



**Universidad**  
Zaragoza

# Trabajo Fin de Grado

Estudio del patrimonio olvidado zaragozano y su  
segunda vida

Study on the forgotten patrimony of Zaragoza and its second  
life

Autor

Sara Molinero Zaera

Director

Luis Fernando Kurtz Rodrigo

Escuela de Ingeniería y Arquitectura  
2018



## **DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y ORIGINALIDAD**

(Este documento debe acompañar al Trabajo Fin de Grado (TFG)/Trabajo Fin de Máster (TFM) cuando sea depositado para su evaluación).

D./Dª. Sara Molinero Zaera,

con nº de DNI 17460736X en aplicación de lo dispuesto en el art.

14 (Derechos de autor) del Acuerdo de 11 de septiembre de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de los TFG y TFM de la Universidad de Zaragoza,

Declaro que el presente Trabajo de Fin de (Grado/Máster) Grado en Estudios de Arquitectura, (Título del Trabajo)

Estudio del patrimonio olvidado zaragozano y su segunda vida

---

---

---

---

---

---

---

, es de mi autoría y es original, no habiéndose utilizado fuente sin ser citada debidamente.

Zaragoza, 19 Noviembre 2018

Fdo: Sara Molinero Zaera



# ESTUDIO DEL PATRIMONIO OLVIDADO ZARAGOZANO Y SU SEGUNDA VIDA

---

SARA MOLINERO ZAERA  
DIRECCIÓN - LUIS FERNANDO KURTZ RODRIGO

EINA 2018



# RESUMEN

EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO ESTÁ PRESENTE EN INFINIDAD DE RINCONES DE NUESTRAS POBLACIONES. MONUMENTOS Y EDIFICIOS CATALOGADOS Y PROTEGIDOS INUNDAN LOS CENTROS HISTÓRICOS DE NUESTRAS CIUDADES O SE ENCUENTRAN EN LAS ANTIGUAS PERIFERIAS AHORA ABSORBIDAS POR EL CRECIMIENTO DE ÉSTAS. SON FIEL REFLEJO DE UN PASADO, UNA HISTORIA DIGNA DE CONSERVACIÓN QUE, SIN EMBOARGO, EN MUCHOS CASOS ES ABANDONADA Y PARALIZADA POR LA CATALOGACIÓN QUE LO PROTEGE. ESTE TRABAJO PRETENDE RESCATAR DEL OLVIDO EJEMPLOS DEL PATRIMONIO ZARAGOZANO, QUE SALPICAN NUESTRAS CALLES, MERITORIOS DE UNA SEGUNDA VIDA.

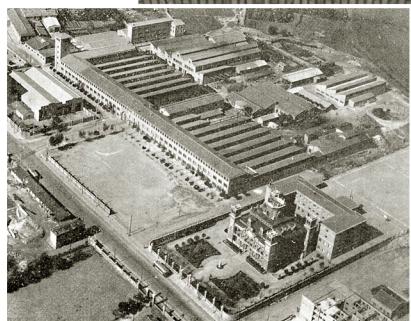
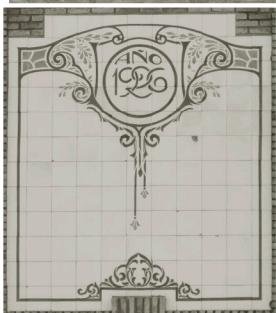
THE ARCHITECTURAL PATRIMONY IS STILL EXPRESSED IN MULTIPLE CORNERS OF OUR CITIES. LISTED AND PROTECTED MONUMENTS AND BUILDINGS SPREAD SOMETIMES THROUGH THE HISTORICAL CITY CENTER IN MOST OF OUR CITIES, AND OCCASIONALLY IN THE OLD OUTSKIRTS NOW ABSORBED WITHIN THE CITY. THEY CREATE THE FAITHFUL REFLECTION OF THE PAST, HISTORY WORTH PRESERVING. HOWEVER, MOST OF THESE BUILDINGS ARE ABANDONED AND PROJECTS STAY PARALYZED DUE HISTORICAL LISTING FOR PROTECTION REASONS. THIS PROJECT TRIES TO RESCUE FROM OBLIVION EXAMPLES OF THE PATRIMONY FROM ZARAGOZA THAT SCATTER ACROSS THE STREETS, REALLY WORTH A SECOND LIFE.



# ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>11</b>
Objetivos y elección del tema, metodología y estructura del trabajo	11
<b>2. PATRIMONIO OLVIDADO</b>	<b>13 - 43</b>
2.1 Casos de estudio en la ciudad de Zaragoza	15 - 24
2.2 Estado original y situación actual del patrimonio abandonado	26 - 43
<b>3. PARALIZACIÓN DEL PATRIMONIO</b>	<b>45 - 58</b>
3.1 Proceso y consecuencias de la catalogación del Patrimonio	47 - 49
3.2 Intento de segundas vidas para los casos de estudio	51 - 58
<b>4. SEGUNDA VIDA</b>	<b>61 - 75</b>
4.1 Necesidades de usos por barrios	63 - 64
4.2 Ejemplos de segundas vidas en la ciudad de Zaragoza	66 - 69
4.3 Segunda vida del patrimonio en el resto de España y en el extranjero	71 - 75
<b>5. PROPOSICIONES</b>	<b>77 - 81</b>
5.1 Proposición de segundas vidas para los casos de estudio	79 - 81
<b>6. CONCLUSIONES</b>	<b>83</b>
<b>7. ANEXOS</b>	<b>85 - 119</b>
7.1 Línea de tiempo y ubicación	87
7.2 Periodos de actividad	89
7.3 Fichas de edificios	91 - 111
7.4 Comparación de emplazamientos y superficies	113
7.5 Plano de usos de Zaragoza	114 - 115
7.6 Plano datos de población	116
7.7 Entrevista	117 - 119
<b>8. BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>121 - 122</b>







# 1. INTRODUCCIÓN

OBJETIVOS Y ELECCIÓN DE TEMA, METODOLOGÍA Y ESTRUCTURA DEL TRABAJO

Este trabajo surge inicialmente de la casualidad, de pasear por la ciudad y constatar cómo día a día caminamos junto a obras de gran valor que en muchas ocasiones son olvidadas por sus ciudadanos. Proyectos de importancia arquitectónica, en muchos casos, de grandes arquitectos aragoneses; obras que encierran la historia de nuestra ciudad.

Decidí versar mi trabajo fin de grado sobre edificios abandonados de la ciudad de Zaragoza catalogados por su interés monumental, arquitectónico o ambiental. Obras que podemos ver como ciudadanos en nuestro día a día sin reparar en su verdadera importancia y que por falta de uso están siendo olvidados en estado de decadencia. De esta manera, quería ponerlos en valor, sacarlos del olvido y, de paso, conocer mejor mi ciudad a través de ellos.

Comencé el trabajo investigando la Zaragoza abandonada<sup>1</sup>, aquellos edificios que están en desuso desde hace años que se esparcen por nuestras calles. Conseguí una larga lista<sup>2</sup>, entre ellos emblemáticos edificios de la Expo 2008 como el pabellón de España o de Aragón. Por tanto, centré la búsqueda en aquellos catalogados<sup>3</sup> dentro de nuestro patrimonio histórico, acotando la lista a 9 edificios, desde el más antiguo de finales del siglo XV hasta el más actual construido en 1954 (el Palacio de Fuenclara y el Teatro Fleta respectivamente).

La metodología adoptada para la realización de este trabajo consta en primera instancia de una fase de investigación de cada uno de los casos a estudio, sirviéndome del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Aragonés (SIPCA), fichas descriptivas elaboradas por Isabel Oliván<sup>4</sup> además de información obtenida hablando con ella, así como la visita in situ para verificar el estado actual de abandono de todos ellos y la búsqueda en el archivo municipal<sup>5</sup> de planimetría e información; tanto planos de los proyectos originales como posibles rehabilitaciones que hayan podido tener. Esta fase compone la primera parte del trabajo: la presentación de los abandonados, cual era su estado original y su situación actual, así como una reflexión de lo que implica la catalogación y protección del patrimonio y el intento de segundas vidas que en todos los casos fueron paralizados.

La segunda parte del trabajo y fase de análisis constituye el estudio de necesidades en los diferentes barrios de Zaragoza, basándose en los equipamientos y servicios actuales en las zonas cercanas a los casos y en las estadísticas de población. También se aportan ejemplos de rehabilitaciones de otros edificios de patrimonio histórico zaragozano a los que se les ha dado un segundo uso, además de ejemplos en el resto de España y en el extranjero de cómo hacer uso en la actualidad del Patrimonio evitando así su futuro en ruinas. Nombrar además a Úrsula Heredia<sup>6</sup> y la entrevista que me concedió para aclarar temas relacionados con el Patrimonio y su rehabilitación en la ciudad, incluida en los anexos.

Se concluye el trabajo de fin de grado aportando (previo análisis de las circunstancias y las necesidades de la ciudad en el entorno, como ya se ha dicho) proposiciones de posibles usos destinados a reactivar estos ejemplos de patrimonio y, por último, redactando unas conclusiones generales del trabajo.

Con este estudio, a parte del interés que en mi ha suscitado por ser zaragozana, espero haber puesto en valor de nuevo todos estos edificios y que sirva para darse cuenta de la importancia de rehabilitar y rehabitar el Patrimonio para proteger, de esta manera, la historia de la ciudad y que no caiga en el olvido entre sus propios ciudadanos.

1. Sitio web La Zaragoza abandonada, mapa google maps con la ubicación de inmuebles vacíos

2. Noticias Heraldo de Aragón sobre los edificios abandonados en desuso

3. Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza 2001. Anejo VII. Catálogo de edificio y conjuntos de interés

4. María Isabel Oliván Jarque jefe de la Unidad de Patrimonio Histórico Artístico del Ayuntamiento zaragozano

5. Archivo Histórico Palacio Montemuzo expedientes hasta 1940 y Archivo Central edificio Seminario desde 1940 (incluido)

6. Úrsula Heredia Lagunas, antigua arquitecta municipal en la jefatura del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico

Anterior página:

f[1] Collage de fotografías antiguas de los edificios abandonados ordenados por año de construcción



## 2. PATRIMONIO OLVIDADO

2.1 CASOS DE ESTUDIO EN LA CIUDAD DE ZARAGOZA  
2.2 ESTADO ORIGINAL Y SITUACIÓN ACTUAL DEL PATRIMONIO ABANDONADO





Para comenzar el trabajo es necesario hacer una introducción de los edificios elegidos a estudiar. Son un total de nueve edificios<sup>1</sup> localizados en la ciudad de Zaragoza, todos ellos incluidos en el catálogo de edificios y conjuntos de interés del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza ya sean con un grado de protección de interés monumental, arquitectónico o ambiental<sup>2</sup>, que a día de hoy se encuentran en estado de olvido y abandono sin ningún uso. Los casos que nos ocupan fueron abandonados en su mayoría en la primera década del 2000<sup>3</sup>, siendo sin embargo el primer abandono en 1972 de las viviendas del Cuartel de Pontoneros. En el mejor de los casos, la Fundición Averly abandonada en 2011 o la Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos con 9 años de inactividad, debido al traslado de la escuela a una nueva localizada en el barrio del Actur<sup>4</sup>.

Presentaré los edificios por orden cronológico de construcción. El primero que nos ocupa es una casa Palacio de finales del Siglo XV, cuyo arquitecto es desconocido. Ubicado en el casco histórico de la ciudad a escasos metros de la calle Alfonso I y de la plaza de San Felipe, este edificio está catalogado con el máximo nivel de protección, siendo de Interés Monumental y catalogado como Bien de Interés Cultural (BIC). Con este grado de protección tiene que ser conservado en su totalidad siendo únicamente permitidas las intervenciones de restauración, consolidación y mantenimiento<sup>5</sup>.

**El Palacio Fuenclara** a lo largo de los años perteneció a distintas familias, siendo en el siglo XIX cedido al arzobispado para crear la sede de la "Sociedad Protectora de Jóvenes Obreros y Comerciantes y Círculo Católico de Obreros" con el Salón Fuenclara como escenario teatral y espacio de mitines políticos, de esta manera, cambia su uso, dejando de ser una residencia. Un siglo después, en 1951, se inaugura el Cine Arlequín (popularmente conocido como Cine Fuenclara) que mantuvo en actividad el palacio hasta su cierre en febrero de 1987<sup>6</sup>.

En el año 2003 el Ayuntamiento de Zaragoza compra la propiedad del palacio de Fuenclara queriendo realizar su restauración integral y apertura al público para el 2008, sin embargo, nunca llega a producirse<sup>7</sup>.

Este monumento a lo largo de su historia ha sido ejemplo del posible cambio de uso de sus espacios desde residencia hasta cine. Por el momento, este palacio de estética renacentista cumple 11 años de abandono (fig. 4), así como sus locales en planta baja también sin uso. Destaca el proyecto de 1939 de tienda para venta de libros de ocasión de José de Yarza (fig. 3) catalogado también de interés monumental.



f[4]

1. Se encuentran unas fichas realizadas de los edificios en los anexos pág. 91

2. Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza

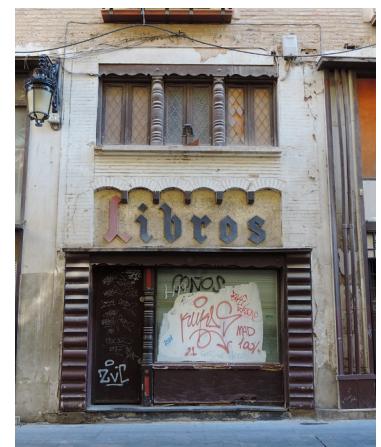
3. "Periodos de actividad" incluidos en el anexo pág. 89

4. Ubicación de los edificios en la hoja "Línea de tiempo y ubicación" pág. 87

5. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Palacio Fuenclara

6. Martínez Herranz, Amparo. Rv. Artigrama nº11. Zaragoza, 1994-1995. Catalogo de cien años d.e cines en Zaragoza (1896-1996)

7. Gobierno de Aragón. Patrimonio Cultural de Aragón. Palacio Fuenclara



f[3]

Página anterior:  
f[2] Collage fotografías estado actual  
(Todas las fotografías del trabajo denominadas con el calificativo de actual indican que son fotografías propias)

f[3] Proyecto de librería de José de Yarza(actual)

f[4] Estado del Palacio (actual)

8. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Averly, edificio de viviendas

9. El periódico de Aragón. Noticia "Averly, patrimonio (vivo) de la Zaragoza industrial" (2013)

10. Plataforma Ciudadana Salvemos Averly y APUDEPA (Asociación de Acción Pública para la Defensa del Patrimonio Aragonés)

11. El periódico de Aragón. Noticia "La propietaria de los suelos de Averly inicia la demolición de las naves no catalogadas" (2016)



f[5]



f[6]

f[5] Carpintería y recercado de vanos mediante ladrillo (actual)

f[6] Verja de acceso a la vivienda (actual)

f[7] Entrada principal y vivienda familiar (actual)

El siguiente edificio a presentar de la lista de patrimonio es el que más controversia ha tenido desde hace unos años. Se trata de la **fundición Averly** construida entre 1879 y 1882, que fue el taller más grande de Aragón en fundición industrial y artística en hierro fundido y bronce. Desde 2013 está protegido el 32% de lo que fue en su día la fundición, catalogada como de interés arquitectónico B. Ubicada en el paseo María Agustín es uno de los mejores testimonios en la capital de la época de oro de la industrialización aragonesa<sup>8</sup>.

Averly surge en 1855 a manos de Antonio Averly, ingeniero de Lyon que decidió establecer una fábrica de fundición en la ciudad de Zaragoza estableciéndose en la calle San Miguel. Años más tarde, en 1880, ha de abandonar estas instalaciones trasladándose a unas más espaciosas en el Campo del Sepulcro, donde se encuentran hoy. Durante décadas suministró maquinaria para la industria, la agricultura, la sanidad y el transporte. También fundió obras artísticas y ornamentales que todavía forman parte del paisaje urbano zaragozano: la fuente de la Samaritana en la Plaza del Justicia, el león del monumento al Bataillador, las columnas de los porches del Mercado Central, los chapiteles de las torres del Pilar o de la Seo, la escultura del Justicia en la Plaza Aragón, así como algunos bancos, farolas y papeleras que encontramos por las calles<sup>9</sup>.

La fundición cierra sus puertas a principios del siglo XXI, siendo la protagonista en 2013 de una gran controversia debido a la adquisición de la propiedad por parte de una empresa privada (BRIAL). La constructora planeaba llevar a cabo la demolición de las partes no protegidas de la fundición para construir 200 viviendas. Los ciudadanos<sup>10</sup> reivindicaban la protección de la totalidad de la propiedad para poder llevar a cabo la construcción de un centro de interpretación y así, evitar la demolición de la fábrica.

En 2016, tras no llegar la empresa a ningún acuerdo con el ayuntamiento, se procede a la demolición de aquellas partes sin catalogar que quedaban desprotegidas. Hoy se conserva una tercera parte de lo que hasta el momento fue la fundición, quedando la entrada principal, la vivienda de la familia (fig. 7), el edificio de oficinas, el taller de ajuste, la red y dependencia de canalización de aguas, red de transporte interno, el archivo de la empresa y algunos bienes muebles. Dichas partes son las que se catalogan en 2013 con un grado de protección de interés arquitectónico B, siendo permitidas las intervenciones de rehabilitación teniendo que conservar las fachadas, los cerramientos, la verja (fig. 6) y las carpinterías (fig. 5).



f[7]

Siguiendo la cronología de la construcción de los edificios de Patrimonio después de la fundición Averly se encuentran las **viviendas de Cuartel de Pontoneros** construidas entre 1890 y 1891<sup>12</sup>.

Este edificio, emplazado en el casco antiguo zaragozano, fue concebido para albergar las viviendas de los oficiales del Cuartel de Pontoneros (después cuartel Sangenis) ubicado en la misma calle Madre Rafols. Este edificio de viviendas, junto con el cuartel, fue adquirido por el Ayuntamiento de Zaragoza dentro de la Operación Cuarteles concluida en 1985. Posteriormente, fue cedido a la Diputación General de Aragón para la realización de El Archivo Histórico de la Corona de Aragón.

Desde el Ministerio de Educación y Cultura se realizó un proyecto para acoger dicho archivo en esta parcela. En él se proponía el derribo del edificio de viviendas, y se planteaba un edificio que respetaba la alineación a la calle M. Rafols y ocupaba gran parte de la parcela. Al realizar los sondeos preceptivos para obtener los posibles restos arqueológicos de este solar antes de acometer los trabajos de construcción del edificio del Archivo, en 2001 se obtienen hallazgos de un arrabal islámico<sup>13</sup> del siglo XI (fig. 8). Aparecieron los restos bien conservados de varias casas islámicas (hasta 5) de muros con basamento de cantos rodados y alzados de tapial y adobes, y pavimentos de losas de piedra, de ladrillo o de yeso pulido. Las viviendas se ordenan en torno a calles con pavimento de gravilla apisonada de unos 3 metros de anchura con presencia de cloacas excavadas en la grava.

En 2006 al no llevar a cabo el proyecto, el edificio de viviendas revierte al Ayuntamiento de Zaragoza. Años después de que el Ayuntamiento y la Universidad de Zaragoza firmaban un convenio para revitalizar el Centro Histórico de Zaragoza utilizando las viviendas de Pontoneros como residencia estudiantil. Dicho proyecto nunca llegó a realizarse, por lo que son ya 42 años de abandono de este edificio catalogado como monumental si contamos el cese de su uso en 1972 con la adquisición de este por parte del Ayuntamiento.

Actualmente la imagen exterior del edificio que da fachada a la calle Madre Rafols está rehabilitada (fig. 10), sin embargo, tanto la fachada al solar (fig. 9) como el interior del inmueble presentan, después de años de abandono y falta de mantenimiento, una situación generalizada de deterioro.

12. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Rafols, Madre, nº 8-10-12

13. Memoria anteproyecto Zaragoza Vivienda (2012)



f[8]



f[9]



f[10]

f[8] Arrabal islámico (2002)

f[9] Fachada interior (actual)

f[10] Fachada calle M. Rafols (actual)

14. Félix Navarro Pérez (1849-1911)

15. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos

16. El periódico de Aragón. Noticia "Los suizos Herzog y Meuron construirán el Espacio Goya" (2006)

17. Se entra a describir más en profundidad los intentos de "segundas vidas" en el apartado paralización del patrimonio. Pág. 51



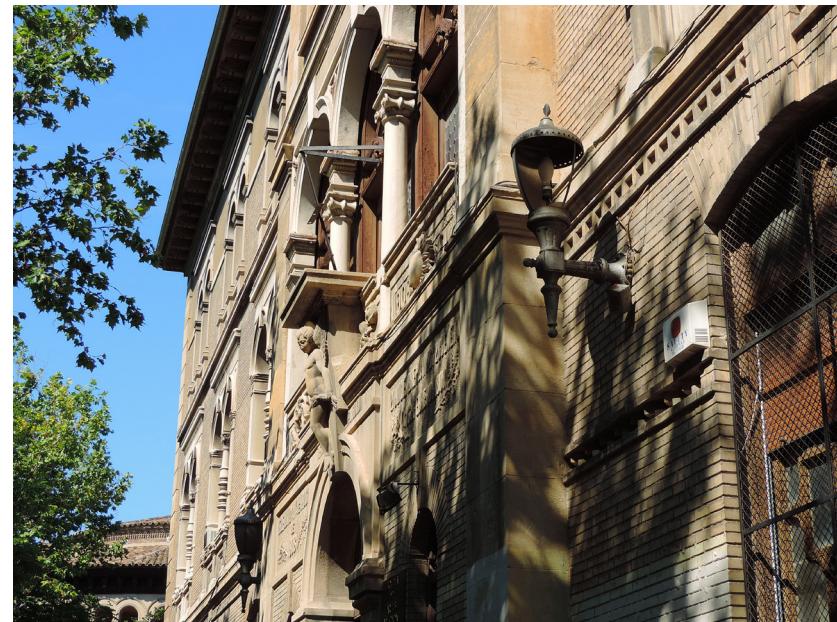
f[11]

Situado en el Centro de la ciudad, en la plaza de los Sitios, se encuentra la **Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos**. Obra de Félix Navarro<sup>14</sup>, fue construido en 1908 con motivo de la Exposición Hispanofrancesa para conmemorar el Centenario de los Sitios y dedicado después a Escuela de Artes y Oficios, Artes Industriales y Escuela superior de Comercio, siendo objeto el inmueble de diversas modificaciones<sup>15</sup>.

El edificio es una muestra singular de las obras de Félix Navarro en el que se sintetizan sus planeamientos básicos en la arquitectura y es muestra de la utilización de la estética eclecticista con referencias al lenguaje renacentista y al mudéjar. Además, utiliza el hierro de manera funcional y constructiva con excelentes resultados, siendo el arquitecto pionero en el uso de este material, además de utilizarlo con carácter simbólico, como expresión de modernidad.

La escuela de Artes tiene el grado de protección de interés monumental, siendo permitidas intervenciones de restauración y obligatoria la conservación del edificio en su totalidad, ya que este grado es el de máximo nivel de protección.

En 2006 se convoca un concurso<sup>16</sup> de rehabilitación del edificio antes del traslado de la escuela a un nuevo edificio y el consiguiente desalojo en 2009. El proyecto lo gana el estudio de Herzog y De Meuron con una ambiciosa y transgresora propuesta para la realización del llamado Espacio Goya<sup>17</sup>. Nunca llega a realizarse, otro monumento de nuestro patrimonio que queda a la espera de recibir un uso mientras el tiempo hace mella en él.



f[12]

f[11] Vista desde la plaza (actual)

f[12] Fachada principal (actual)

Alejada del Centro y el Casco Histórico de la ciudad se encuentra la antigua **Prisión Provincial**. En 1925 el Gobierno de Primo Rivera aprueba diferentes proyectos para la reforma o construcción de prisiones en varias localidades, entre ellas Zaragoza. El lugar elegido para la nueva prisión fue el barrio de Torrero, comenzando las obras en agosto de 1926 siguiendo el proyecto realizado por el arquitecto Manuel Sainz de Vicuña<sup>18</sup> inspirado en la prisión modelo de Barcelona. La edificación originalmente (fig. 13) se distribuía de manera radial, con cuatro pabellones siguiendo esta estructura y dos pabellones anexos de acceso a la prisión.

El centro penitenciario queda abandonado en 2001 debido al traslado del centro a Zuera. En 2005 se procede a la demolición de todos los pabellones que quedan sin catalogar, quedando únicamente el pabellón principal de acceso. La catalogación a la que nos referimos es de interés arquitectónico D, estando permitida la rehabilitación del inmueble conservando las fachadas de corriente historicista neomudejar (fig. 14) y la capilla situada en el interior del pabellón<sup>15</sup>.

De todos los casos de patrimonio que nos ocupan en este trabajo, podría catalogarse la prisión de un caso especial. Desde hace 8 años, el inmueble deja de estar “abandonado” y pasa a ser okupado y denominado como Centro Social Okupado Kike Mur<sup>16</sup>. Debido a las carencias de mantenimiento del edificio es peligroso el ingreso de personas en él, a pesar de ello en el espacio liberado, como lo llama el centro, se organizan actividades y eventos con asistencia de público.

18. Arquitecto titular del Ministerio de Justicia de la sección de obras de la Dirección General de Prisiones (1888-1973)

15. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Antigua Prisión Provincial

16. Noticia Heraldo de Aragón “La antigua cárcel de Torrero lleva siete años ocupada y arrastrando problemas de seguridad” (2017)



f[13]



f[14]

f[13] Fotografía distribución original (1941)

f[14] Fachada principal (actual)

17. Bien Catalogado como Patrimonio Cultural Aragonés

18. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Estación transformadora eléctrica

La antigua **estación transformadora eléctrica** es, quizás, el edificio más olvidado de nuestro patrimonio y el de más reciente catalogación. Se encuentra en la autovía de Mudéjar, en las inmediaciones de la Academia General Militar. Proyectada por el ingeniero José Gasqué en 1926, propiedad de la empresa Eléctricas Reunidas de Zaragoza, era una instalación destinada a establecer los niveles de tensión adecuados para la transmisión y distribución de la energía eléctrica.

Hoy en día es testimonio de las primeras estaciones transformadoras de electricidad de la ciudad que se conservan en la actualidad, por esta razón fue catalogada en 2014 con interés arquitectónico (BCPCA<sup>17</sup>). Están permitidas las intervenciones de rehabilitación siendo obligatorio conservar las fachadas y el volumen de la edificación<sup>18</sup>.

El propietario actual es el Ayuntamiento de Zaragoza, que adquirió el inmueble en 2003. Este edificio nunca ha sido objeto de labores de rehabilitación ni de generación de proyecto para darle un nuevo uso. Sin, ni siquiera, aparecer en el catastro, este edificio parece totalmente olvidado. Debido a la situación actual, teniendo en cuenta la disposición de la infraestructura de la autovía que deja el edificio entre medio de los dos sentidos de la vía la estación es totalmente inaccesible. Por ello, sería complicado la realización de un proyecto para darle una segunda vida a este patrimonio.

La antigua estación transformadora eléctrica es el mejor ejemplo de olvido y abandono de patrimonio en nuestra ciudad de Zaragoza. Miles de coches pasan a su lado diariamente sin reparar en la existencia e importancia de este edificio de estilo post-modernista testimonio de la industria del siglo XX en la capital.



f[15] Fachada interior al solar(ac-tual)

Junto a la antigua Escuela de Artes se encuentra un pequeño edificio destinado en sus días a los **Estudios y Taller de Arte Sacro de Albareda Hermanos**. Los hermanos José y Joaquín Albareda Piazuelo<sup>19</sup> fueron dos importantes figuras del mundo del arte zaragozano durante las décadas centrales del siglo XX. Ambos mantuvieron el taller familiar de imaginería religiosa en el que elaborarían algunas piezas muy conocidas de las festividades locales, especialmente de la procesión del Santo Entierro.

En 1938, Teodoro Ríos<sup>20</sup> proyecta para ellos este estudio taller concebido casi como un pequeño capricho historicista, en el que se reinterpreta la arquitectura más castiza de la tradición local. La influencia histórica fue frecuente en la obra de Teodoro Ríos, un arquitecto que conocía muy bien el pasado constructivo local como consecuencia de su vertiente restauradora. Sin embargo, sólo en el diseño original de la Imprenta Blasco<sup>21</sup> (de 1921) esa influencia había llegado a alcanzar los niveles del estudio de los hermanos Albareda. Hubo de influir también en ello la decisión de los propietarios del inmueble que, quizás, de esta manera quisieron darle un marco adecuado a un trabajo tan tradicional como el que llevaban a cabo.

La fachada principal, de dos plantas y sótano, correspondía a oficinas, y el módulo trasero, de una planta, era el taller propiamente dicho. Tiene una catalogación de interés arquitectónico C, estando toda la importancia den inmueble en la fachada principal (fig.17) de ladrillo visto de carácter neogótico con la antigua reja metálica (fig. 16). Así, es obligatorio su conservación, además del volumen original<sup>22</sup>.

El planteamiento de darle un nuevo uso al taller ha suscitado varias ideas, desde centro de tiempo libre para menores a talleres, oficinas y locales comerciales. Desde su abandono en 1996 por cese de actividad no ha habido en firme ninguna propuesta para su rehabilitación y apertura al público.



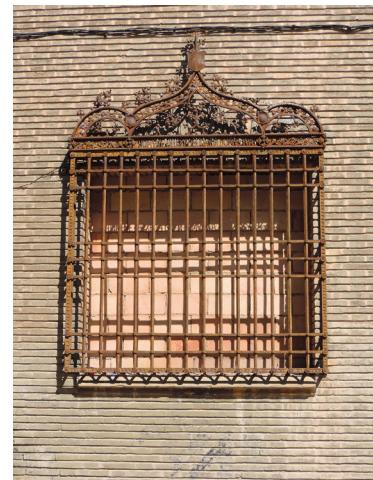
f[17]

19. Albareda, Hermanos. Xilocapedia

20. Teodoro Ríos Balaguer (1887-1969), contemporáneo de otros arquitectos como Fernando García Mercadal y José Borobio

21. Edificio al que se hace mención mas adelante. Pág. 24

22. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Allué Salvador, Miguel, nº9



f[16]

f[16] Reja antigua con crestería neogótica (actual)

f[17] Fachada principal (actual)

- 23. Obra del arquitecto Félix Navarro de 1901.
- 24. Arquitecto zaragozano (1883-1956) hijo de Félix Navarro y autor de la casa Solans de Zaragoza.
- 25. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. San Joaquín, nº15

El siguiente edificio catalogado es la propiedad sin uso más grande de que posee el Ayuntamiento en la actualidad. La antigua fábrica **Giesa-Schindler** se encuentra en el barrio de Las Fuentes junto al Palacio Larrinaga<sup>23</sup>. Fue construida en 1945 por los arquitectos Miguel Ángel Navarro Pérez<sup>24</sup> y José Luis Navarro Anguela (padre e hijo). El impulsor del proyecto fue el empresario Joaquín Guiral Palacio, fundador de Giesa (Guiral Industrias Eléctricas S. A.).

La empresa se dedicaba a la construcción de aparatos eléctricos y en 1942 adquiría una gran manzana de 32.000 m<sup>2</sup> para construir la nueva fábrica. En la actualidad solo se conserva la nave principal catalogada de interés arquitectónico B siendo, de esta manera, obligatoria la conservación del volumen, la configuración, la estructura de cubiertas, las fachadas y las cerrajerías<sup>25</sup>.

