

# EL CUBRIMIENTO DEL QUEILES Y LA RENOVACIÓN DEL PASEO DE PAMPLONA: TUDELA DE ESPALDAS AL RÍO

*Emilio Jesús Cepeda García*

## RESUMEN

Este artículo trata de ilustrar el cambio de carácter del Paseo de Pamplona de Tudela tras el cubrimiento del río Queiles. Lo que pudo haber sido saneado, rehabilitado y aprovechado para crear un lugar de esparcimiento para la población, acabó transformado en una zona con una alta densidad de edificación que rompió la escala de edificación respecto al Casco Antiguo, dando primacía al tráfico rodado. El cubrimiento no aportó una mayor anchura a la vía, y la ciudad se vio privada de un paseo que poseería actualmente gran valor ambiental y hubiera integrado el tramo final del río en la trama urbana.

## ABSTRACT

This article tries to illustrate the change of character of the "Paseo de Pamplona" in Tudela after the covering of the river Queiles. What could have been adjusted and transformed in a place of amusement and relax for the population, resulted in an area full of buildings with a high density of construction that broke the construction scale with respect to the Old Town, giving priority to the traffic. The covering did not make the street any wider, and the town was deprived of a walking zone that, nowadays, would have a great environmental value, and had integrated the final section of the river into the urban layout.

## RÉSUMÉ

Cet article essaie de montrer le changement de caractère du Paseo de Pamplona de Tudela, après avoir couvert la rivière Queiles. Ce qui aurait pu être assaini, rénové et utilisé pour en faire un endroit de détente pour la population est devenu une zone avec une densité de construction très élevée, ce qui a cassé l'échelle de construction par rapport au centre ville, favorisant ainsi la circulation. Couvrir la rivière Queiles n'a pas élargi la voie publique. C'est ainsi que la ville a été privée d'une Promenade qui posséderait en ce moment une grande valeur du point de vue de l'environnement et qui aurait intégré le parcours final de la rivière à la partie urbaine.

Sería justificación suficiente para un trabajo geográfico sobre morfología urbana, como es este sobre el Paseo de Pamplona de Tudela, el poder "demostrar lo innecesario de algunas demoliciones, reconocer los errores destructivos y situar en la memoria los paisajes destruidos o en trance de desaparición".<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Sergio Tomé Fernández, *Oviedo, paisajes urbanos en desaparición*, Universidad de Oviedo, 2001, p. 11.

Sin embargo, cuando hablamos de los paisajes urbanos históricos destruidos, no puede caerse en extremos de conservacionismo historicista a ultranza, pues en ninguna ciudad, y en Tudela tampoco, todo es salvable y puede librarse del envejecimiento natural o el desbarajuste funcional. La mirada debe ir al proceso mismo de dismantelación y recomposición de esos espacios y sus causas. Así podremos tratar de comprender la influencia de los elementos heredados en la nueva morfología, y las pérdidas o ganancias generadas por el cambio y las formas y funciones resultantes.<sup>2</sup>

Es función del investigador interpretar las secuencias de crecimiento que dan lugar a las distintas formas físicas, explorar las permanencias e interpretar las modificaciones a base de las cuales se va construyendo el tejido urbano actual. Se trata de una perspectiva cultural desde el momento en que busca en el paisaje la dimensión simbólica que le han conferido los valores dominantes de cada época.<sup>3</sup>

La época del cambio de carácter y morfología del Paseo de Pamplona se enmarca, en el contexto nacional, dentro del periodo *desarrollista*, que suele periodizarse desde comienzos de los años 60 hasta prácticamente finales de los 70 o principios de los 80, según la zona. El crecimiento y desarrollo económico acelerado del país a partir del Plan de Estabilización de 1959 produjo una renovación casi total del parque inmobiliario en la mayoría de las ciudades, y un auge edificatorio que dio lugar a auténticas aberraciones urbanísticas de las que, todavía hoy, muchas ciudades no han podido recuperarse.

Además, en el caso que nos ocupa, a ese proceso de sustitución y densificación de las edificaciones, con ausencia de zonas verdes y primacía del tráfico rodado, se unió el del cubrimiento del río Queiles, que lo hizo desaparecer del Centro de la ciudad, imposibilitando cualquier intento posterior de sanearlo e integrarlo en la trama urbana de la ciudad, como sí sucede, por ejemplo, en la vecina ciudad de Tarazona.

