parte del barrio en la que se considera necesario intervenir, y agrupan varias actuaciones.

Se trata de actuaciones que intervienen a diferentes niveles, desde mejoras en el viario a demolición y rehabilitación de viviendas y equipamientos y construcción de nueva edificación. También se plantean nuevos servicios y usos que puedan resultar de interés para vecinos y visitantes, tratando de hacer a todos más partícipes de la vida de la ciudad.

Con todo ello se pretende lograr que el barrio sea mucho más acogedor y que fomente la reunión y relación entre todos sus habitantes, haciendo que mejore la actual situación de tensión entre los diferentes colectivos.

Las actuaciones propuestas se evalúan en un horizonte temporal de diez años, período en el cual deberían llevarse a cabo diferentes fases de gestión y actuación urbana y edificatoria. La realización simultánea de todas ellas es un hecho aparentemente inviable, por lo que es necesario establecer un orden de prioridad en los procesos, de modo que las actuaciones más necesarias a nivel de barrio se realicen en primer lugar, mientras que aquellas que no dependen únicamente de este sector, sino que requieren de un estudio a nivel de ciudad, como puede ser la implementación de la línea de tranvía, se realizarían posteriormente.

The Master Plan consists of five actions that lead the suburb to complete regeneration. These actions correspond to each part of the neighborhood in which it is necessary to intervene and include smaller actions.

These smaller actions are involved at different levels, from improvements to the roadways to demolition and refurbishment of housing and equipment and construction of new buildings. New services and activities are proposed in order to make everyone more involved in the life of the city.

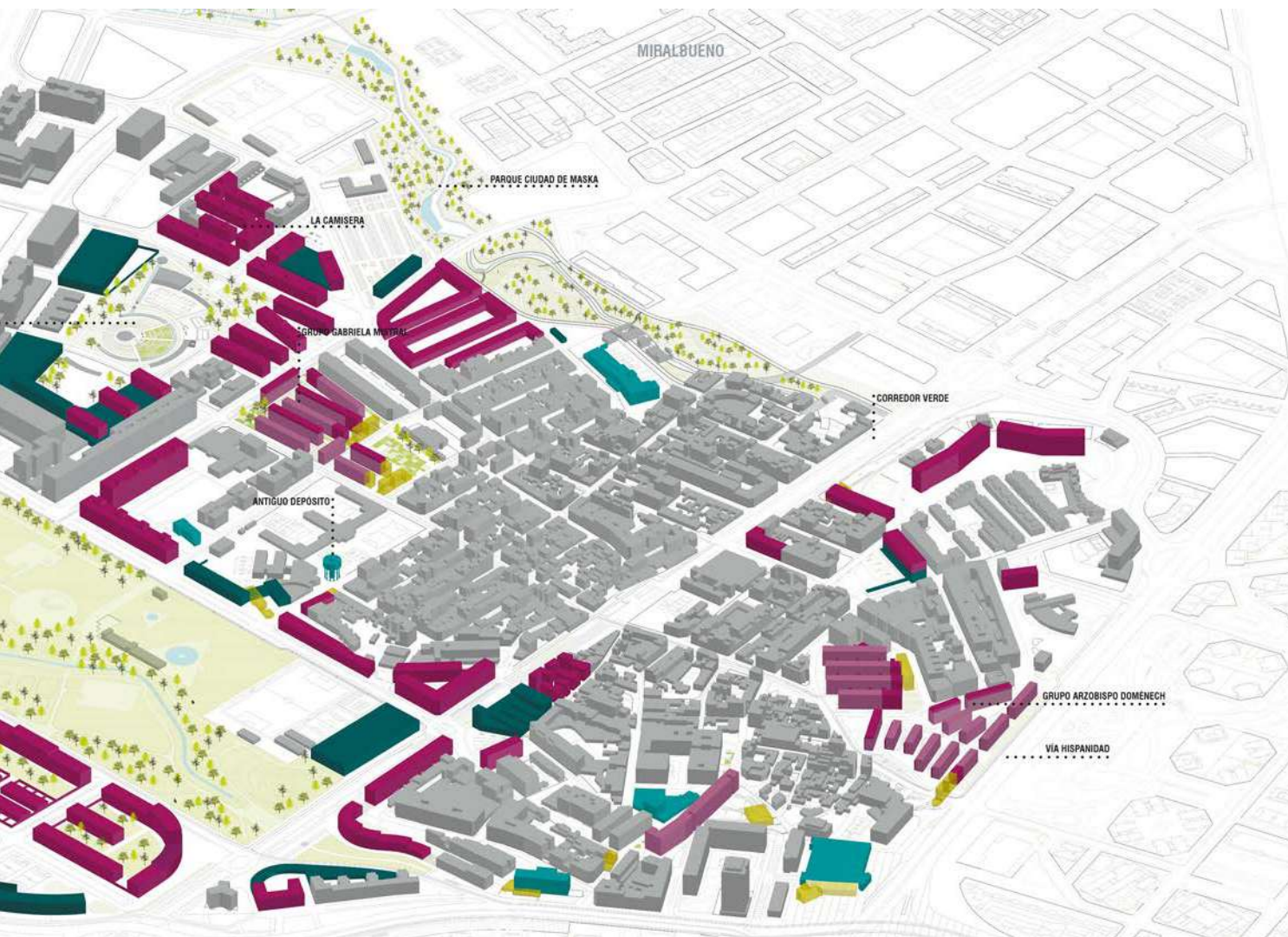
The aim of this Master Plan is to make the area more welcoming and to encourage bonding between all its inhabitants, improving the current situation of tension between the different groups.

The proposed actions are evaluated over ten year timeline. In that period, different phases of urban and building management and construction should be done. The simultaneous realization of all of them is non-viable, so it is necessary to establish an order of priority in the process, so that the most necessary neighborhood-level actions can be executed in the first stage, while those city-level actions, such as the construction of the tram line, would be made later. This phenomenon is expressed in the tables on the right.



| COMPLEJIDAD Y PRIORIDAD DE ACTUACIONES                     | OPERACIONES  |       |       |       |       |       |       |       |       |        |
|--|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
|  | AÑO 1  | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 | AÑO 6 | AÑO 7 | AÑO 8 | AÑO 9 | AÑO 10 |
| <b>OPERACIÓN 1: NORESTE-RONDA HISPANIDAD</b>               | A101: PUERTA BARRIO OLIVER                                   | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A102: REHABILITACIÓN GRUPO ANTONIÑO DOMINICH                 | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A103: BULEVARD DE LA HERRERA                                 | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A104: PLAZA DEL ESTE   | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A105: ENTRADA NOROCCIDENTE                                   | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
| <b>OPERACIÓN 2: SURESTE-ENLACES</b>                        | A201: RENOVACIÓN EDIFICIO MUNICIPAL DE LOS CLAYES            | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A202: PLAZA DE LA ESCUELA                                    | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A203: EL PLAYÓN (ANEXO) ANEXO-PARQUEOLIVER                   | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
| <b>OPERACIÓN 3: CORREDOR VERDE-PARQUE OLIVER</b>           | A301: RENOVACIÓN VIAL EN LA CALLE DE LA HERRERA NOROCCIDENTE | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A302: CONSTRUCCIÓN CORREDOR VERDE Y ESCUELA DE DANZA         | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A303: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CONSERVA VIVIENDAS           | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A304: UNA NUEVA PUERTA PARA EL BARRIO II                     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A305: UNA NUEVA PUERTA PARA EL BARRIO III                    | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
| <b>OPERACIÓN 4: LEYVA-PARQUE DE LA DOLINA</b>              | A401: REHABILITACIÓN CALLE LEYVA                             | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A402: RENOVACIÓN BARBILLA METAL PLAZA DE LA PAZ              | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A403: PARQUE DE LA DOLINA DE LA ESCUELA                      | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A404: REHABILITACIÓN DE LA CALLE DE LA ESCUELA               | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
| <b>OPERACIONES SECTOR NOROCCIDENTE CONEXIÓN MIRALBUENO</b> | A501: PARQUE CUERPO DE MARINA NUEVO PUESTO CONSTRUIDO        | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |
|  | A502: PARQUE CUERPO DE MARINA NUEVO PUESTO CONSTRUIDO        | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●     | ●      |

● Rehabilitación ● Nueva edificación ● Demolición ● Restauración ● Conservación



| OPERACIONES                                   | EXISTENTE                                       |                |              |            |        |                |              |            |        |                |              |            | PROPUESTO |                |              |            |         |         |  |  |  |  |  |  |
|---|---|----------------|--------------|------------|--------|----------------|--------------|------------|--------|----------------|--------------|------------|-----------|----------------|--------------|------------|---------|---------|--|--|--|--|--|--|
|   | # TOTAL   | REHABILITACION | CONSTRUCCION | DEMOLICION | OTROS  | REHABILITACION | CONSTRUCCION | DEMOLICION | OTROS  | REHABILITACION | CONSTRUCCION | DEMOLICION | OTROS     | REHABILITACION | CONSTRUCCION | DEMOLICION | OTROS   |         |  |  |  |  |  |  |
| <b>CIÓN1: NORESTE-RONDAHISPANIDAD</b>         |   |                |              |            |        |                |              |            |        |                |              |            |           |                |              |            |         |         |  |  |  |  |  |  |
| A101  | PUERTA BARATO DELIVER                           | 88077          | 11207        | 76         | 0      | 0              | 66870        | 201976     | 1580   | 0              | 0            | 0          | 0         | 0              | 0            | 0          | 0       |         |  |  |  |  |  |  |
| A102  | REHABILITACION GRUPO ARZOBISPO DOMENECH         | 16244          | 11206        | 208        | 30     | 0              | 1096         | 6495       | 2319   | 0              | 12474        | 232        | 22        | 0              | 1340         | 3328       | 6308    |         |  |  |  |  |  |  |
| A103  | BULEVARD SOPERMICO                              | 1510871        | 204842       | 202        | 102    | 0              | 244330       | 3990       | 440289 | 75036          | 332627       | 218        | 42        | 32051          | 0            | 310416     | 482214  |         |  |  |  |  |  |  |
| A104  | PLAZA DEL CORTE                                 | 170243         | 808610       | 110        | 100    | 0              | 421684       | 104163     | 82384  | 0              | 512415       | 31         | 114       | 128666         | 79125        | 270045     | 0       |         |  |  |  |  |  |  |
| A105  | RETRADABO                                       | 49000          | 20000        | 250        | 80     | 0              | 25000        | 7300       | 16000  | 6300           | 24000        | 300        | 130       | 23000          | 8300         | 16000      | 3000    |         |  |  |  |  |  |  |
| A106  | 10017738  | 4335533        | 815          | 132        | 0      | 337821         | 1300         | 284817     | 213013 | 163751         | 4830419      | 631        | 166       | 318158         | 620121       | 2032330    | 1842721 |         |  |  |  |  |  |  |
| <b>IÓN2: SURESTE-ENLACES</b>                  |   |                |              |            |        |                |              |            |        |                |              |            |           |                |              |            |         |         |  |  |  |  |  |  |
| A201  | RENOVACION ESPORADICA FUNCIONAL DE LOS PALACES  | 47406          | 0            | 0          | 42     | 0              | 4705         | 0          | 0      | 0              | 0            | 0          | 180       | 0              | 3700         | 0          | 3611    |         |  |  |  |  |  |  |
| A202  | PLAZA DEL SURESTE                               | 18000          | 1700         | 81         | 42     | 0              | 866          | 2700       | 0      | 230            | 1300         | 13         | 402       | 0              | 2700         | 1500       | 3200    |         |  |  |  |  |  |  |
| A203  | EJE PEATONAL - INGONCINO JIMENEZ - PARRIGOGA    | 134340         | 809          | 7          | 246    | 0              | 26407        | 182276     | 20152  | 0              | 0            | 0          | 170       | 0              | 26367        | 71817      | 47296   |         |  |  |  |  |  |  |
| A204  | 110021  | 11000          | 11000        | 11000      | 11000  | 11000          | 11000        | 11000      | 11000  | 11000          | 11000        | 11000      | 11000     | 11000          | 11000        | 11000      | 11000   |         |  |  |  |  |  |  |
| <b>IÓN3: CORREDOR VERDE - PARQUE URBANO</b>   |   |                |              |            |        |                |              |            |        |                |              |            |           |                |              |            |         |         |  |  |  |  |  |  |
| A301  | REHABILITACION DE BARRIO JARDINES DE LA VILLA   | 193845         | 18191        | 7          | 0      | 0              | 16373        | 31625      | 0      | 1200           | 17200        | 130        | 110       | 3700           | 3807         | 2100       | 6400    |         |  |  |  |  |  |  |
| A302  | CONEXION CORREDOR VERDE Y ESCUELA DE DANSA      | 7221           | 8882         | 12         | 0      | 0              | 3312         | 3277       | 300    | 0              | 3367         | 86         | 12        | 200            | 7300         | 1400       | 1700    |         |  |  |  |  |  |  |
| A303  | CONEXION LAZOS VILLAS CORREDOR VERDE PARQUE     | 18402          | 4492         | 81         | 67     | 0              | 4111         | 3277       | 0      | 8243           | 6112         | 167        | 213       | 1200           | 4800         | 3800       | 241     |         |  |  |  |  |  |  |
| A304  | VIA NUEVA PUERTA PARA EL BARRIO 11              | 28216          | 7272         | 88         | 41     | 0              | 390          | 18000      | 0      | 3202           | 4100         | 1207       | 8         | 8246           | 0            | 1207       | 0       |         |  |  |  |  |  |  |
| A305  | VIA NUEVA PUERTA PARA EL BARRIO 11              | 175205         | 2731         | 3          | 42     | 0              | 8171         | 14886      | 8432   | 72423          | 22316        | 468        | 182       | 10227          | 6847         | 30480      | 8487    |         |  |  |  |  |  |  |
| A306  | 177325  | 10380          | 131          | 101        | 0      | 6130           | 18000        | 282025     | 6482   | 83100          | 18114        | 880        | 127       | 28601          | 23344        | 18211      | 6488    |         |  |  |  |  |  |  |
| <b>IÓN4: LEYVA - PARQUE DELADOLINA</b>        |   |                |              |            |        |                |              |            |        |                |              |            |           |                |              |            |         |         |  |  |  |  |  |  |
| A401  | REMODELACION CALLE LEYVA                        | 21701          | 0            | 0          | 42     | 0              | 21501        | 0          | 0      | 0              | 189          | 0          | 119       | 0              | 0            | 0          | 0       |         |  |  |  |  |  |  |
| A402  | REHABILITACION BARRIO INSTALACIONES DEPORTIVAS  | 13302          | 9300         | 888        | 75     | 0              | 201976       | 430220     | 31615  | 0              | 1337616      | 241        | 16        | 184435         | 0            | 4263       | 0       |         |  |  |  |  |  |  |
| A403  | PARQUE SURESTE - CALLE DE LA VILLA              | 46378          | 8102         | 193        | 20     | 0              | 32200        | 17000      | 0      | 0              | 7004         | 124        | 0         | 1804           | 13210        | 0          | 8261    |         |  |  |  |  |  |  |
| A404  | REMODELACION DE LA CAMISERA                     | 204832         | 531443       | 80         | 102    | 0              | 64001        | 747514     | 0      | 0              | 733713       | 193        | 200       | 330022         | 0            | 490049     | 33083   |         |  |  |  |  |  |  |
| A405  | 11538732  | 1634848        | 973          | 284        | 0      | 22330          | 293118       | 8943730    | 3465   | 0              | 2820019      | 889        | 380       | 638417         | 13233        | 28110      | 164023  |         |  |  |  |  |  |  |
| <b>IÓN5: SECTOR NORTE CONEXION MIRALBUENO</b> |   |                |              |            |        |                |              |            |        |                |              |            |           |                |              |            |         |         |  |  |  |  |  |  |
| A501  | PARQUE CIUDAD DE MASKA NUEVO PRETE CONSTRUO     | 35494          | 4489         | 23         | 0      | 0              | 13408        | 1338       | 0      | 23181          | 8            | 0          | 71        | 0              | 3467         | 7292       | 0       |         |  |  |  |  |  |  |
| A502  | PARQUE CIUDAD DE MASKA INSTALACIONES DEPORTIVAS | 57387          | 0            | 0          | 88     | 0              | 18307        | 19270      | 37260  | 0              | 0            | 0          | 86        | 200            | 400          | 13038      | 9750    |         |  |  |  |  |  |  |
| A503  | 1102230   | 1000           | 1000         | 1000       | 1000   | 1000           | 1000         | 1000       | 1000   | 1000           | 1000         | 1000       | 1000      | 1000           | 1000         | 1000       | 1000    |         |  |  |  |  |  |  |
| <b>BALANCE FINAL</b>                          |   |                |              |            |        |                |              |            |        |                |              |            |           |                |              |            |         |         |  |  |  |  |  |  |
| TOTAL   | 72574849  | 1204227        | 1420         | 1178       | 202918 | 70380          | 283528       | 1228822    | 86346  | 24375          | 13419816     | 2465       | 1733      | 348918         | 607063       | 212400     | 1893783 | 1202964 |  |  |  |  |  |  |

**LEYENDA**

**EQUIPAMIENTO:**

- Rehabilitación
- Nuevo edificio

**VIVIENDA:**

- Rehabilitación
- Nuevo edificio

**DEMOLICIÓN**

-

## OP1 AC1 PUERTA BARRIO OLIVER

Javier Murillo Burillo, Gala Ramas Guasp

La intervención en el barrio Oliver tiene como principal herramienta el uso del espacio público como elemento integrador de las diferentes actuaciones y aquel capaz de ayudar a resolver los problemas sociales y urbanos. Uno de los principales es el aislamiento respecto al resto de la ciudad, por la topografía, crecimiento y grandes infraestructuras y tejido terciario.

La actuación Puerta Barrio Oliver se enmarca dentro del Máster Plan Oliver, desarrollado como una serie de actuaciones puntuales coordinadas. La reconfiguración de la zona de acceso histórica al barrio se considera una gran oportunidad de actuación que permita ampliar el espacio público, escaso en la zona Este del barrio, mejorar la conexión con el tejido inmediato, y configurar un alzado y entrada de interés y mayor visibilidad, además de garantizar la continuidad visual y espacial hacia el nuevo parque.

The main tool to be used during intervention in the Oliver neighborhood involves the use of public space in order to integrate the different actions and solve social and urban problems. One of these problems is the isolation from the rest of the city, because of topography, growth and major infrastructure and tertiary fabric.

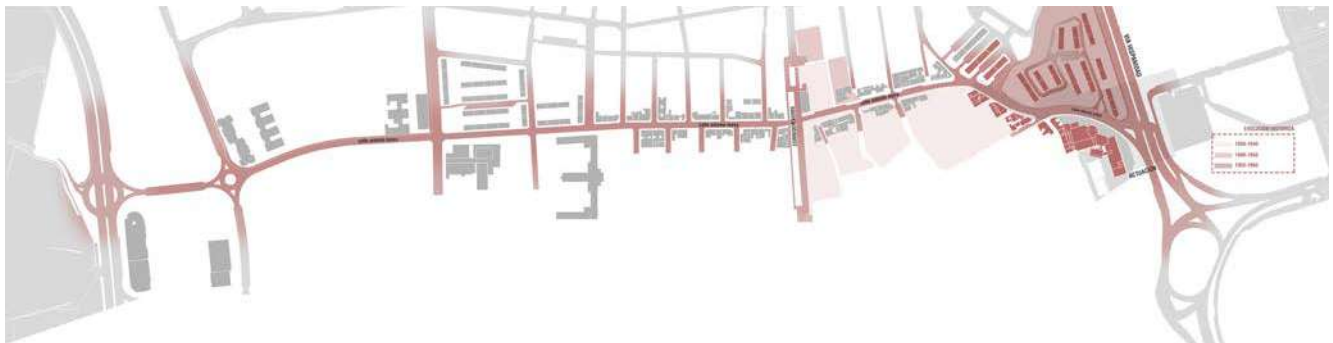
“Puerta Barrio Oliver” is part of the Oliver Master Plan, developed as a series of specific coordinated actions. The reconfiguration of the historical access area to the neighborhood is considered a great opportunity for action that will expand the public, limited space in the east of the district, improve connection with the immediate fabric, set an elevation and entry of interest and more provide visibility, and ensure the visual and spatial continuity to the new park.



Fotomontaje estado actual | Render Current State



Secciones Transversales | Cross Section



Sendero multitemporal | Multitemporary path

La reconfiguración del viario de acceso al barrio Oliver supone una oportunidad de aumento y mejora del espacio público, mejor conexión con ejes importantes de la ciudad y el barrio y un acceso más notorio desde la ciudad. La conexión mediante espacio público de este sector del barrio con la calle Antonio Leyva, eje horizontal del barrio, y el corredor verde se antojan claves.

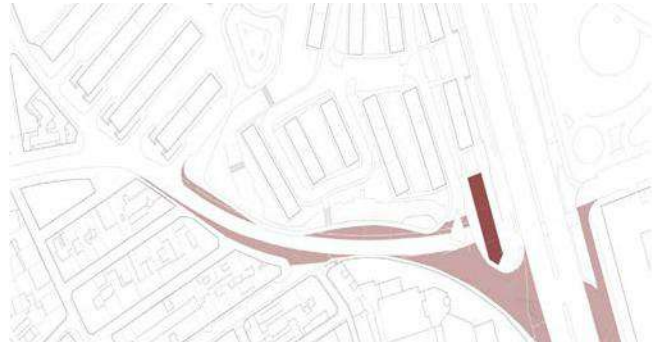
Reconfiguration of the access road to Oliver's neighborhood is an opportunity to increase and improve public space, connect the district with important areas of the city and the neighborhood and provide more visible access from the city. The use of public space as an element of connection is key to the success, especially in the case of Antonio Leyva Street and the green corridor.



Esquema de conexión | Connection scheme

La intervención anterior se apoya en la demolición y realojo de 16 viviendas del grupo sindical Arzobispo Domenech, en 24 de nueva ejecución fruto de la rehabilitación del resto de manzanas del conjunto. Tanto el negocio afectado como las viviendas afectadas por la operación se compensarán adecuadamente en el marco de la propuesta de remodelación y rehabilitación prevista en la Actuación 02.

The previous statement is supported by the demolition and relocation of 16 homes of "Arzobispo Domenech" union group in another 24 new homes, resulting from refurbishing the remaining blocks in the set. Both business and households affected by the operation will be properly compensated within the framework of the proposed renovation and rehabilitation "Action 02".



Esquema espacio público | Public space scheme

Además del grupo sindical y el viario, se reforma el espacio de entrada al colegio María Inmaculada, incorporando dicho espacio a la zona de acceso mediante una plaza escalonada, que además expanden y producen un acceso más distinguido al colegio.

In addition to the operation in the union group and the road, the entrance area of the "María Inmaculada" school is reformed, incorporating the space to the access area by a stepped plaza, which further expands and produces a more distinguished access to school.



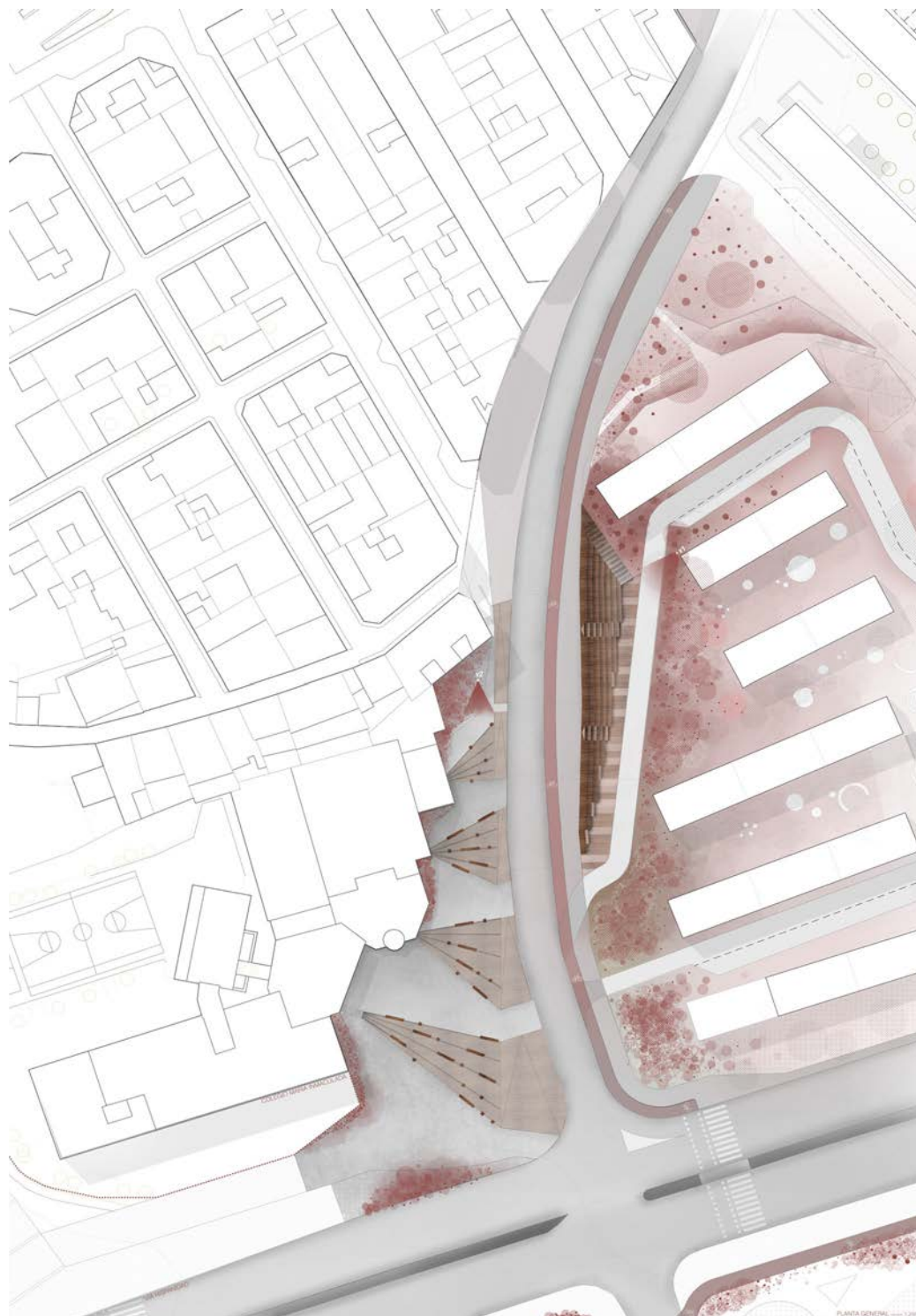
Esquema espacio acceso | Acces space scheme

Como apoyo a la Actuación 02 se configura un nuevo acceso y salida al grupo sindical que permita la supresión de los carriles interiores de circulación. A su vez se salva la topografía entre Alfredo Nobel, la calle de acceso, y el grupo mediante espacio público, con un graderío y un pequeño espacio-plaza para la realización de actividades.

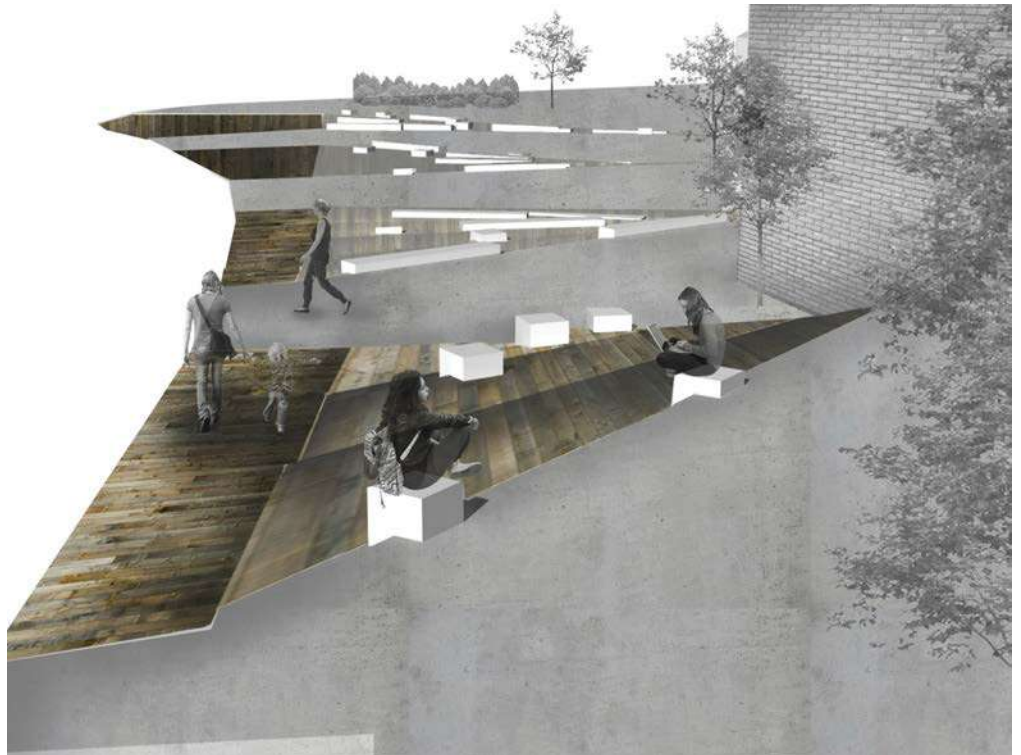
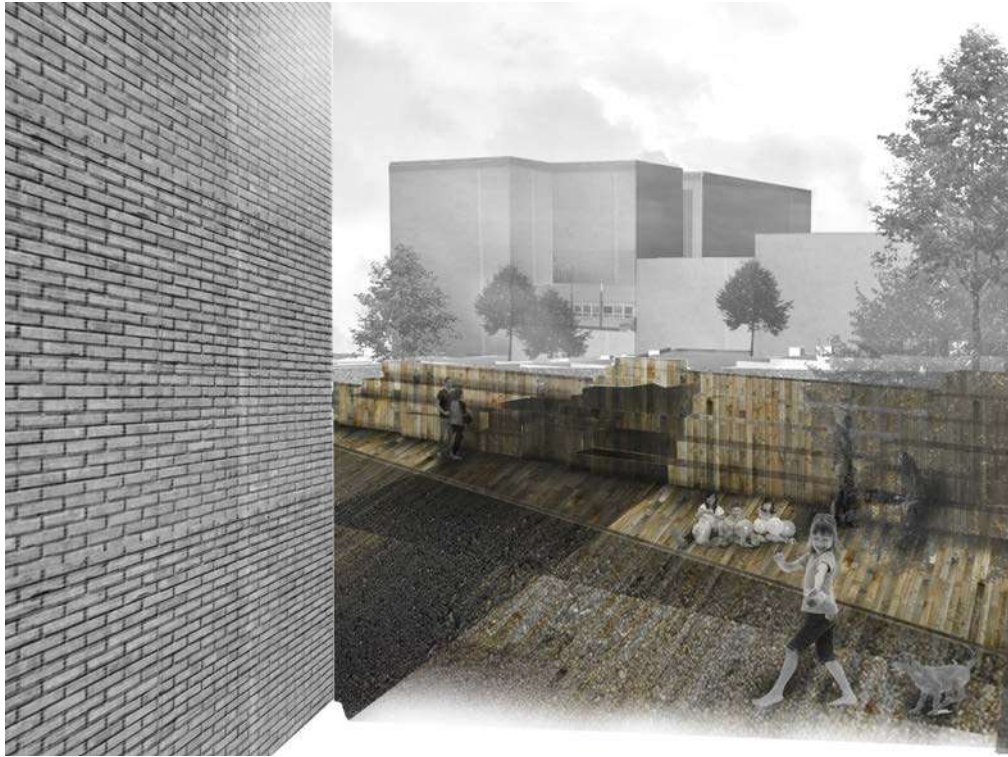
In support of "Action 02" a new access and exit to the union group is established. This operation allows removing the inner lanes of the union group. To solve the different elevation between the union group and Alfredo Nobel, the access road, the public space is used again, with bleachers and a small square space for different activities.



Esquema grupo sindical | Union group scheme



Puerta Barrio Oliver. Planta | "Puerta Barrio Oliver". Plan



Renders Espacio Entrada | Entrance Space Renders Plan

## OP1 AC2 GRUPO SINDICAL ARZOBISPO DOMENECH

Marcos González Colás, Miguel Tutor Vicente

“Un borde puede ser algo más que una simple barrera dominante, siempre y cuando se permita una penetración visual o de movimiento y se estructure en profundidad con las regiones situadas a ambos lados. Sería entonces una costura más que una barrera, una línea de intercambio que cose las dos áreas”

Kevin Lynch, 1960

El barrio Oliver, por su crecimiento histórico y su morfología poco funcional, sólo dispone de un acceso directo desde el resto de la ciudad. Este acceso se produce tangencialmente al grupo sindical Arzobispo Domenech por lo que su posición es clave en el entendimiento de la pieza este del barrio. En este sentido, es fundamental su higienización y reinserción en la nueva trama urbana para que funcione como elemento fundamental de la futura renovación de Oliver.

La renovación del grupo sindical Arzobispo Domenech se basa en una REceta en tres pasos:

- REconexión con el barrio Oliver mediante rampas y escaleras en la cornisa oeste
- REgeneración interior con una dinamización del espacio interbloque
- REhabilitación edificatoria que busca introducir nuevos segmentos de población en el grupo.

Con esta REceta ambiciosa, que pretende ser herramienta de trabajo para la renovación de otros grupos sindicales de Zaragoza, se establecen nuevos mecanismos para una participación proactiva de la ciudadanía en la puerta del barrio, dando la palabra a los vecinos para el diseño específico de los espacios.

“An edge may be more than a simply dominant barrier if some visual or motion penetration is allowed through – if it is, as it were, structured to one depth with the regions on either side. It then becomes a seam rather than a barrier, a line of exchange along which two areas are sewn together.”

Lynch 1960

The Oliver neighbourhood, owing to its historical development and not so functional shape, has only one direct access from the rest of the city. This entry is tangential to the Arzobispo Domenech residential area so its position is key to the understanding of this piece within the neighbourhood. In this sense, its cleaning and reintegration in the new urban scene is essential in order to work as a key element of Oliver’s future renovation.

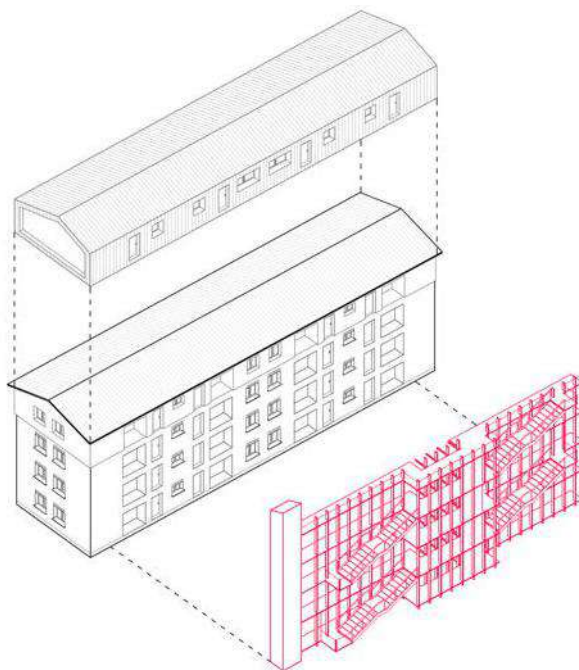
The renovation of the Arzobispo Domenech residential area is based on a Recipe involving three steps.

- REconnection with the Oliver neighbourhood by ramps and stairs in the western ledge.
- REgeneration in the inside by boosting the space between housing blocks.
- REhabilitation of the buildings the searches for new segments of population to move to the area.

With this ambitious REcipe, that pretends to be a working tool for the renovation of other residential areas in Zaragoza, new mechanisms are established for proactive involvement of the citizens at the gates of the neighbourhood, allowing the residents to voice their opinions about the specific design of the spaces.



Emplazamiento: Cornisa e interiores | Location: Ledge and inside



Axonometría: Actuación en el edificio | Axonometry: Housing block intervention

### AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDA

1.188 m<sup>2</sup> // 600€/m<sup>2</sup> // 90-120 días  
COOPERACIÓN VECINOS + ENTIDADES PÚBLICAS

### REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

1.286 m<sup>2</sup> // 84€/m<sup>2</sup> // 120-180 días  
COOPERACIÓN VECINOS + ZARAGOZA VIVIENDA

### DINAMIZACIÓN INTERBLOQUE

2.400 m<sup>2</sup> // 60€/m<sup>2</sup> // 45-60 días  
COOPERACIÓN VECINOS + ASOCIACIONES

### PEATONALIZACIÓN

800 m<sup>2</sup> // 210€/m<sup>2</sup> // 60-75 días  
COOPERACIÓN VECINOS + ASOCIACIONES

### TRIANGULARIZACIÓN CORNISA

1.800 m<sup>2</sup> // 300€/m<sup>2</sup> // 120-180 días  
COOPERACIÓN VECINOS + ENTIDADES PÚBLICAS

### REORGANIZACIÓN VIARIO INTERIOR

1.540 m<sup>2</sup> // 300€/m<sup>2</sup> // 60-90 días  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

### VEGETALIZACIÓN FRETE VÍAHISPANIDAD

2.500 m<sup>2</sup> // 150€/m<sup>2</sup> // 30-45 días  
COOPERACIÓN VECINOS

### REURBANIZACIÓN ZONA C/VÍA VERDE

450 m<sup>2</sup> // 250€/m<sup>2</sup> // 30-60 días  
COOPERACIÓN VECINOS

#### RÉsumen: números de la intervención

Viviendas existentes: 244  
Viviendas suprimidas: 16 viviendas (2 escaleras)  
Viviendas nuevas: 24 viviendas (16 en remonte, 8 en horizontal)  
Viviendas con acceso a ascensor: 228+24  
Viviendas totales: 252 (10% más de las existentes)

#### RÉsume: numbers of the intervention

Existing housing: 244  
Eliminated housing: 16 (2 stairs)  
New housing: 24 (16 on top, 8 as a continuation)  
Housing with lift access: 228 + 24  
Total housing: 252 (10% more than the existing)

Axonometría: Propuesta | Axonometry: Proposal

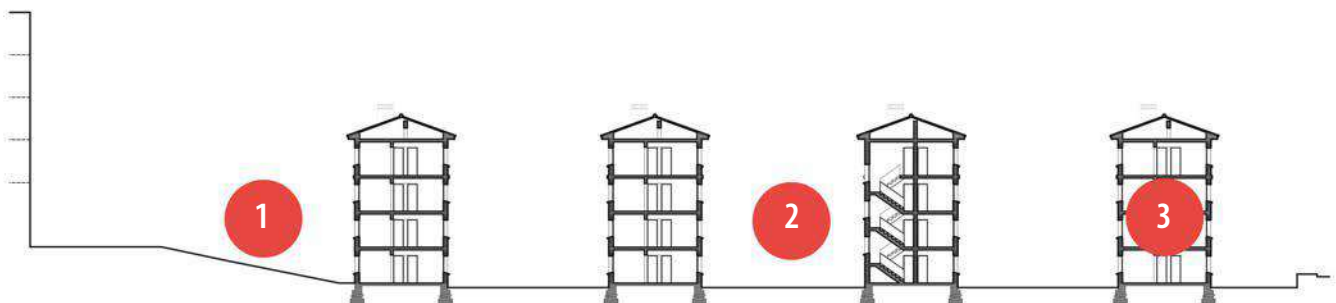


Esquemas explicativos de la propuesta | Explanatory diagrams of the proposal

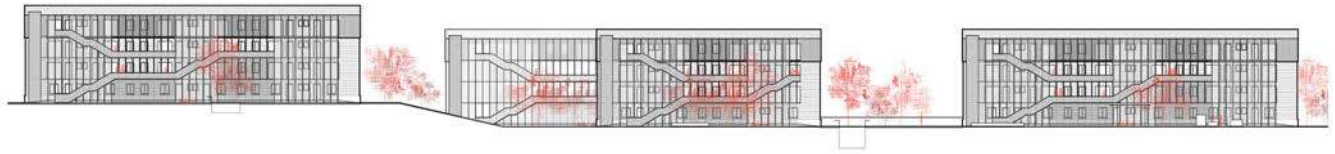




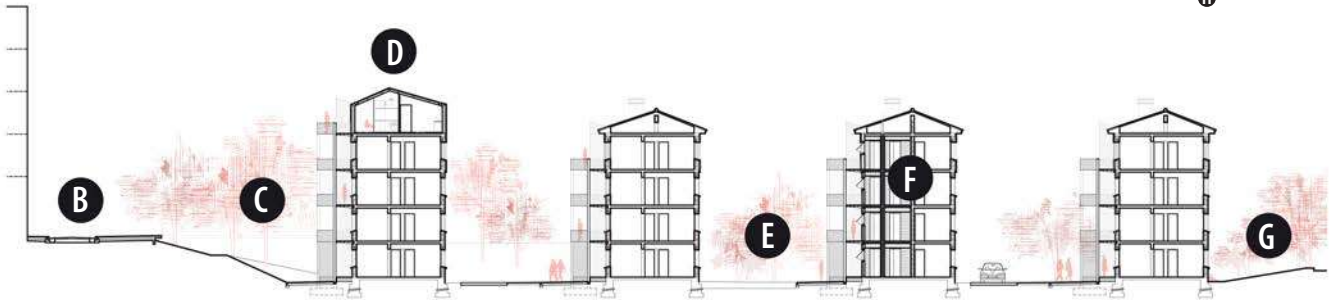
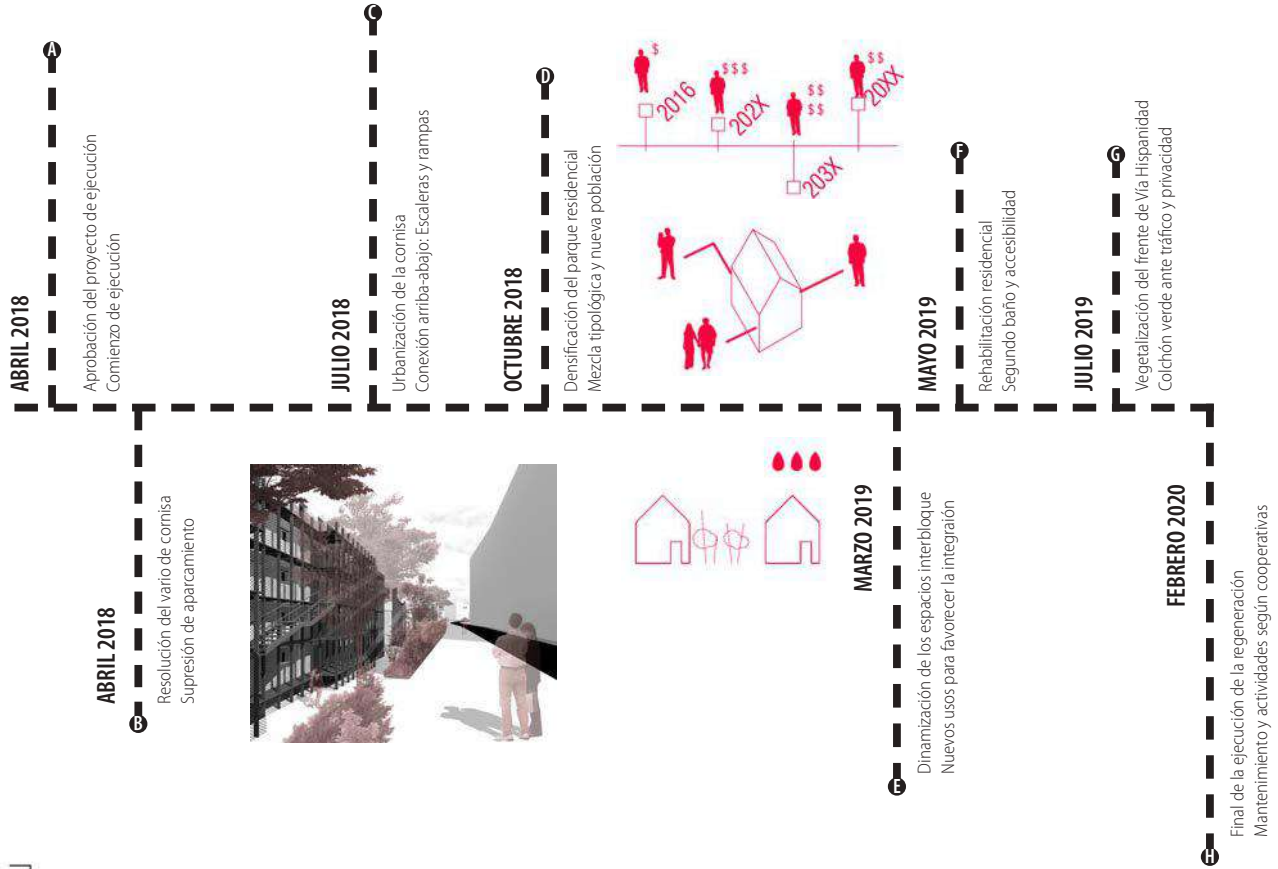
Alzados de conjunto: Estado actual | Façades of the area: Current status



Puerta Barrio Oliver. Planta | "Puerta Barrio Oliver". Plan



Alzados de conjunto: Propuesta | Façades of the area: Proposal



Renders Espacio Entrada | Entrance Space Renders Plan

## OP1 AC1 BOULEVARD COPÉRNICO

Javier Clavero Martínez, Marina Rivas Hípola, Marta Villaroya Bielsa

Esta propuesta de regeneración y rehabilitación urbana se centra en la serie de manzanas a caballo de las calles Copérnico y Alfredo Nobel, un conjunto de edificios de mediana altura ordenados en bloques prismáticos que son colindantes con los de la Obra Sindical de Arzobispo Domenech.

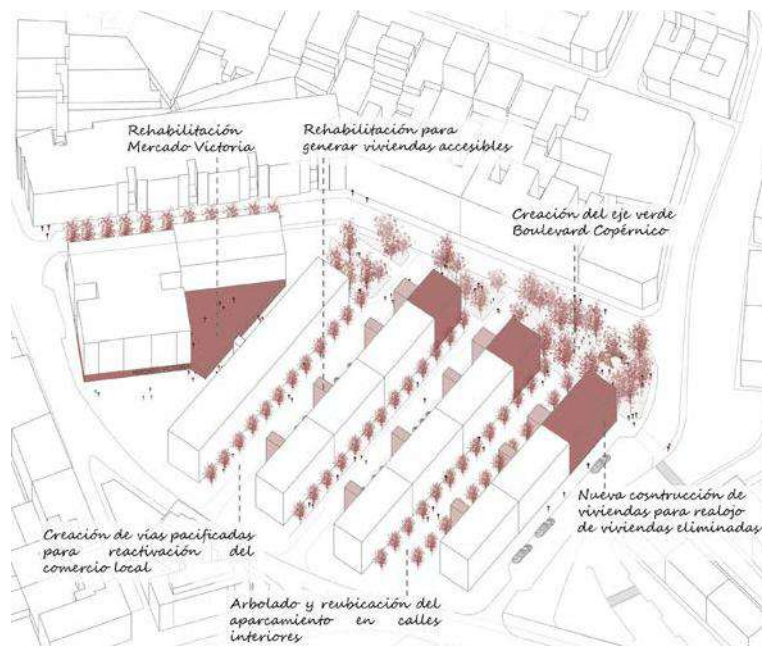
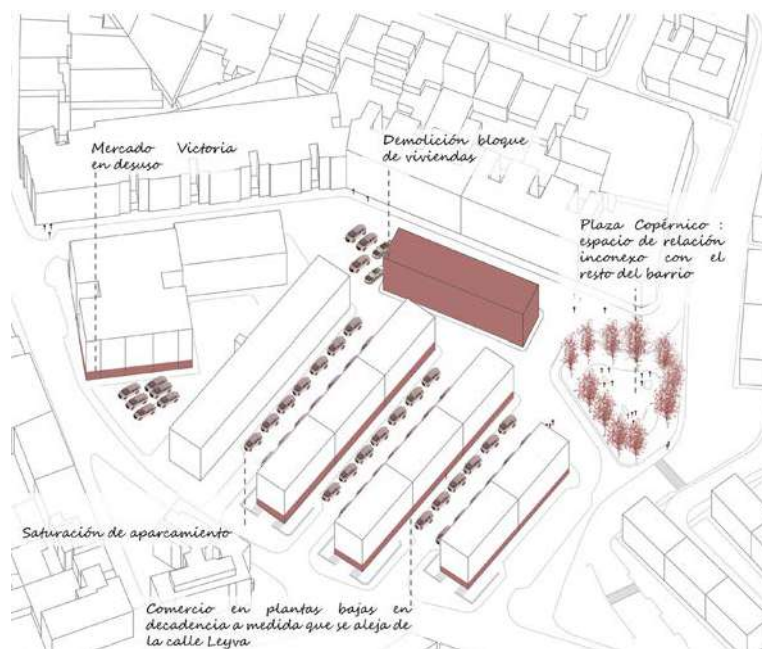
Estas viviendas, construidas a finales de los años 60, presentan grandes deficiencias de origen, especialmente por la calidad de sus materiales y unos estándares de confort que no son equiparables a los exigidos en la actualidad. Además, su escaso mantenimiento se evidencia especialmente en los espacios públicos que las rodean, los cuales presentan una baja calidad ambiental, con gran número de vehículos aparcados y escasa capacidad para la dinamización de la actividad social, a pesar de la existencia de comercio en sus plantas bajas.

La instalación de ascensores y, en general, la resolución de los problemas de accesibilidad ha tenido una consideración prioritaria en la propuesta de rehabilitación. Siguiendo este criterio, se han estudiado diversas alternativas para hacer viable la implantación de ascensores en todos los edificios. La solución elegida ha sido la demolición de la escalera existente, ampliando el portal y estableciendo así una escalera de tramo único y el ascensor en este espacio.

This proposal for urban regeneration and rehabilitation focuses on the series of blocks between Copernico and Alfredo Nobel streets, on a set of medium-height buildings arranged in prismatic blocks which are adjacent to the Arzobispo Domenech Trade Union buildings.

This housing, built in the late 60s, has major deficiencies arising at origin, especially because of the quality of the materials used and comfort standards, which are not comparable to those required nowadays. Furthermore, the lack of maintenance is particularly evident in the public spaces that surround them, which have a low environmental quality, with large amounts of parked vehicles and a limited capacity for revitalization of social activity, despite the existence of stores on the ground floors.

The installation of lifts and, in general, the resolution of the accessibility problems has been a primary consideration in this renovation proposal. According to this approach, many alternatives to make the implementation of lifts in every building viable have been studied. The chosen solution has been the demolition of the existing staircase, enlarging the entrance hallway thus setting up a single flight of stairs and a lift in this space.



Situación actual y propuesta | Current situation and proposal

El objetivo principal de estas actuaciones es la dinamización de los usos comerciales que vuelcan al espacio público entre los bloques, creando un foco de actividad dentro del barrio, el cual carece de una zona comercial representativa. Además, para este fin, se propone la renovación del Mercado Victoria, ampliando su superficie en planta baja con un nuevo volumen cuya cubierta genera una terraza al aire libre donde se ubica la cafetería del mercado.

Para la creación del nuevo eje verde del boulevard Copérnico, se precisa la demolición del bloque de viviendas situado en la actual calle Monasterio de Yuste. Su disposición transversal al resto de edificios produce el estrangulamiento del espacio público e interfiere con la conexión del resto de espacios verdes.

De esta manera, este nuevo eje verde de movilidad del boulevard Copérnico conectará los espacios libres del Grupo sindical y la Plaza del Cine, creando un recorrido peatonal que se extenderá a lo largo del resto de actuaciones, formando una parte imprescindible dentro de la estrategia integral del Plan Director de regeneración urbana del barrio Oliver.

The main objective of these actions is the revitalization of the commercial premises facing the public space between the blocks, creating a focus of activity in the neighborhood, which lacks a representative shopping area. In addition, for this purpose, the renovation of Victoria Market has been proposed, extending its surface over the ground floor with a new volume, whose roof will serve as an outdoor terrace where the Market's Cafe is located.

For the creation of the new green axis of Copérnico Boulevard, the demolition of the housing block at the current Monasterio de Yuste Street is required. Its position, transversal to the other buildings, produces choking of public space and interferes with the connection of other green areas.

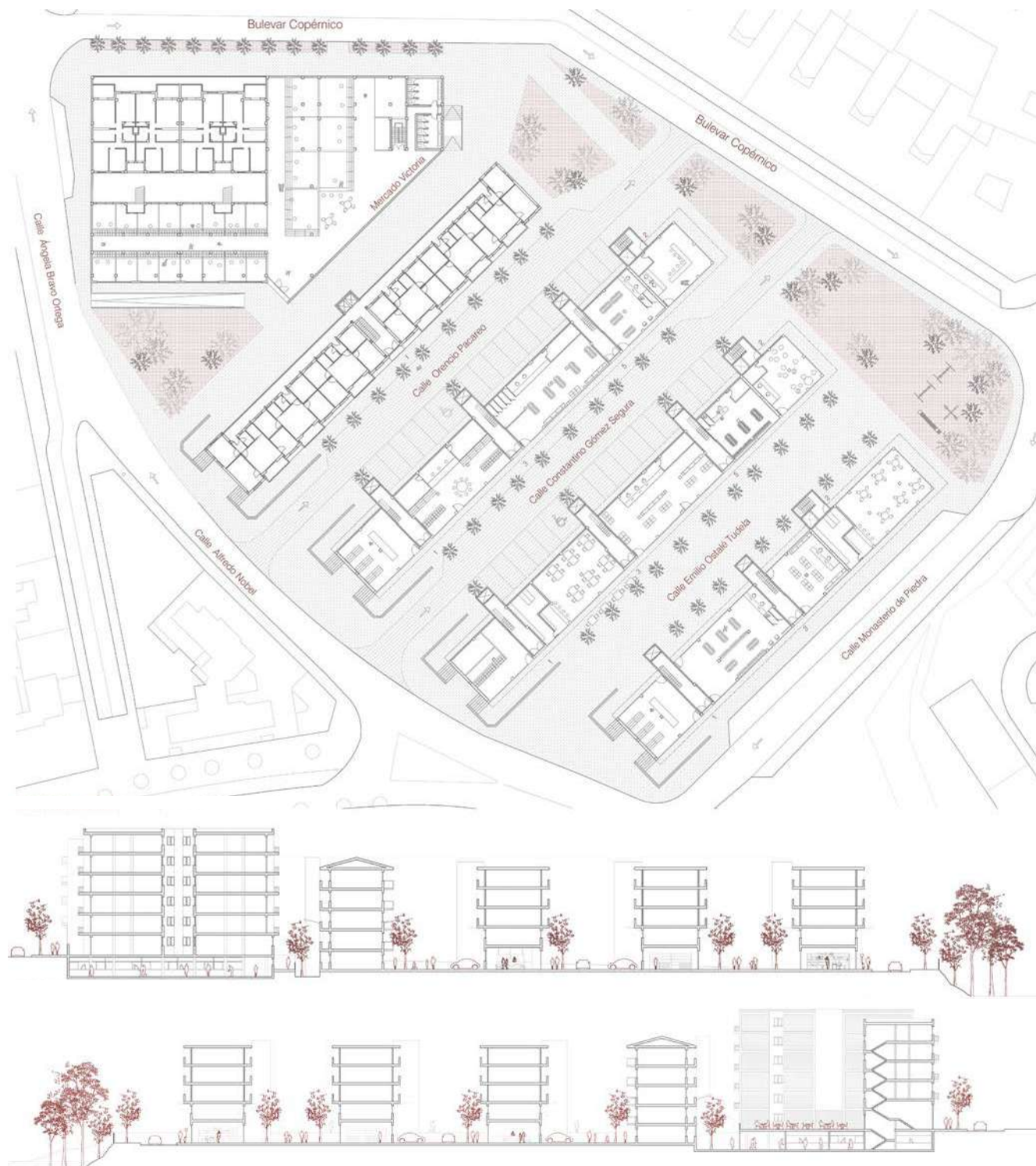
This way, this new mobility green axis of Copérnico Boulevard will connect the Trade Union Buildings and the Cinema Square open spaces, creating a pedestrian route that runs along the other urban actions, being an essential part of the integral strategy Master Plan of urban regeneration in the Oliver neighborhood.



Ámbito de actuación: Bulevard Copérnico | Intervention Area: Copérnico Boulevard



Vista de la propuesta para Bulevard Copérnico | View of the "Copérnico Boulevard" proposal



Bulevard Copérnico, planta calle. Planta y secciones | "Copérnico Boulevard", ground floor. Plan and cross-sections



Vista Boulevard Copérnico, antes y después | Copérnico Boulevard view, before and after



Vista calle Emilio Ostalé Tudela, antes y después | Emilio Ostalé Tudela Street view, before and after

## OP1 AC4 PLAZA DEL CINE

David Marco Corredor, Adrián Peiró Baquedano

La actuación se centra en el entorno urbano de la Plaza del Cine del barrio Oliver con el fin de activar tanto económica como socialmente el sector. Para ello se plantea una renovación de los espacios públicos peatonales haciendo al ciudadano el protagonista y permitiendo una mayor calidad de habitabilidad y relación entre los vecinos. El factor clave y a explotar es la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, impedir la futura construcción del volumen residencial que se prevé que colmate el área de la plaza y sustituirlo por un nuevo edificio radicalmente diferente. Un bloque longitudinal de una única crujía que aglutine diferentes usos, de esta forma se pretende que haga un efecto reclamo y que resulte interesante para atraer a nuevos sectores tanto de población como de producción. De esta forma se plantea un híbrido cuya planta baja siga perteneciendo al espacio público de la plaza, siendo extremadamente permeable y acogiendo al pequeño comercio y la hostelería. Las dos siguientes plantas serían destinadas al uso de oficinas y las tres últimas finalmente servirían de uso residencial. Se entiende la mezcla y relación de población de diferentes índoles vital para la integración, rehabilitación y desarrollo del barrio.