Es un edificio típico de la arquitectura industrial de la autarquía, donde no se han perdido las lecciones del racionalismo, aunque se combinan y enriquecen con elementos de una arquitectura más tradicional, de la que son muestra el protagonismo alcanzado por el ladrillo, la inclusión del gran arco de medio punto, la torre o los frisos de vanos.

En 1950 muere el empresario Joaquín Guiral, dejando una obra muy sólida que más tarde confluiría en Schindler. Más de medio siglo después, en 2005, el gobierno firma un convenio para sacar la fábrica del barrio de Las Fuentes y adquiere la propiedad el Ayuntamiento de Zaragoza.

La constructora Vallehermoso compró el solar donde estaba la antigua fábrica de ascensores con la intención de promover 334 viviendas libres. El acuerdo incluía la conservación y cesión al Ayuntamiento de la nave principal declarada de interés arquitectónico. El ayuntamiento iba a destinar esta fábrica para equipamiento público, pero hoy sigue sin haber futuro para esta pieza de arquitectura industrial.

f[18] Vista desde calle San Joaquín (actual)



El último de los edificios de la lista de abandonados es el **Teatro Fleta** localizado en la avenida Cesar Augusto. Obra de José de Yarza<sup>26</sup>, fue inaugurada en 1955 como nuevo Teatro Iris. Por sus características arquitectónicas y el interés de las mismas fue catalogado en 1986 con el grado de interés arquitectónico B e incluido en 1996 en el registro del DOCOMOMO Ibérico como una de las cinco obras más importantes del Movimiento Moderno en Aragón.

El teatro Fleta es el último de los proyectos que José de Yarza García realiza durante un breve periodo de tiempo para locales de espectáculos en Zaragoza y, quizás, el más interesante de todos ellos. El primero fue el cine Coso, con proyecto de 1947 y que se dio por terminado en 1951. Dos años más tarde, José de Yarza acomete, junto a Manuel Martínez de Ubago Chango, un diseño claramente más ambicioso para el cine Coliseo. Su tercer proyecto, de 1950, es del cine Palafox, esta vez en colaboración con Teodoro Ríos Usón<sup>27</sup>.

El teatro Fleta, de interés arquitectónico B<sup>28</sup>, cierra esta serie de proyectos de José de Yarza para teatros y cines. En él se conjugan varias circunstancias que le confieren especial interés: en primer lugar, es el más ambicioso en cuanto a su programa al incorporar la función teatral; en segundo, mientras que sus anteriores obras consisten en salas cinematográficas incorporadas a un inmueble, el teatro Fleta es un edificio exento, con volúmenes constructivos propios; por último, en este proyecto, José de Yarza, de nuevo en solitario, resume toda la experiencia acumulada en los proyectos anteriores, recurre a soluciones técnicas innovadoras para dar respuesta a las necesidades del local y resuelve los interiores con unos valores estéticos realmente modernos.

En 1998 es adquirido por el Gobierno de Aragón, actual propietario, que convoca en el año 2000 un concurso<sup>29</sup> para la rehabilitación del teatro ganado por Basilio Tobías. La construcción del proyecto se paraliza dejando el teatro como una de las cicatrices urbanísticas de la ciudad con lo que queda de su estructura a la intemperie. Ejemplo de lo que pudo haber sido una segunda vida, el trabajo de recuperación chocó durante las excavaciones con problemas de construcción que frenaron su ejecución.

Posteriormente, se plantearon otros usos para recuperar el teatro como destinarlo a sede del Centro Dramático Aragonés y de la Filmoteca de Zaragoza pero el teatro Fleta sigue en la actualidad en el olvido.

26. José de Yarza García (Zaragoza, 1907, 1995)

27. Blog web. Zaragoza Arquitectura Siglo XX. Teatro Fleta

28. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Teatro Fleta

29. Estudio de los concursos para rehabilitación del Fleta. Pág. 55



f[19]



f[20]



f[21]

f[19] Imagen del teatro original (1955)

f[20] Estado de la fachada principal (actual)

f[21] Estado interior del teatro (actual)

- 30. Se incluye también en las fichas de los edificios insertadas en el anexo. Pág. 91
- 31. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza
- 32. El periódico de Aragón. Noticia "La imprenta Blasco estrenará museo y apartamentos sociales a final de 2019" (2018)



f[22]

Quisiera incluir también en esta lista un edificio que aunque a día de hoy está abandonado sin uso, es esperanza para el resto de edificios de patrimonio de este trabajo, puesto que hay un proyecto en vías de desarrollo y con el comienzo de obra prevista para finales de este año 2018. Se trata de la antigua **Imprenta Blasco**<sup>30</sup> emplazada muy cerca del Palacio Fuenclara. Este edificio obra original de Teodoro Ríos Balaguer<sup>31</sup> construido en 1921 pasará a albergar 26 viviendas además de un espacio museístico<sup>32</sup> que, aparte de exponer la maquinaria original utilizada en la imprenta, tendrá una zona donde presentar libros editados en Zaragoza.

La imprenta Blasco quedó abandonada en 1999 debido al cese de actividad. En 2002 adquiere el inmueble el Ayuntamiento convocando un concurso para realizar un proyecto de Museo de la Imprenta en 2005 que nunca llega a materializarse. Años después, cuando pronto se cumplirían 20 años del edificio sin uso, se hará realidad el proyecto teniendo prevista la apertura a finales de 2019.



f[23]

f[22] Fachada principal (actual)

f[23] Vista desde plaza Ecce Homo (actual)



## 2.2 ESTADO ORIGINAL Y SITUACIÓN ACTUAL DEL PATRIMONIO ABANDONADO

- 1. El periódico de Aragón. Noticia "Zaragoza acumula 51 locales vacíos, sin uso y abandonados" (2017)
- 2. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Palacio Fuenclara
- 3. Francisco Albiñana Corralé (1887-1936) arquitecto zaragozano. Destacan sus proyectos de viviendas de tipo social dirigidas a los obreros.
- 4. Pregunta 3, entrevista Úrsula Heredia. Anexo, pág. 117

Con 1473 edificios catalogados en la actualidad, Zaragoza puede presumir de un notable repertorio de joyas arquitectónicas que cuentan con especial protección por su valor histórico y artístico. Aunque la inmensa mayoría de ellos se mantienen en buen estado de conservación y con actividad en su interior, algunos, como ya hemos visto, se mantienen a la espera de encontrar un uso que les proporcione una segunda vida.

Entre los años 2014 y 2015 se realizó un estudio de edificios sin uso<sup>1</sup>, se contabilizaron 51 inmuebles vacíos y sin actividad desde hace años pertenecientes al Ayuntamiento de Zaragoza. Entre ellos se encuentran edificios incluidos en el Catálogo Histórico Artístico de Zaragoza, ejemplos son los nueve casos que aquí nos ocupan. En sus orígenes, todos ellos fueron diseñados para una actividad específica que hoy día puede modificarse para albergar desde museos y viviendas, como es el caso de la imprenta Blasco, a otro tipo de equipamientos necesarios en la ciudad.

En este apartado analizaré el estado original mediante la planimetría encontrada y el estado actual en el que se encuentran los inmuebles.

Del **Palacio Fuenclara**<sup>2</sup> no se conocen datos exactos de la construcción, se cree que se erigió a finales del siglo XV. La casa palacio sufre numerosas transformaciones a lo largo de los años, teniendo las primeras referencias documentadas de una reforma en 1516. En el siglo XVII se realiza el patio interior y la caja de la escalera. Dos siglos después, en 1866, se hacen obras en la fachada al callejón del Desengaño, modificando sus vanos. En el año 1945 comienza a funcionar el Salón Fuenclara (fig.1), proyectado por Francisco Albiñana<sup>3</sup>, era un teatro con capacidad para 500 personas que posteriormente se convertiría en 1951 en Cine Arlequín (Planta en figura 3). Reforma de gran trascendencia fue la de Regino Borobio de 1930 (fig. 4 y 5), que afectaba a las fachadas de la calle Fuenclara y Torresecas, apareciendo una puerta en arco de medio punto sobre pilastras toscanas en las jambas.



f[1]

f[1] Salón Fuenclara (1925)

Siguiente página:

f[2] Planta Dionisio Casañal y Zapatero (Plano parcelario Zaragoza, 1911)

Planos obtenidos en el archivo municipal histórico:

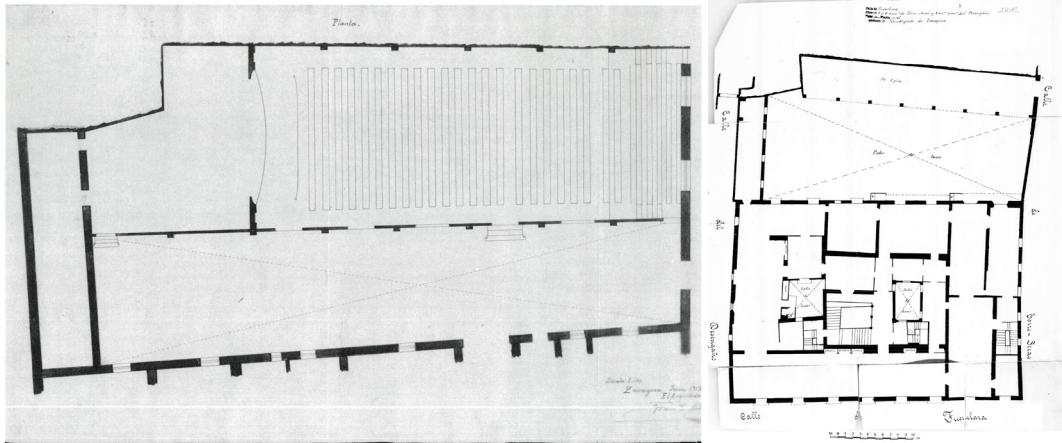
f[3] Planta reforma por Francisco Albiñana, Salón Fuenclara (1913)

f[4] Alzados reforma proyectada por Regino Borobio, Palacio Fuenclara (1930)

f[5] Alzados, sección y planta "estado actual", Palacio Fuenclara (1930)

El palacio es un edificio de grandes proporciones, con fachada a tres calles en la actualidad, la principal (calle Fuenclara) ofrece una relevante muestra de la arquitectura urbana prerrenacentista. Esta es de ladrillo y presenta 4 plantas, estando la baja hoy en día totalmente modificada de lo que era el palacio original para el acondicionamiento de locales entre los que destaca la "Librería Libros" de Yarza, como se ha dicho anteriormente.

En el año 2006 se realizan obras de restauración de fachadas y de cubierta del inmueble<sup>4</sup>, por lo que la imagen exterior que proyecta el edificio es de encontrarse en buen estado, nada más lejos de la realidad que alberga en su interior. La casa palacio de Fuenclara se mantiene en un supuesto estado interior de ruina, sin haberse producido ninguna obra de restauración ni consolidación global del edificio, cuya recuperación en la actualidad se estima en 9,5 millones de euros.

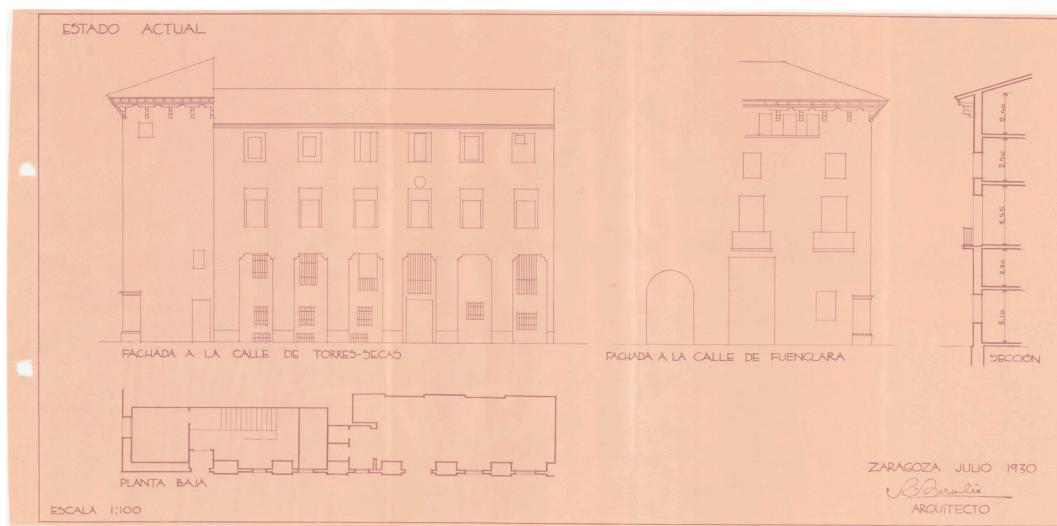


f[3]

f[2]

f[4]

ZARAGOZA JULIO I  
*R. Barolet*  
ARQUITECTO -



f[5]

5. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Averly, edificio de viviendas

6. El Confidencial. Noticia "Zaragoza también tiene un Cabanyal" (2014)

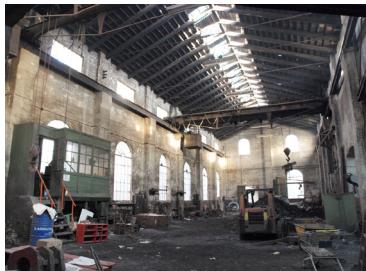
Recorriendo el paseo María Agustín llegamos a la **fundición Averly**, en un solar situado en lo que en su momento fue el extrarradio de la ciudad, zona de crecimiento industrial y urbano próxima al ferrocarril (fig. 13). Desde 1879 a 1880 se realizan las obras de desmonte y construcción de las naves y hacia 1882 se construye el edificio de viviendas<sup>5</sup>.

Dando fachada a la calle se encuentra, dicho edificio, la antigua vivienda familiar catalogada de interés arquitectónico, habitada hasta el momento de la compra de la fundición. El inmueble de planta rectangular consta de sótano y tres plantas. La línea de fachada se extiende por el paseo María Agustín hacia un lado con el cierre de la verja de fundición y por el otro por el acceso a la fábrica. Las fachadas están construidas alternando el ladrillo enfoscado como elemento de cierre y el visto con carácter expresivo para el zócalo, el recercado de vanos y cantoneras logrando, de esta manera, un atractivo juego cromático. Estas tienen una composición homogénea modulada mediante una serie de vanos en arco, cuya regularidad se rompe con un balcón corrido que abarca los 4 vanos centrales de la primera planta. Dividiendo la fachada aparecen los forjados, marcados mediante impostas de ladrillo, además del alero que corona la composición también construido en este mismo material. Tanto la forja del balcón, los antepechos de los vanos y la verja exterior están ejecutados en los propios talleres de Averly, utilizando distintos motivos ornamentales para cada una de las plantas. El interior del edificio se distribuye en dos bloques, creando dos viviendas, cada una de ellas desarrollada en torno a una caja de escalera. El edificio de viviendas está rodeado de un jardín donde se encuentran los arboles centenarios de la parcela, confiriéndole un aire campestre que se integra dentro de las tendencias de la vivienda de la alta burguesía.

La entrada principal, también protegida dentro de la catalogación, consta de dos accesos una puerta pequeña y una portada más grande para el paso de vehículos y maquinaria. Sobre la más pequeña, se advierte una placa de relieve de hierro fundido. En ella, esta representada una alegoría<sup>6</sup> de la industria mediante una mujer vestida con indumentaria clásica recostada sobre herramientas del trabajo industrial (fig.6). Durante décadas, bajo ella pasaban patronos y obreros cada día a tiznarse de carbón, acarrear cargas y respirar los gases inflamados del metal.



f[6]



f[7]

La fundición Averly se consideraba un centro de gran valor patrimonial por el hecho de haber sobrevivido más de un siglo y ser testimonio único de un tipo de producción que fue uno de los símbolos de la industrialización. Su gran valor, además, residía en el conjunto de la factoría, en la totalidad de la fundición y el hecho de ser una villa-fábrica donde la vivienda de los propietarios estaba integrada en el mismo complejo productivo. Esto es algo inusual en España, debido a su origen en las costumbres industriales del centro de Europa y que Antonio Averly trajo de Francia, su país de origen.

Con este tipo de patrimonio y gracias a la meticulosidad de Antonio Averly y sus posteriores generaciones, podía extraerse toda la información sobre el arte y la historia del trabajo en hierro. Allí se encontraban los talleres de maquinaria, de fundición, de carpintería con todos sus artefactos y herramientas. Una nave de modelos, con miles de ellos realizados en madera para fundir piezas de maquinaria, también modelos en yeso y madera para arte industrial y esculturas artísticas, un fondo de series documentales que abarcan correspondencia desde 1863, inventarios desde 1910, además de contar con miles de planos de proyectos desde 1853, balances, registros, fotografías e incluso las nóminas de los trabajadores. Absolutamente todo sobre la historia de la industria de la fundición.

f[6] Placa de relieve de hierro fundido alegoría de la industria

f[7] Interior nave de Averly sin catalogar

Sin embargo, sin tener en cuenta estos hechos en 2016 se procedió a la demolición de los elementos no catalogados de Averly dejando una tercera parte de lo que había sido la fundición hasta el momento. La demolición acabó con la nave de modelos y maquinaria, la nave de fundición con su gran chimenea (fig. 7), así como con los árboles centenarios de la parcela y el resto de inmuebles no protegidos por el plan parcial (fig. 8 y 9).



f[8]



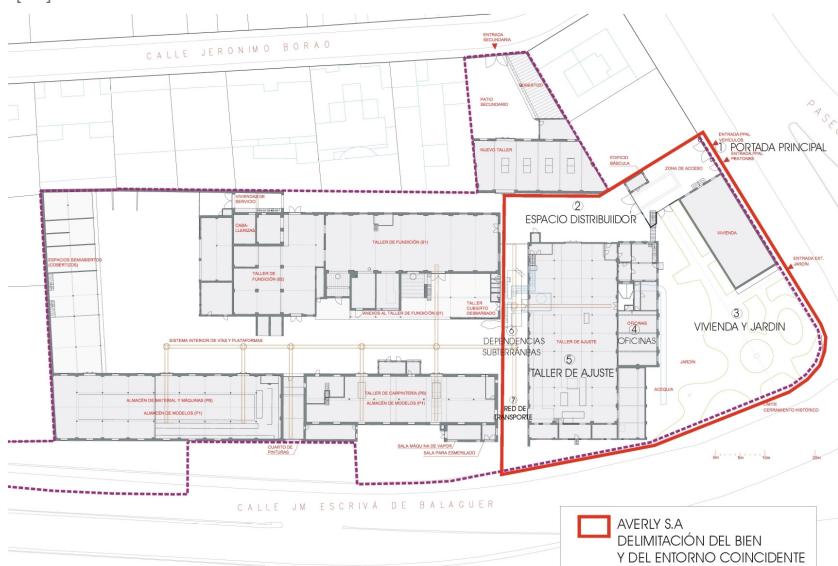
f[9]

Elementos inmuebles integrantes del bien protegido (ver figura 11):

- 1.- La portada principal de entrada
- 2.- El espacio distribuidor de acceso
- 3.- El edificio de vivienda del propietario y su jardín
- 4.- El edificio de oficinas y despachos
- 5.- El taller de ajuste
- 6.- La red de dependencias subterráneas de canalización, salto de agua y generación de potencia mecánica y eléctrica.
- 7.- La red de transporte interno mediante vagonetas sobre raíles y cambiadores de dirección.
- 8.- Otros elementos fuera de la delimitación del bien.



f[10]



f[11]

f[8] Vista aérea Averly en su totalidad

f[9] Vista aérea Averly tras derribo 2016

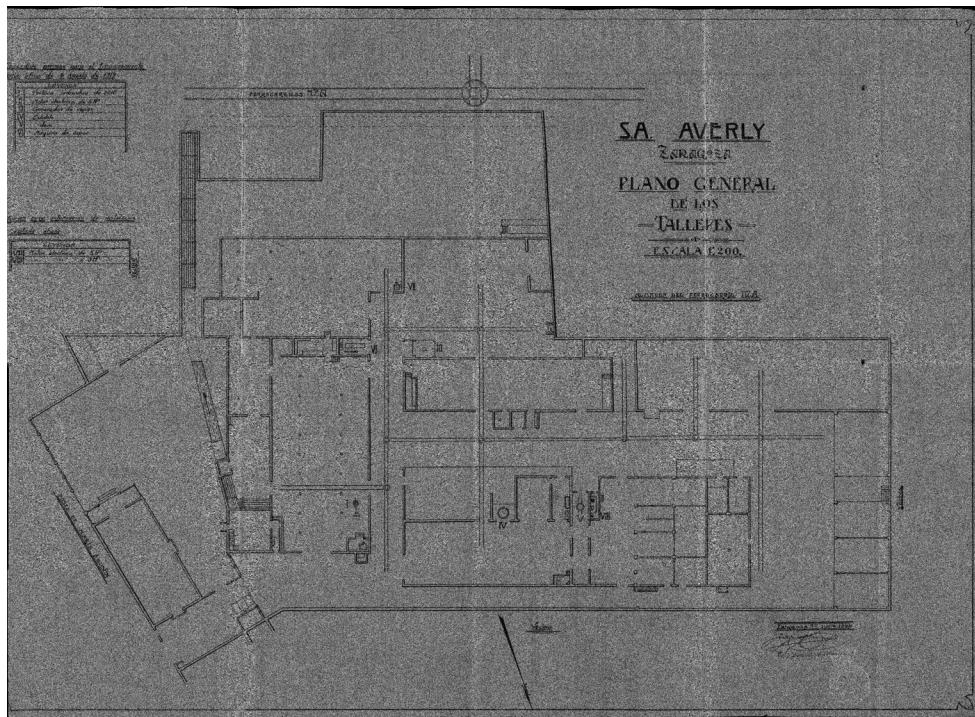
f[10, 11] Plano usos edificios Averly y delimitación del bien catalogado (planos adquiridos averlypatri-monioindustrial.wordpress.com)

Siguiente página, planos en el archivo municipal, el Seminario:

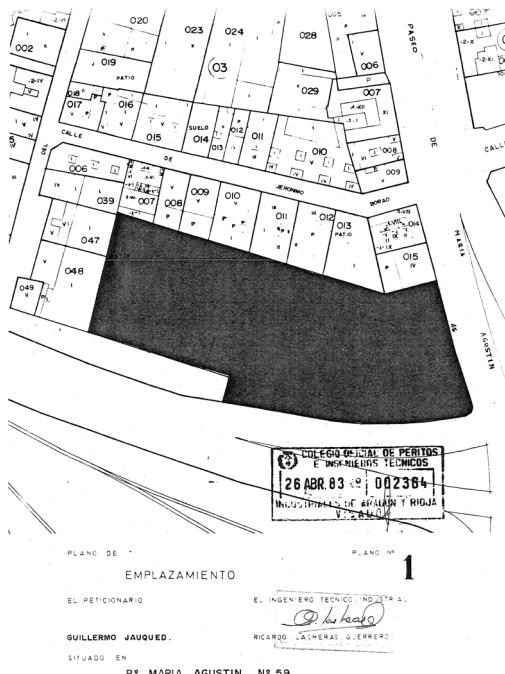
f[12] Planta Averly (1929)

f[13] Emplazamiento proyecto preventión de incendios Averly (1983)

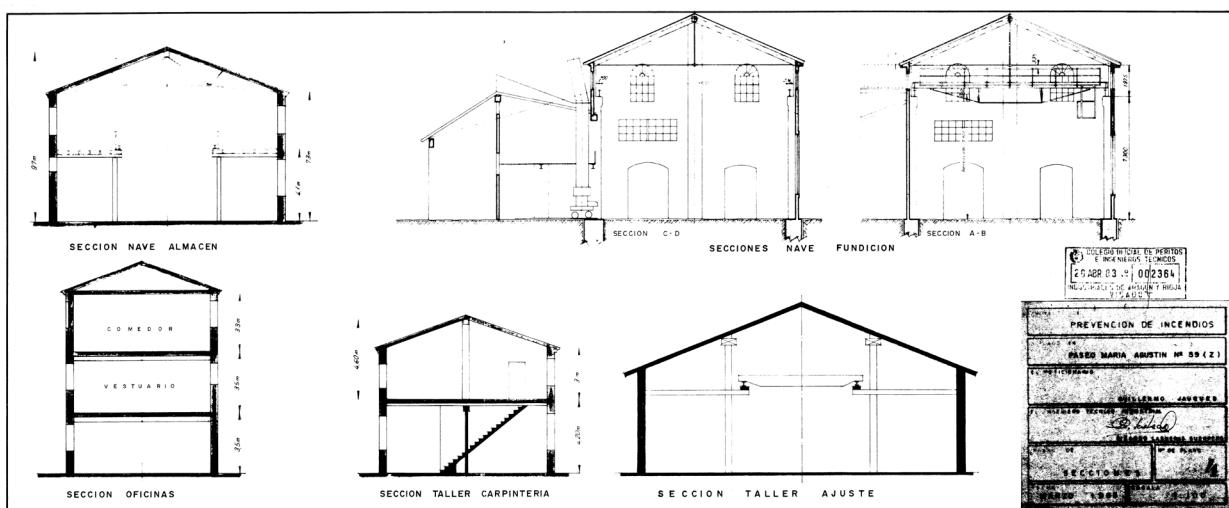
f[14] Secciones proyecto preventión de incendios Averly (1983)



f[12]



f[13]



f[14]

El edificio de **viviendas del Cuartel de Pontoneros**<sup>7</sup> está formado por tres bloques de casas contiguas, teniendo de esta manera tres portales hacia la calle Madre Rafols, los números 8, 10, 12. Su disposición es simétrica con dos grandes alas rectangulares, formadas por los bloques 8 y 12, y unidas a modo de chaflán por la casa número 10 (fig.17). De esta manera, el inmueble se adapta al ángulo que forma la calle y forma su fachada principal. Estos bloques constan de cuatro plantas, baja más tres, y se rematan en alero. La manera de sustentación del edificio es tradicional, sirviéndose de muros de carga que soportan el peso, forrados de rollizos de madera que reparten dichas cargas y cubierta de rollizos y tabla. Además de muros de carga, cuenta con columnas de fundición sencillas que completan la estructura portante vertical.

La organización interior de los bloques, en el caso de las alas del edificio (bloques 8 y 12), se soluciona entorno a la escalera central así la gran mayoría de las habitaciones se ubican dando a las fachadas. En el caso del bloque central (número 10), la escalera ya no ocupa esa disposición de núcleo y se aparta a un lado, no obstante, las habitaciones ocupan también los espacios que dan a fachada (fig.17).

Las fachadas de Pontoneros (fig. 18) están ejecutadas en ladrillo visto, siendo en planta baja la disposición a modo de hiladas. La composición es homogénea, los vanos adintelados y con balcones en las plantas superiores se suceden de manera constante tanto en la fachada principal, como en las fachadas laterales con la misma tipología de ventanas (fig.15). Todos los balcones son iguales en la individualidad de cada vano, menos en el caso del chaflán y el lado más largo del edificio donde se rompe la homogeneidad con la aparición de balcones que cubren dos vanos. La fachada posterior abierta a lo que fue el patio de armas del cuartel utiliza un tratamiento distinto a la fachada principal (fig.16). Aquí, a diferencia de las otras fachadas, la imagen no es de ladrillo visto, sino que esta revocada y pintada dejando un acabado uniforme. Asimismo, los vanos alineados a eje disponen de una galería corrida de rejería simple a lo largo de todos ellos.

Desde que este edificio se encuentra en inactividad<sup>8</sup>, únicamente se han realizado obras de apuntalamiento, desescombro, adopción de medidas de seguridad y rehabilitación de las cubiertas y fachadas. Actualmente la fachada exterior que da a la calle se encuentra totalmente rehabilitada dando la imagen de buen estado del edificio, no así su fachada posterior al patio ni el interior del inmueble que se encuentran en estado deplorable. También permanecen tapadas y sin esperanza de futuro las ruinas del antiguo arrabal islámico descubiertas en lo que era el antiguo patio de armas, pudiendo ser estas una oportunidad para crear un centro de interpretación de dichas ruinas y de la forma de vida que llevaban sus habitantes.

7. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Rafols, Madre, nº 8-10-12

8. Heraldo de Aragón. Noticia "Pontoneros vuelve a quedarse en el limbo" (2018)



f[15]



f[16]

f[15] Estado fachada principal (actual)

f[16] Estado fachada posterior (actual)

Siguiente página planos obtenidos del anteproyecto Zaragoza Vivienda (2012):

f[17] Planta Viviendas Pontoneros

f[18] Alzados Viviendas Pontoneros



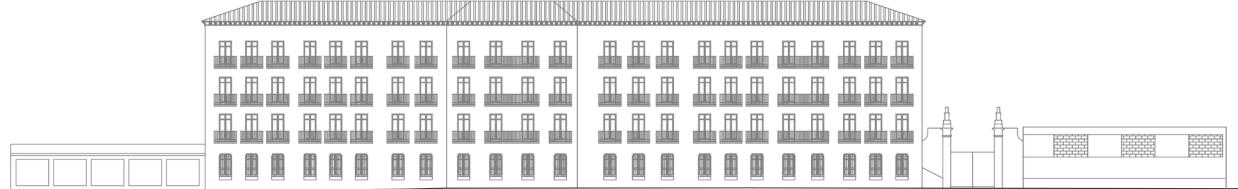
PLAZA J. M. FORQUE

ANTERIOR  
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE  
SANGENES Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL  
C/ MADRE RAFOLS, 4 y 8. ZARAGOZA

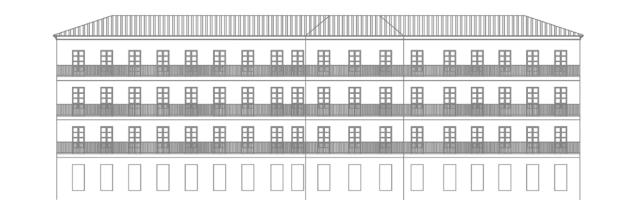
VIVIENDAS  
CATÁLOGO ESTUDIO ACTUAL  
PLANO: \_\_\_\_\_  
PLANTA TIPO: \_\_\_\_\_  
ARCHICHO. FADIA: \_\_\_\_\_  
ÁREA PROYECTOS y OBRAS  
DICIEMBRE 2012  
Escala: 1:200



f[17]



ALZADO A CALLE M. RAFOLS



ALZADO A PATIO

ANTERIOR  
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE  
SANGENES Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL  
C/ MADRE RAFOLS, 4 y 8. ZARAGOZA

VIVIENDAS  
CATÁLOGO ESTUDIO ACTUAL  
PLANO: \_\_\_\_\_  
PLANTA TIPO: \_\_\_\_\_  
ARCHICHO. FADIA: \_\_\_\_\_  
ÁREA PROYECTOS y OBRAS  
DICIEMBRE 2012  
Escala: 1:200



f[18]

La antigua **Escuela de Artes y Oficios Artísticos**<sup>9</sup> es uno de los edificios que se conservan hoy de los que formaron la Exposición Hispanofrancesa que conmemoraba los Sitios en 1908. Habiendo servido para la exposición y después siendo el uso final para la escuela de artes, el edificio sufrió varias modificaciones.

Ubicado en la plaza de los Sitios, el inmueble ocupa una manzana entera de forma cuadrangular (fig. 21). Consta de tres plantas y sótano en toda la superficie del solar menos en la parte posterior donde únicamente hay una planta. Todo el proyecto de Félix Navarro se construye en ladrillo caravista en fachada y utiliza el la piedra para enmarcar, para las columnillas y los elementos ornamentales de la fachada. En el interior de la escuela el uso del hierro adquiere gran protagonismo resaltando al máximo sus valores constructivos y funcionales.