## **I. INTRODUCCIÓN: EL PASEO DE PAMPLONA**

El actual Paseo Pamplona está situado en el límite entre la ciudad antigua y el ensanche. Ha sido un enclave de cierta importancia para Tudela, puesto

---

<sup>2</sup> Op. Cit.

<sup>3</sup> Op. Cit., pp. 7-8.

## EL CUBRIMIENTO DEL QUEILES Y LA RENOVACIÓN DEL PASEO DE PAMPLONA: TUDELA DE ESPALDAS AL RÍO

que enlazaba la antigua Puerta de Zaragoza (actual Plaza de las Tres Culturas) con el puente sobre el Ebro, y era atravesado por el Camino Real de Zaragoza a Pamplona.

En su origen formaba una unidad física con el actual Paseo del Prado, paralelo al río Ebro, hasta la construcción del puente del ferrocarril, en principio, y la remodelación urbana de los años 70, que los separaron tanto física como morfológicamente. El primer tramo, desde la Puerta de Zaragoza hasta el puente del ferrocarril, sería la actual calle, aunque en los planos de la época (como el que fue incluido en el *Atlas de Ciudades Españolas* de Coello) siempre aparece nombrado como "Paseo del Prado".

Por el centro de la calle y en su mismo sentido fluye el río Queiles, oculto bajo el asfalto, que desemboca en el Ebro varios metros más al este. Hasta su cubrimiento, en 1970, el río dividía la ciudad entre el Casco Antiguo y la ciudad moderna, y era necesario utilizar varios puentes para cruzarlo. El río sufrió varias crecidas a lo largo de la historia lo que, unido a su insalubridad, siempre produjo un rechazo histórico en los habitantes de Tudela.

El Paseo Pamplona ha tenido muchas denominaciones según el momento histórico y la tendencia política dominante en cada momento. En la Guerra de la Independencia se le citaba como "Camino o paseo del Prado", y abarcaba toda la actual calle y el Paseo del Prado hasta el término de la "Peñica".

En 1928 pasó a denominarse "Paseo del Conde de Guadalhorce", en honor de un ministro de la Dictadura de Primo de Rivera. En 1931, durante la II República, se llamó "Paseo de Galán y García Hernández"; en honor de dos capitanes del ejército español que se sublevaron contra la monarquía de Alfonso XIII.<sup>4</sup>

En 1936 el actual paseo fue denominado "Paseo del Generalísimo Franco", nombre que ya no abandonó hasta 1980 cuando pasó a su actual denominación, en relación con la vía de salida hacia la capital provincial.

En realidad, hasta el cubrimiento y cambio de nombre la actual calle estaba dividida en dos paseos paralelos: a la izquierda, el Paseo del General Mola, en lo que es la carretera hacia Pamplona, y a la derecha el Paseo del

---

<sup>4</sup> Jesús Martínez Escalada, *La historia de Tudela contada por sus calles*, Tudela, 1999, pp. 507-515.

Generalísimo, hasta el puente del ferrocarril. Tras el cubrimiento del río ambos se unificaron en una única calle.<sup>5</sup>

Para el presente trabajo nos interesa sobre todo el primer tramo de la actual calle en su margen derecha, desde la Plaza de las Tres Culturas hasta el puente del ferrocarril, donde se ubicaba físicamente el antiguo Paseo y la más afectada por la renovación urbana en los años 70.

## II. CONTEXTO HISTÓRICO

El momento histórico de la remodelación del Paseo y el cubrimiento del Queiles viene marcado por el fuerte desarrollo económico de las décadas de 1960 y 1970 en el territorio español. Los Planes de Promoción Industrial y los polígonos industriales que de ellos emanaron produjeron una atracción de mano de obra a las ciudades que conocieron un desarrollo acelerado y descontrolado en la mayoría de ocasiones ya que, la normativa urbanística, enmarcada en la Ley del Suelo de 1956, se mostró ineficaz para encauzar de manera ordenada ese crecimiento.