El siguiente punto importante es conectar este nuevo centro neurálgico con la infraestructura del corredor verde. Para ello se procede a la peatonalización de calles que hagan protagonista al vecino frente al vehículo. En la misma línea de actuación se procede a dar entidad y dignidad a la conexión con el corredor en la zona más al norte de la actuación. En la actualidad es un camino realizado por el propio tránsito de los vecinos entre la maleza y a través de traseras de parcelas en estado de deterioro, para ello se pretende construir un nuevo frente de vivienda social que permita realojar en el futuro a sus actuales habitantes y que de la vuelta a la mirada del barrio.

Finalmente se propone un estudio social sobre el estado y uso del parque inmobiliario del sector para su progresiva renovación, empezando por aquellas parcelas que se encuentren sin uso o en estado de ruina hasta su sustitución por equipamiento residencial de calidad para unas correctas condiciones de habitabilidad y salubridad. Estas últimas acciones descritas, las de reurbanización y renovación residencial, están pensadas como de punto de partida para la rehabilitación completa del casco histórico del Oliver. De esta forma a través de un lenguaje urbano común se pretende que, el sector dividido en su día por las vías y actualmente con el eje del corredor verde en su centro, siga manteniendo un carácter de unidad.

The action centres on the urban environment of the Cinema Plaza in the Oliver neighbourhood in order to economically and socially activate the sector. In order to do so a renovation of the public pedestrian areas is proposed making the citizen the protagonist and allowing a major quality of habitability and relations between the neighbours. The key factor to exploit is the review of the General Plan of Urban Development, preventing the future construction of the residential volume that is planned to fill the area of the square and to replace it with a radically different new building. A longitudinal block that agglutinates different uses, thus intending to be a focal point of attention that is interesting to bring in new population and production sectors. This entails construction of a hybrid building whose ground floor which will still belong to the public space of the square, being extremely permeable and hosting retail trade and catering businesses. The two following floors are used as offices and the three last ones finally are for residential use. The mixture and relationships of and between populations of different natures is considered vital for integration, rehabilitation and development of the neighbourhood.

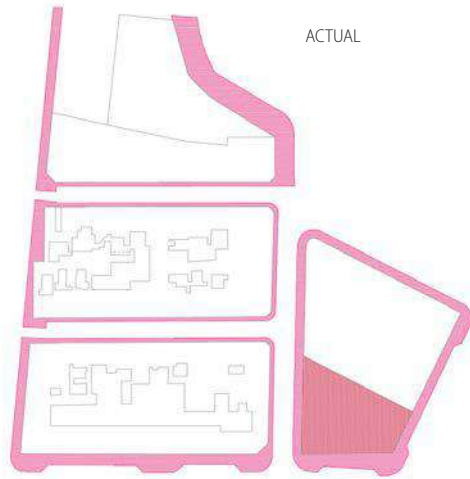
The next important point is to connect this new nerve centre with the infrastructure of the Green Belt. In order to achieve this, the streets will be pedestrianized placing emphasis on neighbourhood residents rather than vehicles. Following the same line of action, entity and dignity is given to the connection on the corridor in the northernmost zone of the project. Today it is a highway that was made by the transit of the residents among the undergrowth and across the rear of the deteriorated, and consequently the intention is to construct a new front of social housing for future rehousing of the residents of the neighbouring giving it a complete facelift.

Finally it proposes a social study on the condition and use of the housing real estate in the sector for gradual renovation, beginning with the plots that are not in use or those that have seriously deteriorated to bring the area in line with current standards of habitability and health. These final actions described, those of reurbanization and residential renovation, have been designed as the starting point for complete renovation of the historical part of Oliver. In this way, through common urban language the intention is for the sector divided in its day by the roadways and nowadays with the axis of the green corridor in the centre, will continue to be its unitary character.

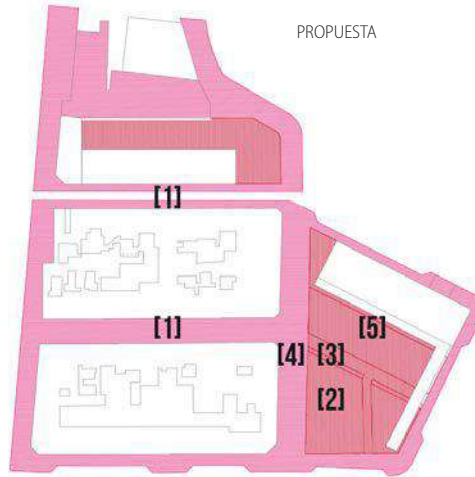
## ORGANIGRAMA DE ACTUACIÓN



SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, VERDES Y PEATONALES



ACTUAL



PROPUESTA

TEXTURAS Y PAVIMENTACIÓN



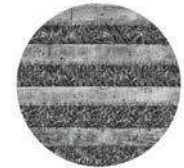
[1] CERÁMICO



[2] VEGETAL



[3] INORGÁNICO



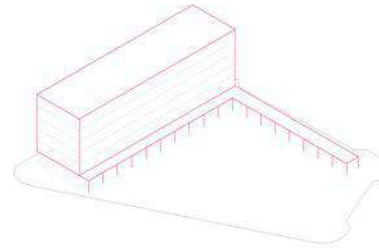
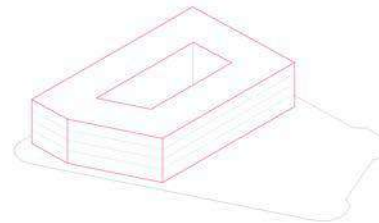
[4] MIXTO



[5] ORGÁNICO

NUEVO EDIFICIO MODIFICACIÓN PGOU

El PGOU delimita un edificio en el área de intervención G-56-5 con unas dimensiones que, debido a la tipología de manzana cerrada de 11.00 metros de crujía y patio interior, reducen el espacio público existente de la plaza del Cine. Es por ello que se lleva a cabo una modificación del elemento delimitado planteando un volumen recto, de mayor altura y permeable en el límite norte de la plaza, y es a través de los distintos usos que alberga con los que se busca recalificar y dinamizar el nuevo espacio público amplio de la plaza que se genera.



The PGOU delimits a building in the intervention area G-56-5 that, due to its typology of closed block with an internal courtyard, reduces the existing public space of the square of the Cinema. Due to this circumstance the building is modified, proposing a higher block, permeable in the north limit of the square, and re-qualifying the public space through new uses and activities housed in this new building.

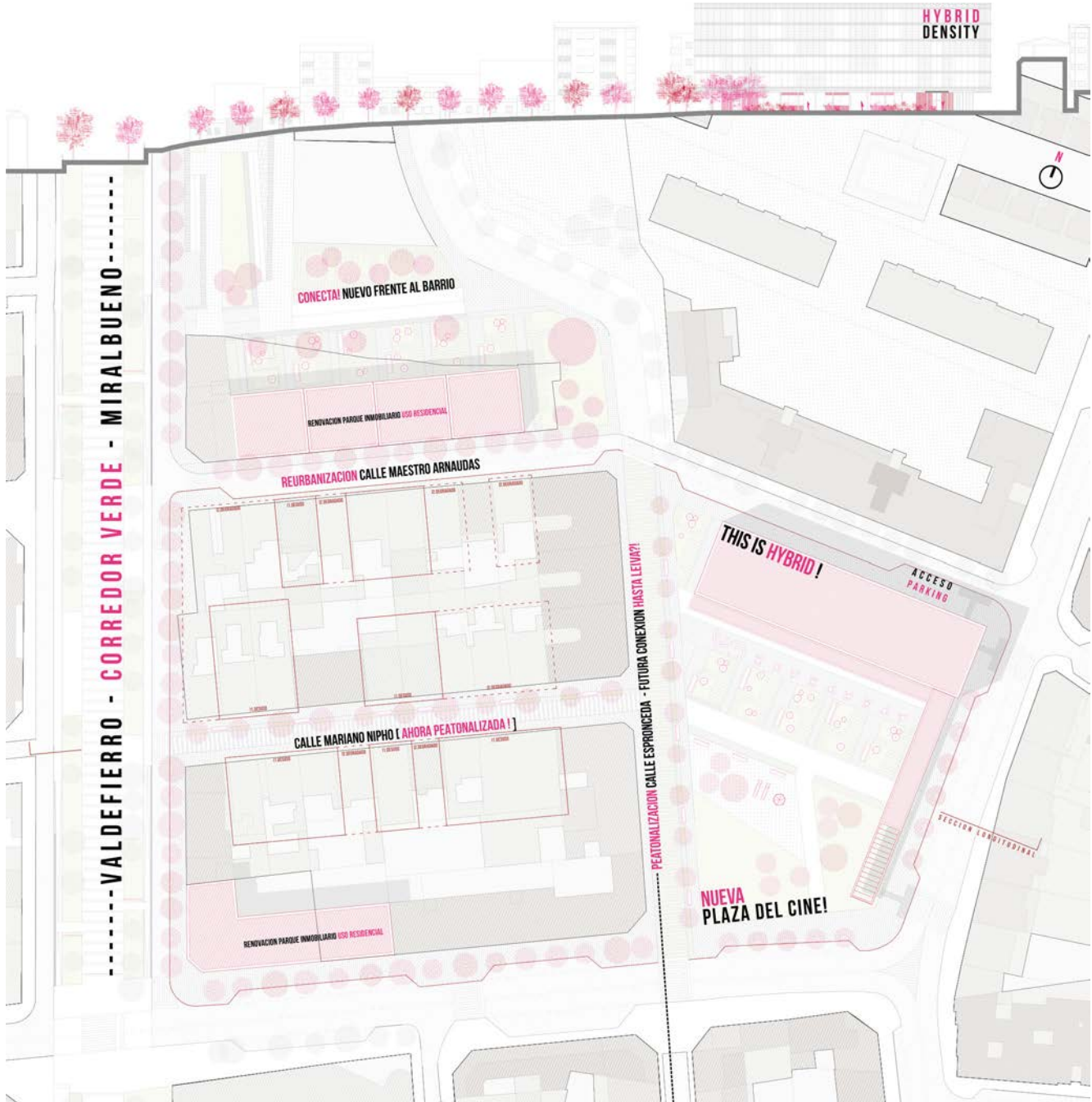


NUEVA CONEXIÓN CON CORREDOR VERDE

REURBANIZACIÓN CALLE MAESTRO ARNAUDAS

REURBANIZACIÓN CALLE MARIANO NIPHO





Planta de actuación. Sector Plaza del cine | Plan. Cinema square area



Casco urbano del barrio | Relation with the neighborhood



Infografía de la Plaza reurbanizada | View of the new redeveloped square

## OP1 AC5 ENTRADA NORTE

Sergio Cortés Jiménez, Marco Rodrigo Artigas

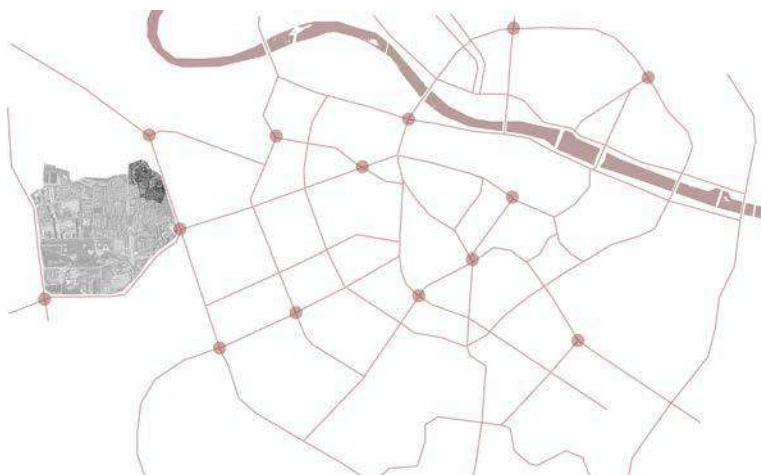
### Relación entre el barrio Oliver y la ciudad

El barrio Oliver aparece en el límite oeste donde la trama urbana se desdibuja y se produce la transición entre la ciudad y el paisaje.

Las conexiones con el resto de barrios se producen principalmente a través de Vía Hispanidad, que define el borde este de nuestro ámbito, así como otras vías perpendiculares a ésta que lo unen con el centro histórico.

Por todo ello, nuestro ámbito de actuación es especialmente importante por su situación, en cuanto a la función que desempeña de enlace. Así, conectará el propio Oliver con Miralbueno y las Delicias.

Observamos la necesidad de establecer estrategias que nos permitan resolver los problemas de movilidad existentes, tanto de cara a la ciudad consolidada como aquellos movimientos en el interior del barrio.



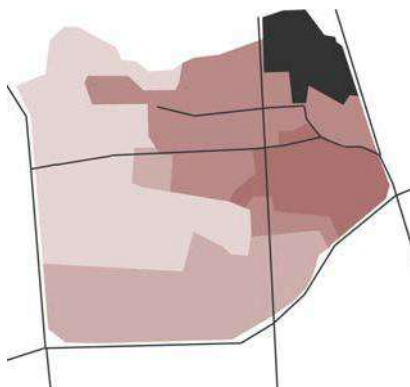
### Relationship between the neighborhood and the city

The Oliver neighborhood is located on the western edge of the city, where the urban landscape fades and we find the transition between the city and the countryside.

Connections with other districts are mainly through Vía Hispanidad, which delimits the eastern edge of our area, and other perpendicular roads join it to the historic city center.

Therefore, our neighborhood area is especially important because of its situation, as it has the role of linking with the city. Thus, it will connect Miralbueno, Oliver and Delicias.

We note the need to establish strategies that allow us to solve existing problems of mobility, both looking to the consolidated city and the internal movements within the neighborhood.



Oliver (1946-1956-1984-2012)



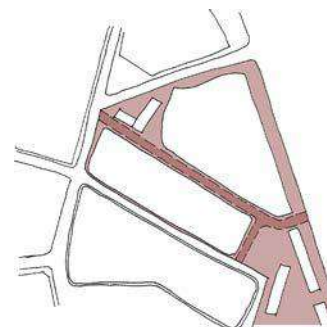
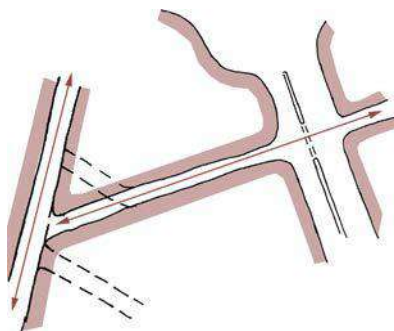
Zonificación (Residencial-Equipamiento-Espacio libre privado- Espacio libre público-Zona verde).  
Current situation of the planned areas

#### A: Conexión con la ciudad | Connection with the city

- 1) Conexión con Delicias | Connection with Delicias neighborhood
- 2) Reorganización de la calle Joe Hin Tjio | Reorganization of Joe Hin Tjio street
- 3) Mantener el eje existente | Keep the existing road axis
- 4) Ocupación del solar vacío | Build in the empty urban lot

#### B: Proceso de peatonalización | Build pedestrian areas

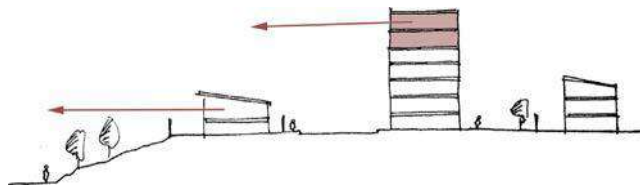
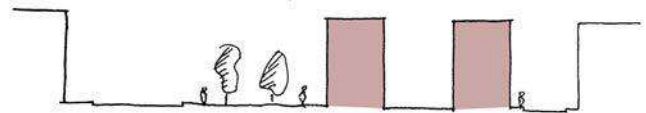
- 5) Peatonalización de la Vía Verde | Convert Vía Verde into pedestrian street
- 6) Nuevo frente hacia Vía Hispanidad | New facade to Vía Hispanidad
- 7) Reorganización calle Francisco de Ruesta | Changes on Francisco Ruesta circulation





C: Recuperación de la plaza | Recuperation of the neighborhood square  
 8) Tratamiento de la Plaza del cine | Build a new 'Plaza del Cine'  
 9) Creación de nuevas plazas de aparcamiento subterráneas | New underground parking areas

D: Creación de nuevo frente edificado | New facade to 'Corredor Verde'  
 10) Nuevas piezas residenciales en el solar vacío | New residential buildings  
 11) Tratamiento del talud bajo las viviendas unifamiliares | Create a new park on the green slope below new residential area



Fases

**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.** En la intervención en la Plaza del Cine se produce una modificación en el uso planeado, eliminando el uso residencial. En cuanto al número de alturas en las nuevas piezas residenciales, se aumentará de B+4 a B+6.

**GESTIÓN URBANÍSTICA Y REPARCELACIÓN.** La principal tarea será actuar en los nuevos volúmenes de vivienda colectiva planteados. Inicialmente asignaremos el suelo existente para el proceso de edificación, con sus respectivas alineaciones y rasantes para cada parcela.

**URBANIZACIÓN.** Procederemos a la delimitación de todos aquellos espacios de carácter público: peatonalización, zonas verdes y espacios libres generados en el ámbito para los vecinos.

**EDIFICACIÓN** Este proceso ya no va a ser llevado a cabo por nosotros en aquellas iniciativas que sean de carácter privado.

**REHABILITACIÓN** Esta última fase va a depender mucho de la iniciativa de los vecinos a la hora de hacer frente a intervenciones en sus viviendas con posibles ayudas de la administración.

Timing

**MODIFICATION OF THE GENERAL PLAN.** The intervention on 'Plaza del Cine' entails a change to the planned use. We propose to eliminate the residential use. As for the number of floors planned in new residential blocks, these will be increased from B+4 to B + 6.

**URBAN MANAGEMENT.** The main task will be to act on the new collective housing volumes that have been planned. Initially, we assign the existing urban lots for the building process with their respective edges and urban limits for each lot.

**URBANIZATION.** We proceed to the delimitation of spaces for public use: pedestrianisation, green areas and open spaces generated in the residential areas.

**BUILDING** This process will no longer be carried out by us in those initiatives that are private ones.

**RENOVATION** This last phase will depend on the initiative of the neighbors when dealing with interventions in their homes with possible administration helping.

The grid consists of 12 circular images in the first column and 6 red icons with white text labels in the second column. The images show various urban scenes: cars parked on a street, a modern building facade, a multi-story apartment building, a pedestrian street, a construction site with a tractor, a construction site with a crane, a vacant lot, and a parking lot. The icons represent: 1. A traffic light icon with the text 'CONEXIÓN ENTRE BARRIOS'. 2. A parking 'P' sign with a car icon and the text 'ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO'. 3. A person icon with the text 'ESPACIO DE MAYORES JUNTO A RESIDENCIA'. 4. A person walking icon with the text 'ESPACIOS DE RELACIÓN VECINAL'. 5. A film clapperboard icon with the text 'PLAZA DEL CINE COMO PUNTO NEURÁLGICO'.

Estado actual de los puntos de intervención  
Current situation of the planned areas

Objetivos | Objectives

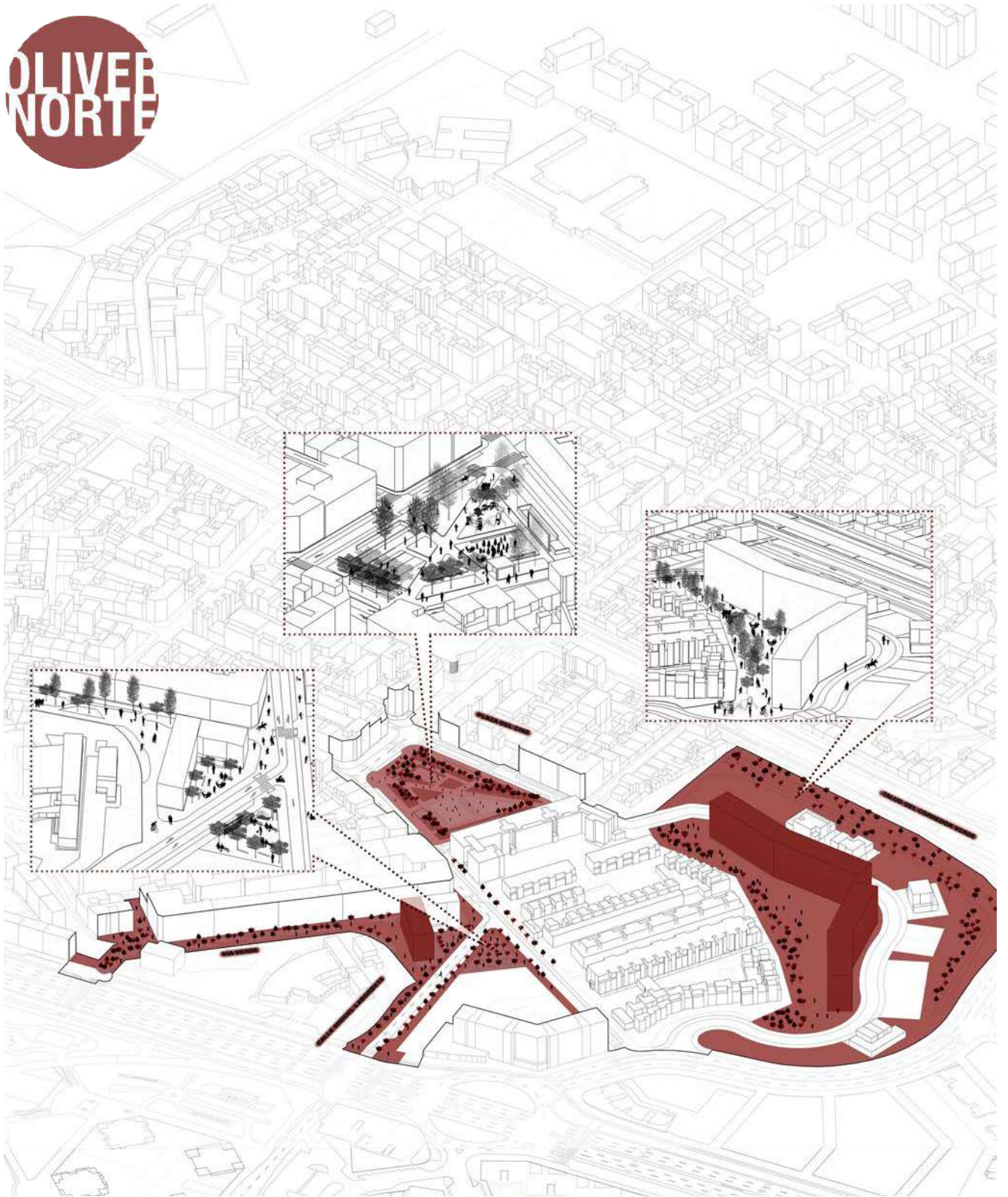


Vista de talud desde el corredor verde | View of the green slope from the 'Corredor Verde'



Vista de la Vía Verde peatonalizada | View of the pedestrian 'Vía Verde'

OLIVER  
NORTE



## OP2 AC1 PLAZA DE LOS ENLACES

Jorge Bergaretxe Urisel, Víctor Manuel Esteban Álvarez, Eusebio Etxart Subías, David Gimeno Cabra, María José Llopis Trujillo

Se plantea una nueva entrada peatonal para el barrio Oliver a través de la rehabilitación de una de las mejores muestras de arquitectura contemporánea de Zaragoza, la Estación de Servicio “Los Enlaces” (1962). Ofreciendo el primer umbral de entrada al barrio, se dota al barrio de una imagen potente y beneficiosa que trata de conformar un nexo de unión con el barrio de Delicias. Todo ello logrando una conexión directa con el centro gracias a la línea 2 de tranvía de Zaragoza.

El edificio se concibe como un espacio público que sirva de antesala al gran espacio protagonista del mercado. Dicho espacio se organiza bajo un conjunto de cubiertas onduladas que juegan con la sencilla curva de la cubierta. Junto a éste, y parcialmente cubierta por el mismo, se dispone el bar (hoy rehabilitado en espacio gastronómico en la propuesta), el cual se eleva por encima de la cubierta a modo de reclamo.

Toda la intervención nace de la necesidad de comunicar peatonalmente con el interior del Oliver, es por ello que la intervención dibuja recorridos que se prolongan desde Las Delicias a través de la nueva entrada en el edificio de Yarza.

Teniendo en cuenta la presencia del tranvía, la morfología del nuevo sistema viario queda afectada, influenciado en por una reducción del tráfico en Avenida Madrid. Este hecho provocará una modificación del nudo viario que queda reducido. Aprovechando esta operación se realiza un parking subterráneo para cubrir la necesidad de aparcamiento de sendos barrios además de dar servicio al Mercado de la Huerta Zaragozana.

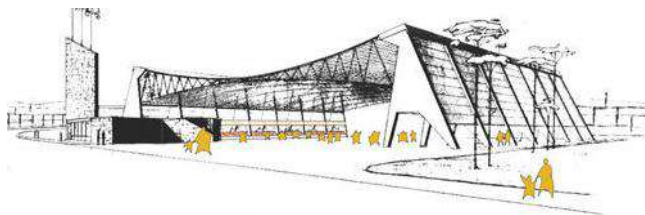


Imagen del edificio de Yarza | View of the Yarza building



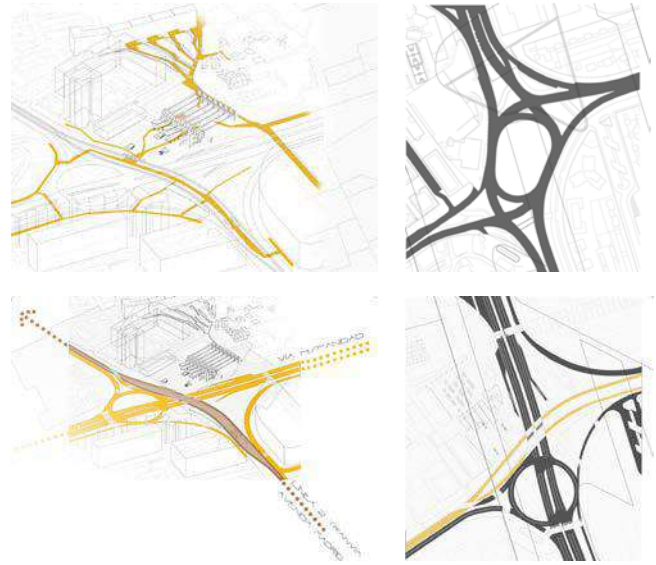
Planta general de la propuesta | Masterplan of the proposal

The general proposal consists of making a new pedestrian entrance to the Oliver district through the refurbishment of one of the best examples of contemporary architecture of Saragossa, the Service Station “Los Enlaces” (1962). Offering the first threshold entrance to the neighborhood, it gives a powerful and beneficial image, making a link with the district of Delicias. This action will achieve a direct connection with the city center via tram line 2.

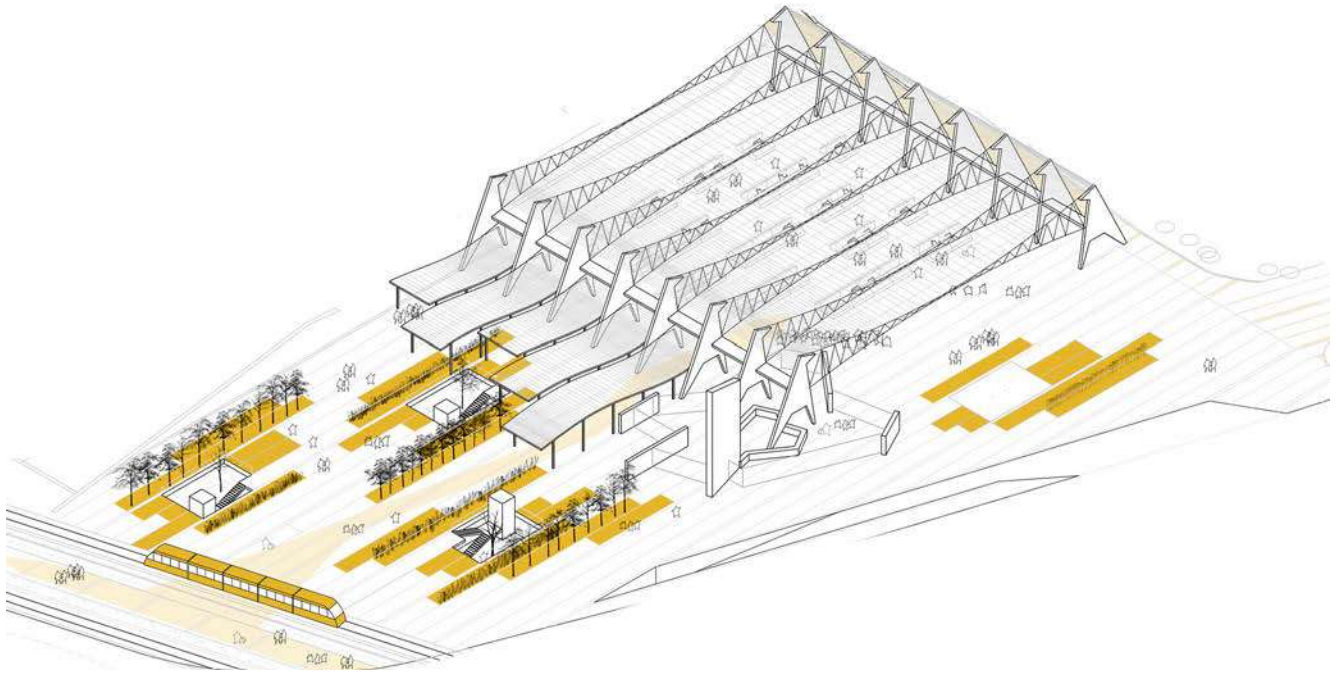
The building is conceived as a public space that serves as an antechamber to the big market space. This space is organized under a set of decks that plays with the simple curve of the deck. Close to it is the bar (restored in a new gastronomic space in the proposal). One of its facades rises vertically above the deck, representing a focal point, which can be taken advantage of to name this intervention, “La Huerta Zaragozaana”.

All intervention stems from the need for pedestrian communication inside the Oliver district, so the intervention draws paths extending from the Delicias district through the new market in the José de Yarza building.

Bearing in mind the presence of the tram, the morphology of the new road system would be significantly affected, largely influenced by a reduction in traffic on Madrid Avenue. This will cause a direct modification of the road junction where the need to collect and distribute traffic will be reduced. Making the most of this operation, an underground car park is created to resolve the parking requirements also providing these facilities for “Mercado de la Huerta Zaragozaana”.



Diagramas de recorrido | Diagrams of the paths

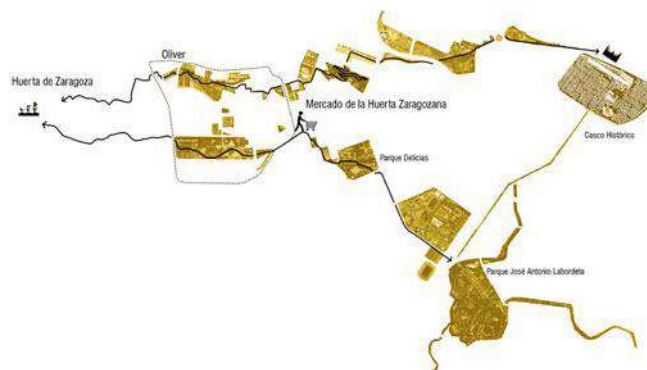


Vista de la Estación de “los Enlaces” y la plaza | View of “Los Enlaces” Station and the square

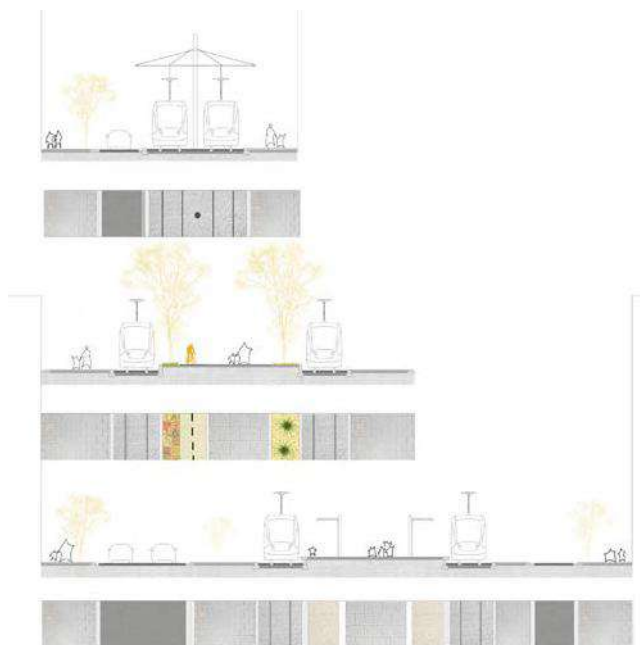


Se propone la creación de un mercado especializado en productos de la Huerta Zaragozaana que permita dar una nueva dimensión a este producto y dar a conocer sus propiedades en la ciudad de Zaragoza. Se elige el edificio de los Enlaces construido por Yarza como un edificio polivalente en el que el gran espacio existente pasa a convertirse en un gran mercado. Este lugar sirve como nexo de unión entre esta transición entre la huerta y la ciudad. Un nuevo espacio que ligado a la llegada de la Línea 2 de Tranvía y a la generación de unos nuevos itinerarios que unan la huerta zaragozana con el centro de la ciudad mediante unos recorridos que se generan desde el Parque Oliver.

El umbráculo consiste en una cubierta colgante definida por un conjunto de cables que la descuelgan de ocho pajaritas estructurales de hormigón armado despojándose de todo aquello ajeno a cierta sinceridad constructiva. Esta intervención respeta la brillante solución estructural y se aprovecha de su potencial como protagonista del espacio, ahora destinado a un mercado ligado a un nuevo espacio público, que entre en la red de espacios de la ciudad de Zaragoza.



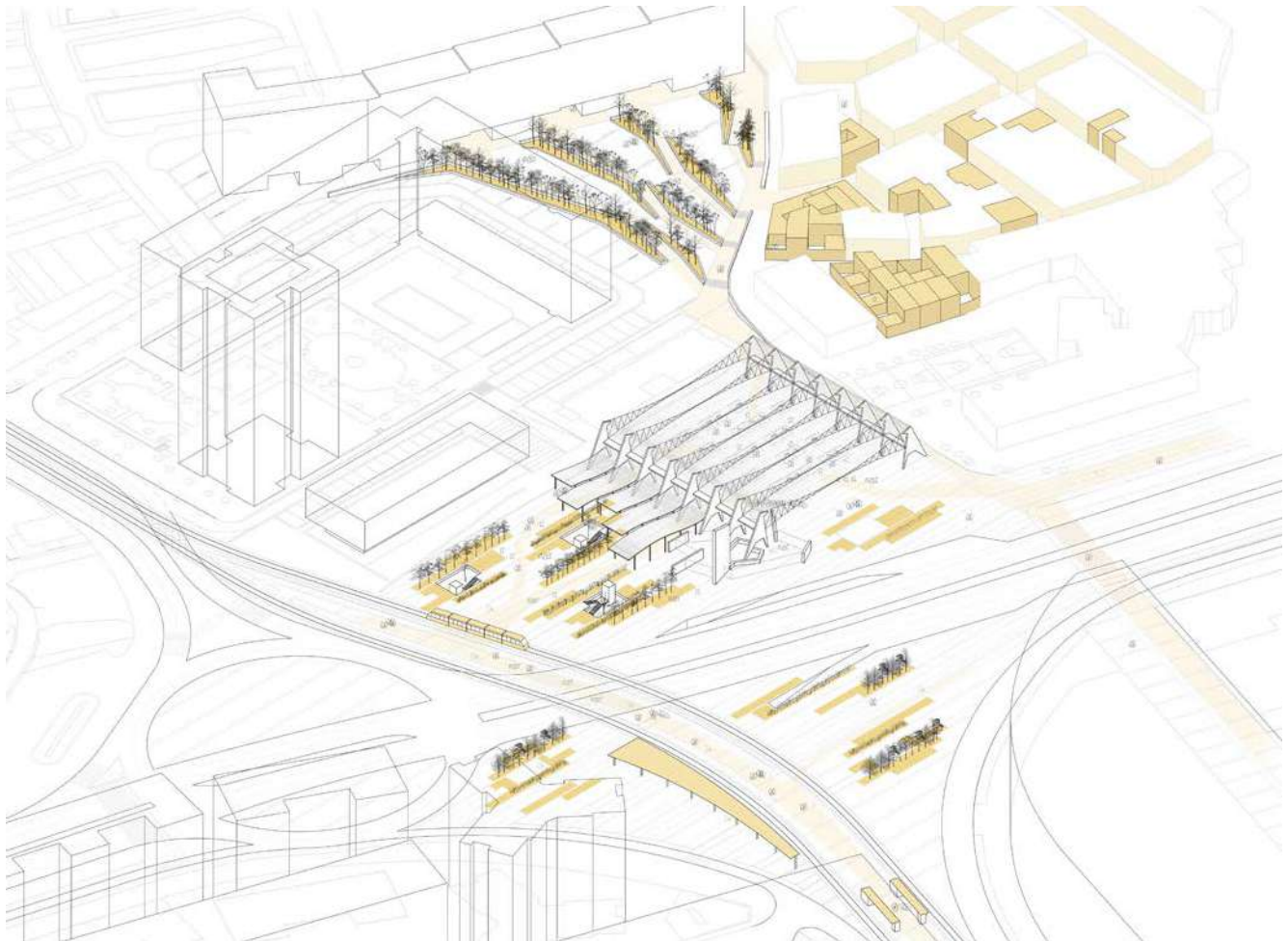
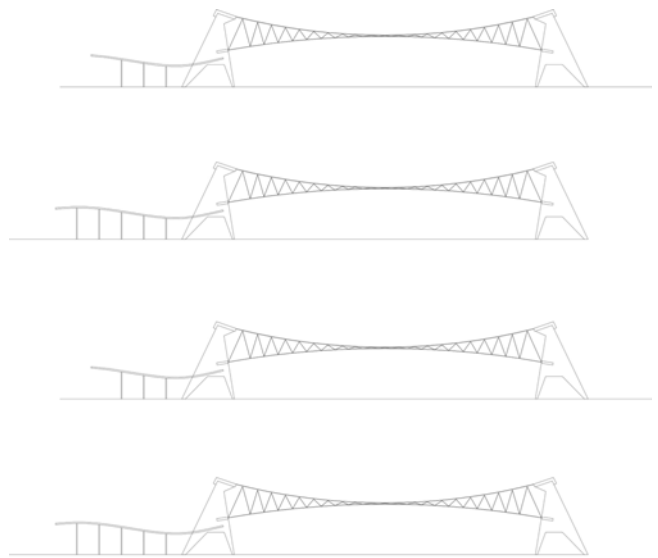
Hitos a lo largo del recorrido | Landmarks along the itinerary



Estación de "Los Enlaces". Detalles y secciones | "Los Enlaces". Details and cross-sections

Creating a specialized market of Saragossa's garden produce is proposed that allows a new dimension to be given to this produce and to showcase its properties in the city of Saragossa. The chosen building is the one built by Yarza as a multi-purpose building in which the large space is converted in a big market. This place serves as a nexus between this transition between the garden and the city. A new space that linked to the arrival of the tramway line 2 and the generation of new routes will join the outskirts of the city with the city centre through some routes that are generated from the Oliver Park.

The market consists of a hanging roof defined by a set of cables that suspend it from eight structural bow ties in the reinforced concrete stripping it of everything alien to constructive sincerity. These procedures respect the brilliant structural solution and take advantage of its potential as a centrepiece of the space, now aimed at a market that is linked to a new public space, entering the network of spaces of the city of Zaragoza.



Vista propuesta de la nueva entrada al barrio | View of the proposed design of the new entrance to the district

## OP2 AC2 PLAZA DE LA HUERTA ZARAGOZANA

Jorge Bergaretxe Urísel, Víctor Manuel Esteban Álvarez, Eusebio Etxart Subías, David Gimeno Cabra, María José Llopis Trujillo



El área de actuación nace en Los Enlaces y se adentra en el barrio solucionando los problemas de conexión internos y externos del mismo. Las operaciones incluyen el tranvía –relación exterior-, la rehabilitación del edificio de Yarza, generando un mercado –foco de atracción- y nueva entrada al barrio, una renovada plaza para el barrio –conexión interior- y, por último, la regeneración de calles, ampliando la capacidad residencial.

El parque parte del entendimiento del barrio, de unas preexistencias muy duras ya que se genera en un espacio rodeado por un muro perimetral de hasta 5 metros de altura, e inconexo desde muchas de las calles existentes. Así se genera fruto de unas nuevas circulaciones que tratan de conectar los distintos niveles de las calles colindantes. De este modo, una serie de bancales separados por franjas en las que se alberga tanto vegetación como rampas accesibles lo conectan de forma unitaria entre el parque, el mercado de los enlaces y el resto del barrio junto con las nuevas viviendas que se realizan en el mismo.

Al oeste del parque hay un bloque longitudinal cuya planta baja, aun siendo libre, permanece vallada. Junto con el desnivel y el muro existentes, genera un marcado límite para el parque. La intervención libera ese espacio cediéndoselo al parque y abriendo la calle a él. Además, se crea el nuevo comercio en planta baja, convirtiéndose en un juego de llenos y vacíos en los que se alterna con zonas de tránsito. Con todo esto se consigue que la actual barrera pase a ser un elemento permeable, y que además genere focos de actividad, para potenciar el uso del parque.



Planta general de la propuesta | Overall Plan of the Project

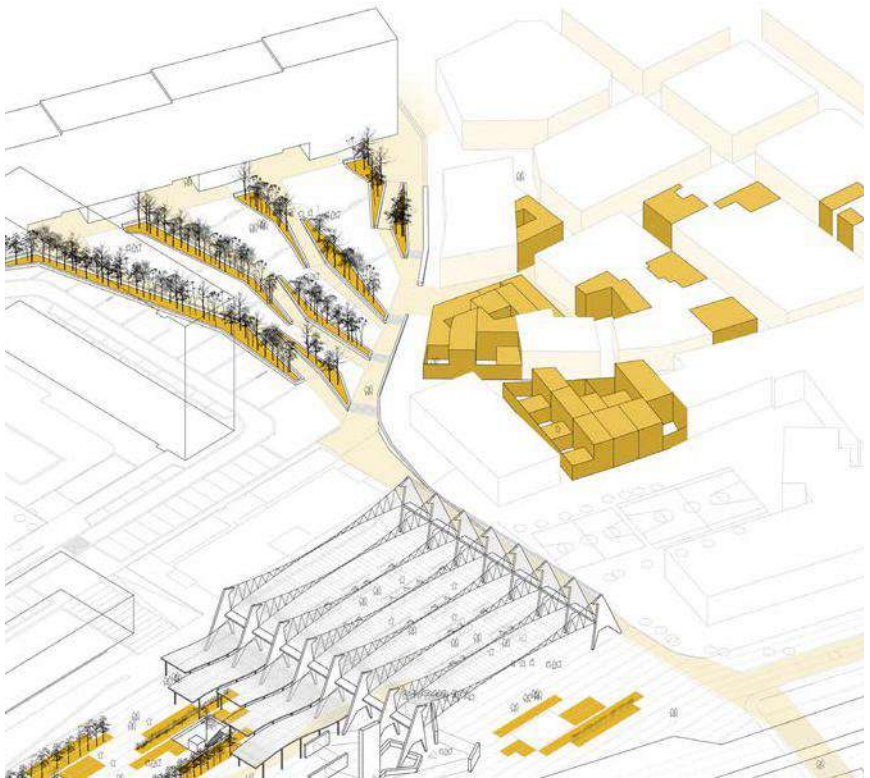
The intervention area starts at “Los Enlaces” and encroaches into the neighbourhood solving the problems of internal and external connections there. Operations include tram –external relations, refurbishment of the Yarza building, creating a market –a focal point for attraction- and new entrance to the neighbourhood, a renewed place for the neighbourhood – interior connection - and, finally, regeneration of streets expanding the residential capacity.

The park, as a representative part of the neighbourhood, is in a very severe pre-existing area surrounded by a perimeter wall up to 5 meters high and disconnected from many existing streets. So the result of new transit objectives to connect the different levels of the surrounding streets are designed. In this way, a series of separated terraces in which there is both vegetation and accessible ramps connect the park, the market and the rest of the neighbourhood with new homes being built to comprise a connected unitary item.

West of the park is a longitudinal block whose ground floor, though free, remains fenced. Along with the existing wall and slope this creates a marked boundary for the park. The intervention frees that space, giving it to the park and opening up the street to it. In addition, new business premises are created on the ground floor, thus playing with full and empty spaces alternating with transit zones. This action will make the current barrier a permeable item, and will also provide focal points of activity whilst at the same time promoting the use of the park.



Área de la intervención y senderos de recorrido | Intervention area and Paths



Vista general del parque | General view of the park



Esquema | Scheme of the residential building



Sección atravesando la nueva plaza y su edificación | Cross-section through the new square and its buildings

El parque nace de la necesidad de conexión del barrio, de la zona alta y baja; consiguiendo conectar las calles de la zona alta con este, generando nuevas calles peatonales y eliminando la barrera que genera el edificio situado al oeste.

Además de crear nuevas calles, se abren otras ya existentes, pero con falta de conexión con el resto de la ciudad. Esto permite relacionar el barrio con la nueva plaza y el mercado.

Se generan nuevas viviendas con patio que permite la conexión de sus habitantes con la vegetación y el parque, actuando como filtro entre el espacio privado de la vivienda y el público de la calle.

La nueva imagen del barrio, mantiene la esencia histórica del barrio andaluz, tan característica en este punto de la ciudad, con la morfología de pequeño grano y escala casi rural, compuesto de pequeñas manzanas de baja altura con casas patio que se vuelcan a calles estrechas. Así se consigue una vida más relacionada con las calles, con un uso pacífico gracias a la peatonalización.

Para aumentar la permeabilidad del barrio y facilitar esas relaciones, las calles se abren al parque y con ello a la ciudad, calles únicamente de tránsito peatonal que miran al nuevo parque. La sustitución del pavimento actual de asfalto, en muchos puntos deteriorado, y el mobiliario urbano, ayudan a dar una imagen renovada del barrio. Esta serie de actuaciones mínimas permiten intervenir en una superficie muy grande el barrio y a su vez conservar la esencia del mismo, pero de forma mucho más atractiva.



Vista del parque | View of the park



Planta tipo de casa patio | Courtyard Housing - typical floor plan

The park was created from the need to connect the high and low zones of the neighborhood, connecting the streets in the higher area with the park, and creating new pedestrian streets eliminating the barrier created by the building located to the west.

In addition to creating new streets, other existing ones are opened up, but which lack connection with the rest of the city. This allows linking the neighborhood with the new square and the market.

New courtyard houses are built that allow the connection of its inhabitants with vegetation and the park, acting as a filter between the private space of the housing and the public street.

The new image of the district, maintains the historical essence of an Andalusian quarter, so characteristic of this part of the city (built by the immigrant population), with the small morphology and on an almost rural scale, consisting of small blocks of low-rise courtyard houses that cram the narrow streets. Hence life more related to the streets is achieved, with peaceful use thanks to pedestrianisation.

To increase the permeability of the neighborhood and facilitate these relationships, the streets open on to the park and consequently on to the city, exclusively pedestrian streets looking over the new park. Replacing the existing asphalt paving, deteriorated in many places, and street furniture, will help to give a new image to the neighborhood. This set of minimal actions mean intervention can take place over a large part of the neighbourhood and at the same time conserve its essence, but in a much more attractive way.



Nueva imagen de las calles peatonalizadas | New image of the pedestrian streets



Sección transversal general | General cross-section

## OP2 AC3 EJE PEATONAL INOCENCIO JIMÉNEZ-IGLESIA

Cristina de Partearroyo Agreda, Sofía Moreno Carrión

### ESTRATEGIAS

#### Catalizadores sociales

Esta intervención se concentra en un ámbito consolidado y con falta de espacio urbano de entidad y calidad.

Se plantea peatonalizar parte del viario infrautilizado, para generar dos grandes nodos de actividad que actúen como nuevos epicentros sociales, aprovechando para poner en valor y rehabilitar la Parroquia de la Coronación de la Virgen, construida en el año 1976, y el edificio del antiguo centro de salud Inocencio Jiménez, hito urbano a escala de barrio y reclamo funcional a escala de ciudad, respectivamente.

Se generan así puntos de encuentro flexibles e intergeneracionales y espacios de mayor calidad urbana que ayudarán tanto a fomentar la empatía urbana y vecinal como a reforzar la identidad del barrio en la ciudad.

#### Cirugía urbana

Se plantea mejorar el acceso al barrio desde la carretera Madrid, así como la conectividad rodada dentro del área intervenida.

Se propone, además, liberar el excesivo aparcamiento en los viales internos, trasladando parte de estas plazas al futuro aparcamiento público proyectado en el corredor verde.

Así mismo, se estudia aumentar la anchura de las aceras, incluyendo nueva vegetación, mobiliario urbano y la distribución del estacionamiento.

### STRATEGIES

#### Social catalysts

The proposal focuses on a consolidated urban segment that lacks quality urban space. The underused road system is to be converted into pedestrian areas, generating two big activity nodes that will become new social epicenters. The refurbishment of the Coronation (built in 1976) church and the reconfiguration of the former Inocencio Jiménez hospital (into a library) will become the core of these epicenters, an urban landmark to the district and a new cultural spot at a city level respectively.

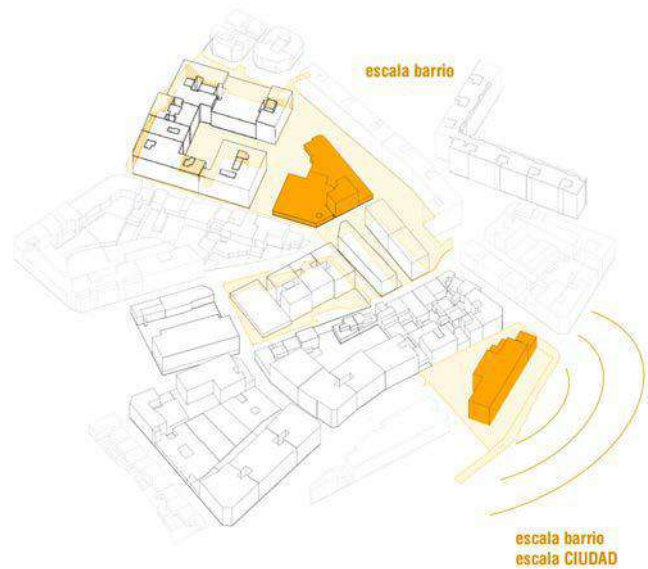
New flexible intergenerational meeting points are thus created. The upgrade of the urban quality of these areas will help strengthen urban empathy and reinforce the district identity within the city.

#### Urban surgery

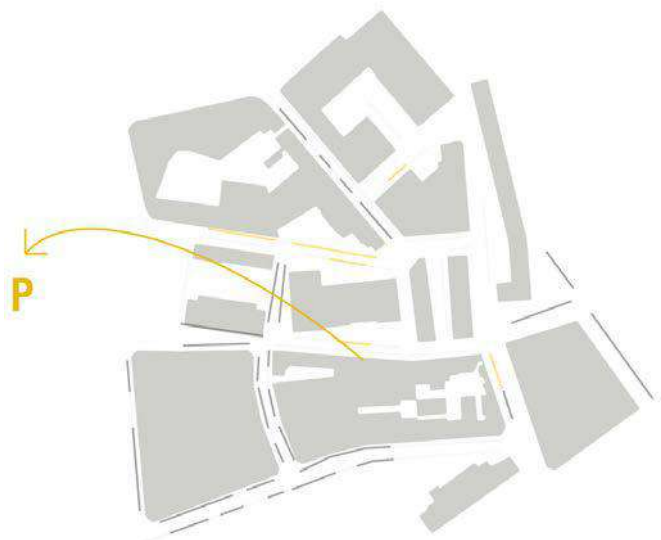
The project aims to improve both the access to the district from the Madrid highway and the road network inside the area of intervention.

The proposal also addresses the excessive parking areas in the inner roads, relocating these parking spaces in the future public car park planned in the Oliver' Green Corridor.

Moreover, it is intended to widen the sidewalks, including new vegetation, urban furniture and reorganized parking spaces.



Hitos y suelo a intervenir | Landmarks and areas to be intervened

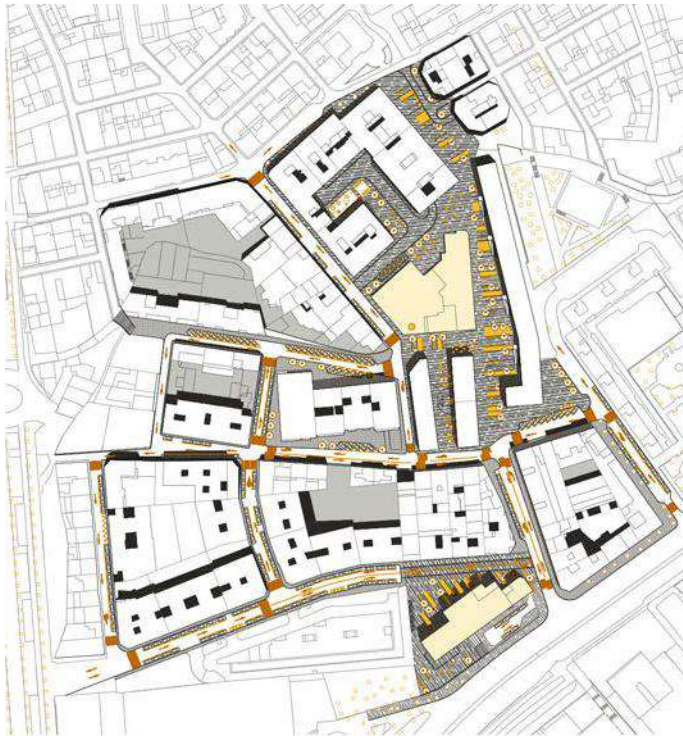


Plano de estacionamiento | Detail of the proposal. New parking areas



Estado actual del ámbito | Existing situation

- 
 EXCESO DE VEHÍCULOS E INFRAESTRUCTURAS DEFICIENTES
- 
 POCO VERDE/ MOBILIARIO URBANO
- 
 ESPACIOS DE ENCUENTRO ESCASOS Y DE POCA ENTIDAD



Uso y tratamiento del suelo propuestos | Uses and proposed paving treatment

- 
 MEJORA DE VIALES E INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- 
 MEJORA MOBILIARIO/ VERDE/ ILUMINACIÓN
- 
 RECUALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



**De arriba hacia abajo**

Se propone la recuperación de la calle Mosén José Bosqued y la calle Cetina para el uso exclusivo de peatones pavimentándola de acuerdo a su nueva condición, dejando espacios de jardín y árboles con bancos para el disfrute de los vecinos y de cualquier visitante al barrio. Se consigue una manzana liberada del estacionamiento y un espacio urbano polivalente de punto de encuentro social, donde los niños pueden jugar gracias al mobiliario deportivo dotado para tal fin.

Se crea un acceso rodado por la calle Cetina para acceder a las plazas de aparcamiento en sótano del bloque de viviendas.

Además, se pone en valor la Iglesia de la Coronación mediante la rehabilitación de su fachada y la mejora de su entorno y accesos.

En cuanto al entorno del antiguo Inocencio Jiménez, se pretende su transformación en una biblioteca para todo el barrio, por lo que a escala urbana se le dota de una plaza peatonal con acceso reducido a tráfico por la calle Alejandro Oliván para el control del ruido y el volumen de coches en la zona. Esta nueva plaza fomentará el comercio y la restauración.

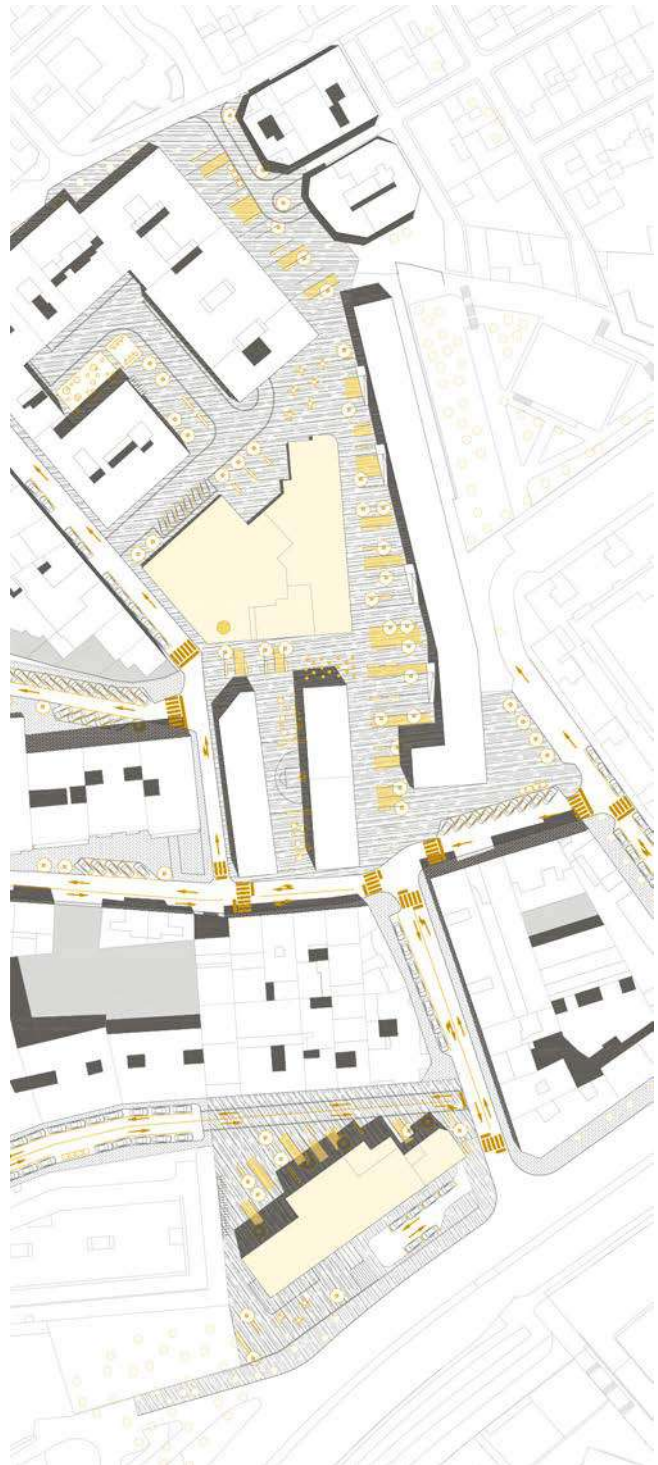
**Top to bottom**

The project intends to recover Mosén José Bosqued Street and Cetina Street converting them into paved pedestrian spaces, introducing green areas and urban furniture, improving the urban experience for residents and visitors. A new “open” city block, freed from parked vehicles. An urban meeting point where kids can play safely and residents can enjoy the new sporting equipment installed.