Del exterior lo más remarcable es la fachada principal (fig. 22). Esta se diseña con un escalonamiento de tres volúmenes, donde el cuerpo central en el que se encuentra el acceso marcado mediante una pequeña escalinata es el más sobresaliente. La puerta de acceso está enmarcada por un arco de medio punto sobre columnas y en la segunda planta aparece una galería con tres huecos enmarcados de la misma forma con arcos de medio punto sustentados sobre pilares y columnas. Esta composición de arcos se continúa en el resto de vanos de la segunda y tercera planta, agrupando los huecos por parejas. Otros cuerpos laterales forman el tercer volumen retranqueado de la fachada, estos de menor altura presentan una decoración geométrica de raíz mudéjar y unas grandes lápidas con el nombre de ciudadanos civiles y militares defensores de Zaragoza en los Sitios.

El resto de fachadas del edificio presentan una composición mucho más austera que la principal. En la primera planta aparecen unos huecos prácticamente cuadrados repitiéndose a lo largo de las dos fachadas laterales. En la segunda y tercera planta se utiliza la misma composición de vanos y continúan a eje los huecos de la primera planta. Estos vanos son más altos que los primeros, estrechándose en la parte superior y coronándose con un arco rebajado cada uno de ellos.

El próximo año la antigua Escuela de Artes cumplirá la década de abandono<sup>10</sup>, cerrada al público y deteriorándose desde el traslado de la escuela a una nueva en el Actur. Si bien, se llevó a cabo un concurso para destinarlo a espacio museístico y ha suscitado numerosas ideas y discusiones sobre el destino de este edificio, a día de hoy este no tiene un futuro brillante.

9. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos

10. El periódico de Aragón. Noticia "La vieja olvidada" (2018)



f[19]



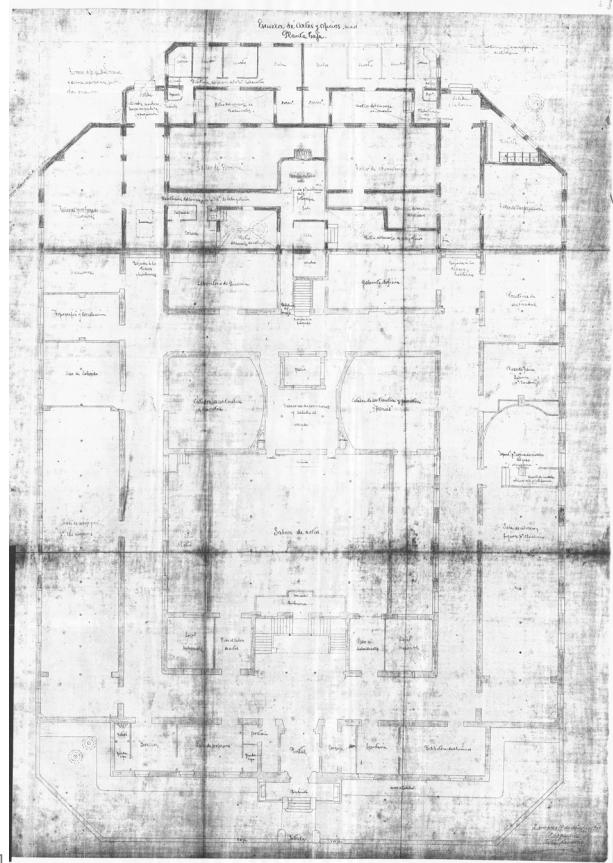
f[20]

f[19,20] Fotos interior Escuela de Artes (2011)

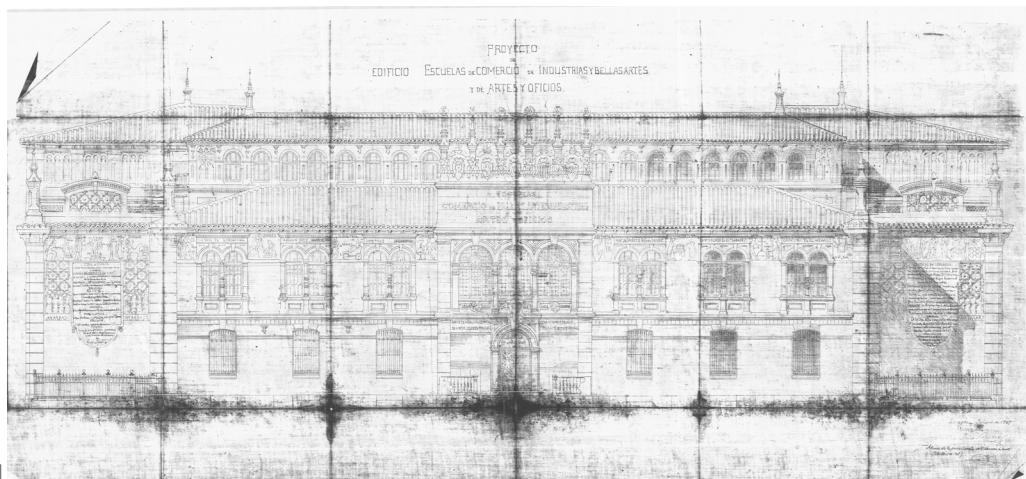
Siguiente página:

Planos proyecto original Escuela de Artes, Félix Navarro (1907) obtenidos en el Archivo Municipal, el Seminario

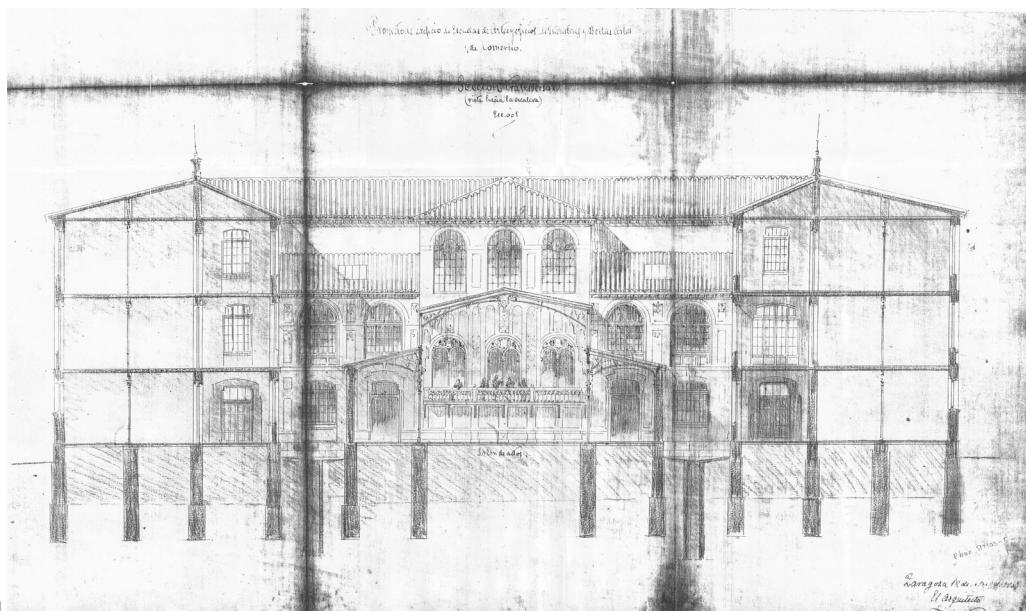
f[21,22,23] Planta baja, alzado principal y sec. transversal



f[21]



f[22]

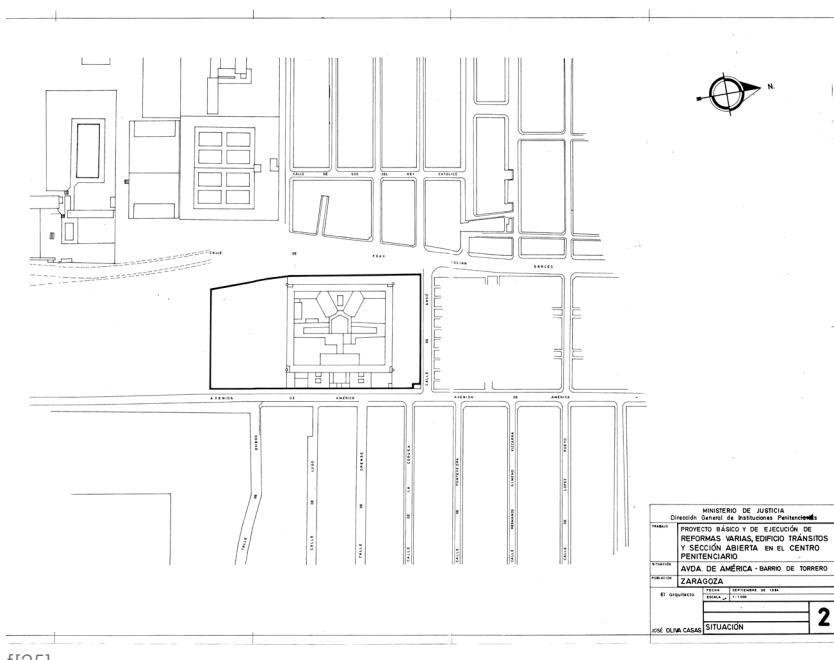


f[23]

Actualmente se conserva únicamente una pequeña parte de lo que fue en su día la **prisión provincial** de Torrero. Proyectada en 1926 la que fue la "nueva cárcel" ocupaba toda una parcela de forma cuadrada y murada en su perímetro dentro de la cual se distribuían los pabellones en una estructura radial, típica de los establecimientos carcelarios. Después se añadieron varios pabellones (fig. 25). Dentro de estos pabellones en disposición radial se ubicaban las celdas de los presos con una capacidad para aproximadamente 200.

Tras la demolición del año 2005 de todos los pabellones sin catalogar se conserva únicamente el pabellón de la entrada (fig. 26), destinándose el resto de la parcela a construir bloques de viviendas y una plaza. Este pabellón está construido en ladrillo visto, como era la construcción de la prisión en su totalidad. Destaca la fachada principal de estilo neomudéjar (fig. 27), con una composición simétrica, de volumetría jerarquizada y elementos formales tomados de la arquitectura medieval<sup>11</sup>.

En la actualidad el pabellón de la antigua prisión de Torrero está ocupado por el llamado Centro Social Kike Mur. En el año 2011 se realiza un estudio del estado del inmueble, el informe de Urbanismo señalaba que la estructura del edificio debería reconstruirse por completo, por lo que resulta peligrosa la apertura al público en la situación en la que se encuentra. Los propios okupas realizan alguna labor de mantenimiento y el Ayuntamiento realizó labores de mantenimiento de la cubierta<sup>12</sup>, sin embargo nunca se ha llevado a cabo un proyecto de consolidación del edificio.



f[25]

11. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Antigua Prisión Provincial

12. Noticia Heraldo de Aragón "El Ayuntamiento gastó 283.575 euros en unas obras en la antigua cárcel de Torrero" (2018)



f[24]

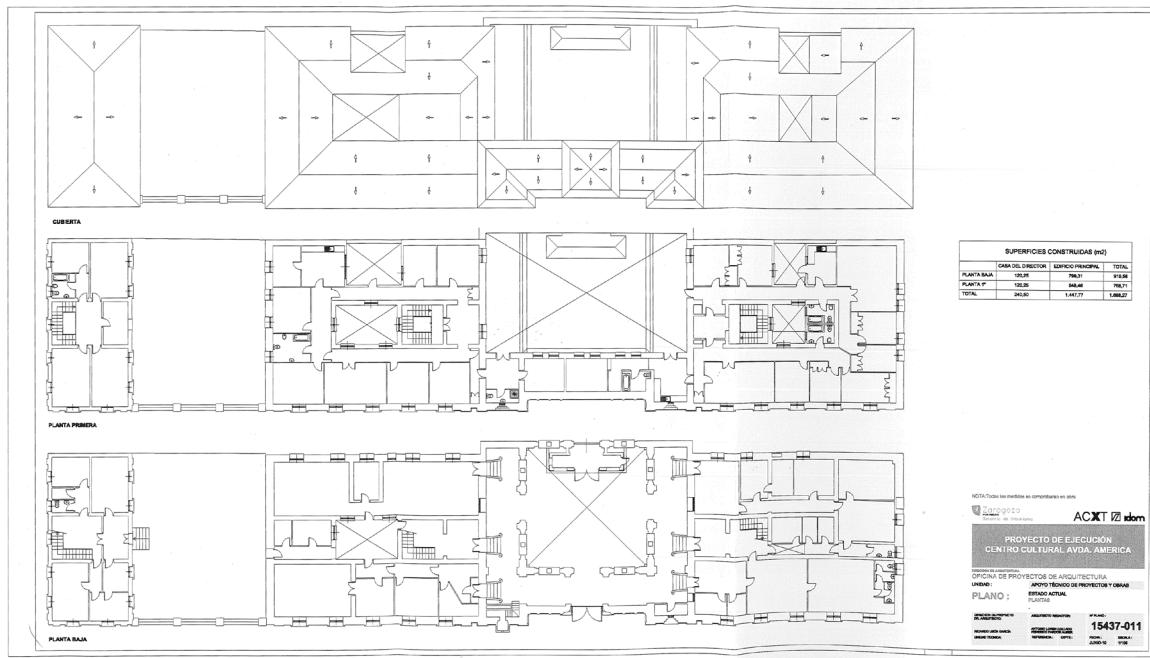
f[24] Misa en la cárcel de Torrero(1940)

f[25] Emplazamiento prisión provincial (1984) obtenido en el archivo municipal, el Seminario

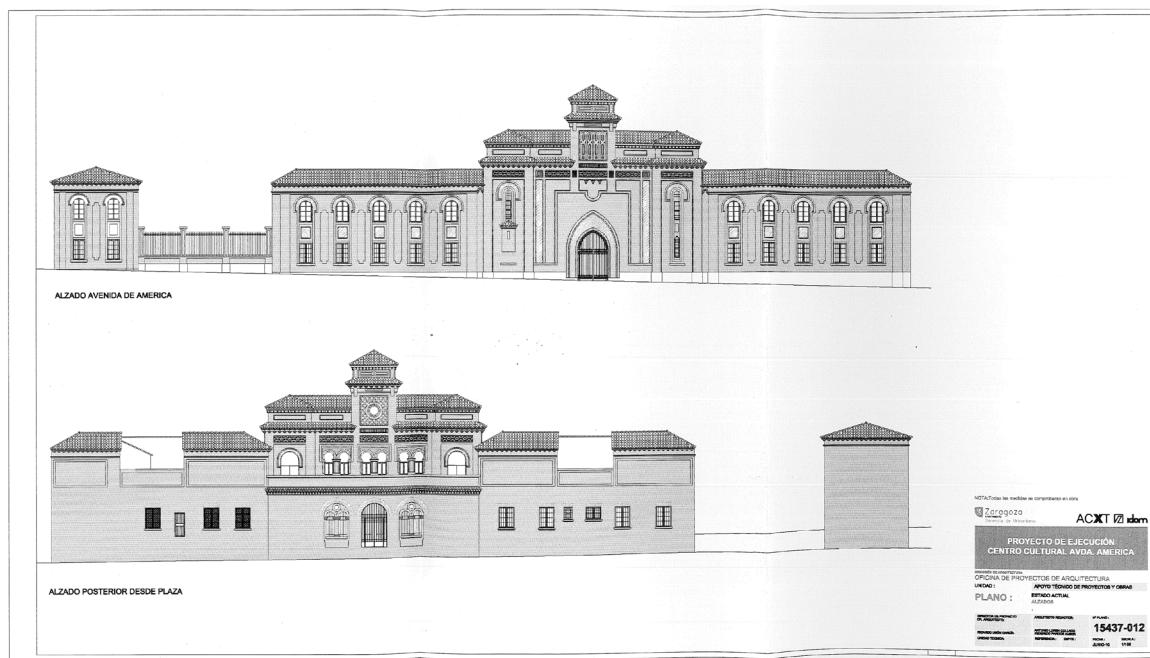
Siguiente página:

Planos estado actual proyecto rehabilitación (2010)

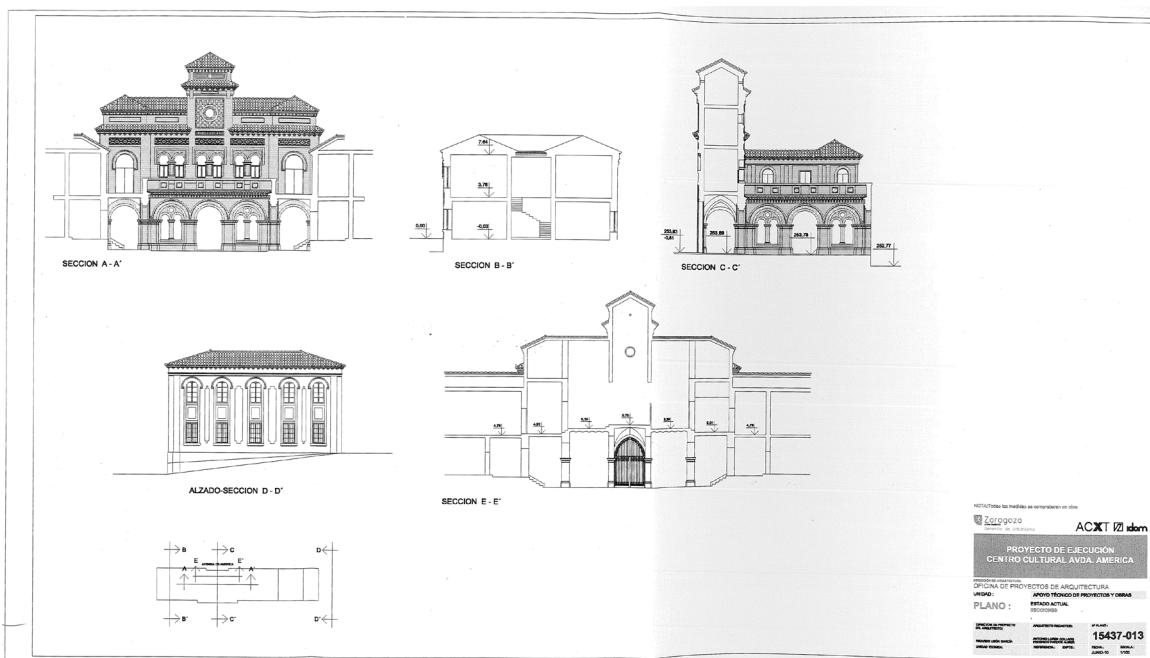
f[26,27,28] Plantas, alzados y secciones pabellón de acceso existente



f[26]



f[27]



f[28]

Construida en 1929 la **estación transformadora eléctrica**<sup>13</sup>, está compuesta por tres cuerpos de planta en forma de "L" (fig. 29) construidos en ladrillo. Destaca el cuerpo central por su mayor altura y por la cubierta de madera a doble vertiente. En este cuerpo se sitúa el acceso a la estación con una puerta en arco rebajado, además se resalta este cuerpo por la decoración cerámica con motivos geométricos y florales (fig.30). Esta decoración se sitúa a modo de rectángulos a ambos lados del acceso al edificio hasta alcanzar el remate de fachada y el lienzo cerámico de mayor dimensión situado encima de la muerta, donde aparece el año 1926, periodo en el que se diseñó el proyecto. Estas decoraciones cerámicas se observan actualmente en la fachada que da al interior del solar, aunque por la disposición de huecos y espacios que se observan parece que se debieron de situar también en el alzado posterior (fig. 31). Cerrando los alzados, en la parte superior aparece como remate un óculo ovalado.

En los volúmenes laterales del edificio, a ambos lados de la parte central pero más bajos que esta, se ubican también dos lienzos cerámicos donde se lee "Estación transformadora" y "Eléctricas Reunidas de Zaragoza S.A." en letras mayúsculas. Perpendicular a él, en la zona norte, se sitúa el tramo corto de la "L" del edificio. En él se abrían cuatro puertas que hoy se encuentran clausuradas.

Este edificio de funcionalidad industrial de estilo postmodernista es objeto de catalogación por ser testimonio de las primeras estaciones transformadoras de electricidad de la ciudad de Zaragoza que se conservan en la actualidad. Esta, sin embargo, se encuentra en estado de total olvido sin haber sido nunca rehabilitada y encontrándose aislado por la situación actual de la infraestructura viaria (fig. 29).

13. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Estación transformadora eléctrica



f[29]

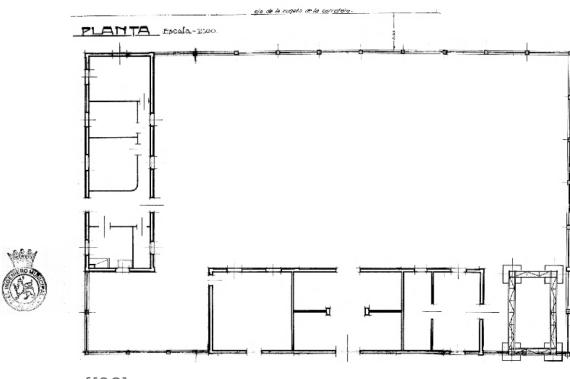


f[30]

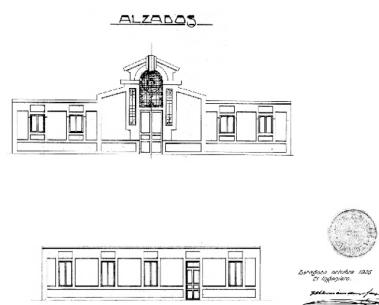


f[31]

CASILLA DE TRANSFORMACION. Nro. 5º de la carretera de Zaragoza a Francia.



f[32]



f[29] Situación edificio y autovía

f[30] Fachada interior (estado actual)

f[31] Fachada exterior (estado actual)

f[32] Planta y alzados estación transformadora eléctrica (1935) obtenido en la ficha descriptiva de edificios catalogados

- 14. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Allué Salvador, Miguel, nº 9

Del taller de los **hermanos Albareda**<sup>14</sup> lo más interesante es la fachada principal (fig. 34), por eso, su catalogación de interés arquitectónico C, donde se protege dicha fachada. El edificio se proyecta con dos plantas en la parte principal destinadas a las oficinas del taller y un sótano donde se ubicaba el taller de trabajo, siendo esta la parte posterior del edificio de menos altura con salida hacia el Paseo la Mina (fig. 37, 38, 39, 40). Originalmente el inmueble se situaba entre medianeras (fig. 35), tras una expropiación del edificio con el que hacia medianil, hoy tiene fachada a una calle secundaria.

El edificio está construido en ladrillo visto. En la fachada principal se abren dos vanos en planta baja, siendo uno el acceso principal al taller abierto mediante un arco apuntado y el otro hueco una ventana con una interesante reja antigua con crestería neogótica. En la planta superior se realiza la apertura de seis huecos a modo de galería con arcos ojivales, toda ella enmarcada en un rectángulo de ladrillo sardinel.

La fachada posterior no tiene gran interés arquitectónico (fig. 36). Esta es de una única planta construida también en ladrillo visto. En ella se abren los huecos de ventanas y para una puerta. A través de una rendija de esta puerta se puede observar el interior de lo que antiguamente era el taller (fig. 33), siendo hoy en día un espacio a doble altura totalmente diáfano y con la estructura de cerchas metálicas que sujetan la cubierta a la vista. Hoy todos los huecos de las fachadas se encuentran tapiados.



f[33]

- f[33] Interior de la nave taller (actual)

- Planos proyecto original Taller Albareda, Teodoro Ríos (1939) obtenidos en el archivo municipal histórico

- f[34] Alzado principal

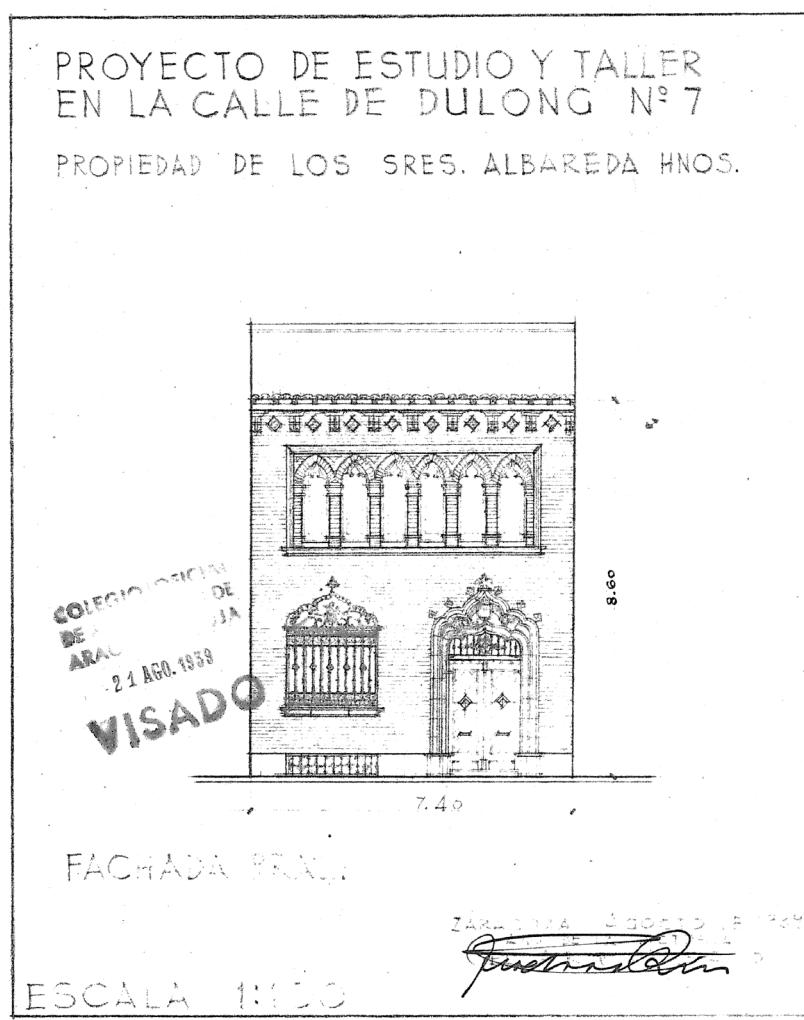
- Siguiente página:

- f[35] Emplazamiento

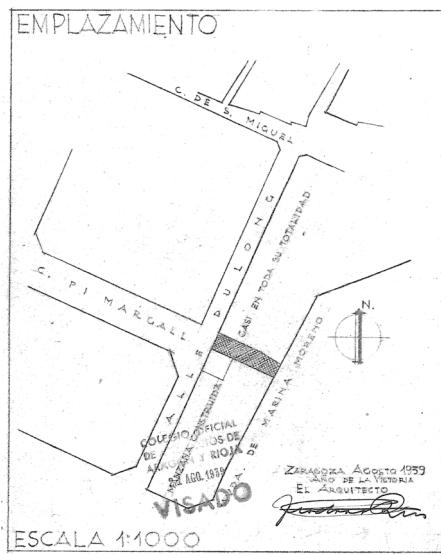
- f[36] Alzado posterior

- f[37,38,39] Planta baja, semisótano y planta primera

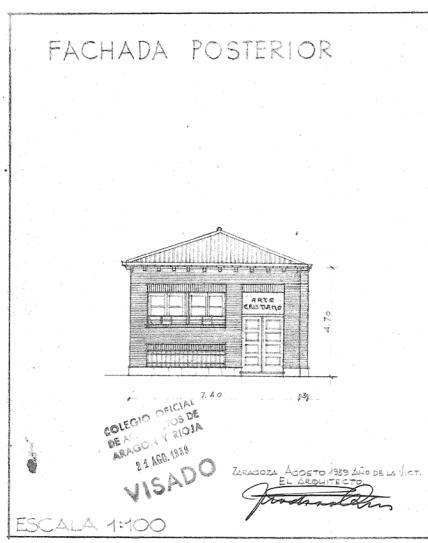
- f[40] Sección longitudinal



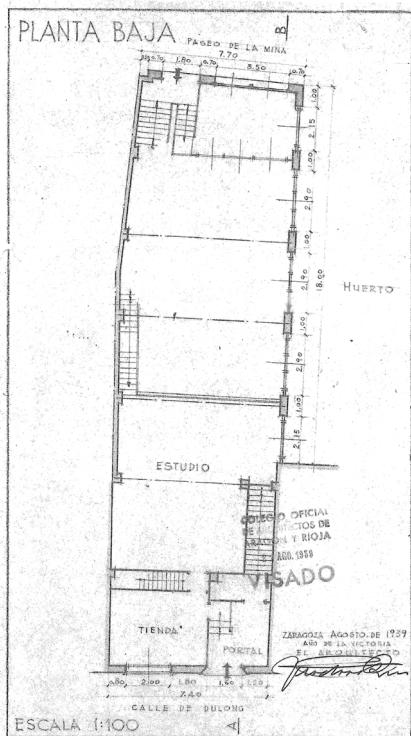
f[34]



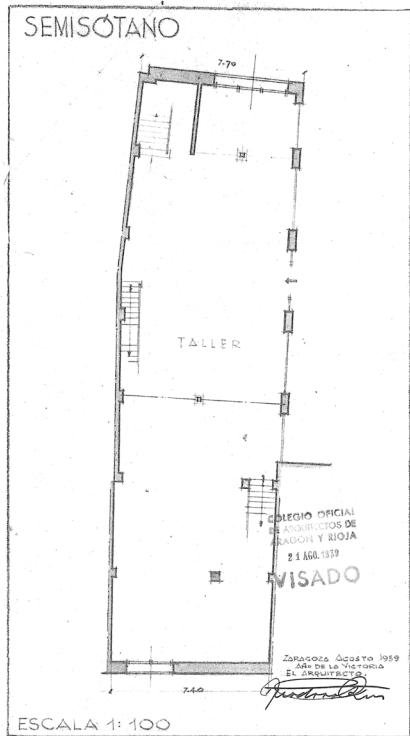
f[35]



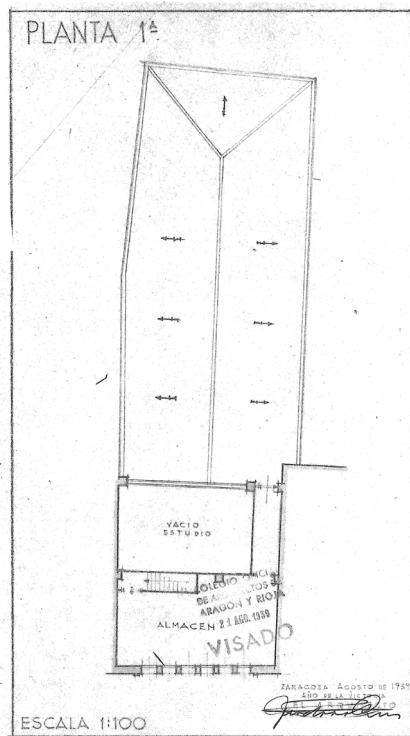
f[36]



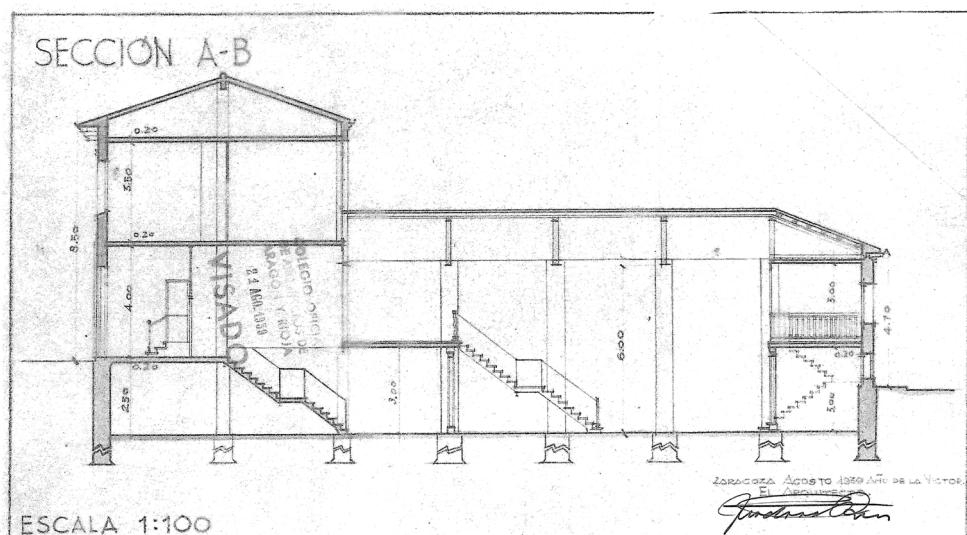
f[37]



f[38]



f[39]



f[40]

15. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. San Joaquín, nº15

16. El periódico de Aragón. Noticia "Zaragoza impulsa el rescate de 14 de sus 48 inmuebles en desuso" (2018)

La antigua **fábrica Giesa**<sup>15</sup> es el edificio de mayores dimensiones de todos los que nos ocupan. En su origen la fábrica ocupa una manzana de 32.000m<sup>2</sup>, rodeada toda ella de calles y con acceso directo desde la carretera y por otra parte con acceso a las vías del apartadero de ferrocarriles de Utrillas (fig.42). En la actualidad solo se conserva de todo el conjunto la nave principal por ser la más interesante arquitectónicamente de toda la fábrica (fig.41).