En el caso de Tudela, su desarrollo industrial tuvo lugar tras la construcción del Polígono de Promoción Industrial en 1964 dentro de los planes de promoción industrial del estado y conforme a las Bases Municipales para el Desarrollo Industrial. El Polígono posibilitó el asentamiento de importantes industrias como la Sanyo, la SKF o la Piher, entre otras, que transformaron la estructura socio-económica de Tudela. La ciudad pasó de ser una ciudad agrícola a una ciudad industrial, acogedora de mano de obra, lo que disparó el crecimiento de población y la demanda de vivienda.<sup>6</sup>

Entre 1960 y 1975 la población de Tudela creció en 7.373 personas, pasando de 16 mil habitantes en 1960 a 23.373 en 1975. Es decir, un crecimiento de un 46,08 %, el mayor de su historia. Ese aumento trajo consigo la correspondiente demanda de viviendas, que provocó el auge de la construcción en esos años.

En cuanto a la normativa urbanística de la época, el marco jurídico municipal era el *Plan de Teodoro Ríos*, que databa de la década de los 20, y las *Ordenanzas Municipales de Edificación* de 1943, junto a la *Ley del Suelo*

---

<sup>5</sup> Op. Cit.

<sup>6</sup> Jesús M. Ramírez Sánchez, "Aproximación a la historia del urbanismo de Tudela", *Revista del Centro de Estudios Merindad de Tudela*, nº 13, 2005, pp. 7-37.

de 1956, de carácter nacional. Dichas normativas, ya obsoletas entonces, no habían previsto un crecimiento tan grande y acelerado, y fueron incapaces de dirigir el desarrollo armónico de la ciudad.

El Plan Ríos se regía por las tendencias urbanísticas de la época: zonificación, ensanches, estándares urbanísticos, etc. Establecía unas alturas máximas según la anchura de la calle sin tener en cuenta otros factores, acabó provocando un crecimiento desmesurado en altura de las nuevas edificaciones.<sup>7</sup>

Con dicho marco jurídico, las estrategias seguidas por los promotores y propietarios del suelo de la zona fueron similares a las relatadas por Capel en su clásico ensayo<sup>8</sup>. Los propietarios, ante la ausencia de un plan parcial, valorizaron sus propiedades individualmente buscando el máximo beneficio, lo que se tradujo en operaciones de renovación individual y derribo de los antiguos edificios para construir los actuales inmuebles de viviendas. Utilizaron los mecanismos legales que permitieran la valoración individual de sus propiedades y la máxima edificabilidad apoyándose en interpretaciones ambiguas de las Ordenanzas Municipales de 1943.

### **III. EL CUBRIMIENTO DEL QUEILES: UNA REIVINDICACIÓN HISTÓRICA**

De los proyectos existentes desde el siglo XIX deducimos que el cubrimiento del cauce del río Queiles desde la Plaza Nueva hasta su desembocadura ha sido una reivindicación histórica. La multitud de proyectos existentes aducían razones de salubridad e higiene pública en la mayoría de los casos, así como la necesidad de prevención de inundaciones.

El primer proyecto del que se tiene noticia es de 1860, cuando el Ayuntamiento nombró una Comisión para estudiar el cubrimiento del río desde la Plaza Nueva a la Puerta de Zaragoza. No pudo llevarse a cabo por falta de fondos<sup>9</sup>.

---

<sup>7</sup> Jesús M. Ramírez Jiménez, Op. Cit.

<sup>8</sup> "Las estrategias de los pequeños propietarios", en Horacio Capel, *Capitalismo y Morfología Urbana en España*, Círculo de Lectores, 1990, pp. 103-106.

<sup>9</sup> Jesús Martínez Escalada, Op. Cit.

Posteriormente, en 1923 se presentó otro proyecto desechado, donde ya se menciona el "*aprovechamiento de la extensa zona que se proyecta cubrir*". En 1934 se volvió a mencionar el tema del cubrimiento, esta vez para aliviar el paro obrero de la época, y otra vez fracasó por falta de financiación. En 1939 se aprobó otro proyecto, finalmente suspendido, en el que sí que se planeaba dejar una zona arbolada como Paseo. Todavía estamos en los años 30 del siglo XX, cuando la fiebre urbanística no había comenzado.

No fue hasta 1967 cuando el Ministerio de Obras Públicas aprobó el proyecto definitivo de cubrimiento del río desde la calle Muro hasta el Puente del Ferrocarril, mediante la colocación de vigas recubiertas con hormigón, que dio comienzo en 1969 y finalizó en 1970. El proyecto, diseñado por el ingeniero Luis A. Gómara, preveía la creación de un aparcamiento en la zona, algo considerado imprescindible para la ciudad en la época, cuando podían leerse en la prensa local lemas como "*Tudela, la ciudad del aparcamiento*"<sup>10</sup>.