A new access for vehicles is created through Cetina Street in order to enter the underground parking facility in the adjacent apartment building.

Besides, it is intended to give value to the Coronation Church refurbishing its facade and improving its entrances and surroundings.

Regarding the area of the former Inocencio Jiménez hospital, the building will be turned into a new library for the district, turning the rear patio into a new square, adding the adjacent segment of Alejandro Oliván Street and turning it into a pedestrian street with limited traffic. This new square will complement the complex on the urban scale, controlling both the noise and the number of vehicles in the area and strengthening local businesses and restaurants.



Detalle de la planta propuesta para el entorno peatonalizado.  
Detail of the proposal. New pedestrian areas

sección a'\_a



sección b'\_b



**acceso restringido tráfico** >  
 \_reducción ruido - volumen coches  
 \_mejora del tránsito peatonal

**NUEVO USO - BIBLIOTECA** >  
 \_rehabilitación Inocencio Jiménez  
 \_NUEVA IMAGEN\_ escala ciudad  
**TERRAZA - PLAZA PÚBLICA** >  
 \_nuevo punto de encuentro,  
 fomento del comercio/restauración

**estación edificio, Ctra. Madrid** >  
 \_mejora interacción Vial - acceso nueva  
 biblioteca  
 \_Nuevo acceso - espacio público  
 separado del tráfico rápido

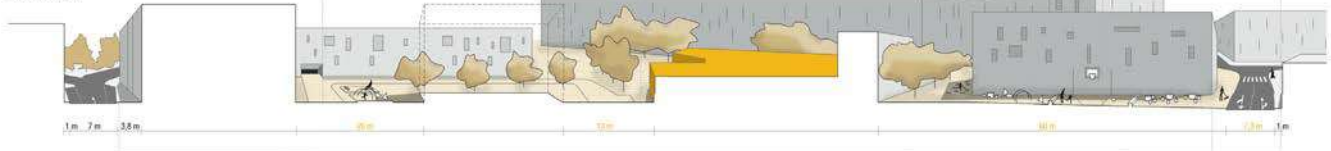
**RECUPERACIÓN espacio público** >  
 \_rehabilitación fachada - PUESTA EN  
 VALOR de la Iglesia de la Concepción  
 \_interior de manzana LIBRE de coches  
 \_equipamiento lúdico - deportivo  
 \_mejora espacio urbano edártilo  
 (mobiliario + nuevo verde + iluminación)

**espacio lúdico COMUNITARIO** >  
 \_"UN PATIO PARA LOS VECINOS"  
 \_juegos infantiles + mobiliario urbano +  
 iluminación + equipamiento deportivo

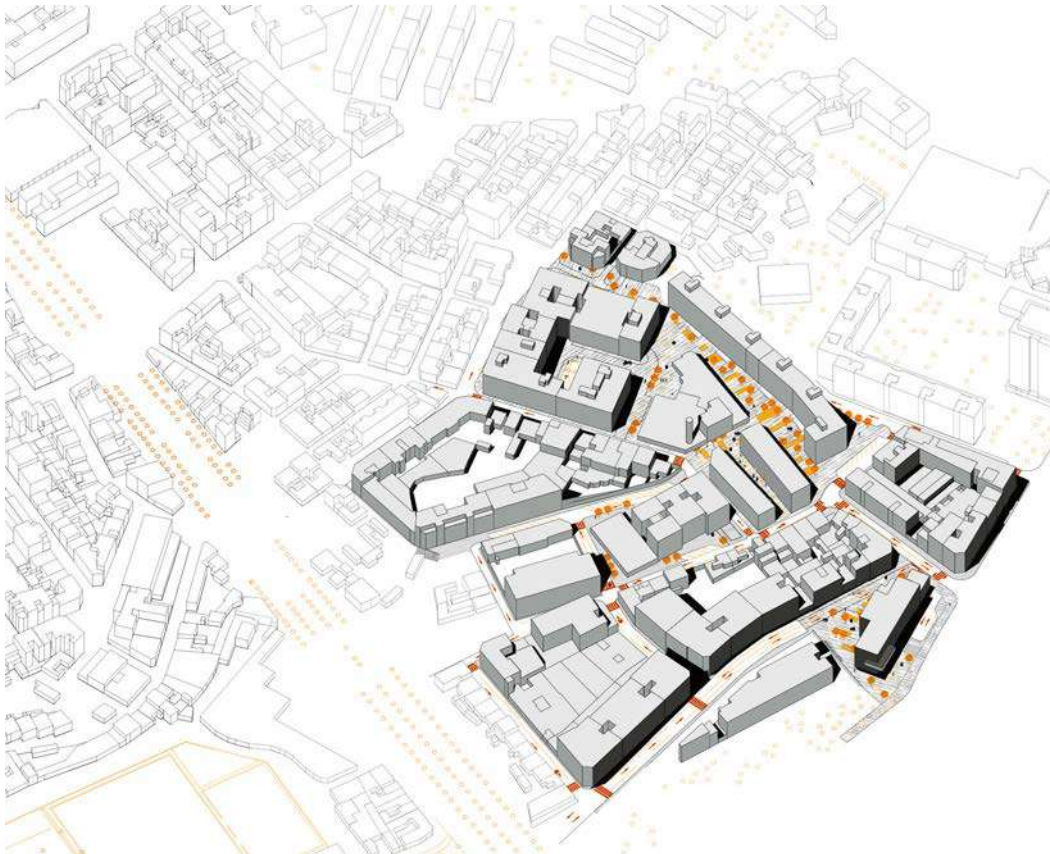
**espacio POLIVALENTE** >  
 \_INTERGENERACIONALIDAD  
 \_flexibilidad espacial y horaria  
 \_nuevo punto de encuentro social

**mejora CALIDAD del ESPACIO URBANO** >  
**PEATONALIZACIÓN**, mejora accesibilidad edificio  
 \_apertura de plantas bajas, nuevos usos  
 \_supresión de barreras físicas (vallas perimetrio)  
 \_ampliación anchura acera  
 \_renovación de la calle - diseño de iluminación en  
 pavimento + mobiliario urbano + nuevo verde

sección c'\_c



Secciones de la c/ Alejandro Oliván, c/ Mosén José Boqued y c/ Cetina, en el Bº Oliver, Zaragoza | Urban section. Alejandro Oliván Street, Mosén José Boqued Street and Cetina street. Oliver District, Zaragoza



Perspectiva aérea del entorno a intervenir en el Bº Oliver, Zaragoza | Aerial view of the urban context to be intervened. Oliver District, Zaragoza

**OP3 AC1 FACHADA LAGO DE MILLARES-PARQUE OLIVER Y REHABILITACIÓN DEPÓSITO**

Elena Monterde Martínez, Carlos Muñoz Moliner

La propuesta de actuación se centra en la conciliación de todos los aspectos a dos escalas, a escala barrio y a escala local de las manzanas donde se actúa.

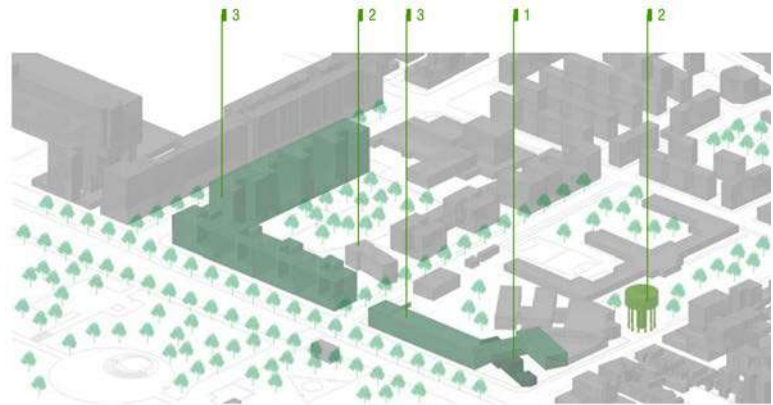
El carril bici jerarquiza y conecta los espacios del barrio; las propuestas confieren dinamismo y vitalidad a las calles, mejorar las vías e infraestructuras permitirá aumentar la oferta comercial.

La propuesta de intervención determina que la manzana izquierda se ocupen esos solares con bloques de viviendas que disminuyan de altura hacia el parque. Y en la manzana derecha, se ocupan los solares con un equipamiento cultural que entre dentro de la intervención de rehabilitación del depósito de agua abandonado, icono de los años 50 para el barrio.

The complex of buildings focuses on all aspects reconciling two scales, a neighborhood scale and a local scale.

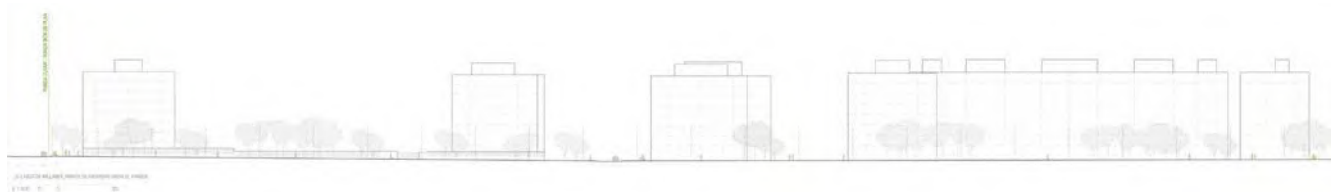
The cycle path connects the neighborhood spaces; the proposals give dynamism and vitality to the streets, thus improving roads and infrastructure and permitting an increase in commercial choice.

The intervention proposal determines that the left area has housing blocks that decrease in height towards the park. Moreover, on the right area, there will be a cultural facility related with the rehabilitation intervention of the abandoned water tank, an icon in the neighborhood dating back to the fifties.



\_VISTA AÉREA DE LAS MANZANAS INTERVENIDAS

Ámbito de actuación | Area of intervention



Fotomontajes calles. Alzado calle Lagos de Millares | Streets photomontage. Elevation of Lagos de Millares street



PLANTA DE LA PROPUESTA  
 1:1000 0 5 10 20

- \_REHAB. 01 -> Rehabilitación del depósito de agua
- \_REHAB. 02 -> Rehabilitación del colegio Ramón J. Sender
- \_REURB. 01 -> Reurbanización C/ San Alberto Magno (Incorporación carril bici)
- \_REURB. 02 -> Peatonalización C/ San Vicente Ferrer

- \_OB. NV. 01 -> Obra nueva de viviendas de B+7 frente a bloques existentes
- \_OB. NV. 02 -> Obra nueva de viviendas de B+4 frente a parque
- \_OB. NV. 03 -> Obra nueva de equipamiento cultural
- \_OB. NV. 04 -> Obra nueva de viviendas de B+2 para colmatar medianeras

- \_URB. 01 -> Urbanización de plaza interior de acceso a viviendas y eventos temporales
- \_URB. 02 -> Urbanización plaza secundaria equipamiento
- \_URB. 03 -> Urbanización espacio interior (patio) de equipamiento
- \_URB. 04 -> Urbanización plaza exterior (principal) de acceso a equipamiento



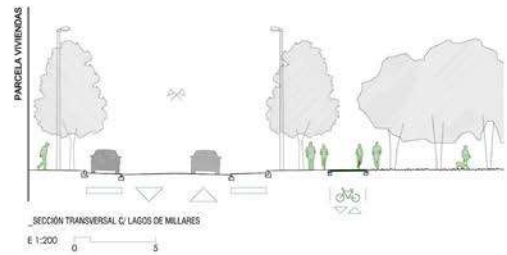
Planta de la propuesta. Alzado calle Lagos de Millares | Plan of the proposal. Elevation of Lagos de Millares street



\*\* | \_CORRESPONDE A UN TRIMESTRE



\_CONEXIÓN CARRIL BICI POR LA ENTRADA AL PARQUE (LAGOS DE MILLARES) CON FONDA OLIVER

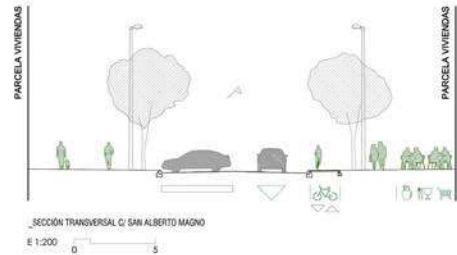


\_SECCIÓN TRANSVERSAL C/ LAGOS DE MILLARES

E 1:200 0 5



\_DISEÑO C/ SAN ALBERTO MAGNO CON CARRIL BICI COMO EJE VERTICAL DENTRO DEL BARRIO

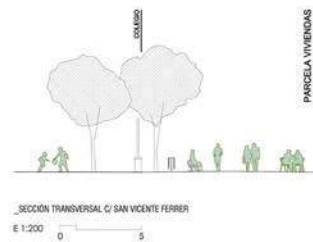


\_SECCIÓN TRANSVERSAL C/ SAN ALBERTO MAGNO

E 1:200 0 5

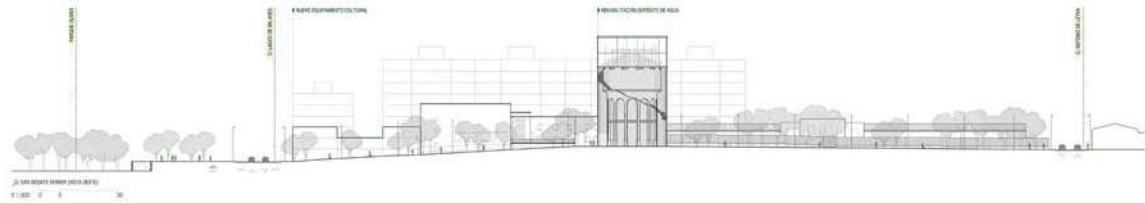
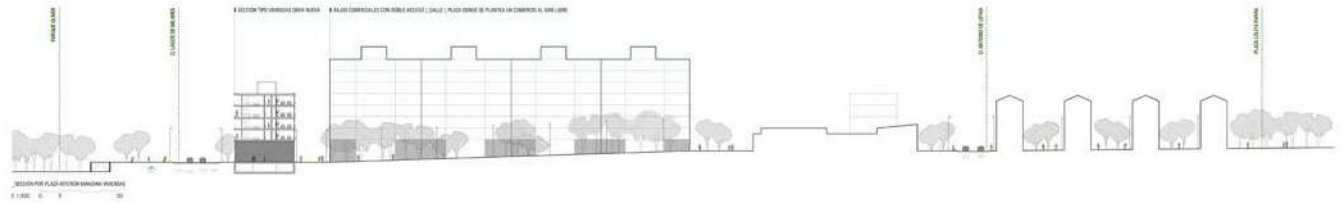
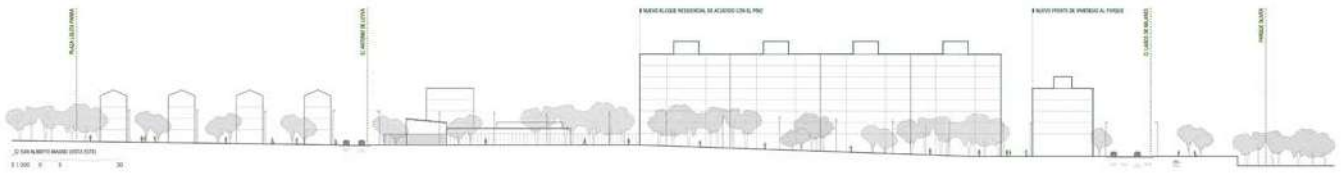


\_REORGANIZACIÓN C/ SAN VICENTE FERRER, FORTALECIMIENTO DE BAJOS COMERCIALES

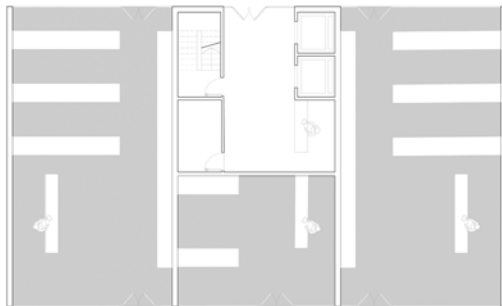


\_SECCIÓN TRANSVERSAL C/ SAN VICENTE FERRER

E 1:200 0 5



Secciones de las calles adyacentes | Cross-sections of the adjacent streets



PLANTA TIPO DE BAJOS COMERCIALES DE LOS BLOQUES RESIDENCIALES  
E 1:200



PLANTA TIPO VIVIENDAS BLOQUES RESIDENCIALES  
E 1:200



SECCION TIPO VIVIENDAS A Y C  
E 1:200



SECCION TIPO VIVIENDAS B  
E 1:200

Plantas y secciones tipos de los bloques de viviendas | Type plans and sections of the housing buildings

## OP3 AC2 CONEXIÓN CORREDOR VERDE - ESCUELA DE DANZA

Alejandro López Pérez, Jorge Olano Sevillano

La propuesta se centra en uno de los puntos clave del futuro desarrollo del Barrio Oliver, en un enclave privilegiado donde confluyen el Parque Oliver, el Anillo Verde y el centro cultural El Tunnel. Si bien este espacio tiene un potencial enorme, actualmente una serie de solares vacíos y viejas construcciones fuera de planeamiento impiden el máximo aprovechamiento de este emplazamiento. Estas construcciones constituyen una brecha entre las dos partes históricas del barrio tal y como sucedía con el ferrocarril en el pasado.

Así pues, la propuesta busca RE DESCUBRIR el potencial de este lugar y mostrarlo a la ciudad; para ello plantearemos una serie de construcciones que cosan el tejido urbano a la vez que lo consolidan el AVZ como eje principal de la orla oeste. Las líneas directrices de nuestro proyecto podrían resumirse en 3 puntos:

RE CUALIFICAR el barrio esponjando y generando nuevos espacios de interés y actividad que favorecen la relación e integración entre las distintas poblaciones del barrio.

COHESIONAR el tejido urbano mediante la creación de una nueva fachada urbana que salve la barrera física que constituyen estos solares. La intensificación de usos en el espacio público y la aparición de nuevas tipologías de vivienda, mejorarán el barrio dotándole de una nueva identidad.

CONECTAR el barrio con la ciudad mediante la prolongación y mejora de las distintas vías que lo atraviesan. Todas las actuaciones fomentan la relación social entre distintos segmentos de población para garantizar una mejor convivencia.

Our project is placed in one of the most strategic places in the development of the future Barrio Oliver, the point where the Park, the Green Belt and El Tunnel join. This plot is completely abandoned and we can find antiquated constructions there which the current urban planning does not even recognize. In fact these old buildings are an enormous barrier between the historical parts of the neighborhood as happened in the past with the railways.

Within this context, our proposal tries to RE-DISCOVER the strengths of the location. Different constructions sew the fragmented urban tissue while consolidating the Green Belt as the main axis in this part of the city joining three neighborhoods. The master plan could be summed up in three concepts:

REQUALIFY the vicinity generating new interests and activities which tend to foment the relationships between the different ethnic groups.

AGGLUTINATE the urban tissue with the creation of a new façade to the Park and Green Belt. The intensification of activities and new housing typologies will give a new recognizable identity to the area.

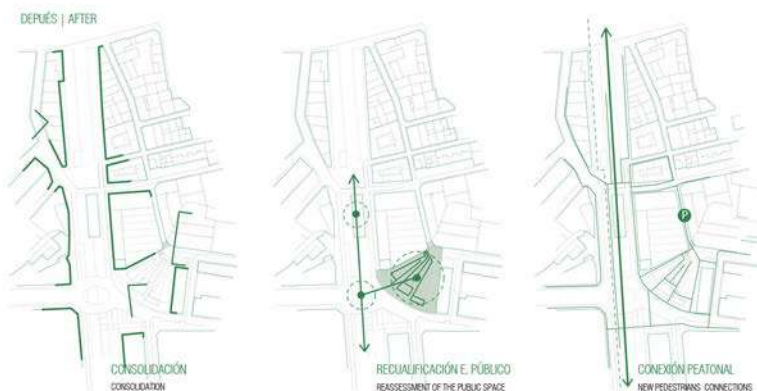
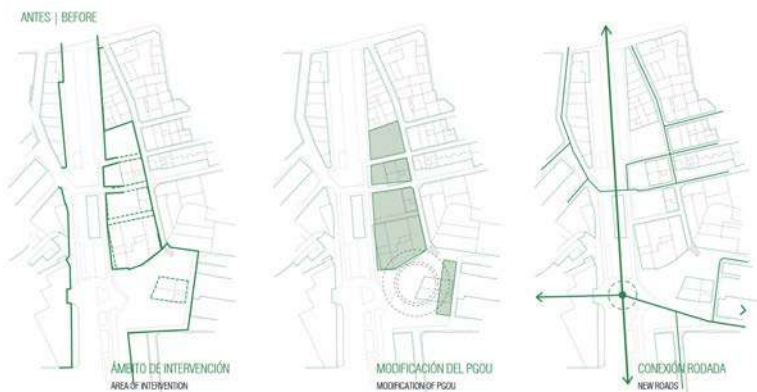
CONNECT the neighborhood to the city by the prolongation and improvement of the different highways which cross it. In short, all the small actions will be focused on social relationships in order to guarantee a better coexistence.



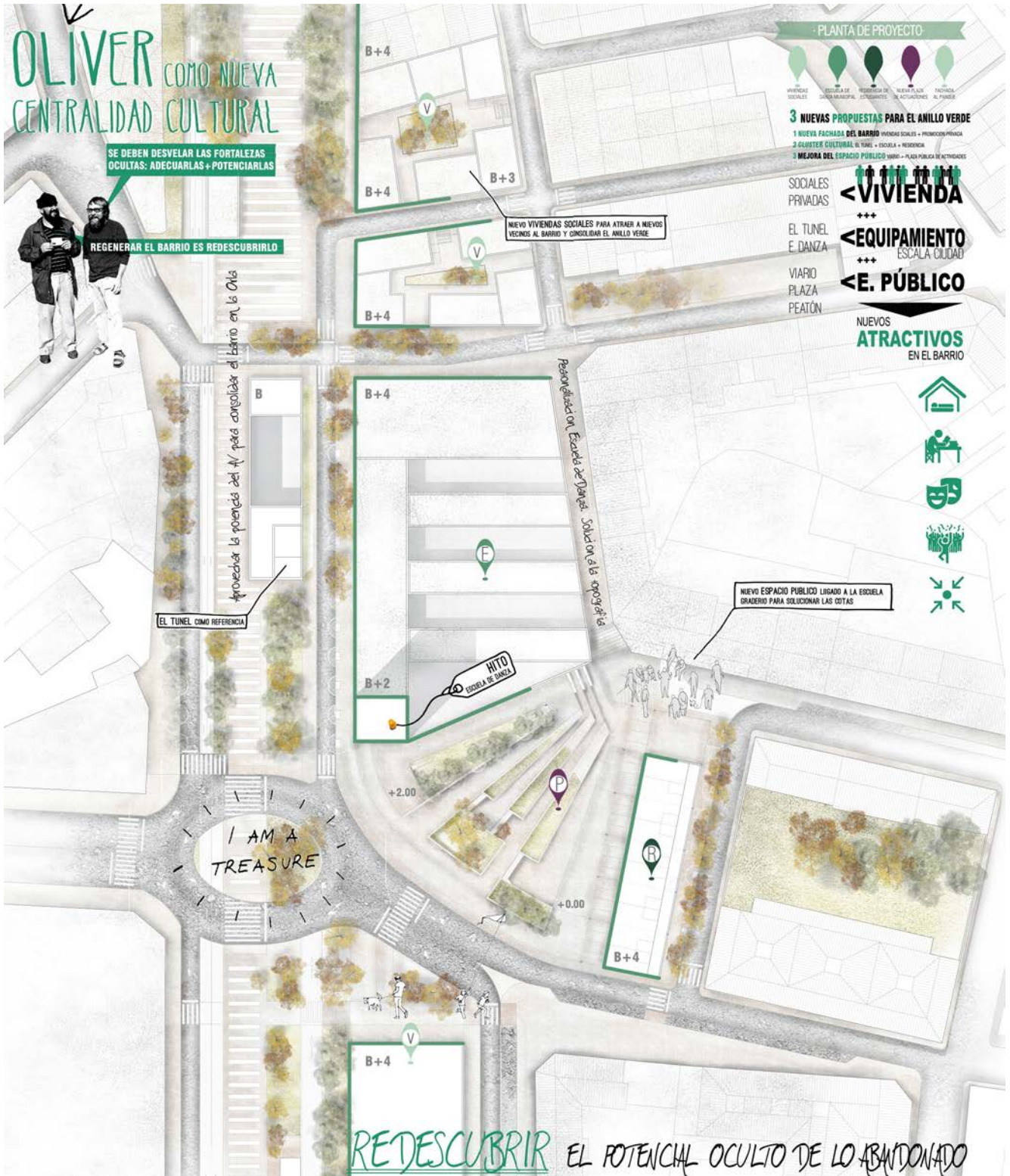
Re cualificar + Cohesionar + Conectar | Requalify + Agglutinate + Connect



Re cualificar + Cohesionar + Conectar | Answers to a cultural need



Esquemas generadores del proyecto | Generating schemes of the project

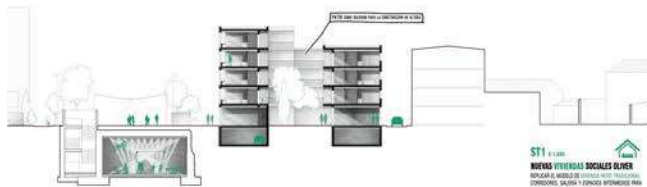


Planta general del proyecto | General plan

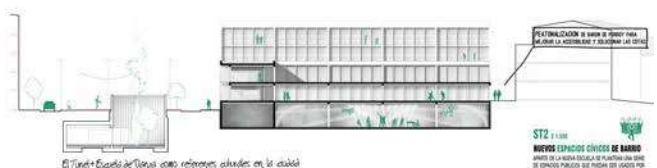




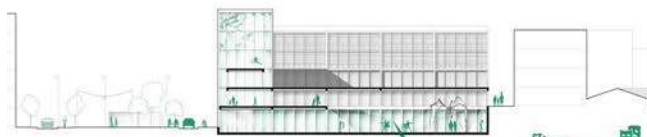
**SL 1 (1:500)**  
**NUEVOS ESPACIOS PARA EL CORREDOR VERDE**  
 DENTRO DE UN CONTEXTO DE VARIADOS USOS SE OFRECEN NUEVOS ESPACIOS QUE QUEDAN POR LA COMPLEJA TOPOGRAFÍA INCLINADA ACESOS A DEFINIR COMO A LA VEZ QUE CONECTAN LA RED.



**ST1 (1:500)**  
**NUEVOS ESPACIOS SOCIALES OLIVER**  
 SERVICIO DE USO COMÚN DE RECREACIÓN, CONVIVENCIA, SALIDA Y FINES ESPORÁDICAS PARA COMERCIO Y SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD EN LOS NIVELES SUPERIORES.  
 CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN DEL MUELLE ORDE 8-4 DEBENDE LA ALMACÉN ACTUAL.



**ST2 (1:500)**  
**NUEVOS ESPACIOS CIVILES DE BARRIO**  
 ANTES DE LA NUEVA ESCUELA DE DANZA UN ESPACIO DE CONVIVENCIA PARA SER ESPACIO DE JUEGOS PARA TODA LA EDAD.  
 SE HAN DE CREAR ESPACIOS DE JUEGO LAS REDES DE 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.



**ST3 (1:500)**  
**NUEVA ESCUELA DE DANZA MUNICIPAL**  
 PUNTO CENTRAL DE LA INTERVENCIÓN, SE PLANTEA COMO UN PUNTO DE ENLACE QUE CONECTA A NUESTRO TERRITORIO URBANO EXISTENTE.  
 EN MATERIAL MÁS INFORMATIVO VER EN PROYECTO.



**ST4 (1:500)**  
**NUEVO ESPACIO PÚBLICO**  
 INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN, TRÁFICO DE USO PARA CONVIVENCIA PARA SER ESPACIO DE JUEGOS PARA TODA LA EDAD.  
 CREACIÓN DE UNA ESCUELA DE DANZA EN EL CENTRO DE LA COMUNIDAD, UN ESPACIO PARA SER UN ESPACIO DE CONVIVENCIA ENTRE LA ESCUELA DANZA LA INTERVENCIÓN.



Nueva percepción del Corredor Verde consolidado a la altura de la intervención | New perception of the Green Belt with the Dancing School



**FASE 1**  
PHASE 1



**ESCUELA MUNICIPAL DE DANZA**  
*DANCE SCHOOL*

Equipamiento público con un programa de escuela polivalente, con servicios de aulas específicas para el alumnado, junto con una sala de escenarios de gran escala que permita dar servicio a los espectáculos colindantes de El Túnel además de a otro tipo de eventos de ciudad en general.

It is a municipal facility with a multi-use programme as a dance classroom for the students, or a considerable concert hall which allows the organization of the performances of the bordering music center El Túnel and also, the coordination of other kinds of distinctive activities in the city.

**FASE 2**  
PHASE 2



**VIVIENDAS SOCIALES**  
*SOCIAL HOUSING*

Bloques de vivienda de 3 y 4 alturas con 36 apartamentos 70 y 80 m<sup>2</sup>. Reinterpretación de la idea de patio tradicional del barrio en altura. Espacio público intermedio de acceso a las viviendas con locales comerciales en planta baja volcados al Anillo verde.

There are two social housing blocks with 4 and 5 floors and 36 flats with a surface area of 70 and 80 m<sup>2</sup>. The main idea of the buildings is to adapt the traditional housing of the neighborhood with a patio to a high rise construction. The design of a public space at the ground floor connected with the Green Belt, provides access to the flats and also to the business establishments.

**FASE 3**  
PHASE 3



**RESIDENCIA DE ESTUDIANTES**  
*STUDENT HOUSING*

Ligada al funcionamiento de la escuela. Se trata de un equipamiento de unas 30 habitaciones que dote de alojamiento a los estudiantes de fuera de la ciudad. Junto con la escuela, define el espacio de la nueva plaza al tener una importante presencia en la imagen del AVZ.

Linked to the Dance School, this facility comprises around 30 rooms with the purpose of providing students at the school from outside the city with accommodation. The form and façade of this building, with the Dance School, allow for defining the composition of the square due to the appearance of the Green Belt.

**FASE 4**  
PHASE 4



**PLAZA DE LA DANZA**  
*PUBLIC SQUARE*

Plaza de barrio abierta al Anillo que salva el gran desnivel existente mediante graderíos con zonas verdes. La residencia albergará un servicio de cafetería que permitirá que el espacio se dote de actividad fomentando la relación entre los estudiantes y los vecinos del barrio.

District square opening on to the Green Belt. overcomes the steep slope through the design of terraces and green zones. In addition to this, the student housing will feature a snack bar which improves the choice at cultural activities developing relationships between the students and the neighborhood inhabitants.



Consolidación de la calle Fray Joaquín a la altura de la plaza de la Danza | New consolidation of Fray Joaquín Street with the Dance Square

### OP3 AC4-5 UNA NUEVA PUERTA PARA EL BARRIO

Álvaro Bermudo Lázaro, Ignacio Calvo Barlés, Ainhoa Iglesias Alonso, David Procas Ramón

Se propone la actuación en un sector de gran importancia para el barrio Oliver, la esquina sudeste del parque Oliver. Esta zona se caracteriza por la presencia del propio parque, el corredor verde, la carretera de Madrid, y dos ámbitos por explotar: un solar triangular vacío de gran potencial y un área industrial de grandes dimensiones.

En el solar triangular se propondrá un espacio verde a modo de nueva entrada al barrio, con edificación residencial adaptada a las particulares geometrías del solar y con un equipamiento público: un mercado. A través de este nuevo espacio verde, se hará pasar la nueva línea de tranvía, para dotar al barrio una parada para sus habitantes. El desnivel del terreno se resolverá con dos alturas, una plana para el paso peatonal, rodado y de tranvía y una rehundida con un graderío en el contacto con el corredor verde.

Por otro lado, en el sector industrial se propone una reconversión a un sector con predominancia del uso residencial pero con equipamientos como una escuela. En esta zona se proponen tipologías de bloque lineal hacia el parque y la carretera de Madrid para configurar dos fachadas claras y rotundas, y tipologías de vivienda unifamiliar en las zonas más internas y resguardadas.

Action is proposed on a site erected as one of the most important for the Oliver Neighbourhood, the south-east corner of Oliver's Park. This area is characterized by the presence of the park itself, the green corridor, a main road and two areas to exploit: An empty triangular plot with great potential and a large Industrial area.

On the triangular site a green space is proposed acting as the new entrance to the neighborhood which will host residential buildings shaped by the tricky geometries of the plot and with a market to provide public services. Through this new green space, the new line of the tramway will be introduced so as to generate a new stop for its habitants. The sloping terrain will be resolved at two different levels, the first one flat for the pedestrians, cars and tramway and the second one sunken in on the ground linking the green corridor through a terrace.

On the other side, a reconversion of the industrial sector into a residential one is proposed incorporating some public services such as a primary school. In this area, linear blocks facing the park and the road are the most suitable typology in order to configure two clear elevations that shelter Single family houses in the inner area.



Planta general del barrio Oliver | General plan Oliver district



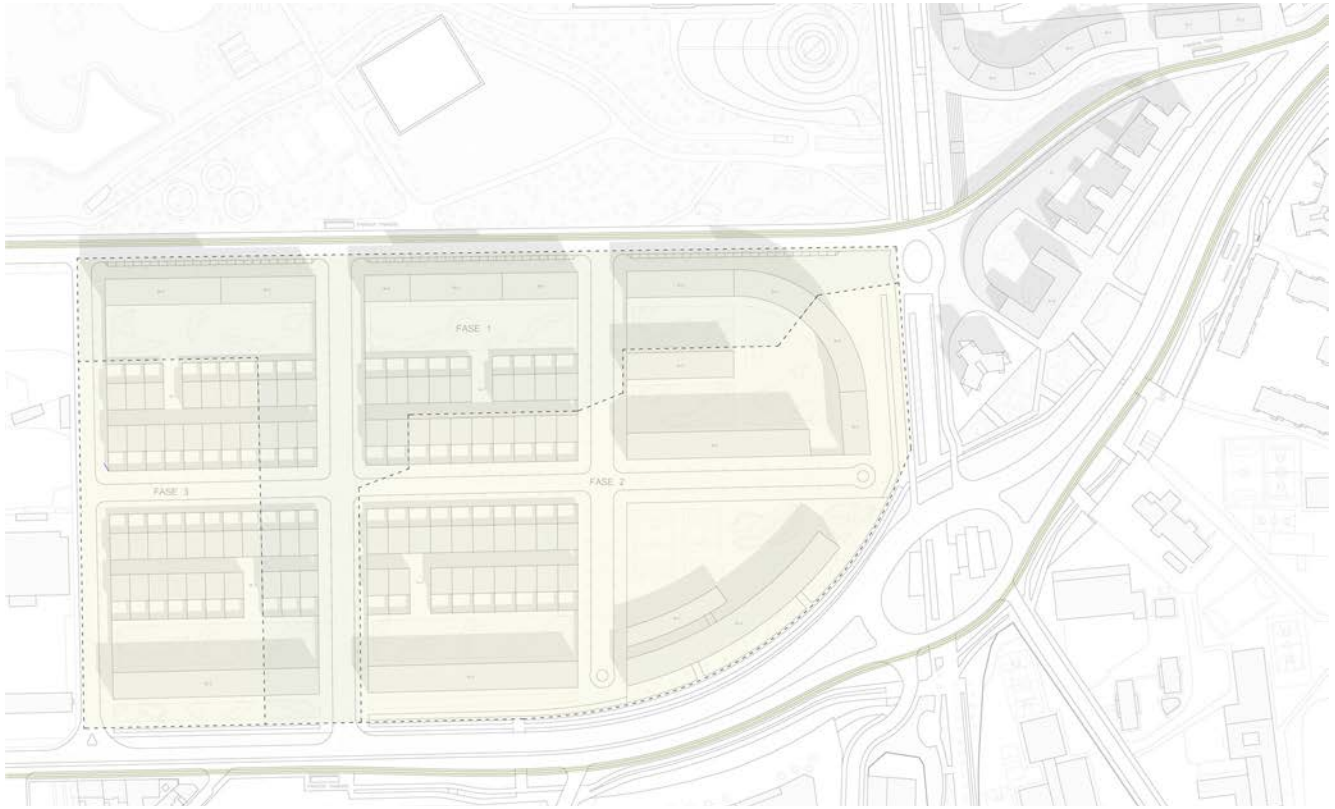
Sector industrial | Industrial area



Solar carretera Madrid | Madrid Road Solar



Estado actual sector industrial y sector triangular | Pre-existing current condition



Planeamiento general de ambos sectores | Masterplan for both areas



### LÍNEA 2 TRANVÍA

En la actualidad existe el proyecto de una segunda línea de tranvía que pasaría por la carretera de Madrid, aprovechando la proximidad del área de intervención, se propone un pequeño desvío de la línea por el nuevo acceso al barrio para dotarle de mayor importancia y para acercar a los vecinos del barrio una parada

### TESTEROS

Para la creación de la “puerta” del barrio Oliver se ha optado por la rehabilitación de las fachadas traseras colindantes al nuevo parque. En la mayoría de ellas se procederá simplemente a aplicar una nueva capa de pintura.

Además, algunas de ellas, como la principal, contarán con intervenciones de arte urbano que aportarán una nueva imagen al lugar, creando focos de atracción para el resto de la ciudad.



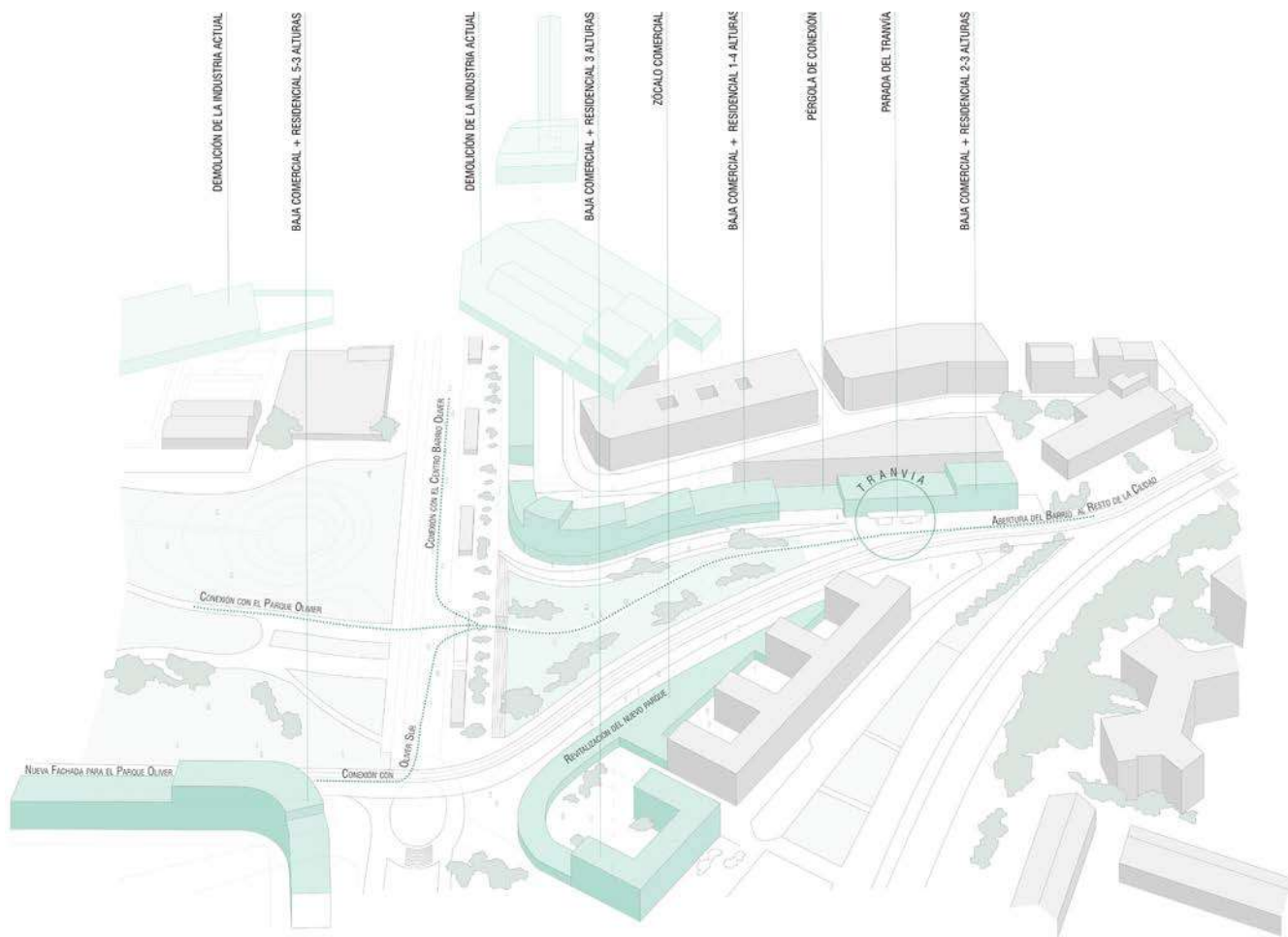
### TRAM LINE 2

Currently there are plans for a second tram line that would pass through the road from Madrid, taking advantage of the proximity of the intervention area , a small deviation of the line is proposed for the new access to the neighborhood to give it greater importance and to provide neighborhood residents with a nearer stop.

### TESTEROS

For the creation of the “door” to the neighborhood Oliver has opted for the renovation of the adjacent rear facades adjacent to the new park. In most of them simply a new coat of paint will be applied.

In addition, some of them, like the principal, will feature urban art interventions that will bring a new look to the place, creating centers of attraction for the rest of the city.



Perspectiva de la propuesta de entrada al barrio | Perspective of the new neighbourhood access



Sección de la zona verde de la nueva entrada | Cross-section of the green zone of new access



Puerta de los Monotes. Planta y secciones | "Puerta de los Monotes". Plan and cross-sections



Fotomontaje del nuevo acceso a Oliver | Photomontage of the new access to Oliver



### PARQUE OLIVER

La idea de la propuesta nace de la unión y apertura del Parque Oliver con el resto de Zaragoza. De este modo, el parque, motivo de orgullo para los vecinos, abre sus puertas para fomentar así la entrada de visitante.

### OLIVER PARK

The idea of the proposal stems from the union and opening up of Oliver Park with the rest of Zaragoza. Thus, the park, a source of pride for residents, is opened up to and encourages the entry of visitors.

### DESNIVELES

Uno de los inconvenientes del solar era la diferencia de cota entre los distintos puntos de la zona. Debido al elevado presupuesto necesario para solventarlo, se ha decidido aprovecharse del mismo para crear una zona ajardinada recogida y acompañada por diferentes frentes de uso comercial.

El zócalo inferior se encuentra invadido por distintas especies vegetales que dotan al lugar de una atmósfera cálida y natural en la que poder pasar el tiempo libre.

### SLOPES

One of the drawbacks of the site was the difference in elevation between the various points of the area. Due to the high budget needed to solve this, it was decided to take advantage of it to create a hemmed in garden, accompanied by different fronts for commercial use.

The lower base is invaded by different plant species that give the place a warm and natural atmosphere in which to spend free time.



### CORREDOR VERDE

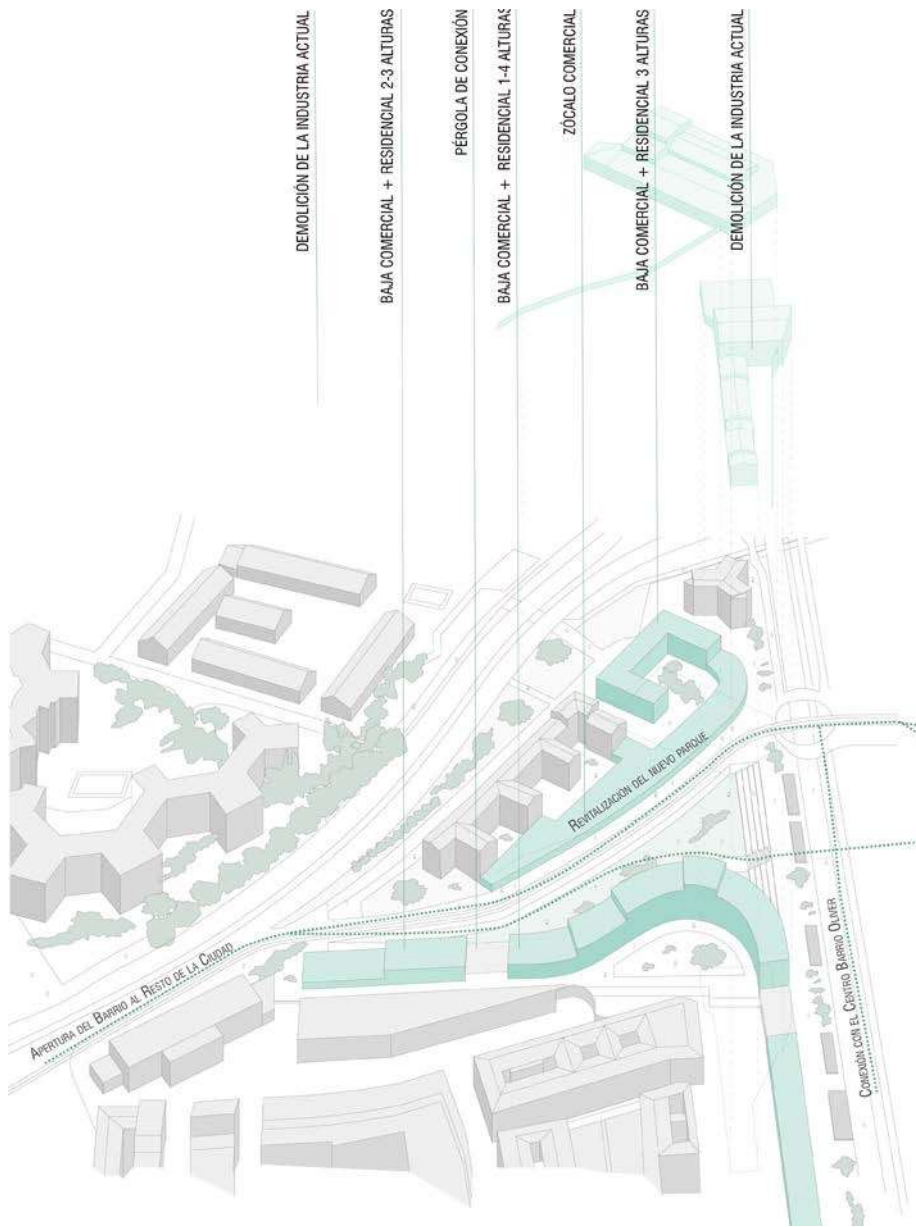
La propuesta tiene una gran vocación de unión y apertura de las zonas verdes del barrio, y por supuesto, con una de las recientes creaciones del barrio como es el corredor verde. De este modo la apertura del barrio, la nueva puerta, además de abrirse al parque se abre al barrio gracias al corredor que atraviesa todo Oliver.

### GREEN CORRIDOR

The proposal has a great vocation of unity and openness of green areas in the neighborhood, and of course, one of the latest creations of the neighborhood as is the green corridor. Thus the opening of the neighborhood, the new gate, as well as opening onto the park it opens onto the neighborhood through the corridor that runs through Oliver.



Sección transversal del nuevo parque de entrada | Cross-section of the new entry park



Axonometría explicativa: nuevo acceso al Oliver | Explanatory axonometry: New access to Oliver



Sección longitudinal del nuevo parque de entrada | Longitudinal cross-section of the new entry park





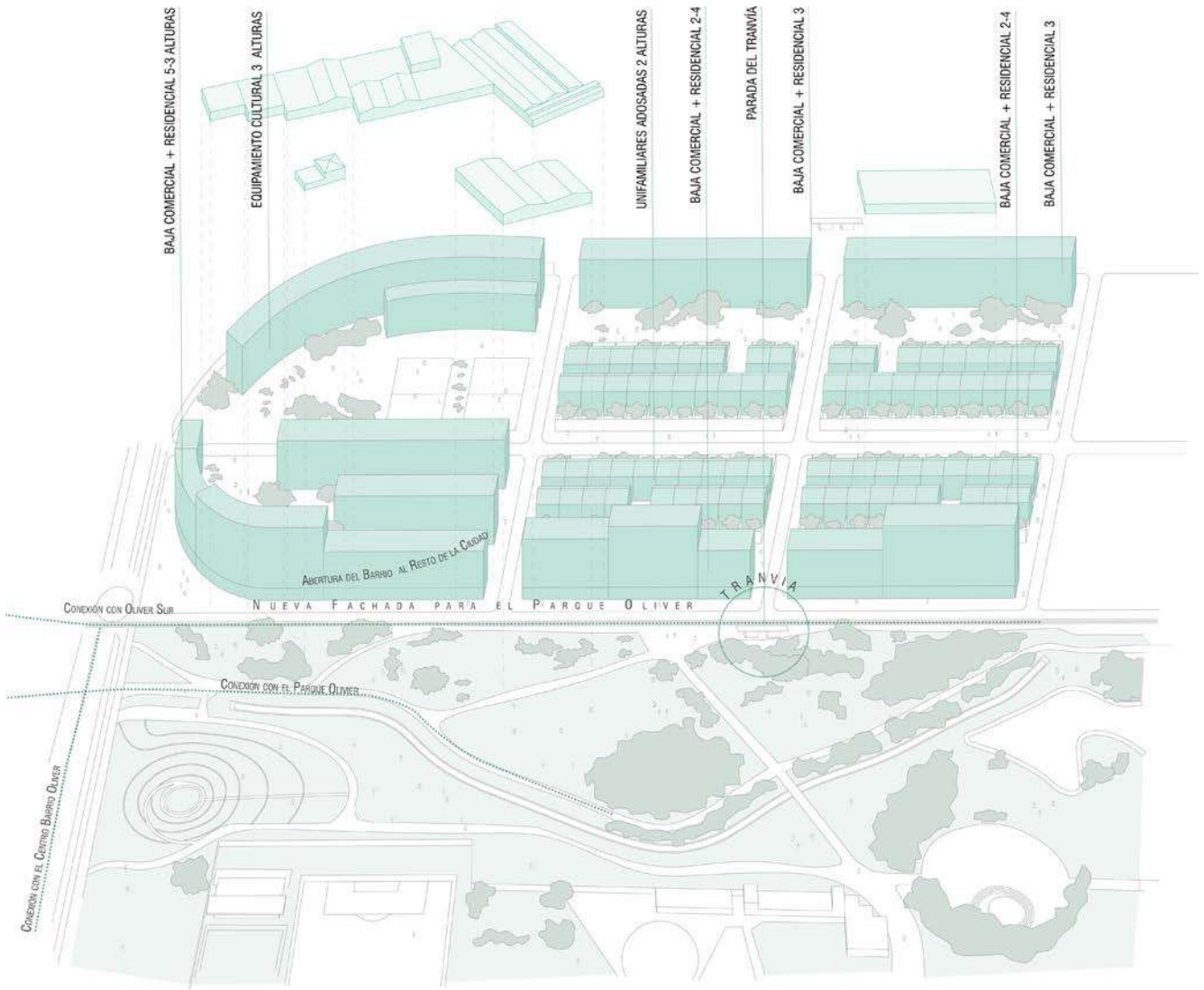
Fachada de entrada al parque | Park entrance facade



Fachada de entrada al parque | Park entrance facade



Nueva fachada al parque Oliver | New facade to the Oliver's park



Axonometría explicativa: nueva fachada al parque Oliver | Explanatory axonometry: New facade to the Oliver's park



## OP4 AC1 REMODELACIÓN LEYVA

Vicente Bellostá Juste, Raúl Jarrod Nalvaiz

la racionalización dimensional de los elementos urbanos. Siempre con una perspectiva variable a distintas escalas, pensando a la vez en el funcionamiento interno del barrio y en su conexión con la ciudad.

El trabajo se centra sobre todo en la calle Antonio Leyva que es el corazón social del barrio Oliver en Zaragoza. Actualmente es una calle donde predomina el tráfico rodado de tal manera que los comercios que la habitan tienen una expansión limitada y pierde ese carácter social para el barrio.

Por otro lado, su desigual trazado distorsiona una visión continua de la misma. La fachada que expone la calle al viandante es una superposición de fachadas heterogéneas tanto en altura, como en estilo y composición.

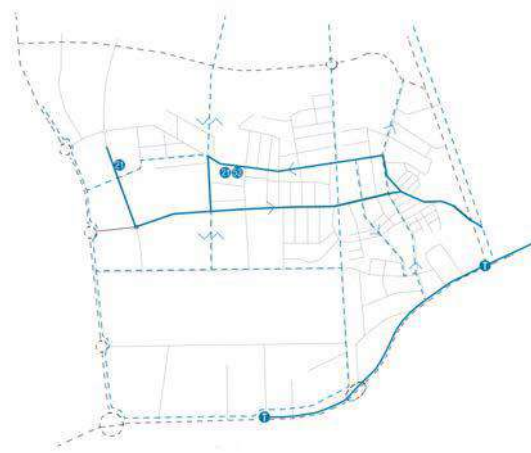
Se busca recuperar el carácter social de la calle Leyva para el disfrute de los vecinos, los pequeños comercios y locales de ocio de la zona. Así mismo es necesario unificar los distintos sucesos de la calle mediante unas franjas de arbolado continuo que conformen la nueva fachada de la calle al viandante.

The main objective of the action is to mediate in the conflict between vehicles and pedestrians, and the dimensional rationalization of urban elements. Always with a variable perspective at different scales, considering both the inner workings of the neighborhood and its connection with the city.

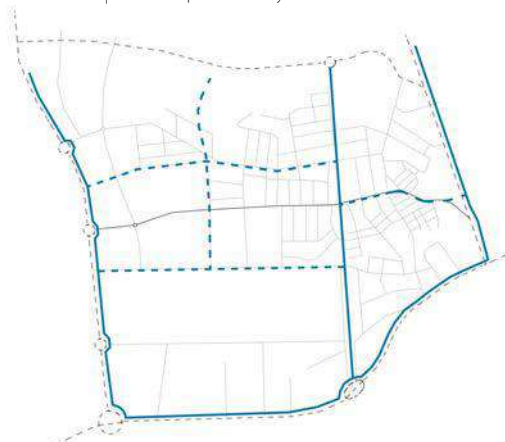
The work focuses mainly on the Antonio Leyva Street which is the social heart of the Oliver neighborhood in Zaragoza. Today it is a street where traffic is so prevalent that businesses have limited expansion and the social identity of the neighborhood is lost.

Furthermore, its irregular trajectory distorts a continuous view of it. The façade facing the street exposes passersby to a superposition of heterogeneous facades in height, in style and composition.

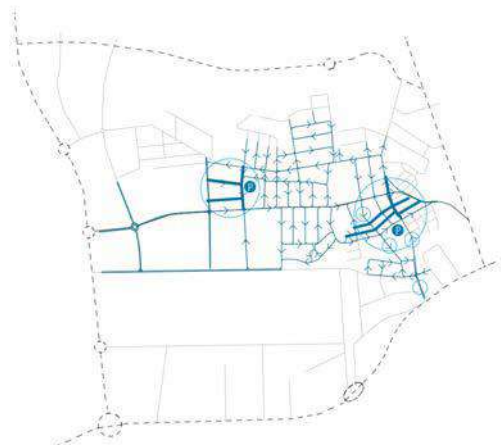
This action seeks to recover the social identity of Leyva Street for the residents' enjoyment, small businesses and entertainment venues in the area. It is also necessary to unify different features of the street using continuous rows of trees that form the new façade of the street for passersby.



