

La integración de la vivienda unifamiliar en el diseño urbano: hacia el *Mixed Development* en Huesca

The integration of single-family housing in urban design: towards *Mixed Development* in Huesca

ELENA LACILLA LARRODÉ

Dra. Arquitecta

Profesora Contratada Doctora

Escuela de Arquitectura de la Universidad de Navarra, Pamplona, España.

mlacilla@unav.es

ORCID: [0000-0002-1459-962X](https://orcid.org/0000-0002-1459-962X)

JOSÉ MARÍA ORDEIG CORSINI

Dr. Arquitecto

Profesor Titular

ETSAUN, Pamplona.

jmordeig@unav.es

ORCID: [0000-0003-1507-2296](https://orcid.org/0000-0003-1507-2296)

JOSÉ RAMÓN BERGASA PASCUAL

Dr. Arquitecto

Técnico Urbanista

ETSAUN, Pamplona.

jrbergasa@hotmail.com

ORCID: [0000-0002-2752-6171](https://orcid.org/0000-0002-2752-6171)

Recibido/Received: 12-11-2024; Aceptado/Accepted: 20-03-2025

Cómo citar/How to cite: Lacilla Larrodé, Elena; Ordeig Corsini, José María & Bergasa Pascual, José Ramón (2025): “La integración de la vivienda unifamiliar en el diseño urbano: hacia el *Mixed Development* en Huesca”, *Ciudades*, 28, pp. 349-368. DOI: <https://doi.org/10.24197/ciudades.28.2025.349-368>

Artículo de acceso abierto distribuido bajo una [Licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional \(CC-BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/). / Open access article under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License \(CC-BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Resumen: El diseño urbano en la segunda mitad del siglo XX se ha desarrollado siguiendo demandas y factores sociales, culturales y económicos. Así, el *mixed development* surge para dar respuesta a una amplia demanda de variedad tipológica, donde la vivienda unifamiliar sería una de esas tipologías a integrar y combinar con otras establecidas en forma de vivienda colectiva. Se analiza el proceso experimentado en Huesca, iniciado con una clara separación tipológica, seguido de actuaciones con adición de zonas según tipologías, hasta finalizar con proyectos que alcanzan la máxima integración de las viviendas unifamiliares con una verdadera mixtura dentro del diseño urbano.

Palabras clave: Planeamiento urbano, Diseño urbano, *Mixed development*, Vivienda unifamiliar, Huesca.

Abstract: Urban design in the second half of the 20th century has developed according to social, cultural and economic factors and demands. Thus, mixed development arose in response to a wide demand for typological variety, where the single-family housing would be one of these typologies to be integrated and combined with others in the form of collective housing. The process experienced in Huesca is analysed, starting with a clear typological separation, followed by actions with the addition of areas according to typologies, and ending with projects that achieve the maximum integration of single-family housing with a true mixture within the urban design.

Keywords: Planning; Urban design; Mixed development; Single-family house; Huesca; Spain

El presente artículo se enmarca en una serie de investigaciones para contribuir a una visión histórica urbanística del desarrollo urbano en las ciudades medias españolas. Dentro de ese estudio, se aborda principalmente lo que se ha considerado en los últimos años como diseño urbano: la escala intermedia, que en España se manifiesta en los denominados planes operativos. Pero en esas investigaciones y en esa escala intermedia aparecen fenómenos comunes en ciudades bien distintas, prácticas que inciden especialmente en lo que se ha denominado ‘idea de ciudad’ o ‘modelo de ciudad’: tipos de tejidos urbanos consecuencia de la puesta en práctica de agrupaciones cuya aplicación se basa en una perspectiva teórica donde influye claramente el ejemplo externo, el manual, la elaboración teórica.

El presente artículo se centra en el lugar que ha ocupado la tipología de las viviendas unifamiliares en el desarrollo de la disciplina urbanística y en el diseño urbano que ha resultado de la misma a lo largo de la segunda mitad del siglo XX. Así, en el caso de la historia del urbanismo y de la arquitectura al ser dos disciplinas con tal ambición de ordenar la realidad, que se articulan siempre como reflexiones tras una experiencia tan material como puede ser los problemas de organización de la vida en la ciudad o la necesidad de construir viviendas para una colectividad (Faria, 2024), este estudio se enmarca también en las circunstancias de sus planes estructurantes, los Planes Generales, que relaciona dicha necesidad con las demandas generales de la ciudad.

Para ello, nos centramos en el caso de Huesca, una pequeña capital de provincia cuyas bondades arquitectónicas y urbanísticas exceden de las que cabría suponer por su dimensión (Dean, Delso, Labarta, 2009). El proceso que se estudia comienza por las experiencias de ciudad jardín aislada, pasa por una integración que no es más que la suma de dos zonas diferenciadas dentro del mismo polígono y llega a alcanzar una máxima integración de la tipología de vivienda unifamiliar en el diseño urbano desde el inicio del planteamiento consiguiendo una clara experiencia del llamado *mixed development*.

La estructura del artículo comienza exponiendo el contexto de la ciudad y la época en cuestión, continuando con tres partes ordenadas de forma cronológica donde se desarrollan, primeramente, la existencia de viviendas unifamiliares apoyadas en los ejes estructurantes de la ciudad; la tipología mixta de la década

de los ochenta que formarán parte del tejido urbano y; nos detendremos en aquella actuación, la más reciente, de finales del siglo XX, que integra la tipología de vivienda unifamiliar en el diseño urbano, desde el origen y como parte integrada de su planteamiento. Cada uno de estos cambios en la atención a la vivienda unifamiliar coincide con un cambio en el planeamiento general de la ciudad, que actuaría como marco.

Como conclusión se exponen una serie de reflexiones que ayudan a entender la presencia de la tipología de vivienda unifamiliar en el entramado de la ciudad, su acepción e integración en las propuestas de diseño urbano en la segunda mitad del siglo XX.

1. EL CONTEXTO URBANO DE HUESCA

Durante la segunda mitad del siglo XX, como en otras ciudades españolas, Huesca se llegaría a expandir principalmente con el uso residencial albergando las viviendas unifamiliares dispersas por el entramado urbano de la ciudad tal y como se muestra en la imagen donde se detalla la ubicación de los grupos de viviendas unifamiliares que se estudia a continuación (figura 1).