La necesidad venía de la creencia de que mucha gente que venía de fuera no se quedaba en la ciudad por falta de sitio para aparcar, y sí lo podrían hacer ahora. Un ejemplo de las ideas dominantes en la época, como en otras tantas ciudades de España, en las que el uso del automóvil comenzaba a generalizarse.

Para la urbanización posterior, el documento sobre "Posibilidades urbanísticas del Cubrimiento del Queiles", presentado en el pleno Municipal de 16 de marzo de 1970 "Sobre ordenación urbana de la zona resultante del cubrimiento del río Queiles a su paso por esta ciudad", realizado por el propio Gómara, dejaba muy claros los objetivos.

Destaca el de "*APARCAMIENTO*" (con mayúsculas en el original), seguido de la "fluidez de tráfico", "fluidez de tránsito de peatones" y darle un "carácter, en la medida de lo posible, de vía comercial".

El mismo proyecto aboga por utilizar un sólo arco del puente del ferrocarril para el tráfico rodado, en previsión de una variante que "absorberá el paso de camiones, que son los que sufren la incomodidad del arco".

Se barajó la opción de que la carretera pasara bajo dos arcos del puente en vez de uno, para oxigenar el tráfico y ensanchar la vía. El archi-

---

<sup>10</sup> Semanario *La Voz de la Ribera*, 24-5-1969, p. 9.

tecto Rafael Moneo presentó un proyecto al mismo concurso que utilizaba esta solución y disminuía las plazas de aparcamiento. Finalmente, fue elegido el de Gómara y se optó por la solución de un arco, lo que dejó el tráfico más o menos como estaba y, simplemente, ensanchó un poco más la calle.

El documento justifica, además, la renuncia a crear un Paseo en la zona por "el carácter prioritario del tráfico rodado", y porque "la cercanía de lugares como 'El Prado', 'La Carrera', 'el Paseo de Invierno' y 'La Plaza de los Fueros', lugares en los que la necesidad de paseo y reposo puede ser adecuadamente satisfecha, permite considerar irrelevante este uso".

El mismo propone, en cuanto a la jardinería de la zona, "arbolado en hilera, aconsejando, fundamentalmente, el plátano". Y añade "los actuales árboles existentes pueden dejarse como están, relegando su existencia o no a la casuística que se origine en un futuro con la construcción de los nuevos edificios de esa zona". Ya se prevé lo que va a pasar. Evidentemente, los antiguos árboles no fueron respetados.

La urbanización definitiva de la zona finalizó en el año 1973, fecha en la que, definitivamente, el Queiles desapareció del núcleo urbano. La recuperación de suelo urbanizable en pleno corazón de la ciudad y la consiguiente revalorización de los solares dio comienzo a la renovación de la zona, que perdió para siempre su carácter de paseo.

#### **IV. EL PAISAJE PREEXISTENTE**

El Paseo, zona abierta y de baja densidad de edificación, era lugar de esparcimiento de los tudelanos. Existían varios locales y edificios notables en su época, entre los que podía destacarse el caserón del hotel La Unión, conocido durante muchos años como "La Fonda". Era un edificio de bajo más tres plantas, de las que la primera y la segunda estaban ocupadas por el hotel y la tercera estaba destinada a viviendas.

En sus bajos, y siguiendo el orden de la calle, estuvo ubicado el "Café de la Unión" hasta los años 50, cuando se transformó en la "La Bolera Bar", que fue salón de moda en Tudela y el local de mayores proporciones de la ciudad.

Al lado de "la Fonda", se situaba una vivienda que databa de 1948, además de unos almacenes.

Finalmente, en la zona más cercana al puente del ferrocarril se ubicaba el Teatro Cervantes, edificio construido en 1922 y que cerró sus puertas en 1963. Fue demolido en 1967.<sup>11</sup> Las traseras de la actual calle estaban ocupadas casi en su totalidad por huertos.

En 1949 se colocaron en el Paseo columnas rematadas con maceteros, tinajas tipo ánfora de barro rojo y bancos, y se plantaron nuevos árboles, lo que le dio el aspecto con el que aparece en las fotos de la época hasta el cubrimiento (Figura 1). El río dividía el Paseo en dos y era necesario atravesar un puente de hierro para cruzarlo.