Relación con la ciudad | Relationship with the city



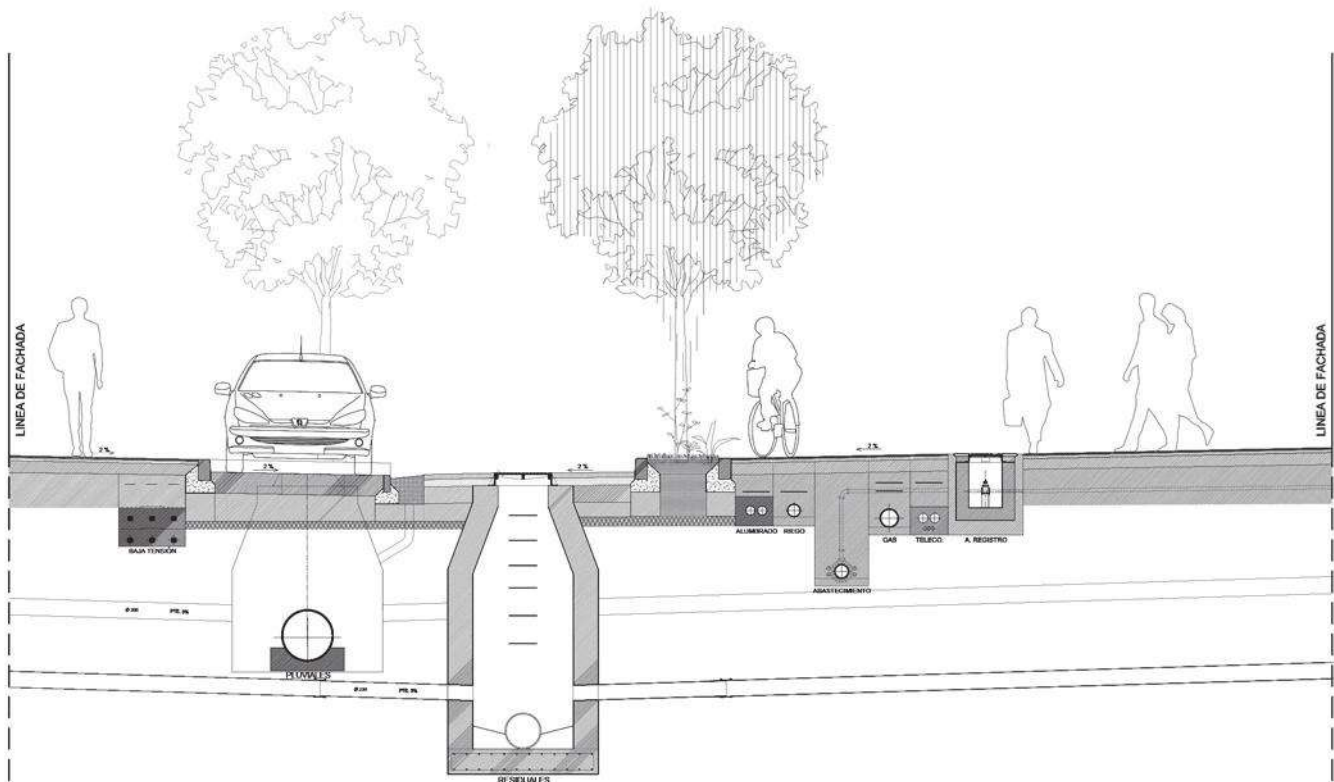
Incorporación de la bici al barrio | Bike incorporation to the neighborhood



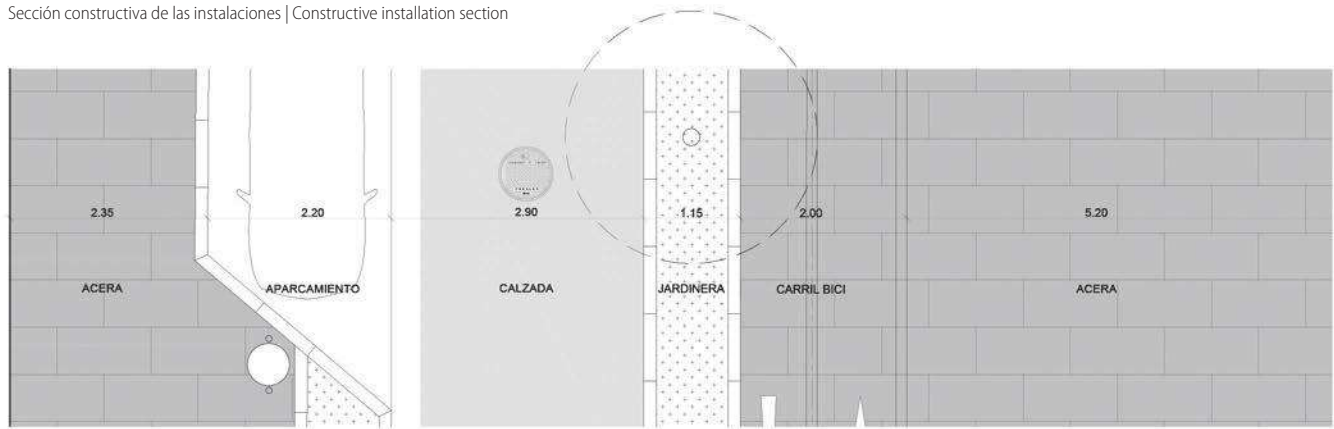
Movilidad interior | Internal mobility



Plano General de la actuación e imagen de proyecto | General Action Plan and project image



Sección constructiva de las instalaciones | Constructive installation section



Planta de detalle | Detail plan

La calle Leyva se remodela como nuevo módulo de espacio público para el barrio, asumiendo su papel como elemento representativo y activo. Se recupera más espacio para el peatón, comercios y bares que así pueden extenderse hacia la calle y hacer partícipes a los ciudadanos de su actividad.

Leyva Street is remodeled as a new public space module for the neighborhood, assuming its role as a representative and active element. More space for pedestrians, shops and bars that can now extend into the street and involve citizens in their activities.



Actividad en Leyva | Activity in Leyva Street



Vista de la propuesta en la calle Leyva | Proposed view of Leyva Street

## OP4 AC2 REHABILITACIÓN GABRIELA MISTRAL Y LOLITA PARRA

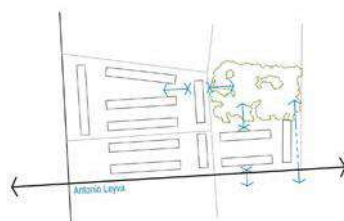
María Díaz Sesma, Laura Florentín Aragón

El proyecto de regeneración propuesto se basa en la idea central de frenar el proceso de obsolescencia a distintos niveles, en los aspectos arquitectónicos, urbanos y sociales, a través de estrategias que permitan proponer soluciones integradas. Por ello se plantea como objetivo primero la permeabilización de los espacios interiores de Gabriela Mistral y la apertura de estos y de la plaza Lolita Parra a la calle Leyva. Con ello tratamos de visibilizar el espacio para convertir su plaza en un punto de encuentro compartido para el barrio. Este proceso requiere la demolición de algunos de los bloques perimetrales, y por ello la necesaria construcción de vivienda de obra nueva (ampliaciones en superficie y en altura) para el realojo de los vecinos.

Este proceso de renovación se completa con la conversión de parte de las viviendas en planta baja para usos comerciales y talleres de emprendimiento, para atraer gente y revitalizar el sector. Todo ello complementado con un proyecto de reurbanización y repavimentación para cualificar los espacios degradados y jerarquizar los espacios interiores. Se actúa además para resolver los problemas de accesibilidad en las viviendas mediante una reordenación de las viviendas existentes y la introducción de pasarelas y ascensores en los patios comunes. Se busca atraer a nueva población, para detener el proceso de degradación que sufre el conjunto en la actualidad introduciendo una mayor diversidad de usos, de tipologías arquitectónicas y de espacios.

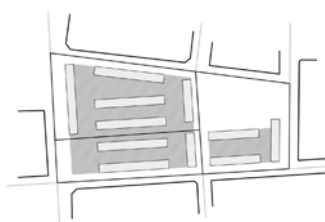
The proposal for urban regeneration is based on the idea of stopping the process of obsolescence at several levels in its architectural, urban and social aspects, through different strategies to propose integrated solutions. Therefore, permeation of the inner spaces in Gabriela Mistral and the opening of Lolita Parra Square towards Leyva Street are defined as major priorities. Such intervention tries to make the space visible and liveable in order to turn the square into a new meeting point for the neighbourhood. This process requires the demolition of some of the perimeter blocks, and therefore the necessary construction of new housing (new built-up area and upward expansion) for the relocation of residents.

The renewal process is completed with the conversion of some ground floor housing into commercial premises, ateliers or workshops for entrepreneurship, with the aim of attracting people to the neighbourhood and revitalizing the sector. All this should be carried out in conjunction with repaving and an urban redevelopment project to qualify the existing degraded areas and give hierarchy to the inner spaces. The accessibility problems in the blocks are also solved by the redevelopment of the existing housing, with the introduction of light footbridges and lifts in common courtyards. Our aim is to attract new population to stop the process of degradation Gabriela Mistral is suffering today by introducing a wider range of uses, building typologies and spaces.



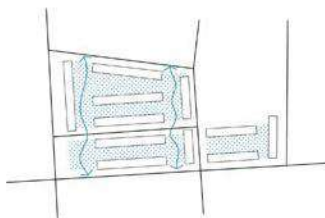
### PLAZA DE LOLITA PARRA

**MALA CONSERVACIÓN** - Mobiliario urbano y pavimentos  
**AISLAMIENTO** - Falta de relación con las vías principales  
**INTROVERSIÓN** del espacio público



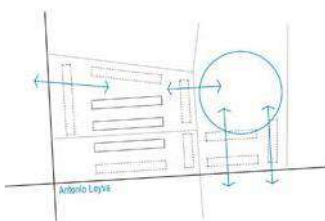
### GRUPO SINDICAL

**ESCALA AUTÓNOMA** - Alta ocupación, escasez de espacio público  
**TIPOLOGÍA DIFERENCIADA** - Bloques eventos, autodlimitación  
**INTROVERSIÓN** - Falta de relación con contexto urbano



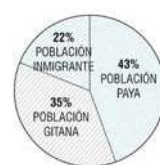
### ESPACIO ENTRE BLOQUES

**FALTA DE JERARQUÍA** - Excesivo tratamiento homogéneo del espacio  
**SATURACIÓN DEL VIARIO** - Zonas de aparcamiento entre bloques  
**NECESARIA REORDENACIÓN** - Renovación mobiliario, pavimentación



### MEJORAS PRIORITARIAS

**APERTURA PLAZA** - Relación con viario principal  
**PERMEABILIZACIÓN** - Visibilización del conjunto  
**JERARQUIZACIÓN** - Tratamiento de las vías interiores



### GRUPO DE 288 VIVIENDAS

#### DIVERSIDAD CULTURAL

#### RELACIONES VECINALES CONFLICTIVAS

- Diferente uso de espacios según edad
- Desconfianza mutua
- Prácticas molestas para otros vecinos
- Uso privativo de espacios comunes



POBLACIÓN MAYOR



POBLACIÓN JÓVEN Y FAMILIAS



## OPERACIONES DE REGENERACIÓN URBANA

### 1. PERMEABILIZACIÓN DE LOS LÍMITES



### 2. JERARQUIZACIÓN Y CUALIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES



### 3. NUEVA EDIFICIACIÓN NUEVOS USOS (Comercio y Talleres de emprendimiento)



## ADAPTACIÓN A ESTÁNDARES DE CONFORT

## REJUVENECIMIENTO/ ATRACCIÓN NUEVA POBLACIÓN

## AUMENTO DE LA DIVERSIDAD

## VOLUMETRÍA GENERAL - Fases

1



Reordenación:  
Zonas de juego infantil  
Jardines - Zona verde

3



Demoliciones

2

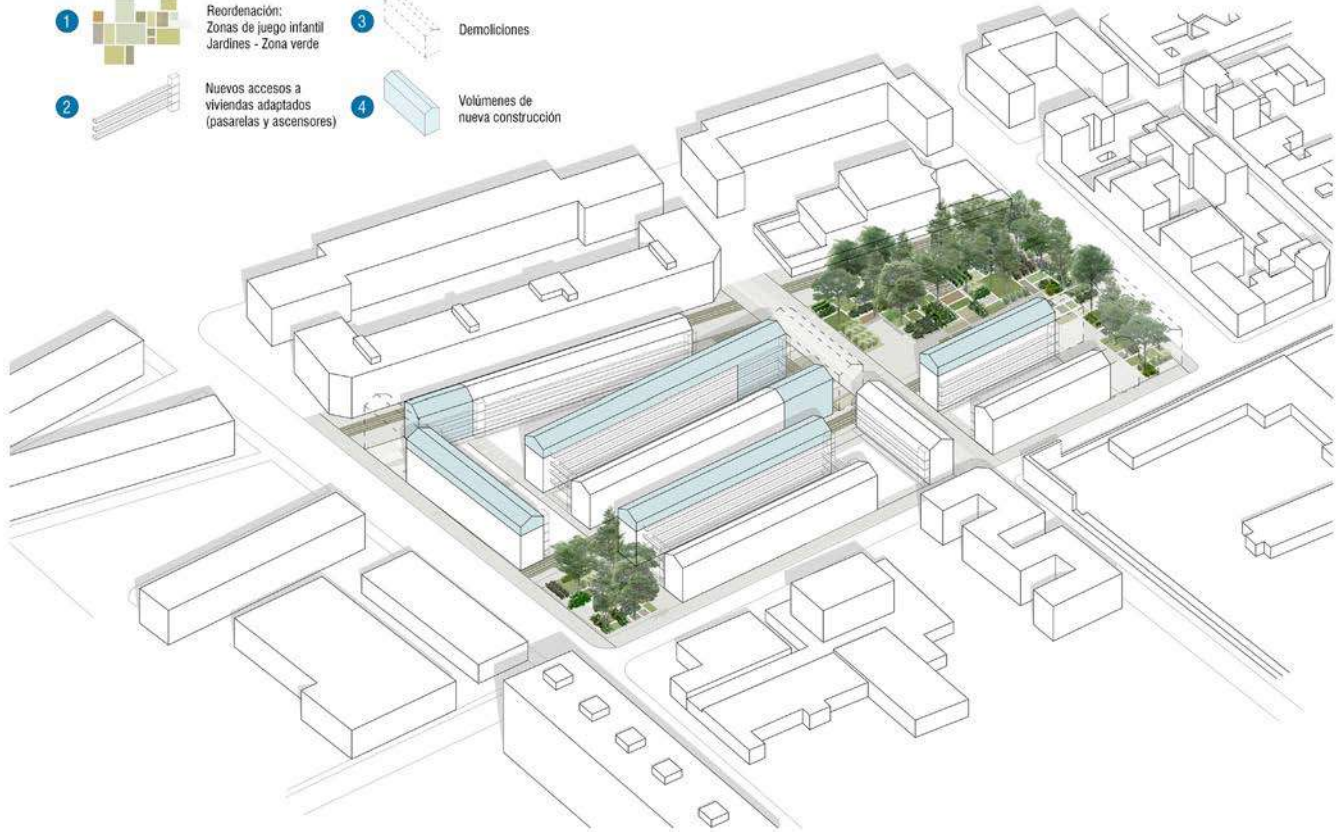


Nuevos accesos a  
viviendas adaptados  
(pasarelas y ascensores)

4



Volumenes de  
nueva construcción



Alzado por calle Leyva | Leyva street elevation

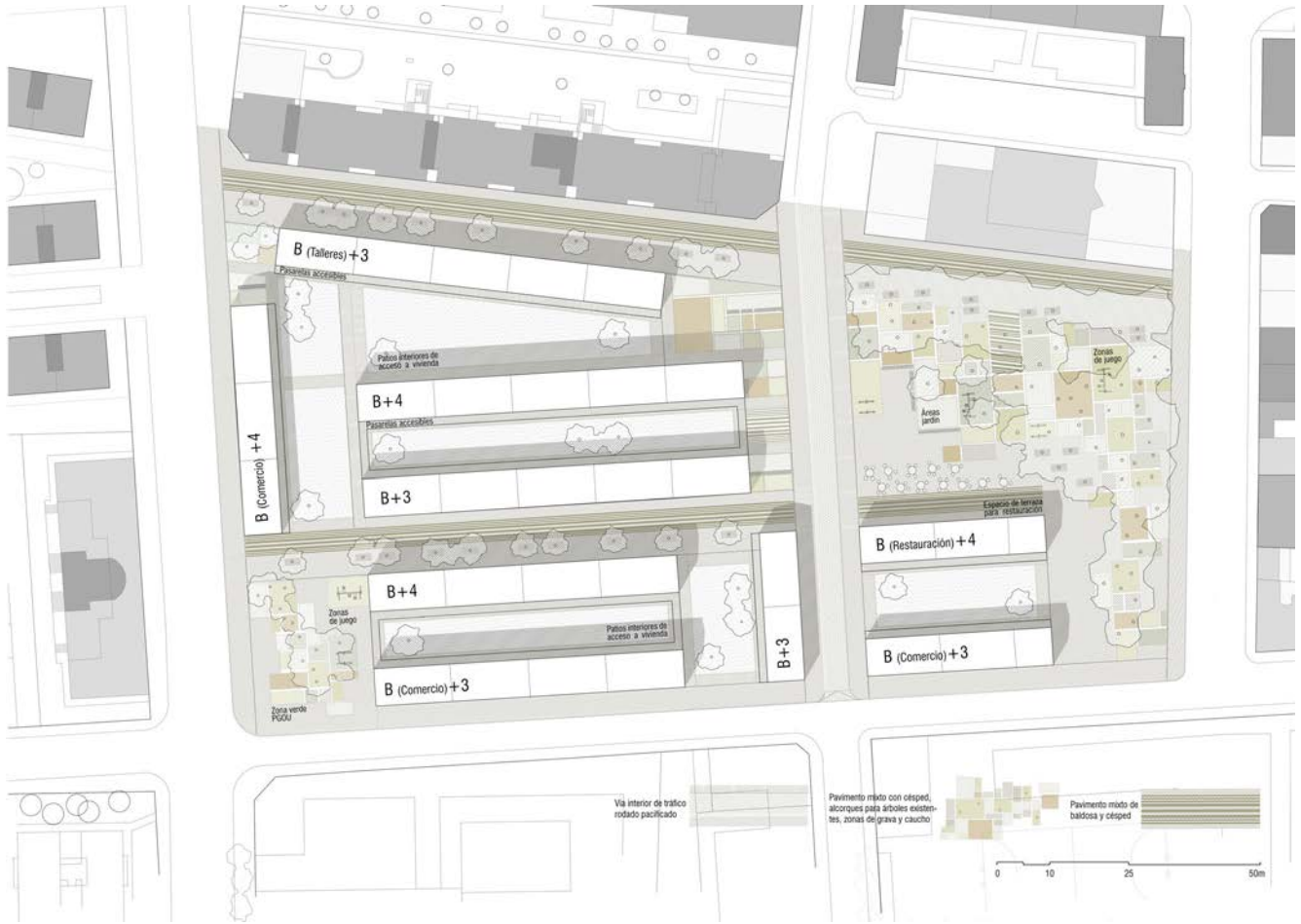


Sección grupo sindical | Housing cross-section



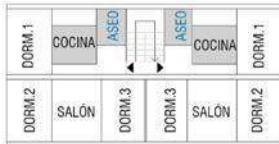


Nuevos espacios peatonales entre los bloques | View of new pedestrian area between blocks



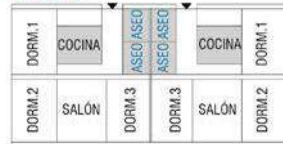
## REORDENACIÓN VIVIENDA EXISTENTE

ESTADO ORIGINAL



PROPUESTA

PASARELA



PLANTA 1-2-3 TIPO



PATIOS ABIERTOS GABRIELA MISTRAL

### OP4 AC3 PARQUE DE LA DOLINA

Aitor Gutiérrez Sainz, Patricia Sanz Lacarra

#### Propuesta: Diversidad social y tipológica

Debido a que el barrio Oliver ha sido urbanizado a lo largo de los años por los propios vecinos sin ninguna planificación previa, está conformado por diversas tipologías arquitectónicas y urbanas que forman una trama heterogénea. Las calles estrechas del casco histórico contrastan fuertemente con las espaciosas avenidas de la nueva zona al oeste. Entre las zonas este y oeste del barrio ha quedado el sector 56.66, un gran espacio sin consolidar que acentúa la diferencia entre ambas zonas. Sin embargo, gracias a su situación ofrece la oportunidad de dotar al barrio de un nuevo foco de reunión para su utilización por todos los vecinos que termine de unificar y coser el barrio.

La condición de charnela que tiene el sector es un punto clave de actuación entre las dos zonas. A medida que se regenere este espacio, las mejoras se irán transmitiendo por ósmosis a los alrededores. Si bien es cierto que se sitúa junto a la Camisera, un punto de elevada conflictividad, ocupa un lugar que podrá actuar como nuevo foco dentro del barrio debido a ser adyacente a la calle Leyva, eje vertebrador del barrio y canal de regeneración urbana.

La topografía del sector se caracteriza por su forma cóncava debido a una dolina actualmente inactiva. A pesar de ello, no se recomienda la disposición de ningún edificio ni estructura encima de esta formación geológica por cuestiones de seguridad, por lo que la actuación en esta zona se centrará en la creación de una plaza cívica, un espacio de reunión para el barrio, aprovechando los condicionantes del terreno.

Una antigua acequia discurre por el sector en dirección sur-norte rodeando la dolina. Con la intervención se pretende recuperar canalizándola, como puesta en valor de la memoria agrícola con la que el barrio se creó.

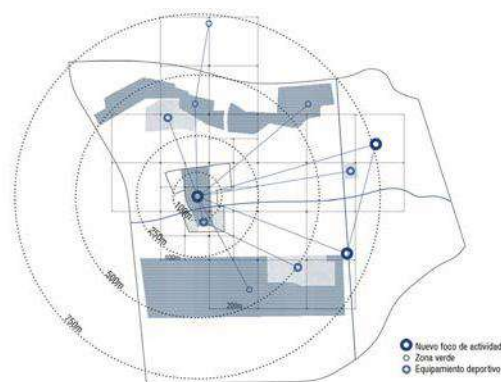
#### Proposal: social and typological diversity

Oliver neighbourhood has been urbanized by people living there without any previous urban planning, and consequently it consists of several architectural and urban typologies that create an heterogeneous urban fabric/pattern. The narrow streets of the historic centre contrast sharply with the wide and large new avenues on the western side. Between the eastern and western sides, there is the 56.66 area, a big non-consolidated space that emphasizes the difference between the two parts. Nevertheless, its position provides the neighbourhood with the opportunity of having a new meeting point that to unify and amalgamate the district.

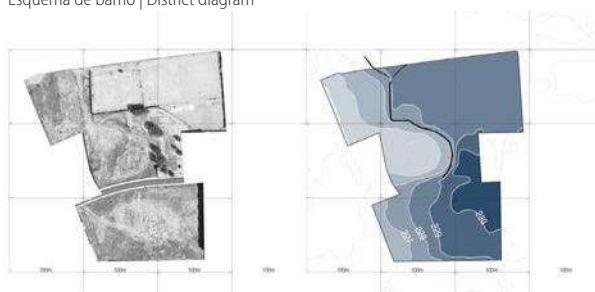
The location is the “key point” of the intervention. Although it is located next to the conflict zone “La Camisera”, it is also near Leyva, the main street through the Oliver neighbourhood and urban renewal channel. In this way, the area can be become the new neighbourhood centre. As this space is renewed the surrounding zones will improve.

The area has a concave shape because of a currently inactive sinkhole. Nevertheless, building over this geological formation is not recommended for safety reasons. Taking advantage of the topography, the intervention aims to generate a civic place, a new meeting point for the neighbours.

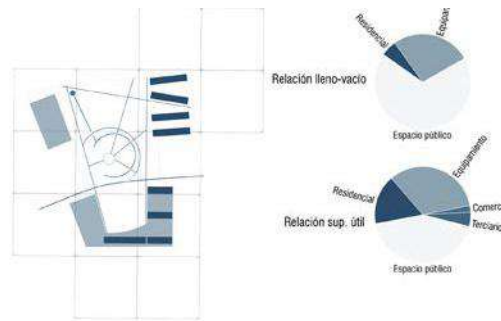
An old ditch that surrounds the sinkhole in South-North direction has been channelled in order to recover the agrarian memory of the neighbourhood.



Esquema de barrio | District diagram

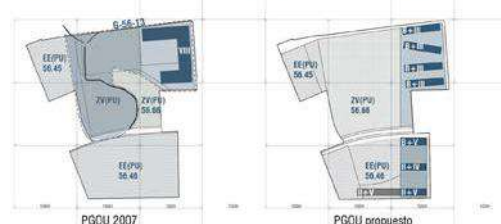


Situación actual y topografía | Current situation and topography



Esquema de la propuesta | Outline proposal

|                              |     | PGOU 2007 | PROPUESTA |
|------------------------------|-----|-----------|-----------|
| Superficie total             | m2  | 48.578    | 48.578    |
| Residencial                  | od. | 8.152     | 7.024     |
| Equipamiento                 | m2  | 153       | 124       |
| Comercio                     | m2  | 22.335    | 13.253    |
| Oficinas                     | m2  | 0         | 1.804     |
| Oficinas                     | m2  | 3         | 3.740     |
| Espacio público y zona verde | m2  | 17.000    | 24.404    |



Reordenación del sector | Urban redevelopment



Plano de implantación | Urban design plan



Vista de la nueva plaza de reunión desde la calle Leyva | View of the new civic place from Leyva street

### Gestión: Sobre la experiencia de la ciudad

La intervención toma como referencia otros parques de la ciudad como el Jardín de la Memoria y el Parque Oliver, en los que se plantea una producción y gestión del espacio público por parte de los ciudadanos, que participan a través de diferentes asociaciones. Ambos son espacios respetados y protegidos y los vecinos están involucrados en su mantenimiento, así como en el cuidado de huertos productivos, trabajo especialmente realizado por los usuarios de más edad, la mayoría emigrantes de las zonas rurales.

En el PIBO se anima a los ciudadanos del barrio Oliver a participar e involucrarse en las actividades y en la gestión del parque. También se expresa la necesidad de más vegetación en el barrio, por lo que se plantea la realización de un parque lúdico-deportivo con abundante arbolado, equipado con diversos espacios aptos para diferentes edades, produciendo un espacio ecológicamente sostenible y socialmente integrador. La mezcla de usuarios y la diversidad social favorecerá las relaciones urbanas y el aumento de la calidad espacial del lugar, lo cual mejorará sucesivamente el espacio circundante.

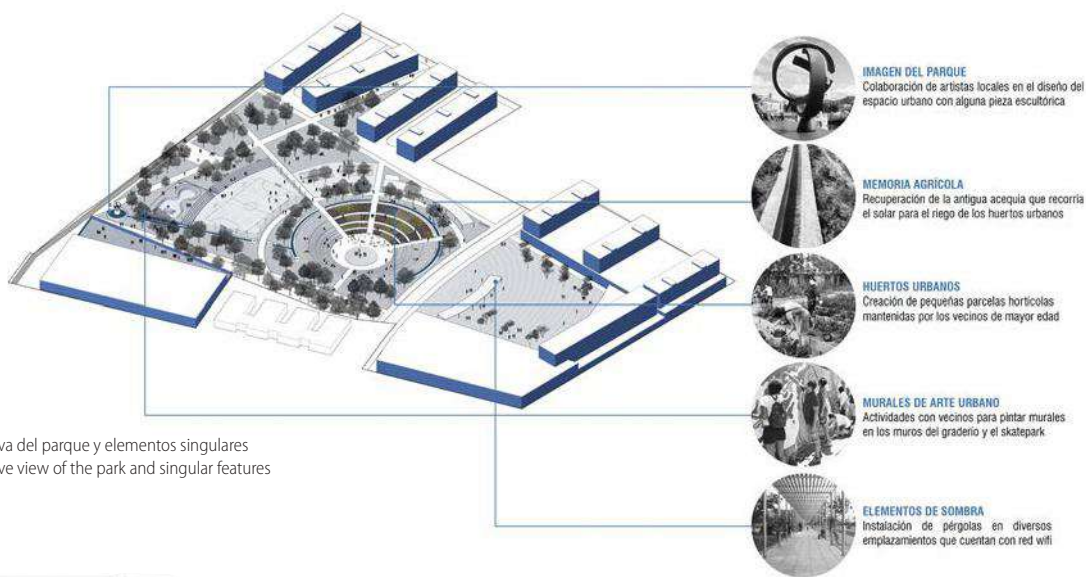
Teniendo en cuenta la buena acogida de estos modelos de gestión del espacio público, se puede prever una buena aceptación en el barrio Oliver. Parte del éxito de este tipo de actuaciones es la presencia de una Asociación Coordinadora que articule las propuestas de las diferentes asociaciones y grupos vecinales, con el fin de conseguir un parque para todos.

### Management: About the city experience

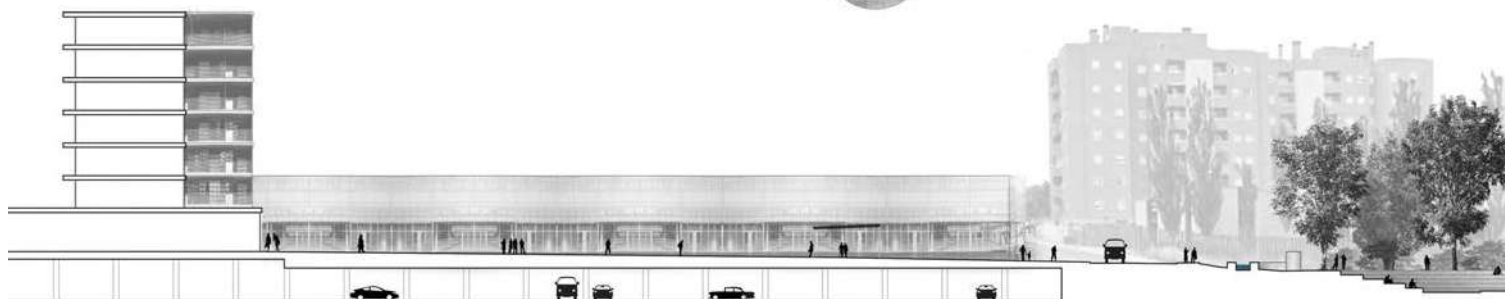
The intervention takes other parks in Zaragoza as examples such as the “Jardín de la Memoria” or the “Parque Oliver”. In these cases the management of public spaces is carried out by the people living there. They take part in the public space through different neighbourhood associations. These two parks are respected and protected and the older people living in the two neighbourhoods maintain the orchards.

Document “PIBO” (Oliver Neighbourhood Integral Planning) aims to get people involved in the activities and the management of the park. This document also emphasised the need for more vegetation in the neighbourhood. A leisure, sports park with a play area with lots of vegetation equipped with different spaces for all ages will be designed. The mix of people with different ages will encourage urban relations and it will improve the spatial quality. This subsequently will enhance its surroundings.

Taking the management of public space of the two aforementioned cases as an example, the intervention in Oliver is expected to be well accepted by the residents. The success of this kind of intervention is the presence of a Coordinating Association that manages the proposals by different associations and neighbour groups to create a “park for all”.



Perspectiva del parque y elementos singulares  
Perspective view of the park and singular features



Sección norte-sur de la propuesta | North-South cross section of the project

### Primera Fase | First Phase

Con el fin de poder gestionar adecuadamente la intervención en el tiempo, se dividirá el espacio en tres zonas coincidiendo con las tres fases de actuación en las que se realizará.

En una primera fase se intervendrá en el centro de la dolina, realizando la plaza cívica, que actuará como nuevo foco del barrio y centro desde el que comenzarán las mejoras.

In order to manage the intervention the area has been divided in three parts. Each zone will be urbanized in a different phase.

In the first step, the intervention will be focused on the sinkhole. The civic place will be executed as a new meeting point for the neighbourhood and the old ditch will be recovered.

### Segunda Fase | Second Phase

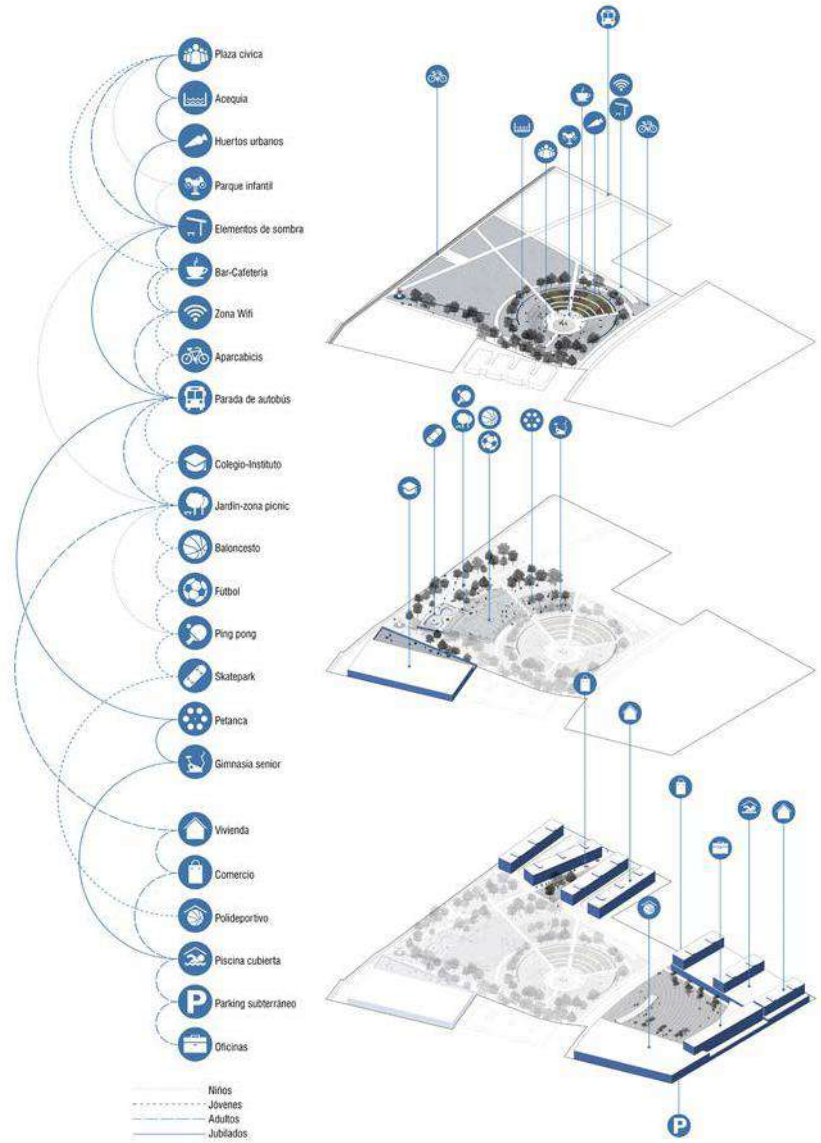
A continuación se realizará el centro educativo y diversos equipamientos de uso libre en el norte del sector (solicitado por el PIBO) destinados a fomentar la diversidad de usuarios.

In this phase the new education centre and some free-use facilities will be built in the North of the area (PIBO requirement). This kind of intervention will encourage a wide spectrum of users.

### Tercera Fase | Third Phase

Finalmente se intervendrá en el solar que queda al sur de la calle Leyva, realizando una plaza en torno a la cual se realizará un polideportivo, una piscina cubierta (solicitada por el PIBO) y varios bloques lineales de vivienda y servicios. De esta manera se soluciona la brecha que había quedado entre las dos zonas del barrio.

Finally, the southern area will be urbanized by executing a sports centre, a heated indoor swimming pool (PIBO requirement) and some linear housing and office blocks, around a new paved square. In this way, the gap between both old and new areas of the neighbourhood will be removed.



Esquema de fases y utilización | Phases and use scheme



## OP4 AC4 REMODELACIÓN DE LA CAMISERA

Ángel Cardiel Valiente, Alberto Galbe García

El barrio Oliver, está situado en la orla Oeste de Zaragoza, entre los barrios de Miralbueno (Norte) y Valdefierro (Sur).

Tiene su origen en los años 20, cuando un cura, Mosén Manuel Oliver Altraván comenzó a parcelar los terrenos agrícolas de su propiedad en parcelas de 7 metros de fachada y 20 metros de fondo apoyadas sobre el antiguo camino de Borgas. Y empezaron a aparecer las primeras viviendas de autoconstrucción.

La Camisera es la parte del barrio Oliver más degradada, tanto arquitectónicamente como socialmente. Se trata de un sector construido en los años 50 y 60.

La forma del barrio sin una ordenación clara durante muchos años, lo habían convertido en un fondo de saco con una única entrada por Vía Hispanidad. Esto había convertido al barrio en un foco de con actividad, especialmente la zona de La Camisera, por ser la parte más alejada de la entrada, esto se intentó solucionar con la construcción de la calle Ibon de Plan, permitiendo otra entrada al barrio y una gran permeabilidad (Este - Oeste).

Una de las intenciones más importantes de la propuesta es abrir el sector y comunicarlo con las zonas colindantes, para ello proponemos la abertura de un Paseo "La Camisera" (Norte - Sur), esta es una medida específica para llegar a la comunicación de los barrios, Valdefierro - Oliver - Miralbueno.

Se propone un final de eje comercial que inicia en el supermercado Lidl, que da servicio tanto al barrio como a delicias, recorre toda la calle Leiva, para finalizar el nuevo vial planteado en la Camisera.

Oliver neighborhood is located in Zaragoza west border, between Miralbueno (North) and Valdefierro (South).

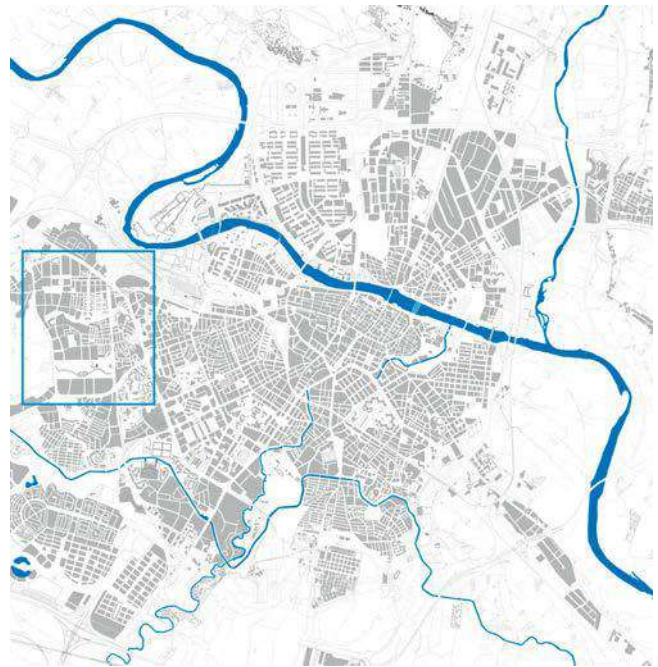
Oliver was founded in 1920, when a priest, Monsignor Manuel Oliver Altraván began to establish agricultural land plots, 7 meters frontage and 20 meters deep, on the old road Borgas. Then, the first self-built houses were constructed.

La Camisera is the most degraded part of the Oliver neighborhood, from an architectural and social point of view. This sector was built during the 50s and 60s.

Neighborhood configuration having been without a clear management for many years, had become a dead end with Vía Hispanidad as the only access. This had turned the neighborhood into a conflict point, especially La Camisera, since it was the farthest part from the entrance. The Ibon Plan street construction was attempted in order to solve the problem, allowing another entrance to the neighborhood and a high permeability (East - West).

An important intention of this proposal is to open the sector and communicate it with peripheral spaces. "La Camisera" street (North - South) is the solution proposed in order to achieve communication between Valdefierro - Oliver - Miralbueno.

A commercial street starting at Lidl supermarket, which serves our neighborhood and Delicias as well, also runs along Leyva Street, and ends up at the new street "La Camisera".



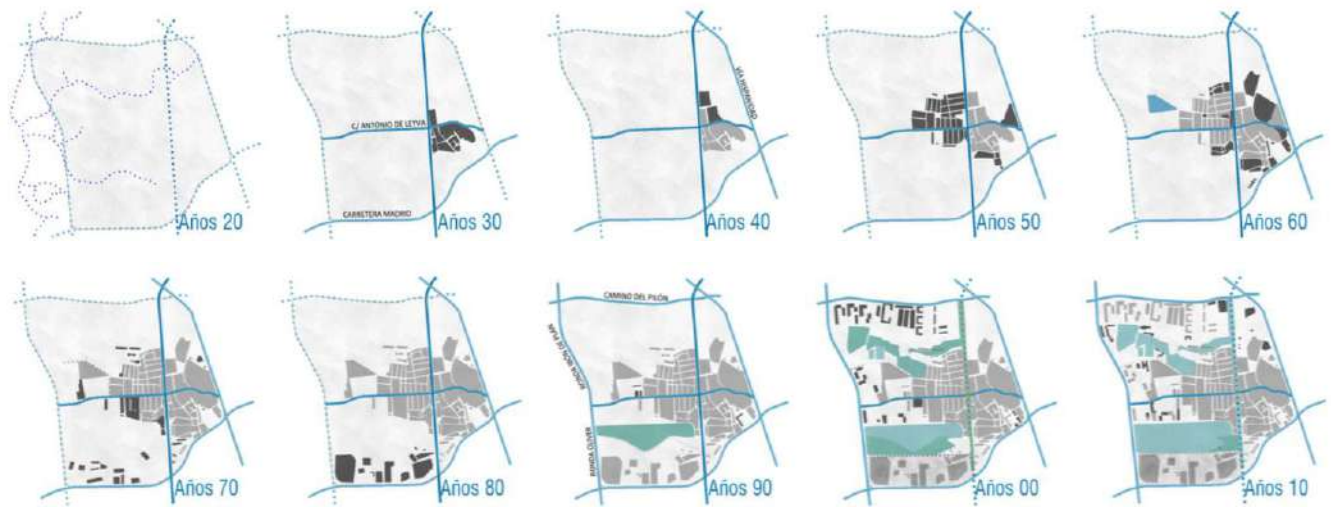
Emplazamiento del barrio Oliver | Oliver neighborhood site



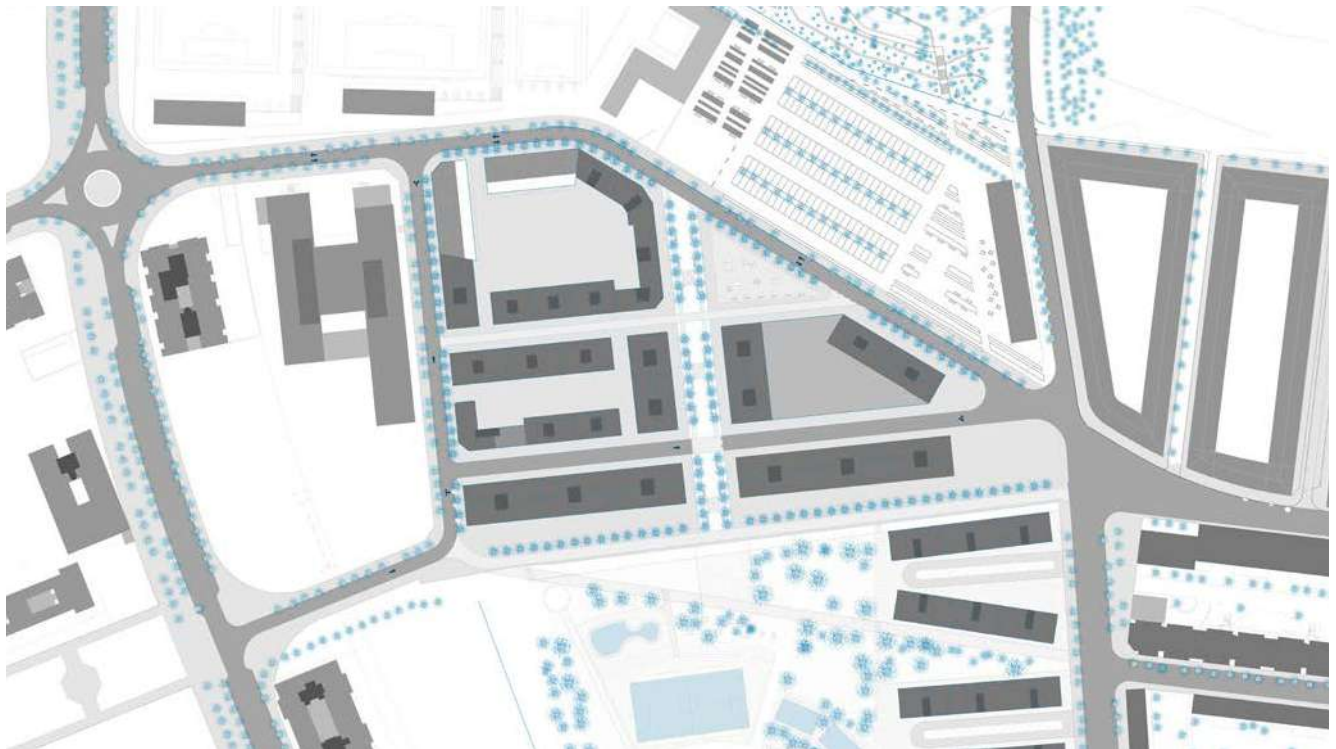
Eje comercial | Comercial Hub



Plaza comercial | Mall



Eje temporal | Time axis



Planta | Plan View



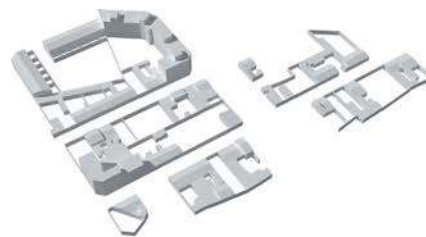
Sección | Section



### Paseo La Camisera

Oportunidad de desarrollar la necesaria operación de cosido entre el parque de la dolina y el parque lineal que colinda con Miralbueno, generando un espacio de libre interrelación. Un espacio que cualifique y dote de expresión a La Camisera.

Opportunity to develop the necessary amalgamation between the sinkhole park and the linear park that joins Miralbueno, creating an area of free interaction. Space to give quality and architectural identity to La Camisera.



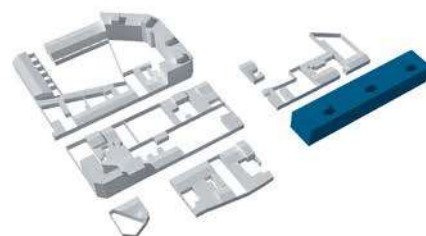
Fase 1 3D | Phase 1 3D

### Espacio de/por/para personas

Configurar un espacio de calidad que sea capaz de dar cabida a modo compensación a todas las personas que por fuerza mayor sea necesario movilizar. Esta construcción va totalmente dedicada a recibir y dar vivienda a los vecinos desplazados en cada intervención.

#### Space by/for people

To configure a quality space that is able to cater for all people who have been displaced through force majeure as compensation. This construction will be entirely dedicated to provide housing to the residents who are displaced during each intervention.



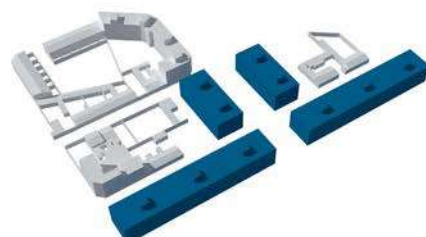
Fase 2 3D | Phase 2 3D

### Conformado Fachada

Esta es la medida más ambiciosa de todo el conjunto, tanto por la cantidad de suelo sobre la que se trabaja, como por las 72 viviendas que se desarrolla. En este punto se replantea la peatonalización la calle Jerónimo Cáncer y la calle Enramada, para favorecer una mayor circulación.

#### Forming Façade

This is the most ambitious phase of the whole project, owing to the amount of land where intervention will take place and because of the 72 houses to be built. At this point, pedestrianisation of Jeronimo Cancer and Enramada streets is reconsidered in order to favour better transit.



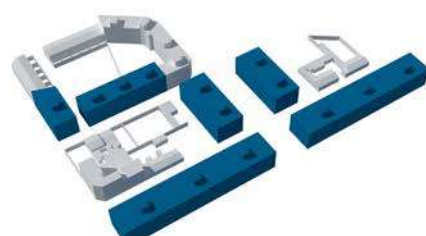
Fase 3 3D | Phase 3 3D

### Configurando Manzana

Este es una intervención de especial sensibilidad al ser necesario medir el contacto de la nuevo con lo preexistente. Llegados a este punto se plantea desarrollar 27 viviendas de nueva construcción junto a la calle Enramada haciendo una configuración de manzana cerrada.

#### Forming block

This is an intervention that requires special sensitivity since it will be necessary to balance contact between the new features and the pre-existing ones. At this point, the aim is to build 27 new houses along Enramada street, using a closed block configuration.



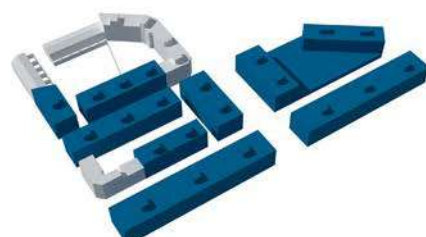
Fase 4 3D | Phase 4 3D

### Complemento comercial

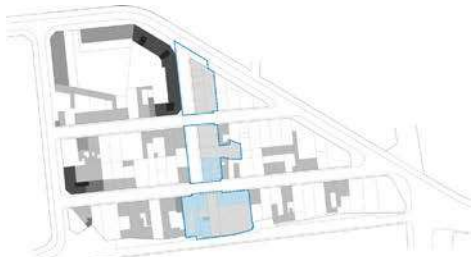
En este caso, a pesar de la extensión de territorio que interviene, la gran mayoría son parcelas sin uso público. La configuración de un espacio comercial serviría para atraer a la población de fuera de la Camisera.

#### Commercial Supplement

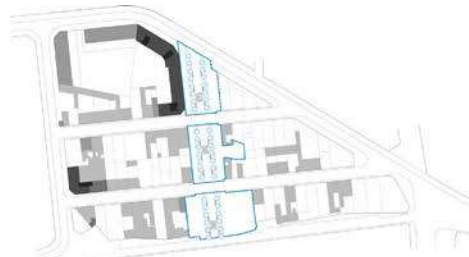
In this case, despite the extent of the territory involved, the vast majority of plots are not for public use. Establishing a commercial space would attract people from outside La Camisera.



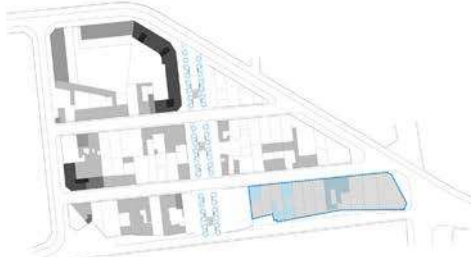
Fase 5 3D | Phase 5 3D



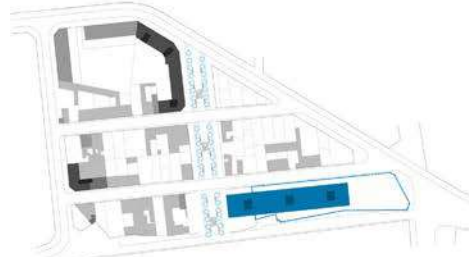
Area afectada 1 \_ Antes | Affected area 1\_ Before



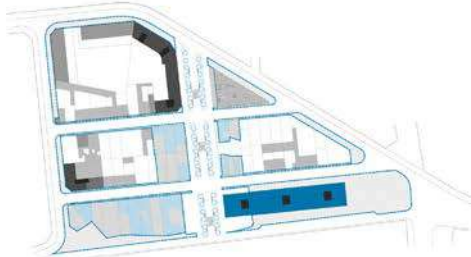
Area afectada 1 \_ Después | Affected area 1\_ After



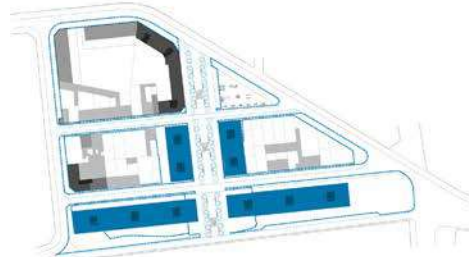
Area afectada 2 \_ Antes | Affected area 2\_ Before



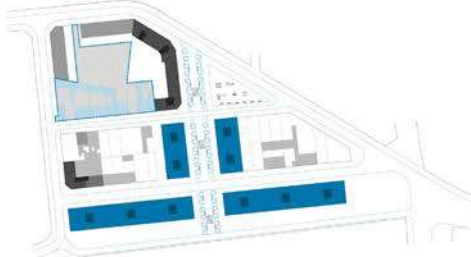
Area afectada 2 \_ Después | Affected area 2\_ After



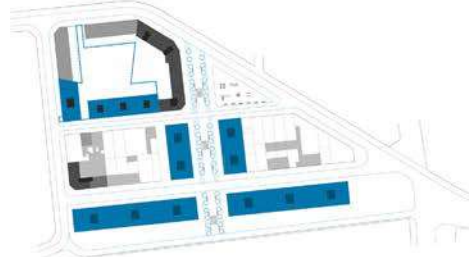
Area afectada 3 \_ Antes | Affected area 3\_ Before



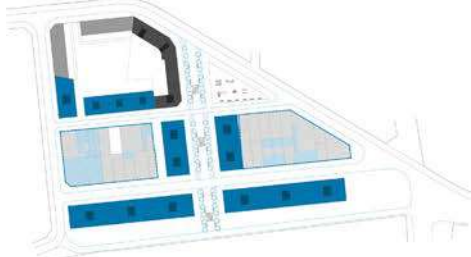
Area afectada 3 \_ Después | Affected area 3\_ After



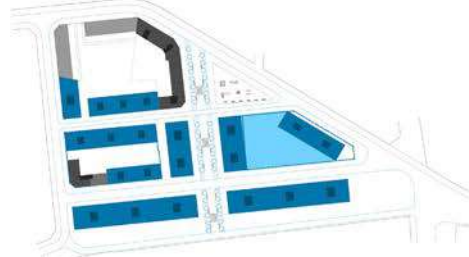
Area afectada 4 \_ Antes | Affected area 4\_ Before



Area afectada 4 \_ Después | Affected area 4\_ After



Area afectada 5 \_ Antes | Affected area 5\_ Before



Area afectada 5 \_ Después | Affected area 5\_ After

**OP5 AC1 PARQUE CIUDAD DE MASKA**

Carol Casanova Mur, Alexandra Ezquerro Martínez

El proyecto plantea la recuperación de la acequia como eje vertebrador del parque y reclamo principal de este entorno natural. Para fomentar el eje que genera la acequia se crean tres caminos longitudinales de tierra a cotas diferentes como sistema estructurante de la propuesta. En la cota superior, un camino acompañando el nuevo frente del barrio y con unas vistas privilegiadas. En la cota intermedia un paseo que sigue el recorrido de la acequia. En la cota inferior, un último camino acotando el parque en este nivel. Las conexiones entre estos caminos mediante otros caminos de menor anchura que buscan crear trayectos coherentes. Y por último, tramos de escaleras que facilitan el cruce del parque.

Se propone la demolición de 23 viviendas y su correspondiente realojo en las nuevas edificaciones para transformar esta superficie en parte del parque, hacerlo más amplio, facilitar la modificación de la topografía en este punto para prolongar el vial de la C/Artigas y permitir incorporar una estructura regular al nuevo espacio. Además de crear un nuevo frente continuo y más digno de cara al parque. La superficie recogida como equipamientos en el PGOU pasa a ser vivienda por considerarse suficiente la dotación de este uso en el barrio y para crear viviendas de calidad en relación con el parque que se piensa van a dar más vida y a generar más actividad. Se propone la compra del colegio concertado "Virgen Blanca" por parte del Ayuntamiento para reubicar la superficie de equipamiento transformada.