Al concluir la construcción de la fábrica original, se realizó de inmediato una ampliación del edificio principal en su trazado longitudinal. Esta nave tiene en su parte central una gran portada para la entrada de vagones y una puerta independiente para el personal. Aquí se utiliza un sistema constructivo mixto se resuelve mediante un sistema constructivo mixto con estructura de hormigón armado sobre cimientos de hormigón en masa, armaduras de cubiertas metálicas y tejado de teja árabe sobre entramado de madera (fig.43).

Los muros de fachada son de bloque de hormigón enfoscado con zócalo y cercos de vanos de ladrillo y carpinterías metálicas. Dicha fachada tiene una composición totalmente homogénea y simétrica, teniendo en su centro el gran acceso con la portada coronada con arco de medio punto abocinado y con una gran puerta de forja. Originalmente encima de la puerta aparecían unas letras donde se leía en letras mayúsculas el nombre de la empresa "GIESA", hoy en día solo se conservan las letras ubicadas a ambos lados del arco, "año" y "1945", momento de su construcción (fig. 43).

El edificio es de gran simplicidad, constando de tres plantas con una gran fachada de 164,50 metros lineales dando a la calle principal San Joaquín. Compositivamente, el alzado se articula rítmicamente mediante la sucesión de los vanos de las dos primeras plantas unidos por un recercado vertical. Este recurso se utiliza para contrarrestar la gran horizontalidad y longitud del proyecto. Los vanos de la última planta, más pequeños se remarcaban también con ladrillo, pero individualmente. La repetitiva composición y horizontalidad de la fachada se rompe en el extremo con la aparición de una torre. Dicha torre de planta cuadrada se construyó años después con 6 alturas de carácter funcional para poner a prueba los distintos modelos de ascensores que se fabricaban.

Este edificio es un interesante ejemplo del patrimonio arquitectónico industrial de la ciudad, pero desde el traslado de la fábrica a una nueva situación en 2005 se encuentra en total abandono, con importantes destrozos en su interior, sellada en todos sus accesos e incluso con una colonia felina en su interior. Se estima, además, que su recuperación supondría 20 millones de euros<sup>16</sup> debido a su actual estado y las grandes dimensiones de la nave.

Planos proyecto original M.A. Navarro y J.L. Navarro (1942) obtenidos en el archivo municipal, el Seminario

f[41] Dibujo vista desde calle San Joaquín

Siguiente página:

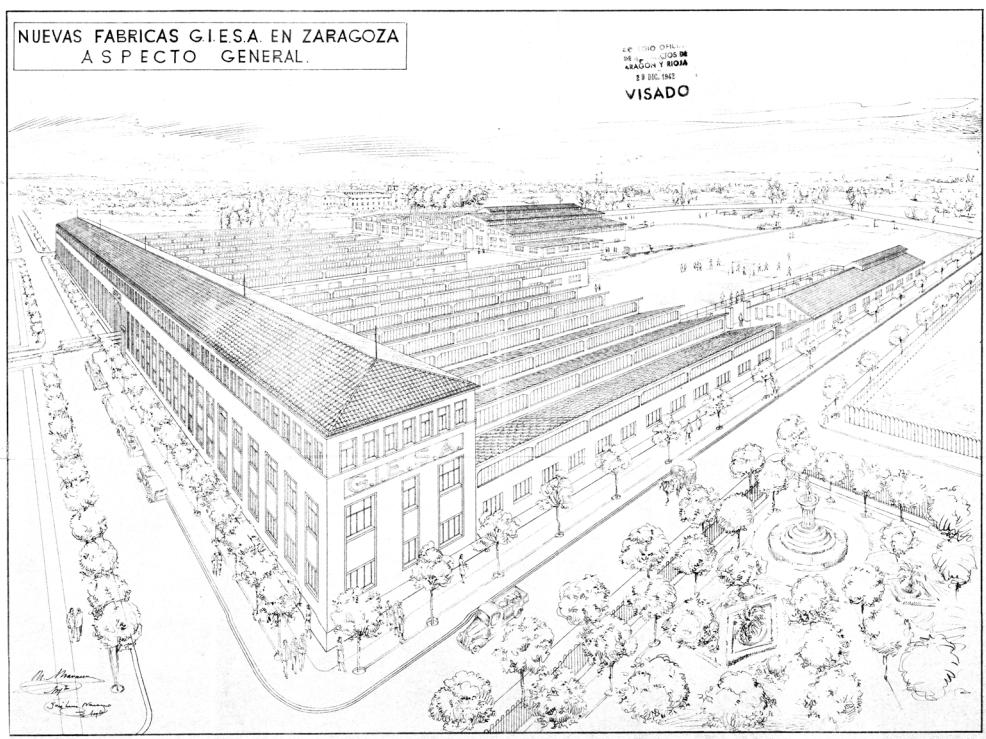
f[42] Dibujo vista aérea

f[43] Alzado principal y secciones transversales

f[44] Alzado posterior y sección transversal de las naves

f[41]

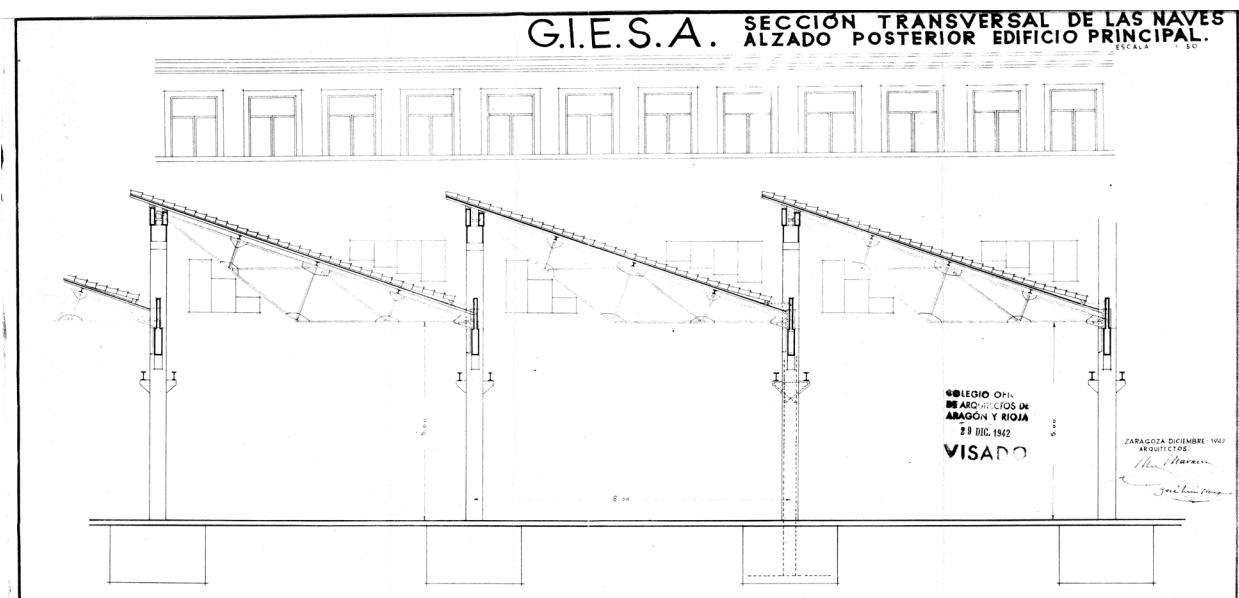




f[42]



f[43]



f[44]

17. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Teatro Fleta

18. DOCOMOMO Ibérico, Teatro Fleta



f[45]

El último edificio de la lista que queda presentar el que fue su estado original y como se encuentra en la actualidad es el **Teatro Fleta**<sup>17</sup> construido en 1955. El edificio pensado por José de Yarza se componía de dos cuerpos adosados (fig. 45), definidos en el exterior por su diferencia de alturas (fig. 46). El correspondiente a la sala y cuerpo de escaleras era horizontal y más bajo, y después un volumen en forma de bloque era la caja escénica, vertical y más alto (fig.47). El edificio en su fachada principal era de ladrillo visto, parte de la cual se conserva hoy en día. Al exterior se reflejaba la estructura, única ornamentación que vestía la fachada, reduciéndose la decoración a elementos muy sencillos de carácter alegórico y relativo al teatro como son las nueve máscaras situadas en la parte superior, ahora retiradas y recogidas por posibles desprendimientos. Su fachada principal se define como un frontis urbano casi ciego.

En el proyecto original se preveía un espacio para un posible aprovechamiento comercial, para tal fin y para disponer de una mayor amplitud para salidas y para el vestíbulo el escenario y la sala de espectadores se encontraban elevados cuatro metros sobre la rasante de la calle. El vestíbulo fue concebido como una sala hipóstila de donde arrancaban las diferentes escaleras (fig. 48 y 49). Estas eran diferentes para los distintos tipos de localidades según la categoría que convergían todas en el segundo piso en un mismo espacio<sup>18</sup>.

Estructuralmente la parte más interesante del Fleta es el anfiteatro, conservado en la actualidad. Gracias a las formas radiales de la estructura de hormigón armado consigue un amplio vuelo sobre el patio de butacas. De la embocadura del escenario y la compleja caja escénica únicamente se conservan desmontadas las máscaras teatrales que servían de decoración a ambos lados del escenario.

Actualmente, lo que eran los antiguos accesos están tapiados y ya no queda nada del volumen vertical del edificio que albergaba la caja escénica. Únicamente se conserva parte del vestíbulo, el cuerpo de escaleras, parte de lo que fue el patio de butacas, la estructura soporte del anfiteatro, la estructura de cubierta y las fachadas, también abundantes elementos estructurales y decorativos en parte desmontados.

f[45] Vista aérea Teatro Fleta (1968)

Siguiente página:

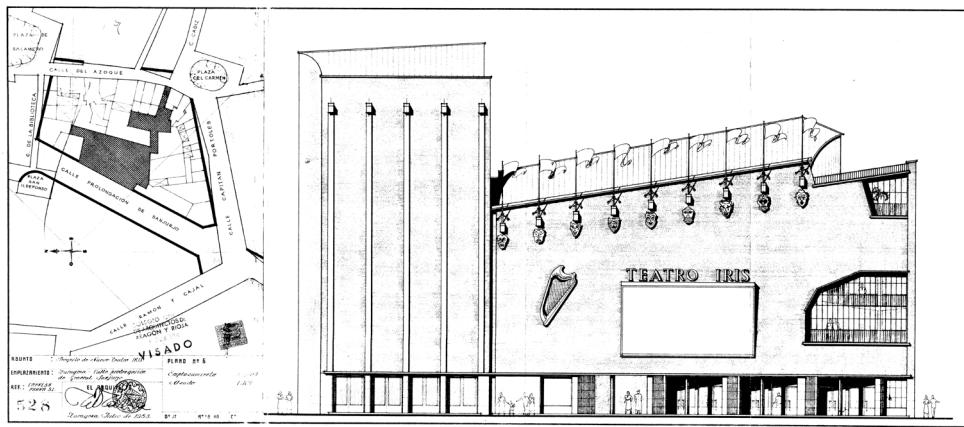
Planos proyecto original Teatro Fleta, José de Yarza (1942) obtenidos en el archivo municipal, el Seminario

f[46] Emplazamiento y alzado principal

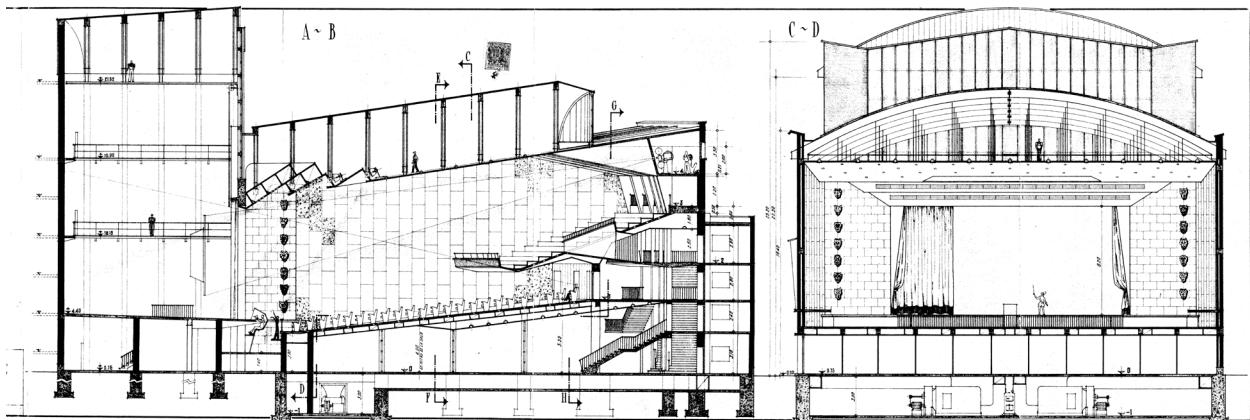
f[47] Sección longitudinal y transversal

f[48] Planta baja (vestíbulo)

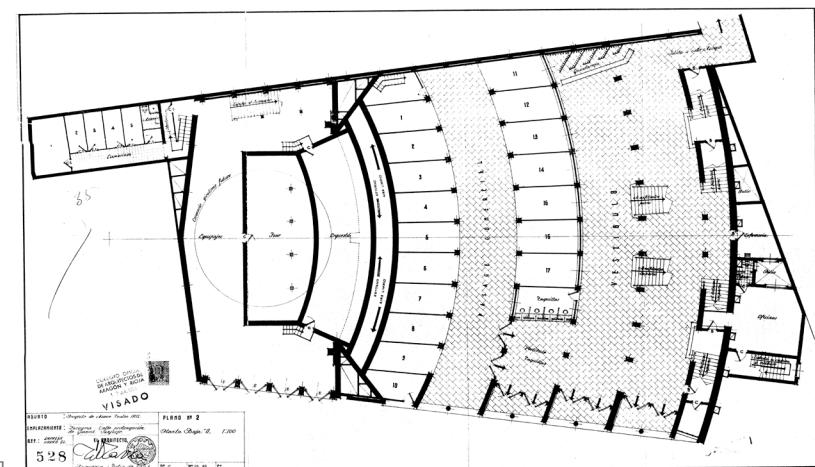
f[49] Planta primera (butacas)



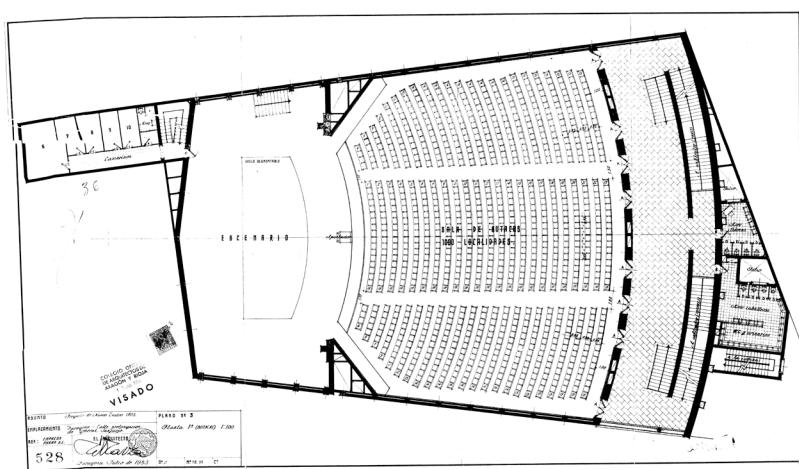
f[46]



f[47]



f[48]



f[49]



### 3. PARALIZACIÓN DEL PATRIMONIO

3.1 PROCESO Y CONSECUENCIAS DE LA CATALOGACIÓN DEL PATRIMONIO  
3.2 INTENTO DE SEGUNDAS VIDAS PARA LOS CASOS DE ESTUDIO



El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza<sup>1</sup> determina, según la legislación de protección del patrimonio cultural, los grados de protección, en nuestro caso, de los edificios de interés determinando el tipo de intervenciones a las que pueden ser sometidos.

Los grados de protección según la importancia del bien inmueble se clasifican en edificios de interés monumental, de interés arquitectónico (pudiendo ser de tipo A, B, C, D, E), de interés ambiental. Los edificios catalogados de interés monumental son aquellos de elevado valor histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico, que en general han sido elementos primarios en torno a los que se ha organizado la estructura urbana. Este es el máximo nivel de protección, por lo que solo se admitirán intervenciones de restauración, consolidación y mantenimiento, permitiendo las obras de acondicionamiento únicamente cuando no alteren las características arquitectónicas que determinaron la catalogación monumental del inmueble. De este tipo de protección son ejemplos el Palacio de Fuencilara, las viviendas del Cuartel de Pontoneros y la Escuela de Artes.

El grado de interés arquitectónico corresponde a edificios que, sin merecer la catalogación monumental, poseen un notable valor tipológico, constructivo, formal o estilístico como elementos representativos de los modos de construcción, distribución, composición y ornamentación de determinados períodos históricos. Si los monumentos suelen ser edificios públicos que destacan como ejemplares singulares y han servido de elementos primarios a la formación de la ciudad, los edificios catalogados por su valor arquitectónico son ejemplares, mayoritariamente de carácter doméstico, que representan con brillantez los modos comunes de construcción del área-residencia en sucesivas épocas. Dentro de esta catalogación existen diferentes supuestos: el interés arquitectónico A, indica la protección del edificio en su totalidad permitiendo únicamente intervenciones de rehabilitación; el tipo B protege las partes funcionales de un edificio original que ha sido transformado o modificado, admitiendo la rehabilitación de dichas partes originales con un proyecto del conjunto; el tipo C indica la protección de la fachada permitiendo la restauración de las fachadas con proyecto del conjunto; el tipo D protege elementos parciales de la composición u ornamentación del edificio permitiendo su restauración junto con proyecto del conjunto; por último, el tipo E de interés arquitectónico protege los locales de un edificio permitiendo únicamente su restauración. Además, en las intervenciones que afecten a un edificio calificado en esta categoría deberán mantenerse las características volumétricas, estructurales, tipológicas y ornamentales esenciales del edificio. Ejemplos de este grado de catalogación son la Fundición Averly (B), la antigua Prisión Provincial (D), la Estación Transformadora Eléctrica (BCPCA), el Taller de los Hermanos Albareda (C), la antigua Fábrica Giesa-Schindler (B) y el Teatro Fleta (B).

Los edificios de interés ambiental son aquellos cuya relevancia no se debe a su singularidad arquitectónica, sino a que constituyen partes significativas de la imagen y carácter de determinados lugares de la Ciudad Histórica u otras zonas de la ciudad, tales como tramos de calles, plazas o grupos de edificios. Las obras permitidas en este tipo de edificios protegidos, serán las tendentes a conservar aquellos aspectos que les proporcionan su interés ambiental; en particular altura, volumen, gálibo, elementos compositivos y ornamentales, relación de huecos y vanos y materiales, textura y color. Ejemplo de este tipo es la Imprenta Blasco.

Para que un edificio entre en el catálogo de edificios y conjuntos de interés del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza este ha de cumplir los requisitos ya explicados, y según el interés del inmueble entrar en un grado de protección. Es necesario seguir el proceso según las leyes de Patrimonio Cultural Aragonés para declarar un bien inmue-

1. Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza 2001 texto refundido 2007

2. Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés (BOA nº 36 de 29 de marzo de 1999)

- 2. Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés (BOA nº 36 de 29 de marzo de 1999)

ble de interés cultural.

La declaración<sup>2</sup> de un inmueble como bien de interés cultural requiere la previa tramitación del expediente administrativo, iniciándose el proceso por Resolución del Director general responsable de patrimonio cultural.

En el expediente de declaración de los bienes inmuebles de interés cultural figurarán los informes y la documentación conveniente para describir el bien, sus partes integrantes, pertenencias, accesorios y bienes muebles y documentales vinculados, así como su estado de conservación, uso y necesidades de tutela. En dicho expediente, se dará audiencia a los propietarios y demás interesados.

De esta manera, el inicio del proceso para declarar un bien de interés cultural se notificará a los interesados, así como las incidencias significativas, y al Ayuntamiento de Zaragoza en este caso, debiendo publicarse en el "Boletín Oficial de Aragón". Conlleva, además, la aplicación inmediata y provisional del régimen de protección establecido, según los casos, para los bienes de interés cultural. La incoación del expediente determina también la suspensión de las licencias municipales relativas a todo tipo de obras o actividades en la zona afectada. No obstante, el Director general responsable de patrimonio cultural de cultura y patrimonio, previo informe de la correspondiente Comisión Provincial del Patrimonio Cultural, puede levantar la suspensión, total o parcialmente, cuando sea manifiesto que las obras o actividades no perjudican a los valores culturales del bien de interés cultural o conjunto de interés cultural y de su entorno. El expediente de declaración de bien de interés cultural deberá resolverse en el plazo máximo de dieciocho meses a partir de la publicación de su incoación.

Con la consiguiente declaración, corresponde al Gobierno de Aragón, a propuesta del Consejero del Departamento responsable de patrimonio cultural, acordar por Decreto la declaración de bien de interés cultural. La declaración de bien de interés cultural describirá el bien, debiendo expresar claramente, al menos, su delimitación, los bienes muebles integrantes del bien y el entorno afectado. También incluirá la descripción de las partes integrantes, pertenencias y accesorios del bien.

Las declaraciones de bien de interés cultural se notificarán a los propietarios, además de a los interesados que hubieren comparecido en el expediente y al Ayuntamiento y se publicarán en el "Boletín Oficial de Aragón".

El Director general responsable de patrimonio cultural podrá instar de oficio la inscripción gratuita en el Registro de la Propiedad de la declaración del inmueble como bien de interés cultural. El mismo Director general comunicará al Registro General de Bienes de Interés Cultural de la Administración del Estado las declaraciones de bien de interés cultural, indicando las categorías correspondientes en la legislación del patrimonio histórico español, así como los actos de incoación y la caducidad de los expedientes.

La declaración de un inmueble como bien de interés cultural conlleva una serie de deberes. Los propietarios y titulares de derechos sobre los bienes de interés cultural deben conservar adecuadamente el bien, facilitar el ejercicio de las funciones de inspección administrativa, el acceso de investigadores y permitir la visita pública. Además, de una serie de prohibiciones como cualquier construcción que altere su carácter o perturbe su contemplación, así como la colocación de publi-

ciudad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes. Las obras y demás actuaciones en los bienes de interés cultural irán preferentemente encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad, si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles. Asimismo, las restauraciones de los edificios respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación sea necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo, siendo las partes suprimidas debidamente documentadas. Para la protección de estos inmuebles será obligatorio redactar un plan especial<sup>3</sup>.

La catalogación de un inmueble como bien de interés conlleva también unas consecuencias negativas para la ciudad en los casos de abandono, como los que nos ocupan. Al poseer ese grado de protección implica que no se pueda llevar a cabo ningún tipo de rehabilitación o proyecto en ellos sin la aprobación de Patrimonio. La protección de este tipo de inmueble es muy necesaria para conservar la historia de la ciudad y ser testigos de los cambios, sin embargo, cuando los edificios caen en el olvido, dicho protección supone un lastre para la ciudad. Los edificios abandonados crean brechas urbanísticas en la ciudad y degradan el entorno. Debido a la paralización del patrimonio, este se degrada más rápidamente por el estado de desuso, siendo más costosas las rehabilitaciones futuras y dando una imagen de absoluta dejadez en la calle.

Gran ejemplo de brecha en el urbanismo es la que genera el Teatro Fleta<sup>4</sup>. Ubicándose en plena avenida de Cesar Augusto, solo queda el esqueleto de lo que es el símbolo de la arquitectura racionalista aragonesa. El edificio de José de Yarza tuvo que hacer frente a los intentos de descatalogación y de derribo, entre ellos para poder autorizar la construcción de viviendas. Este caso hace pensar, sería una aberración y un despropósito derribar el Teatro Fleta, no obstante, en la situación en la que se encuentra parece no tener futuro. ¿Es mejor mantener una brecha en la ciudad debido al abandono del patrimonio o una ciudad consolidada con un edificio de viviendas en uso? Es necesario proteger nuestro patrimonio, pero si no se les da un uso estos pasan a convertirse en un problema por el estado de decadencia en el que acaban encontrándose.

3. Ver pregunta 6. Úrsula Heredia.  
Anexo pag. 118

4. Ver pregunta 7. Úrsula Heredia.  
Anexo pag. 118



f[1] Foto aérea Teatro Fleta



Los ejemplos que en este trabajo se estudian son todos casos de paralización del patrimonio. Algunos, como la estación transformadora eléctrica, nunca han sido objeto de estudio para realizar un proyecto de rehabilitación. Otros han tenido más opciones de futuro como pueden ser ejemplo la antigua Escuela de Artes o las viviendas de Pontoneros. En el caso del Teatro Fleta incluso llegaron a empezarse las obras de rehabilitación pero se paralizó el proyecto. De manera, que muchos de ellos han tenido opciones de segundas vidas, realizándose concursos para tal fin pero que por distintas causas no se han llevado a cabo, quedando el patrimonio paralizado y abandonado a la espera de conseguir un nuevo uso.

En este apartado se realiza un estudio de aquellos proyectos de rehabilitación para estos edificios que aun teniendo un proyecto en proceso no se llegaron a realizar y los motivos de su paralización. Más esperanzador es el caso de la antigua imprenta Blasco con un proyecto en curso en la actualidad y que se espera que comiencen las obras a finales de este año 2018. Por lo que podría considerarse este edificio en un estado intermedio, ya que, aunque está en vías de salir del abandono en el que están sumidos el resto de ejemplos hasta que no se den por finalizadas las obras no se puede sacar de la lista roja, como ya se ha comprobado en otras ocasiones.

Todos los inmuebles a excepción de la antigua estación transformadora han suscitado ideas o concursos para devolverles un uso, por lo que en este apartado no nos centraremos en ella.

Únicamente son cuatro los edificios en los que se ha desarrollado un proyecto de rehabilitación integral para dar un segundo uso al inmueble y rehabitarlo. El primero es el caso de las antiguas **viviendas del cuartel de Pontoneros**<sup>1</sup>. En 2012 se realiza un anteproyecto desde Zaragoza Vivienda para destinar el edificio a alojamientos para la comunidad universitaria y crear una zona museo para las ruinas islámicas del solar.

En la propuesta (fig.1) se planteaban tres tipos de alojamientos, dependiendo de la situación en el edificio: desde los tipo dúplex en la última planta, hasta los previstos para una o dos personas, diferenciando zona de día y de noche. A lo largo de la calle Rafols, a ambos lados del inmueble, se proponía la construcción de otros dos edificios de distinto uso, uno dedicado a más alojamientos en las plantas superiores y el otro destinado a servicios comunes de la residencia. De esta manera, los edificios completan el solar conformando una plaza interior.

También, se proponía la excavación y acondicionamiento de un museo arqueológico en planta sótano en la zona libre de edificación del solar para los restos islámicos correspondientes a los siglos X y XI. El espacio interior de la manzana se iba a destinar a una plaza pública, quedando por debajo el museo.

En el año 2013 el Pleno del Ayuntamiento daba luz verde a la conversión de las viviendas del Cuartel de Pontonero en residencia universitaria<sup>2</sup>, sin embargo nunca llega a realizarse y queda bloqueado hasta nuestros días. En 2015 tras el fracaso del concurso público para encontrar una empresa que asumiera el proyecto el Gobierno lo declaraba desierto<sup>3</sup>. La sociedad municipal Zaragoza Vivienda trató de relanzar el proyecto con medios propios, vinculado en parte a la venta de suelo.

Cabe decir también, que pese a estar protegidos ciertos elementos interiores del edificio como son las cajas de escaleras y la decoración

1. Anteproyecto Pontoneros. Zaragoza Vivienda (2012)
2. Aragón digital. Noticia "Luz verde para la conversión del cuartel de Pontoneros en residencia universitaria" (2013)
3. Expansión. Noticia "Zaragoza aprueba subvenciones por importe de 2,6 millones en 2015" (2015)



4. Heraldo de Aragón. Noticia "ZEC divide la parcela de Pontoneros para acometer viviendas de alquiler" (2017)

5. Marcén Guillén, Elena. Rv. Artigrama nº25. Zaragoza, 2010. *El Espacio Goya de Zaragoza: historia de un proyecto y propuestas arquitectónicas (1998-2011)*.

ción interior en ningún momento se hace referencia a ellos en el anteproyecto. Se planteaban unos núcleos de escaleras totalmente nuevos así como la reforma total interior sin tener en cuenta las preexistencias.

En el año 2017 se aprueba la división de la parcela de Pontones-ros, de esta forma, la parte edificable se cede a Zaragoza Vivienda y el ámbito interior del solar en el que se ubican las ruinas arqueológicas permanece como titularidad municipal. Con este fin se podría acome-ter la rehabilitación del edificio con una inversión menor para la empre-  
sa.

Pontoneros sigue sin tener un futuro claro a la vista, debido a los problemas de presupuestos y a los desacuerdos políticos entre los diferentes partidos. Problemas que suelen ser los frecuentes en estos tiempos, considerando la crisis de los últimos años y las sumas millonarias que se requieren para rehabilitar el patrimonio.

En el caso de la antigua **Escuela de Artes y Oficios Artísticos**, esta quería ser destinada a albergar el Espacio Goya. Este proyecto acumulaba una larga lista de desencuentros, aplazamientos e intentos frustrados de crear en Aragón un centro de referencia en la investigación y difusión del artista Francisco de Goya.