Figura 1: El Paseo de Pamplona antes del cubrimiento (Fuente: Ayuntamiento de Tudela, *1200 Aniversario. Urbanismo*, Tudela, 2002).

## V. LA RENOVACIÓN DE LA ZONA

En las *Figuras 2 y 3* puede observarse el antes y el después del cubrimiento del río y cómo, la trasera de las edificaciones, antes ocupada por huertos, se colmató casi en su totalidad. Se observa el cambio de escala en los edificios

---

<sup>11</sup> Jesús Martínez Escalada, Op. Cit.



## EL CUBRIMIENTO DEL QUEILES Y LA RENOVACIÓN DEL PASEO DE PAMPLONA: TUDELA DE ESPALDAS AL RÍO

por la sombra que proyectan, y la sustitución del cauce del río por el aparcamiento. Vemos, además, que la anchura de la carretera apenas ha cambiado.

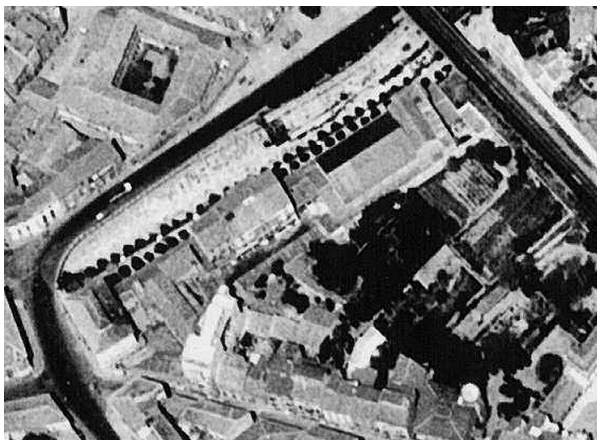


Figura 2: Foto aérea del Paseo de Pamplona de 1967. (Fuente: Servicio de Cartografía del Gobierno de Navarra).



Figura 3: Foto aérea actual del Paseo de Pamplona. (Fuente: SITNA).

Tras la urbanización, la margen derecha del Paseo quedó transformada en un área de aparcamiento, separada de la carretera de salida hacia Pamplona por una mediana en la que fueron plantados varios árboles y cuya fisonomía aún perdura.

La zona mejoró entonces su atractivo para los promotores inmobiliarios lo que afectó al caserío preexistente, que sufrió una remodelación total. En algo menos de diez años desaparecieron todas las construcciones existentes en la margen derecha, que fueron sustituidas por enormes bloques de viviendas. En la margen izquierda, sin embargo, la edificación permaneció prácticamente inalterada, al formar parte del Casco Antiguo y ser más difícil (legalmente) su intervención. Ello acentúa aún más el contraste con las nuevas edificaciones.

En cuanto a la renovación de las edificaciones, el primer proyecto para la zona, que no se llegó a ejecutar, fue incluso anterior al cubrimiento (1968), y es un ejemplo de cómo los propietarios de la zona ya empezaban a ver las posibilidades inmobiliarias. Preveía la creación de un edificio de 116 viviendas y locales comerciales con planta baja y catorce alturas en el solar del Teatro Cervantes. Justificaba su altura por "la anchura de la calle por lo que no afectaría al asoleo de las otras edificaciones".

En el proyecto podemos leer todo tipo de justificaciones para su construcción: "ante la inminente realización del proyecto de cubrimiento del río Queiles, surgió la idea de realzar todo lo posible la condición estética del lugar que, por su situación, debe convertirse en la zona de más categoría del Tudela moderno", "el edificio puede ser el primer paso de esta transformación" o "es indudable la buena impresión que ha de causar un edificio de este tipo al viajero que entra en Tudela procedente de Pamplona". Estamos en la época en que casi todas las ciudades, en aras de la modernidad, pretendían elevar las densidades de los edificios a cualquier precio.

Otro caso que refleja el afán de densificación y máximo aprovechamiento es un proyecto para la parcela con fachada al Paseo de Pamplona, Av. Zaragoza y San Marcial, ocupado por La Bolera y el Hotel La Unión hasta su derribo en 1976. En ella trató de construirse un "edificio singular", basándose en el artículo 32 del capítulo III de las Ordenanzas Municipales<sup>12</sup>. El edificio se denominaría *Edificio Telmo "Torre de Tudela"*, con una altura de 16 plantas.