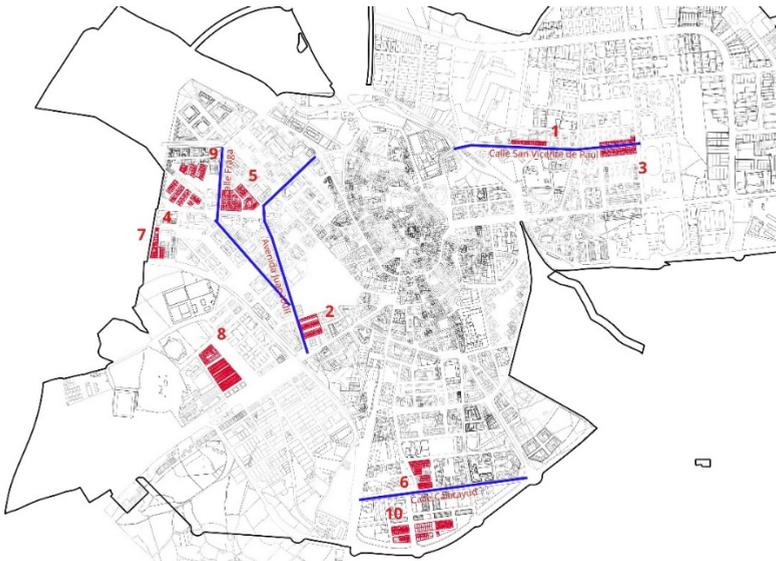


Figura 1: Localización de los grupos de viviendas unifamiliares numerados en orden cronológico. 1) Grupo Pamplona Blasco (1940-20 viv.); 2) Villa Isabel (1941-64 viv.); 3) Viviendas en la calle San Vicente de Paúl (64 viv.); 4) 'Estrecho Quinto' (1950-72 viv.) 5) Ciudad Jardín 'Ernesto Gil Sastre' (1954-44 viv.); 6) Viviendas unifamiliares en Polígono 28 (1982-71 viv.); 7) Viviendas unifamiliares en Polígono 25 (1983-17 viv.); 8) Viviendas unifamiliares en la calle San Jorge (1994,1997-108 viv.); 9) Viviendas unifamiliares en Polígono 24-II (1999-29 viv.); 10) Viviendas unifamiliares en la calle Alcañiz (2011,2017-49 viv.). Fuente: Elaboración propia.

Dichas viviendas se han ido integrando de manera progresiva en la trama de la ciudad llegando a incorporar factores de diseño de la corriente *mixed development* hasta alcanzar la intervención urbana con mayor imbricación entre mezcla tipológica con el Polígono 24-II, también llamado de Padre Querbes, en el año 2000. Dicha corriente llega más tarde, por tanto, a esta ciudad, ya que en el contexto internacional tuvo lugar principalmente en el área británica a mediados de la década de los cincuenta, dando como resultado una mezcla no sólo de edificación alta y baja, sino de arquitectura que responde a categorías diversas de entendimiento de la vivienda. Su propósito, evidentemente, era conseguir una mayor oferta residencial y de agrupaciones urbanas en consonancia con las posibles apetencias del usuario, siendo en ese momento cuando surge también una revisión de los principios rígidos del Moderno en cuanto a la posibilidad de ajustar la vivienda a las necesidades culturales del usuario. Experiencias que se llevaron a cabo bajo esta corriente fueron Roehampton, en el *London City Council* en 1952; Thamesmead, llevada a cabo también por el *Greater London Council*, proyectado en 1963; o World's End en Chelsea de 1969 a 1978 (Ordeig, 2004).

2. LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA ESTRUCTURA URBANA

Para detallar esta primera parte, donde se desarrollarían los diferentes grupos de vivienda unifamiliar es preciso tener en cuenta el marco general en el que se situaba la planificación urbana de aquel momento en Huesca. Y para ello debemos remontarnos a los años veinte, cuando tuvieron lugar las primeras expansiones gracias a dos ensanches y una incipiente actividad industrial. El primero de ellos, comenzó su desarrollo en 1923, cuando Bruno Farina, arquitecto municipal, propuso el primer ensanche en la zona Oeste de la ciudad. El ensanche se organizó a lo largo de la nueva calle del Parque, cuyo trazado delimitaba un área residencial de baja densidad a modo de ciudad jardín. Veinte años más tarde, en 1941, Miguel Aranda García redactó el Segundo Plan de Ensanche de Huesca desde la Dirección General de Regiones Devastadas (figura 2). Pero en este caso, a diferencia del primer ensanche, no hubo cabida para las viviendas unifamiliares, pues todo el ámbito se planificó para albergar edificios de vivienda colectiva.

No obstante, la urbanización y la construcción del ensanche avanzaba más bien con parsimonia, mientras que en muchas ciudades crecía con rapidez la población trabajadora e inmigrante. Por tanto, ocurría que la ciudad se desarrollaba simultáneamente a través de dos procesos paralelos, uno espontáneo e incontrolado, que muchas veces era más rápido, y cuantitativamente más importante que el otro técnicamente proyectado y legalmente reglado. En el primer caso, en Huesca, cubriendo la demanda del momento en forma de vivienda unifamiliar, se encuentran los grupos de vivienda que se desarrollarían al margen de este ensanche planificado, formando parte de la estructura urbana de la ciudad, pero no del tejido planificado, que son: el grupo Pamplona Blasco, Villa Isabel y

viviendas en la calle San Vicente de Paúl. Como excepción se desarrollaría dentro del Ensanche planificado la Ciudad Jardín ‘Ernesto Gil Sastre’, pero será el último antes de la redacción y aprobación del primer PGOU de Huesca en 1958 (figura 3). También se desarrolló en esta etapa el grupo ‘Estrecho Quinto’ que, aunque no se detalla en este artículo, albergó una tipología de vivienda colectiva con algunas de sus características similares a las de vivienda unifamiliar.

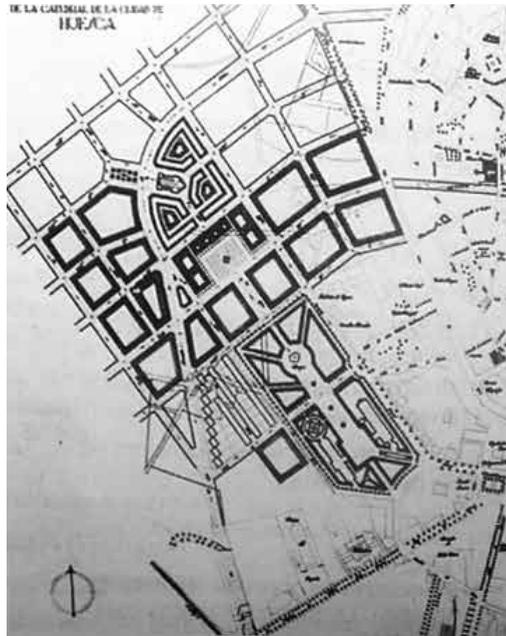


Figura 2: Segundo Ensanche de Huesca. Fuente: Aranda (1941).

Todos estos grupos de vivienda unifamiliar se desarrollarían teniendo en cuenta la legislación estatal, Ley de Casas Baratas, primero la que se aprobó en 1911 y posteriormente la que derivó de su reforma en 1921. Ahora bien, la primera de ellas todavía no albergaba una idea clara de la teoría de ciudad jardín mientras que la siguiente ya ofrecía unos criterios más nítidos de lo que sería el movimiento inglés de la *Garden City*. Por tanto, la iniciativa de la construcción de viviendas destinadas a la clase obrera que comenzó con la Ley de Casas Baratas de 1911, fue pasando con el tiempo a serlo de las clases medias, surgiendo durante los años cuarenta y cincuenta, en muchas ciudades españolas, sus correspondientes ciudades jardín, tales como El Viso en Madrid o la colonia Algaray en Pamplona.

