

El desaparecido hotel «Villa Alta» de la familia Ostalé en el zaragozano Paseo de Ruiseñores

MARÍA PILAR POBLADOR MUGA

En el mes de marzo de 1994 caía derribado el hotel de la familia Ostalé, conocido como Villa Alta, y con él se ampliaba la larga y triste nómina de desatinos urbanísticos y de derribos indiscriminados que las dos veces heroica ciudad de Zaragoza ha tenido que soportar a lo largo de su historia más reciente y que han ocasionado la merma de su patrimonio arquitectónico y artístico.

La capital aragonesa en los últimos años del siglo XIX y los primeros del XX comienza a vivir una expansión urbanística sin precedentes. Nuevas zonas de ensanche nacen, debido al crecimiento de la industria y de la población, a partir de las vías de comunicación marcadas por las carreteras de acceso a la ciudad y por las líneas de tranvías que sirven de enlace entre el centro, los barrios surgidos en la periferia y las estaciones del ferrocarril. La burguesía impulsa la apertura y ensanche de calles en el casco histórico, como sucede con las de Alfonso I y Don Jaime, mientras comienza a abandonar su trazado laberíntico que estaba sufriendo un proceso de degradación y hacinamiento, trasladándose a nuevas zonas más saneadas, donde erigen amplias y modernas viviendas de carácter residencial, en solares más espaciosos, que describen los incipientes trazados geométricos que condicionarán futuros ordenamientos urbanos y que conviven con un paisaje donde se mezclan las fincas de riego y torres, que todavía poseen un carácter rural, con las fábricas que surgen con el despegue industrial y el progreso tecnológico y científico.

El centro de la ciudad se va desplazando hacia la zona meridional y el ensanche queda configurado por el eje del paseo de la Independencia y la plaza de Aragón, traspasando la puerta de Santa Engracia, que estaba ubicada frente al nuevo edificio de la Facultad de Medicina y Ciencias y que fue desmontada en 1904. En dirección sureste, y tras atravesar el puente de Santa Engracia sobre el río Huerva, se accedía al velódromo Campos Elíseos y al paseo de Sagasta y su prolongación

hacia el paseo de Cuéllar y el parque de Pignatelli. El paseo de Sagasta surge como privilegiada vía residencial que discurre paralela al trazado de la línea del tranvía que unía la plaza de España, atravesando el Canal Imperial sobre el puente de América reformado en 1903, en cuyas inmediaciones los zaragozanos pasaban sus horas de esparcimiento junto a sus aguas en la llamada playa de Torrero, y en su trazado se dirigía hacia el barrio y cementerio de su mismo nombre, como aparece reflejado en el recorrido literario de José García Mercadal:

«El tranvía de Torrero es un tranvía aristocrático, frecuentado por gentes elegantes y discretas que suelen usarlo casi diariamente para dar su paseo de costumbre. Su ruta se desarrolla por anchos y hermosos paseos, bajo largas y sombreadas alamedas, sin que ni un solo momento pase encajonado entre dos líneas de casas próximas ni estropee su marcha corriendo sobre pavimentos pedregosos y descuidados. (...)

Sin embargo, este tranvía se democratiza una vez por semana, el domingo, como si presintiendo el advenimiento del poder popular quisiera comenzar su política de conciliación. Entonces el tranvía se llena de gentes humildes, laboriosas, endomingadas, gentes que trabajaron seis días para holgar el séptimo, y allí donde la compostura rige diariamente las maneras de los viajeros, los domingos escúchanse voces descompuestas, dichos alegres, exclamaciones festivas, hasta músicas y canciones, que publican claramente la alegría con que el pueblo encubre las tristezas de una vida miserable»¹.

En los primeros años del siglo XX la burguesía zaragozana comienza a erigir en el paseo de Sagasta y sus alrededores amplios y modernos edificios de viviendas, que se desarrollan en alguna en el lado de los impares, con sus fachadas alineadas en contrato con la acera, como las casas de Julio Juncosa en el núm. 11, de Jesús Retuerta en el núm. 13, del señor López en el núm. 17, de Carlos Corsini en el núm. 19, de Fernando Escudero en el 21...; mientras que en el lado de los pares los hoteles de las familias más importantes de la ciudad poseían un jardín delantero, como la casa de los Escoriza, de Pedro Marcolain, el sanatorio del doctor Lozano... En el último tramo del paseo, entre la acequia de San José que daba acceso al camino de las Torres y el comienzo de la subida de Cuéllar, se ubicaba la antigua fábrica del acumulador Tudor y, frente a ella, la casa del escultor Carlos Palao en el actual núm. 76 y la desaparecida litografía de Portabella, que estaba

¹ GARCÍA MERCADAL, JOSÉ, *Zaragoza en tranvía*, Zaragoza, Tipografía de Emilio Casañal, 1908, (ed. facs.: Zaragoza, Diputación Provincial, 1985), pp. 51 y 52.

ubicada en la esquina con el paseo de Ruiseñores y frente a la avenida del Siglo XX, que era así como se conocía al actual andador del parque de Pignatelli que surge paralelo a los depósitos de agua. En esta nueva zona de expansión los edificios combinaban el modernismo con los eclecticismos historicistas y regionalismos, a la moda del gusto de la burguesía de la época.