Infraestructura Verde | Green infrastructure



Mejora de la accesibilidad entre barrios.  
Better connections between neighbourhoods

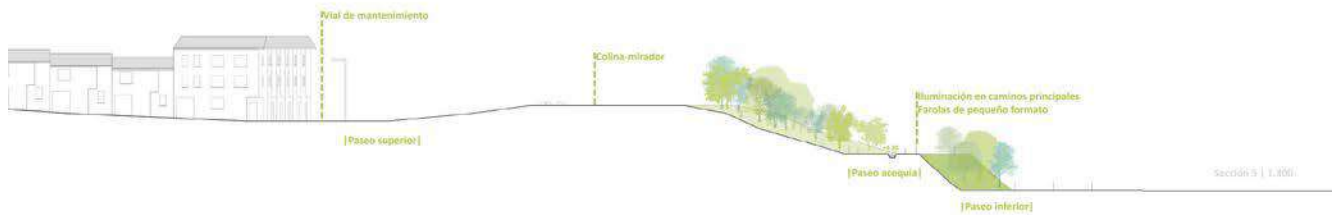
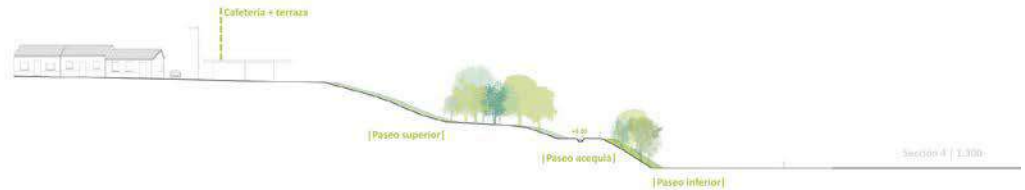
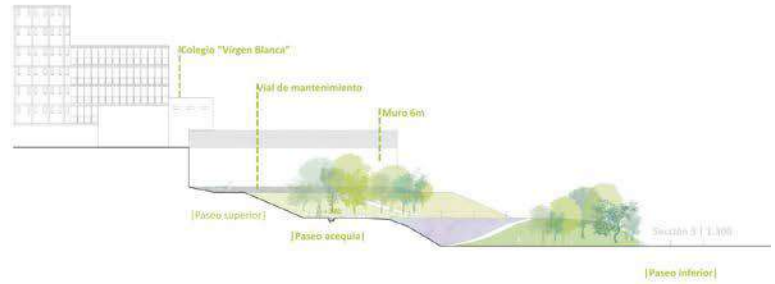


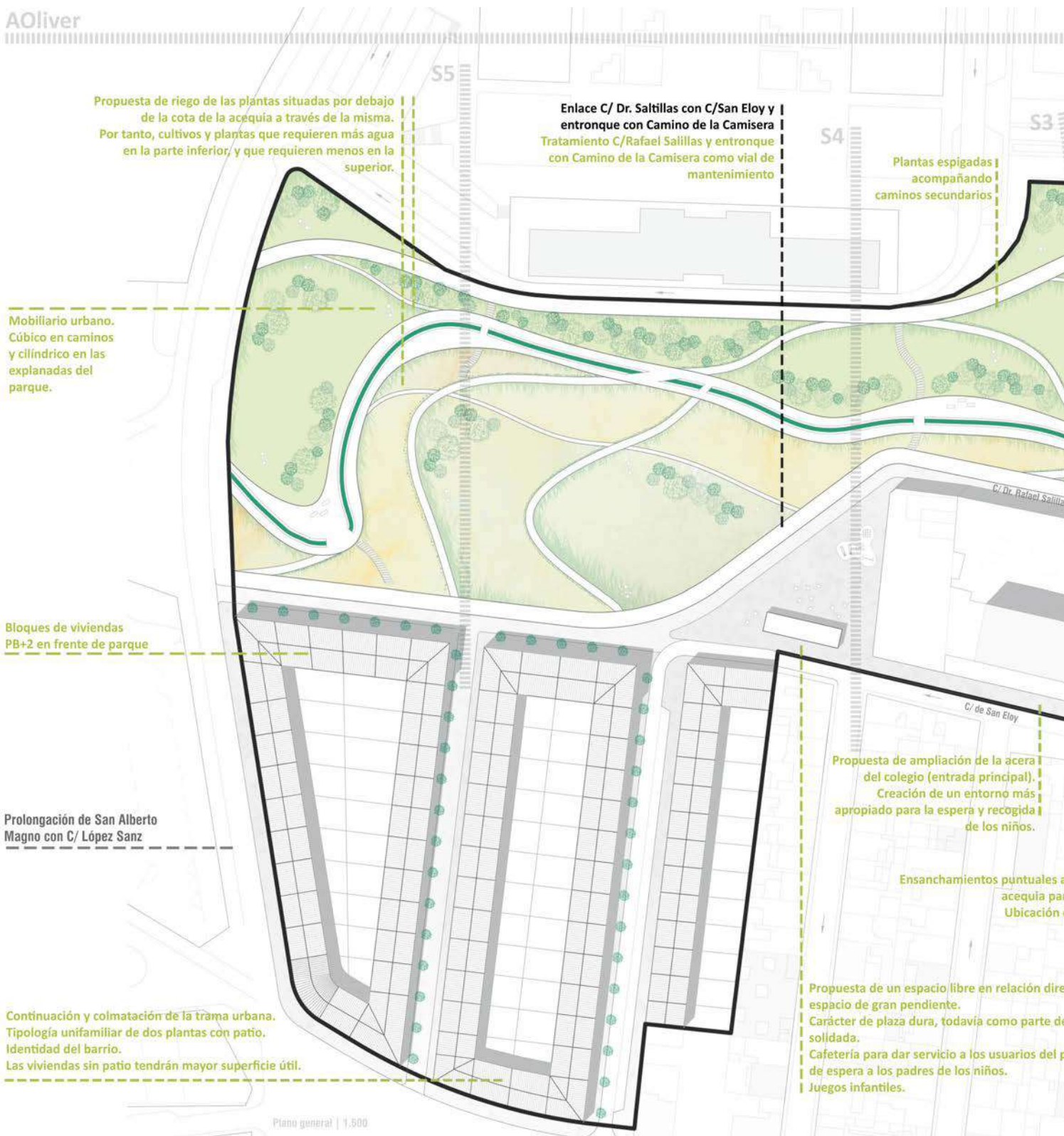
Cohesión Social - Lugar de encuentro.  
Social cohesion - Gathering place



The recovery of the irrigation channel aims to create the new structure of the park as well as to become a landmark in this natural environment. To emphasize this new axis composed by the irrigation canal, three longitudinal paths are situated at different heights of the park and as a structural system of the proposal, parallel to the channel. At the highest level, the path follows the new facade of the neighbourhood with some privileged views. At the intermediate level, a second path offers a pleasant walk along the banks of the channel, and at the lowest level, the third path limits the park. On a different structure scale of the park, there are some smaller paths that cross the bigger ones to help create the necessary connections in a transversal direction.

23 dwellings are proposed to be demolished by relocating their owners in the new block of flats, in order to transform this new space in part of the park, make it more spacious and easier to modify the existing topography, so that Artigas Street can be extended. The area that appears as equipment use in PGOU is converted into residential use, since it is considered there is enough equipment in the surrounding areas. This conversion allows creating some quality blocks of flats that are connected to the park and will make this space more lively. The surface area taken away from areas assigned for equipment are to be balanced by purchase of the "Virgen Blanca" school and relocated there.





Propuesta de riego de las plantas situadas por debajo de la cota de la acequia a través de la misma. Por tanto, cultivos y plantas que requieren más agua en la parte inferior, y que requieren menos en la superior.

Enlace C/ Dr. Saltillos con C/San Eloy y entronque con Camino de la Camisera | Tratamiento C/Rafael Salillas y entronque con Camino de la Camisera como vial de mantenimiento

Plantas espinadas acompañando caminos secundarios

Mobiliario urbano. Cúbico en caminos y cilíndrico en las explanadas del parque.

Bloques de viviendas PB+2 en frente de parque

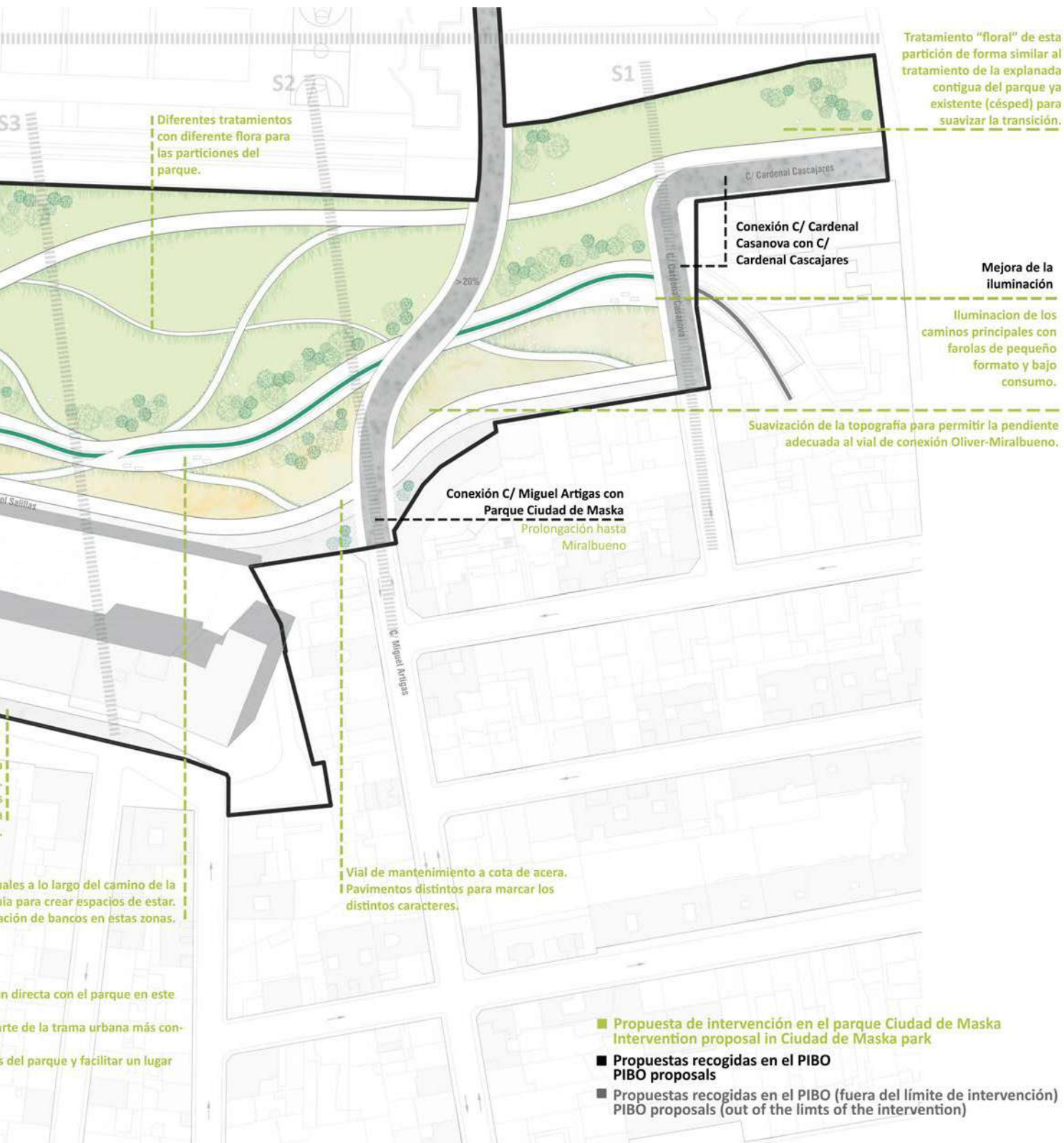
Prolongación de San Alberto Magno con C/ López Sanz

Continuación y colmatación de la trama urbana. Tipología unifamiliar de dos plantas con patio. Identidad del barrio. Las viviendas sin patio tendrán mayor superficie útil.

Propuesta de ampliación de la acera del colegio (entrada principal). Creación de un entorno más apropiado para la espera y recogida de los niños.

Ensanchamientos puntuales a la acequia para la ubicación de...

Propuesta de un espacio libre en relación directa con el espacio de gran pendiente. Carácter de plaza dura, todavía como parte de la solidada. Cafetería para dar servicio a los usuarios del parque de espera a los padres de los niños. Juegos infantiles.



ales a lo largo del camino de la  
ia para crear espacios de estar.  
ción de bancos en estas zonas.

n directa con el parque en este  
rte de la trama urbana más con-  
s del parque y facilitar un lugar

## OP5 AC2 PARQUE CIUDAD DE MASKA-INSTALACIONES DEPORTIVAS

Fernando Lobato García, Dunia Quílez Bielsa

El parque Ciudad de Maska se sitúa entre Miralbueno y Oliver, y se caracteriza por su pronunciada topografía. Este hecho remarca su condición de límite entre ambos conjuntos urbanos e impide su uso y disfrute por parte de la ciudadanía. De este modo, el proyecto propone revitalizarlo y convertirlo en un punto de encuentro generando diversas conexiones entre los dos barrios.

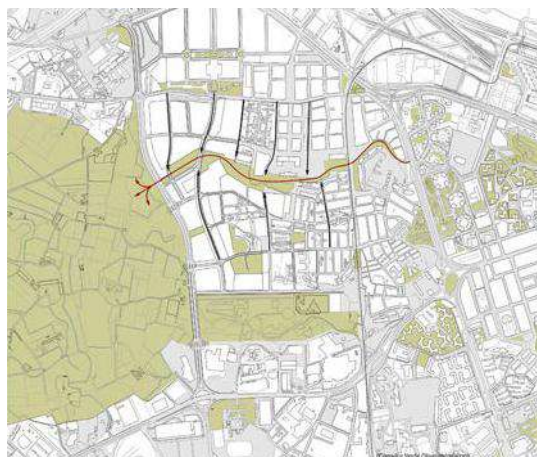
A su vez, a una escala más global, este parque pasa a formar parte de la red de espacios libres de la parte oeste de Zaragoza y contribuye al proceso de apertura de la ciudad hacia las huertas adyacentes. Para ello, se propone la modificación del Plan General de Ordenación Urbana con el objetivo de reducir la superficie destinada a equipamiento, dado que se considera prioritario dotar de permeabilidad entre el barrio Oliver, Miralbueno y el parque Ciudad de Maska. Por otro lado, se realiza un convenio con la Administración para que el CMF La Camisera, de propiedad pública, ceda parte de su superficie de aparcamiento para la consolidación de un nuevo frente superior. A cambio se le proporciona al campo de fútbol un nuevo acceso por el parque y un mayor número de plazas de aparcamiento una vez finalice la actuación.

Del mismo modo, se traslada a otro sector del barrio la superficie de equipamiento planteada en el entorno de la Ronda Ibón de Plan con el fin de conectar las huertas con la ciudad.

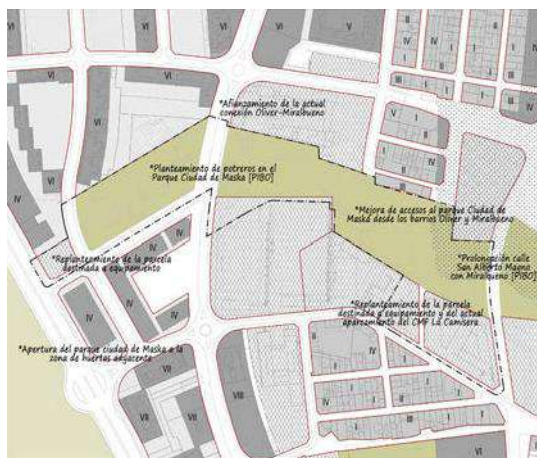
The “Ciudad de Maska” park is situated between Miralbueno and Oliver, and is characterized by its steep topography. This fact underlines its status as a boundary between both urban units and it prevents their use and enjoyment by citizens. In this way, the project proposes to revitalize it and make it a meeting point by generating different connections between the two neighborhoods.

At the same time, on a global scale, this park will become a part of the network of open spaces in the western part of Zaragoza and will contribute to the process of opening the city up to the adjacent gardens. To do this, modification of the General Urban Development Plan is proposed with the aim of reducing the area designated for equipment, because it is considered a priority to provide permeability between Oliver, Miralbueno and “Ciudad de Maska” park. On the other hand, an agreement is made with the administration with the objective that the “CMF La Camisera”, of public ownership, relinquishes part of its surface parking area for the consolidation of a new upper front. In return the sports center is provided a new access through the park and more parking spaces when the intervention is completed.

In the same way, the equipment area proposed is moved to another area of the district, in the surroundings of “Ronda Ibon Plan” in order to connect with the city orchards.



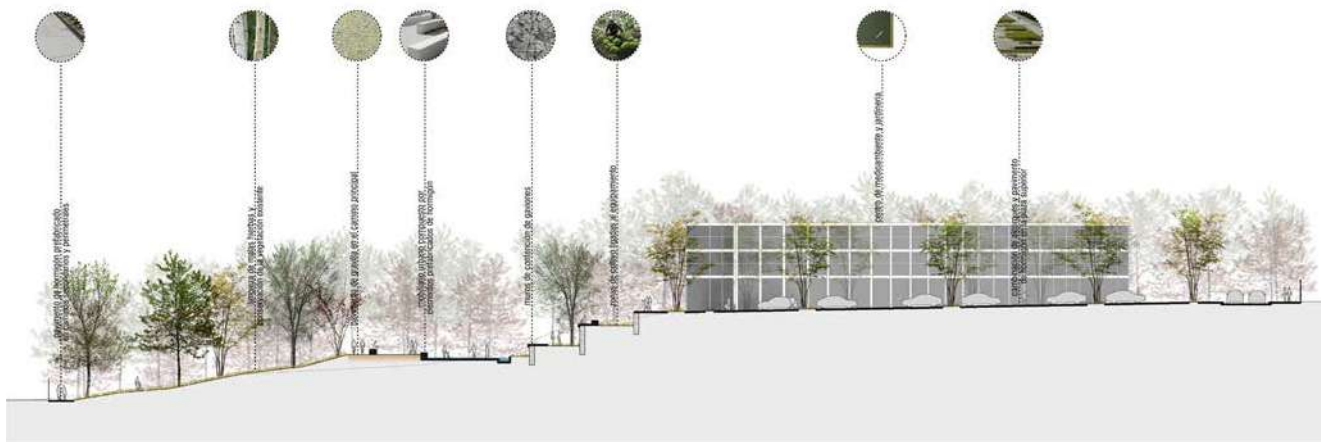
Plano de zonas verdes de la zona oeste de Zaragoza.  
Plan of green areas in the western zone of Zaragoza



Plano de especificaciones actuales [PGOU\_PIBO] y consideraciones previas.  
Plan of current specifications [PGOU\_PIBO] and preliminary considerations

|                           |                        |                              |
|---------------------------|------------------------|------------------------------|
| Zonas verdes              | Planteamiento recogido | Suelo urbano no consolidado  |
| Zona de huertas           | Espacio libre privado  | Límite de parcela            |
| Equipamientos y servicios | Parcela edificable     | Límite del área de actuación |



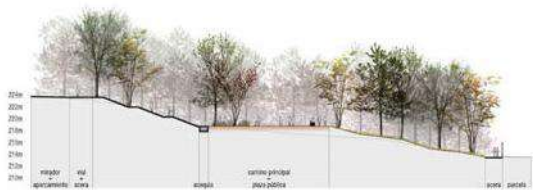


Sección tipo de la propuesta de intervención | Cross-section type of the intervention proposal

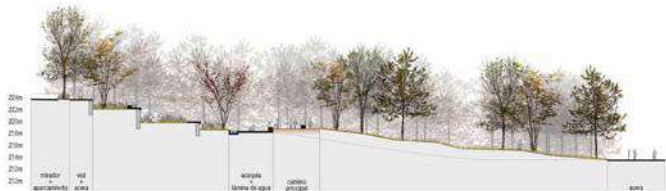


Planta y alzado de la propuesta de intervención | Plan and elevation of the intervention proposal





Sección A | Section A



Sección B | Section B



Sección C | Section C



Sección D | Section D



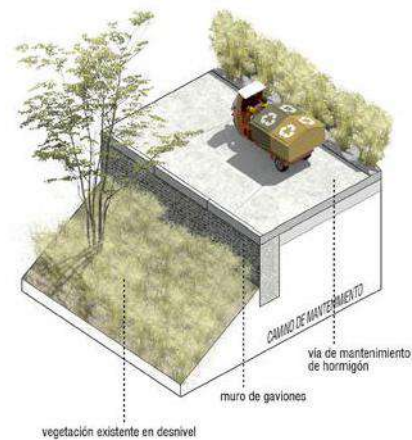
Sección E | Section E



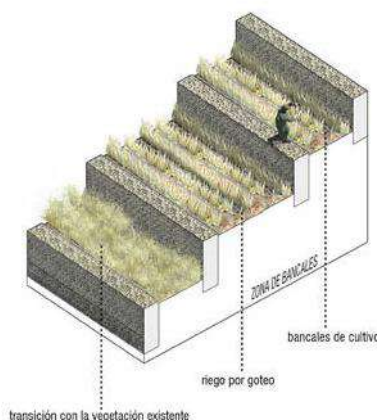
Sección F | Section F



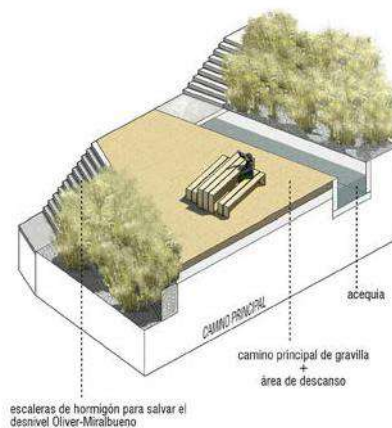
Sección G | Section G



vegetación existente en desnivel



transición con la vegetación existente



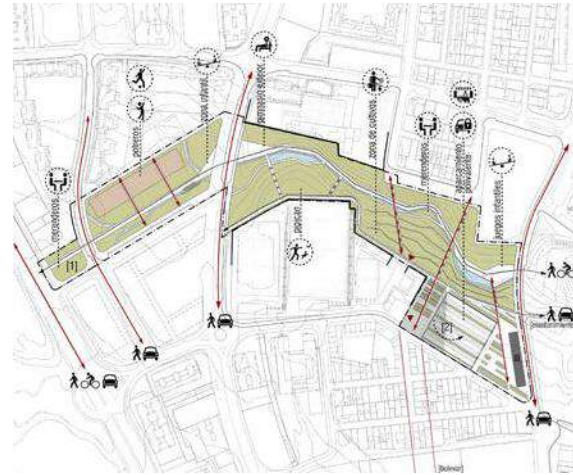
escaleras de hormigón para salvar el desnivel Oliver-Mirabueno

La viabilidad de la propuesta se basa en la apertura de ambos barrios hacia el parque con diversas conexiones transversales de diferente índole (peatón, bicicleta y vehículo). El descubrimiento de una acequia existente permite organizar un recorrido central y, mediante la manipulación de su sección se generan distintos episodios a lo largo de su recorrido, creando láminas de agua, zonas de juegos para niños y diversas escenas ligadas al paisaje.

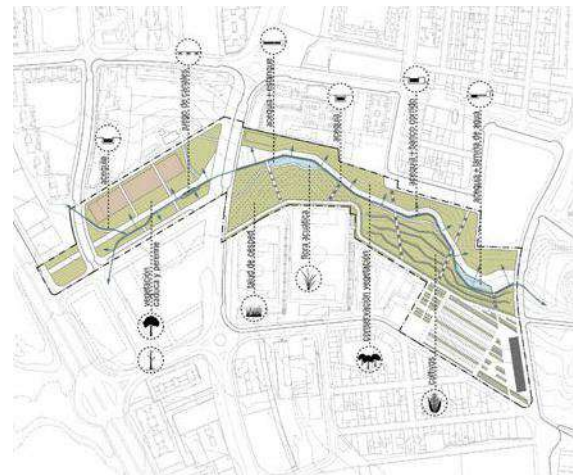
De una forma más concreta, se propone el traslado del equipamiento [1] a otro sector del barrio con el fin de permeabilizar el parque y las huertas. Por su parte, la actuación [2] mejora la accesibilidad del barrio Oliver al parque, dotándolo de un gran espacio de aparcamiento exterior con árboles. Por tanto, la presencia de zonas de sombra y su continuidad en el pavimento, hace que este espacio se ofrezca al barrio como una plaza multifuncional donde desarrollar diferentes actividades de manera puntual. Por último, la presencia de un equipamiento dará fachada a este espacio y dinamizará la conexión Oliver-Miralbueno.

The viability of the proposal is based on the opening up of both neighborhoods to the park with many cross connections of different types (pedestrian, bicycle and vehicle). The discovery of an existing irrigation ditch allows a central path to be defined and, by working on the cross-section, different features are generated along its route, creating bodies of water, play areas for children and many landscape scenes.

It is specifically proposed to move the equipment [1] to another sector of the district in order to permeate the park and orchards. On the other hand, the intervention [2] improves the accessibility of the Oliver neighborhood to the park, providing a large outdoor parking area with many trees. Therefore, the presence of shaded areas and continuity on the pavement provides the neighbourhood with this space as a multi-purpose area where different activities can be carried out in due course. Finally, the presence of equipment gives a new facade to this space and it will boost the Oliver-Miralbueno connection.



Plano de movilidad y usos | Plan of mobility and uses



Plano de agua y vegetación | Plan of water and vegetation





REHABILITACIÓN PROACTIVA DE CUATRO EDIFICIOS EN EL BARRIO OLIVER  
PROACTIVE RENOVATION OF FOUR BUILDINGS IN OLIVER NEIGHBORHOOD

Begoña Genua, Santiago Carroquino

**BEGOÑA GENUA**  
**SANTIAGO CARROQUINO**

Rehabilitación proactiva de cuatro edificios en el barrio Oliver  
 Proactive renovation of four buildings in Oliver neighborhood

Proactivity means taking responsibility for making things happen and to do so we should be actively involved, take the initiative and bold, creative action to bring about an improvement.

One of the *Build Upon*<sup>1</sup> projects was recently held in Zaragoza, a cooperation project with the objective of improving the energy efficiency of buildings, which aims to actively involve the highest possible number of players in the processes: industry, administration, finance entities, universities, social agents, resident associations and citizens in order to generate a simultaneous debate in 13 European countries. On a large scale these actions will contribute to the endless number of processes reflecting on how to tackle the future of renovation that is taking place at local level, and try to transfer it to our students.

We are all aware that continuing, indiscriminate urban expansion is giving way to a more integrated vision of cities that also includes social, environmental, economic aspects etc. Europe is establishing energy saving objectives aimed at reaching the fast-approaching 2020 horizon, and attaining these objectives necessarily means improving the existing buildings. But now that we know the way, renovating the existing buildings is not being generalised because families have low debt capability, public investment is very limited, and a business model to boost it has not yet been designed. Defining action and management models making this all possible is therefore a priority.

The subject of Renovation establishes tackling this matter as one of its objectives, opening up the spectrum as much as possible in order to deal with heritage renovation through to recycling of abandoned urban facilities, renovation of social housing and obsolete equipment. In addition to reviewing intervention and action criteria, identifying pathologies, accessibility problems and energy efficiency and showing the most common renovation techniques, the subject aims to cover the demands for creating economic and social strategies making it possible for this work to be materialised. We therefore put forward the need to define action and management models that make it all possible.

In this academic year, the decision was made for the Master's in Architecture course to focus students on studying strategies for action to take in Barrio Oliver. And the practical side of the Renovation subject has centred on making proposals for intervention on buildings.

The students were asked to explore the subject from different perspectives with the goal of improving the preservation, habitability and energy efficiency of the buildings, but on the condition that the necessary financial resources to achieve it were largely the result of their own strategies for specific projects. The idea is for students not only to think about providing an answer for a specific project, but more about building agendas that pursue plural objectives considering the different resources to achieve them. These agendas should have complementary purposes and should be backed by an existing network that is already working in the place. This way, professors and students alike will be able to aim their reflections on identifying relationships between how to use innovation in their action, a certain degree of pragmatism in the existing context and the ethics of the project.

To develop the practical side of the subject, we always sought real problems and in Barrio Oliver we chose four study cases, three buildings and a labour union, to deal with renovation and introduce new uses that could be given to the buildings without spoiling them, making the most of their potential and their environment in a proactive way for the district.

The students should tackle material renovation of the building, energy renovation, resolve accessibility problems and also propose a plausible management plan including an estimate of the budget required and calculating possible yield/capital gain allowing the viability of the project.

<sup>1</sup> The Build Upon project is the biggest cooperation project in the world for energy renovation in buildings. In a joint commitment, Green Building Councils from 13 European countries set up this project to help countries prepare a revision of the renovation strategies for existing buildings that the EU requires to be delivered before 30th April 2017 with the objective of fighting against one of the biggest climatic challenges: energy renovation of the existing buildings. Among the objectives of this are to reach a consensus and prepare national strategies with clear energy saving objectives, coordinated awareness initiatives engaging citizens, training programmes to train workers in the construction industry and new financial mechanisms to make it all possible.

*Proactividad* significa asumir la responsabilidad de hacer que las cosas sucedan y para ello todos debemos implicarnos de modo activo, tomar iniciativas y desarrollar acciones audaces y creativas para generar mejoras.

Recientemente se ha celebrado en Zaragoza uno de los talleres del Proyecto *Build Upon*,<sup>1</sup> un gran proyecto colaborativo con el objetivo específico de mejorar la eficiencia energética de las edificaciones, que intenta involucrar activamente al mayor número posible de intervinientes en los procesos: la industria, la administración, las entidades financieras, la universidad, agentes sociales, asociaciones vecinales y los ciudadanos para generar un debate simultáneo en 13 países de Europa. Estas acciones a gran escala se suman a los innumerables procesos de reflexión en torno a cómo abordar el futuro de la rehabilitación que se están llevando a escala local y que intentamos trasladar a los alumnos.

Todos somos conscientes de que la continua e indiscriminada expansión urbanística está dando paso a una visión más integrada de la ciudad que contempla también temas sociales, ambientales, económicos. Europa nos está marcando objetivos de ahorro energético encaminados a alcanzar los retos fijados en el horizonte de 2020, cada vez más cercano, y alcanzarlos requiere necesariamente mejorar los edificios existentes. Pero ahora que tenemos claro cuál es el camino, la rehabilitación del parque edificatorio existente no se está generalizando porque las familias tienen baja capacidad de endeudamiento, la inversión pública es muy limitada y aún no se ha diseñado un modelo de negocio que la impulse. Es prioritario, por tanto, definir modelos de actuación y modelos de gestión que la hagan posible.

La asignatura de Rehabilitación plantea como objetivo abordar el tema abriendo el espectro al máximo para dar cabida desde la restauración patrimonial hasta el reciclaje de instalaciones urbanas abandonadas, pasando por la rehabilitación de la vivienda social o de equipamientos obsoletos. Además de revisar criterios de intervención, detección de patologías, problemas de accesibilidad y de eficiencia energética y mostrar las técnicas más habituales en rehabilitación, la asignatura pretende abordar la exigencia de crear estrategias económicas y sociales que hagan posible la materialización de esas intervenciones. Planteamos, por tanto, la necesidad de definir modelos de actuación, modelos de gestión que lo hagan posible.

En este curso académico, para el Máster de Arquitectura se tomó la decisión de enfocar los trabajos de los alumnos en el estudio de estrategias para intervenir en Barrio Oliver. Y las prácticas de la asignatura de Rehabilitación se han centrado en dar propuestas desde la intervención en la edificación.

Se propone a los alumnos que exploren el tema desde diferentes perspectivas, con el objetivo de lograr mejoras en la conservación, la habitabilidad y la eficiencia energética de los edificios, pero con la condición de que los recursos económicos necesarios para ello sean, en buena medida, fruto de las propias estrategias de los proyectos concretos. Se trata de que los estudiantes empiecen a pensar no en dar respuesta a un programa concreto, sino en la construcción de agendas que persigan objetivos plurales y tengan en consideración diversos medios para obtenerlos. Agendas que conecten fines complementarios y se apoyen en la red existente que ya está funcionando en el lugar. De este modo, profesores y alumnos podemos encaminar la reflexión a identificar relaciones entre cómo innovar en la intervención, un cierto pragmatismo en el contexto existente y la ética del proyecto.

Para desarrollar las prácticas de la asignatura se buscan siempre problemas reales y en el Barrio Oliver se han elegido cuatro casos de estudio, tres edificios y un grupo sindical, en los que abordar su rehabilitación y la introducción de nuevos usos que puedan ser asumidos por los edificios sin violentarlos, aprovechando su potencial y el de su entorno, y que sean proactivos para el barrio.

Los alumnos deberán plantear la rehabilitación material de los edificios, la rehabilitación energética, solucionar sus problemas de accesibilidad y también proponer un plan de gestión verosímil que incluya una aproximación al presupuesto de la intervención y un cálculo de los posibles rendimientos/plusvalías que permitan la viabilidad del proyecto.

<sup>1</sup> El Proyecto *Build Upon* es el mayor proyecto colaborativo del mundo de rehabilitación energética de la edificación. En una apuesta conjunta, Green Building Councils de 13 países de Europa han puesto en marcha este proyecto para ayudar a los países a preparar la revisión de las estrategias de rehabilitación de edificios existentes, que la UE obliga a entregar para el 30 de abril de 2017, con el objetivo de luchar contra uno de los mayores retos climáticos: la renovación energética del parque edificatorio existente. Entre sus objetivos están el consensuar y elaborar estrategias nacionales con objetivos claros de ahorro energético, iniciativas coordinadas de concienciación que impliquen a los ciudadanos, programas de capacitación para formar a los trabajadores del sector de la construcción y nuevos mecanismos financieros que lo posibiliten.

## BEGOÑA GENUA SANTIAGO CARROQUINO

Rehabilitación proactiva de cuatro edificios en el barrio Oliver  
Proactive renovation of four buildings in Oliver neighborhood



Views over Oliver Park from the privileged viewpoint on the water tank roof.

Photographs by Marta Gómez.

The four study cases are:

- The former Ramón J. Sender school, for a while the Juan José Lorente adult school, is a municipal building that is no longer used, except part of it as a maintenance warehouse for Oliver Park. The residents have claimed renovation of the building for use as a social centre, with job training areas. As background, the Technicians at the Zaragoza City Hall Architecture Projects Office drafted a project in 2007 that was never actually built. In the subject we proposed that the use was to be a free theme, to be defined according to the possibilities of the building to be renovated, with possible extension into the area of the patio and improving the non-existent relationship with Dr. Jesús Valdez Guzmán street and the social environment.
- The rented social housing located in Maestro Tellería street belonging to the Zaragoza Municipal Housing Society, with severe energy poverty problems, were built with an “all electric” system. The building is now one of the main subjects of the European BuildHeat<sup>2</sup> energy efficiency Project, owing to which there will be funds to implement cutting-edge technology with the objective of being self-sufficient in terms of energy. The basement floor is also empty, designed as a parking area, although it was closed because the residents could not afford to pay the rent for the parking spaces and also due to problems of insecurity.
- The water tank, neighborhood emblem and the emblem of the neighborhood struggle, and could also be used as benchmark equipment at autonomic scale. This new feature could be deployed on land near the water tank, as yet undeveloped land in the context of widening San Vicente Ferrer street to join up with Oliver Park. It is an area where there is a school, but also a meat processing industry which should leave space for equipment facing the park. The programme should consider intervention on the water tank, the breach to be filled from the buildings that need to be demolished to lengthen the street and new equipment facing the park.
- The group of houses in Arzobispo Domenech street, one of the most singular housing areas in Zaragoza and with severe accessibility problems, to the houses themselves and to the residence. As background, the proposal by Idom engineering company for the Zaragoza Housing Society was to build a new urban front, demolishing the first row of existing houses. This subject proposes considering other, less imposing alternatives, maintaining the existing buildings and designing strategies to provide scale to the buildings and adapting them to the requirements of today. One of the items of this new front could be benchmark equipment at city scale which in turn provides solutions to the accessibility problems for the housing.

Complemented by the analyses of the neighborhood in other subjects, the students have performed a constructive analysis of the problems in the buildings, focusing the diagnosis on physical ageing and functional problems, and also recognising the existing potential in the search for lines of action. The diagnosis shows that the physical obsolescence problems are of a minor nature and easily resolvable using standard renovation techniques that the students have learnt to use. Nevertheless, a functional obsolescence problem is evident, with the main vulnerabilities being the lack of accessibility and adaptation of the buildings to current energy requirements.

<sup>2</sup> BuildHeat is a project headed up by a consortium of 18 partners in 6 European countries with the objective of boosting public and private investments through the use of structural European funds, promoting action at neighborhood level. It proposes designing energy renovation systems for residential buildings that are reliable, efficient, not intrusive and affordable by developing new façade systems based on innovative HVAC technology, and to facilitate implementation thereof. BuildHeat tackles the technical, behavioural, cultural and economic aspects to activate awareness and participation. Coordinator: Roberto Fedrizzi, EURAC.

Vistas del barrio y del parque Oliver desde el mirador privilegiado que constituye la cubierta del depósito.

Fotografías de Marta Gómez



Los cuatro casos de estudio son:

- El antiguo colegio Ramón J. Sender, por un tiempo centro de adultos Juan José Lorente, es un equipamiento municipal que está ahora sin uso, salvo por la utilización de una parte como almacén para el mantenimiento del parque Oliver. Los vecinos reclaman la rehabilitación del edificio y que sea destinado a centro socio-laboral con espacios de formación para el empleo. Como antecedente, los Técnicos de la Oficina de Proyectos de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza realizaron un proyecto en 2007, que no se llegó a construir. En la asignatura proponemos que el uso sea un tema libre, a definir según las posibilidades del edificio a rehabilitar, con su posible ampliación en el espacio del patio y la mejora de su inexistente relación con la calle del Dr. Jesús Valdez Guzmán y el entorno social.

- Las viviendas para alquiler social del edificio situado en la calle Maestro Tellería, propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, con un severo problema de pobreza energética, ya que fue construido con sistema “todo eléctrico”. El edificio es ahora uno de los protagonistas del Proyecto Europeo de eficiencia energética BuildHeat<sup>2</sup>, gracias al cual habrá financiación para implementar tecnología pionera dirigida hacia la autosuficiencia energética. También tiene vacía la planta sótano destinada a garajes, ya que fue clausurada por falta de capacidad económica de los vecinos para pagar el alquiler de las plazas de aparcamiento y por problemas de inseguridad.

- El depósito de agua, emblema del barrio y de su lucha vecinal, y que podría también serlo de algún equipamiento de referencia a escala autonómica. Esta nueva dotación se podría desplegar en los terrenos próximos al depósito, aún por desarrollar en el contexto de la finalización del ensanchamiento de la calle San Vicente Ferrer hasta enlazar con el Parque Oliver. Es un entorno con equipamientos escolares pero en el que aún permanece una industria de embutidos y productos cárnicos que debería dejar espacio para un equipamiento con fachada al parque. El programa debería contemplar la intervención en el depósito, la sutura que habrá que hacer de las edificaciones a demoler para prolongar la calle y un nuevo equipamiento que de frente al parque.

- El grupo de viviendas de Arzobispo Domenech, uno de los conjuntos sindicales más singulares de Zaragoza y con problemas de accesibilidad graves, tanto a las propias viviendas como al propio grupo residencial. Como antecedente, la propuesta de la Ingeniería Idom para la Sociedad Zaragoza Vivienda planteaba construir un nuevo frente urbano, demoliendo la primera línea de viviendas existentes. Desde la asignatura se propone considerar otras alternativas menos impositivas, manteniendo las edificaciones existentes y diseñando estrategias para dotar a los edificios de escala y adecuarlos a las prestaciones que se demandan en la actualidad. Uno de los elementos de ese nuevo frente podría ser un equipamiento de referencia a escala de ciudad que, a su vez, solventase los problemas de accesibilidad al grupo de viviendas.

Complementado por los análisis del barrio que se estaban haciendo desde otras asignaturas, los alumnos han llevado a cabo un análisis constructivo y de las patologías de las edificaciones, encaminado al diagnóstico de los problemas de envejecimiento físico y funcional, así como al reconocimiento de las potencialidades existentes, en la búsqueda de líneas de intervención. El diagnóstico ha mostrado que los problemas de obsolescencia física son de índole menor y fácilmente subsanables con las técnicas habituales de rehabilitación, que los alumnos han aprendido a utilizar. Sin embargo, se ha

<sup>2</sup> BuildHeat es un proyecto liderado por un consorcio de 18 socios de 6 países europeos con el objetivo de activar inversiones públicas y privadas mediante el uso de los fondos estructurales europeos, promoviendo intervenciones a nivel de barrio. Propone elaborar sistemas de rehabilitación energética de edificios residenciales que sean fiables, eficientes, poco intrusivos y asequibles mediante el desarrollo de nuevos sistemas de fachadas con tecnologías HVAC innovadoras, así como facilitar su implementación. BuildHeat aborda perspectivas técnicas, conductuales, culturales y económicas para activar la concienciación y la participación. Coordinador: Roberto Fedrizzi, EURAC.



**BEGOÑA GENUA**  
**SANTIAGO CARROQUINO**

Rehabilitación proactiva de cuatro edificios en el barrio Oliver  
 Proactive renovation of four buildings in Oliver neighborhood

The equipment is a central subject for any district, with Oliver having an acceptable level of teaching, care and sports facilities, and also the huge green lung as the Park. Nevertheless, the commercial fabric and the offices are obsolete, and have not been particularly successful, most probably because of their small size and dissemination. The socio-labour problems of a significant percentage of the population in the neighborhood are also relevant problems.

By blending these considerations together, the students' proposals have been aimed at proposing different activities that could work as social catalysts: new centres of dynamism such as training centres, co-working areas, access to networks and new technologies, cooperative business, leisure, etc. which interrelate with the pre-existing uses and that are capable of adding capital gain or generating income making the costs of the action on the buildings more affordable, and also converting them in centres of neighborhood activity, social cohesion and boosting the local economy in the area.

It has also been proposed to bring in city scale benchmark facilities, such as the dance school or Aragonese folklore research centre, designed to occupy the area around the water tank and to use the latter as an icon, as a strategy to generate the necessary attraction for people from outside Barrio Oliver and thus improve the relationship of this area with the rest of the city and self-esteem of the residents, which are both objectives leading to the wish to contribute to revitalising the environment itself.

The need to guarantee accessibility has been present in all the proposals. Centralising the communication cores through the use of footbridges has been used for the social housing in Maestro Tellería street and in the Arzobispo Domenech housing. These solutions would free up space in the buildings and afford advantages explored in different directions. Different methods of re-distributing some of the houses has also been proposed in order to solve the accessibility problem and social problems, creating new types of dwellings to meet the emerging user profiles and resolving some social vulnerabilities. The need to restore the roofs and suitability of obtaining resources from the intervention itself has meant several teams have suggested the possibility of raising the blocks where work is to be performed by one storey, either entirely or partially. By taking the necessary precaution to guarantee exposure to the sun of the neighbouring blocks, and the use of light structures, the new homes will help to renew the image of the estate, bringing in new residents to the district or rehousing others to the upper floors to free up space for tertiary use on the ground floor and basically to generate more lucrative use with the minimum intervention costs.

Another items that has been constant in all the work, as could be no other way since renovation is focussed on sustainability, is renovation of the building façades to adapt them to the new environmental and comfort standards required under current regulations. The façades have been insulated with direct extradoses or using rear-ventilated systems, some with high performance such as those included in the BuildHeat project. Likewise, it has been proposed to move these new façades further away to fit the buildings with another space parallel to the façade that actively helps to improve the thermal conditions of the buildings and habitability, providing them with more useful surface area.

The formal result of the different proposals is enormously varied. The evolution of the work has been somewhat striking, as it was necessary to repress the initial trend and fit the buildings with new skins to mask them, without a previous assessment of the performance and material interest in the original enclosure or the identification values of the environment, social memory, etc. Once this fact had been designed, the students redesigned their proposals towards solutions upgrading the enclosures whilst still respecting the pre-existence of the buildings, being more intelligent in optimising resources, and in general more inclusive, interesting solutions.

It is also noteworthy to see the timeline proposals of many of the designs, putting forward scaled action that firstly try to give usage to the basic equipment and then gradually, in a self-managed way, providing them with better integration in the urban environment and adapting them in terms of energy, whenever possible through passive functionality techniques.

The proposals were explained at an exhibition that was held at Oliver Civic Centre to show the results to the residents in the neighborhood whilst being able to hold dialogue with them.

The deployment of management strategies is noteworthy in all the work in the project stage, with the students having identified the vulnerabilities of the complex social fabric in a critical yet proactive way, on obsolete buildings that require major upgrades in order to achieve a more sustainable district and city.

hecho patente un problema de obsolescencia funcional, siendo las principales vulnerabilidades la falta de accesibilidad y la poca adecuación de los edificios a los requerimientos energéticos actuales.

Siendo los equipamientos un tema central para cualquier barrio, Oliver tiene una aceptable dotación de servicios docentes, asistenciales y deportivos, así como el gran pulmón verde del Parque. Sin embargo, el tejido comercial y el de oficinas y despachos profesionales están obsoletos y gozan de poco éxito, seguramente a consecuencia de su pequeña escala y diseminación. Son manifiestos también los problemas de inserción socio-laboral de un porcentaje importante de la población del barrio.

Aunando estas consideraciones, las propuestas de los alumnos han ido dirigidas a plantear actividades que pudieran actuar como catalizadores sociales: nuevos focos de dinamismo como centros formativos, espacios de co-working, de acceso a redes y nuevas tecnologías, de comercio cooperativo, también de ocio, etc... que se interrelacionen con los usos preexistentes y sean capaces de producir plusvalías o ingresos que hagan asumible el coste de las intervenciones en los edificios, así como de convertirse en focos de actividad vecinal, de cohesión social y de apoyo a la economía local del barrio.

También se propone atraer algún equipamiento de referencia a escala de ciudad, como la escuela de danza o el centro de investigación sobre folclore aragonés, planteados para emplazarse en el entorno del depósito y servirse de él como icono, como estrategia para generar la atracción necesaria a personas que no sean residentes en el Barrio Oliver y mejorar así la relación con el resto de la ciudad y la autoestima de sus residentes, objetivos ambos que redundan en el deseo de contribuir a la revitalización del propio entorno.

En todas las propuestas ha estado presente la necesidad de asegurar la accesibilidad. Tanto en el edificio de viviendas sociales de la calle Maestro Tellería, como en los del Grupo Arzobispo Domenech se ha apostado por centralizar los núcleos de comunicación gracias a la utilización de pasarelas. Estas soluciones liberan espacios en los edificios y ofrecen ventajas que se exploran en distintas direcciones. También se proponen diversas maneras de reordenar algunas de las viviendas para solucionar la accesibilidad y su problemática social, creando nuevos tipos habitacionales que solventen perfiles de usuarios emergentes y solventando vulnerabilidades sociales. La necesidad de rehabilitar las cubiertas y la conveniencia de obtener recursos de las propias intervenciones, ha sugerido a varios equipos la posibilidad de recrecer en altura, en todo o en parte, los bloques objeto de la intervención. Adoptando las debidas precauciones para garantizar el asoleo de los bloques colindantes, así como con la utilización de estructuras ligeras, las nuevas viviendas ayudan a renovar la imagen del conjunto, introduciendo nuevos vecinos en el barrio o realojando a otros que se trasladan a la planta alta para liberar espacios de uso terciario en planta baja y, en definitiva, generando usos lucrativos con los que minimizar los costes de las intervenciones.

También ha sido una constante en todos los trabajos, como no podía ser de otra manera, al tratarse de una rehabilitación con énfasis en la sostenibilidad, la renovación de la envolvente de las edificaciones para adecuarlas a las nuevas exigencias medioambientales y de confort que la normativa actual requiere. Las fachadas se han aislado con trasdosados directos o mediante sistemas tras-ventilados, algunas de altas prestaciones como las que participan del proyecto BuildHeat. Así mismo, se ha propuesto alejar esas nuevas envolventes para dotar a los edificios de otra crujía paralela a la fachada que colabora activamente en el acondicionamiento térmico de los edificios y en la mejora de su habitabilidad, proporcionándoles más superficie útil.

El resultado formal de las distintas propuestas es enormemente variado. Ha sido llamativa la evolución de los trabajos, en la que ha sido preciso refrenar la tendencia inicial a colocar nuevas pieles a los edificios a modo de máscaras, sin una evaluación previa de las prestaciones y el interés material de la envolvente original o de sus valores de identificación con el entorno, memoria social, etc. Una vez señalado este hecho, los alumnos recondujeron sus propuestas hacia soluciones de actualización de las envolventes más respetuosas con la preexistencia de los edificios, más inteligentes en la optimización de los recursos y, en general, más inclusivas e interesantes.

Es también importante observar el planteamiento temporal de muchos de los trabajos, que proponen una serie de actuaciones escalonadas que intentan primero ponerlo en uso mediante un equipamiento básico y paulatinamente, y de manera auto-gestionada, dotarlo de una mejor integración en el entorno urbano y acondicionarlo energéticamente, a poder ser, mediante técnicas de funcionamiento pasivo.

Las propuestas se explicaron en la exposición que se llevó a cabo en el Centro Cívico Oliver para mostraros los resultados a los vecinos del barrio y poder continuar el diálogo con ellos.

En todos los trabajos resulta notable el despliegue de estrategias de gestión, incorporadas en fase proyectual, habiendo sabido leer, con mirada crítica y proactiva, las vulnerabilidades de un tejido social complejo y unas edificaciones con obsolescencia de uso y necesidad de puesta en carga para conseguir un barrio y una ciudad más sostenibles.

## 1C01 I+OLIVER

Carol Casanova Mur, Alexandra Ezquerro Martínez, Javier Murillo Burillo, Gala Ramas Guasp

La propuesta parte del entendimiento de las potencialidades del lugar de trabajo, cercano al Parque Oliver y con buena comunicación con el resto de la ciudad, del edificio existente, con pocas patologías, y de la búsqueda de un programa que permita beneficiarse de su uso al mayor número de vecinos posible y que a su vez sea capaz de atraer actividad social y económica ajena al barrio.

Se propone un programa basado en las nuevas tecnologías y la colaboración y asesoría a pequeñas y medianas empresas del barrio o que puedan establecerse en él, para expandir su actividad comercial. Además y como fuente de financiación se pretende fomentar un programa de gestión de las redes de telecomunicación del barrio que permita ahorros económicos tanto a vecinos como empresas y establecer puntos de acceso gratuito a la red.

El resto del programa propuesto se compone por espacios de *co-working* de alquiler, orientado a la colaboración de profesionales que a su vez puedan aprovechar los servicios del vivero de empresas, programa de cafetería y espacio polivalente para exposiciones u otras actividades que pueden coordinarse con las del centro cívico.

The proposal begins with the understanding of the potential of the site, which is close to Oliver Park and well communicated with the city, the existing building with few pathologies and the aim of finding a program that allows the neighbors to take advantage of it and to bring in social and economic activity to the neighborhood.

The proposed program is based on new technologies and the collaboration and advice to small and medium companies whether they belong to the neighborhood or not, in order to settle down and increase their business activity. Moreover, as a source of funding, the intention is to promote a telecommunications management network programme in the district to permit financial savings for the residents and businesses and establish free Internet access points.

Rented *co-working* spaces are also included in the proposal, aimed at cooperation between professionals who will also be able to take advantage of the business nursery, the café and multi-purpose hall for exhibitions or other activities that can be coordinated with the civic centre.

El proyecto tiene como objetivo fundamental mejorar la accesibilidad del conjunto y dar una adecuada respuesta urbana, que resuelva el acceso y a su vez proponga una nueva imagen al conjunto, en conjunción con la anterior ya asumida por el barrio, que refleje el carácter innovador y tecnológico de la propuesta.

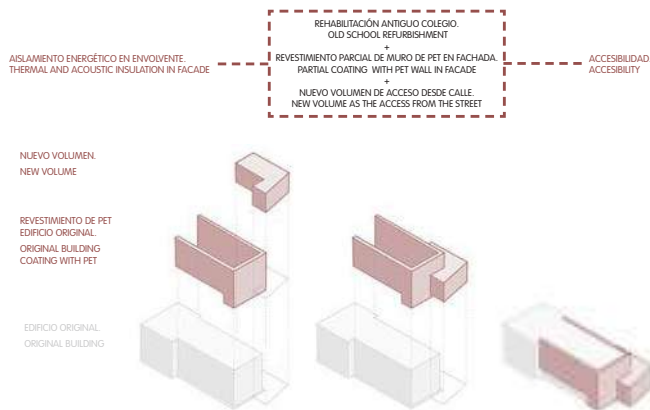
Con estos objetivos se plantea una nueva pieza anexa al volumen edificado que resuelve el acceso y recepción al conjunto. La construcción de este volumen se resuelve con una construcción en seco, salvo en el sótano donde se sitúan las instalaciones, con una fachada tipo muro cortina de PET que se extiende por las fachadas del anterior volumen revistiendo las fachadas de ladrillo hasta el volumen ocupado por la cafetería.

The main objectives of the project lie in the improvement of accessibility and the search for a proper urban solution by creating better access to the building and a new image of the construction that should respect the previous one whilst at the same time showcasing the innovative and technological nature of the building.

With this in mind, a new annex attached to the existing building is proposed to create the access to the building. It is made with dry construction techniques, except for the basement, where installations are located. The facade is a curtain wall made from PET which continues along the existing building, covering the old brick walls until the cafe.



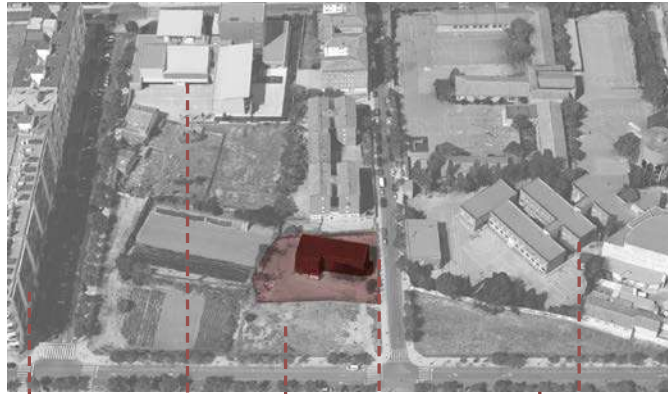
Plano de emplazamiento | Site plan



Esquema volumétrico | Volumetric scheme

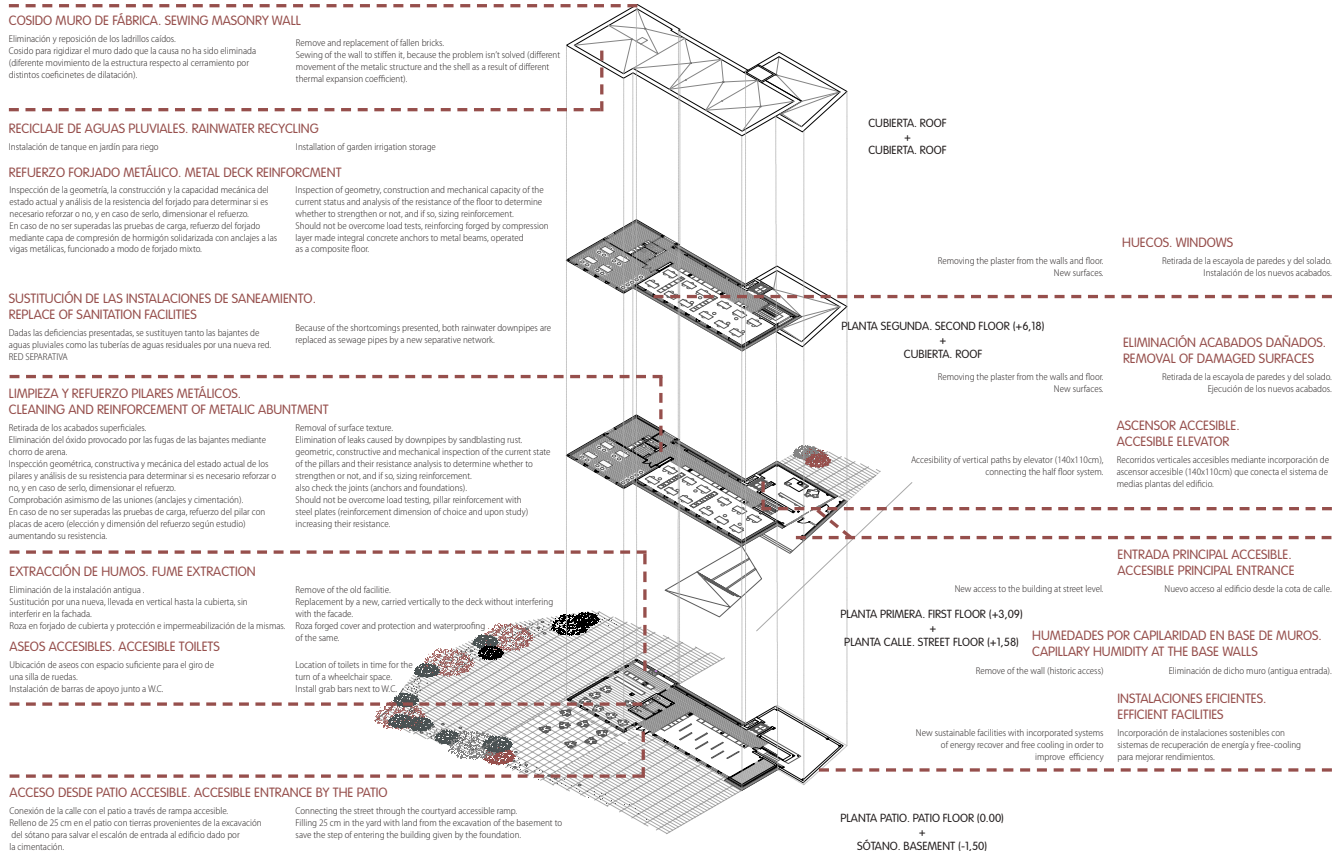
## PRESUPUESTO / BUDGET

|  |                     |
|--|---------------------|
| DEMOLICIONES / DEMOLITIONS:  | 4.104,65 €          |
| CIMENTACIÓN / FOUNDATIONS:   | 5.678,69 €          |
| ESTRUCTURA / STRUCTURE:  | 16.888,39 €         |
| CARPINTERÍA / CARPENTRY:   | 9.869,36 €          |
| TRASDOSADO / INTERIOR COATING:   | 5.701,19 €          |
| TABQUERÍA, FALSOS TECHOS / PARTITIONS, SUSPENDED CEILINGS:             | 14.496,72 €         |
| PAVIMENTOS / PAVING:   | 29.145,60 €         |
| SISTEMA DE FACHADA / FACADE SYSTEM:                                    | 64.680,00 €         |
| ASCENSOR / ELEVATOR:   | 23.000,00 €         |
| <b>TOTAL(Incluido GG, BI e IVA) / TOTAL (GG, BI and VAT included):</b> | <b>274.198,57 €</b> |

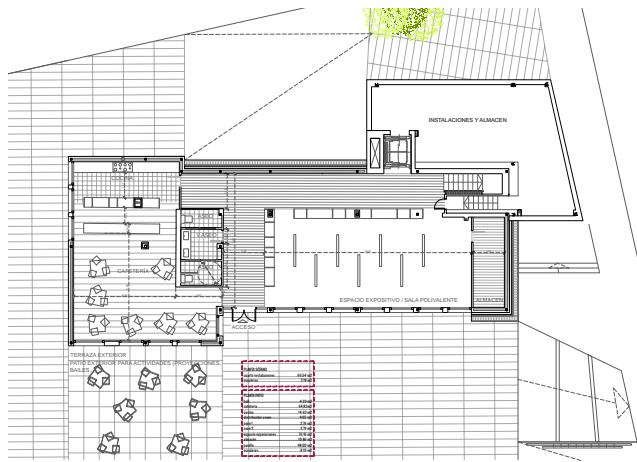


- Disponibilidad de locales en plantas bajas de nuevas edificaciones.  
Spaces available in the ground floor of the new blocks of flats
- Proximidad de equipamientos, como el Centro Cívico, que podría aprovecharse para realizar actividades conjuntas.  
Close equipments such as the Civic Center that could be used to organize common activities
- Edificaciones de gran altura proyectadas.  
High constructions planned
- No alineación con la calle, debido al cambio de planeamiento. Diferente rasante que supone una barrera.  
Different facades alignment due to a change in urban planning. Different height between the plot and the street creating a barrier
- La existencia de un colegio desaconseja la rehabilitación del edificio sin proponer un nuevo uso.  
The existence of a school dissuades from the refurbishment of the building without a proposal
- Cercanía del Parque Oliver, de gran aprecio para el vecindario.  
Proximity to Oliver Park, very appreciated to the neighbourhood

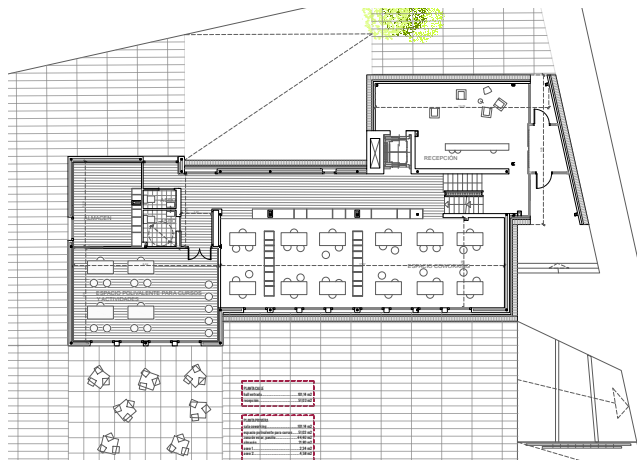
## Esquema de emplazamiento | Site plan scheme



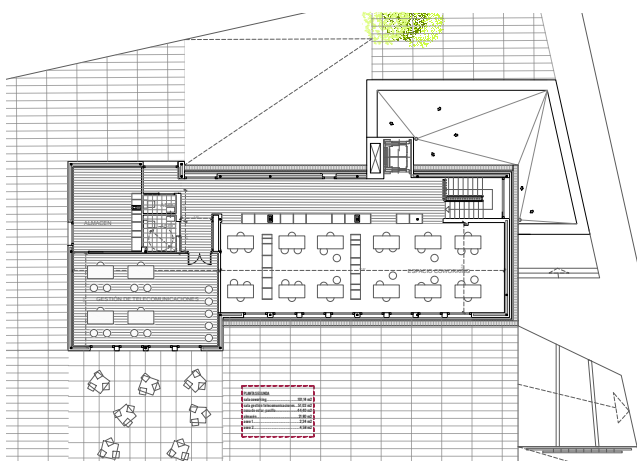
## Operaciones de rehabilitación | Refurbishment operations



1.500 Planta sótano y baja | Basement floor and ground floor



1.500 Planta calle y primera | Street level floor and first floor



1.500 Planta segunda | Second floor

**POLLI-BRICK (1,50x1,50m)**  
 100% Reciclado | 100% Recycled  
 Consumo mínimo de energía durante producción.  
 Minimum energy consumption during production  
 Reusable and recyclable | Reusable and recyclable  
 Fácil montaje, transporte y ensamblaje, reduciendo tiempos.  
 Easy assembly, transport and assembly, saving time

Envolvente | Enclosure

**FINANCIACIÓN. FINANCING**  
 SUBVENCIONES EUROPEAS. EUROPEAN GRANTS  
 SUBVENCIONES MUNICIPALES. MUNICIPAL GRANTS  
 LABORATORIO PARA EXPERIMENTACIÓN DE MATERIALES.  
 MATERIAL TESTING LABORATORY

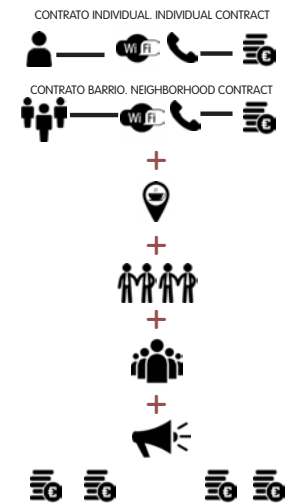


**GESTIÓN. MANAGEMENT**  
 GESTIÓN DE TELECOMUNICACIÓN. TELECOMMUNICATION MANAGEMENT  
 SERVICIO AL BARRIO. DISTRICT SERVICE  
 SERVICIO AL USUARIO. USER SERVICE  
 SERVICIO AL PROPIETARIO. OWNER SERVICE  
 Servicio gratuito de Wifi. Wifi Free Service  
**SERVICIO DE CAFETERÍA. BAR SERVICE**  
 Generación de ingresos a través de ese servicio.  
 Incoming thanks to the service.  
**ALQUILER DE ESPACIOS CO-WORKING. COWORKING RENT**  
 Generación de ingresos. Income generation.

**REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS. INTERNSHIPS**  
**ORGANIZACIÓN DE ACTIVIDADES. ACTIVITIES**  
 Workshops, charlas, eventos... Workshops, meetings, events...

**INVOLUCRACIÓN ASOCIACIÓN VECINOS. NEIGHBORHOOD ASSOCIATIONS INVOLVEMENT**

**COOPERACIÓN CON ASOCIACIONES AFINES. COOPERATION WITH RELATED ASSOCIATIONS**

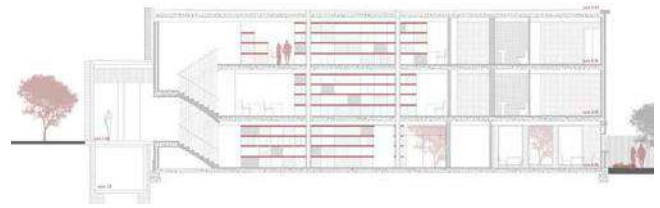


Financiación | Financing



1.500

Alzado oeste | West elevation



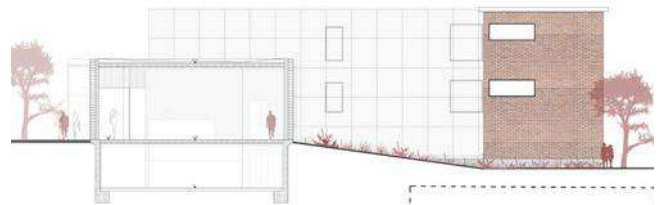
1.500

Sección longitudinal por núcleo de comunicación.  
Vertical communication cross section



1.500

Alzado norte | North elevation



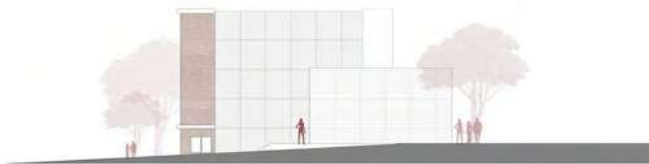
1.500

Sección longitudinal por nuevo volumen.  
New volume cross section



1.500

Alzado sur | Sur elevation



1.500

Alzado este | East elevation

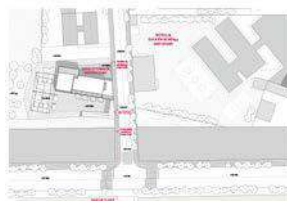


## 1C 02 CENTRO DE FORMACIÓN DEPORTIVA OLIVER

María Díaz Sesma, Laura Florentín Aragón, Irene Maqueda Ortega, Thallita Souza



Plano de emplazamiento | Site plan



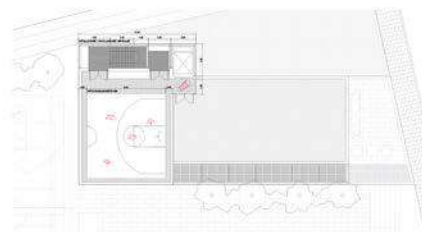
Emplazamiento | Site plan



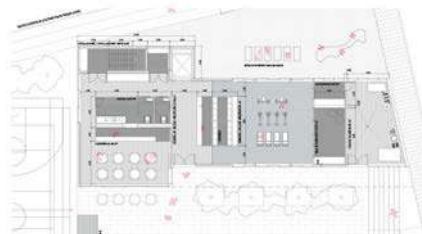
Esquema funcionamiento | Functional scheme



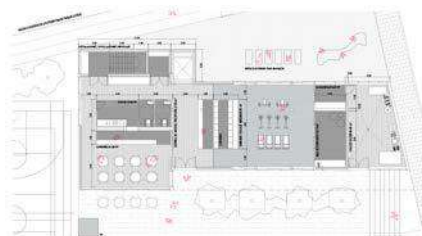
Vista entrada | Entrance view



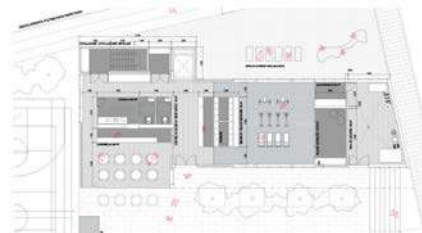
Planta cubierta | Roof floor



Planta 2 | Second floor



Planta 1 | First floor



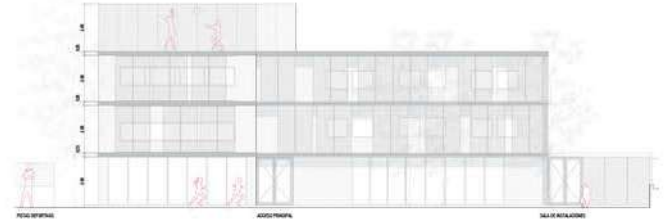
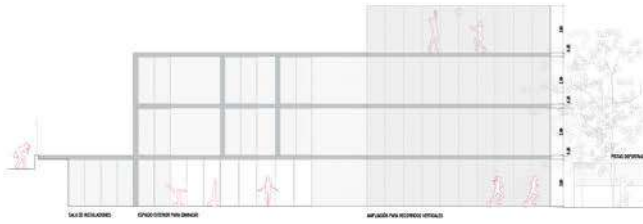
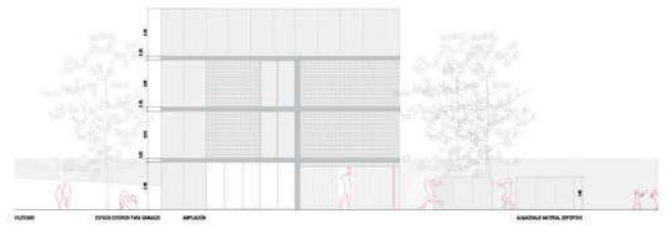
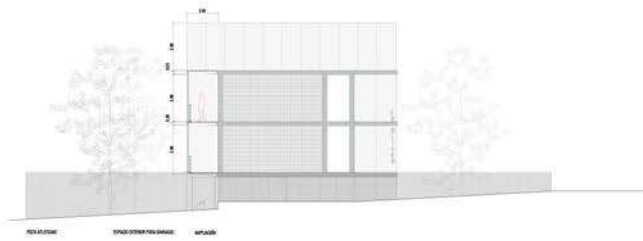
Planta baja | Ground floor



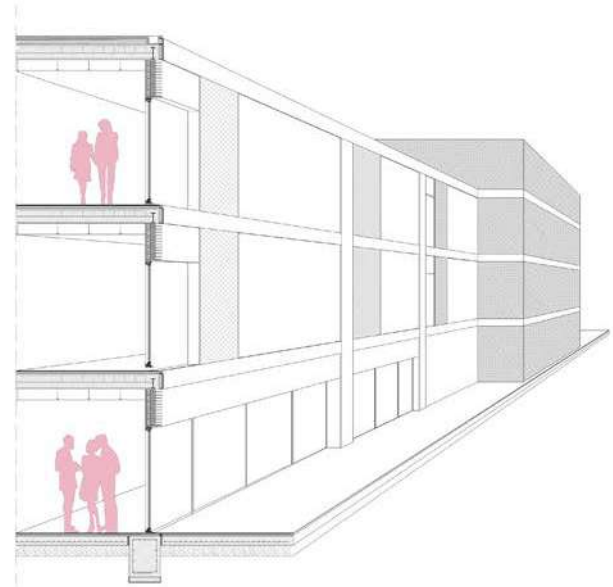
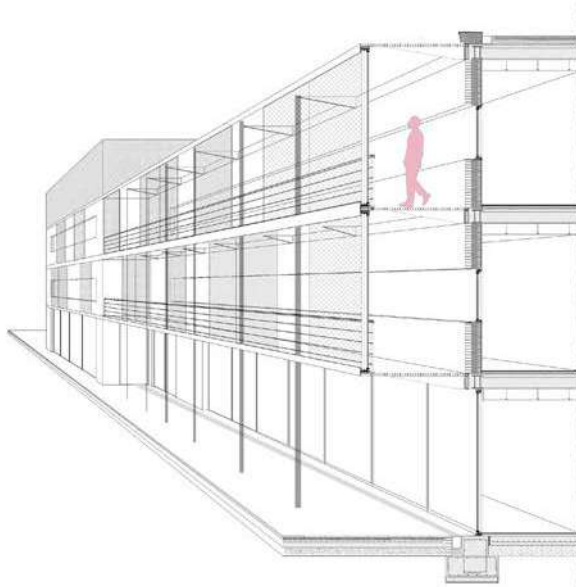
Vista general del proyecto | General view

El proyecto desarrolla la idea de generar en el barrio Oliver un nuevo punto de encuentro con la ciudad, un lugar de afluencia para atraer gente de otros barrios. La propuesta se concreta en torno al deporte, entendido como actividad de relación entre la población joven y otros colectivos muy diversos. Se trata de dar un espacio compartido a las distintas asociaciones, federaciones y escuelas deportivas de la ciudad para sus cursos sobre deporte y salud, y los federativos de entrenador. Además se propone complementar el programa con un uso habitacional, lo que plantea la posibilidad de fijar temporalmente en el barrio (por periodos lectivos) a grupos pequeños de estudiantes atraídos por la oferta formativa. Así se permitiría la relación entre los estudiantes y los vecinos para promover la participación en actividades del barrio.

The project is based on creating a new meeting point for Oliver to attract people from other neighborhoods in the city. The proposal focuses on sport, an activity to bring young people and many other diverse groups in Oliver together. We wish to create a place that can be shared by different associations, federations and sports clubs in Zaragoza to hold some sport and health workshops as well as their federative coaching courses. In a way, we seek to create a plural environment, a space of confluence for athletes of different areas, with the aim that this gathering of people can have an impact on new activities and proposals for the neighborhood itself. In addition to educational and sportive uses, the program is supplemented with a residential use: a small hostel. This hostel will allow small groups of students to stay in Oliver for school periods during the training sessions.



Alzados de la propuesta | Elevations



Sección fugada de las fachadas | Cross-section of the façades in perspective view

Manteniendo la estructura original, así como su carácter exterior de ladrillo cara vista, el colegio Ramón J. Sender se va a intervenir con una ampliación pequeña: dos volúmenes nuevos, uno vertical donde se instalarán las nuevas circulaciones verticales (escaleras y ascensor) y otro horizontal menor como sala de instalaciones. La planta baja alojará el control de acceso, un gimnasio que puede abrirse y ampliarse hacia el patio trasero para actividades grupales, sala de ejercicios y una pequeña cafetería. La segunda planta corresponde al programa formativo, con aulas de dimensiones flexibles (a partir de una compartimentación modulada de tabiques móviles). En la planta superior se organizará el espacio de albergue, y la cubierta rehabilitada se ocupará con una pista de baloncesto 3x3 de dimensiones reducidas para los huéspedes.

By maintaining the original structure as well as its original brick façade, the Ramón J. Sender school is extended with two new volumes, a vertical block for the staircase and lift, and a horizontal part for new installations and facilities. The ground floor will be used for the reception, for a gym which is able to open up onto the back courtyard for group activities, a fitness room and a small café. The first floor will accommodate the educational program, with several flexible size classrooms. The second floor will be used as a hostel, and the roof will host a 3x3 basketball court for guests.

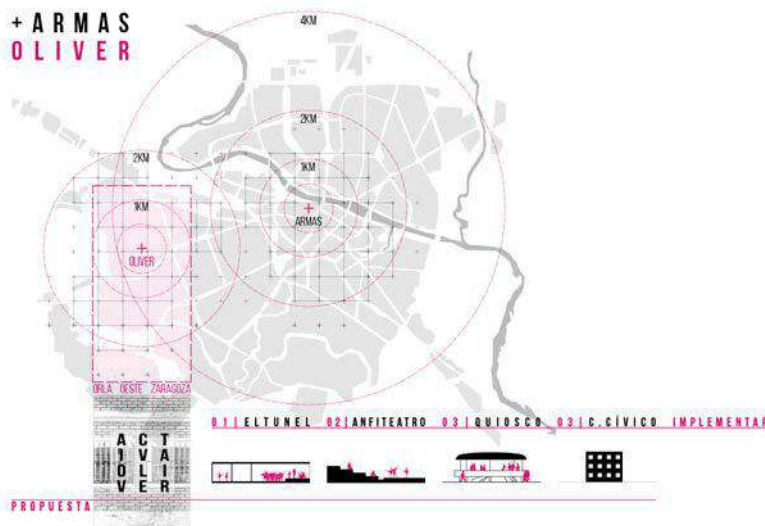


### 1C 03 REHABILITACIÓN COLEGIO RAMÓN J. SENDER. ACTIVA OLIVER

David Marco Corredor, Adrián Peiró Baquedano, Miguel Tutor Vicente

El proyecto de rehabilitación del colegio Ramon J. Sender no sólo busca la actuación puntual sobre el edificio existente para resolver sus diferentes patologías sino generar una nueva imagen que permita atraer al público tanto del barrio como del resto de la ciudad. Para ello se genera una nueva envolvente de policarbonato que envuelve al edificio, protegiéndolo de las inclemencias exteriores, que además mejora su comportamiento energético y genera nuevos espacios. El objetivo del proyecto es proponer un edificio con un programa útil y vinculado a otros equipamientos de la zona que sirva de catalizador mediante el que ACTIVAR el barrio OLIVER.

The RENOVATION PROJECT of the Ramon J. Sender College does not only seek timely action on the existing building to solve the different pathologies, but also to generate a new image to attract the public from the neighbourhood and bring in others from the rest of the city. In order to achieve this, the building is fitted with a new enclosure to protect it from the elements, whilst at the same time improving its energy efficiency and creating new spaces. The aim of the project is to propose a building with a useful program, linked to other equipment in the area acting as a catalyst that will ACTIVATE the OLIVER neighbourhood.





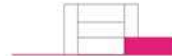
El concepto del proyecto es generar una envolvente que mejore el comportamiento energético del edificio, su imagen frente al barrio, libere las circulaciones del edificio y genere nuevos espacios de relación.



Se mantiene el núcleo de conexión vertical existente junto con su estructura de muro de carga. A este núcleo se le añade un ascensor para garantizar la accesibilidad a todos los pisos del edificio.



Se busca ampliar el espacio público de la estrecha calle mediante dos plazas a diferentes cotas que rodean y dan entidad al edificio. Sendas plazas permitirán albergar las actividades propuestas en el programa.



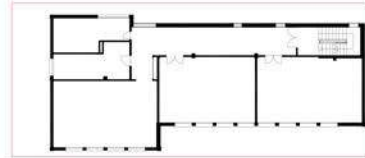
La plaza inferior permite un cómodo acceso a la planta baja con eminente vocación pública y de acogida a las multitudes. La cubierta de la sala polivalente un acceso directo desde la calle a la planta primera.

## CONCEPTO ENVOLVENTE

### ELIGE TU MODELO

### PROPUESTA 01 Y PROPUESTA 02

### PROPUESTA 03



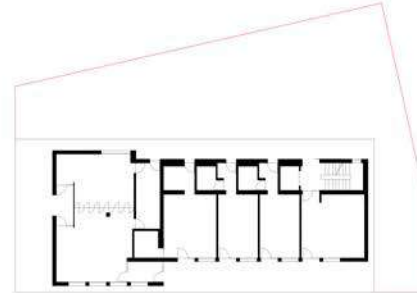
#### + ENVOLVENTE

Tratamiento en la envolvente del edificio manteniendo las particiones interiores. Se satisfacen las necesidades energéticas del edificio pero no se aporta un nuevo uso. Es la propuesta de mínimos y por tanto más económica y factible para bajos presupuestos.



#### + NUEVOS USOS

A la propuesta 1 se le añade la nueva configuración de espacios interiores que albergan el programa de actividades propuesto. La tabiquería interior se modifica y se dispone el ascensor. Se requiere una mayor inversión que en la anterior.



#### + ENVOLVENTE + NUEVOS USOS + AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE



Se añade un nuevo volumen de ampliación en la traseca del edificio y en el frente de la calle. Se trata de una nueva sala polivalente y un cuartito técnico para sacar del edificio existente las instalaciones. Este volumen permite dar una mejor respuesta al espacio público generando dos plazas a distinta cota y dos accesos. Es una propuesta de máximos capaz de satisfacer al completo el programa propuesto pero el presupuesto es también mayor que los anteriores casos.

## FINANCIACION



### 01 | CROWFUNDING!

CIDADANIA | DONATIVOS | PYME'S Y ASOCIACIONES | PUBLICIDAD

### 02 | SUBVENCIÓN

### 03 | CONCESIONES

FINANCIACION ECONOMICA | 04 | INVERSION PUBLICA

FINANCIACION SUBVENCIÓN

EXPLOTACIÓN CAFETERIA

Zaragoza VIVIENDA DOTACIONAL JÓVENES

FINANCIACION SUBVENCIÓN DE BIFUNCIÓN

### 05 | ASOCIACIÓN DE VECINOS

CICLOS | MERCADILLOS

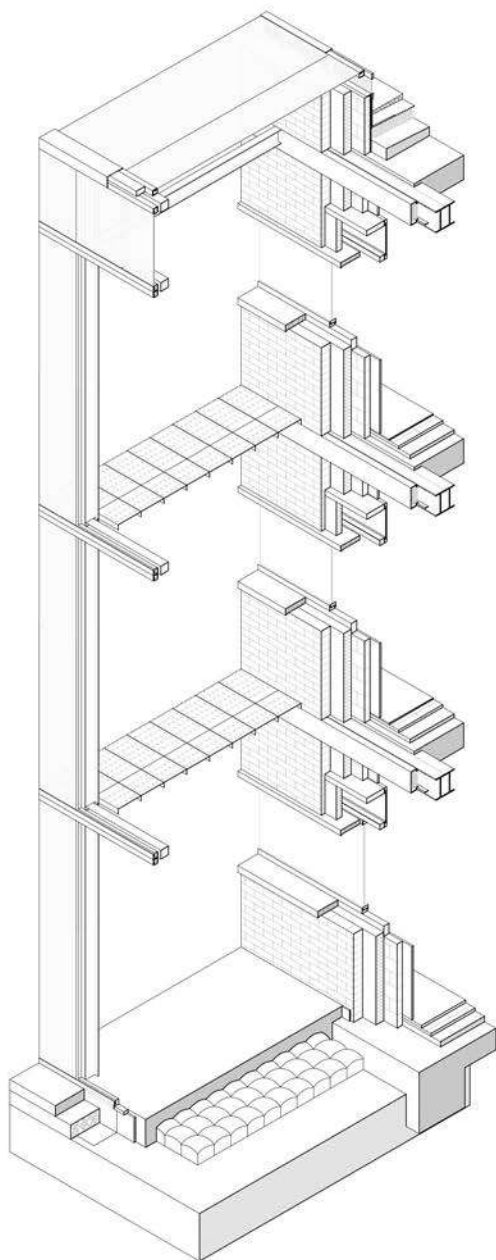
### 06 | COLABORADORES

COLEGIOS EXTRAESCOLAR

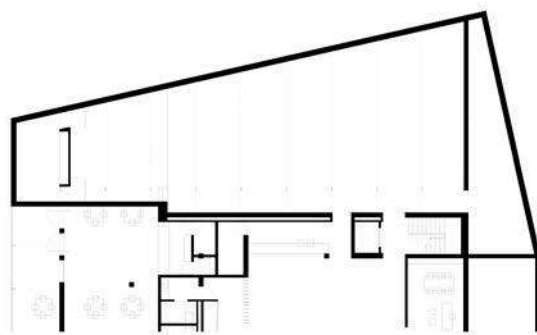
## GESTION



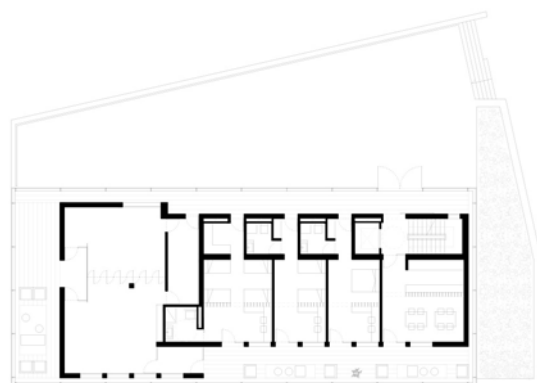
NUEVO USO | APUESTA SOCIOCULTURAL | VIVIENDA DOTACIONAL PARA JOVENES | APOYO A EQUIPAMIENTO EXISTENTE | TALLERES . EXPOSICIONES . ACTUACIONES  
NEW USE | SOCIAL & CULTURAL BET | AFFORDABLE HOUSING FOR YOUTH | EXISTING EQUIPMENT SUPPORT | WORKSHOP . EXPOSITIONS . PERFORMANCES  
'EL ARTE ES UN ARMA DE CONSTRUCCION MASIVA'



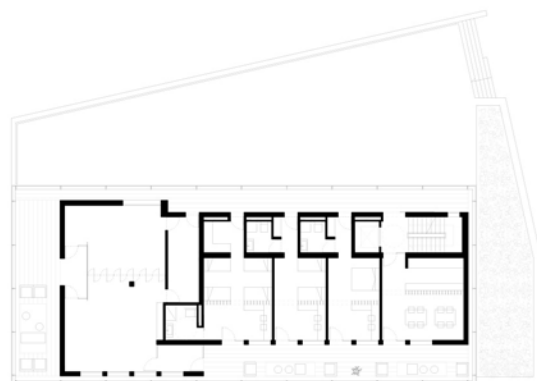
Axonométrica constructiva | Constructive Axonometry



Planta baja | Ground floor



Planta primera | First floor



Planta segunda | Second floor

**PRESUPUESTO BUDGET**

**FASE1 NUEVA ENVOLVENTE**

- ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO
- CIMENTACIONES
- ESTRUCTURAS
- FACHADAS

**92.846,86 €**  
 3.850,13 €  
 5.087,04 €  
 40.421,84 €  
 43.487,84 €

**FASE2 ACTUACIÓN EDIFICIO EXISTENTE**

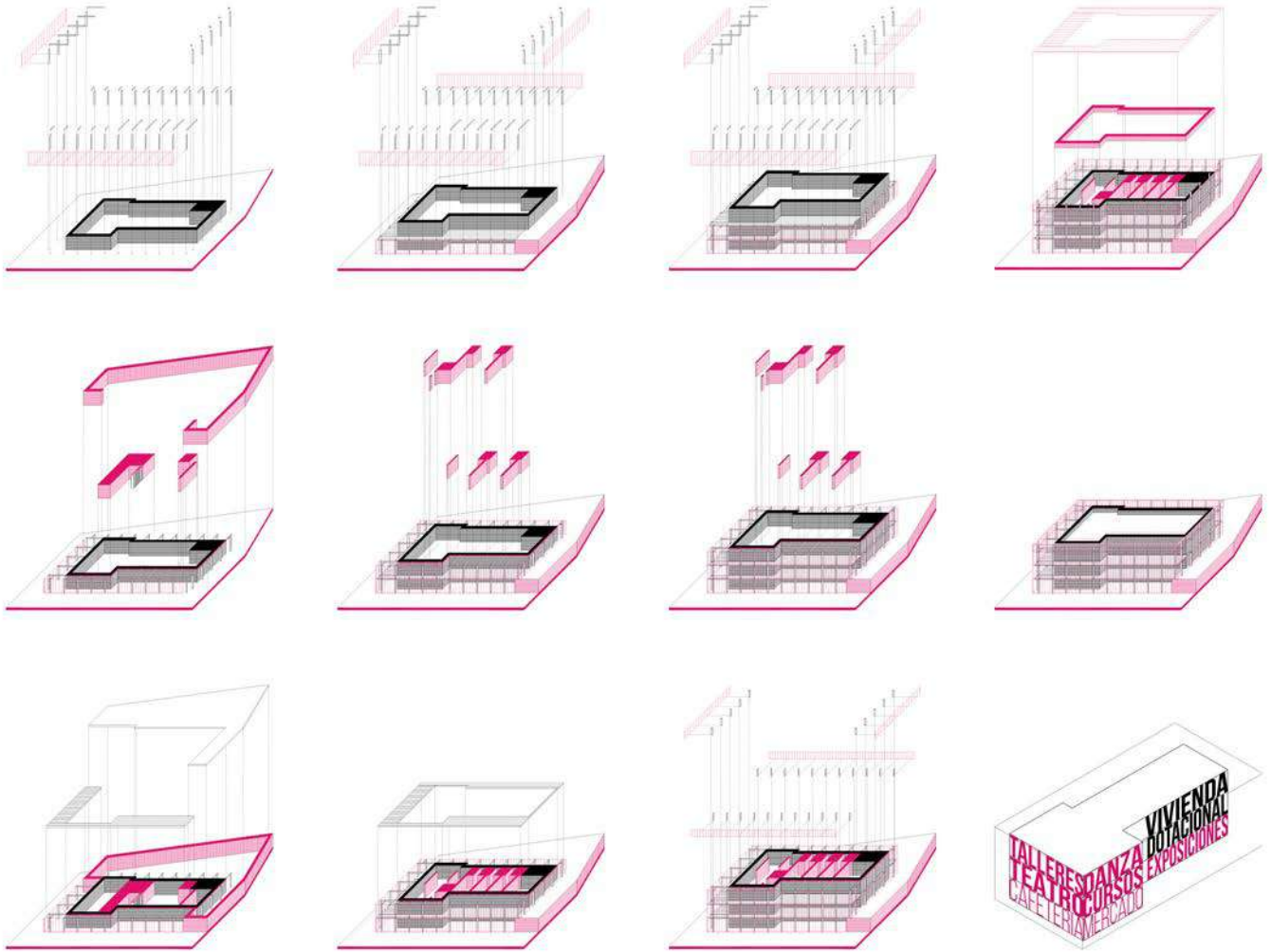
- DEMOLICIONES
- FACHADAS
- PARTICIONES
- INSTALACIONES
- REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

**79.209,24 €**  
 5.672,64 €  
 17.116,80 €  
 27.232,80 €  
 16.747,23 €  
 28.187,00 €

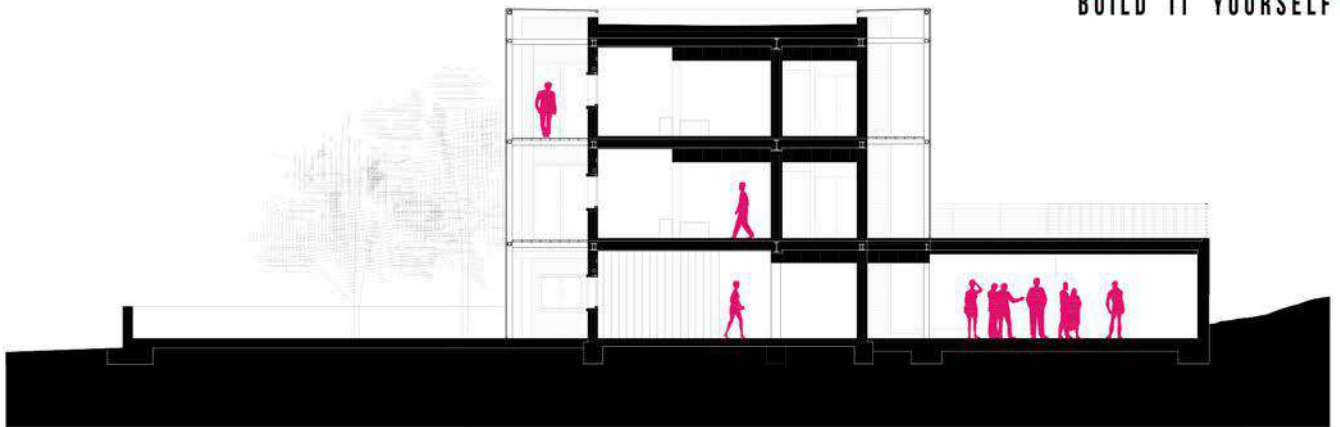
**FASE3 AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE**

- ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO
- CIMENTACIONES
- ESTRUCTURAS
- FACHADAS
- PARTICIONES
- AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES
- CUBIERTAS

**88.240,50 €**  
 9.288,22 €  
 23.452,46 €  
 24.748,49 €  
 1.962,27 €  
 2.517,30 €  
 133,35 €  
 26.138,41 €



+ LET'S GO!  
BUILD IT YOURSELF



## 1C 04 HUERTOS URBANOS

Vicente Bellosta Juste, Raúl Jariod Nalvaiz, Alejandro López Pérez, Jorge Olano Sevillano

Se rehabilita el antiguo colegio Ramón J. Sender como escuela de jardinería para la asociación ATADES, y como espacio abierto a distintas actividades vecinales, en relación con la explotación de los vacíos urbanos como parcelas agrícolas. Esto supone una oportunidad de revitalización de la calle San Vicente Ferrer, eje vertebrador entre la calle Antonio Leyva y el parque del Oeste, pulmón verde y símbolo del barrio.

La escuela surge como elemento desencadenante para un nuevo aprovechamiento hortícola de los vacíos urbanos del barrio, como un nuevo foco de actividad vecinal y cohesión social a través del trabajo cooperativo, el apoyo a la economía local y la interacción con los alumnos de ATADES.

Así se proponen una serie de actuaciones escalonadas en el tiempo que tratan de maximizar la superficie útil del edificio, equiparlo para su nueva ocupación, dotarlo de una mayor y mejor presencia urbana, y acondicionar térmicamente el edificio mediante técnicas de funcionamiento pasivo.

The old Ramon J. Sender school is renovated as a gardening school for the ATADES association, and as a space available for neighborhood activities. This operation is associated with urban voids due to its new use as agricultural land. This is an opportunity to revitalize the San Vicente Ferrer street, the backbone between the Antonio Leyva street and Oeste Park, the green area and the symbol of the neighborhood.

The school emerges as an item to trigger new horticultural use of urban spaces in the neighborhood, as a new focus of local activity and social cohesion through cooperative work, whilst at the same time supporting the local economy and interaction with ATADES students.

Thus, a series of actions are proposed over time to try to maximize the usable area of the building, to equip it for his new occupation, and to improve its urban presence and thermal conditioning using passive techniques.



Relación de la propuesta con su entorno | Relationship of the proposal with its surroundings



Sección transversal | Cross-section



Vista de la nueva fachada sur | View of the new southern façade

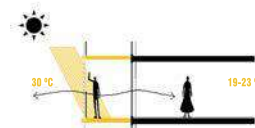


Piel variable en función de las condiciones climáticas | Variable skin in accordance with the weather conditions

### VERANO

Protección contra la radiación solar gracias al voladizo que constituye la galería

Ventilación natural mediante la practicabilidad total de la fachada



### ENTRE TIEMPO

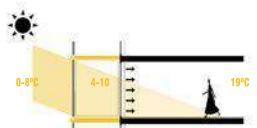
Equilibrio de temperatura por transferencia del calor acumulado debido al efecto invernadero que se genera en la galería



### INVIERNO\_DÍA

Ganancia solar directa sobre las aulas gracias a la mayor inclinación del sol

La galería permanece cerrada por lo que actúa como un colchón térmico entre el interior y el exterior



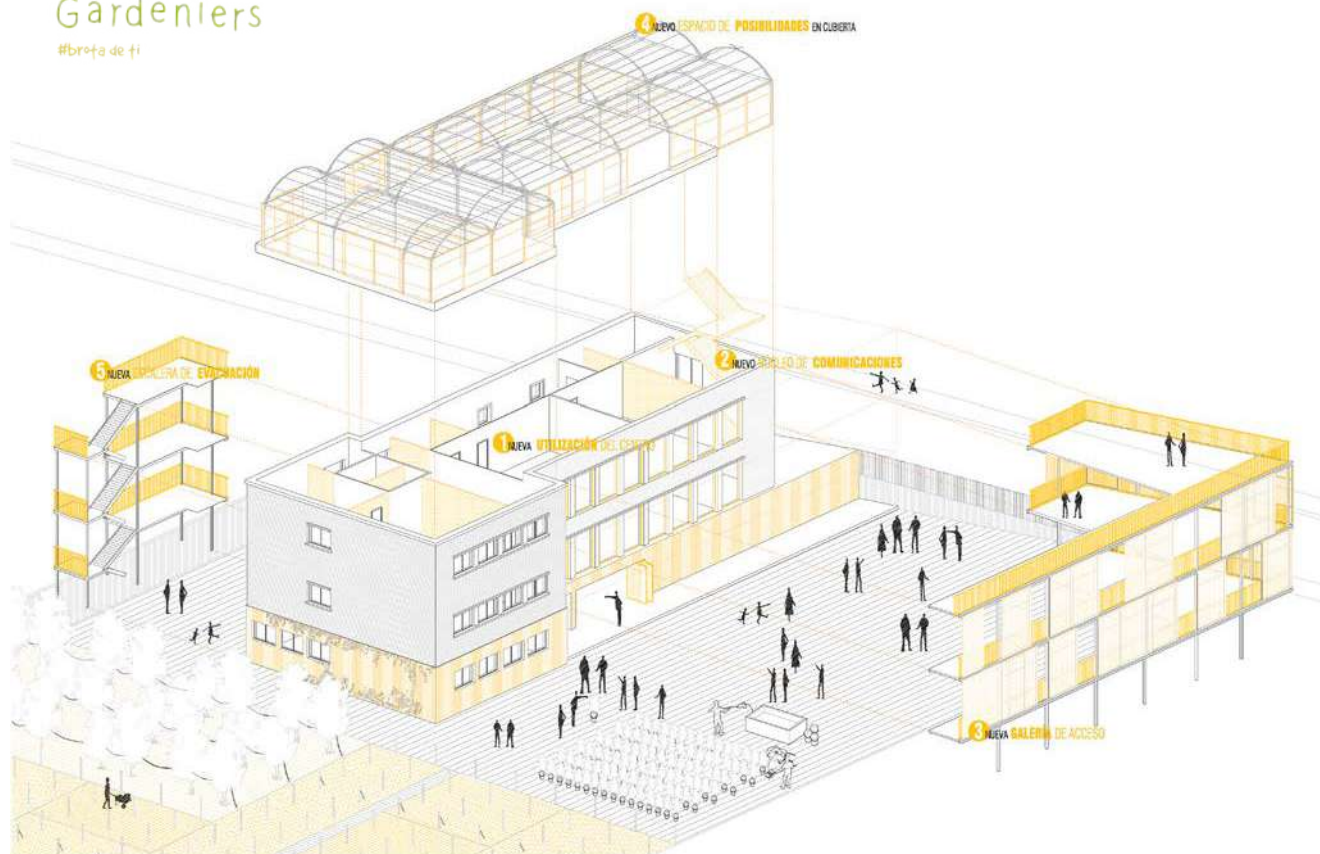
### INVIERNO\_NOCHE

Conservación y recuperación del calor acumulado durante el día en los cerramientos, cortinas y propias y propia estructura gracias a la inercia térmica de los mismos

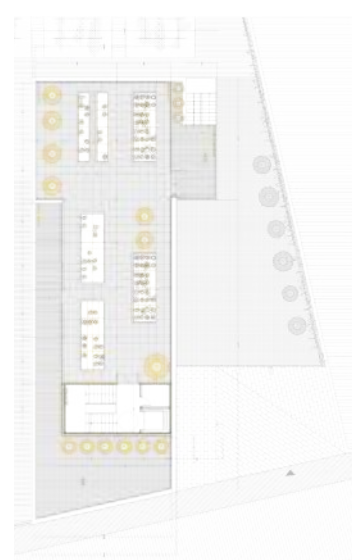
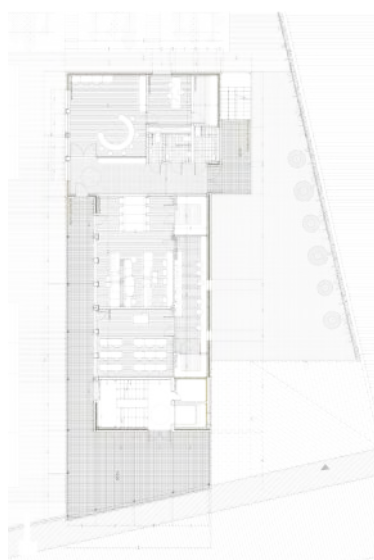
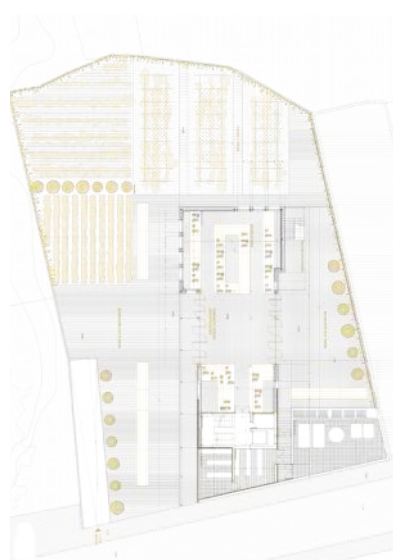


# Gardeniers

#brota de fi



Actuaciones sobre el colegio | Actions on the school building



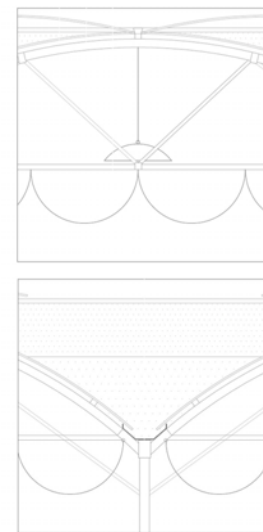
Plantas nivel 0, 1 y 3 | Plans 0, 1 and 3



Imagen desde la calle | View from the street



Invernaderos en la cubierta | Greenhouses on the roof



Detalles constructivos del invernadero  
Constructive detail of the greenhouses



## 1C 05 CENTRO FORMATIVO Y CULTURAL DE ARTES GRÁFICAS

Álvaro Bermudo Lázaro, Ignacio Calvo Barlés, Ainhoa Iglesias Alonso, David Procas Ramón

Zaragoza se está convirtiendo en una de las capitales internacionales del arte urbano. Aprovechando esta interesante dinámica, se propone la reconversión del antiguo colegio Ramón J. Sender en un nuevo centro vinculado a la enseñanza de diversas disciplinas gráficas, con el afán de atraer nuevos sectores de población al barrio Oliver para participar en el proceso de regeneración urbana.

La propuesta arquitectónica se sustenta en dos ideas fundamentales: En primer lugar, la construcción de dos nuevos volúmenes que permitan reconfigurar el funcionamiento del edificio y su relación con la ciudad. En segundo lugar, la rehabilitación energética del centro, tratando de alcanzar los niveles de confort adecuados afectando lo menos posible a la imagen del edificio.

El primero de los volúmenes es una pieza colocada entre el edificio y la calle, que será el nuevo acceso al edificio, y que se caracterizará por un muro ciego hacia la calle que, pintado por los estudiantes, será la imagen representativa del edificio a la ciudad. El segundo volumen, un zócalo acristalado en planta baja que actuará como tienda-escaparate, la principal actividad económica para sufragar la actividad del centro.

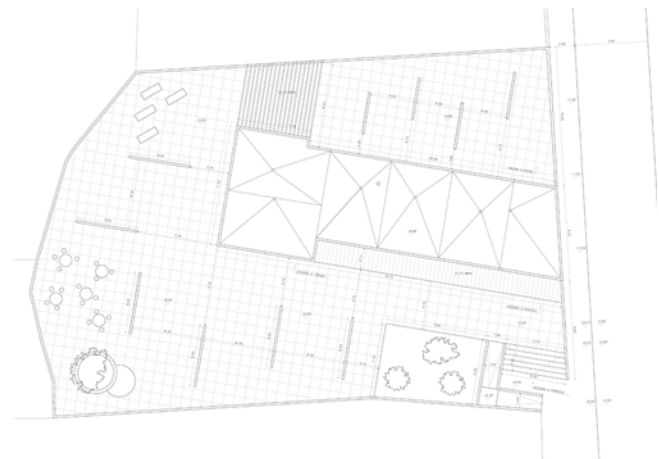
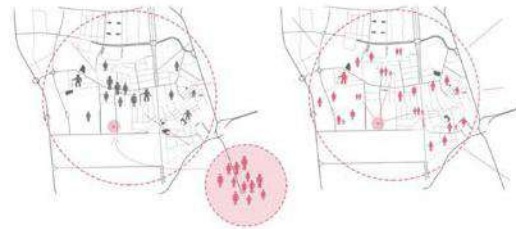
El edificio sufrirá la remodelación de la cubierta, la sustitución de las carpinterías por unas nuevas energéticamente eficientes y con sistema de protección solar, y el aislamiento de la envolvente por la cámara de aire, manteniendo la imagen de ladrillo que será pintado de blanco.

Zaragoza is becoming one of the international Urban Art cities. Taking this interesting dynamic into account, renovation of Ramón J. Sender elementary school is proposed to convert it in a new center linked to the education of different Graphic Arts with the aim of attracting new social sectors to the Oliver neighbourhood which could take part in the urban regeneration process currently underway.

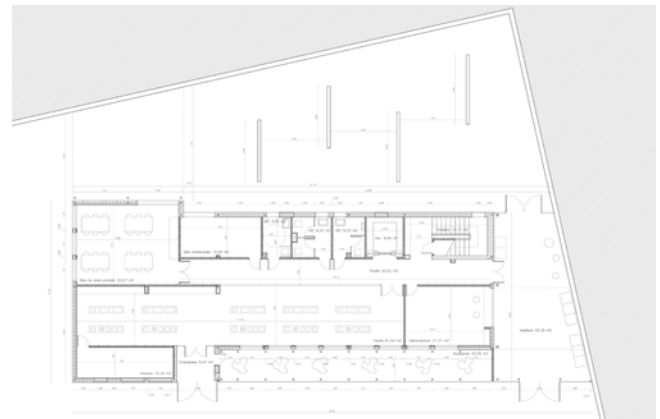
The architectural proposal is based on two key ideas: Firstly, the construction of two new volumes that allow reconfiguration of the building usage and its relationship with the city. Secondly, energy renovation, trying to reach the standards of comfort without affecting the essence of the building.

The first of the volumes is placed between the current building and the street. This one will configure the new access to the building and will be characterized by a blind wall facing the street that will be painted by the students to become the iconic image of the edifice towards the city. The second volume, a glassy plinth which will carry out the function of storefront for the main economic activity to defray the cost of the center.

The roof will be remodeled, the windows will be replaced for more energy efficient models featuring solar shading systems as well as an insulating layer in the wall cavity so as to ensure the essence of the building is kept.



Planta de cubiertas | Rooftop Plan



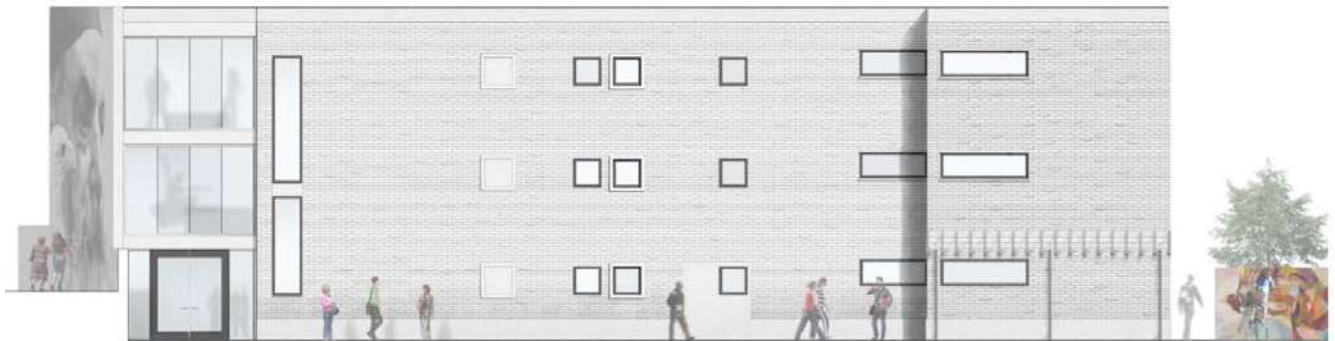
Planta de acceso | Main floor Plan



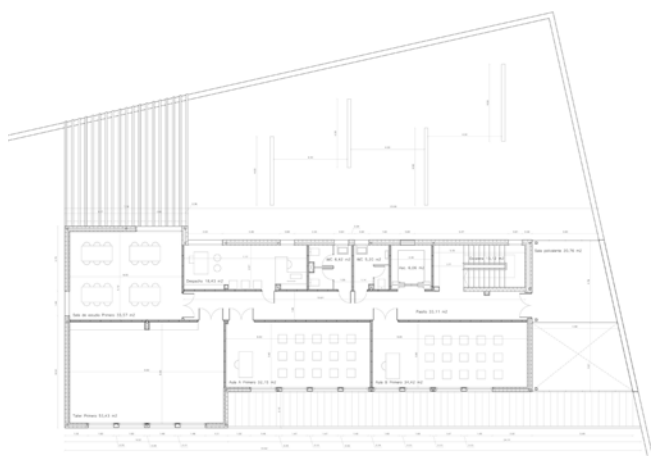
Alzado este, imagen desde la calle | East elevation, street view



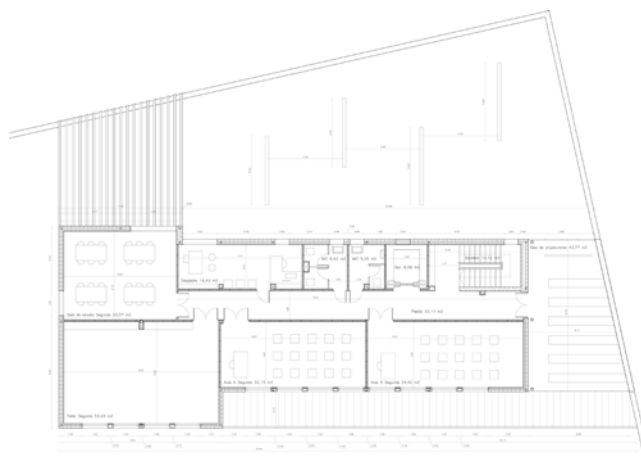
Alzado sur | South elevation



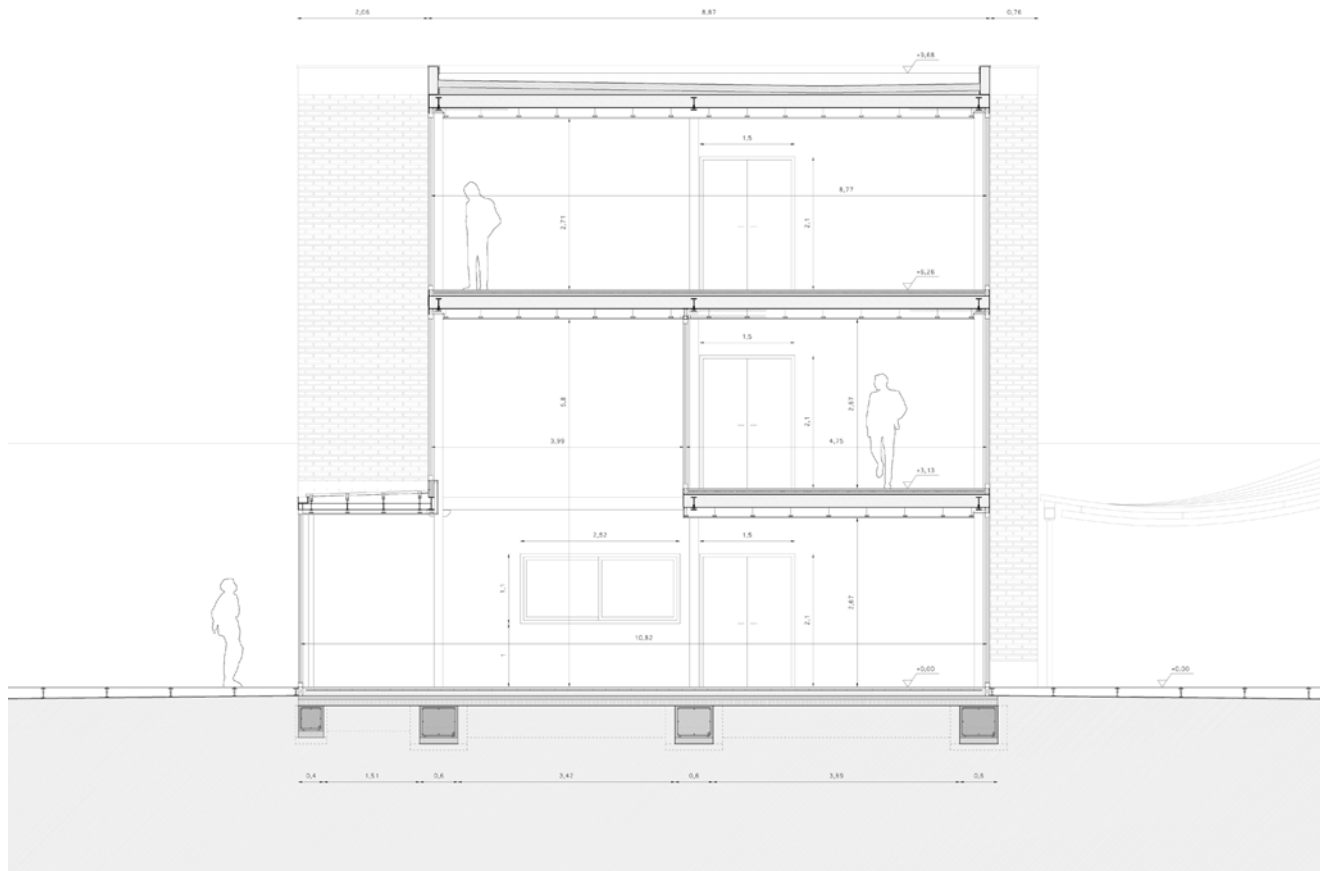
Alzado norte | North elevation



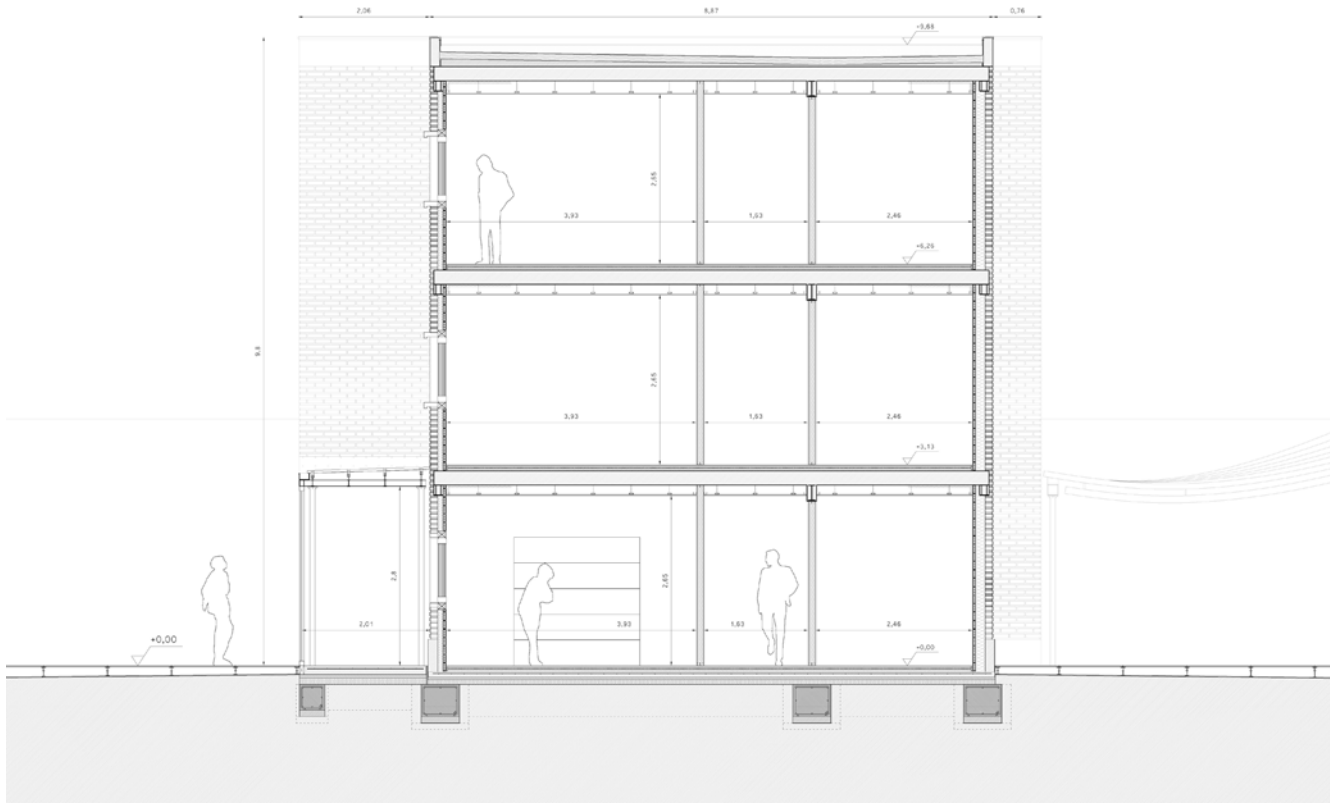
Planta primera | First floor Plan



Planta segunda | Second floor Plan



Sección volúmen de acceso | Entrance volume cross-section



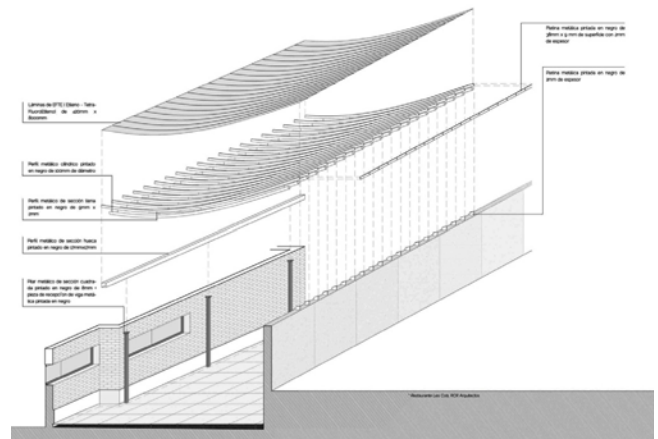
Sección escaparate | Shop-front volume cross-Section

La parte posterior del edificio no se erige como un espacio residual sino que adquiere un protagonismo vinculado con la exposición interna de los trabajos realizados por los estudiantes.