Los grupos de vivienda unifamiliar de esta etapa en Huesca serían un fiel reflejo de lo comentado arriba, pues los tres primeros grupos responden a esa primera Ley de Casas Baratas con un diseño urbano y una tipología de vivienda

más modesta que el último en desarrollarse, la Ciudad Jardín ‘Ernesto Gil Sastre’ que albergaría unas condiciones tipológicas de mayor nivel económico y espacial. Por lo que este capítulo muestra cómo comienzan a definirse pautas higienistas alcanzando mayores prestaciones a lo largo de los desarrollos de estas viviendas y que reflejan las nuevas necesidades del hombre en la segunda mitad del siglo XX (Sambricio, Sánchez, 2009).

2.1. Grupo Pamplona Blasco

El primer grupo social en ejecutarse fue, en 1940, el grupo llamado Pamplona Blasco emplazado en la parte posterior del Hospital Provincial. Se trataba de veinte viviendas pareadas dispuestas en hilera, dando fachada a lo que hoy es la calle San Vicente de Paúl, vial que se convertiría posteriormente en eje de conexión entre los futuros barrio Perpetuo Socorro y parque del Isuela, en su otra orilla. A su vez, este grupo consolida este vial con sus 171 metros de alzado en su parte inicial, y marcaría con su prolongación un elemento urbano estructurante en el futuro diseño urbano del barrio Perpetuo Socorro. Este modelo de diseño urbano pretendía aproximarse a lo que sería la ciudad jardín; el retranqueo de la fachada respecto a la calle, la separación lateral, el emplazamiento en contacto con la naturaleza y el espacio libre en la parte posterior de la parcela son las principales características que conducen a pensar que el diseño de este grupo residencial se apoyó en las ideas de la ciudad jardín. Aun así, esta actuación recoge unos criterios que corresponden más bien con las llamadas Casas Baratas, con unas dimensiones bastantes reducidas si lo comparamos con las viviendas que tendrán lugar posteriormente en la Ciudad Jardín ‘Ernesto Gil Sastre’. Por tanto, sería una ciudad jardín que, en el fondo, era el modelo de las casas baratas en otros ámbitos. La edificación principal, ubicada en parcelas de 8.65 metros de ancho y 16.60 metros de fondo, se compone de una planta baja que ocupa 58 m², y se complementa, según el caso, con construcciones secundarias que han ido surgiendo a lo largo del tiempo, quedando colmatada en algunos casos la mayor parte de la parcela. La fachada ofrece una arquitectura de vivienda rural, con un arco en la entrada de acceso a las dos viviendas que sobresale en planta respecto del volumen principal y unos cierres de parcela que no superan los 1.40 metros, contruidos con un estucado de mortero protegido con un pequeño vuelo de la teja prolongación de la cubierta inclinada. La integración con el tejido urbano vendría más tarde, cuando las futuras construcciones de su entorno forman, junto con este grupo, una manzana de dimensiones de 240 por 78 metros, creando un espacio libre interior y conviviendo con viviendas de tipología colectiva y antiguas edificaciones sin un uso específico.

2.2. Villa Isabel

La ordenación del grupo de viviendas unifamiliares Villa Isabel, construida en 1941, estaba compuesta de tres hileras albergando un total de sesenta y cuatro viviendas adosadas (Aranda *et al.*, 1941).

Es evidente que Villa Isabel se construyó en su día en un lugar alejado del conglomerado urbano por su condición de vivienda barata. Ahora bien, el conjunto de Villa Isabel tuvo muy en cuenta el Plan del Segundo Ensanche, pues aunque no formaba parte de su diseño pormenorizado sí que se apoyó en la gran avenida en diagonal de veinte metros de anchura que limitaría por el lado Oeste a Villa Isabel (Dean, Delso, Labarta, 2009), que se trataba del eje urbano que proyectaba el Plan y que era la Avenida Juan XXIII, disponiendo las hileras perpendicularmente a él, y marcando en un futuro lo que sería la calle Vicente Campo Palacio, ya que las siguientes construcciones mantendrían su alineación, integrando este grupo en el tejido urbano de la ciudad. Las tres hileras se componen de la siguiente manera; dos de ellas albergan dos filas de viviendas adosadas uniéndose en su parte trasera y albergando fachadas a cada calle, sin embargo la tercera, que linda con el Parque Miguel Servet, solo contiene una fila de viviendas presentando un frente de traseras a dicho Parque.

Las viviendas se adosan en parcelas con dimensiones 7 metros de ancho y 16 metros de fondo, donde la edificación se retranquea 2 metros respecto de la línea de fachada, sin dejar espacios laterales entre las construcciones, toma un fondo de 7 metros, alcanzando una volumetría de una planta baja más una alzada (50 m² en cada planta) y resultando 100 m² de vivienda total. Al igual que en el caso anterior han ido surgiendo construcciones secundarias en el espacio libre del fondo de la parcela.

Su arquitectura es sencilla y sin apenas decoración, simplemente el acceso a la vivienda, en algunos casos, se transforma en un volumen que sobresale del plano de fachada principal, rompiendo la linealidad del conjunto. Asimismo el cerramiento que presentan algunas viviendas y las verjas que no son superiores a 1.20 metros de altura crean unos retranqueos discontinuos sobre el espacio continuo de la acera. Actualmente sigue contando con viviendas cuyas condiciones estéticas son muy dispares, en primer lugar lo que más llama la atención es el colorido de sus fachadas, a pesar de su prohibición en el estudio de detalle que las regula.

2.3. Viviendas en la calle San Vicente de Paúl

En el barrio de Perpetuo Socorro, al Este de la ciudad, se encuentran las viviendas unifamiliares de la calle San Vicente de Paúl, construidas a mediados de la década de los cuarenta, unas chabolas primigenias donde también funcionó una escuela de régimen especial, y que alberga sesenta y cuatro viviendas unifamiliares. Estas viviendas se ordenaron según dos hileras, atravesadas por la calle San Vicente

de Paúl; una hilera se compone de dos filas de viviendas adosadas por su trasera y creando fachada, por un lado, al mencionado vial y por otro a la calle Federico Mayo. La otra hilera solo contiene una fila de viviendas adosadas creando un frente de trasera a la calle Miguel Fleta y fachada a la calle San Vicente de Paúl. Dicho vial supone el mismo eje en el que se apoyarían previamente las viviendas del grupo Pamplona Blasco, como se ha visto.

La parcela en este caso se componía de 9 metros de ancho y entre 13.85 y 18.45 metros de fondo, albergando viviendas que se retranqueaban en el frente a la calle San Vicente de Paúl y totalmente alineadas con la línea de parcela en la calle Miguel Fleta, ocupando todo el frente y 6.30 metros de fondo construido, resultando viviendas de una única planta y 56.7 m². Las futuras construcciones, principalmente las próximas a la hilera septentrional, han incluido a este grupo en la trama urbana, sin dejar de ser una yuxtaposición de diferentes tipologías edificatorias.