---

<sup>12</sup> "El Ayuntamiento podrá acordar alturas superiores a lo dispuesto en las presentes Ordenanzas, para edificios determinados de carácter monumental y de excepcional importancia, siempre que lo justifique la índole especial del edificio y su emplazamiento en un lugar destacado de la ciudad". *Ordenanzas Municipales*, Tomo III (Edificación), art. 32, p. 210.

El proyecto, de 1972, justificaba su altura basándose en el artículo 28 de las Ordenanzas que hacía referencia a las edificaciones que hicieran esquina a dos o más calles de distinta categoría. Según dicho artículo, la altura sería la correspondiente a la calle que permitiera mayor altura<sup>13</sup>. El proyecto presentaba dos soluciones comparadas: una adaptada a dichas Ordenanzas, (artículo 28), de la que resultaría mayor altura y otra, de edificación abierta, en la que se preveía la creación de tres torres y que se justificaba por su emplazamiento singular.

Recibió un informe desfavorable del arquitecto municipal que consideraba su escala "desaforada en relación con el entorno urbano que se plantea". Según el informe emitido por el mismo "no debe aplicarse el artículo 28 de las Ordenanzas en el sentido literal, ya que produciría alturas totalmente inaceptables en la embocadura de la calle Frauca [actual San Marcial]".

El arquitecto desaconsejaba su aprobación a no ser que "no sobrepase las alturas previstas en las ordenanzas; adopte una solución arquitectónica que sea respetuosa con el entorno y que solucione el problema de transición de alturas [entre las tres calles que ocuparía] mencionado antes"; o que "resuelva adecuadamente los problemas de colindancia y de circulación y aparcamientos".

Sin embargo, el Ayuntamiento no hizo mucho caso al informe del arquitecto, según se recoge en la "Aprobación inicial de reforma de alineaciones y declaración de edificio singular", de 17 de noviembre de 1972. En el documento, entre otras, se dan justificaciones como "que la solución es de más diaphanidad y estética que la que se obtendría con la aplicación estricta y masiva de la Ordenanza" o que "el edificio que se pretende construir por su enclavamiento puede dar prestancia a un acceso principal de Tudela, tanto por su forma, como por la creación de una zona comercial de importancia". Apoyándose en el artículo 32, se aprobó inicialmente el anteproyecto a la espera de su tramitación según la Ley del Suelo nacional, aunque finalmente no fue llevado a cabo.

---

<sup>13</sup> "Las casas que hagan esquina a dos o más calles de distinta categoría, en cuanto se refiere a altura de los edificios, tomarán la correspondiente a la calle que permita mayor altura, según lo dispuesto en los artículos correspondientes. No obstante si la longitud de la fachada sobre la calle que permita menor altura, excede del doble de dicha altura, a partir de esta longitud el edificio no podrá exceder de la altura permitida en calles de su categoría". Op.Cit, art. 28, p. 209.



Figura 4: Aspecto actual del Paseo de Pamplona

En cuanto a las nuevas edificaciones y el paisaje resultante, en el solar que antes ocupaba el Teatro Cervantes, en la parcela más cercana al puente del ferrocarril, se construyó un edificio de 202 viviendas y locales comerciales con un total de once plantas. Fue construido entre 1977 y 1979 por la empresa *Ruiz Ortega*, una de las constructoras más activas en la ciudad durante los 70.

El proyecto consta de dos bloques, uno exterior y otro con fachada a un patio de 25 x 62 metros con zona infantil y piscina, que incluye una galería comercial de acceso.

Tras el derribo de los almacenes y vivienda contiguos al hotel la Unión, se construyó un segundo bloque de 80 viviendas edificado entre 1974 y 1976. El edificio consta de diez plantas, y fue promovido también por la empresa *Ruiz Ortega*.

El tercero de los bloques se construyó entre 1974 y 1978, en el solar que antes ocupaba La Bolera. Se trata de un bloque de diez plantas con 43 viviendas, edificado por la empresa *Marín y Soldevilla*. En el edificio se emplazó el Casino Tudelano.