Es a través de una pérgola como quedan separados ambos patios. Dicho elemento es tratado como un elemento icónico, un espacio de transición que nos lleva a una cota menor al introducirnos en el patio trasero del edificio. Esta se compone por una lámina de EFTE que se descuelga a través de unos cables que unen el muro de la parcela con el edificio, creando del mismo modo un espacio protegido.

The rear part of the building is not relegated to play a residual role, but acquires functionality linked exhibitions of work by the students.

The two patios will be divided by a pergola. This Pergola is established as an iconic element, a space of transition that leads us through to a lower level in the rear patio. This element is composed by an EFTE layer that is hung through steel cables that cross from the plot wall to the building itself creating a space protected from the weather.



Detalle de la Pérgola posterior | Rear Patio Pergola Detail

## 1C 06 CENTRO DE FORMACIÓN SOCIOLABORAL RAMÓN J. SENDER

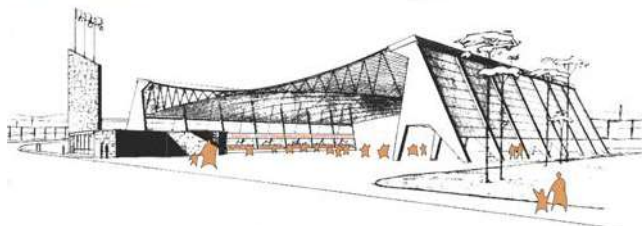
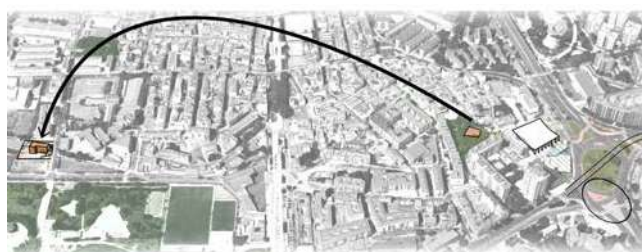
Jorge Bergaretxe Urísel, Víctor Manuel Esteban Álvarez, Eusebio Etxart Subías, David Gimeno Cabra, María José Llopis Trujillo



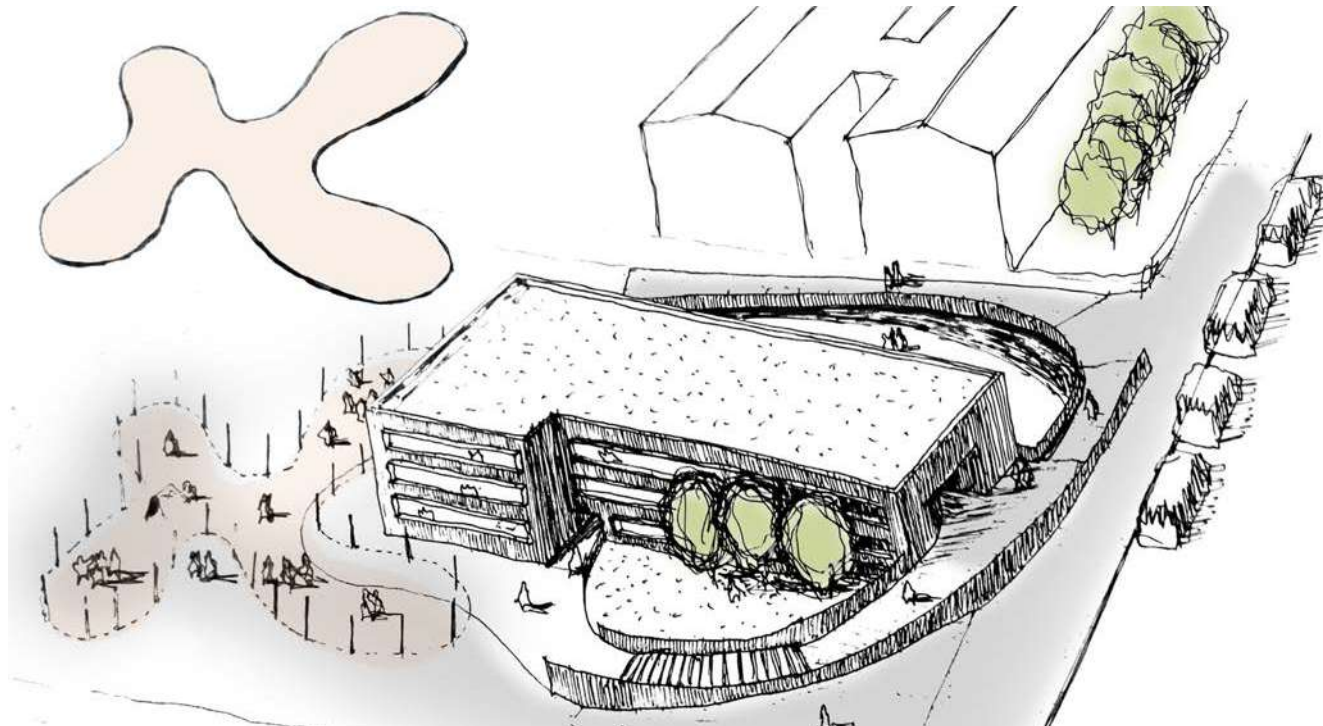
Dentro del ámbito de estudio de las asignaturas de Rehabilitación y Urbanismo se propone crear una nueva entrada al barrio Oliver, con un mercado que pondrá en valor la entrada al barrio. Se decide para este propósito la eliminación del C.S.L. situado en el pequeño parque de detrás, para permitir una relación de espacios y un esponjamiento urbano que abran el barrio a la ciudad. El nuevo centro de formación se situaría en el antiguo colegio Ramón J. Sender, un edificio con una gran potencialidad.

El renovado equipamiento prestaría servicios con marcada función social, siendo un recurso dentro del barrio para muchos jóvenes que habitan en él y un nuevo punto de encuentro en el que relacionarse para el resto de habitantes que acuden a requerir los servicios. Servicios como el de confección, de forma que los estudiantes asesoren a los vecinos del barrio, mientras desarrollan nuevos y revolucionarios diseños que podrán exponer en el espacio asociado al edificio; o el de peluquería y estética, al servicio del barrio. A su vez, el módulo de jardinería se podría complementar con el mantenimiento del parque.

El pabellón auxiliar se ofrece como un espacio polivalente y elemento singular en el patio. Se pretende que abra el centro al barrio, con la instalación de un mercado o actividades como la exposición de las telas de los talleres de costura. En definitiva, un espacio con un sin fin de posibilidades para todo el barrio.



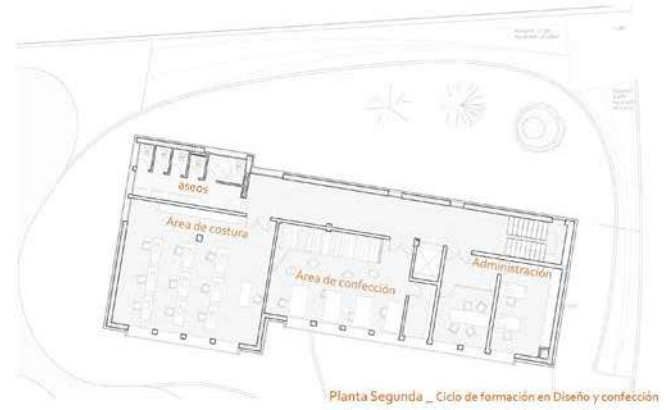
"Los Enlaces" y reubicación del CSL | "Los Enlaces" and the CSL relocation



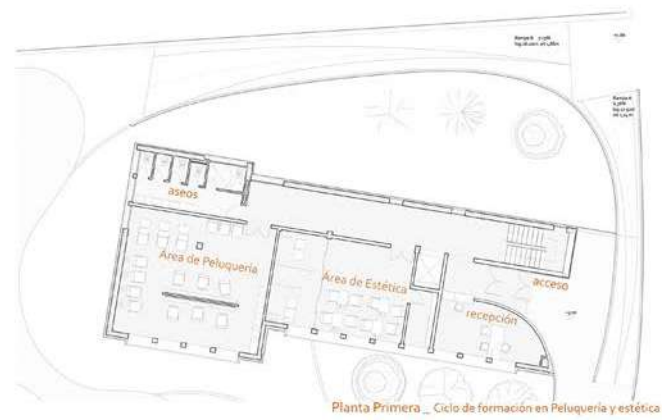
Within the scope of the study subjects Rehabilitation and Town planning is proposing a new entrance to the Oliver neighborhood, with a market that will provide added value to the entrance to the neighborhood. For this purpose it has been decided to remove C.S.L. located in the small park behind the market. This will permit a relationship of space and urban fluffing to open the neighborhood up to the city. The new training center will be located in the former Ramon J.Sender school which is a building with great potential.

The upgraded equipment will provide a social service. It will be a resource for a lot of young people, who live in the neighborhood and a new meeting point where relationships can be forged for the rest of the inhabitants who require these services. These services will include things such as dress-making, so that students will be able to advise residents in the neighbourhood, while making new, revolutionary designs that can be exhibited in the area annexed to the building; or hairdressing and beauty aesthetics. At the same time the gardening module could be supplemented to maintenance to the park.

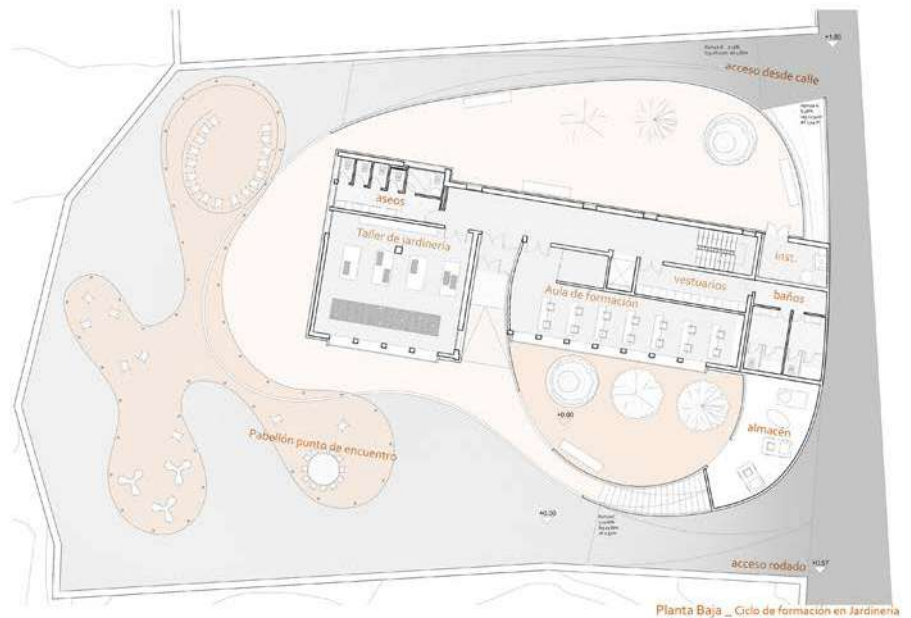
The Auxiliary Pavilion is designed as a multipurpose space and a unique element in the courtyard. It is intended to open the Center up to the neighborhood, with the installation of a market or activities such as the exhibition of fabrics from the dressmaking shops. It will basically be a space with endless possibilities for the whole neighborhood.



Planta Segunda \_ Ciclo de formación en Diseño y confección



Planta Primera \_ Ciclo de formación en Peluquería y estética



Planta Baja \_ Ciclo de formación en Jardinería

Planta Baja (jardinería), primera (peluquería) y segunda (confección) | Ground floor (gardening), first floor (hairdressing) and second floor (dressmaking)

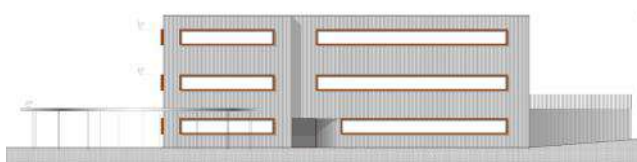
El tratamiento exterior parte de la premisa de introducir al vecindario en un solar que está infrautilizado. El juego de rampas invita a entrar a los vecinos del Oliver, facilitando el acceso a todo aquel que quiera disfrutar de los servicios que ofrece. De este modo, no es sólo un espacio de reunión para los estudiantes, todo ciudadano puede acceder a él y a las jornadas que se celebren. Para ello se sitúa una zona de sombra para la celebración de reuniones docentes, exposiciones del producto generado por los estudiantes, de cara a fomentar su trabajo y promover el consumo de los mismos.

Con la nueva materialidad, se crea un cambio de imagen en el edificio adoptando un aspecto más contemporáneo pero sin renunciar a la esencia anterior. Esta nueva fachada ventilada se realiza con chapa ondulada de aluminio que resuelve la envolvente térmica aprovechando la inercia del muro. De este modo se optimiza el aislamiento al resolver los puentes térmicos que existen. Esta solución de chapa se extiende a toda la actuación, pues resuelve elementos como el pasamanos, dando la sensación de que el edificio abraza la parcela.

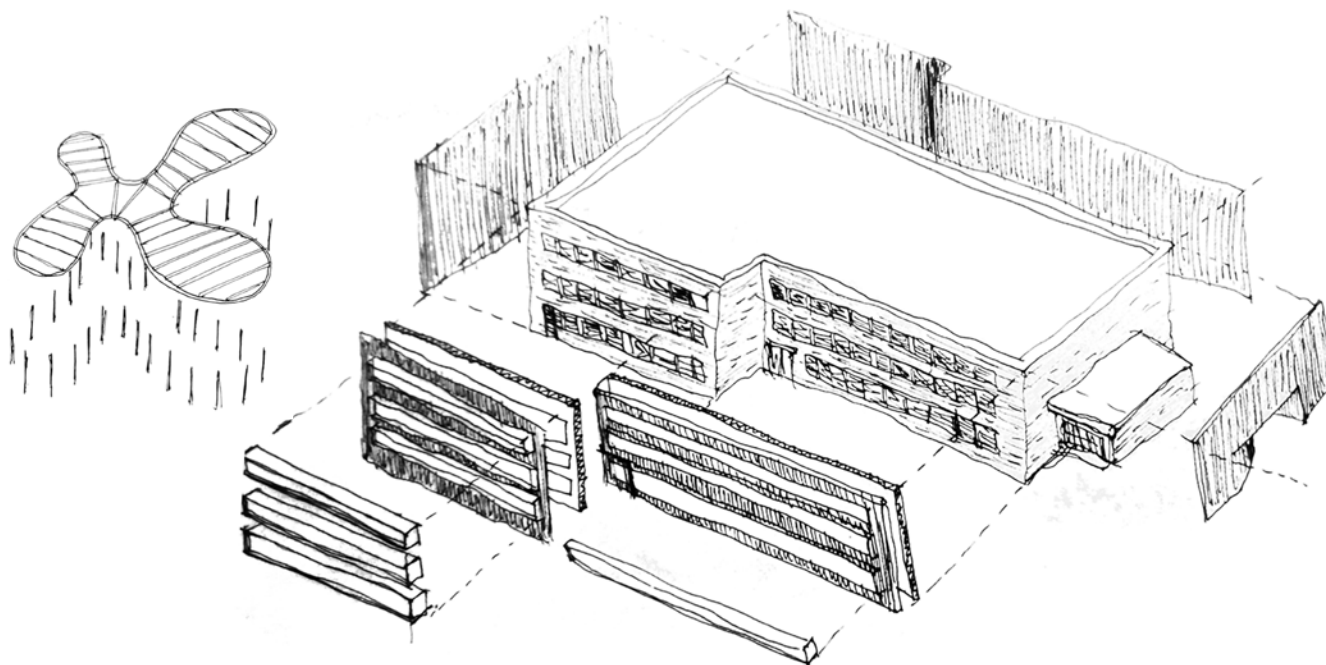
Los óculos, que se hacen los protagonistas del espacio, además de ayudar a generar la nueva imagen del edificio y de conseguir la relación exterior interior, se comportan como un regulador de soleamiento. En verano consiguen controlar la luz, gracias al voladizo que se genera, mientras que en invierno permite que la luz penetre hasta el interior. El control solar producido por los huecos, junto a la nueva fachada y cubierta, consiguen una rehabilitación térmica y sostenible que se realiza con un bajo presupuesto.



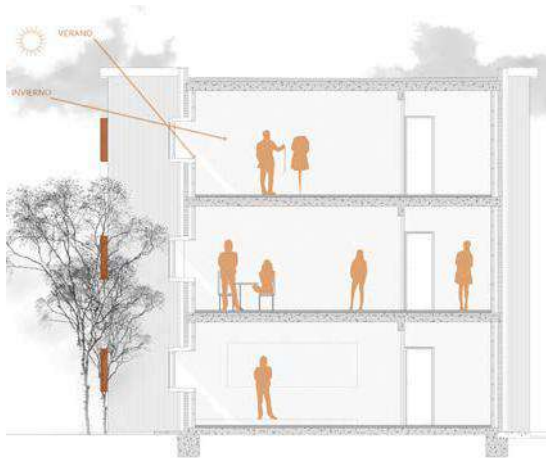
Fotomontaje de la propuesta | View of the proposed design



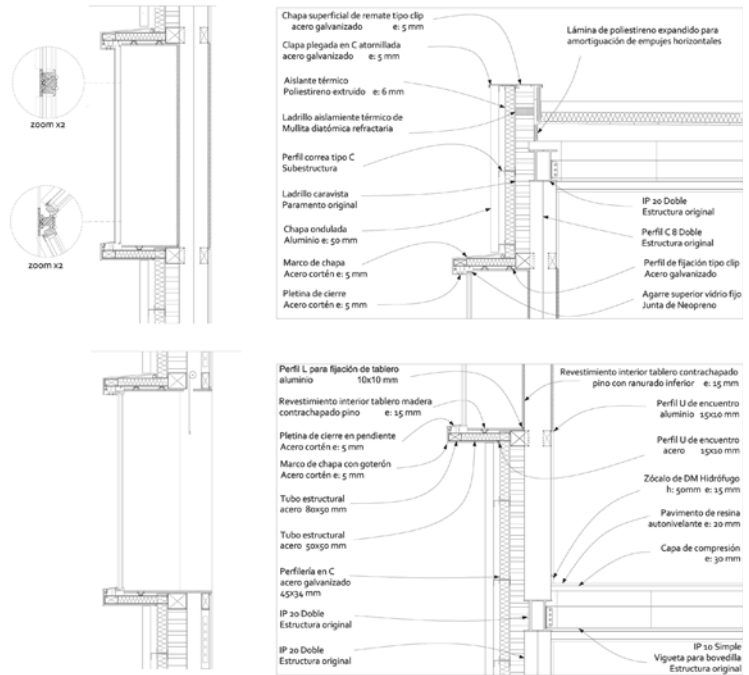
Alzado sur del edificio | South elevation



Esquema de la construcción | Construction scheme



Sección por el aulaario | Cross Section through the classroom

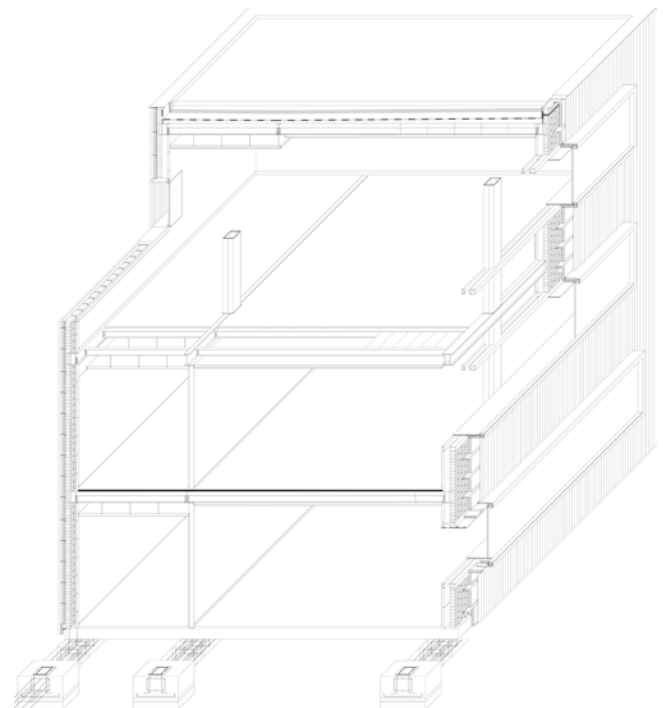


Detalles constructivos | Constructive detail

The outside action is based on the connection to the neighborhood into a courtyard that is underused. The ramps invite residents of Oliver district to enter, making access easy to anyone who wants to enjoy the services offered. In this way, it is not only a meeting place for students, but all citizens can access to it and the events which are held. This is a shaded area for educational meetings, exhibitions of the output produced by the students, in order to promote their work and promote the consumption of thereof.

With the new materiality, a change of image is created in the building by adopting a more contemporary appearance, but without renouncing the former essence. This new ventilated façade is made with corrugated aluminum sheeting comprising the thermal enclosure using the inertia of the wall. In this way insulation is optimized to solve thermal bridges that exist. This solution using sheeting extends throughout the action as it resolves things such as the handrail, giving the feeling that the building embraces the plot.

The oculus, which become the protagonist of the space, as well as helping to create the new image of the building and achieve an inside outside relationship, acts as a regulator of sunlight. In summer it controls light, thanks to the cantilever that is generated, while in winter it allows light to come in. Sun control through the gaps alongside the new façade and cover achieve sustainable, thermal renovation at a low cost.





## 2D 01 REHABILITACIÓN DEL DEPÓSITO DE AGUA. CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y REINTERPRETACIÓN DEL FOLCLORE ARAGONÉS

Carlos Muñoz Moliner

El conjunto de edificios estaría destinado a la divulgación, investigación y profundización del folclore aragonés en todos sus ámbitos (indumentaria, bailes regionales, música, habla aragonesa, así como, a su reinterpretación y fusión con otros estilos musicales, otras culturas, etc...)

Para ello se dispondrá de salas expositivas donde realizar esa función divulgativa. Espacios para la enseñanza y la práctica como las aulas, zonas de ensayo, talleres. Otros espacios para la profundización en diferentes materias que contaría con más talleres.

Un alojamiento para investigadores, con habitaciones para aquellos usuarios no locales que requieran una estancia de investigación prolongada.

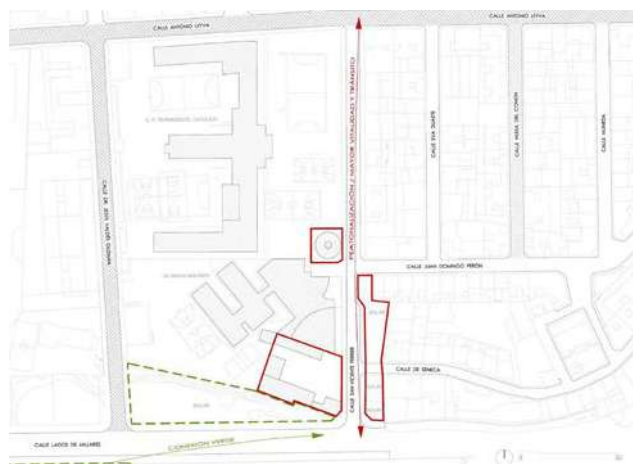
Un área administrativa que gestione el correcto funcionamiento del conjunto y un área que responda más al ámbito urbano con cafetería, plaza pública, peatonalizaciones de calles, etc...

The complex of buildings would be designed for dissemination, research and deepening of Aragonese folklore in all areas (clothing, regional dances, music, Aragonese speech, as well as its reinterpretation and fusion with other musical styles, other cultures, etc ...)

It will be available for exhibition halls where this dissemination function can be performed. Spaces for teaching and practice such as classrooms, rehearsal areas, workshops. Other areas for delving deeper into different subjects would have more workshops.

Accommodation for those researchers who require a stay of prolonged investigation.

An administrative area to manage the complex and a public area with café and a public square for pedestrians.



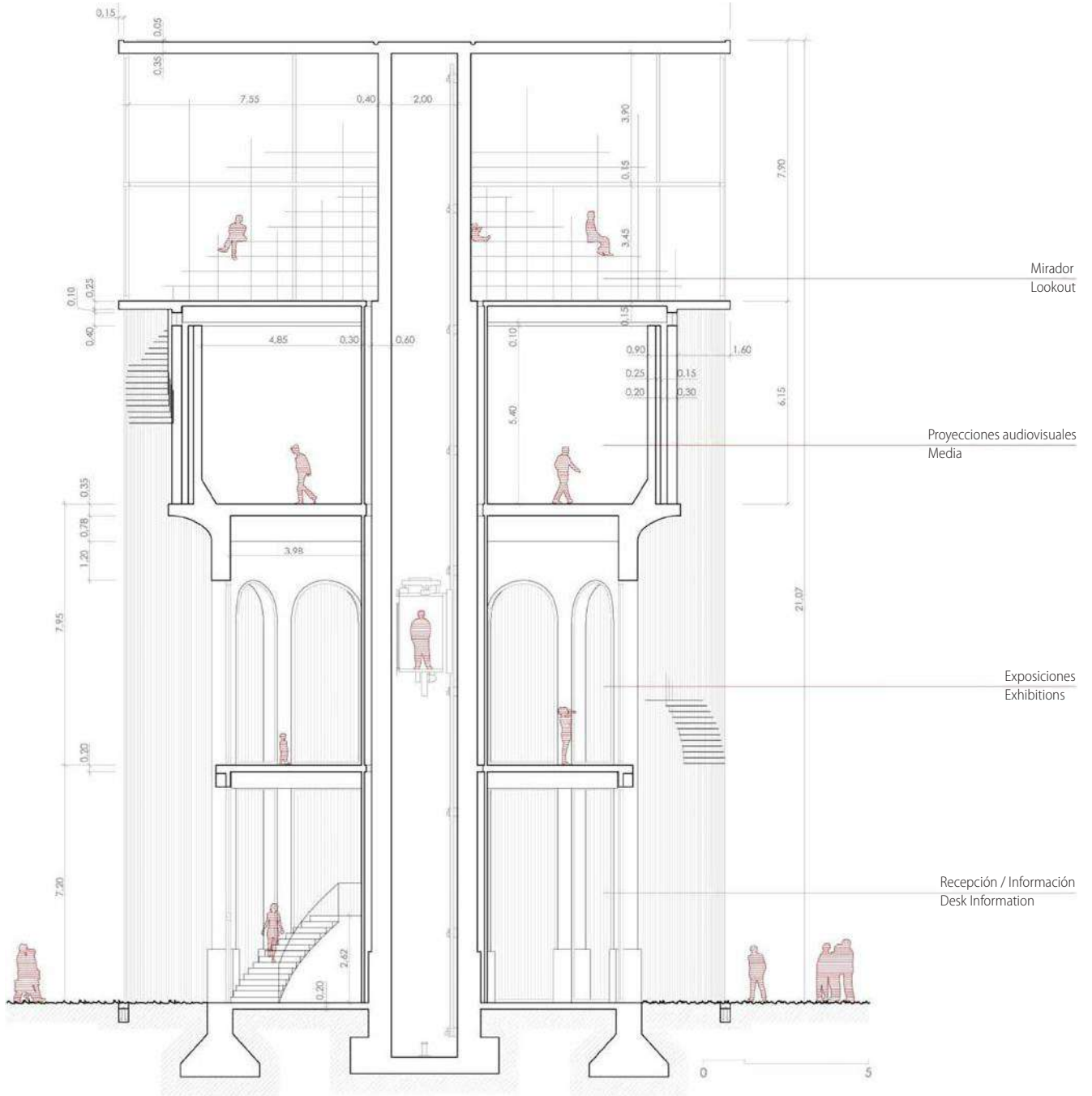
Ámbito de actuación | Scope of action



Planta baja | Ground floor



Planta baja de la propuesta. Vistas entorno | Ground floor of the proposal. Views of the environment



Sección de la propuesta. Nuevos usos | Cross-section of the proposal. New uses

## 2D 02 ESCUELA SUPERIOR DE ARTES ESCÉNICAS EN EL BARRIO OLIVER

Marta Gómez Gil

La idea del proyecto es recuperar la imagen de hito que tenía el antiguo depósito de agua del Barrio Oliver y convertirlo en el corazón de un nuevo uso -una Escuela Superior de Artes Escénicas- que permita mejorar la oferta cultural del barrio y la ciudad y enriquecerlo con la llegada de nuevos habitantes y visitantes. Este núcleo se acompañará de nueva edificación en forma de residencia estudiantil y se relacionará y pondrán en valor instalaciones existentes, como El Túnel y el IES María Moliner.

La intervención de rehabilitación consistirá en el acondicionamiento de los espacios existentes y la adhesión de nuevos volúmenes que aumenten la superficie construida.

Para conseguir que el efecto de nexo de unión del nuevo equipamiento con el barrio sea mayor, se ha optado por involucrar en el proyecto instalaciones ya existentes. De este modo, y como ya se ha comentado, las instalaciones del Instituto María Moliner ampliarían su oferta educativa añadiendo el Bachillerato de Artes Escénicas a sus enseñanzas y El Túnel contaría con unos visitantes permanentes, los alumnos de la nueva escuela, que harían uso de algunas de sus instalaciones. Con ello lo que se pretende es frenar la marcha de los estudiantes del barrio hacia otros institutos o colegios, ofertando estudios más específicos.

Para poder maclar todos estos elementos, se plantea la creación de un nuevo “eje cultural” que conecte los nuevos edificios con los existentes que participan del proyecto y genere un espacio público amable y peatonal.

The idea of the project is to recover the image of the former water tank as a landmark for the Oliver Suburb and to turn it into the heart of a new activity -a Performing Arts School- that will help improve the cultural offer of the area and the city and encourage new residents and visitors to the neighborhood.

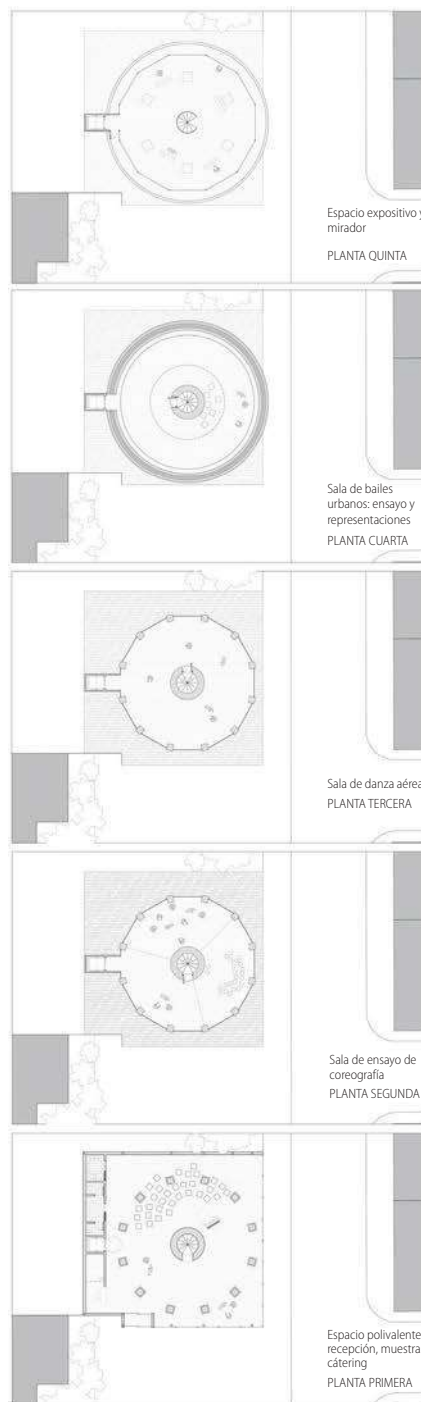
The water tank refurbishment will consist of the remodeling of the existing spaces and the construction of new buildings with the aim of increasing the available area, such as a student hall of residence and the facilities for the Performing Arts School. In order to reach a more efficient linking effect between the new school and the existing neighborhood, the project will involve some existing buildings: El Túnel and Maria Moliner high school.

Thus, Maria Moliner high school will be able to increase its educational offer by adding the School of Performing Arts and El Túnel would have permanent visitors, the students of the new school, who will be able to use some of its facilities. The aim of this proposal is, therefore, to reduce the number of students that move to schools in other neighborhoods, by offering more specific studies.

The creation of a new “cultural hub” that connects the new buildings with existing ones is proposed in order to join all the activities and to create new pedestrian-friendly spaces.



1. Residencia de estudiantes
2. Escuela de Artes Escénicas
3. Aulas singulares
4. IES María Moliner
5. El Túnel



Plantas propuestas depósito | Plans of the water tank



Nueva imagen exterior del depósito | View of the intervention

## PROGRAMA DE NECESIDADES

La Escuela Superior contará con dos unidades:

### CENTRO DE ESTUDIOS

- 10 Aulas para teoría, entre las que se incluyen las del IES María Moliner para el Bachillerato.
- 8 Salas de ensayo, entre las que se encontrarán las salas singulares ubicadas en el depósito.
- 4 Salas polivalentes
- 1 Gimnasio
- 1 Biblioteca
- 1 Sala de estudio
- 1 Cafetería-comedor
- Vestuarios y servicios
- Dirección
- Administración-secretaría
- Despachos para profesorado (para 4 departamentos)
- Almacén de material
- Cuarto de limpieza
- Pequeño teatro-auditorio
  - Anexos Túnel- se emplearán los boxes de ensayo y grabación, así como la sala de conciertos para preparación de espectáculos.
  - Anexos Instituto María Moliner- se destinarán tantas aulas como sea necesario para el desarrollo del Bachillerato de Artes Escénicas.

### RESIDENCIA PARA 100 ESTUDIANTES

- Habitaciones (50 compartidas con baño individual)
- Sala de estar
- Lavandería
- Cafetería-comedor
- Cocinas
- Recepción-conserjería
- Sala de estudio

## GESTIÓN ECONÓMICA

### GESTIÓN PÚBLICA

Actividades durante el curso académico SEP-JUN:

**GRADO UNIVERSITARIO EN ARTES ESCÉNICAS**  
1500 euros/alumno cada curso.

**MATRÍCULA DE BACHILLERATO DE ARTES ESCÉNICAS:**  
- euros/alumno cada curso.

**GRADO MEDIO DE DANZA**  
245 euros/alumno cada curso.

**GRADO ELEMENTAL DE DANZA Y ARTES ESCÉNICAS**  
300 (según curso) euros/alumno cada curso.

**TOTAL RECAUDACIÓN:** 137.400 euros/anales.

Actividades de verano JUL\_AGO:

**CURSOS INTENSIVOS DANZA, CANTO Y TÉCNICA VOCAL**  
200 euros/alumno.

**CAMPUS PARA JÓVENES**  
500 euros/alumno.

**TOTAL RECAUDACIÓN:** 36.000 euros/anales.

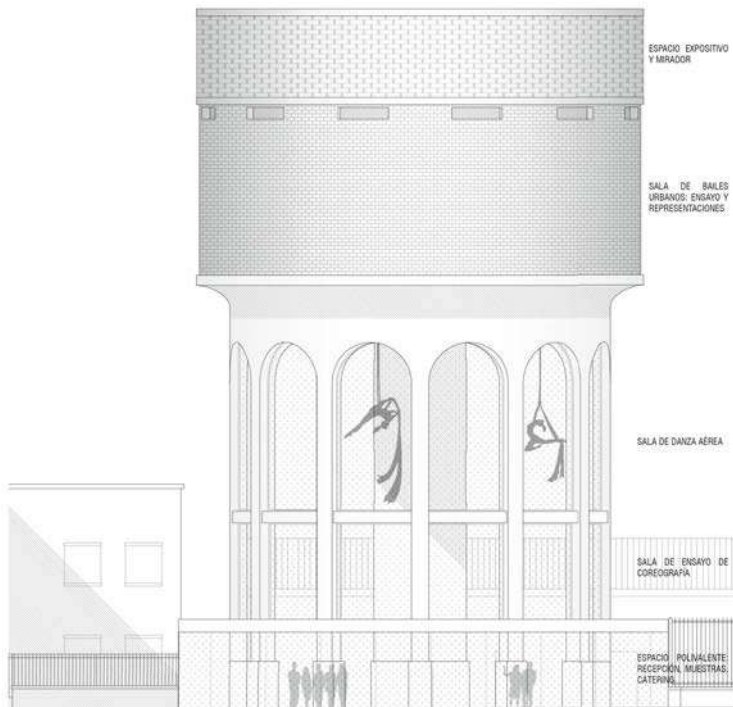
+  
**RESIDENCIA DE ESTUDIANTES**

**TOTAL RECAUDACIÓN ANUAL:** 773.400 euros.

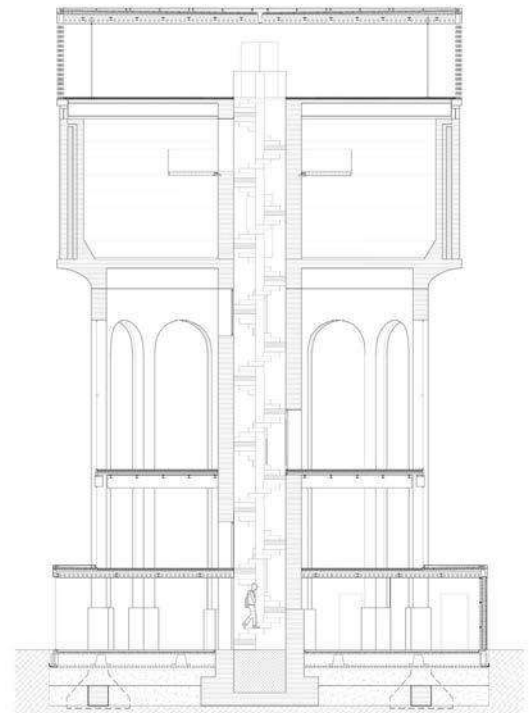
### AYUDAS Y SUBVENCIONES

**DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDAD, CULTURA Y DEPORTE DE ARAGÓN**

**CUANTÍA ECONÓMICA:** no podrá superar el 80% del coste de la intervención a realizar.



Alzado propuesto calle San Vicente Ferrer | Elevation of San Vicente Ferrer street



Sección constructiva propuesta | Constructive cross-section

### 3V 01 RENOVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

Javier Clavero Martínez, Fernando Lobato García, Dunia Quílez Bielsa, Marina Rivas Hípola, Marta Villarroya Bielsa

#### Idea de la propuesta

La idea de la propuesta surge del análisis de las necesidades del edificio y sus habitantes, tratando de crear nuevos usos que puedan complementar la gestión social de la Sociedad Municipal de Zaragoza Vivienda, propietaria del edificio. Es por ello que se establecen tres líneas principales de acción, englobadas dentro de sus programas ya existentes:

#### Programa socioeducativo: planta baja y sótano

Se configura un nuevo espacio multiusos, mediante la rehabilitación de la planta sótano, con aulas y talleres cuyo fin es ofrecer al barrio un nuevo núcleo social en el que se puedan desarrollar diversas actividades, siempre enfocadas al ámbito socioeducativo. Este espacio multifuncional está complementado con una cafetería en planta calle con la que se pretende dinamizar el espacio peatonal de la calle Maestro Tellería y solventar de esta forma la falta de actividades en las plantas bajas que tiene esta zona de la ciudad.

#### Programa de infravivienda y alojamiento para jóvenes: planta superior

Zaragoza Vivienda participa en la ejecución del Convenio Ayuntamiento de Zaragoza - INJUVE con la construcción y gestión de viviendas para jóvenes. Debido a la situación de demanda de este tipo de actuaciones, en este proyecto de rehabilitación se complementa el edificio con una nueva planta edificada, donde se ubicará una residencia para jóvenes de edades comprendidas entre los 6 y 20 años.

Además, en esta misma planta, se complementará este programa con seis viviendas nuevas cuyo objetivo es realojar a las familias de las viviendas eliminadas tras las actuaciones en planta baja.

#### Accesibilidad

La intervención dota de accesibilidad al edificio, tanto en las circulaciones de los espacios públicos como en las dos viviendas nuevas de la planta superior, según el mínimo requerido por la norma. Para ello, se ha establecido un único núcleo de comunicación vertical, que sirve a todas las viviendas gracias a un sistema de pasarelas que permite el acceso a las mismas a través de un espacio umbral previo a las zonas de estar.



Emplazamiento | Site plan

#### Concept

The idea of the design emerges from the analysis of the needs of the building and its inhabitants, trying to create new services that can complement the social management of the “Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda”, owner of the building. There are three main lines of action included within its existing programs:

#### Socio-educational program: Ground floor and Basement floor

It is configured as a new multipurpose space, through the rehabilitation of the Basement floor, with classrooms and workshops whose purpose is to offer the district a new social nucleus in which to carry out different activities, always focusing on the socio-educational field. This multifunctional space is complemented with a café at street level aiming to give more life to the pedestrian space of “Maestro Tellería” street and thus solve the lack of activity on the Ground floors in this area of the city.

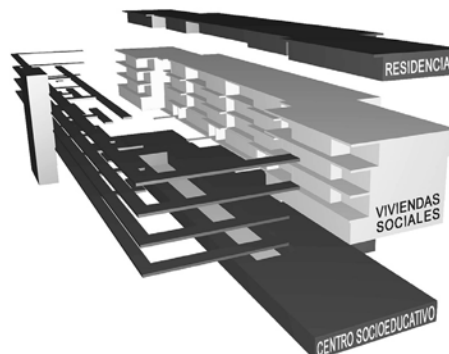
#### Program of substandard housing and accommodation for young people: Top floor

“Zaragoza Vivienda” participates in the implementation of the Convention of the City Council - INJUVE with the construction and management of apartments for young people. Due to demand for this type of actions, in this rehabilitation project, the building is complemented by a newly constructed building, a residence, designed to accommodate young people aged between 6 and 20 years.

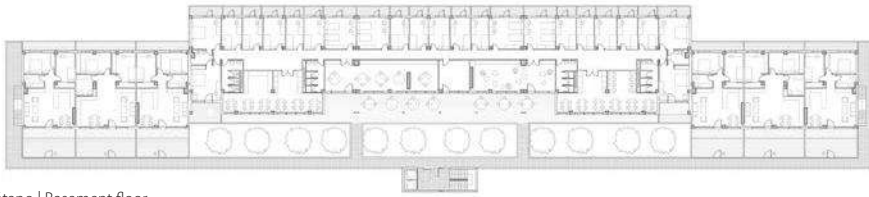
In addition, on the same floor, this program will be complemented with six new apartments, to rehouse the families from the apartments on the ground floor.

#### Accessibility

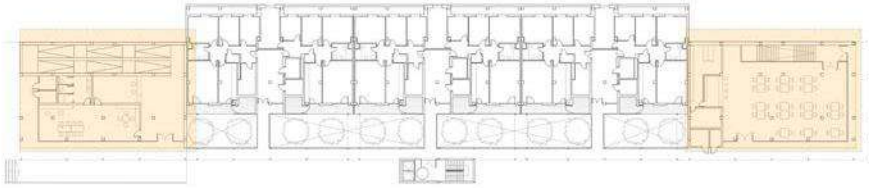
The intervention gives accessibility to the building, both transit in public spaces and the two new apartments on the top floor, according to the minimum requirements defined in the applicable standards. To this end, a single nucleus of vertical communication has been established, which serves all apartments through a system of walkways that allow access to them through a pre-living area threshold.



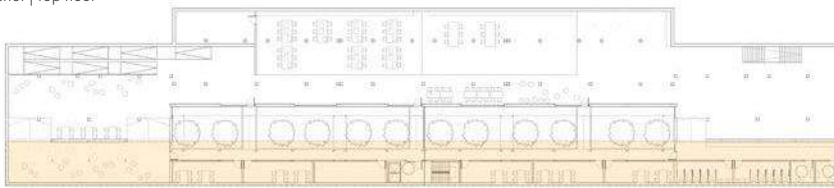
Esquema principal | Main diagram



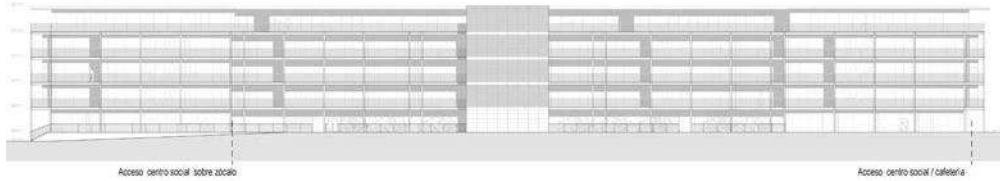
Planta Sótano | Basement floor



Planta Superior | Top floor



Planta baja | Ground floor



Alzado principal | Main elevation



Imagen exterior del edificio | Outside Image Building

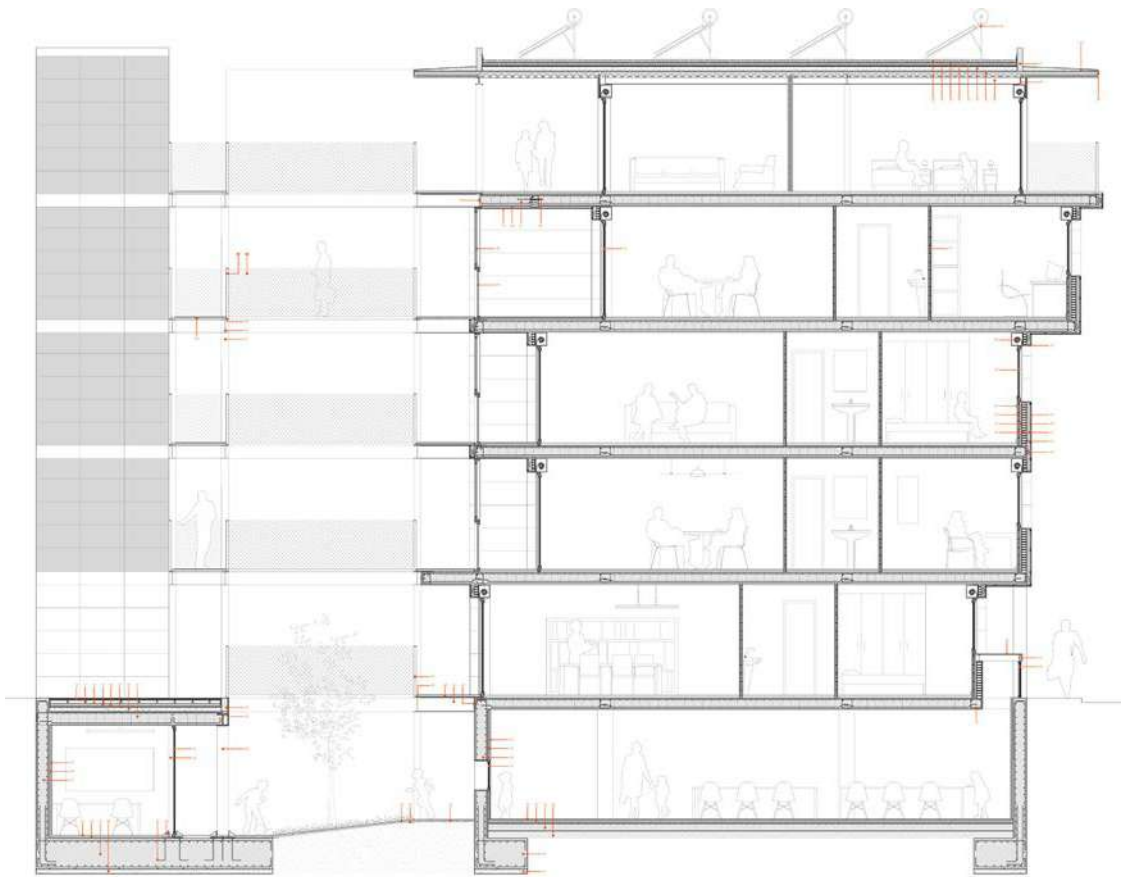


Imagen de la Planta superior | View of Top floor



1. Instalación de un sistema de placas fotovoltaicas en la fachada del núcleo de comunicaciones para la producción de electricidad destinada a ACS, calefacción, refrigeración y ventilación en cada vivienda (previsto por el proyecto Build Heat).
2. Instalación de un sistema de colectores solares en la cubierta del edificio previsto por el proyecto para la producción de ACS y calefacción en cada vivienda.
3. Sustitución de las espigas existentes por otras de mayor rendimiento como una borita de alta eficiencia de calefacción HP en cada vivienda (previsto por el proyecto Build Heat).
4. Restauración completa de la envolvente para limitar la demanda energética del edificio. Para ello, se procederá a la instalación de un acabado exterior (previsto por el proyecto Build Heat), la colocación de aislamiento térmico adicional en juntas, ventanas y la sustitución tanto de las carpinterías como de los vidrios existentes.
5. Incorporación de estemas solares pasivos como la creación de un efecto invernadero en la terraza de cada vivienda (a través de la creación de un espacio exterior mediante el diseño de vidrieras que permitan la entrada de luz solar directa).
6. Creación de ventilación cruzada en aquellas viviendas que en la actualidad carecen mediante la apertura de las mismas a las fachadas norte y sur.
7. Apertura de huecos y perforaciones en el altillo para generar una ventilación e iluminación natural que minimice los recursos energéticos que precisa este espacio para su acondicionamiento.
8. Incorporación de dos accesorios del modelo COTIS Cielo Switch que no necesitan de instalación eléctrica y generan energía por efecto de gravedad cuando la cabina sufre vacío o bajo carga.
9. Instalación de una nueva estructura basada en la ligereza y rápida secación, minimizando el uso de material y el tiempo de la obra. De este modo, se reducen los costes energéticos derivados de la producción del material, transporte y construcción.
10. Tratado de los árboles que se verán afectados por la rehabilitación al nuevo patio creado en la planta sótano.

Alzado lateral y esquemas explicativos | Lateral elevation and explanatory diagrams



Sección Constructiva | Constructive Cross-section



Imagen del núcleo de comunicaciones | Image of vertical core

| Detalle constructivo   |  |
|--|--|
| Escalera 1_S0  |  |
| 1 Pavimento de vinilo sobre PVC rígido protegido con poluretano  | 41 Perfil P1300  |
| 2 Acabamiento térmico EPS  | 42 Perfil L de anclaje, conexiones con recubrimiento de resina epoxi |
| 3 Losa de cementación  | 43 Perfil en T guía  |
| 4 Montación de limpiacristales                                   | 44 Barandilla de acero galvanizado                                   |
| 5 Perno de anclaje   | 45 Aplicado continuo de fachada ventilada                            |
| 6 Placa de anclaje   | 46 Ganchos de fijación de acero                                      |
| 7 Masa de contención HA  | 47 Perfil T de anclaje vertical                                      |
| 8 Acabamiento térmico de lana mineral                            | 48 Acabamiento térmico de lana mineral                               |
| 9 Traducción de peso laminado Plusdur                            | 49 Muro de contención HA   |
| 10 Solución de homología:  | 50 L77 pte de balcón perforado                                       |
| 11 Rieles  | 51 Acabamiento térmico de lana mineral                               |
| 12 Madera de Protección  | 52 Ladrillo hueco simple   |
| 13 Acabamiento térmico EPS                                       | 53 Enchufado de pared  |
| 14 Lámina protectora y vaporizadora                              | 54 Carpintería abatible Schuco, vidrio doble                         |
| 15 Lámina impermeabilizante                                      | 55 Caja de persiana  |
| 16 Formación de pendientes                                       | 56 Dintel metálico   |
| 17 Escalón de HA androdorsal                                     | 57 Tablero de ladrillo hueco simple                                  |
| 18 Pata de homología   | 58 Pavimento de rejilla metálica Traxem                              |
| 19 Perfil HB L40   | 59 Perfil T de anclaje   |
| 20 Perfil HB L40   | 60 Perfil P1300  |
| 21 Carpintería PVC abatible, vidrio de doble hoja                | 61 Perfil H140   |
| 22 Perfil HB200  | 62 Barandilla de acero galvanizado                                   |
| 23 Nivel de vegetación "Sedum topoclima"                         | 63 Malla simple torsión galvanizada                                  |
| 24 Perfil de alero   | 64 Perfil P1300  |
| 25 Tramo de grava  | 65 Chapa metálica chisnógata   |
| 26 Pavimento de vinilo sobre PVC rígido protegido con poluretano | 66 Acabamiento térmico de lana mineral                               |
| 27 Acabamiento térmico EPS                                       | 67 Furgado HA unidireccional   |
| 28 Solera de HA  | 68 Anclaje recubiertos con resina epoxi                              |
| 29 Encachado de andén  | 69 Ventana corredora PVC, vidrio doble                               |
| 30 Zapata de HA preentrecia                                      | 70 Carpintería fija PVC, vidrio doble hoja                           |
| 31 Montación de limpiacristales                                  | 71 Carpintería abatible PVC, vidrio doble                            |
| 32 Traducción de peso laminado Plusdur                           | 72 Caja de grava   |
| 33 Acabamiento térmico de lana mineral                           | 73 Lámina protectora   |
| 34 Masa de contención de HA                                      | 74 Acabamiento térmico EPS   |
| 35 Carpintería fija PVC, vidrio de doble hoja                    | 75 Lámina de separación  |
| 36 Albarilla metálica con aislamiento                            | 76 Lámina impermeabilizante  |
| 37 Perfil P1140  | 77 Formación de pendientes   |
| 38 Carpintería fija PVC, vidrio de doble hoja                    | 78 Furgado de chapa perforada  |
| 39 Zuncho perimetral de HA                                       | 79 Viga H1200  |
| 40 Pavimento de rejilla metálica Traxem                          | 80 Perfil L de sustitución   |
|  | 81 Pata de homología   |
|  | 82 Homología formación de pendientes                                 |
|  | 83 Chapa metálica de cierre  |
|  | 84 Colectores solares  |



### 3V 02 REHABILITACIÓN VIVIENDAS MAESTRO TELLERÍA. SEMILLERO DE IDEAS ESPACIOLIVER

Aitor Gutierrez Sainz, Clara Ordovás Sierra, Irene Rebullida Trullenque, Patricia Sanz Lacarra

#### Punto de partida

El edificio a rehabilitar se ubica en la zona noroeste del barrio Oliver, entre las calles Jerónimo Cáncer y Maestro Tellería. El bloque original, construido en 1988, consta de 53 viviendas sin ascensor y con un garaje que en la actualidad se encuentra cerrado por diversos asuntos conflictivos. Todas las viviendas están dotadas con instalaciones eléctricas para cocina, calefacción y agua caliente, entendiéndose el elevado coste económico y la baja calificación energética que esto supone. En la visita al edificio se descubrieron una serie de problemas tanto constructivos como de uso, accesibilidad y sociales que se procede a solventar. La accesibilidad será uno de los problemas primordiales a tratar y se resolverá, como explicaremos posteriormente, con un sistema de pasarelas que dan una nueva imagen al edificio, mientras que el tema energético se resolverá con una nueva fachada.

Un factor a tener en cuenta a la hora de la rehabilitación propuesta será el tema social. Los inquilinos son personas con pocos recursos, rentas limitadas y de minorías étnicas en muchos casos, por lo que el factor económico, así como mantener la integridad de las viviendas en la medida de lo posible serán temas clave a la hora de sopesar y proponer unas soluciones u otras. Así mismo el problema social a resolver va mucho más allá de un intento de relación y disminución de conflictos entre los vecinos. Se trata de atraer un nuevo tipo de habitante/trabajador/usuario al barrio para fomentar la diversidad y apertura de la zona al resto de la ciudad, así como de concienciar a los vecinos sobre el buen uso de las zonas comunes e instalaciones.

#### Plan de gestión

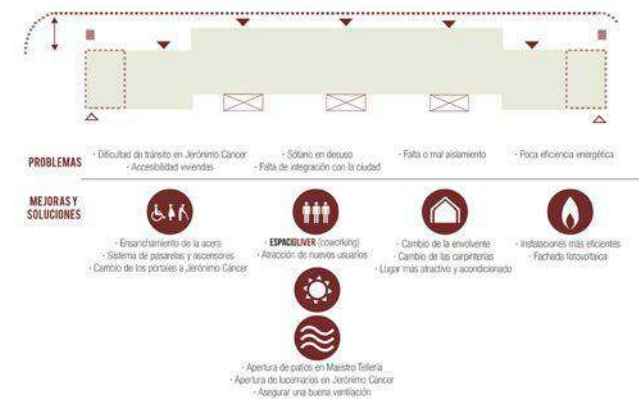
Espacioliver vivirá de los ingresos procedentes de las cuotas pagadas por los miembros que hacen uso de sus instalaciones. Estos usuarios tendrían derecho al uso de los espacios así como a la maquinaria y servicios de telecomunicación. Teniendo en cuenta cuatro tipos diferentes de usuario (despachos, *coworker* nómada, *coworker* libre y *coworker* fijo), con diferentes pagos de acuerdo al uso de las instalaciones, los 46.000 que se necesitarían de inversión inicial para realizar todas las obras en el edificio se amortizarían en cuatro años.

En el edificio en el que nos encontramos contamos con una planta de sótano totalmente en desuso en la que se plantea un uso mediante el cual se pueda hacer frente económicamente a las obras de rehabilitación y acondicionamiento del edificio, además de atraer gente al barrio para integrarlo con el resto de la ciudad, con el fin de paliar los problemas sociales que suceden en torno al mismo.

Se plantea un uso colectivo de trabajo colaborativo y en equipo, de emprendimiento de nuevas ideas e iniciativas empresariales, de manera que se crea un ambiente de intercambio de servicios y conocimientos. Además, se realizará un programa completo de actividades variadas disponibles para los habitantes del barrio, como cursos, ciclos de conferencias, jornadas de puertas abiertas, y mercados donde los jóvenes emprendedores puedan vender sus creaciones.