Actualmente esta actuación en San Vicente de Paúl ha sufrido modificaciones y algunas parcelas están ahora ocupadas por nuevas construcciones que alteran la fachada homogénea de planta baja, encontrando nuevas viviendas unifamiliares con mayor fondo y altura con planta baja más una planta alzada. Aun así, queda alguna construcción inicial que nos transmite la sencillez de su arquitectura original, siendo un volumen de cubierta inclinada a dos aguas con un acceso peatonal central y dos huecos iguales a cada lado.

2.4. Ciudad Jardín ‘Ernesto Gil Sastre’

La Ciudad Jardín ‘Ernesto Gil Sastre’ vendría a ser la manifestación más nítida de la idea de ciudad jardín. Aunque se pensó para la clase más desfavorecida, se alcanzaron criterios de mayor calidad que los tres grupos anteriores. El proyecto, de 1954, albergaba cuarenta y cuatro viviendas protegidas. Dichas viviendas fueron clasificadas en la categoría A de Renta Reducida y estaban compuestas de dos plantas, retranqueadas cuatro metros de la línea de fachada (Lacarte Sarasa, 1954). Para ello, se tomaron como base tres manzanas completas del ensanche, aunque éstas no tenían forma totalmente rectangular, característica propia de los ensanches, pues se situó en el extrarradio del Segundo Ensanche donde la retícula iba perdiendo fuerza y los viales principales que la rodeaban ya no eran totalmente paralelos. Se trataban de la Avenida Juan XXIII, la calle Fraga que actuaba de límite del Segundo Ensanche en su parte norte y la calle Santo Cristo de los Milagros. A pesar de las construcciones de gran altura (torres de hasta 12 plantas) que bordearon la Ciudad Jardín, este pequeño ámbito consiguió una cierta coherencia a nivel urbano y de funcionamiento en relación al plano general de la ciudad.

Las parcelas oscilan dimensiones con frentes entre 12.5 y 15 metros y fondos entre 21 y 23 metros. Y superficies entre 290 y 350 m². Las construcciones originales tenían unos 125 m² distribuidos en planta baja y una alzada, y se encontraban adosadas de forma pareada, dejando el espacio libre de la parcela en

la parte delantera, trasera y en uno de los laterales, como en el grupo Pamplona Blasco (aunque las viviendas de éste solo se desarrollaban en planta baja).

La fachada introduce el ladrillo caravista en la planta baja permitiendo algún ornamento en forma de ornacina sobre los huecos, y se mantiene el uso de estucado de mortero en la planta primera. También se introducen vuelos en forma de balcón en las esquinas de las viviendas acotados con barandilla de hierro sencillo conformada con barras en vertical. El cierre de parcela, se configura continuo en todo el conjunto combinando ladrillo en su parte inferior con balaustrada en la parte superior, cubierta de vegetación en algún caso.

La parcela se ha ido colmatando en su espacio libre del fondo de la parcela, principalmente con construcciones para albergar el coche.



Figura 3: a) Vista aérea del Grupo Pamplona Blasco; b) Vista aérea viviendas en la calle San Vicente de Paúl; c) Plan Parcial de Villa Isabel; d) Vista aérea de Villa Isabel; e) Plan Parcial de Ciudad Jardín 'Ernesto Gil Sastre'; f) Vista aérea de la Ciudad Jardín 'Ernesto Gil Sastre'. Fuente: Archivo Provincial de Huesca y Archivo Municipal de Huesca.

De esta forma, se construyen en las décadas de los cuarenta y cincuenta, 192 viviendas unifamiliares en Huesca. Todas ellas, a excepción de la Ciudad Jardín 'Estrecho Gil Sastre' que sí forma parte del Ensanche, se apoyan en los ejes estructurantes de la ciudad; por un lado, los grupos Pamplona Blasco y San Vicente de Paúl se apoyan en el eje más largo de la parte Este de la ciudad en aquel momento,

la calle San Vicente de Paúl, que conectaba las edificaciones residenciales con el Hospital; y por otro lado, Villa Isabel y la Ciudad Jardín Estrecho Gil Sastre, se apoyarían en la Avenida Juan XXIII, un eje configurado como consecuencia y prolongación del diseño del segundo Ensanche.

Por lo que se pone de manifiesto que, la corriente de vivienda colectiva dada por la necesidad de vivienda en masa y la economía del espacio, tiene su impacto e influencia en la planificación de la ciudad oscense. Tanto es así, que la vivienda unifamiliar queda relegada a un desarrollo urbano secundario ocupando la periferia y zonas externas y sin lugar a ninguna combinación entre ambas tipologías. Quizá el último en construirse de este periodo, la Ciudad Jardín se integró dentro de las manzanas de Ensanche, reconociendo finalmente la demanda y necesidad de esta tipología también dentro de la ciudad planificada, aunque lo hiciera tímidamente en la periferia.

3. LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN EL TEJIDO URBANO

A finales de los años cincuenta comienza un segundo periodo donde la tipología de vivienda unifamiliar se integraría de forma diferente en el entramado urbano de Huesca, y esto es debido a la redacción y aprobación de su primer Plan General en 1958 y posteriormente a la elaboración de su segundo Plan General en 1980 (figura 4). Y esta nueva visión a la hora de integrar las viviendas unifamiliares en el tejido urbano no es casual, sino que se enmarca en lo que estaba sucediendo en el ámbito nacional en la disciplina del urbanismo. Se acababa de aprobar la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956, en la forma en que desde entonces había venido constituyendo el marco jurídico del urbanismo nacional hasta su reforma en 1975 (Terán, 1982). Este hecho se aprecia al pasar de una visión parcial de la ciudad a una general y estructurante que abarcaba toda la ciudad y no sólo una parte de ella como sucedía en el periodo anterior.

El primer Plan General de Ordenación Urbana de Huesca fue redactado por Emilio Larrodera desde el Ministerio de Vivienda en 1958. Este Plan supuso para Huesca un gran impulso de carácter urbano y la puesta al día en Huesca del discurso urbano de aquel momento a nivel nacional. Como es sabido, se produjo el cambio de mentalidad de la ciudad del ‘ensanche’ en retícula viaria a la ciudad racionalista deudora del Movimiento Moderno. De esta forma, se abrió el camino para las actuaciones parciales en los distintos barrios en que dividía la expansión de la ciudad. Por tanto, el Plan ofrecía la división de la ciudad de Huesca en los diferentes polígonos que serían objeto de los planes parciales, y donde ya se identificaron y delimitaron los Polígonos 28 y 25, cuyos planes parciales se detallan a continuación, aunque no sería hasta los años ochenta cuando se desarrollarían, una vez ya revisado el primer Plan en 1980.