La primera iniciativa para la creación de un Espacio Goya<sup>5</sup> llegó en 1998. El Gobierno de Aragón y la entidad financiera Ibercaja, poseedora de una importante colección del artista de Fuendetodos, plantearon la intervención en un edificio propiedad de la entidad. Este

f[1] Anteproyecto Pontoneros. Estado reformado. Planta primera (2012)

fue construido en 1923 por Teodoro Ríos Balaguer y se sitúa en la calle Costa, junto a la plaza de los Sitios. Para tal fin se convoca en el año 1998 un concurso de ideas con el fin de escoger la mejor propuesta arquitectónica. Tras el fallo se designa como ganador el anteproyecto "La Quinta del Sordo" de Basilio Tobías, que recibió el encargo de redacción del proyecto. No obstante, el Espacio Goya del Gobierno de Aragón e Ibercaja no llega a realizarse.

El siguiente proyecto significativo, que empieza a cobrar fuerza en 2004, trataba de trasladar las enseñanzas de la Escuela de Artes a otra ubicación para ampliar el Museo de Zaragoza en el edificio de Félix Navarro. Esta idea encontró grandes detractores que proponían sedes alternativas, el Palacio de Fuenclara, el cuartel de Pontoneros o la construcción de un edificio de obra nueva. Pero estas opciones quedaron descartadas.

En 2005 se decide construir un nuevo edificio para los alumnos de artes en la orilla izquierda del río Ebro, y se convoca para tal fin un concurso; así había vía libre para la realización del Espacio Goya en el edificio de patrimonio. Siendo la Exposición Internacional de Zaragoza en el año 2008, la intención del Gobierno de Aragón era de tener listo el museo de Goya para entonces, por lo que se encarga la redacción de un proyecto museológico. El cambio de uso que conlleva la instalación de un museo en un espacio educativo, como es la Escuela de Artes, conllevaba grandes dificultades de las que eran conscientes el equipo redactor del proyecto. Además, teniendo en cuenta el pésimo estado de conservación del edificio y la necesidad de conexión con el Museo de Zaragoza aumentaba las dificultades haciendo necesaria una intervención sensata.

Con tal fin, en el año 2006 se lleva a cabo un concurso internacional de ideas con el que se elegiría la propuesta de anteproyecto para la rehabilitación y adaptación a usos museísticos del edificio de Félix Navarro y del atrio urbano de conexión con el Museo existente, conformando así el espacio dedicado a Francisco de Goya.

Para el concurso del Espacio Goya participaron siete estudios de arquitectura de los cuales, dos fueron seleccionados mediante un concurso y los 5 restantes fueron invitados de manera directa por el Gobierno de Aragón. Estos cinco equipos de arquitectos eran Herzog & De Meuron, Rem Koolhas, Dominique Perrault, David Chipperfield, y Cruz y Ortiz.

El diseño ganador fue el de los suizos Herzog & De Meuron (fig. 3 y 4), consiguiendo doce votos a favor, una abstención y un voto en contra por los miembros del jurado. El anteproyecto se basaba en cu-



f[3]



f[4]

f[3] Espacio interior expositivo, Espacio Goya anteproyecto Herzog & de Meuron

f[4] Infografía exterior pasarelas de unión Espacio Goya anteproyecto Herzog & de Meuron

6. Concurso Espacio Goya, Zaragoza: Herzog et De Meuron, David Chipperfield architects, Rem Koolhaas, Cruz y Ortiz arquitectos, Dominique Perrault Architecte", Future Arquitecturas: periódico de concursos de arquitectura, arquitectura, 4, 2006.

7. Gonzalo Máximo Borrás Gualis : historiador, catedrático emérito de Historia del Arte Moderno y Contemporáneo en la Universidad de Zaragoza

8. Acción Pública para la Defensa del Patrimonio Aragonés



f[5]

tro "anchor rooms" así llamadas por los arquitectos, salas ancla en su traducción, y una gran escalera de unión de ambos museo (fig. 5).

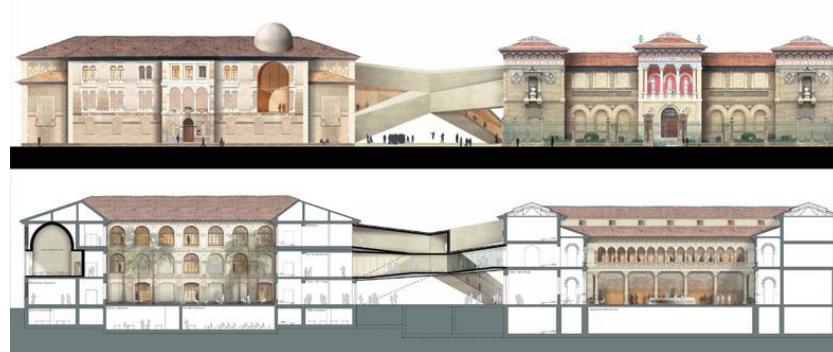
Los suizos, en la memoria de su anteproyecto<sup>6</sup>, explicaban el concepto de salas ancla de esta forma: "De manera similar a la Catedral de Carlos V construida dentro de la Mezquita de Córdoba, la incorporación de las cuatro salas supone en esencia un acto violento, porque destruye parte del edificio e interrumpe su continuidad histórica y la configuración espacial. Pero precisamente por ello, también es un acto de liberación, ya que abre numerosas perspectivas nuevas y añade una significante dimensión al concepto historicista del edificio de la Escuela".

Estas cuatro anchor rooms, están construidas en ladrillo gris claro, liso y sin juntas quedando un acabado sólido y homogéneo, según los arquitectos similar al de las fachadas de la Escuela para "crear la unión sin costuras entre la intrusión espacial y los edificios preexistentes", situando cada una de las salas en un lado del patio (fig. 6).

La idea propuesta y ganadora del equipo suizo se encontró con grandes opositores tanto el directo del proyecto museológico, Gonzalo Borrás<sup>7</sup>, como de algunos grupos de oposición en las Cortes de Aragón, además de recibir críticas por parte de asociaciones en defensa del patrimonio como APUDEPA<sup>8</sup>. El rechazo fue causado por considerar la intervención en la antigua Escuela de Artes muy agresiva e inadecuada considerando la categoría del edificio de interés monumental, edificio que según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza solo se podría intervenir respetando el valor del edificio.

Los años siguientes a la convocatoria del concurso se produjeron algunos avances importantes como modificaciones de los aspectos más controvertidos del proyecto, además se creó la Fundación Goya en Aragón y se construyó la nueva escuela de Artes y de Diseño al otro lado del río. En el año 2007 se dio a conocer el anteproyecto incluyendo las modificaciones destinadas a minimizar los elementos más polémicos, como las salas ancla o la gran escalera en aspa. Después del verano de ese mismo año se adjudicó a Herzog & de Meuron el contrato de consultoría y asistencia para la redacción del proyecto básico de rehabilitación y adaptación para el nuevo de uso de museo en el edificio de Feliz Navarro, y meses después el contrato de redacción del proyecto de ejecución de las obras.

Al llegar el año 2008, el proyecto del Espacio Goya no estuvo listo por tanto, ese verano se celebró la Exposición Internacional sin el nuevo museo de Zaragoza destinado a Goya. Además, los alumnos de artes no se trasladarían a su nueva escuela hasta el curso 2009-2010, debido a los continuos retrasos. Para 2010 no se habían tenido prácticamente avances, esperando a la licitación por parte del Ministerio de Cultura



f[6]

f[5] Maqueta anteproyecto Espacio Goya, Herzog & de Meuron

f[6] Alzado y sección anteproyecto Espacio Goya, Herzog & de Meuron

para la modernización del Museo de Zaragoza y a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana con las modificaciones relativas al cambio de uso de educativo a cultural. Con estas aprobaciones se podría llevar a cabo la unión de ambos edificios mediante una pasarela.

A finales de 2010 el Gobierno de Aragón anunciaba su renuncia a poner en marcha el Espacio Goya<sup>9</sup> quedando aplazadas las obras hasta una fecha indeterminada. Según palabras del Presidente de Aragón, Marcelino Iglesias: "El Gobierno no renuncia a poner en marcha la ampliación del museo para albergar el Espacio Goya, pero es verdad que, con esta situación presupuestaria, en este próximo año no vamos a poder abordar ese proyecto", puesto que había comenzado ya la crisis el proyecto se veía frenado.

El Espacio Goya fue una gran apuesta cultural para la ciudad que, a pesar de todo, diez años después de su apertura prevista sigue sin materializarse y así el futuro para la antigua Escuela de Artes, ligado durante años ha dicho proyecto, es totalmente incierto.

Otro proyecto con una dilatada historia es la rehabilitación del **Teatro Fleta**, donde se han llevado a cabo concursos y realizado proyectos de ejecución que, sin embargo, no han hecho salir al Fleta de su estado de abandono e inactividad.

En 2010 el Departamento de Cultura y Turismo convoca un concurso de ideas para la rehabilitación y ampliación del Gran Teatro Fleta de Zaragoza<sup>10</sup>. El concurso tenía como objeto elegir la mejor propuesta desarrollada a nivel de anteproyecto, la cual conllevaba el desarrollo del proyecto básico y el de ejecución que debería realizarse en un plazo total de cuatro meses desde la formalización del encargo.

Basilio Tobías Pintre es el ganador del concurso con una propuesta que intenta recuperar lo más importante del Teatro de José de Yarza García. Como el arquitecto explica<sup>11</sup>: "Se ha intentado preservar lo más destacable del Teatro, haciendo eco de las sugerencias que el edificio apunta, dado que el proceso constructivo inherente a la rehabilitación y ampliación, conlleva la demolición de zonas, algunas de las cuales tiene sentido rehacer y otras no".

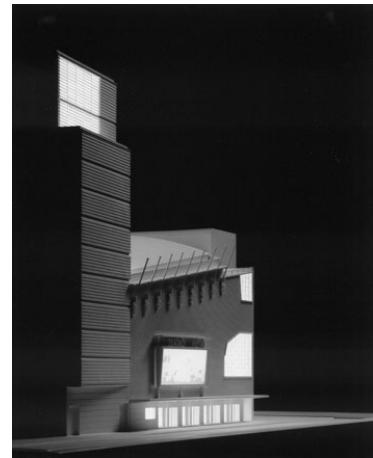
Gran parte de la ampliación del proyecto se desarrollaba bajo rasante mediante una serie de sótanos de diferentes alturas. Debido a las necesidades de equipamiento era necesario reemplazar la caja escénica, además de demoler la parte de la platea que permitía liberar el vestíbulo principal de numerosos soportes. Se proponía un revestimiento de fachada utilizando paneles de zinc dispuestos en franjas continuas delimitadas por los perfiles horizontales de la estructura metálica. Las dos últimas plantas iban a desempeñar el papel de remate de la pieza, albergando las salas de ensayo, que serán punto de referencia del Teatro en distancias lejanas. En referencia a la cubierta, la propuesta mantenía el trazado del antiguo diseño, aumentando su altura de forma sutil (fig. 7).

Interiormente se pretendía mantener en los espacios el tono de frescura en el uso de materiales que reflejaba la obra original. Importante para el proyecto era preservar el carácter de la Sala, de manera que se conservaba la pieza estructural que constituía el anfiteatro y los espacios de ingreso, además de restituir el nivel de la platea (fig. 8).

9. Heraldo de Aragón. Noticia "El Espacio Goya y los bienes sacros centran el pleno" (2010)

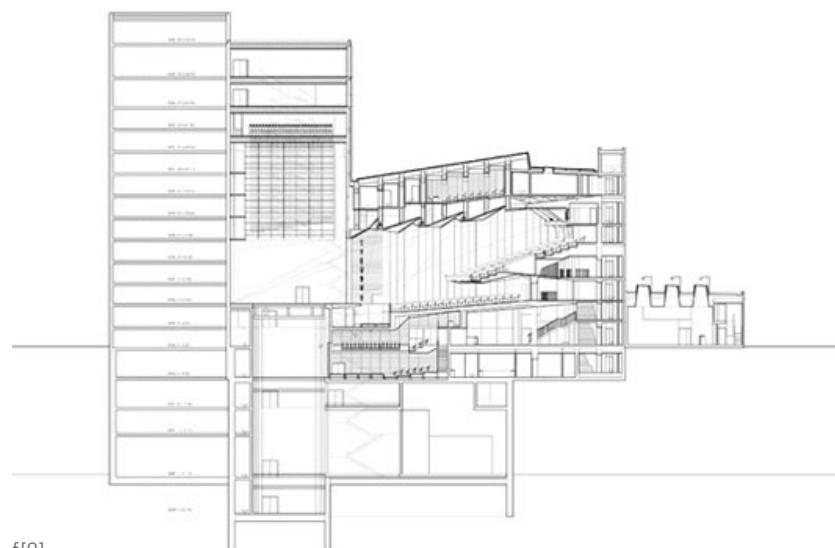
10. BOA, nº 80. ANUNCIO del Departamento de Cultura y Turismo, por el que se convoca concurso de ideas para la rehabilitación y ampliación del Gran Teatro Fleta de Zaragoza. 7 de Julio de 2000

11. Web Basilio Tobías Pintre. Arquitecto. Rehabilitación y ampliación del Teatro Fleta



f[7] Maqueta proyecto de rehabilitación y ampliación del Teatro Fleta, Basilio Tobías

12. Aragón Digital. Noticia "Las obras del Teatro Fleta paralizadas por "discrepancias económicas y técnicas"" (2004)
  13. El Periódico de Aragón. Noticia "La DGA asume que el Fleta no puede ser un gran teatro lírico" (2004)
  14. Bases del concurso de proyectos para la redacción del proyecto básico, de ejecución y de equipamiento del nuevo Teatro Fleta como Centro de Artes Escénicas y Audiovisuales de Zaragoza
  15. Programa de necesidades funcionales para el proyecto del nuevo Teatro Fleta como centro de artes escénicas y audiovisuales.
  16. Heraldo de Aragón. Noticia "Un equipo de arquitectos barcelonés gana el concurso para rehacer el Teatro Fleta" (2010)
  17. Web Camp Arquitectes. Concurso nuevo Teatro Fleta como Centro de Artes Escénicas y Audiovisuales. Zaragoza



Tras el comienzo de las obras se paralizan en el año 2004 debido a problemas y discrepancias en asuntos tanto técnicos debidos a las características del suelo, como económicos y de viabilidad del proyecto<sup>12</sup>, por lo que la idea original de convertir el Teatro en un teatro lírico no llega a realizarse nunca<sup>13</sup>.

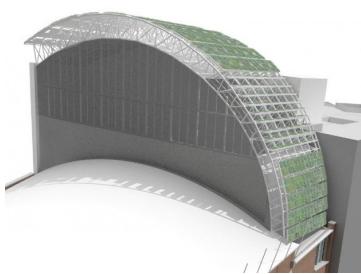
El Teatro Fleta paso años de incertidumbre hasta que se decide realizar un nuevo concurso en el año 2010 convocado por Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Aragón a través del Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón<sup>14</sup>, en este caso se elegiría la propuesta que mejor resolviese el programa funcional y de necesidades para el Nuevo Teatro Fleta como centro de artes escénicas y audiovisuales de Zaragoza. Para tal fin, al ganador se le adjudicaría la redacción del proyecto básico, de ejecución y de equipamiento del edificio<sup>15</sup>.

Un equipo de arquitectos de Cataluña gana el concurso<sup>16</sup>, Carrulla Portella Sala Serrat Camp, con la propuesta titulada "077". Estos pretendían recuperar el edificio diseñado por Jose de Yarza, poniendo en valor los elementos conservados en la actualidad y ampliando el volumen edificado en plantas superiores acorde a las nuevas necesidades de uso.

El proyecto<sup>17</sup> (fig. 9 y 11) intenta responder a las exigencias del programa de teatro-cine, ensayos, filmoteca, formación dentro del campo audiovisual, y oficinas, además de recuperar y devolverle la importancia al patrimonio arquitectónico. Para ello, se planteaba reconstruir algunos elementos perdidos y rehabilitar los existentes: las fachadas, la configuración del vestíbulo, el núcleo de acceso a la sala del teatro, el anfiteatro y la estructura de la cubierta. Además, para albergar todo el programa requerido se plantea la ampliación del teatro original por su parte superior e inferior, situando en planta sótano la filmoteca, las salas de ensayos y una sala de teatro transformable y en su parte superior se propone realizar un nuevo volumen ligero (fig. 10) de estructura metálica que albergaría el área de formación audiovisual, televisión y mediateca. Los arquitectos planteaban la nueva pieza de manera que no restase importancia al resto del conjunto, a la fachada original del proyecto, disponiendo una doble piel vegetal con un lenguaje totalmente distinto. La sala principal del teatro se reconstruiría con las nuevas tecnologías y exigencias acústicas y visuales, además de adaptar la caja escénica (fig. 11).



f[9]



f[10]

f[8] Sección proyecto de rehabilitación y ampliación del Teatro Fleita, Basilio Tobías

f[9] Vista exterior proyecto Teatro Fleta, estudio Camp Arquitectes

f[10] Vista exterior nuevo volumen con piel vegetal del proyecto Teatro Fleta, estudio Camp Arquitectes



f[11]

Estando previstas el inicio de las obras para finales de 2011 el proyecto no llega a materializarse nunca. Desde diferentes asociaciones se denuncia el mal estado del teatro y que se proteja la estructura que en la actualidad está a la intemperie<sup>18</sup> sin ninguna protección por lo que la situación conlleva un mayor deterioro para el inmueble.

Como hemos visto el Teatro Fleta ha sido ejemplo de intentos de renovación primero un gran teatro de la ópera, posteriormente como sede del Centro Dramático Aragonés y de la Filmoteca de Zaragoza, no obstante, por unas causas u otras (técnicas, económicas o políticas) no alcanza a salir nunca de su malogrado estado y de lo que esta situación acarrea y acarrearía en el tiempo, como será la pérdida total de este patrimonio<sup>19</sup>.

Para el **Palacio Fuenclara** se planteaba su restauración integral para su apertura al público en 2008 con la Exposición Internacional, además de interesarse años después la Fundación CAI<sup>20</sup> por el inmueble para trasladar allí su sede y asumir las labores de rehabilitación, pero finalmente resulta inviable económicamente sin la cooperación de otras entidades.

En **Averly** se reclamaba crear un museo de la industria, con talleres para poder continuar formando en el trabajo del hierro y espacios museísticos donde aprender todo el proceso de la industria y la historia de Averly<sup>21</sup>. Tras el derribo de gran parte de la fundición, los edificios y espacios catalogados se quieren destinar a crear un corredor peatonal acristalado, un archivo documental, un posible Museo de la Industria, convertir la fundición Averly en un nuevo espacio ciudadano y museístico. En junio de 2018 se aprueba el Plan especial de Averly<sup>22</sup> que permite a la empresa propietaria de la parcela la construcción de 200 viviendas y contar con el espacio museístico que se exigía para la factoría. Con la consolidación del museo podría convertirse en un foco de atracción cultural junto al CaixaForum, que supuestamente se llevaría a cabo en los próximos años.

La okupación por parte de ciertos colectivos de la antigua **cárcel de Torrero** preocupa por la inseguridad del edificio y por la falta de control de actividades. Aquí lo que se propone es crear un centro

18. Heraldo de Aragón. Noticia "Nueva denuncia sobre el abandono del teatro Fleta" (2017)

19. Heraldo de Aragón. Noticia "Teatro Fleta, 20 años de una compra y un olvido" (2018)

20. El Periódico de Aragón. Noticia "La Fundación CAI, interesada en darle uso al Palacio de Fuenclara" (2017)

21. El Periódico de Aragón. Noticia El Museo de la Industria de Aragón en Averly depende del consistorio" (2014)

22. Heraldo de Aragón. Noticia "Aprobado el Plan especial de Averly, que tendrá 200 viviendas y un espacio expositivo" (2018)



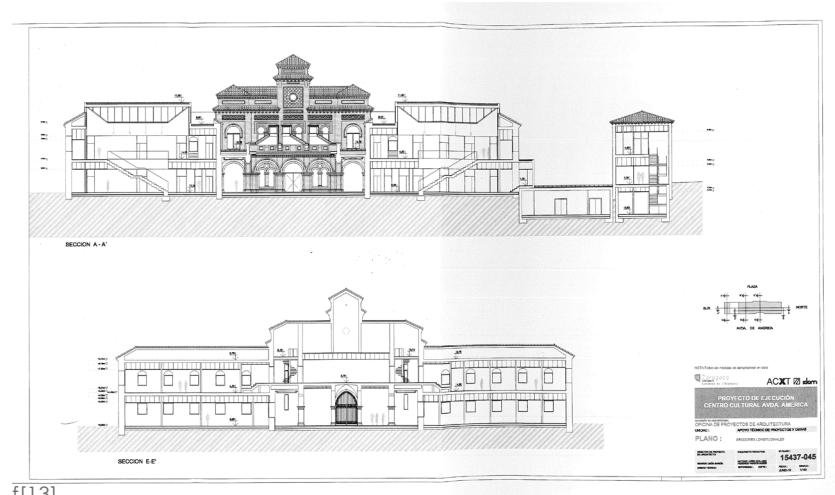
f[12]

f[11] Sección proyecto Teatro Fleta, estudio Camp Arquitectes

f[12] Recreación del corredor peatonal con cubierta acristalada junto a la entrada principal de Averly, Ayuntamiento de Zaragoza

- 23. IDOM proyecto de rehabilitación de la antigua cárcel de Torrero
- 24. El Periódico de Aragón. Noticia "El antiguo taller Albareda será un equipamiento de uso público" (2007)
- 25. El Periódico de Aragón. Noticia "Zaragoza rescata el proyecto de la 'Ciudad de los Niños' para Giesa" (2010)

cultural para todos los vecinos del barrio que ponga a su disposición un programa variado de actividades. Cabe destacar la realización de un proyecto en 2010 para la rehabilitación de la Cárcel para Centro Cultural, si bien esta no tuvo gran repercusión. La rehabilitación consistía en el vaciado de los edificios a conservar, el pabellón de entrada y el pequeño pabellón meridional, y en la restauración de las fachadas de ladrillo visto<sup>23</sup> (fig.13).



f[13]

También como equipamiento para la ciudad se proponía el **taller de los hermanos Albareda** para actividades relacionadas con la artesanía para reactivar el patrimonio manteniendo en parte el uso para el que se destinó, sin embargo hasta la fecha no se advierte futuro para el inmueble.

Complicado es el caso de la **Fábrica Giesa** debido a sus grandes dimensiones y el coste que supondría su acondicionamiento. En 2007 se plantea el proyecto de la "Ciudad de los Niños"<sup>25</sup>, idea estancada por entonces y que se vuelve a rescatar en el año 2016. Se proponía albergar en la antigua fábrica un equipamiento para niños, adolescentes y jóvenes donde pudiesen realizar actividades, tuviesen talleres formativos, espacios para fomentar el teatro y la música o para organizar charlas, y que contase además con salas de ensayo y biblioteca. La factoría dispone de miles de metros cuadrados, que en el caso de ocuparlos en su totalidad, haría falta un proyecto de grandes dimensiones, no obstante, también se planteaba compartir el espacio para crear un centro de producciones escénicas, donde empresas dedicadas a la escenografía y creación de materiales para las representaciones teatrales introdujesen y formasen a jóvenes en este gremio.

Como se ha visto, todos los edificios han suscitado preguntas de cómo poder darles un segundo uso y así una nueva vida, menos el caso de las estación eléctrica. La situación de olvido de este inmueble, la **antigua estación de Eléctricas Reunidas**, se debe a la ubicación de esta en las afueras de la ciudad, en un entorno sin necesidades de equipamiento (la carretera de Huesca) que no produce ningún problema al no tener vecinos en sus inmediaciones. En el resto de casos, podría decirse que el mayor problema siempre es el económico para poder llevar a cabo el reacondicionamiento y las discrepancias políticas, al ser propiedades públicas, que paralizan el patrimonio.

f[13] Secciones proyecto rehabilitación Cárcel de Torrero (2010)





## 4. SEGUNDAS VIDAS

4.1 NECESIDADES DE USOS POR DISTRITOS

4.2 EJEMPLOS DE SEGUNDAS VIDAS EN LA CIUDAD DE ZARAGOZA

4.3 SEGUNDA VIDA DEL PATRIMONIO EN EL RESTO DE ESPAÑA Y EN EL EXTRANJERO





Después de haber conocido la historia de cada edificio y las opciones de reacondicionamiento que han suscitado, en este apartado se va a realizar un análisis de las necesidades de equipamientos y usos que tiene la ciudad en los entornos a estos edificios.

La mitad de los inmuebles se sitúan en el centro o el casco histórico de la ciudad, como son la antigua Escuela de Artes y el Taller Albareda, y el Palacio Fuencilar y las viviendas de Pontoneros respectivamente. El Teatro Fleta también se sitúa dentro de lo que se conoce como zona centro, se encuentra justo en la división con el casco histórico puesto que la avenida Cesar Augusto es la separación entre los dos barrios. Junto a estos se encuentra Averly en el distrito de Delicias, pegado a lo que supone el final del Centro y el Casco de la ciudad y La Almozara. Más alejados de estas zonas se sitúa Giesa en Las Fuentes, junto a San José. Al sur de la ciudad la Antigua Cárcel en Torrero-La Paz y en el otro extremo, al norte, la Estación Eléctrica en San Gregorio junto a Juslibol-El Zorongo<sup>1</sup>.

Al encontrarse los edificios dispersos por la ciudad estos podrían albergar usos que tuviesen un efecto a nivel de barrio o barrios por la proximidad entre ellos, a nivel de ciudad en algunos casos o de puerta de entrada y salida de la ciudad como es la Estación eléctrica.

Centrándonos en un estudio del entorno de los edificios, de sus necesidades y un estudio por distritos<sup>2 3</sup>, observamos que en la zona Centro y el Casco Histórico son los distritos donde se acumulan los equipamientos culturales, museos, salas de exposición, además de encontrar también teatros como el Principal o el Teatro del Mercado y el cine Palafox. Alejándose de la zona central de Zaragoza como son los distritos de Torrero-La Paz, San José y Las Fuentes, los equipamientos culturales del tipo de museos o salas de exposición son escasos o inexistentes.

En cuanto a centros cívicos puede encontrarse uno en cada distrito, acompañados muchas veces de bibliotecas como es ejemplo el Centro Cívico Torrero con la biblioteca Fernando Lázaro, aunque este se encuentra totalmente saturado. En el caso de la Prisión y de Giesa estos se encontrarían en sus inmediaciones dentro de un radio de 15 minutos andando. Centrándonos en las bibliotecas, este tipo de equipamiento se encuentra bastante diseminado por la ciudad encontrando la biblioteca de Aragón en la zona centro en las proximidades de varios de los edificios. Los equipamientos académicos como son colegios, institutos o universidades también pueden localizarse por toda la ciudad.

La mayoría de hoteles de Zaragoza se encuentran en la zona Centro y Casco de la ciudad, de manera que en los distritos más apartados, nuevamente Torrero-La Paz, Las Fuentes y San José, es difícil encontrarlos. En cuanto a residencias de estudiantes, estas suelen encontrarse en las inmediaciones de la universidad y en el Centro y Casco, también difícil encontrarlas en los distritos más alejados. Las residencias y centros para la tercera edad son equipamiento que están representados en todos los distritos.

Los equipamientos del tipo médico como son los hospitales o clínicas, son más puntuales que el resto de usos. En el distrito Universidad es donde se encuentran los ejemplos más importantes estando el Hospital Miguel Servet y el Materno Infantil, también en el Casco, junto a Pontoneros, se ubica el Hospital Provincial.

Analizando los datos de población por distritos<sup>4</sup>, observamos que tanto el Casco Histórico como la zona Centro están densamente poblados, además de encontrarse una población envejecida. En el caso

1. Ver plano de Zaragoza Datos de población por distritos en anexo. Pág. 116
2. Ver plano de usos de Zaragoza. Pág. 114
3. Esquemas plano de usos. Pág. 115
4. Datos demográficos Ayuntamiento de Zaragoza y Zaragoza en datos Ebrópolis Observatorio Urbano.

del Casco se encuentra una alta presencia de extranjeros, no así en el Centro donde el 91% de la población es nacional y se encuentra la renta más alta de Zaragoza. También nombrar el alto porcentaje de personas que viven solas en este distrito.

Delicias, donde se encuentra Averly, se trata del distrito más densamente poblado y con más extranjeros de la ciudad, además de tener después del Centro la Tasa de envejecimiento más alta encontrándose muchas personas mayores viviendo solas. En Las Fuentes y San José también se encuentra una población envejecida y alto número de extranjeros, y un bajo nivel económico en Las Fuentes.

Por último, centrándonos en otro de los distritos donde se encuentra uno de los edificios, Torrero-La Paz se caracteriza por la población obrera con bajo nivel de estudios y renta, siendo la edad media y el origen de los habitantes similar a la media de toda la ciudad. Aquí destacan los equipamientos para mayores como centros de día y residencias para la tercera edad.

Tras el análisis de las necesidades de equipamientos y usos y datos de población incluidos en los planos anexos, se llega a la conclusión de que en el caso de los edificios ubicados en el centro de la ciudad, se podría decir que estas zonas tienen menor requerimiento de equipamientos que los entornos a la antigua fábrica Giesa o a la antigua Prisión Provincial. En estos dos últimos casos, los barrios requieren unos equipamientos que revitalicen el entorno y que sean utilizados por los vecinos. En el caso de Torrero-La Paz, este distrito de Zaragoza se caracteriza por la gran densidad edificatoria residencial que se encuentra, siendo escasos el resto de equipamientos como son los culturales o educacionales. Sería necesario la rehabilitación de la prisión para albergar un uso para los ciudadanos, al igual que ocurre en Las Fuentes con la antigua fábrica Giesa, donde se requieren equipamientos que den vida al ámbito y albergue un uso requerido por los habitantes del lugar.

Debido a la situación de la Estación eléctrica, esta no serviría tanto de equipamiento de barrio al ubicarse este en un distrito rural a las afueras de Zaragoza ciudad, donde en las inmediaciones únicamente se encuentra la Academia General Militar en una situación alejada de los ciudadanos. Este edificio tendría que servir como punto de entrada o salida de la ciudad, como uso que sirviese para aquellos ciudadanos que llegan a Zaragoza o que están saliendo de ella para emprender un viaje.

En el “centro de la ciudad” se ubicarían el resto de los abandonados, estando Averly más alejado del resto, fuera de lo que sería el Centro y Casco Históricos propiamente dichos. Como ya se ha manifestado, estos se ubican en una zona en la que las necesidades de usos son menores que en el resto de la ciudad al estar representados en ellos la mayoría de equipamientos. Sin embargo, en el caso de alguno de los abandonados el uso al que habría que destinarlos es claro, viene dado por lo que ha sido su historia y uso original como es ejemplo el Teatro Fleta o Averly. El resto de patrimonio es menos directo el uso con el que podrían rehabilitarse.



## 4.2 EJEMPLOS DE SEGUNDAS VIDAS EN LA CIUDAD DE ZARAGOZA

1. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Elementos de interés del antiguo molino harinero. San José

2. Web. Harinera ZGZ

Existen en la ciudad muchos ejemplos de edificios catalogados por su interés arquitectónico e histórico que han recibido una segunda vida, saliendo en varios casos del abandono, rehabilitándose con usos que no son los originales para los que se construyeron.

Algunos de ellos, que trataremos en este capítulo del trabajo son la antigua Harinera de San José, el Matadero, la Azucarera del Rabal, la Fábrica de Galletas Patria y la Fábrica de Chocolates Orús. Todos ellos tienen algún grado de protección como los nueve edificios abandonados, sin embargo, estos ejemplos son casos en los que mirar por su reutilización y reinvencción, por no estancarse tras el cese de sus respectivas actividades y seguir prestando un servicio a los zaragozanos.