## EL CUBRIMIENTO DEL QUEILES Y LA RENOVACIÓN DEL PASEO DE PAMPLONA: TUDELA DE ESPALDAS AL RÍO



Figura 5: Otra imagen del Paseo de Pamplona antes de su remodelación (Fuente: Ramírez, Jesús María, "Una aproximación a la historia del urbanismo de Tudela", *Revista del Centro de estudios Merindad de Tudela*, 2005).



Figura 6: Aspecto actual del Paseo de Pamplona desde el mismo lugar que la fotografía anterior

Finalmente, en la parcela donde se preveía ubicar el edificio singular antes mencionado se construyó un bloque de 55 viviendas entre los años 1976 y 1978, de similar aspecto al edificio sede del Casino Tudelano pero adaptándose al chafalán entre las tres calles citadas.

Para definir las características de los inmuebles, típicos de la época, bien podría valer la descripción general que hace Capel de los bloques de viviendas construidos en toda España en los años 60 y 70 edificados "sobre áreas antes calificadas de baja densidad y que ahora se recalifican". Según dicho autor, "se trata frecuentemente de bloques macizos en cuyas fachadas alternan balcones y pequeñas terrazas, con entradas que pretenden ser suntuosas, con maderas y mármoles en el vestíbulo según la calidad de los ocupantes. Se trata de pisos de dimensión diferente, según el estrato social y el precio; desde luego superiores a 80-90 m<sup>2</sup> y en los más lujosos superiores a 150m<sup>2</sup>".<sup>14</sup>

O, según otro autor, "bloques pantalla de alta densidad y altura, en el llamado Estilo Internacional, con balcones corridos que homogeneizan la fachada y se constituyen en símbolo externo de la propiedad horizontal progresivamente dominante en los años del desarrollismo"<sup>15</sup>.

La zona se decantó claramente hacia los usos residenciales, con alguna galería y establecimientos comerciales en los bajos.

La elevada altura de las edificaciones produjo una total ruptura de escala con las edificaciones del Casco Antiguo que, en su fachada hacia el Paseo, permanece casi intacto. Los bloques producen un efecto muralla entre la ciudad antigua y la moderna, con el propósito de dar una imagen de capitalidad y modernidad típica de la época, como podía leerse en la prensa local de entonces<sup>16</sup>.

## VI. A MODO DE CONCLUSIÓN

El caso del Paseo de Pamplona no fue algo excepcional en la época. Como ya hemos dicho, los años 60 y 70 del siglo XX se caracterizaron en España por el auge edificatorio producido por el desarrollo económico acelerado,

---

<sup>14</sup> Horacio Capel, *La morfología de las ciudades II: Aedes Facere: técnica, cultura y clase social en la construcción de edificios*, Del Serbal, 2005, p. 242.

<sup>15</sup> Joan Vilagrassa Ibarz, "El estudio de la morfología urbana", *GeoCrítica*, nº 92 Universidad de Barcelona, 1991, pp. 39-40.

<sup>16</sup> Entre otros: "Dará vitola a la ciudad [sobre el edificio del Nuevo Casino]", *La Voz de la Ribera*, 1-2-1975; "La cara bonita de la ciudad (...). Cara y cruz de una calle que antes era un río", *La Voz de la Ribera*, 4-2-1978;

que dio lugar, en multitud de casos<sup>17</sup>, a dislates urbanísticos, caracterizados, sobre todo, por el crecimiento en altura desmesurado y el máximo aprovechamiento de las parcelas.

Hoy, treinta años después y con otra mentalidad, no cabe duda que la solución propuesta para la zona sería otra. Aunque alguno de los edificios anteriores no hubieran merecido ser conservados, la altura y densidad de lo construido habría sido otra, así como su calidad estética, sobre todo en lo referente al efecto muralla y los aparcamientos, actualmente atestados de automóviles.

Probablemente no se hubiera cubierto el cauce del río y se habría tratado de sanearlo e integrarlo en la trama viaria, como sí se hizo en el Paseo del Queiles en los años 90, y como también va a pasar en la nueva urbanización, al oeste de la ciudad, donde se ha planificado un parque que pondrá en valor los valores ambientales del río, rodeado de zonas verdes y edificaciones de menor altura.

Desgraciadamente, no podemos dar marcha atrás, y la ciudad debe adaptarse a la situación heredada procurando, en la medida de lo posible, amortiguar el impacto negativo de los errores pasados y aprender de cara al futuro. Es posible que la futura Casa de Cultura, que se situará enfrente de los edificios mencionados, pueda recuperar en parte la zona para el disfrute de los peatones.