Emplazamiento | Location



Punto de partida: estrategias | Starting point: strategies



Calle Gerónimo Cáncer antes y después | Gerónimo Cáncer St. before and after

## Accesibilidad

Uno de los puntos primordiales a tratar es el tema de la accesibilidad ya que el edificio original no cuenta con ascensores. Como solución proponemos la implantación de un sistema de pasarelas en la cara norte del bloque que permitan la conexión de las viviendas con dos ascensores, situados a ambos extremos del edificio. Esta medida es posible gracias al ensanchamiento de la acera de la calle Jerónimo Cáncer hasta alcanzar una anchura de 3.50 metros de modo que los usuarios estén más cerca tanto de la parada del autobús como de sus vehículos. Esto también supone un cambio en la orientación de los portales, cuya entrada pasará de la calle Maestro Tellería a Jerónimo Cáncer. Ascensores: En el proyecto se ha optado por el modelo Easylife de OTIS o equivalente, con capacidad para cuatro personas, con puertas automáticas y que no necesita espacio adicional para cuarto de máquinas. Pasarela: La pasarela se presenta como una de las piezas con más entidad del proyecto, bien por sus materiales metálicos y la nueva imagen que aporta al bloque o por permitir resolver el problema de accesibilidad. Este elemento tiene un carácter privado pues sólo los inquilinos del edificio pueden acceder a ella a través del ascensor.

## Nuevas instalaciones

En el proyecto se propone la instalación de una bomba de alta eficiencia de calor/refrigeración en cada balcón que proporcionará calefacción, refrigeración y ACS a cada vivienda. La bomba de calor funcionará gracias al sistema de captación de energía fotovoltaica instalado en las placas de la fachada ventilada, no siendo necesaria su conexión a la red general de energía eléctrica.

## Envolvente térmica

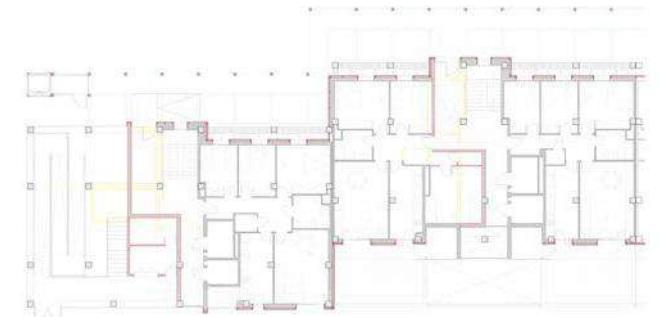
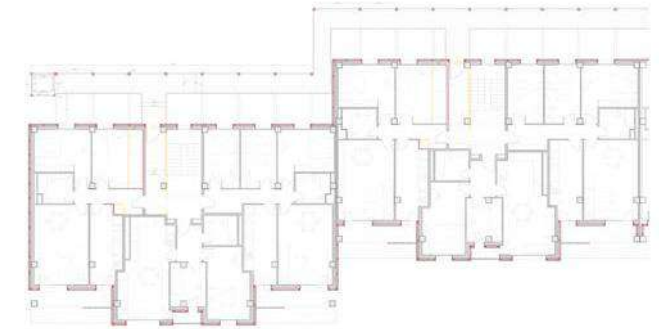
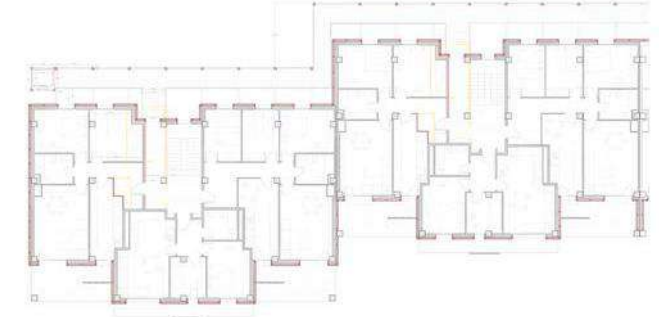
Las fachadas del proyecto original, pese a responder a las técnicas y diseño de los años 80, cumplen con las exigencias térmicas actuales del CTE para Zaragoza. Sin embargo, consideramos importante realizar mejoras en la envolvente para garantizar el correcto aislamiento y mejorar las prestaciones energéticas prestando especial atención a los puentes térmicos. La nueva fachada consta de paneles aislantes y captadores solares con unas medidas que oscilan entre 0.3x1.2 y 0.6x1.2m que en la cara sur incorporarán, en ciertos puntos, el sistema de fachada conectado a la bomba de calor.

## Iluminación del sótano

El sótano se ilumina gracias a la apertura de patios al sur y lucernarios al norte. En sus extremos, la entrada de luz tiene lugar a través de una piel de U-Glass, que permite identificar los accesos y crear un espacio de acogida atractivo, pero también introducir luz natural en el sótano. Tras un estudio de la relevancia de los lucernarios que se abren al norte se ha obtenido que en cuanto a iluminación no repercute en el interior del sótano debido a su orientación. Sin embargo, aunque la luz que entra no es directa, sirve para dar sensación de amplitud y de contacto con el exterior. Así mismo su disposición es interesante para potenciar la ventilación cruzada y crear una atmósfera más agradable en su interior.

## Ventilación

Las viviendas en su origen ya contaban con ventilación cruzada gracias a la doble orientación del edificio. Sin embargo en el caso del sótano, la apertura de los patios al sur no sería suficiente, ya que quedaría una zona en la que no se produciría renovación de aire sin medios mecánicos. Por ello se propone la apertura de un lucernario que permita la salida natural de aire y favorezca la ventilación cruzada en el sótano.



Plantas y alzado en detalle | Plans and elevation in detail

### Starting point

The study case is a building located in the northwest of the Oliver neighbourhood (Zaragoza), between Jerónimo Cáncer Street and Maestro Tellería. The building was built in 1988 and includes 53 homes with no elevator and a basement that is no longer in use due to conflict issues. All the installations in the homes (kitchen, heating, and SHW) are electrical, which means a high, expensive energy consumption.

Many different issues to take into account were observed during a visit to the building such as accessibility problems, poor energy efficiency and social conflicts, specially in the past, that forced closure of the basement. Accessibility and energy efficiency will be solved, as we explain later, with a system of footbridges located on the northern façade and with a change in the cladding whereas the social issues seem a more delicate subject to address.

Since the tenants are people with limited financial resources and in most cases ethnic minorities, economic issues as well as the effort of maintaining the integrity of the houses will be primordial factors in the intervention. With the basement intervention we are looking for objectives that go beyond enhancing relationships between neighbors, it is also a call for a new type of dweller/user/worker in the neighborhood that will allow the Oliver neighborhood to be more open to the rest of the city.

EspaciOliver will be possible thanks to the user's fee for the rent. These users will be able to use the rooms, as well as the machines and the different services (wifi, phone, printers). The space is designed for four different types of users (office users, nomad coworkers, free coworkers, and permanent coworkers) that pay different fees depending on their situation. Making this space and the building renovation possible will mean an initial investment of 46k euros that will be amortized in four years via the users' fees and different events that EspaciOliver will host.

The building we are studying has a basement that has fallen into disuse giving us a chance to develop a new social project for the neighborhood. The aims of this project are to solve the social problems of the area by integrating the Oliver neighborhood into the city and raising funds to face the expenses of the building renovation.

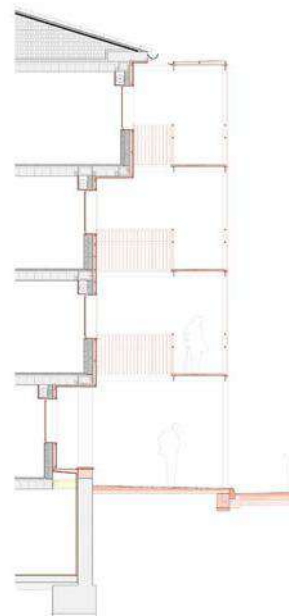
The goal of the proposal is to set up a collective use oriented toward collaborative work that will develop new and fresh entrepreneurial ideas making it possible to exchange both services and knowledge between users and citizens.

### Accessibility

The lack of accessibility was one of the main problems to solve since the original building did not have elevators. As a solution we propose a system of footbridges located on the north façade that connect the houses with two elevators placed at each end of the bridges. This is made possible by widening Jerónimo Cáncer street up to 3.5 m taking the tenants over to the bus stop or their cars. This bridge system also means a change in the entrances to the buildings, which are now located in Jerónimo Cáncer instead of in Maestro Tellería.

The elevators selected (Otis EasyLife) are designed for four people, have automatic doors and do not need an additional room for installations.

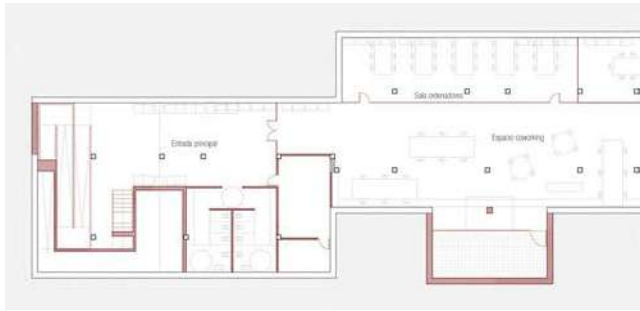
The footbridge is the most recognizable item in the project due to its metallic character and the new image they provide to the building. These elements can only be used by the tenants and, as said before, they are the key to solving the accessibility problems.



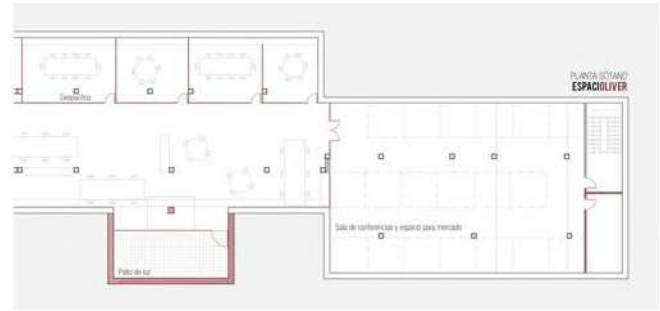
Vista desde la pasarela y detalle | View from the bridge and detail



El nuevo acceso principal al sótano | The new main entry to the basement



Sótano | Basement



### New installations

In order to solve the heating, cooling and SHW instalations a high efficiency heat pump is located on the balcony of each house. This heat pump is connected to the photovoltaic panels located on the new ventilated façade instead of being connected to the mains.

### Thermal enclosure

The original façade, despite being designed and built according to the 80's techniques, fulfills the current thermal requirements for Zaragoza. However, we believe it is quite important to improve the cladding to ensure good insulation and better energy performance taking into consideration solving cold bridges. The new façade is formed by insulating panels of different dimensions (1.2m high and 0.3 or 0.6m wide) depending on their orientation (South), will incorporate the new solar gain technology connected to the heat pump.

### Basement lighting

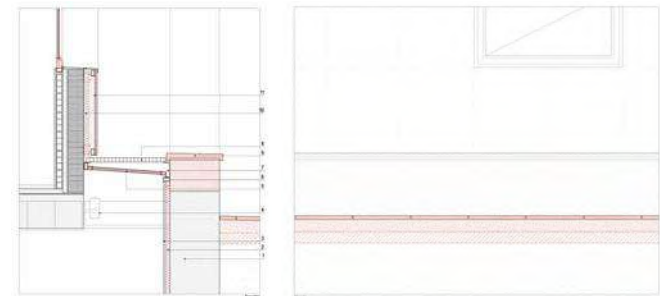
Basement lighting is possible thanks to several sunken courtyards located in the South and some skylights opened in the North. Another way of introducing light into the basement are two "big lanterns" made of U-Glass and located at both edges of the building that will also make the new use underground location more attractive. After analyzing whether or not the Northern skylights are significant for illumination, we discovered that these items are not relevant for lightning but do enhance cross ventilation and provide a better atmosphere to the basement.

### Ventilation

Due to the lineal layout and orientation of the building, cross ventilation was achieved in almost all of the houses in the original project. However, natural ventilation in the basement was inexistent so it was the main problem to solve in order to make it habitable. As was explained in the previous point, cross natural ventilation in the basement is possible thanks to the sunken courtyards and the northern skylights.



Sótano antes y después | Basement before and after



Lucernario y fachada ventilada  
E1:15

- 1 Muro de sótano de H.A. E: 0.4m
- 2 Aislamiento térmico. E: 4cm
- 3 Aplacado de yeso tipo Pladur
- 4 Luminaria
- 5 Vidrio fijo inclinado
- 6 Perforación para ventilación
- 7 Canaleta de recogida
- 8 Rajilla metálica de trámex de malla cuadrada
- 9 Albardilla de piedra para banco
- 10 Aislamiento térmico. E: 4cm
- 11 Placas cerámicas de fachada ventilada

Detalles constructivos, nueva veranda | Construction, new skylight

### 3V 03 REHABILITACIÓN BARRIO OLIVER

Ángel Cardiel Valiente, Alberto Galbe García, Elena Monterde Martínez

El barrio Oliver se trata de un barrio obrero cuyo origen se remonta a comienzos del siglo XX, servía de alojamiento a la ingente cantidad de población obrera que llegaba a la ciudad con escasos recursos económicos.

The Oliver neighborhood is a working class neighborhood whose origins date back to the early twentieth century, it serves to house a large amount of working population that came to town with few financial resources.



Tras un análisis urbanístico realizado se comprueba que el barrio está bastante bien dotado de equipamientos, sin embargo está falto de más zonas comerciales por ello en nuestra intervención proponemos la construcción de un eco-mercadillo gastronómico en el sótano ahora mismo abandonado, con la finalidad de activar la economía del propio barrio.

After a planning analysis, it was found that the neighborhood is fairly well equipped, but is lacking in most commercial areas, and therefore in our intervention we propose the construction of a gastronomic “ecomercadillo” in the basement now abandoned, in order to activate the neighborhood economy.

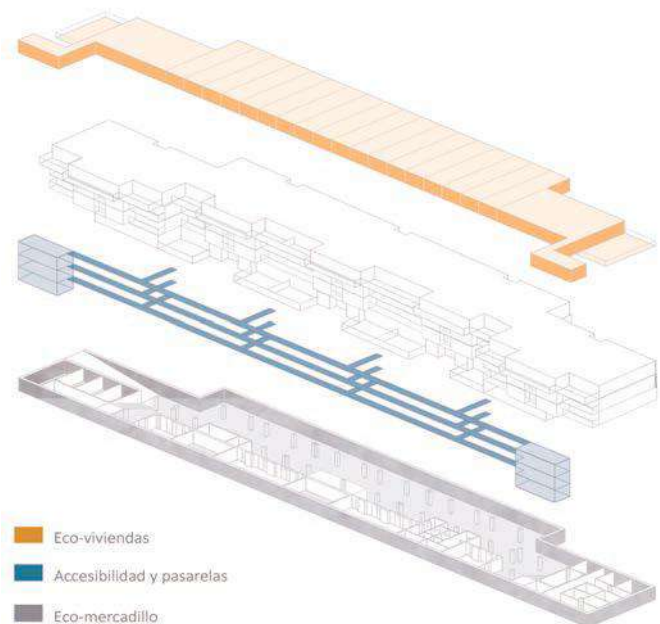
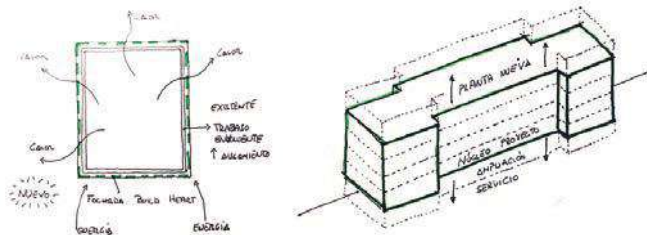


Comercios a lo largo del recorrido | Shops along the itinerary

#### CROQUIS | IDEA

- El proyecto como membrana, mejora de las prestaciones existentes y nuevo tipo hacia el sur.
- Ampliación de una nueva planta de materiales ligeros.
- La liberación de los núcleos originales de las escaleras por una serie de pasarelas en fachada.
- Nuevo uso eco-mercadillo gastronómico, en los antiguos aparcamientos.

- The Project as a membrane, it improved performance and new type in the south.
- A new storey made from with light materials.
- The Release of the original stairs cores by a series of gateways in facade.
- New use eco-gastronomic market in the old parking lots.



Axonométrica del bloque residencial | Axonometric view of housing block

## OBJETIVOS DE LA REHABILITACIÓN | REHABILITATION GOALS

- Mejorar la accesibilidad con dos ascensores.
  - Ampliar las viviendas más pequeñas.
  - Mejorar las instalaciones comunes del edificio.
  - Mejorar la economía local del barrio mediante la implantación de un eco-mercado gastronómico en el sótano.
  - Mejorar la diversidad social del barrio.
  - Mejorar la envolvente térmica de la edificación ya existente. Se plantea colocar “proyecto Buid Heart”.
- 
- Improve accessibility with two lifts.
  - Extend the smaller houses.
  - Improving communal building facilities.
  - Improving the local economy of the district through the implementation of eco-gastronomic market in the basement.
  - Improving social diversity of the neighborhood.
  - Improving the thermal enclosure of the existing building. It is planned to fit “project Buid Heart”.



## GESTIÓN DE LA REHABILITACIÓN | REHABILITATION MANAGEMENT

Es necesario pensar nuevas fórmulas para autofinanciar la rehabilitación, teniendo muy en cuenta que la población que la habita no dispone de una capacidad económica con la cual financiarla; por ello se plantea una colaboración con la cooperativa NABATA. El proyecto persigue tres fases de actuación en función de la disponibilidad económica:

We need to think of new ways to self-finance the rehabilitation process, taking into account the fact that the resident population has limited financial capacity with which to fund it; and therefore collaboration with the Nabata cooperative is being considered. The project has three phases of action depending on the economic availability:

## OBJETIVOS DE LA REHABILITACIÓN | REHABILITATION GOALS

### 1 fase de actuación (mejora de la accesibilidad)

- Subvención a la DGA
- Pago aplazado de los ascensores
- Instalación en cubierta de unas placas híbridas

### 2 fase de actuación (eco-mercado)

- La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda adelanta el dinero y NABATA alquila los puestos del mercado.

### 3 fase de actuación (eco-viviendas)

- Cooperación entre la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda y NABATA.

### 1-phase action (improving accessibility)

- Subsidy from DGA
- Deferred payment of lifts
- Installation of hybrid roof panels

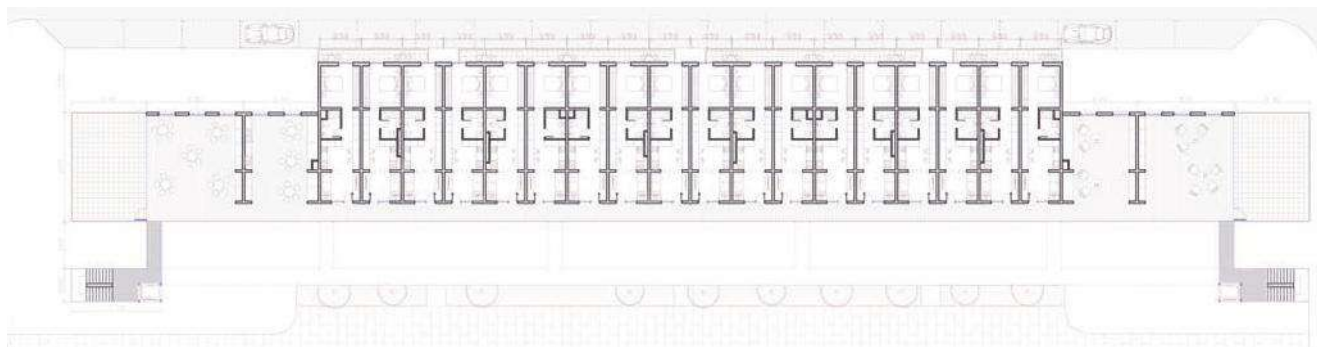
### 2 phase of action (eco-market)

- The Sociedad Municipal Zaragoza Housing forwards the money and Nabata rents the market stalls.

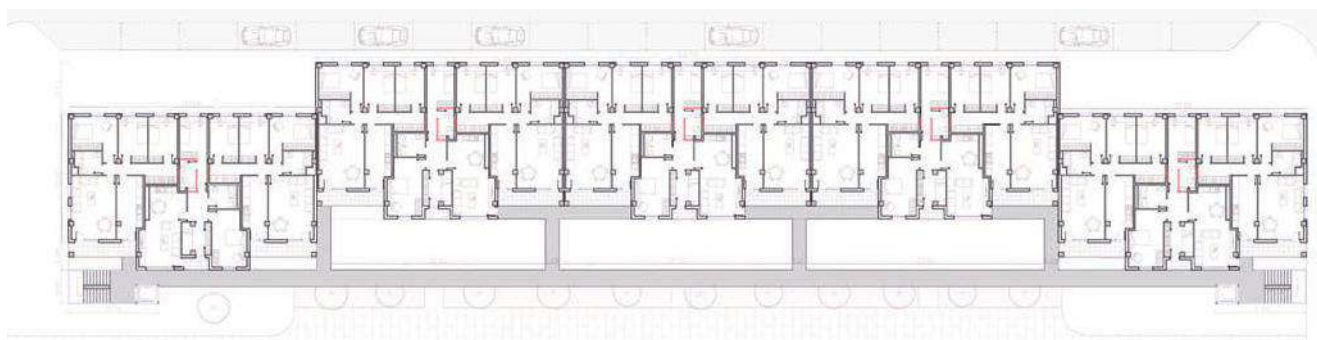
### 3 phase action (eco-housing)

- Cooperation Between Zaragoza Municipal Housing Society and Nabata.

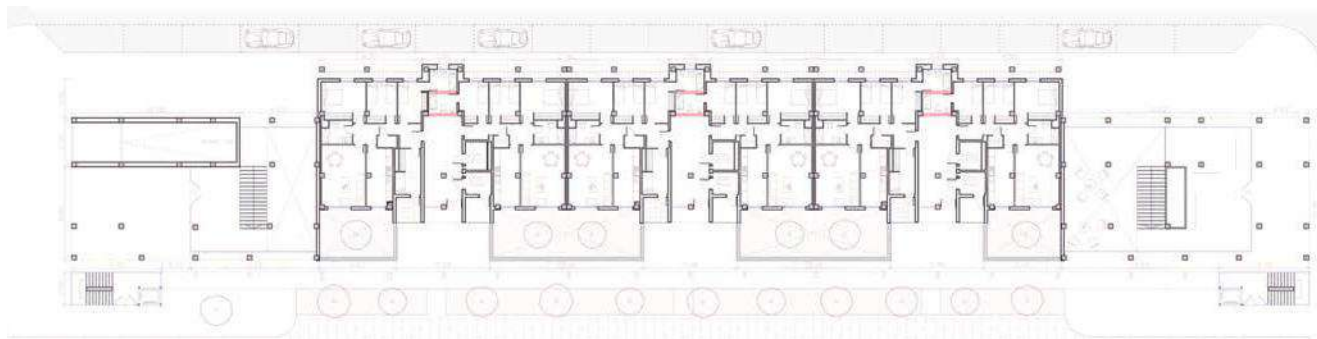




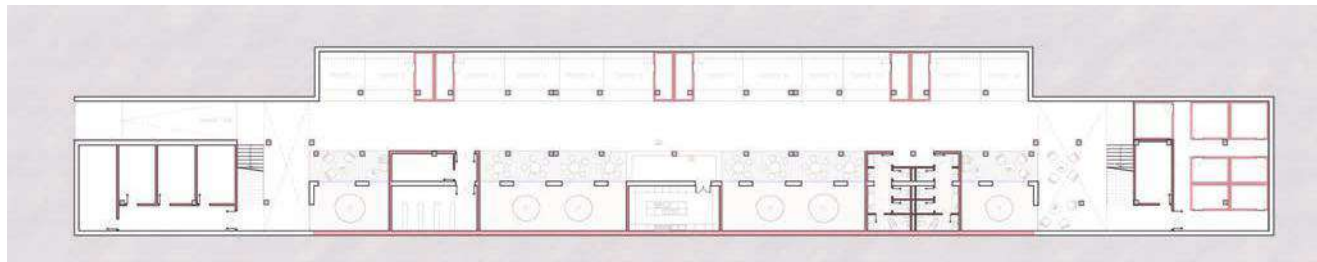
Planta nueva | Lofts floor



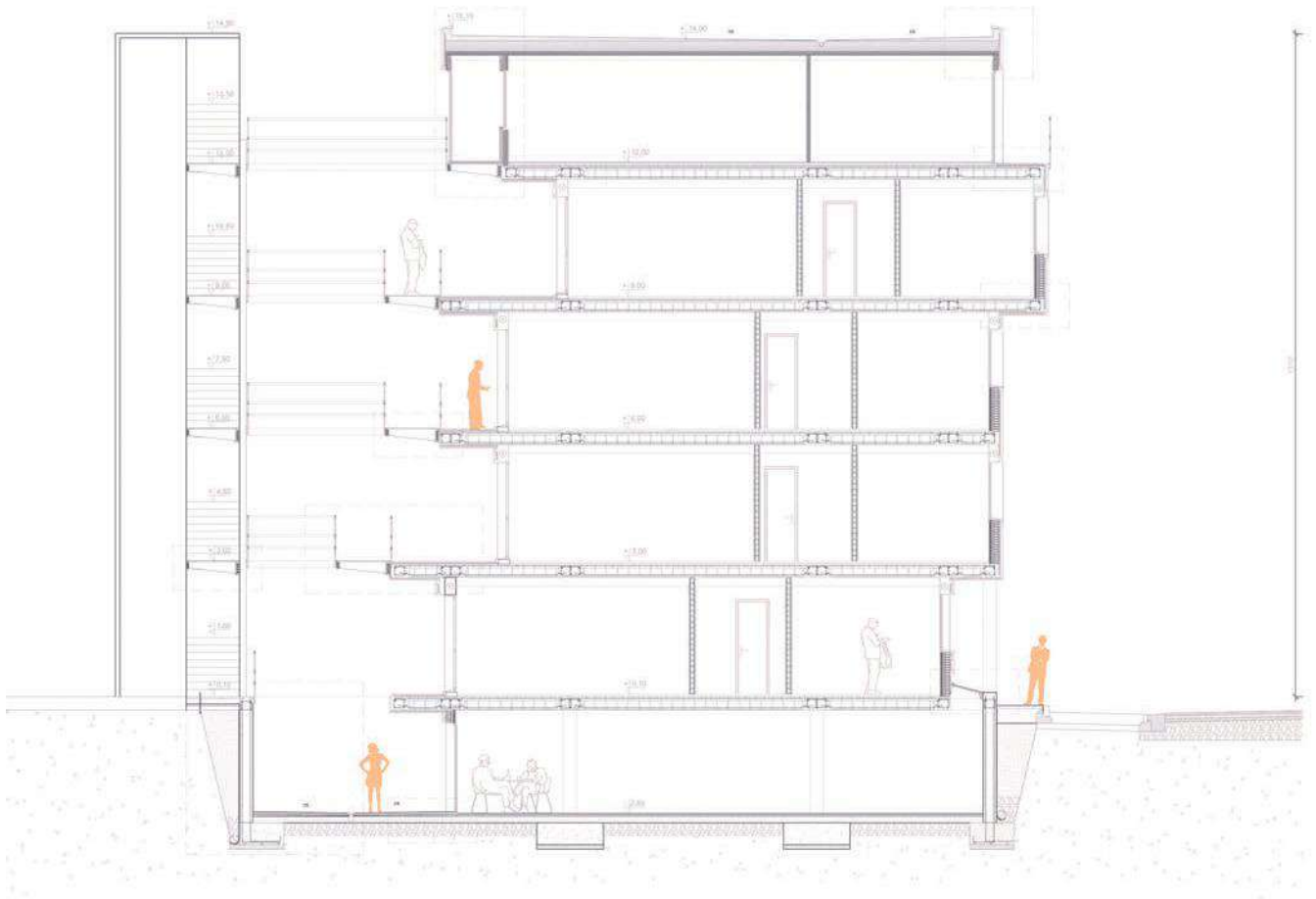
Planta primera | First floor



Planta baja | Ground floor



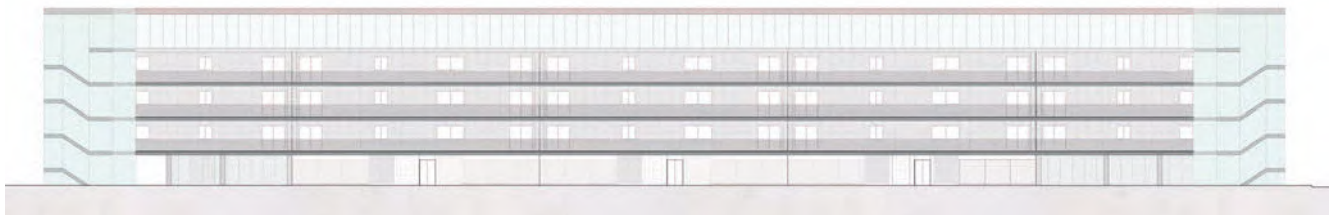
Planta sótano | Basement



Sección | Cross-section



Alzado antes de la rehabilitación | Elevation before rehabilitation



Alzado despues de la rehabilitación | Elevation after rehabilitation



### 3V 04 SEMILLERO DE IDEAS OLIVER

Sergio Cortés Jiménez, Cristina de Partearroyo Ágreda, Sofia Moreno Carrión, Marco Rodrigo Artigas

1. Creación de nuevos usos. Espacio sótano como catalizador social: Con la intención de crear un nuevo foco de regeneración social en Oliver, se propone la introducción de una ludoteca/centro de día, un centro formativo y un espacio de co-working.

2. Nuevo sistema de patios. Diálogo edificio-contexto: Para habilitar el consiguiente espacio en planta sótano, se genera un sistema de patios que no sólo permite iluminar los espacios, sino que además hace que el edificio dialogue con la calle.

3. Frente urbano dinámico. Generación de un espacio de transición urbana: Además de crear una plaza, libre de vehículos, se introduce un sistema de pozos de luz, pasarelas de acceso que permeabiliza la relación en planta baja del edificio con su entorno.

4. Conexión vertical usos-viviendas. Interrelación usos nuevos y preexistentes: La intervención en planta sótano se complementa con otra propuesta de actuación paralela en las plantas 1, 2 y 3, con la que se dará habitación a parte de los nuevos usuarios del nuevo espacio catalizador social.

5. Mejora de la accesibilidad. Integración de un ascensor: Con motivo de dar accesibilidad a los inquilinos del bloque central, se introduce un ascensor que completa el sistema de distribución vertical y vertebrata las nuevas viviendas.

6. Actualización de la envolvente. Eficiencia energética e innovación. Para mejorar el comportamiento energético conjunto del edificio, se propone continuar con el proyecto europeo Build Heat, implementando una innovadora envolvente de gran eficiencia.

1. Introducing new uses. Basement as catalyst. In order to create a new social regeneration fulcrum in Oliver, the project proposes a new day care/ library, an education center and a co-working area.

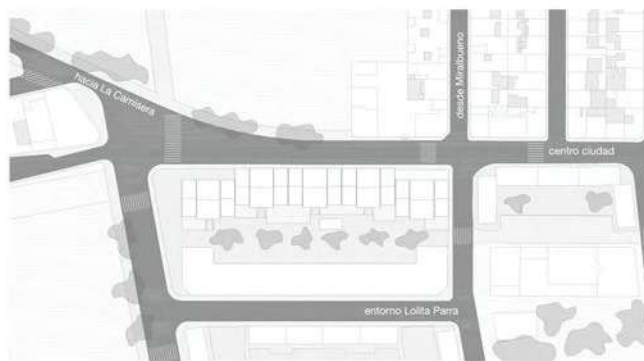
2. New system of courtyard gardens. Dialogue building- context. Habilitating the stated uses requires a new system of courtyards that not only illuminates the new spaces but also interconnects both the building and its context.

3. Dynamic urban façade. Generation of an urban transition space. Besides creating a new square, free of vehicles, the system of courtyard gardens and the building access footbridges is not understood as a border-frontier but as an interstitial space that makes this transition permeable.

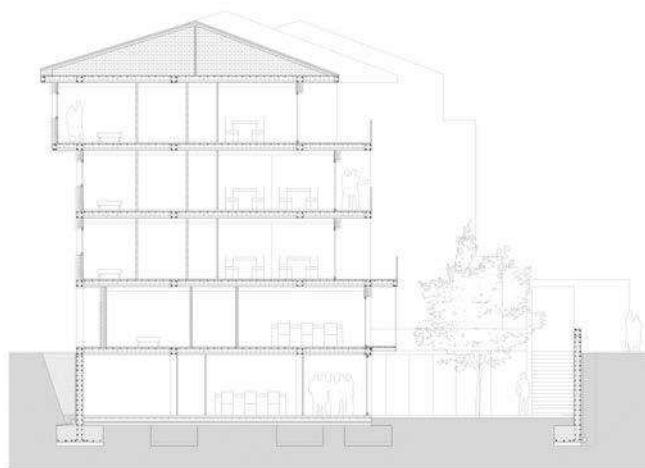
4. Vertical connection uses- dwellings. Interrelation new-existing uses. The operation in the basement is supported with another parallel proposal on the 1st, 2nd and 3rd floor, which will house part of the new users of the new social catalyst.

5. A new lift and improvements in accessibility. In pursuance of better accessibility for both new and existing dwellers of the central block of apartments, a new lift is installed as the backbone of the vertical distribution scheme.

6. Upgrade of the building enclosure. Energy efficiency and innovation. To help achieve feasible energy efficiency, the project decides to continue developing the European project Build Heat, implementing a high-performing and innovative enclosure.



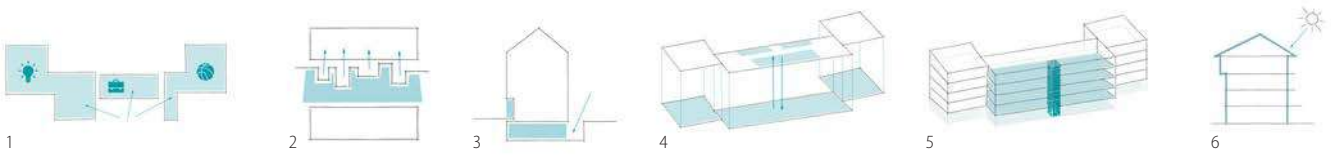
Emplazamiento del edificio | Site plan



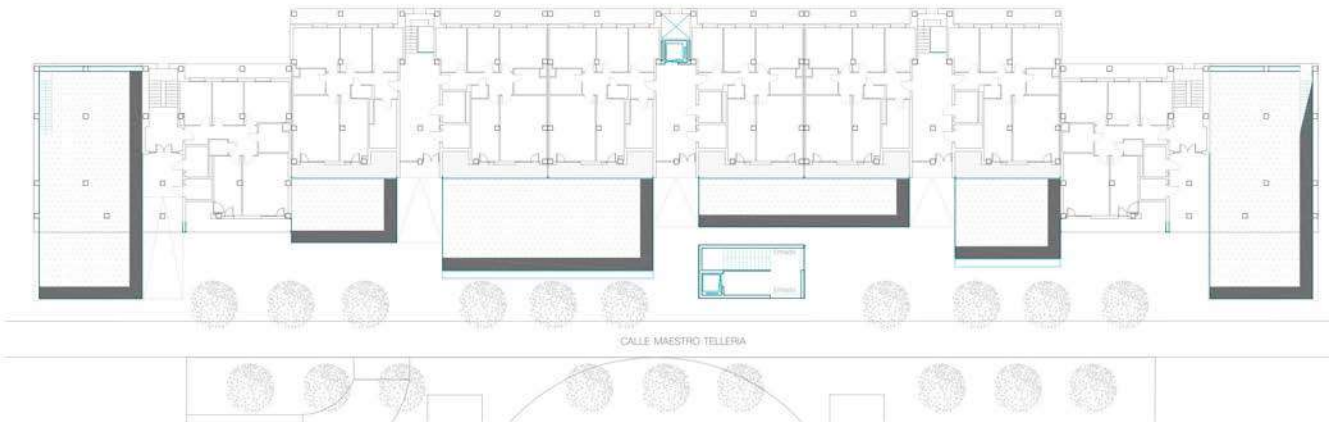
Sección constructiva del edificio rehabilitado | Detailed cross-section of the refurbished building



Vista del edificio rehabilitado desde la calle peatonal Maestro Tellería | View from (new) pedestrian street Maestro Tellería. Refurbished building



Las seis estrategias de rehabilitación y reactivación de este proyecto | Refurbishing and reactivating strategies



Planta baja del edificio rehabilitado | Ground floor plan. Refurbished building



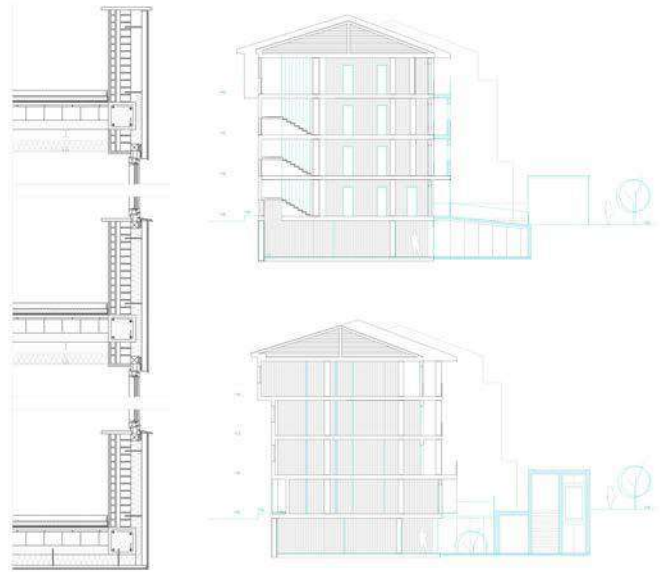
Alzado norte del edificio rehabilitado | North elevation. Refurbished building

.Para reducir el consumo de calefacción eléctrica en el edificio se plantea la integración de un sistema de fachada ventilada en la cara exterior de la actual fachada. Se colocan perfiles metálicos sobre la fábrica de ladrillo cara vista mediante cemento de pegado para sostener el aislamiento y un acabado de placas de cerámica grises o negras a combinar con la presencia de paneles fotovoltaicos en la cara sur del edificio.

En planta baja en ambas caras norte y sur del edificio, se disponen tirantes de acero de sección tubular conformando una celosía para las terrazas. Al sur, nacen del forjado en voladizo que queda tras la excavación y se anclan al forjado de planta primera a modo de tirantes que soportan el flector en el forjado en voladizo; mientras que al norte, se encuentran enrasados con los pilares de fachada cubriendo el antiguo porche y enfatizando la separación entre las habitaciones en planta baja y la vía pública.

Reducing the electricity consumption of the building as one of the main challenges, a ventilated façade is integrated over the existing one. Metal profiles are placed over the face brickwork using bonding cement to hold the insulation and the ceramic exterior cladding (grey/black ceramic panels that are combined with photovoltaic panels on the south façade).

On the ground floor, both in the north and the south façade, steel tubular bracers are fitted conforming a vertical lattice for the terraces. To the south, they are anchored to both the overhanging slab arising from the courtyards excavation and the one 1st floor slab above, withstanding the high bending moments of the previously stated overhanging slab. To the north, they cover the existing façade setbacks, flush with the pillars and emphasizing the gap between the rooms on the ground floor and the street.

Fachada ventilada.  
Ventilated façadeSecciones edificio con patios.  
Cross-section. System of courtyard gardens

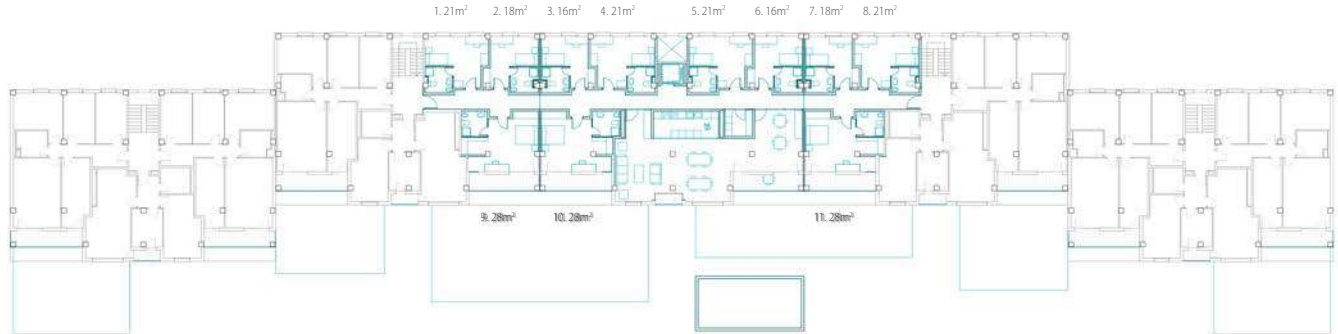
Alzado sur del edificio rehabilitado | South elevation. Refurbished building

Para modificar la superficie y el número de viviendas, existe una reorganización de la división de los espacios en torno al ascensor en planta 1ª, 2ª y 3ª. Se sustituyen las antiguas particiones de fábrica de ladrillo macizo por tabiques de panel compacto fenólico HPL resistente a la humedad, sobre perfiles en U y con aislamiento.



The space re-organization of the area surrounding the lift aims to modify the area and number of dwellings on the 1st, 2nd and 3rd floor. The existing brick party walls are replaced by compact phenolic HPL board, resistant to water, on a U-profile structure with insulation.

Distribuidor de las nuevas viviendas en planta 1ª, 2ª y 3ª | New foyer (1st, 2nd and 3rd floor)



Plantas 1ª, 2ª y 3ª del edificio rehabilitado | 1st, 2nd and 3rd floor plan. Refurbished building

Se practican huecos en el muro de carga y contención de la planta sótano transformándolo en una sucesión de pantallas estructurales. Se coloca un perfil de acero a modo de dintel para absorber las tracciones en la jácena presente sobre las pantallas, y también adosada a los laterales de las pantallas para conseguir un acabado uniforme y un refuerzo extra.

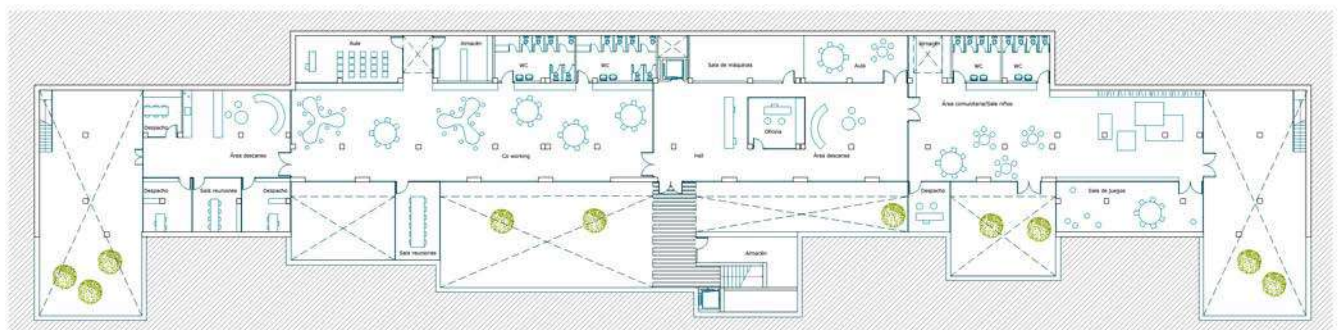


Desaparecen los forjados en planta baja de los extremos dando lugar a patios laterales que iluminan la planta sótano y dan salida de ésta al exterior.

Openings are cut out from the load bearing and retaining wall of the basement, transforming the former into a succession of structural screen walls. A steel profile is set both as a lintel -to absorb the traction tensions in the beam over the screen walls- and as window framing on the side of the walls, in order to unify and further reinforce.

Espacio co-working en planta sótano | Co-working in the basement

The slabs on the ground floor disappear from both ends of the building, originating side patios that illuminate the basement and physically connect it to the urban space.



Planta sótano del edificio rehabilitado | Basement floor plan. Refurbished building

## 4G 01 REHABILITACIÓN ARZOBISPO DOMENECH

Marcos González Colás

“No pensamos demasiado en las escaleras. Lo más bonito de las antiguas casas eran las escaleras y son lo más feo, lo más hostil, lo más mezquino de los edificios de hoy en día. Deberíamos aprender a vivir mucho más en las escaleras, pero ¿cómo?”

Georges Perec, 1974

La propuesta se basa en dos claves: mejorar la habitabilidad de las viviendas con un aseo extra y una entrada digna para los vecinos del grupo sindical, con ascensor y acceso a “pie llano”. Todas estas mejoras a la edificación existente han de financiarse de manera realista y sostenible. Sobre todo, si se tiene en cuenta la capacidad económica de los vecinos del grupo. Por lo tanto, se plantea la construcción de 24 viviendas nuevas, lo que supone un incremento del 10% con respecto a las viviendas existentes. Con este aumento de viviendas, se plantea la financiación de la totalidad de las mejoras a realizar en el grupo y la propia construcción de las nuevas viviendas.

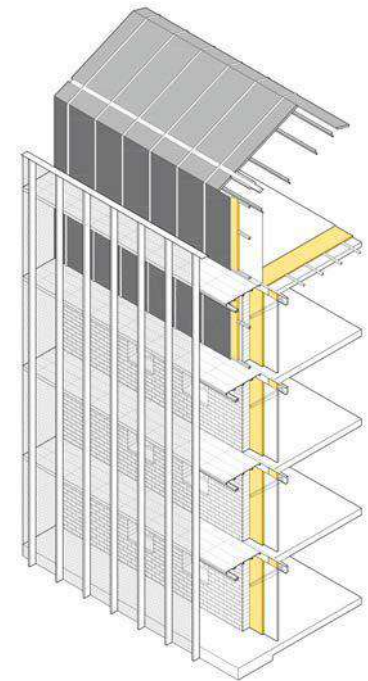
Estas nuevas viviendas se han de colocar en lugares estratégicos. Teniendo en cuenta que el espacio público es uno de los puntos más interesantes del grupo, parece obvio que la densificación no debería darse en superficie sino en altura. De esta forma, se buscan los volúmenes con mayores posibilidades de crecer en altura: los edificios que configuran la cornisa oeste del conjunto. Esta cornisa se encuentra a un salto de cota de 4 ó 5 metros dependiendo del punto, por lo que el crecimiento de una planta no tiene un impacto importante, ayudando de esta forma a proporcionar esos edificios limítrofes con el barrio Oliver.

The intervention is based on two keys: improving the housing habitability with an extra bathroom and a new and dignified entrance for the neighbours, with elevator and accessible building entrance. All these improvements to the existing building have to be financed in a realistic and sustainable way. This is particularly important if we bear in mind the limited financial resources of the current residents. Therefore, construction of 24 new apartments is planned, accounting for an increase of 10% over the currently existing housing. With this housing increase, financing of all the improvements to be made in the group is considered, and construction of the new homes themselves.

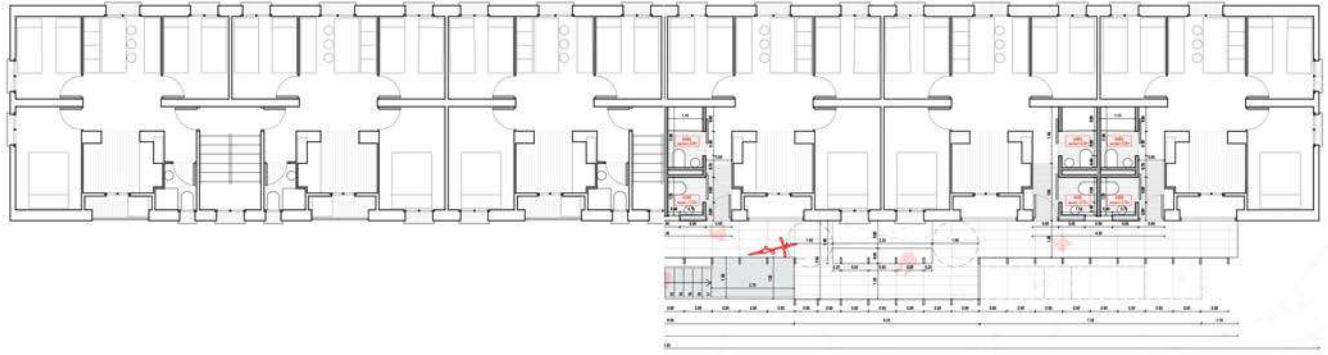
These new apartments have to be placed in strategic places. Bearing in mind that the public space is one of the most interesting points of the complex, it seems obvious that densification should not arise at surface level but rather in height. In this way, volumes are sought with the best vertical growth possibilities – namely the buildings on the west cornice of the complex. This cornice describes a level change of 4 or 5 metres depending on the point, and therefore vertical growth will not have a major impact, thus helping to provide these border buildings better integration in the Oliver neighbourhood.



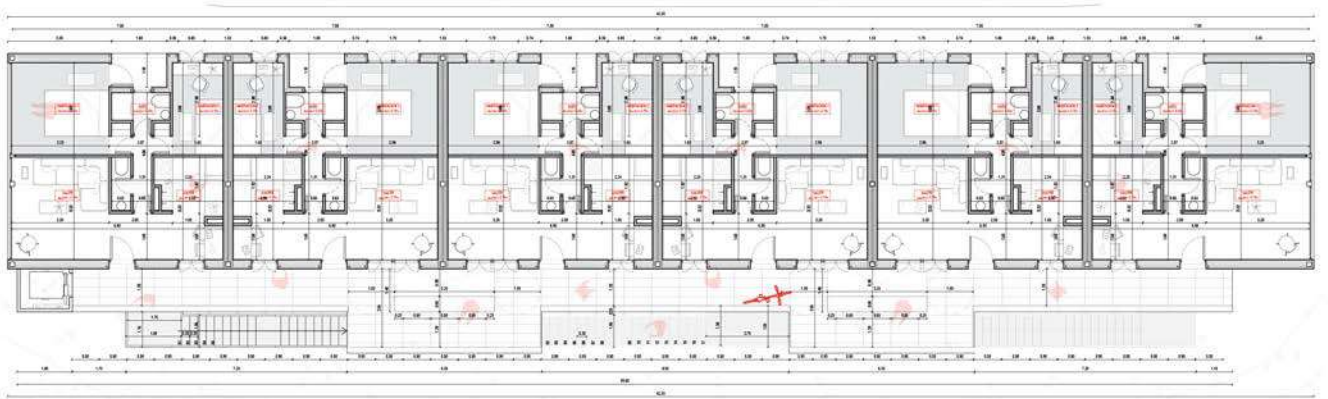
Emplazamiento: Remonte de edificios | Site plan: Building extension



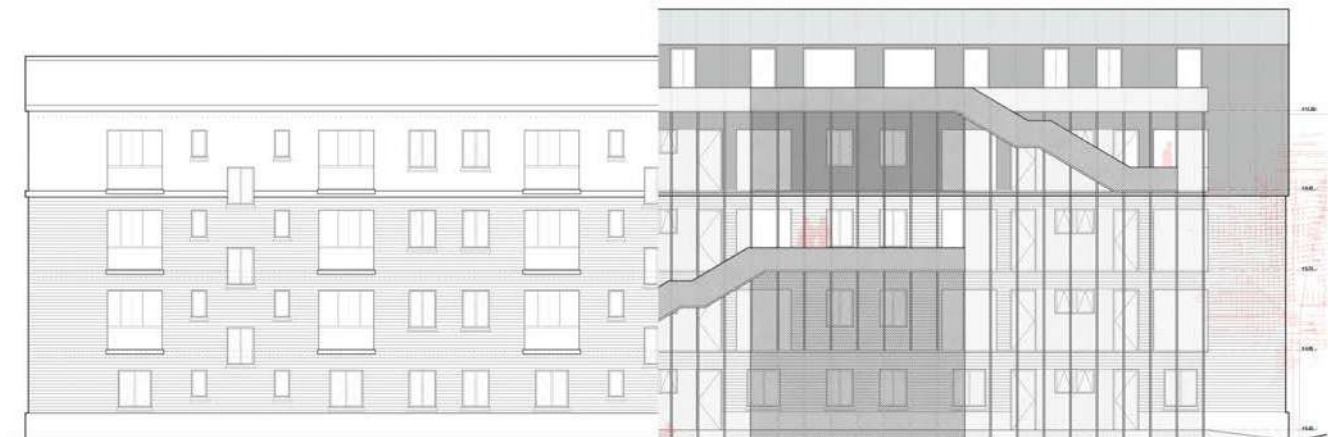
Desarrollo temporal de la intervención | Axonométrica | Axonometric  
Development timeline



Planta tipo: Estado actual y propuesta | Type floor: Current state and proposal



Planta bajocubierta: Nuevas viviendas | Under-roof floor: New housings



Alzado: Estado actual y propuesta | Elevation: Current state and proposal











#### LISTA DE COLABORADORES | LIST OF CONTRIBUTORS

Javier Monclús

Catedrático de Urbanismo. Coordinador del Máster Universitario en Arquitectura. Escuela de Ingeniería y Arquitectura. Universidad de Zaragoza | Full Professor of Urbanism. Director of the Master in Architecture. School of Engineering and Architecture. University of Zaragoza.

Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver "Aragón"

Representantes de los vecinos y vecinas y residentes del barrio Oliver | Representatives of neighbors and residents of Oliver neighborhood.

Ramón Betrán

Arquitecto Urbanista. Director de Servicios de Planificación y Diseño Urbano del Ayuntamiento de Zaragoza | Architect and Planner. Director of Planning and Urban Design at Zaragoza Council.

Carmen Díez Medina

Profesora titular de Composición Arquitectónica. Escuela de Ingeniería y Arquitectura. Universidad de Zaragoza | Associate Professor of History and Theory of Architecture. School of Engineering and Architecture. University of Zaragoza.

Raimundo Bambó

Profesor asociado de Urbanismo. Escuela de Ingeniería y Arquitectura. Universidad de Zaragoza | Adjunct Professor in Urbanism. School of Engineering and Architecture. University of Zaragoza.

Pablo de La Cal

Profesor asociado de Urbanismo. Escuela de Ingeniería y Arquitectura. Universidad de Zaragoza | Adjunct Professor in Urbanism. School of Engineering and Architecture. University of Zaragoza.

Begoña Genua

Profesora asociada de Construcciones Arquitectónicas. Escuela de Ingeniería y Arquitectura. Universidad de Zaragoza | Adjunct Professor in Architectural Building. School of Engineering and Architecture. University of Zaragoza.

Santiago Carroquino

Profesor asociado de Construcciones Arquitectónicas. Escuela de Ingeniería y Arquitectura. Universidad de Zaragoza | Adjunct Professor in Architectural Building. School of Engineering and Architecture. University of Zaragoza.

**EDICIÓN | EDITORS**

Javier Monclús Fraga, Raimundo Bambó Naya (eds.)

**TEXTOS | TEXTS**

Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver "Aragón", Raimundo Bambó, Ramón Betrán, Pablo de la Cal, Santiago Carroquino, Carmen Díez, Begoña Genua, Javier Monclús

**FOTOGRAFÍAS | PHOTOGRAPHS**

Paco Cuenca

**TRADUCCIONES | TRANSLATIONS**

Acantho I&C, SL ([www.acantho.es](http://www.acantho.es))

**DISEÑO Y MAQUETACIÓN | DESIGN AND LAYOUT**

Sergio Nasarre. Veintiocho Estudio Creativo

**REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA | BIBLIOGRAPHICAL REVISION**

Sergio García Pérez

**IMPRESIÓN Y ENCUADERNACIÓN | PRINTING AND BINDING**

Servicio de Publicaciones. Universidad de Zaragoza

**EDITA | PUBLISHED BY**

Prensas de la Universidad de Zaragoza

**DISTRIBUCIÓN | DISTRIBUTION**

Prensas de la Universidad de Zaragoza  
<http://puz.unizar.es>

**AGRADECIMIENTOS | ACKNOWLEDGEMENTS**

Pablo Borraz, Gerardo Molpeceres, Francisco Pellicer, Juan Rubio, Nardo Torguet y Asociación de Vecinos y Vecinas de Oliver "Aragón", en particular a José F. Abadías, Koldo Aldanondo, Manuel Clavero, Elena Enciso, Gloria Figuer, José Antonio Lahoz, Saúl Pérez, Emilia Roche, Aitor de la Torre y Carmen Valencia.

**series ZARCHpupc / Urban Workshops n.6**

Se han utilizado las tipografías Minion Pro, diseñada por Robert Slimbach en 1990, la Myriad Pro, diseñada por Robert Slimbach y Carol Twombly en 1992, y la VAG Rounded, diseñada por Alan Meeks en 1991.

The following typefaces have been used: Minion Pro, designed by Robert Slimbach in 1990, Myriad Pro, designed by Robert Slimbach and Carol Twombly in 1992, and VAG Rounded, designed by Alan Meeks in 1991.

© de las fotografías de portada y portadilla, Paco Cuenca  
the photograph on the cover and half-title, Paco Cuenca

© de los textos y las imágenes, sus autores  
texts and images, the authors

© de la edición, Prensas de la Universidad de Zaragoza, 2016  
this edition, Prensas de la Universidad de Zaragoza, 2016

Todos los derechos reservados. Ninguna parte de esta publicación puede reproducirse ni transmitirse por ningún medio, incluida la cubierta, sin la expresa autorización escrita de la editorial.

All rights reserved. No part of this publication, including the cover, may be reproduced or transmitted in any form or by any means without the prior written permission of the publishers.

ISBN: 978-84-16933-20-4  
Depósito Legal: Z 1408-2016  
Impreso en España