En 1860 se encarga al maestro de obras Nicolás Gracia la construcción de un edificio para instalar una **fábrica de harinas** que utilizaba la fuerza del agua del Canal<sup>1</sup>. Situada en la Avenida San José remonta sus orígenes a finales del siglo XVIII, dedicada por entonces a molino de aceite, pasando posteriormente a convertirse en una fundición. En 1920 se lleva a cabo una ampliación y reforma de la harinera de la mano de Miguel Ángel Navarro, que construiría unos nuevos almacenes.

El edificio tiene un interés arquitectónico de tipo B, de esta manera, se protege el edificio principal y más antiguo, los almacenes proyectados por Miguel Ángel Navarro y lo elementos hidráulicos, como son las turbinas y saltos de agua. La antigua harinera cierra en 2001 y no es hasta 2016 cuando se produce su apertura como Centro Cultural. Así, un antiguo complejo fabril se convierte con su rehabilitación en un espacio de arte joven revitalizando el barrio. Como dicen en su web<sup>2</sup> "Harinera ZGZ es un espacio para la cultura comunitaria. Un lugar en el que participar, en el que compartir, en el que mancharse las manos; desde el que, juntos, transformamos nuestra ciudad, nuestro barrio y nuestro entorno a través de la creatividad." Esta se gestiona de manera colaborativa entre el Ayuntamiento, el tejido vecinal y todos aquellos agentes culturales que han decidido sumarse a esta iniciativa.

Por tanto, se convierte en un gran ejemplo de reutilización del Patrimonio, como manera de conservar parte de la historia y de la arquitectura industrial y a la vez revitalizar un barrio con carencias de equipamiento donde los ciudadanos pueden llevar a cabo multitud de actividades.



f[1]



f[2]

f[1] Exterior Harinera ZGZ

f[2] Vista interior durante la rehabilitación

El que en su momento fue el antiguo **Matadero Municipal**<sup>3 4 5</sup> se sitúa en Miguel Servet. Su construcción se aprobó en 1878 y se encargaría Ricardo Magdalena<sup>6</sup> de tal proyecto. En 1885 se inaugura como recinto de la Exposición Aragonesa para en 1887 abrir como nuevo matadero. El arquitecto concibió el proyecto como un conjunto de pabellones industriales que se ordenan en torno a una gran plaza central. Se trata de una de las obras maestras de Magdalena, esta fue considerada como el mejor edificio de su género en el país. Tal fue el éxito de su propuesta, que fue modelo de composición para la Escuela de Bellas Artes de París, además de servir de ejemplo en otros puntos de la geografía española como son Huesca, Teruel, Tarragona, Valencia y Sevilla.

En el proyecto destacan las tres grandes naves para el sacrificio del ganado por el gran cuidado de diseño incluso de los elementos funcionales como son los ganchos para colgar las reses. En el proyecto se hace uso de materiales tradicionales como es el ladrillo masivo y mampostería, así como los industriales, hierro forjado y fundido, siendo elaborados los elementos de hierro fundido por la Fundición Averly.

El matadero cierra sus puertas un siglo después de su apertura por cese de actividad, en el año 1981. La obra de Ricardo Magdalena tiene un interés de tipo monumental que permite la restauración y rehabilitación del conjunto. Tras su cierre, el Ayuntamiento de Zaragoza, propietario, plantea la reconversión teniendo en cuenta las carencias de los barrios de Las Fuentes y San José. Con tal fin, pasa a albergar el Centro Cultural Salvador Allende sumándose a la red municipal de Centros Cívicos y donde se encuentran gran cantidad de servicios municipales como la Biblioteca Ricardo Magdalena (fig.3), Centro de Servicios Sociales, Centro de Convivencia para Mayores y Centro Cultural.

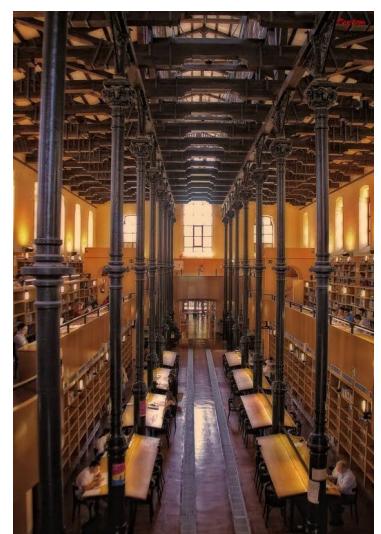
El Antiguo Matadero Municipal se convierte así en otro ejemplo de conservación del Patrimonio Industrial de la ciudad, de reconversión de éste en un equipamiento destinado a los ciudadanos, un uso que le otorga una segunda vida no dejando, de esta manera, que se deteriore por el abandono.

3. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Antiguo Matadero Municipal Centro Cultural Salvador Allende

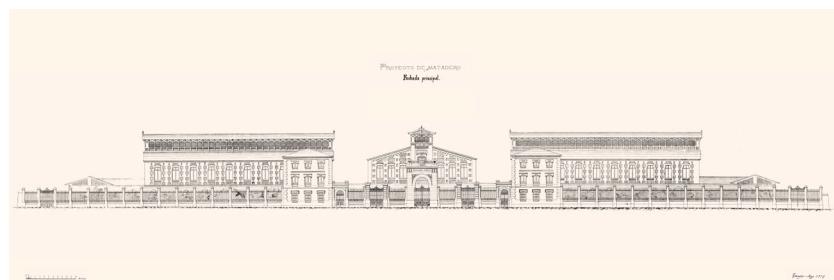
4. Patrimonio Cultural de Aragón. Gobierno de Aragón

5. Hernández Martínez, Ascensión. Rv. Artigrama nº14. Zaragoza, 1999. *¿Conservamos o destruimos el Patrimonio industrial? El caso del Matadero Municipal de Zaragoza (1888-1999)*.

6. Ricardo Magdalena Tabuenca (1849-1910) arquitecto, pintor, diseñador y artista zaragozano y uno de los máximos exponentes del historicismo y eclecticismo arquitectónico en España



f[3]



f[4]



f[5]



f[6]

f[3] Interior Biblioteca Ricardo Magdalena

f[4] Fachada principal proyecto Matadero, Ricardo Magdalena

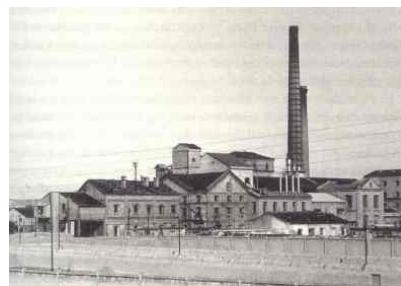
f[5] Vista exterior en la actualidad del Matadero

f[6] Antigua vista exterior del Matadero

- 7. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Sociedad General Azucarera pabellón central y de entrada
- 8. Zaragoza Activa. Ayuntamiento
- 9. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Fábrica de Galletas "Patria"
- 10. SIPCA. Gobierno de Aragón. Fabrica de Galletas Patria

El siguiente ejemplo que expondré es el de la antigua **Azucarera del rabal**<sup>7</sup> situada en la calle Mas de las Matas. Se la llamó Azucarera de Aragón (fig. 7) y se construyeron la mayoría de sus naves en 1897 utilizando el ladrillo y la piedra como materiales de construcción, posteriormente entre las décadas de 1920 y 1930 se realizan obras de ampliación únicamente utilizando el ladrillo. En los últimos años antes de su cierre definitivo en el año 1966 se realizan algunos pabellones, si bien estos no poseían ninguna consideración estética.

Posee una catalogación de interés arquitectónico A, siendo los elementos a conservar los volúmenes, las fachadas y las columnas de fundición. Hoy conocida como La Azucarera abre sus puertas en 2010 como sede principal de Zaragoza Activa<sup>8</sup> (fig. 8): "un ecosistema público de emprendimiento e innovación social cuya misión global es mejorar las condiciones sociales y económicas de la ciudad". Aquí se puede encontrar un biblioteca "BJCubit", cientos de actividades, oficinas para jóvenes emprendedores, una escuela pública de emprendimiento, una zona de empleo con asesoramiento y demás espacios para fomento del espíritu emprendedor.



f[7]



f[8]

Muy cerca de La Azucarera y junto a la casa Solans se ubica la que fue una fábrica de galletas, **Patria**<sup>9</sup><sup>10</sup>. Obra de Félix Navarro, fue proyectada por el arquitecto en 1909. Tras la muerte de éste se realizaron varias ampliaciones. Una de ellas, la correspondiente al ala derecha fue diseñada por Francisco Albiñana en 1914, después en 1918 el mismo arquitecto realiza la ampliación del pabellón de la derecha. La última ampliación se lleva a cabo por Antonio Merlo en 1927 creando el ala izquierda, concluyendo así la "U" en planta del edificio. En todas estas ampliaciones, se conserva como característica común el uso del ladrillo visto, como hizo con brillantemente Félix Navarro en su origen. No obstante, en el resto de cuerpos se observan los diferentes estilos usados en las posteriores ampliaciones (fig. 9).

En este caso estamos hablando de un edificio de interés arquitectónico C, que a diferencia del resto es de propiedad privada. Tras el cese de actividad de la fábrica el edificio queda sin uso hasta su reapertura en 1996 convertido en un concesionario de coches. Este edificio aunque ejemplo de segunda vida, se encuentra en desuso desde hace poco tiempo. Actualmente se abre el debate para utilizar el inmueble como equipamiento social para el barrio y ampliar su grado de protección a interés arquitectónico A teniendo en ese caso que conservar toda la fábrica.



f[9]

f[7,8] Fotografía antigua (hacia 1900) y estado tras la rehabilitación

f[9] Fábrica de galletas Patria en la actualidad

El último caso en cerrar la lista de ejemplos de segundas vidas en Zaragoza es también de tipo industrial y con catalogación de interés monumental<sup>10</sup> (BCPCA), la **Antigua Fábrica de Chocolates Orús** (fig. 10). Este edificio se construye en 1913 por el arquitecto Julio Bravo Folch<sup>13</sup>. Se trata de un edificio de planta rectangular exenta, en la que destacan los cuerpos laterales y un cuerpo adosado en la parte central de la fachada posterior que albergaba la escalera. La fábrica está construida en ladrillo visto e incorpora de manera ornamental elementos cerámicos<sup>11</sup>.

Desde su construcción el edificio ha sufrido diversas reconversiones de uso. Tras la guerra civil, en el año 1939, la fábrica de chocolates cesa su producción y se instala en el edificio la Industria de Cartonaje. Con este traspaso, sufre diversas modificaciones. Treinta años después, en 1969 queda abandonada por el traslado de la industria de cartonaje. En 1990 adquiere la propiedad Construcciones M.A. y no es hasta 1995 cuando vuelve a la actividad, en este momento, como hotel. Se produce la remodelación del edificio para abrir como Hotel NH Orús que continuaría su uso hasta 2014. Dos años después se produce de nuevo la reapertura, continuando el mismo uso de hotel con el Nuevo Hotel Horus que permanece hasta hoy (fig.11).

11. Fichas Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza. Antigua Fábrica del Cartonaje

12. SIPCA. Gobierno de Aragón. Fabrica de Chocolates Orús

13. Julio Bravo Folch (1862-1920) arquitecto zaragozano, considerado uno de los impulsores de la arquitectura modernista de Zaragoza



f[10] Fábrica de chocolates Orús (1919)

f[11] Fábrica de chocolates Orús (actual)



España es uno de los países con más bienes culturales y naturales catalogados como Patrimonio de la Humanidad por la Unesco<sup>1</sup>. A la cabeza de la lista se encuentra Italia por su rico Patrimonio Histórico y en segundo lugar China por su entorno natural. Sin embargo, España a lo largo de la historia no ha tratado bien a su patrimonio y continúa de la misma manera<sup>2</sup>. Con la desamortización de Mendizábal, el saqueo de las tropas de Napoleón, las numerosas guerras sufridas y el maltrato a los monumentos destinados al culto hicieron que el país perdiera parte de sus bienes históricos. En la actualidad, con la adecuación a los nuevos tiempos de las ciudades y la especulación en torno a este tipo de inmuebles, también se han producido en ocasiones destrozos en nuestros bienes patrimoniales.

No obstante, aquí se mostrarán ejemplos de edificios que forman parte del Patrimonio del país que han sido rehabilitados para darles una segunda vida, así como también ejemplos en el extranjero de cómo hacer uso de esos edificios con importancia histórica o arquitectónica que tras el cese de sus actividades de origen han vuelto a la actividad y, de esta manera, ver en los edificios zaragozanos una oportunidad para salir del estado de indiferencia en el que se hallan.

El primero de ellos se encuentra en Madrid, se trata del **antiguo Matadero**<sup>3</sup>. El antiguo matadero y mercado de ganados es obra del arquitecto municipal Luis Bellido<sup>4</sup>. Construido entre 1908 y 1928, por encargo del Ayuntamiento de Madrid, estuvo desde sus inicios construido con una visión abierta y susceptible de crecer y adaptarse a los cambios. El proyecto se formaba mediante un conjunto de pabellones que tenían diferentes funciones y servicios como dirección y administración además de mercado de ganado, cuadras, etc (fig.1). A lo largo de los años se sumaron nuevas naves a la construcción como un almacén de patatas.

A partir de 1970 las instalaciones comenzaron a quedarse obsoletas por lo que comenzaron las primeras intervenciones para utilizar algunas naves para nuevas actividades. En el año 1996 se clausura finalmente el espacio dedicado a matadero, entrando al año siguiente dentro del Plan General de Ordenación Urbana como un bien catalogado. No fue hasta muchos años después, en 2005, cuando se aprueba la modificación del plan especial para intervenir el edificio, adecuando el recinto para uso cultural (fig.2).



f[3]

1. Centro del Patrimonio Mundial, Unesco

2. Ver pregunta 1 y 2. Úrsula Heredia. Anexo pág. 117

3. Web. Matadero Madrid. Historia

4. Luis Bellido y González (1869-1955) arquitecto español nacido en Logroño responsable del diseño y construcción de una gran cantidad de edificios de Madrid, ciudad de la que fue arquitecto municipal



f[1]



f[2]

f[1] Matadero de Madrid (1916)

f[2] El Matadero de Madrid como centro cultural

f[3] Interior Casa del Lector, Ensemble Studio.

5. El título de Condestable de Navarra proviene del primer tercio del siglo XV y se utilizaba para designar a los nobles encargados de portar el estandarte real

6. Tabuena y Leache Arquitectos, Pamplona

7. Rv. Arquitectura Viva nº148. TRANSFORMACIONES. La segunda vida de los edificios



f[4]

El plan establecía la preservación de la envolvente de las naves del antiguo matadero, y se convierte en una oportunidad de experimentación de la nueva arquitectura guiada por la reversibilidad, estableciendo que en cualquier momento los edificios puedan volver a su estado original. La rehabilitación del conjunto es fruto de la colaboración de varios arquitectos y demás personas de distintas disciplinas que han logrado adecuar los edificios a los nuevos usos actuales desde que empezaran en 2007 hasta hoy.

En vez de un matadero, ahora se puede disfrutar de un espacio cultural con Centros de arte, la Cineteca, espacios escénicos, la Casa del Lector (fig. 3) y demás zonas vinculadas al arte y al ocio cultural, siempre bajo el vínculo con la historia del edificio y la presencia del patrimonio en sus rincones.

En Pamplona encontramos como modelo para Fuenclara la **Casa del Condestable**<sup>5</sup>. En la calle Mayor de la ciudad encontramos una mansión palaciega del siglo XVI, la cual sufrió grandes alteraciones durante su historia, especialmente a finales del siglo XIX tras su venta por parte de los duques de Alba.

La historia de este edificio histórico se remonta a 1548 año en que Luis de Beaumont, Condestable de Navarra compra 4 casas colindantes para ampliar su vivienda. Durante su trayectoria este inmueble ha servido como sede episcopal y como Ayuntamiento de la ciudad de Navarra. Entre 2001 y 2008 se realizaron labores de rehabilitación del edificio de la mano del estudio de arquitectura Tabuena y Leache<sup>6</sup>. Con la intervención se recuperan las trazas originales del edificio, de esta manera, se plantea la relación entre la historia y el lenguaje contemporáneo utilizando los mismos materiales tradicionales que allí se encuentran: piedra, madera, terracota y morteros de cal. El palacio alberga un centro cultural con salas de exposiciones para diversas actividades como talleres, aulas de informática y biblioteca, además de encontrarse las oficinas municipales de administración (fig. 4 y 5).



f[4] Interior Casa del Condestable (Fotografía Luis Pietro)

f[5] Vista exterior Casa del Condestable (Fotografía Luis Pietro)

En cuanto a los ejemplos extranjeros de proyectos de rehabilitación, el primero que presentare será de tipo industrial ubicado en Londres. El mundo anglosajón y Gran Bretaña en especial tiene gran experiencia en la conservación de su patrimonio industrial<sup>8</sup>, debido entre otras circunstancias a la gran cantidad de arquitectura fabril como a la temprana sensibilidad hacia el mismo. Ejemplo de ello son ciudades como Manchester, Liverpool o Londres donde se llevan a cabo ambiciosos proyectos de renovación urbana donde se incluyen las intervenciones en infraestructuras portuarias e industriales para destinarlos a diversos usos como cultura, ocio o viviendas. En España también se ha iniciado el movimiento de recuperación y rehabilitación de arquitectura industrial para destinarse, en su mayoría, a nuevos equipamientos culturales o comerciales que sirven para revitalizar las zonas en las que se encuentran.

En este caso el ejemplo es el **Tate Modern**<sup>9</sup>, proyecto de Herzog & de Meuron. Originalmente el "Bankside Power Station" de Londres fue una estación de energía ubicada en la ribera sur del Támesis. Fue diseñada por el arquitecto inglés Giles Gilbert Scott<sup>10</sup>, la construcción en varias fases no fue completada hasta 1963, siendo inaugurada años antes, 1952 y dejando de estar operativa en 1981. Debido a la especulación inmobiliario estuvo en peligro de derribo en muchas ocasiones, incluso en 1993 comenzó a ser demolida, acto que se paralizó gracias a la intervención de la BBC.

En 1995 se convocó un concurso internacional para rehabilitar la antigua central y en 2005 para crear una ampliación, en ambas ocasiones el estudio de la pareja suiza, Herzog & de Meuron, fue seleccionado para crear el que hoy se ha convertido en el museo de arte moderno más visitado del mundo, siendo ícono cultural y revitalizando el antes deteriorado barrio industrial.

Para la remodelación del edificio se convirtió la enorme sala de turbinas en una plaza interior donde se realizan exposiciones de esculturas y obras de gran envergadura. La sala de turbinas se convierte en la galería de arte, dispuesta en tres niveles diferenciados y organizados por grupos temáticos. La parte superior del edificio se corona con un nuevo volumen sobrio acristalado de dos niveles (fig. 6) que acoge un restaurante con maravillosas vistas de la ribera. La antigua chimenea de la estación se conserva ubicando un elemento luminoso en su coronación.



f[7]

8. Hernández Martínez, Ascensión. Rv. Artigrama nº14. Zaragoza, 1999. ¿Conservamos o destruimos el Patrimonio industrial? El caso del Matadero Municipal de Zaragoza (1888-1999).

9. Plataforma Arquitectura. Clásicos de Arquitectura: Tate Modern / Herzog & de Meuron

10. Giles Gilbert Scott (1880-1960) arquitecto inglés conocido por su trabajo en la Catedral de Liverpool



f[6]

f[6] Fachada al Támesis Tate Modern

f[7] Vista aérea Tate Modern

- 11. Museo de la Electricidad de Lisboa
- 12. Agencia EFE. Noticia "La segunda vida de una prisión holandesa con pisos de diseño" (2016)
- 13. Allard Cornelis Pierson (1801-1870) arquitecto holandés especializado en el diseño de prisiones



f[8]

El edificio de nueva planta (fig. 7) ampliaba el espacio original en un 60%, en una torre tronco piramidal quebrada situada en una esquina del edificio antiguo. La fachada del edificio se materializa mediante una piel perforada de ladrillo rojo, que se integra perfectamente con el edificio preexistente. Esta piel de mampostería, crea puntos de inserción de luz natural en el interior al combinar ladrillo y hueco en su composición como si de un filtro se tratase, además de crear rasgaduras horizontales.

Ejemplo también de arquitectura industrial transformada en museo es el caso de la antigua central eléctrica de Lisboa<sup>11</sup>. La **Central Tejo** fue una central termoeléctrica situada en el famoso barrio de Belém y propiedad de las Companhias Reunidas de Gás e Electricidade. Fue inaugurada en 1909, en el año 1951 fue utilizada únicamente como central de reserva por la entrada en vigor de la Ley de Electrificación Nacional (1944) que daba prioridad absoluta a la producción con energía hidráulica. En 1986 fue clasificada como Imóvel de Interesse Público por la gran importancia como arqueología industrial que tenía para la ciudad.

El conjunto del edificio presenta una armonía estética por la utilización del ladrillo en todos sus cuerpos, si bien se perciben diferencias estilísticas entre las naves de baja presión y el edificio de alta presión, siendo las primeras modernistas y el segundo de lenguaje clasicista.

Años después de su cierre, producido en 1975, se crea el equipo fundacional del futuro museo que abriría sus puertas en 1990. Más tarde se produciría la restauración total del conjunto industrial creando además un discurso museográfico distinto, mucho más pedagógico e interactivo. También, a parte de la temática relacionada con la industria y lo que fue la central, se crean unas salas para exposiciones temporales y un espacio auditorio.



f[9]

Por último incluiré una intervención que se está llevando a cabo en la ciudad de Rotterdam, en este caso, en un **complejo penitenciario**<sup>12</sup>. Se trata de una de las prisiones más antiguas de Holanda que abrió sus puertas en 1872 y estuvo en activo durante casi 150 años, puesto que cerró sus puertas en 2012. Fue diseñada por el arquitecto C. Allard Pierson<sup>13</sup>, el inmueble con la clásica disposición de pabellones en forma

f[8] Museu da Electricidade (actual)

f[9] Museu da Electricidade vista desde el Tajo

de estrella, constaba de cinco alas: cuatro destinadas a celdas y la quinta dedicada a la administración. Además, contaba en su interior con una capilla donde se permitía el culto a musulmanes y católicos indistintamente.

Debido a los bombardeos de 1940 en Rotterdam se encuentran poco edificios históricos, por tanto, es importante conservar los escasos ejemplos que se tienen. Con tal fin, el proyecto “Tuin van Noord”<sup>14</sup>(Jardín del Norte) pretende darle una segunda vida convirtiéndolo en edificio de apartamentos y con un área verde pública que puedan disfrutar todos los vecinos del barrio y así sacar el complejo del abandono y del deterioro (fig. 10). En Holanda son comunes este tipo de metamorfosis arquitectónicas que otorgan a los edificios históricos una segunda vida, se produce el reciclaje de inmuebles históricos.

14. Web. Tuin van Noord



f[10] Centro penitenciario, intervención Tuin van Noord (2018)



## 5. PROPOSICIONES

5.1 PROPOSICIÓN DE SEGUNDAS VIDAS PARA LOS CASOS DE ESTUDIO



Es de vital necesidad proteger y salvar el patrimonio de la ciudad, dando nuevos usos para continuar su historia. Uno de los aspectos a tener en cuenta es qué hacer con estos edificios, a qué dedicarlos teniendo en mente sus características funcionales, formales y espaciales propias de cada uno de ellos. Desde los orígenes de la restauración, uno de los problemas que surgían era precisamente la reutilización de los monumentos. Sin embargo, cabe tener en cuenta que en muchas ocasiones estas intervenciones en el patrimonio se concluyen con una absoluta perversión de los valores originales del monumento, prevaleciendo sobre las características de la tipología del edificio el uso y las necesidades actuales a los que se les quieren destinar. Siendo intervenciones irreversibles que pueden atentar contra la arquitectura histórica sino se tiene la suficiente sensibilidad.

Para proponer una segunda vida a estos edificios zaragozanos hay que tener en cuenta su tipología, las necesidades estudiadas de su entorno y de la ciudad, además de los requisitos espaciales que vienen de la superficie que se dispone en cada uno de ellos<sup>1</sup>. En alguno de ellos las propuestas serán inmediatas por su uso original, como Averly o el Teatro Fleta, sin embargo, el resto puede dar pie a albergar distintos equipamientos o usos. Algunos de ellos acogerán equipamientos que por su ubicación sirvan para revitalizar su barrio, como la Cárcel, y otros por una ubicación más central dentro de la ciudad sirvan como equipamientos culturales para todos los ciudadanos.

Como se ha venido haciendo en todo el trabajo, presentaré las propuestas por orden cronológico de construcción de cada edificio. El primero de ellos sería el **Palacio Fuencclara** de finales del siglo XV. Este al encontrarse en el Casco Histórico de la ciudad, los requerimientos de equipamientos y usos no son tan inmediatos como en otros barrios más alejados del Centro. Si bien, como el ejemplo de la Casa del Condestable en Pamplona, Fuencclara podría utilizarse como centro cultural para exposiciones y utilizar el antiguo cine como sala de conferencias o visionado de películas, también sería un lugar adecuado para albergar una pequeña institución.

Uno de los casos claros a que destinar un uso es **Averly**. Éste, como se prevé que ocurra, debería albergar un museo de la industria que enseñe a los ciudadanos la historia de la fundición y el proceso del trabajo del hierro para conseguir las piezas que se pueden ver aun hoy por toda la ciudad, como esculturas, fuentes, farolas, bancos... Además, se podría incluir talleres que enseñesen la profesión a pequeña escala. De esta manera, junto al Caixa Fórum, habría una amplia oferta cultural en la zona, en este caso que te acercase a los procesos industriales que aquí se llevaron a cabo desde hace casi siglo y medio.

Las **viviendas del Cuartel de Pontoneros** por su tipología y dimensión podría alojar un pequeño equipamiento, así como sería clara la reconversión en una residencia de estudiantes o un albergue juvenil para estancias económicas en la ciudad. Este tipo de alojamiento, no un hotel al uso, no es común en la ciudad y sería una gran oportunidad por su ubicación dentro del Casco Histórico. También, debido a la situación en el solar de las ruinas islámicas sería apropiada la inclusión de un equipamiento cultural como centro de interpretación de dichos restos.

El siguiente caso es la antigua **Escuela de Artes y Oficios**. A mi parecer, el mejor uso que se le podía haber dado a este edificio era para el que se destinó tras la Exposición Internacional, como escuela de artes. Con este tipo de uso se revitalizaba la Plaza de los Sitios, puesto que los estudiantes inundaban el espacio haciendo uso de él, y dotaban de actividad al edificio, que si bien, necesitaba rehabilitarse por la antigüedad de las instalaciones dicha intervención hubiese sido menos costosa que crear un gran proyecto a manos de un estudio internacio-

1. Ver Comparación de emplazamientos y superficies. Anexo pág. 113

nal. Dicho esto, la idea de dar por fin un espacio digno a la memoria de Francisco de Goya parece algo lógico y necesario para un artista tan importante nacido en Fuendetodos, población zaragozana. No obstante, la intervención propuesta desvirtuaba la imagen del edificio de Félix Navarro, además de entender como innecesaria la unión de ambos edificios históricos, el Museo de Zaragoza y la antigua Escuela. También por su ubicación en la plaza de los Sitios, podría albergar un centro cultural en memoria de lo ocurrido, en conmemoración de los dos asedios sufridos por la ciudad aragonesa de Zaragoza durante la Guerra de la Independencia en 1808, como fue conmemoración en 1908 la Exposición Internacional para la que se construye el edificio. Un espacio en el que conocer los hechos históricos acontecidos, así como sus personajes protagonistas.

En Torrero, donde se encuentra el pabellón que perteneció a la **Prisión Provincial**, los ciudadanos reclaman un espacio cultural que revitalice el entorno, un equipamiento para el barrio y sus ciudadanos. Torrero posee un centro cívico con talleres, aulas y salas para distintas actividades, sin embargo, este se encuentra totalmente saturado por lo que es necesario un equipamiento complementario a él que dé la oportunidad a los vecinos de disfrutar de diversas actividades. Además, un equipamiento donde poder estudiar un oficio, a modo de formación profesional, debido a la situación obrera del barrio y al bajo nivel de estudios de la población residente sería también un uso adecuado para este edificio.

De los edificios que nos ocupan el más complicado para albergar un uso es la antigua **Estación Transformadora Eléctrica** debido a su situación actual de olvido por parte de la infraestructura viaria que hace complicado el acceso a él. Éste al ser un punto de salida y entrada de la ciudad, podría conocerse como una puerta a la ciudad donde poder descansar después de un viaje, donde poder comer y relajarse. Un establecimiento donde encontrar un bar-restaurante donde comenzar o acabar un viaje en coche.

El siguiente edificio, el **Taller de los Hermanos Albareda** junto a la antigua Escuela de Artes, es el inmueble más reducido en superficie, por lo que el uso al que se destine deberá ser a nivel de barrio o como complementario a otro inmueble. En las inmediaciones se encuentra el Centro de Convivencia para Mayores Pedro Lain Entralgo con un gran programa de actividades, así el taller de los Hermanos Albareda podría ser complementario a dicho centro como taller o sala de exposiciones para las obras realizadas en el centro e incluso como espacio de relación entre mayores y jóvenes donde llevar a cabo actividades y talleres, compartir experiencias entre generaciones, manteniendo de alguna forma el uso original que tuvo este edificio.

La **fábrica Giesa-Schindler** es un edificio problemático por su gran tamaño, teniendo una superficie de 10.000 m<sup>2</sup>. El equipamiento o uso que albergue deberá ser tal, que necesite mucha extensión de desarrollo, siendo otra opción la de dividir el espacio para albergar distintos usos. Podría plantearse un centro de formación profesional debido a que el barrio de Las Fuentes tiene un índice de población sin estudios superior a la media de Zaragoza, de esta manera, mediante diversos talleres de formación en distintas áreas se fomentaría el estudio de profesiones

Por último, para acabar la lista, el **Teatro Fleta** al igual que Averyly es uno de esos edificios en los que está claro el uso que debe tener. Este no podría tener otra actividad, más que aquella destinada al teatro y a las artes escénicas. Además, este tipo de equipamiento hace falta en Zaragoza, ya que únicamente disponemos del Teatro Principal como escenario importante para la representación de obras. En la ciudad se

encuentran más teatros, sin embargo, estos son de escala reducida. También contamos con el Auditorio aunque en este únicamente se llevan a cabo conciertos. Contar con el Teatro Fleta como equipamiento de esta tipología le hace falta a la ciudad ya que es muy escasa y necesaria para ampliar la oferta cultural de artes.

Como ya hemos visto, muchas de las proposiciones van destinadas a aumentar la oferta cultural en la ciudad como el Teatro Fleta, Averly con un Museo de la industria, así como un posible Museo de Goya o de conmemoración de Los Sitios y un centro cultural en el Palacio Fuenclara. Otro tipo de equipamiento sería ejemplo las Viviendas de Pontoneros con la reconversión de éstas en un albergue juvenil tan necesario en el centro de la ciudad. También se conseguiría fomentar la formación profesional en los barrios como sería el caso de Las Fuentes con Giesa o Torrero, barrios donde la media de estudios de la población está por debajo de la media de Zaragoza, a través de centros de formación o espacios formativos con talleres y demás actividades. En el Taller de los Hermanos Albareda se plantea la relación entre personas mayores y jóvenes mediante el uso de éste como espacio para actividades y talleres artísticos, en un barrio en el que la tasa de envejecimiento está muy por encima de la tasa de la ciudad. Como uso diferenciado se encontraría la estación eléctrica destinada a un uso de tipo bar-restaurante.