Dicha revisión del primer Plan General vino dada porque ya a mediados de la década de los setenta se empezaron a detectar problemas de funcionamiento en

la ciudad que el Plan General de Larrodera no alcanzaba a resolver. Es entonces cuando surgió la elaboración del Plan General de 1980, redactado por los arquitectos Alfonso Fernández Castro y Manuel Guzmán Folgueras, residentes en Madrid. Pero antes de encargar el trabajo de revisión del Plan se abrió un periodo de admisión de sugerencias e ideas durante el mes de febrero de 1972, donde algunas de ellas manifestaron las nuevas tendencias al que se dirigiría el nuevo urbanismo, siendo dos de ellas las más relevantes para este trabajo; mejorar el diseño urbano; y reservar bolsas de suelo para destinarlas a la edificación de viviendas tipo chalet o vivienda aislada.

De esta forma, el Polígono 28 y el Polígono 25 constituirían las únicas actuaciones ex novo de carácter residencial que se plantearían considerando de gran relevancia el interés en el ámbito del diseño urbano en su desarrollo, como se muestra a continuación.

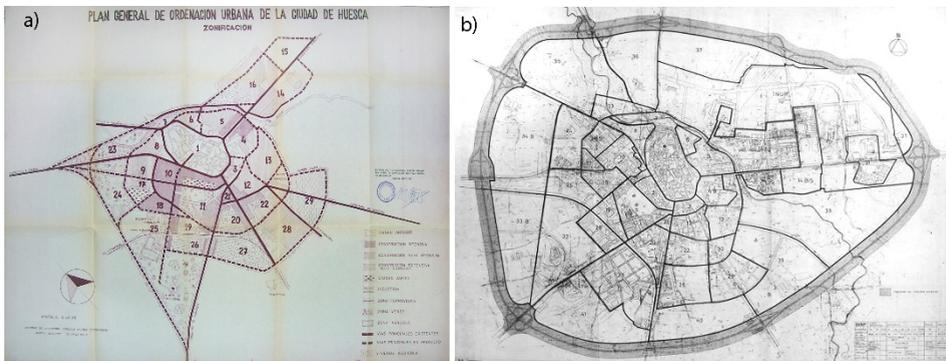


Figura 4: a) Plano de zonificación del PGOU de Huesca de 1958; b) Estructura general, polígonos del PGOU de Huesca de 1980. Fuente: Guzmán Folgueras *et al.* (1982^a), Archivo Municipal de Huesca.

3.1. Polígono 28. Vivienda unifamiliar en una aproximación a la manzana

Y es precisamente en 1982, cuando en el diseño urbano del Polígono 28, ya se preocuparían los redactores (los mismos que habían elaborado el PGOU de 1980) de traer a Huesca las últimas corrientes de diseño urbano que se estaban dando en Europa y se apoyarían en la búsqueda de un tejido urbano basado en la manzana tradicional desde parámetros externos al nuevo paradigma.

Aun así, el Plan Parcial partió de lo establecido en el Plan General, el cual fijaba las áreas de uso público y los viales, quedando finalmente por elegir un tipo de bloque (Ordeig, Lacilla, 2016). Para ello, se tuvo en cuenta la legislación de viviendas de protección oficial vigente en aquel momento optando por el bloque en H pese a sus claros inconvenientes (Guzmán Folgueras *et al.*, 1982b).

Ahora bien, una vez diseñado por completo el ámbito del Plan Parcial, ante la demanda de vivienda unifamiliar, estas se incorporaron, no desde el diseño

urbano en origen de la propuesta, sino eliminando una de las manzanas configurada por el bloque en H, la designada como 'C' en los planos (figura 5), y añadiendo un grupo de viviendas unifamiliares en convivencia con las nuevas manzanas propuestas. Esta zona de viviendas unifamiliares debía ajustarse a las dimensiones de la manzana ya establecida en el diseño urbano y se configuró mediante cuatro hileras con viviendas a cada lado uniendo los patios traseros en el interior de cada una, y adosándose completamente en los laterales de cada vivienda. Así en las parcelas, de 5.80 metros de frente y 15 metros de fondo, con un total de 87 m², se ubica la construcción retranqueada 1.80 metros respecto de la línea de fachada, con alturas entre 3 y 4 plantas, obteniendo viviendas de 157 m² y 65 m² de garage en total. Su arquitectura varía en función de la fase de construcción y se crean unos viales interiores entre hileras reservados al uso privado de acceso al tráfico rodado y de carácter peatonal, siendo su anchura 6.5 metros. De esta forma daba como resultado setenta y una viviendas para cubrir dicha demanda.

3.2. Polígono 25. Vivienda unifamiliar en una experiencia de manzana tradicional

Por su lado, en 1983, el diseño urbano del Polígono 25 ubicado en la zona occidental de la ciudad próxima al Ensanche mantendría el carácter de retícula del ensanche próximo, pero con un tratamiento de la manzana radicalmente distinto a lo existente en el entorno, al igual que en el Polígono anterior, pues la manzana deja de ser cerrada para abrir sus espacios interiores (Ordeig, Lacilla, 2016). Pero a diferencia del Polígono 28, en este caso el espacio interior se integra en el sistema de espacios libres públicos del Polígono. Así estos espacios posibilitaban recorridos peatonales alternativos y al mismo tiempo se potenciaban gracias a los accesos a las viviendas a través de estos espacios (Tejada Villaverde, 1982) (figura 5).

De la misma manera que hemos visto en el caso anterior, en el Polígono 25, además del ámbito principal dedicado a la vivienda colectiva, existía un área con una trama diferenciada que lindaba con el suelo urbanizable no programado, que en aquel momento era el campo, y a la que se le dio un tratamiento de ciudad jardín con edificaciones de media y baja densidad que iban desde el bloque lineal de 9 metros de fondo hasta la vivienda unifamiliar en hilera o aislada. Esta zona alberga un total de diecisiete viviendas unifamiliares, posibilitándose diversas soluciones en cada caso, de modo que la curva de densidades careciera de escalones producidos por un borde muy densificado y sin transición. Estas viviendas unifamiliares se situaban en dos hileras, una de ellas conformada por viviendas adosadas con parcelas de frente 6.30 y fondo 21.3 metros (144 m² totales), cuya construcción se ubica retranqueada 1.80 metros respecto de la línea de fachada dejando un jardín en la parte trasera y con una altura de planta baja más dos alzadas, obteniendo viviendas de 350 m², incluyendo garage y usos

anexos a la vivienda. La otra hilera se compone de vivienda aislada con diferentes superficies de parcela, cuya construcción se ubica libremente dejando espacio entre una vivienda y otra. La volumetría en esta hilera es muy diferente, predomina la cubierta plana y las plantas aterrazadas y también el uso del ladrillo caravista en todas sus fachadas, al igual que en la hilera anterior.

La integración con el entorno viene dado por la configuración de dos manzanas en las que aparecen también otras construcciones de carácter residencial colectivo. La hilera de adosadas forma un vial peatonal en el interior de la manzana, donde se encuentran los jardines traseros, incluso se presenta como un acceso secundario a las viviendas.