---

<sup>17</sup> Véase Fernando de Terán, *Planeamiento urbano en la España contemporánea: historia de un proceso imposible (1900/1980)*, Alianza Universidad, 1982. En el mismo libro también se ilustran varios conflictos entre el Estado y los Ayuntamientos.

## VII. BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES UTILIZADAS

- ATLAS VISUAL DE NAVARRA, Diario de Navarra, 2003.
- AYUNTAMIENTO DE TUDELA, *Ordenanzas Municipales, Tomo III: Edificación*, Ayuntamiento de Tudela, 1943, pp. 199-249.
- AYUNTAMIENTO DE TUDELA, *Tudela*, Edyfoat, 1999.
- AYUNTAMIENTO DE TUDELA, *Retrospectiva y futuro. 802-2002. Urbanismo. 1200 Aniversario Tudela*, 2002.
- AYUNTAMIENTO DE TUDELA, *Historia de una rehabilitación urbana en Tudela*, Gobierno de Navarra, Ayuntamiento de Tudela y VINSA, 2003.
- ARCHIVO MUNICIPAL DE TUDELA, Distintas licencias de obras, proyectos, acuerdos municipales y hemeroteca local, Ayuntamiento de Tudela.
- CAPEL, HORACIO, *Capitalismo y morfología urbana en España*, Círculo de Lectores, 1990.
- CAPEL, HORACIO, *La morfología de las ciudades I: sociedad, cultura y paisaje urbano*, Del Serbal, 2002.
- CAPEL, HORACIO, *La morfología de las ciudades II: Aedes Facere: técnica, cultura y clase social en la construcción de edificios*, Del Serbal, 2005.
- CHUECA GOITIA, FERNANDO *La destrucción del legado urbanístico español*, Espasa-Calpe, 1977.
- DIARIO DE NOTICIAS, *Historia de los barrios de Navarra*, Analecta Editorial, 2005.
- DE TERÁN, FERNANDO, *Planeamiento urbano en la España contemporánea: historia de un proceso imposible (1900/1980)*, Alianza Universidad, 1982.
- DE TERÁN, FERNANDO, *Historia del urbanismo español III: siglos XIX y XX*. Cátedra, 1999.
- DE TERÁN, MANUEL *Ciudades españolas*, Clave Historial, Real Academia de Estudios de la Historia, 2004.
- GARCÍA CUESTA, JOSÉ LUIS, "La insuficiencia de las fuentes de información en el estudio de la promoción inmobiliaria", (en LAVASTRE, PHILIPPE, MAS HERNÁNDEZ, RAFAEL (COORDS.), *Propiedad urbana y Crecimiento de la Ciudad: Seminario celebrado en Madrid de 4 a 5 de febrero de 2002*, Universidad Autónoma de Madrid, 2005, pp. 267-281).



EL CUBRIMIENTO DEL QUEILES Y LA RENOVACIÓN DEL PASEO DE PAMPLONA: TUDELA DE  
ESPALDAS AL RÍO

LLORET PIÑOL, MARC, "Evolución morfológica y social de un espacio popular de Barcelona: la calle Quetzal en La Bordeta", *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, nº 183, Universidad de Barcelona, 1999. [<http://www.ub.es/geocrit/b3w-183.htm>].

MADOZ, PASCUAL, *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España. Tomo de Navarra*, Ámbito y Dpto. de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra, 1985, (ed. Facsímil de las voces correspondientes a Navarra del *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de Ultramar*, 16 vols., Madrid, 1845-1850).

MAPA TOPOGRÁFICO NACIONAL DE ESPAÑA ESCALA 1:25.000, Hoja de Tudela, Instituto Geográfico Nacional.

MARTÍNEZ ESCALADA, JESÚS, *Historia de Tudela contada por sus calles*, 1999.

RAMÍREZ SÁNCHEZ, JESÚS MARÍA, "Aproximación a la historia del urbanismo de Tudela", *Revista del Centro de Estudios Merindad de Tudela*, nº 13, 2005.

TOMÉ FERNÁNDEZ, SERGIO, *Oviedo, paisajes urbanos en desaparición*, Universidad de Oviedo, 2001.