Con estas propuestas los edificios de abandonados de Zaragoza lograrían una segunda vida. Por una parte, se conseguiría sacar del olvido al Patrimonio y evitar su continua degradación en el tiempo, además de revitalizar en muchos casos barrios con carencias de equipamiento y evitar la degradación del entorno que supone tener un inmueble vacío con los consiguientes problemas sociales.



## 6. CONCLUSIONES

En el olvido de los edificios de patrimonio no se busca únicamente la rehabilitación como método para sacarlos de ese estado, sino que es necesario rehabitarlos, dotarlos de un nuevo uso que les de vida. Debido al desalojo y la inactividad, el deterioro de los edificios es mucho mayor que estando en uso. Se trata de realizar intervenciones que no solo mejoren sus condiciones constructivas, funcionales y estéticas, sino que también abran la posibilidad de activar el entorno y mejorarlo gracias a su nueva actividad. Evitando, de esta manera, la degradación que conlleva de las calles y los problemas sociales que acarrea un inmueble vacío.

En palabras de Rafael Moneo<sup>1</sup>: "El cambio, la continua intervención, es el sino, se quiera o no, de la arquitectura". "Se tiende a pensar que la vida de los edificios concluye con su construcción y que la integridad de un edificio consistía en mantenerlo exactamente como lo dejaron sus constructores. Esto reduciría dicha vida a la realidad consolidada de un preciso instante. En ocasiones se puede insistir en la conservación estricta de un edificio; sin embargo, eso significa, de algún modo, que el edificio ha muerto, que su vida –tal vez por razones justas e inteligibles- ha sido interrumpida violentamente".

El cese de la actividad original para la que se diseñó un edificio no debería suponer la muerte de éste, sino una oportunidad de seguir continuando su historia, de introducir cambios y adecuar los espacios a los nuevos requerimientos en la actualidad, pero siempre bajo el respeto a la historia y a la importancia que el Patrimonio tiene. Estos cambios pueden suponer la mejora del edificio y que éste ya no se entienda en su origen sino como una historia de cambios y de reinvención a los nuevos tiempos. Ejemplo es la mezquita de Córdoba, la cual, ya no se entiende como la mezquita originaria del siglo VIII sino como una sucesión de ampliaciones y de adaptaciones hasta la final catedral.

Es necesario la concienciación de la población en la preservación del Patrimonio para sacar a los edificios del olvido y el abandono en el que se encuentran. En este caso, se han estudiado nueve edificios dentro de la catalogación de interés histórico artístico del PGOU de Zaragoza, sin embargo, es más el Patrimonio que se encuentra abandonado en la ciudad y en general en Aragón.

Evitar la creación de edificios de obra nueva y rehabilitar lo existente supondría la reactivación del Patrimonio y su vuelta a la actividad con nuevos usos que les otorgaran una segunda vida y oportunidad de revitalización de la ciudad.

1. Moneo, Rafael. *La vida de los edificios. La mezquita de Córdoba, la lonja de Sevilla y un carmen en Granada*. Barcelona: Acantilado, 2017.

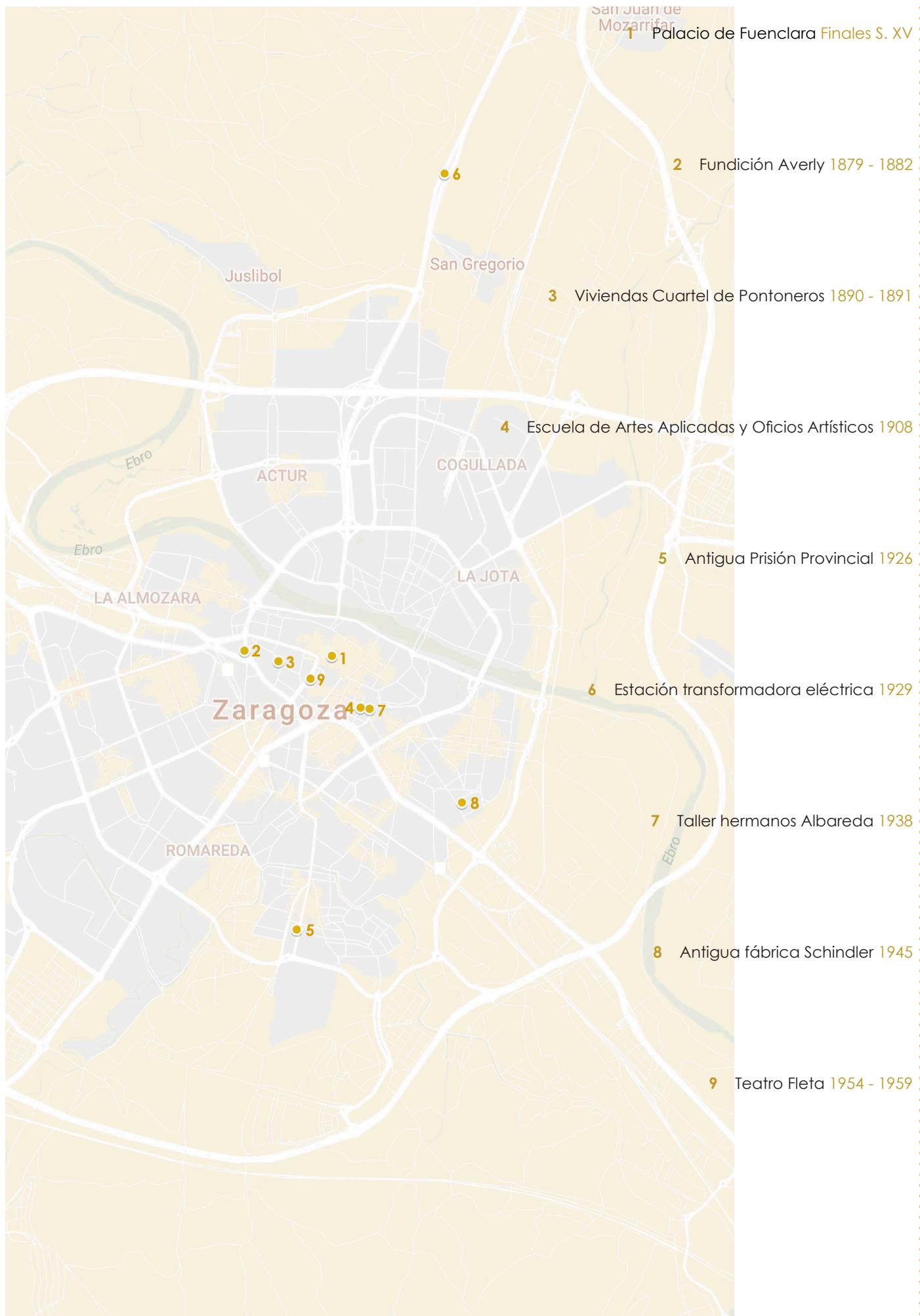


## **7. ANEXOS**

- 7.1 LÍNEA DE TIEMPO Y UBICACIÓN
- 7.2 PERIODOS DE ACTIVIDAD
- 7.3 FICHAS DE EDIFICIOS
- 7.4 COMPARACIÓN DE EMPLAZAMIENTOS Y SUPERFICIES
- 7.5 PLANO DE USOS DE ZARAGOZA
- 7.6 ESQUEMAS DE USOS
- 7.7 PLANO DATOS DE POBLACIÓN
- 7.8 ENTREVISTA

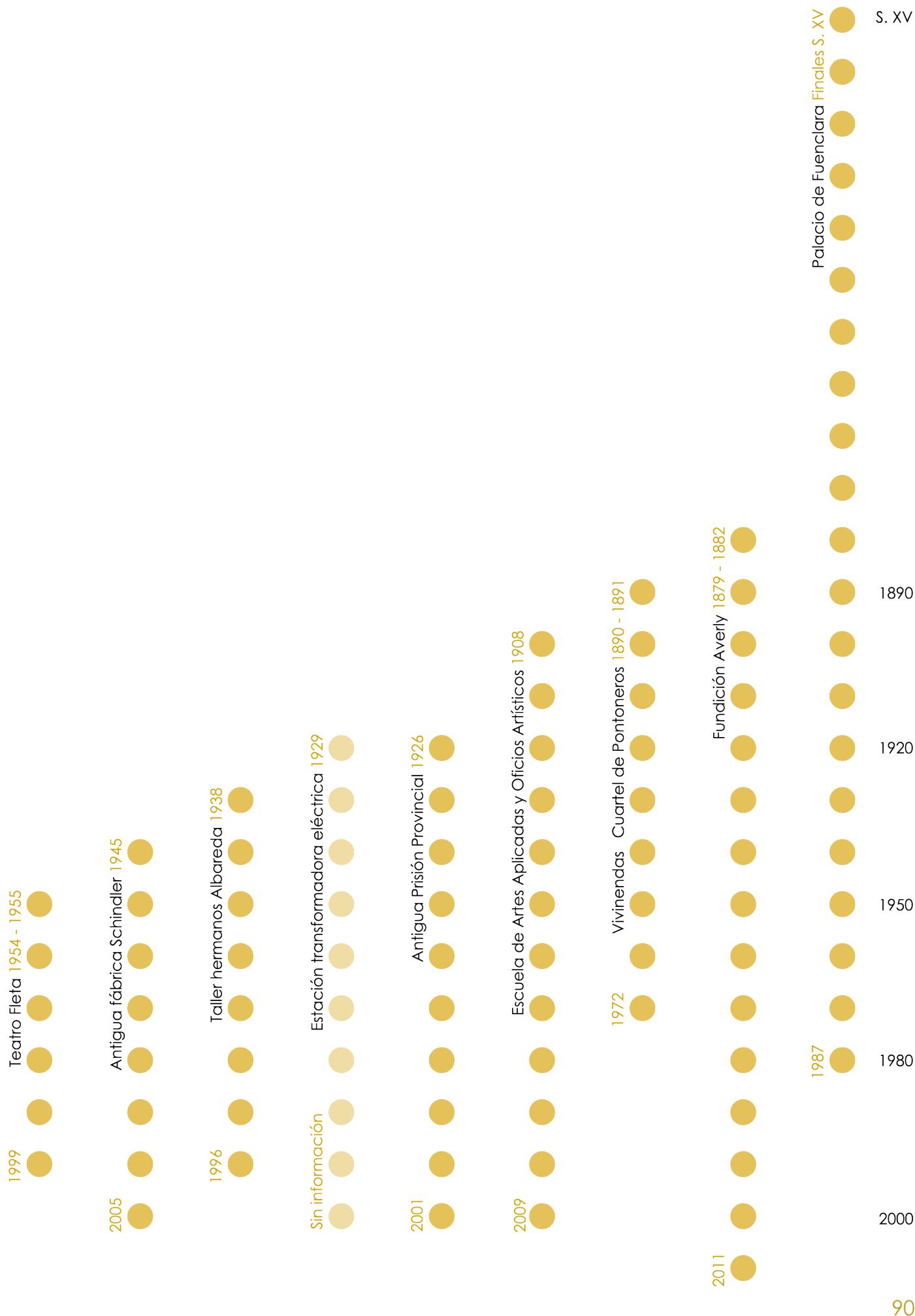


## 7.1 LÍNEA DE TIEMPO Y UBICACIÓN





## 7.2 PERIODOS DE ACTIVIDAD







# 1 PALACIO DE FUENCLARA

CALLE FUENCLARA, 2 :Ubicación

DESCONOCIDO :Arquitecto

FINALES SIGLO XV :Construcción

1987 :Abandono

INTERÉS MONUMENTAL (BIC) :Catalogación

RESTAURACIÓN :Intervenciones permitidas

RESIDENCIAL (CASA PALACIO) :Uso

AYTO. ZARAGOZA (2003) :Propietario actual

CONSOLIDACIÓN EDIFICIO :Proyecto posterior

La casa es un edificio de grandes proporciones, con fachada a tres calles, en origen a cuatro; la fachada principal es de ladrillo visto zabolado, muy modificada, presentando actualmente cuatro plantas (antiguamente dividida en tres) rematada en alero. Corona el mirador de vanos adintelados un alero lobulado de gran vuelo.

En el interior destaca el alfarje del siglo XVI situado en el zaguán desde el que se accede al patio del siglo XVII, muy transformado en la planta superior. En la baja conserva la estructura sobre cuatro potentes columnas anilladas toscanas y un arrimadero de azulejos de "cuenca" o "arista" de los llamados "de cartabón". La caja de la escalera, que se cierra en la parte superior por una arquería de orden toscano, se cubre por una espectacular bóveda de lunetas radiales de cuyo centro pende un pinjante con florón tallado.

Por las características formales de su adusta fachada, sin ninguna elaboración, elevadísima y muy opaca, se trata probablemente en origen de una construcción del último tercio del siglo XV, reformado en los siglos XVI y XVII.

Parece que este edificio fue en el siglo XVI propiedad y residencia de la familia Agustín, naciendo en él en 1517 Antonio Agustín, polígrafo, diplomático y teólogo, e hijo del Vicecanciller del Consejo de Aragón, del mismo nombre. En el siglo XVII, mediante enlace matrimonial en 1678 de Lorenzo Agustín y Marcilla, señora de Luceni, Boquiñeni y Maleján, con José Cebrián y Alagón, cuarto Conde de Fuenclara, la casa pasó a esta familia, siendo residencia del quinto Conde de Fuenclara Pedro Cebrián y Agustín. En el siglo XIX el entonces propietario del inmueble Manuel Dronda Lausín lo legó al arzobispo de Zaragoza para que se destinase a sede de la "Sociedad Protectora de Jóvenes Obreros y Comerciantes".

En 1939 José de Yarza hace el "proyecto de tienda para venta de libros de ocasión", que aún existe ("Librería Libros") en los bajos de la edificación.



1934



1950



Estado actual



93

## PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

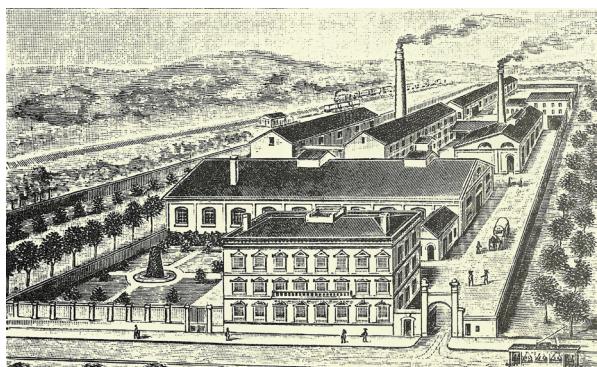
Máximo nivel de protección: conservación en su totalidad.  
Sólo se admiten intervenciones de restauración, consolidación y mantenimiento.

## CRONOLOGÍA

Construcción	Finales Siglo XV
Casa de los Agustín	Hasta S. XVII
Condes Fuenclara	S. XVII
Cedido arzobispado: Sociedad Protectora de Jóvenes Obreros y Comerciantes y Círculo Católico de Obreros	S. XIX
Reformas	1913
Reformas de Regino Borobio	1930
Proyecto de tienda para venta de libros de ocasión, José de Yarza	1939
Inauguración Cine Arlequín	1951
Abandono	1987
Declarado Bien de Interés Cultural por la DGA	2002
Adquirido por el Ayuntamiento de Zaragoza	2003
Restauración de Fachada y Cubierta	2006
Restauración integral y apertura al público prevista (no se lleva a cabo)	2008

## 2 FUNDICIÓN AVERLY

- PASEO MARÍA AGUSTÍN, 59 :Ubicación
- SIN INFORMACIÓN :Arquitecto
- 1879 - 1882 :Construcción
- 2011 (Cese de actividad) :Abandono
- INTERÉS ARQUITECTÓNICO B :Catalogación
- REHABILITACIÓN :Intervenciones permitidas
- INDUSTRIAL :Uso
- EMPRESA BRIAL (2013) :Propietario actual
- NINGUNO :Proyecto posterior
- 2016 :Demolición (Partes no catalogadas)



1900



Estado actual

Averly fue el taller más grande de Aragón en fundición industrial y artística en hierro fundido y bronce. Suministró maquinaria para la industria, la agricultura, la sanidad y el transporte. También fundió obras artísticas y ornamentales que todavía forman parte del paisaje urbano zaragozano: desde la fuente de la Samaritana en la Plaza del Justicia al león del monumento al Batalleur, pasando por las columnas de los porches del Mercado Central, los chapiteles de las torres del Pilar o de la Seo o la escultura del Justicia en la Plaza Aragón.

Dado el desarrollo de la ciencia y de la tecnología en España y en Aragón a fines del XIX y principios del XX, Averly contó siempre con el trabajo y la asistencia de ingenieros extranjeros, especialmente franceses y belgas, también alemanes o austriacos.

Averly participó destacadamente en la Exposición Hispano-francesa de 1908 en Zaragoza, y fue premiada con más de sesenta medallas otorgadas en exposiciones nacionales y extranjeras, como Chicago, Londres, París, La Haya, Bruselas (1910), Esmirna, Suez y El Cairo.

Aunque la marca aún sigue viva, Averly, uno de los más importantes inmuebles patrimonio histórico industrial en España, está abandonado desde principios del siglo XXI.

Lo que convierte en excepcional a esta empresa centenaria es la conservación del material, desde la maquinaria del XIX (J. Whitworth de Manchester, Oerlikon de Zurich, P. Haré de París, Kirchner de Leipzig...) hasta los modelos de los objetos fundidos.

En 2013 una constructora compró los terrenos y planea levantar en ellos 200 pisos. La plataforma ciudadana Salvemos Averly reivindicó la protección de todas las instalaciones y de su legado histórico inapreciable y la construcción de un centro de interpretación del patrimonio industrial, pese a esto en 2016 de aprueba y se lleva a cabo la demolición de todo aquello que no estuviese protegido quedando en pie la tercera parte de lo que fue la fundición hasta el momento.

### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

- Entrada principal, vivienda de la familia, edificio de oficinas, taller de ajuste, red y dependencia de canalización de aguas, red de transporte interno, archivo empresa Averly y algunos bienes muebles.
- Conservación de fachadas, cerramiento, verjas y carpinterías.

## CRONOLOGÍA

Surge Averly, fábrica de fundición	1855
Construcción	1979 - 1982
Abandono	2011
Protección del 32% de la fundición	2013
Adquirido por la empresa Brial	2013
Se desestima la proposición de catalogar la fundición en su totalidad	2014
Derribo partes no catalogadas	2016
Aprobación Plan de 200 Viviendas en la antigua fundición Averly	2018
Ayuntamiento promoverá 33 viviendas protegidas y construirá un espacio musealizado junto a la parte protegida	

### 3 VIVIENDAS CUARTEL DE PONTONEROS

CALLE MADRE RAFOLS, 8, 10, 12 :Ubicación

SIN INFORMACIÓN :Arquitecto

1890 - 1891 :Construcción

ANTERIOR A 2005 :Abandono

INTERÉS MONUMENTAL (BCPCA) :Catalogación

REHABILITA. INTEGRAL :Intervenciones permitidas

RESIDENCIAL :Uso

AYTO. ZARAGOZA (2006) :Propietario actual

RESTAURACIÓN FACHADA :Proyecto posterior



1925



Estado actual

Este edificio se construye entre los años 1880 y 1899 destinado a viviendas militares anexas al cuartel de Convalecientes. Su construcción va unida a las obras de reforma de este establecimiento que se aprueban en 1977 para acuartelamiento del Batallón de Pontoneros, que pasa a denominarse de Sangenís en memoria del Coronel de Ingenieros Antonio Sangenís y Torres que murió en la batería alta de Palafox.

El edificio de viviendas, junto con el cuartel, fue adquirido por el Ayuntamiento de Zaragoza dentro de la Operación Cuarteles concluida en 1985. Cedido posteriormente al Ministerio de Educación y Cultura para sede del Archivo Histórico Provincial de Zaragoza, al no destinarse para tal, revertió en el 2006 al Ayuntamiento, que desde 2005 a 2012 ha realizado obras de rehabilitación.

Las fachadas están ejecutadas en ladrillo visto, y dispuesto en planta baja con despiece de hiladas simulando almojádillado. La composición es homogénea, ordenada a partir de ejes de vanos adintelados y abalconados en las plantas alzadas que se suceden de forma monótona a lo largo de la fachada principal, y de las laterales en las que los vanos son ventanas de la misma tipología. Distinto tratamiento material tienen la fachada posterior que inicialmente abría al gran patio de armas del edificio cuartelero; revocada y pintada, los vanos son alineados a eje, y abalconados en galería corrida de rejería simple.

El ladrillo se utiliza como elemento de cierre y como material expresivo en el que se desarrolla todos los elementos ornamentales de la fachada. En plano resaltado se usa para ejecutar la ornamentación de los vanos, enmarques, jambas, dinteles, cornisas, en un repertorio muy academicista que apenas varía de una planta a otra. Impostas molduradas marcan la línea de forjados de la primera y última planta; bandas verticales jalonen cada uno de los tres paños de fachada y una cornisa o alero de muy poco vuelo sobre canetes tipo modillón remata la fachada. La planta baja está destinada a viviendas y oficinas, y la puerta de ingreso a las fincas sólo se diferencia del resto de los vanos de planta baja por sus dimensiones.

El lenguaje ecléctico academicista se usa también en los interiores, destacando las ornamentaciones de zócalos con cajeados y molduraciones en cajas de escalera e interiores de las viviendas, donde se puede ver un interesante repertorio de decoraciones de portadas de acceso a estancias principales con jambas con pilastres y capiteles y dinteles con decoración floral, etc., carpinterías de madera decoradas, decoraciones de techos, pavimentos originales, etc.

En conjunto, estas casas ofrecen una destacada muestra de la arquitectura doméstica eclecticista, muy academicista todavía de formas y de sobria composición, pero interpretada absolutamente en ladrillo.

#### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

Fachadas, volumen, cajas de escaleras, carpinterías y decoraciones.

## CRONOLOGÍA

- Construcción 1890 - 1891
- Adquirido por el Ayuntamiento de Zaragoza 1985
- Cedido al Ministerio de Educación y Cultura para sede del Archivo Histórico Provincial de Zaragoza
- Obras de restauración (Ursula Heredia) 2005 - 2012
- Descubrimiento Arrabal islámico S.XI en la parcela 2001
- Cedido al Ayuntamiento de Zaragoza 2006
- Idea de convertir Pontoneros en una residencia estudiantil (Plan Integral del Casco Histórico 2013-2020) 2013

## 4 ESCUELA DE ARTES APLICADAS Y OFICIOS ARTÍSTICOS

- PLAZA DE LOS SITIOS, 5 :Ubicación
- FÉLIX NAVARRO :Arquitecto
- 1908 :Construcción
- 2009 (TRASLADO Y DESALOJO) :Abandono
- INTERÉS MONUMENTAL :Catalogación
- RESTAURACIÓN :Intervenciones permitidas
- EXPOSITIVO / ACADÉMICO :Uso
- GOBIERNO DE ARAGÓN :Propietario actual
- REHABILITACIÓN :Proyecto posterior  
(ESPACIO GOYA PARALIZADO)

La Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos de Zaragoza fue construido en 1908, en una parcela de la antigua huerta de Santa Engracia, con motivo de la Exposición Internacional para conmemorar el Centenario de los Sitios.

La fachada es similar a la del Museo de Zaragoza aunque simplificada, con escasa decoración, pero con un sentido constructivo más moderno.

La ornamentación se reduce a dos paños en los frentes de las alas laterales con motivos geométricos de raíz mudéjar y a dos lápidas con los nombres de los ciudadanos y militares defensores de Zaragoza durante los Sitios.

Sobre la puerta aparece una galería con tres arcos de medio punto sobre columnas, que se prolonga visualmente en las alas laterales, ligeramente retranqueadas con arcos germinados sobre columnas anilladas. En el tercer piso se desarrollan tres ventanas con arcos de medio punto sobre pilastras.



1908



Estado actual



### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

- Máximo nivel de protección: conservación en su totalidad.

## CRONOLOGÍA

- Construcción Exposición Internacional conmemoración del Centenario de los Sitios 1908
- Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos, Escuela de Comercio y Biblioteca pública 1909
- Concurso proyecto de rehabilitación, instalación del Espacio Goya (Proyecto Herzog & De Meuron) 2006
- Traslado Escuela de Artes y desalojo del edificio 2009
- Paralización Proyecto Espacio Goya 2010

## (5) ANTIGUA IMPRENTA BLASCO

- PLAZA ECCE HOMO, 8 :Ubicación
- TEODORO RÍOS BALAGUER :Arquitecto
- 1921 - 1938 :Construcción
- 1999 (CESE ACTIVIDAD) :Abandono
- INTERÉS AMBIENTAL :Catalogación
- REHABILITA. INTEGRAL :Intervenciones permitidas
- INDUSTRIAL :Uso
- AYTO. ZARAGOZA (2002) :Propietario actual
- MUSEO DE LA IMPRENTA :Proyecto posterior (EN PROCESO)

La imprenta Blasco se fundaba en Zaragoza en 1880 abriendo sus talleres en la calle Candalija. El establecimiento se trasladó en las primeras décadas del siglo XX a la plaza de San Felipe y, años después, se promovía la construcción de un nuevo edificio para este taller de artes gráficas en la vecina plaza del Ecce Homo.

El inmueble se edificaba de nueva planta, en dos fases. La primera, promovida por el propio Tomás Blasco en 1921, construyéndose el edificio proyectado por el arquitecto Teodoro Ríos en octubre de 1921.

La fachada por su composición, tratamiento y recursos ornamentales se integra dentro del eclecticismo un tanto retardatorio con toque regionalistas (uso del ladrillo) y populistas (rejería de carácter tradicional, etc) y un marcado aire neogótico en la planta baja, sobretodo.



Estado actual

### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

- Fachada, carpintería, cerrajerías, decoración y maquinaria de la antigua imprenta.

## CRONOLOGÍA

- Construcción 1921 - 1938
- Abandono (Cese actividad) 1999
- Adquisición Ayuntamiento de Zaragoza 2002
- Concurso proyecto Museo de la Imprenta 2005
- Proyecto museo y 26 viviendas sociales (previsto para 2019) 2018

## 6 ANTIGUA PRISIÓN PROVINCIAL

- AVENIDA AMÉRICA, 80 :Ubicación
- SAINZ DE VICUÑA :Arquitecto
- 1926 :Construcción
- 2001 :Abandono
- INTERÉS ARQUITECTÓNICO D :Catalogación
- REHABILITACIÓN :Intervenciones permitidas
- PENITENCIARIO :Uso
- AYTO. ZARAGOZA :Propietario actual
- CENTRO CÍVICO (SIN PROY.) :Proyecto posterior
- 2005 :Demolición (Partes no catalogadas)

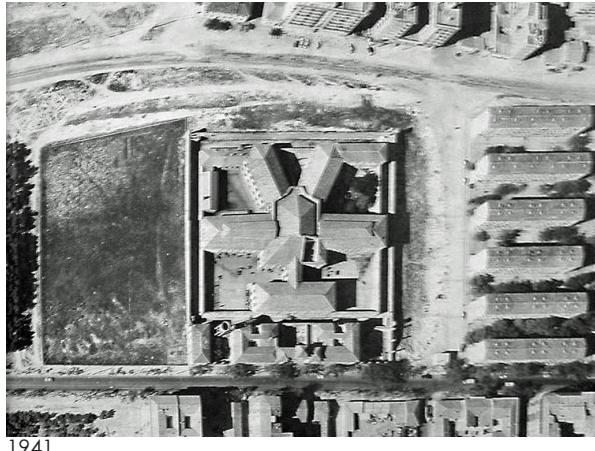
En 1926 era proyectada la "nueva cárcel" por Sainz de Vicuña, arquitecto de la Dirección general de prisiones. En origen tenía una capacidad para 300 reclusos, con separación de sexos; existían varios tipos de celdas: comunes, de castigo, además de capilla, enfermería, talleres y economato.

La edificación ocupa una superficie cuadrada y murada dentro de la cual se distribuyen los pabellones en una estructura radial, característica de este tipo de establecimientos carcelarios, a la que se han añadido posteriormente varios pabellones.

Está construida en ladrillo visto, destacando la fachada principal con una composición simétrica centrada por el cuerpo de entrada de volumetría jerarquizada y elementos formales tomados de la arquitectura medieval.

En conjunto se integra dentro de las corrientes historicistas, con marcada definición neomudéjar.

En base a las figuras de planeamiento determinadas por el P.G.O.U.Z. aprobado en 13 de Junio de 2001 y el Plan Especial de Reforma Interior aprobado en Mayo de 2002, se catalogan con su consiguiente conservación los pabellones de la entrada (entre los que se incluye la capilla), tal como se refleja en los planos del Proyecto de derribo de Marzo de 2003.



1941



1928



Estado actual

### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

- Fachada y capilla

## CRONOLOGÍA

- Construcción 1926
- Abandono (Traslado centro penitenciario de Torrero a Zuera) 2001
- Demolición espacios no catalogados 2005
- Okupación Centro Kike Mur 2010
- Proyecto rehabilitación Cárcel de Torrero 2010

## 7 ESTACIÓN TRANSFORMADORA ELÉCTRICA

AUTOV. MUDÉJAR E-7 A-23, Km 505-506 :Ubicación

JOSÉ GASQUÉ :Ingeniero

1929 :Construcción

(CESE ACTIVIDAD) :Abandono

INTERÉS ARQUITECTÓNICO(BCPCA) :Catalogación

REHABILITACIÓN :Intervenciones permitidas

INDUSTRIAL :Uso

AYTO. ZARAGOZA (2003) :Propietario actual

SIN PROYECTO :Proyecto posterior



Estado actual

La estación transformadora objeto de catalogación tiene sus antecedentes en las primeras compañías eléctricas. En 1904 bajo el nombre de Sociedades Eléctricas Reunidas se unen tres empresas del sector: Compañía Aragonesa de Electricidad, Electra Peral Zaragozana y Fuerzas Motrices del Gállego. En 1910 pasa a denominarse Eléctricas Reunidas de Zaragoza, tras su fusión con la empresa Teledinámica del Gállego. La Estación transformadora que nos ocupa se diseña en 1926 por el ingeniero José Gasqué y fue construida en 1929. Esta compuesta por tres cuerpos de planta de "L", entre los que destaca el central por su mayor altura y de cubierta de madera a doble vertiente. En el cuerpo central se abre una puerta en arco rebajado, enfatizada por decoración con motivos florales y geométricos. Dicha decoración se concentra en dos rectángulos situados a ambos lados de la puerta hasta alcanzar el remate de la fachada y en un gran lienzo sobre la entrada, lugar en el que aparece el año en que se diseñó el edificio, 1926. Como remate, un óculo ovalado con la clave muy resaltada ocupando la totalidad del hastial escalonado que cierra el alzado.

El material de construcción empleado es el ladrillo, en combinación con los motivos decorativos cerámicos. En las alas del edificio se ubican dos rótulos cerámicos realizados en letras capitales donde figura: "Estación Transformadora" y "Eléctricas Reunidas de Zaragoza S.A.". En la zona norte se localiza el tramo corto de la "L" del edificio en la que se abrían cuatro puertas, hoy clausuradas y sobre ellas se ubica un motivo decorativo cuadrado de 1,20 metros por cada lado y realizado en azulejo blanco con bisel que lo rodea de color azul. En cuanto a la fachada trasera es similar a la principal pero carece de decoración cerámica.