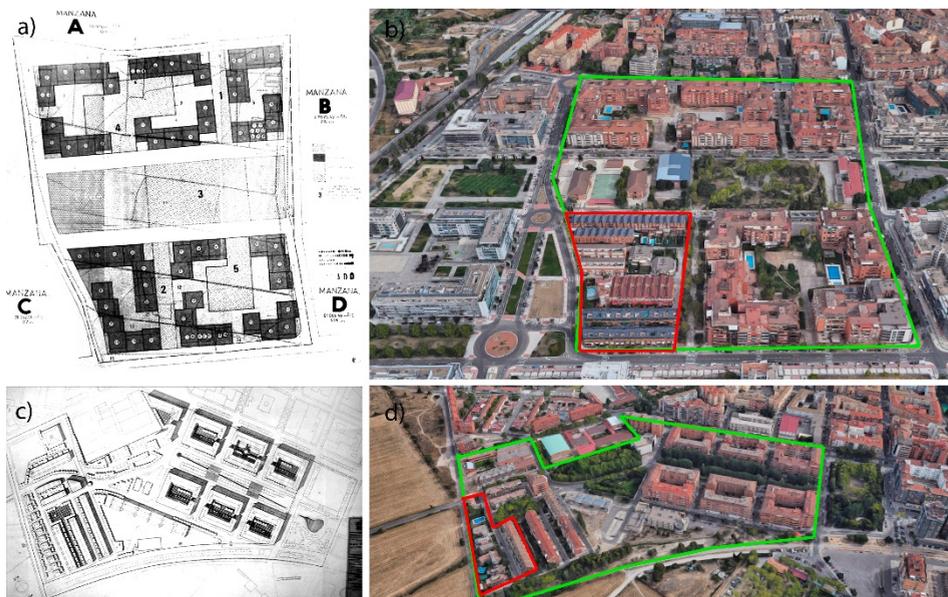


Figura 5: a) Estudio de Detalle de las manzanas A, B, C y D del Polígono 28; b) Vista aérea del Polígono 28; c) Plan Parcial de los Sectores 1 y 2 del Polígono 25; d) Vista aérea del Polígono 25. Fuente: Archivo Municipal de Huesca.

Por tanto, en ambos Polígonos 25 y 28, una vez ya se había respondido al ámbito principal atendiendo a las nuevas corrientes de diseño urbano, se añadían a posteriori un total de 88 viviendas unifamiliares en su tejido urbano, como se ha visto. Ahora bien, no se incluían en el propio diseño urbano pues esas nuevas corrientes no contemplaban una mezcla de tipologías en su teoría sobre el diseño urbano. Fue sin más una adición de tipología variada respecto del conjunto de los Polígonos efectuados. Pero fue una primera experiencia que bien puede asumirse como preámbulo de la búsqueda de mezcla de tipologías. Fue, en definitiva, una mezcla en el tejido urbano, pero todavía no en el diseño interior.

4. LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN EL DISEÑO URBANO

El cambio de paradigma, que tendría en cuenta a la tipología de viviendas unifamiliares desde el origen del diseño urbano, vendría de la mano de la revisión del PGOU de 1980, con el documento de Avance del PGOU de 1994 como marco general, ahora sí, de una nítida y clara nueva mentalidad.

No obstante, como criterio general, las previsiones del nuevo Plan debían responder a las preexistencias de cada entorno urbano. Así, la zonificación que establecieran las diferentes calificaciones urbanísticas, y como consecuencia de ellas la normativa particular y ordenanzas de la edificación, tendrían una directa relación con el análisis de las diferentes estructuras tipológicas de las áreas urbanas. A partir de la aprobación de este Avance, a pesar de ser un documento más de análisis y diagnosis, las directrices que siguieron los proyectos de desarrollo urbano (los que corresponderían a planes parciales) fueron las que impuso este documento ya que actualizaba la disciplina del urbanismo en la ciudad de Huesca. Posteriormente, el Avance se aprobó con carácter definitivo en mayo de 2003, con prescripciones y algunas suspensiones, siendo el Texto Refundido que respondía y corregía esas prescripciones el que fue aprobado en Junio de 2008.

Por tanto, esa nueva mentalidad junto con el interés reiterado a lo largo del Avance basado en coser la periferia con el fin de conseguir el embellecimiento del borde urbano, se tomaron muy en cuenta para la elaboración y diseño de la propuesta urbana del Polígono 24-II (Lacilla, 2020). Cabe mencionar que también se desarrollaron en este periodo, en el marco del tercer Plan General, las agrupaciones de la Calle San Jorge y Calle Alcañiz (figura 1).

4.1. Polígono 24-II. La fusión de la variedad tipológica con el espacio libre

Por todo ello y, contrariamente al mantenimiento de una tipología de ensanche (manzanas) que mostraban los Polígonos 25 y 28, el Polígono 24-II representaría una evolución hacia una mayor libertad de diseño, dentro de los parámetros propios de la recomposición de la ciudad y de la atención a los tipos tradicionales. Es decir, conscientes de la necesidad de continuar la ciudad (trama, trazados, tipos) el diseño no se quedaría en una mera repetición de la manzana del ensanche (Lacilla, Smith, Ordeig, 2019).

Para ello, en 1999 los arquitectos Francisco Lacruz y Concepción Ruiz Monserrat, junto con el abogado José Antonio Garcés Nogués, llevaron a cabo el diseño urbano para el Polígono 24-II. En la propuesta se apuesta por la elección de tipologías abiertas con viviendas unifamiliares con jardín privado, y colectivas en bloques abiertos con jardines comunitarios y privados, y grandes espacios dotacionales públicos con el fin de conseguir la menor ocupación posible y obtener así que la mayor parte del suelo sobre el que se actuaba terminase constituyendo un parque público. Parece ser que por fin se conseguía en Huesca

un área destinada a viviendas unifamiliares desde el inicio del plan parcial, algo que se perseguía desde el Plan Larrodera.

El arquitecto Lacruz plantea una nueva forma de habitar donde la diversidad tipológica depende de la ubicación en relación al parque. La vivienda en altura se plantea más alejada del parque y la vivienda unifamiliar queda totalmente integrada en el mismo. Dichas viviendas unifamiliares ocupan tres bandas de superficie, que albergan un total de veintinueve viviendas unifamiliares. Estas viviendas cuentan con una altura de planta baja más dos que se agrupan adosándose por uno, por dos o por tres frentes. Se busca con esta configuración una escala de edificación adecuada que haga que la agrupación se integre en el parque de una manera natural, consiguiendo que los jardines privados sean espacios de transición entre las viviendas y el parque (Lacruz *et al.*, 1999) (figura 6).



Figura 6: a) Plan Parcial del Polígono 24-II, 2000. Fuente: Archivo de la Oficina Técnica de Huesca; b) Vista aérea del Polígono 24-II.

Pero, paradójicamente, esta agrupación vuelve a retomar de alguna manera lo que se calificó en el área británica como *mixed development*, una mezcla no solo de edificación en altura alta y baja, sino de arquitectura que responde a categorías diversas de entendimiento de la vivienda.

Su propósito, evidentemente, era conseguir una mayor oferta residencial y de agrupaciones urbanas en consonancia con las posibles apetencias del usuario. Y, a su vez, las propuestas del *mixed development* buscan nuevas formas de diseño urbano a través de la complejidad de las solicitudes dadas por el contexto social o geomorfológico, tales como asociar las distintas partes del conjunto urbano en un diseño unitario.

Las experiencias en las que se ilustra esta corriente -Roehampton, Worlds End- también albergan una zona de parque como pieza clave y estructurante del conjunto entre la edificación de uso residencial y los usos dotacionales. Esta área de parque resultado del diseño urbano significaba un suelo aprovechable para la

actividad ciudadana, pero ahora bien escalado, con mayor control de esos vacíos tan inmensos que resultaban de las propuestas racionalistas, acotado, controlado y conectado con la edificación generalmente con la tipología de vivienda unifamiliar. Esta corriente demuestra, en suma, que el recurso a diversos tipos de agrupación pretendía superar la rigidez racionalista (Ordeig, 2004).

Y aunque tiene sus claras diferencias, este diseño urbano que muestra el Polígono 24-II significa que, se abandona la fría y repetitiva seriación de las fachadas y se adoptan nuevos lenguajes, tratando además de contextualizar los mismos a la situación y el entorno. Asimismo, el espacio urbano adquiere formas expresivas, evitando la regularidad, el paralelismo y la igualdad. Esta actuación basada en una corriente que tiene su origen en los años sesenta, tiene lugar en Huesca en la década de los noventa, pero supone una versión mejorada de dicha corriente que supera algunas cuestiones que se encontraban en origen como la proporción, la escala, la delimitación del espacio libre y su conexión y diálogo con la edificación. Estas cuestiones se presentan en el Polígono 24-II, consiguiendo un diseño urbano de gran coherencia, rechazando la seriación de agrupaciones, pasando de lo cúbico purista a lo abierto y articulado.

5. CONCLUSIONES

Una lectura principal de este trabajo pone de manifiesto que cada una de estas tres formas de atender la demanda de viviendas unifamiliares e integrarlas en el diseño urbano coincide con un cambio en el planeamiento general, siendo el primer marco de planeamiento general el plan del Segundo Ensanche que no contemplaba en absoluto la presencia de viviendas unifamiliares como tipología para su entramado ortogonal. El cambio de paradigma en el urbanismo vino con la aprobación de los planes generales de 1958 y 1980, donde las tipologías residenciales eran diferenciadas por polígonos sin contemplar una mezcla tipológica en cada uno de ellos, aunque luego se incluyeran en el tejido urbano, lo que cambiaría la forma de proyectar la ciudad y la integración de las viviendas unifamiliares en el tejido urbano. Y, por último, el Avance del PGOU de 1994 que representaba una nueva mentalidad que se trasladó también al Polígono 24-II que se desarrolló tomándolo como marco e integrando las unifamiliares en el propio diseño del conjunto.

Cabe destacar sobre esta lectura de marco general cuatro observaciones. La primera de ellas es que tuvieron que pasar quince años desde que se planificó el Segundo Ensanche, para que se integrara la tipología de vivienda unifamiliar en el mismo y lo hace al borde del ámbito planificado con la Ciudad Jardín 'Ernesto Gil Sastre'. La segunda es que las viviendas unifamiliares del primer periodo, que se apoyan en la estructura de la ciudad, finalmente quedan integradas en el tejido urbano con motivo de la expansión de la ciudad y el carácter global del primer plan general de ordenación urbana. La tercera es que se pasa de la eliminación de

una manzana (Polígono 28) a reservar una zona aislada del polígono (Polígono 25) para integrar la vivienda unifamiliar en el tejido urbano. Y la cuarta es que el Polígono 24-II es el punto más álgido del diseño urbano oscense que atiende desde el origen del planteamiento a una mezcla de tipologías colectiva y unifamiliar, pues posteriormente se desarrollarían otros como el grupo de la calle Alcañiz en la periferia meridional de la ciudad que retorna a la atención de la vivienda unifamiliar dentro del tejido urbano, tal y como se resolvió en los Polígonos 25 y 28.

Si se desciende a una escala menor se puede concluir que la evolución de las viviendas unifamiliares estudiadas demuestra que son el germen de la corriente del *mixed development* en Huesca y para ello se describen tres cuestiones. En primer lugar, la relación con los ejes principales y su acceso, donde se evoluciona desde un retranqueo sobre el vial (todas ellas), la aparición de unos viales secundarios de carácter peatonal y tráfico restringido en los viales interiores (Polígono 28 y Polígono 25) y la relación directa con el espacio libre en el Polígono 24-II. En segundo lugar, la evolución de los usos anejos a la vivienda y la incorporación de un espacio libre privado de calidad comienza con la atención a la pieza del garage, inexistente en los casos de la primera etapa, incorporado en las construcciones durante la segunda generación de actuaciones (Polígono 28 y 25) y completamente integrado en el Polígono 24-II mediante un único acceso al sótano general; consecuencia de ello, el espacio libre del fondo de parcela ha ido evolucionando siendo destinado a almacén al inicio de las propuestas (en algunos casos incluso agrícola), después a anexos como el garage (Ciudad Jardín Ernesto Gil Sastre) y después (una vez resuelto el garage y espacio de almacenaje integrados en la construcción principal) dicho espacio ha tomado un valor añadido convirtiéndose en un espacio ajardinado de recreo y estancia (Polígonos 28, 25 y 24-II). En tercer lugar, la evolución de las superficies y volumetría también se ha ido transformando, hacia una mayor edificabilidad, pasando de superficies de parcela y construcciones originales de 143.6 m² y 58 m², respectivamente, a superficies de parcela de 144 m² y construcciones de 356 m². Esto demuestra cómo los elementos anejos a la vivienda se han ido incorporando a la edificación pero también ha restado espacio libre privado en el interior de la parcela. Este hecho pone de manifiesto la capacidad de esta tipología residencial de transformarse en el tiempo, sobre todo, los planteamientos iniciales, con mayor libertad de adaptarse a las necesidades de los usuarios dada una mayor superficie de espacio libre en el interior de la parcela. Y, por contra, la limitación que supone, principalmente en las actuaciones iniciales, la mínima construcción destinada a vivienda y que supondría la obsolescencia del tipo, de no ser por complementarse con construcciones anexas, que ya se observa que han tenido lugar a lo largo del tiempo.