Se trata de un edificio de funcionalidad industrial y de estilo post-modernista realizado en ladrillo y con decoración cerámica de azulejos blancos con motivos florales y geométricos que debe ser objeto de catalogación como testimonio de las primeras estaciones transformadoras de electricidad de la ciudad que se conservan en la actualidad.

### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

Fachadas y volúmenes

## CRONOLOGÍA

- Unión compañías eléctricas en Sociedades Eléctricas Reunidas 1904  
ElÉctricas Reunidas de Zaragoza fusión con empresa Teledinámica de Gállego 1910  
Diseño 1926  
Construcción 1929  
Adquisición del Ayuntamiento 2003  
Catalogación Interés Arquitectónico 2014

## 8 TALLER HERMANOS ALBAREDA

CALLE SALVADOR DE ALLUÉ, 9 :Ubicación

TEODORO RÍOS BALAGUER :Arquitecto

1938 :Construcción

1996 (CESE DE ACTIVIDAD) :Abandono

INTERÉS ARQUITECTÓNICO C :Catalogación

REHABILIT. FACHADA :Intervenciones permitidas

INDUSTRIAL :Uso

AYTO. ZARAGOZA (2007) :Propietario actual

SIN PROYECTO :Proyecto posterior



Estado actual

En Agosto de 1939 el arquitecto Teodoro Ríos Balaguer proyectaba el edificio destinado a "Estudios y Taller de Arte Sacro de Albareda Hermanos".

El edificio consta de dos plantas y sótano rematado en alero, en la parte anterior correspondiente a lo que fueran oficinas; en la parte posterior y de menor altura se dispone la nave o taller. En origen entre medianeras, hoy tiene fachada secundaria a calle de nueva apertura.

La fachada principal es de ladrillo visto, abriéndose en la planta baja dos vanos, uno correspondiente a la puerta de acceso en arco apuntado y el otro, un vano adintelado, con interesante reja antigua, con crestería neogótica. En la planta superior se abre una galería o mirador de seis arcos ojivales con un pequeño rosetón en el tímpano y vidrieras emplomadas; toda la galería se enmarca en un rectángulo de ladrillo a sardinel. Corona la fachada un alero lobulado de cabezales y cañuelos, de carácter neogótico, de buena ejecución.

Es obra de carácter neogótico dentro de las corrientes regionalistas, en este caso muy tardío.

### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

Fachada principal y conservación del volumen original

## CRONOLOGÍA

- Construcción 1938
- Abandono (Cese de actividad) 1996
- Adquisición Ayuntamiento de Zaragoza 2007
- Idea de convertir el inmueble en un equipamiento de uso público 2007

## 9 ANTIGUA FÁBRICA GIESA-SCHINDLER

CALLE SAN JOAQUÍN, 15 :Ubicación

M. A. NAVARRO Y J. L. NAVARRO :Arquitecto

1945 :Construcción

(CESE DE SU ACTIVIDAD) :Abandono

INTERÉS ARQUITECTÓNICO B :Catalogación

REHABILITACIÓN :Intervenciones permitidas

INDUSTRIAL :Uso

AYTO. ZARAGOZA 2005 :Propietario actual

SIN PROYECTO :Proyecto posterior

La antigua Fabrica Giesa Schindler fue construida en los años cuarenta por los arquitectos Miguel Ángel Navarro Pérez (autor de la Casa Soláns) y José Luis Navarro Anguela.

El impulsor del proyecto fue el empresario Joaquín Guiral Palacio (Lascelles, Huesca, 1889), fundador de Giesa (Guiral Industrias Eléctricas S. A.).

Es un edificio típico de la arquitectura industrial de la autarquía, donde no se han perdido las lecciones del racionalismo, aunque se combinan y enriquecen con elementos de una arquitectura más tradicional, de la que son muestra el protagonismo alcanzado por el ladrillo, la inclusión del gran arco de medio punto, la torre o los frisos de vanos.

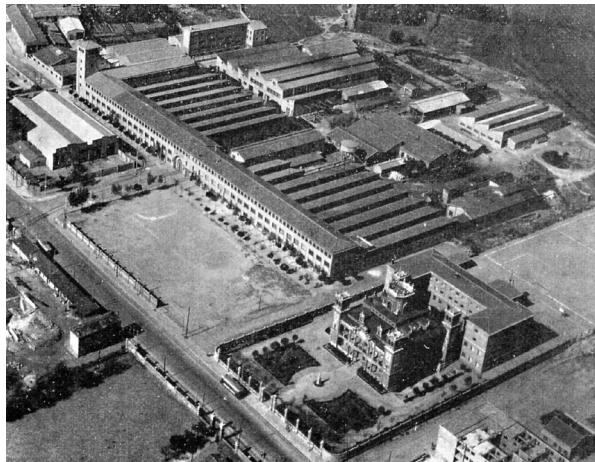
El edificio se encontraba dividido de la siguiente manera; una zona central en la que se situaba la entrada de vagones y vehículos de transporte de gran tonelaje, además de la entrada de personal, la portería, los ficheros y las escaleras.

A su izquierda, se localizaba una gran nave de una sola altura para la plataforma de ensayos y grandes unidades con un puente-grúa de 10 toneladas, y en su extremo se ubicaron en tres plantas la sección técnica, la sala de dibujo y los archivos.

El ala derecha se dividía en tres pisos en su totalidad y en ellos instalaron el botiquín, la maternidad, los comedores, los laboratorios, las salas de visitas, la de Juntas y Exposición, la escuela de aprendices, la sección de radio y dos viviendas.

El edificio se terminó el 12 de junio de 1945, con una lograda presencia, un empaque que pasaba, entre otras cosas, por la magnífica puerta-catedral, donde los visitantes se hacían la foto de rigor.

Giesa fue creciendo, consolidando su presencia y aumentando el espacio. El empresario Joaquín Guiral falleció el 26 de septiembre de 1950, dejando tras de sí una obra muy sólida y que más tarde confluiría en Schindler.



1956



1980



Estado actual



109

### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

Volumen, configuración, estructura de cubiertas, fachadas y cerrajerías

## CRONOLOGÍA

- Diseño 1942
- Construcción 1945
- Abandono (Traslado de Schindler) 2005
- Adquisición Ayuntamiento de Zaragoza 2005
- Derribo de parte la fábrica 2006
- Idea de ubicar allí un Museo de la Industria o la Ciudad de la Infancia (Sin proyecto formal)

## 10 TEATRO FLETA

AVENIDA CÉSAR AUGUSTO, 26 :Ubicación

JOSÉ DE YARZA :Arquitecto

1955 :Construcción

1999 :Abandono

INTERÉS ARQUITECTÓNICO B :Catalogación

RESTAURACIÓN Y :Intervenciones permitidas  
CONSOLIDACIÓN ELTOS. CONSERVADOS  
REPOSICIÓN ELTOS. DESMONTADOS

OCIO :Uso

GOBIERNO ARAGÓN (1998) :Propietario actual

CONCURSO REHABILITACIÓN :Proyecto posterior  
(PARALIZADO 2003)

Ubicado en un solar irregular entre medianeras, su construcción contribuyó a consolidar una nueva avenida de la Zaragoza en desarrollo de los años cincuenta. En 1953 fue demolido el complejo de espectáculos denominado Gran Teatro Iris, redactándose por el arquitecto José de Yarza y García en ese mismo año el proyecto del nuevo Teatro Iris que se construiría entre 1954 y 1955.

Concebido con el doble uso de teatro y cine, sus especiales condiciones estructurales y materiales lo convirtieron en una obra singular. El teatro, que pocos años después cambiaría su nombre por el del tenor aragonés Miguel Fleta, contaba con un aforo de 1710 butacas, su escenario tenía 16 metros de embocadura y 9 metros de fondo.

El edificio se organizaba en dos cuerpos diferenciados, la sala y el escenario, cuya solución estructural sirve de elemento vertebrador de la planta y el alzado, con un elevado índice de sinceridad arquitectónica, habitual, por otra parte, en la arquitectura de Yarza. La organización en planta del edificio respondía a un planteamiento de teatro clásico, con la escena como centro de las curvas generadoras del trazado de la sala de butacas, cuyo esquema radial se prolonga hasta las escaleras de acceso de la sala. Éstas, ubicadas entre muros de ladrillos paralelos a la escena, producen una distorsión espacial que se resuelve en el acceso a la sala mediante dos niveles sobre un rico doble espacio que permite, en la parte superior, el acceso de espectadores al anfiteatro por pasarelas que lo dominan.

Por sus características arquitectónicas y el interés de las mismas fue catalogado en 1986 por el P.G.O.U. de Zaragoza e incluido en 1996 en el registro del DOCOMOMO Ibérico como una de las cinco obras más importantes del Movimiento Moderno en Aragón.

En 1998 fue adquirido por el Gobierno de Aragón que convocaba en el año 2000 un concurso de ideas para su rehabilitación ganado por el arquitecto Basilio Tobías Pintre. Las obras se paralizaron en 2003. Posteriormente se realizaba otro concurso en 2010 para proyecto de rehabilitación que tampoco llegó a realizarse nunca.



1955



1955



Estado actual



### PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

Fachadas, cuerpo de escaleras, patio de butacas, anfiteatro volado, estructura de cubierta, decoraciones desmontadas, barandillas y recubrimientos de muros y demás elementos estructurales.

## CRONOLOGÍA

- Demolición antiguo Gran Teatro Iris 1953  
Diseño Nuevo Teatro Iris 1953  
Construcción 1955  
Catalogado por el P.G.O.U. de Zaragoza 1986  
Incluido en el registro del DOCOMOMO Ibérico 1996  
Adquisición Gobierno de Aragón 1998  
Abandono 1999  
Concurso proyecto rehabilitación 2000  
Paralización del proyecto 2003  
Nuevo concurso proyecto rehabilitación 2010





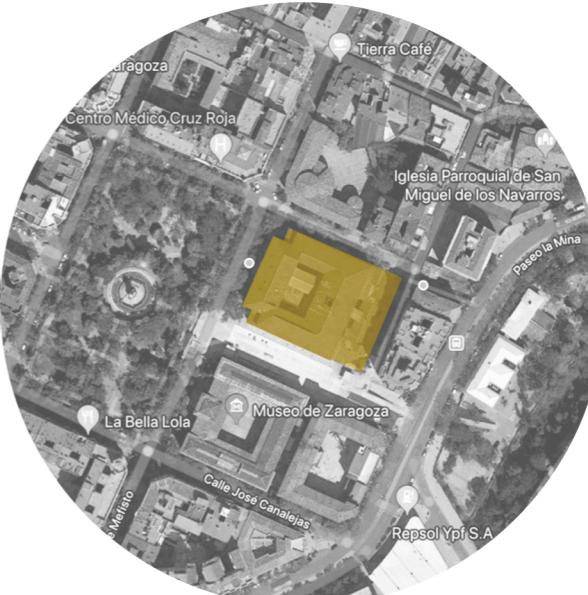
PALACIO DE FUENCLARA  
Sup. constru: 6.164 m<sup>2</sup>



FUNDICIÓN AVERLY  
Sup. constru. aprox: 500 m<sup>2</sup>



VIVIENDAS CUARTEL DE PONTONEROS  
Sup. constru: 4.444 m<sup>2</sup>



ESCUELA DE ARTES APLICADAS Y OFICIOS ARTÍSTICOS  
Sup. constru: 12.859 m<sup>2</sup>



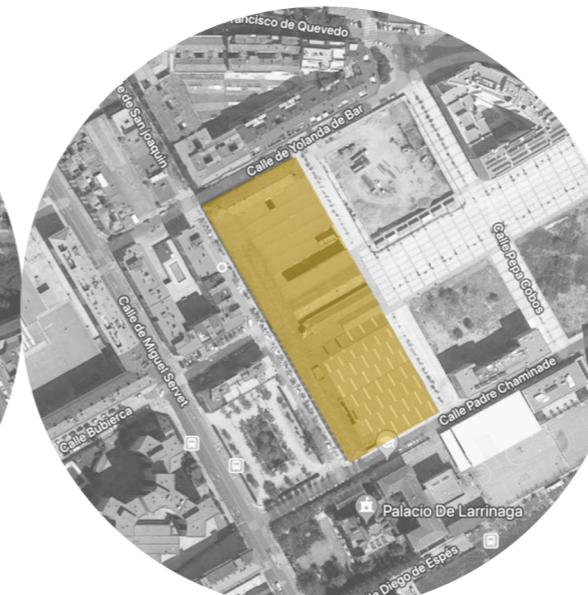
PRISIÓN PROVINCIAL  
Sup. constru: 1.956 m<sup>2</sup>



ESTACIÓN TRANSFORMADORA ELÉCTRICA  
Sup. constru: 366 m<sup>2</sup>



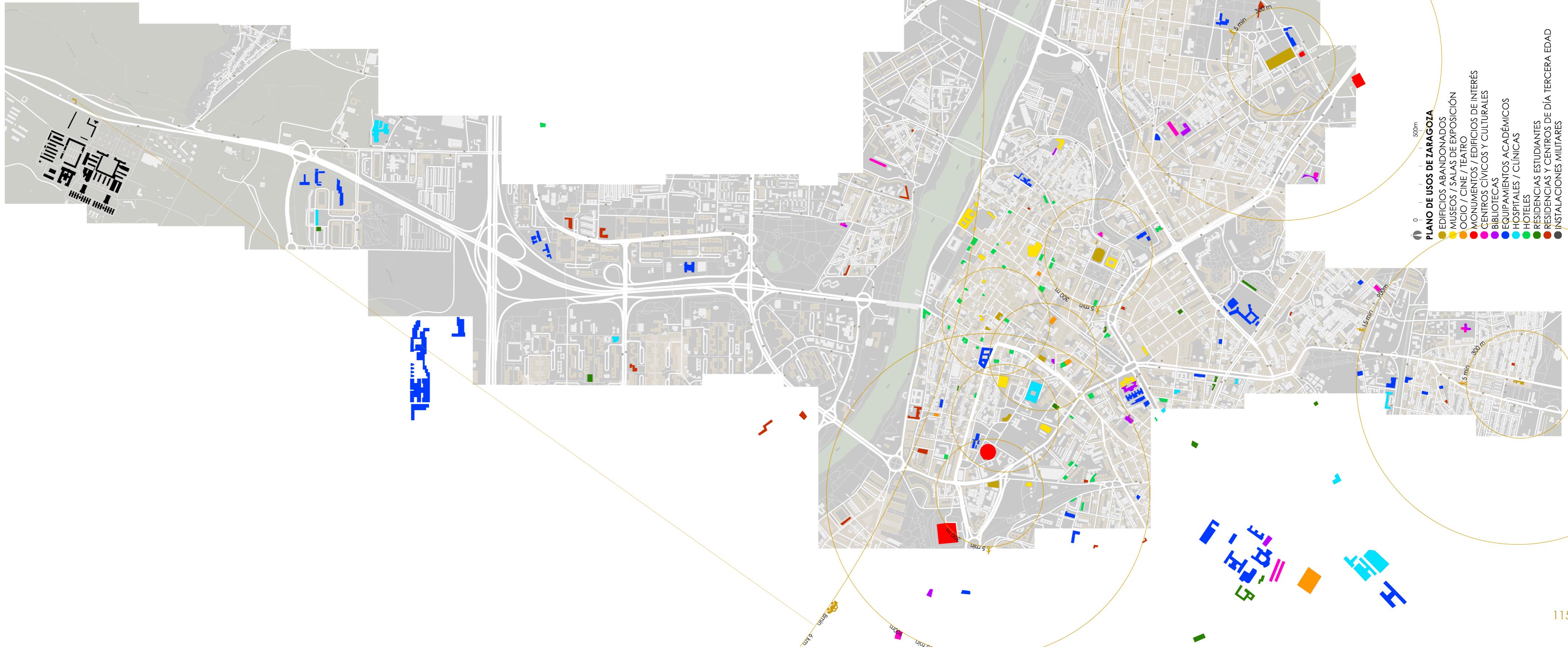
TALLER HERMANOS ALBAREDA  
Sup. constru: 517 m<sup>2</sup>

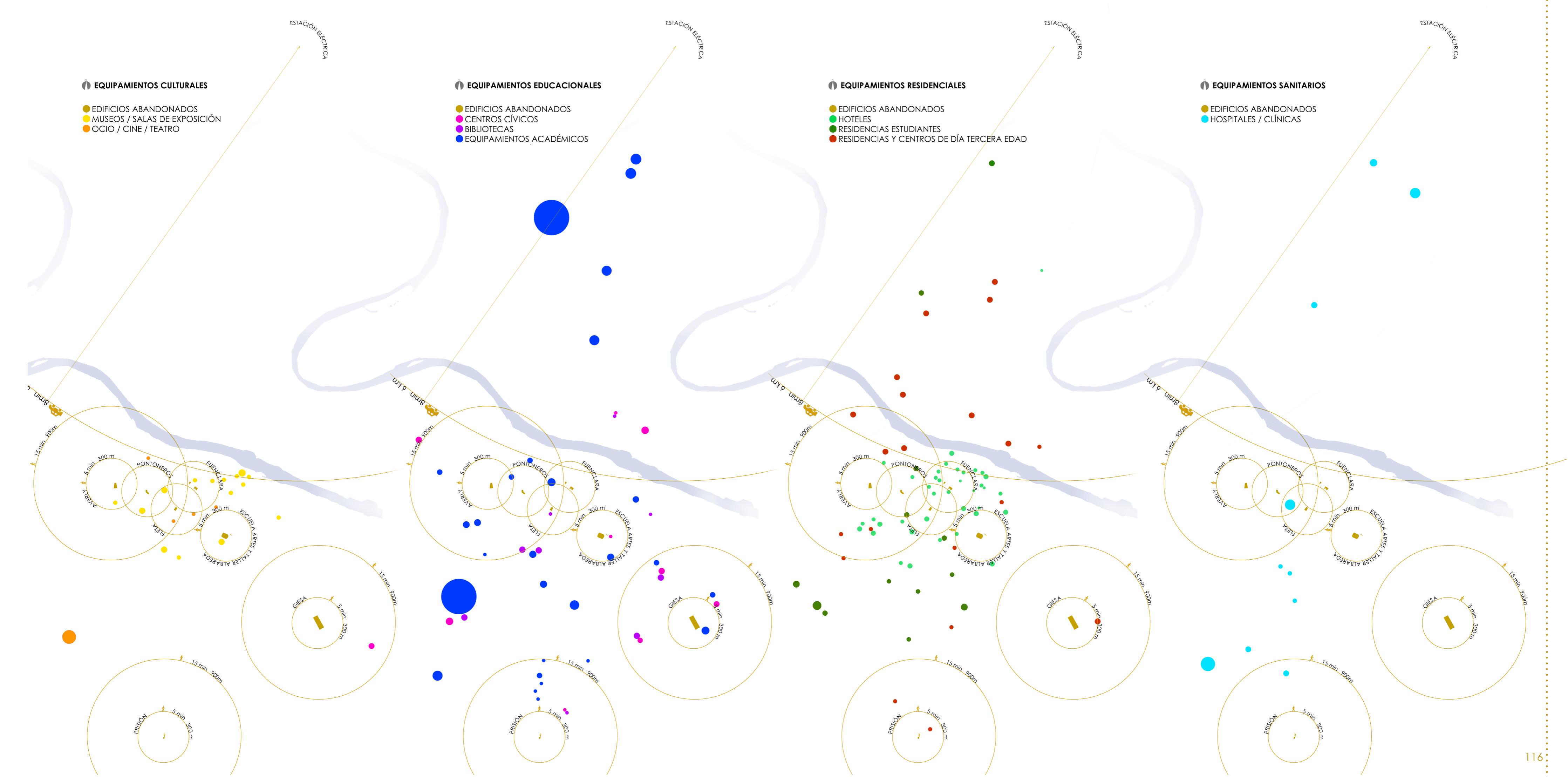


FÁBRICA SCHINDLER  
Sup. parcela: 9.664 m<sup>2</sup>



TEATRO FLETA  
Sup. parcela: 1.581 m<sup>2</sup>







## ÚRSULA HEREDIA LAGUNAS<sup>1</sup>

Arquitecta municipal emérita de la jefatura del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico de Zaragoza.

1. Entrevista propia realizada a la arquitecta Úrsula Heredia

**1-**Según Hispania Nostra (Asociación por la defensa y Promoción del Patrimonio Cultural y Natural) Zaragoza y Huesca son unas de las provincias con más patrimonio en peligro. ¿Por qué parece que los aragoneses le damos menos importancia a nuestro patrimonio?

"Por falta de interés por parte de todos, les da igual. Además de los intereses económicos que puede haber entorno a este tipo de edificios que muchas veces van en contra de sus rehabilitaciones. España en general no cuida su patrimonio, pero especialmente mal lo hace Aragón. Antiguamente se conocía a Zaragoza como la Florencia española, cuesta creerlo ahora. Quedan 14 casas palacio de las 170 que había a mediados del siglo XIX y se han ido destruyendo todas. De arquitectura industrial tampoco queda casi nada de lo que hubo".

**2-**¿Ha tratado bien Zaragoza a su patrimonio a lo largo de la historia?

"No, para nada. La ciudad ha tenido muchos períodos malos. Se dio mucho el pecho y la vida en los Sitios luchando como fieras contra los franceses, se redujo una barbaridad la población de Zaragoza, donde murieron hombres, mujeres y niños. Así que fue difícil recuperarse después. Como ya digo ni España ni Zaragoza, trata bien su patrimonio, pero en Aragón no se valora lo que se tiene".

**3-**En mi trabajo hago el estudio de nueve edificios de Zaragoza abandonados en la actualidad, casi todos han tenido algún proyecto o idea de segundo uso. ¿Por qué parece que nunca se llevan a cabo dichos proyectos para darles una segunda vida? ¿Es únicamente problema económico?

"Es falta de interés. En el Palacio de Fuencalada se pudieron restaurar todas las fachadas, las cubiertas y apuntalar el interior con 1 millón de euros. Se podría haber rehabilitado al completo con 6 millones de euros, pero se prefiere destinar el dinero a proyectos de obra nueva sin ninguna utilidad".

**4-**¿Cree que existe también un problema de desconocimiento del Patrimonio que poseemos por parte de los ciudadanos?

"Existe una ignorancia total y a la gente le da igual el patrimonio".

**5-¿Podría hacerse más por salvar y rehabilitar nuestro patrimonio?**

"Si, totalmente, pero a la juventud no le interesa la historia ni el patrimonio. La casa Solans se declaró ruina y querían tirarla, pero finalmente se rehabilitó por completo y ahora está abierta al público y ofrecen visitas guiadas".

**6-¿Cuál es el proceso de catalogación de un edificio para protegerlo?**

"Se encargó un plan especial a gente de Madrid, así que la base de la catalogación fue ese plan especial que se hizo. Manolo Ramos lo incorporó al plan general con la categoría de plan integral. Después se encargó hacer las fichas que realizó sobretodo Isabel Oliván. El origen fue ese, no está todo el patrimonio pero se va completando".

**7-Ejemplos como el Teatro Fleta hacen pensar a veces que las catalogaciones de los edificios son un problema, paralizando dicho patrimonio y creando una brecha urbanística importante. ¿Cuáles son las consecuencias de catalogar un bien inmueble?**

"Catalogar los bienes no supone ningún problema, es algo necesario para preservar el patrimonio, el problema es de los arquitectos. Para construir el Teatro Fleta se pidió permiso para derribar la parte del escenario que se conservaba, y se comenzaron las excavaciones. Se gastó 1 millón de euros para nada, porque se sabía que no se iba a poder construir. El teatro de la opera no cabía en el proscenio".

**8-Siendo que hay tanto Patrimonio paralizado ¿Por qué recurrir a edificios de obra nueva y no rehabilitar y rehabitar lo que ya se tiene?**

"Porque se roba mejor, así de claro".

**9-La situación de Averly ha sido muy polémica en los últimos años  
¿Se podría haber hecho más por la fundición?**

"Claro que sí, pero si el propio Ayuntamiento no hace nada y la DGA tampoco. Cuando se dio la licencia de derribo aún no estaba aprobado el plan especial, ha sido una auténtica vergüenza que tieren las chimeneas y las naves, han quemado hasta papeles que había en su interior. Total para construir viviendas que es lo que sobra en la ciudad. La dueña, profesora de química en un colegio, aún vivía en la vivienda de la fábrica, donde nació y donde quería morirse".

**10-**Zaragoza tiene un gran número de edificios municipales de gran valor patrimonial y están vacíos, ¿Por qué hay tanto Patrimonio paralizado?

"No le interesa a nadie, a casi nadie. La casa Solans estaba totalmente en ruinas y se quería tirar. Se realizó el proyecto de rehabilitación integral del inmueble por solo un millón de euros, la económica me llamaban, y dio el dinero hasta para comprar antigüedades para el mobiliario. Se restauró "in situ", del proyecto original se perdió una cúpula que no se sabe que paso con ella, cómo desapareció. Hubo que modificar el Plan General porque pasaba una calle pegada al edificio, hubo que sacarla de puertas para fuera".



## 8. BIBLIOGRAFÍA

Acción Pública para la Defensa del Patrimonio Aragonés. <http://apu-depa.com/>

Aspectos teóricos de la intervención en edificios patrimoniales. <https://digital.cic.gba.gob.ar/bitstream/handle/11746/54/-Conti.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Averly. Patrimonio Industrial. <https://averlypatrimonioindustrial.wordpress.com/>

Ayuntamiento de Zaragoza. Planeamiento. [http://www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo/planeamiento/dllo\\_planeamiento.htm](http://www.zaragoza.es/ciudad/urbanismo/planeamiento/dllo_planeamiento.htm)

Ayuntamiento de Zaragoza. Urbanismo. Catálogo de edificios histórico-artístico de Zaragoza

Basilio Tobías. Arquitecto. [http://www.basiliotobias.com/14\\_teatro\\_fleta.html](http://www.basiliotobias.com/14_teatro_fleta.html)

Biel Ibáñez, María Pilar. Rv. Artigrama nº14. Zaragoza, 1999. *Una aproximación a la arquitectura industrial en Aragón*

Boletín Oficial De Aragón. Patrimonio Cultural. Ley del Patrimonio Cultural. CORTES DE ARAGÓN BO. Aragón 29 marzo 1999, núm. 36, [pág. 1780]. BOE 13 abril 1999, núm. 88, [pág. 13657].

Boletín Oficial De Aragón. Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés (BOA nº 36 de 29 de marzo de 1999)

Camp Arquitectes. <http://www.camparquitectes.com/es/portfolio/concurs-nou-teatre-fleta-com-a-centre-de-arts-esceniques-i-audiovisuals-zaragoza/>

Catálogo de Patrimonio Arquitectónico Aragonés. [http://www.sipca.es/censo/busqueda\\_simple.html](http://www.sipca.es/censo/busqueda_simple.html)

Catastro Zaragoza

"Concurso Espacio Goya, Zaragoza: Herzog et De Meuron, David Chipperfield architects, Rem Koolhaas, Cruz y Ortiz arquitectos, Dominique Perrault Architecte", Future Arquitecturas: periódico de concursos de arquitectura, arquitectura, 4, 2006.

Datos demográficos Ayuntamiento de Zaragoza. <http://www.zaragoza.es/ciudad/observatorio/presentacion.htm>

Diario Libre de Aragón. <http://arainfo.org/el-consistorio-zaragozano-recopila-informacion-sobre-los-51-locales-y-edificios-sin-uso-de-la-ciudad/>

DOCOMOMO. [http://www.docomomoiberico.com/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=1743:teatro-fleta-iris&lang=es](http://www.docomomoiberico.com/index.php?option=com_k2&view=item&id=1743:teatro-fleta-iris&lang=es)

El Periódico de Aragón

Fotografías antiguas. <http://adioszaragoza.blogspot.com/> Gran Archivo Zaragoza Antigua (GAZA)

Gobierno de Aragón. Buscador Patrimonio Cultural de Aragón. <http://www.patrimonioculturaldearagon.es/bienes-culturales>

Harinera ZGZ. <https://harinerazgz.wordpress.com/>

Heraldo de Aragón. Noticias

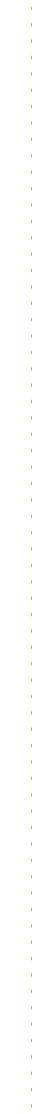
Heredia Lagunas, Úrsula. Entrevista propia

Hernández Martínez, Ascensión. Rv. Artigrama nº14. Zaragoza, 1999. *¿Conservamos o destruimos el Patrimonio industrial? El caso del Matadero Municipal de Zaragoza (1888-1999).*

- Herzog & de Meuron. <https://www.herzogdemeuron.com>
- Hispania Nostra. <https://www.hispanianostra.org/>
- Informes de indicadores por Distritos y Barrios Rurales. <http://www.ebropolitan.es/web/arbol/interior.asp?idArbol=225&idNodo=260>
- Instituto Nacional de Estadísticas. <https://www.ine.es/>
- Jiménez Zorzo, Francisco Javier. Rv. Artigrama nº14. Zaragoza, 1999. *El archivo de talleres Averly, S.A.: Memoria de la industria*
- Marcén Guillén, Elena. Rv. Artigrama nº25. Zaragoza, 2010. *El Espacio Goya de Zaragoza: historia de un proyecto y propuestas arquitectónicas (1998-2011)*.
- Martínez Herranz, Amparo. Rv. Artigrama nº10. Zaragoza, 1993. *El Teatro Fleta*
- Martínez Herranz, Amparo. Rv. Artigrama nº11. Zaragoza, 1994-1995. *Catálogo de cien años de cines en Zaragoza (1896-1996)*
- Martínez Herranz, Amparo. Rv. Artigrama nº14. Zaragoza, 1999. *El teatro-cine Fleta y la renovación de la arquitectura zaragozana en la década de 1950.*
- Matadero Madrid. <http://www.mataderomadrid.org>
- Moneo, Rafael. *La vida de los edificios. La mezquita de Córdoba, la Lonja de Sevilla y un carmen en Granada*. Barcelona: Acantilado, 2017.
- Oliván Jarque, Isabel. Contacto
- Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza 2001. Texto refundido 2007. Título Tercero. Régimen de la edificación existente y del planeamiento anterior
- Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza 2001. Anejo VII. Catálogo de edificios y conjuntos de interés
- Planimetría de los proyectos. Archivo Histórico Palacio Montemuzo
- Planimetría de los proyectos. Archivo Central edificio Seminario
- Patrimonio Cultural Gobierno de Aragón. <http://www.patrimonioculturaldearagon.es/direccion-general-de-patrimonio-cultural>
- Rv. Arquitectura Viva nº148. TRANSFORMACIONES. La segunda vida de los edificios
- Zaragoza Activa (ZAC). <http://blogzac.es/quienes-somos/>
- Zaragoza Abandonada. <http://www.elblogdecha.org/auditoria-deuda/>
- Zaragoza Arquitectura Siglo XX. <https://zaragozaarquitecturasigloxx.com/>
- Zaragoza en datos Ebrópolis Observatorio Urbano. <http://observatoriourbano.ebropolitan.es/web/observatoriourbano/arbol/interior.asp?idArbol=196&idNodo=196>







# ESTUDIO DEL PATRIMONIO OLVIDADO ZARAGOZANO Y SU SEGUNDA VIDA

---

SARA MOLINERO ZAERA  
DIRECCIÓN - LUIS FERNANDO KURTZ RODRIGO

EINA 2018