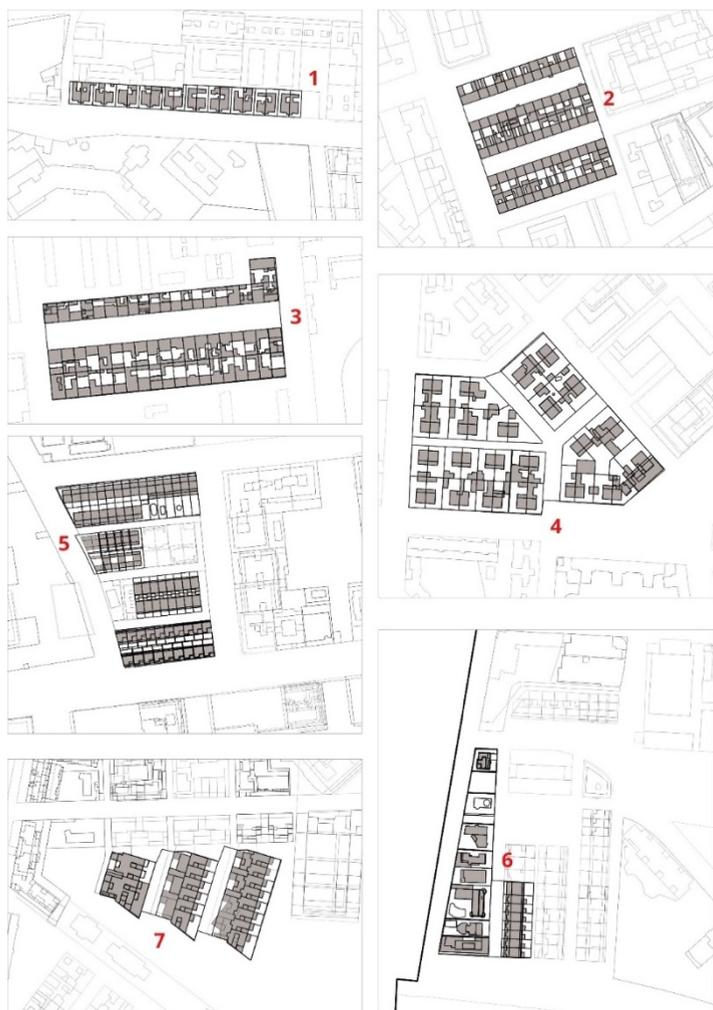


Figura 7: Comparativa de actuaciones urbanas con la misma escala y orientación; 1) Grupo Pamplona Blasco; 2) Villa Isabel; 3) Viviendas en la calle San Vicente de Paúl; 4) Ciudad Jardín 'Ernesto Gil Sastre'; 5) Viviendas unifamiliares en Polígono 28; 6) Viviendas unifamiliares en Polígono 25; 7) Viviendas unifamiliares en Polígono 24-II. Elaboración propia.

Como conclusión final cabe destacar como influencia de los factores sociales, culturales y económicos que durante el periodo de 1958 a 1980 no se construyen viviendas unifamiliares a pesar de la demanda que existía ya en el periodo de exposición pública del PGOU de Larrodera. Pudo ser como consecuencia de la corriente de diseño del Movimiento Moderno y la influencia de la vivienda colectiva y seriada, lo que pone de manifiesto el impacto de las corrientes de diseño urbano en el cómo y cuándo se edifican las viviendas unifamiliares en la ciudad.

BIBLIOGRAFÍA

- Aranda, Miguel & Lagunilla, Eduardo (1941), *Proyecto de ejecución de Villa Isabel*. APH.
- Aranda, Miguel (1941), *Segundo Ensanche de Huesca*. Carpeta Diversos 7, AMH.
- Dean Álvarez-Castellanos, Alejandro, Delso Gil, Marta & Labarta Aizpún, Carlos (2009), *Arquitectura racionalista en Huesca*. Instituto de Estudios Altoaragoneses, Huesca.
- Faria, Rodrigo de. Urbanismo y municipalismo en España: instituciones, profesionales, ideas – 1925-1967. 3. Ed. Brasília: LASUS: Editora Universidade de Brasília, 2024. DOI: <https://doi.org/10.26512/9786584854390>
- Gil, Leonardo Ramón (1982), *Proyecto de revisión y adaptación*. Carpeta PGOU, AMH.
- Guzmán, Manuel & Fernández, Alfonso (1982a), *PGOU 1980*. Carpeta Diversos 1982, AMH.
- Guzmán, Manuel & Fernández, Alfonso (1982b), *Estudio de Detalle del Polígono 28*. Carpeta diversos 329/1982, AOTH.
- Lacarte, Mariano (1950), *Proyecto de Estrecho Quinto*. Carpeta OSH-32/2, AHPH.
- Lacarte, Mariano (1954), *Proyecto de Ciudad Jardín 'Ernesto Gil Sastre'*. Carpeta Policía Urbana nº 9587, AMH.
- Lacilla, Elena, Harry Smith y José María Ordeig. (2019) “Towards complex and integrated urban design in pre-crisis Spain: the case of the Padre Querbes urban Project in Huesca. Journal of Urban Design, Vol. 24, Num, 5, pp. 794-811. DOI: <https://doi.org/10.1080/13574809.2019.1568188>
- Lacilla, Elena. La Expansión de una ciudad compacta: el caso de Huesca (2020). ISUF-h 2019 – Ciudad compacta versus Ciudad Difusa. Libro de Actas (edUPV, Editorial Universitat Politècnica de València, pp 185-195. DOI: <https://doi.org/10.4995/ISUFh2019.2019.9697>
- Lacruz, Francisco & Ruiz, Concepción (1994), *Modificación Aislada del PGOU en el Polígono 24-II*. Carpeta 408, AOTH.
- Larrodera, Emilio (1958), *PGOU 1958*. Carpeta Diversos 7, nº36. AMH. DOI: <https://doi.org/10.1017/S1120962300019624>
- López de Lucio, Ramón & Hernández-Aja, Agustín (1995), *Los nuevos ensanches de Madrid. La morfología residencial de la periferia reciente, 1985-1993*. Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, Madrid.

- Naval, Antonio & Naval, Joaquín (1978), *Huesca: Siglo XVIII. Reconstrucción dibujada*. Caja de Ahorros de Zaragoza, Aragón y Rioja, Zaragoza.
- Naval, Antonio (1980), *Huesca: desarrollo del trazado urbano y de su arquitectura*. Universidad Complutense de Madrid, Madrid.
- Ordeig, José María (2004), *Diseño urbano y pensamiento contemporáneo*. Ed. Monsa, Barcelona.
- Ordeig, José María & Lacilla, Elena (2016), “A transitional urban design in Spain (Huesca, 1970-1980)”, *Urban Design International*, vol 23, nº3, pp. 145-164. DOI: <https://doi.org/10.1057/s41289-016-0038-0>
- Sambricio, Carlos y Ricardo Sánchez Lampreave, eds. (2009) *La vivienda protegida: Historia de una necesidad*. Ministerio de Vivienda.
- Tejada, Jesús (1982), *Plan Parcial de los Sectores 1 y 2 del Polígono 25*. Nº de Archivo 111, AOTH.
- Tejada, Jesús (1994), *Avance del PGOU 1994*. Carpeta digital, AOTH.
- Terán, Fernando de. (1982) *Planeamiento Urbano en la España Contemporánea (1900-1980)*. [1ª Edición en Alianza Universidad Textos]. Alianza Universidad. Textos:39. Alianza,