Precisamente en el paseo de Ruiseñores se construyen, entre 1910 y 1925, los hoteles del arquitecto Miguel Angel Navarro (1914-1919) y del empresario textil Raimundo Balet (1919), además de otros como los de los señores Peirón, Carboné, Fernández, Escudero, Abós, Taberner, Aguado... de todos ellos casi nada queda. Tras el derribo del hotel de la familia Ostalé, que estaba situado en el núm. 37, solo ha sobrevivido el edificio situado en el solar vecino: el actual Colegio de Santo Tomás de Aquino, situado en el núm. 39 que, aunque muy desfigurado por profundas e irrespetuosas transformaciones, todavía conserva un espectacular torreón modernista en esquina y cupulado con trozos cerámicos al modo del *trencadís* de la arquitectura catalana de Gaudí y Jujol, con un deteriorado mirador de hierro y cristal en el lado opuesto, mientras que su fachada principal se encuentra camuflada por una remonta.

El Archivo Municipal de Zaragoza, fuente de imprescindible consulta para la investigación de la arquitectura local, no conserva en su negociado de Licencias para la Edificación de la sección de Fomento el permiso de obras no sólo de este hotel de la familia Ostalé sino tampoco de otros, ya que hasta 1913 no era necesario el permiso municipal para construir o reformar edificios en las calles de privadas. Esta carencia de noticias documentales plantea dos problemas: por un lado, las dificultades para establecer una cronología precisa y para plantear correctas atribuciones, por otro, el desconocimiento de aquellos edificios que fueron construidos fuera del trazado de vías públicas, dentro de fincas de propiedad particular y que tras su derribo, con la especulación urbanística sufrida desde los años sesenta, también ha desaparecido el testimonio de su existencia. Como ha sucedido con la casa del escultor Emilio Lasuén, uno de los ejemplos más espectaculares del modernismo zaragozano, del que sólo se ha conservado una fotografía antigua de su fachada, ya que la calle en que se ubicaba, que fue bautizada como calle del Arte (actual calle de Bolonia), era de propiedad particular y por tanto tampoco se conserva su proyecto.

El hotel de la familia Ostalé debió ser construido o reformado entre 1912 y 1915 aproximadamente. El solar donde se erigió había formado parte de una gran finca, perteneciente a Magdalena Sagristán, de más de 4.000 m² que incluía un conjunto de seis hoteles y que

antes de su segregación se extendía por el paseo de Ruiseñores desde los antiguos depósitos de agua de Pignatelli hasta las inmediaciones de la actual calle Maestro Estremiana.

Esta gran finca adquirida en 1912 por el Banco Hipotecario, mediante subasta pública, fue posteriormente vendida y segregada en varias parcelas en 1913. Una de ellas es adquirida por Emilio Ostalé Bozal (actual núm. 37) y las colindantes por otros compradores como José Solá, Antonio Costa y Raimundo Balet (actuales núms. 35, 39 y 41 respectivamente). Emilio Ostalé Bozal, a sus cincuenta y dos años, adquiere la casa como bien ganancial junto con su esposa, Pilar Tudela y Ferrer, por un importe declarado de ocho mil pesetas, aunque se le asigna un valor real de veinte mil en la escritura notarial inscrita en el Registro de la Propiedad en 1921. El mencionado hotel del paseo de Ruiseñores estaba rodeado por un jardín y tenía una extensión total de 495 m², que lindaba por su derecha entrando con el hotel de Antonio Costa, por su izquierda con el de José Solá y, por su parte posterior, con la torre de Francisco Arpal, todos ellos desaparecidos².

Tras el fallecimiento de Emilio Ostalé Bozal, el 29 de noviembre de 1935, el hotel es heredado por su hijo, Emilio Ostalé Tudela, de profesión périto agrícola y casado con Rosa Vilá y Oro. Aunque su madre disfrutaría del usufruto vitalicio foral de la finca.

Emilio Ostalé Tudela también fue crítico de arte en el periódico *La Crónica de Aragón*, pero al desaparecer en 1920 debido a la huelga de tipógrafos, pasó hasta 1923 a *El Noticiero* hasta que comienzan a actuar de forma continuada como críticos los hermanos Albareda, José y Joaquín. El tiempo que Ostalé Tudela trabajó para *El Noticiero* fue breve, pero el estilo de su crítica intentaba reflejar toda la actividad artística de Zaragoza y «en algunos casos Ostalé Tudela sobrepasa lo noticiable para descubriarnos los entresijos de los ambientes y tertulias donde se discutía y polemizaba sobre el arte»³. Además también colaboró desde su aparición, en enero de 1921, en *Athenaeum. Revista de cultura general. Ciencia. Poesía. Arte*, aunque sería de vida efímera ya que dejó de publicarse en 1924.

La historia del hotel Villa Alta, tras ser vendido por la familia Ostalé y haber sufrido en estos últimos años otros cambios de propiedad, es

² Los escasos datos documentales que se poseen han sido extraídos del Registro de la Propiedad núm. 1 de Zaragoza, finca 13.356, tomo 1.215, fols. 193-194 y del Archivo del Colegio de Notarios, protocolo de Pablo Pérez, escritura de 6 de noviembre de 1913 (incluye un plano parcelario con las delimitaciones de las fincas segregadas firmado, el 26 de diciembre de 1912, por Luis María Palacios).

³ GARCÍA GUATAS, Manuel, *Pintura y arte aragonés (1855-1951)*, Zaragoza, Librería General, 1976, (Aragón; 3), p. 97.

un lamentable ejemplo de abandono y de oscuros intereses especulativos, como así lo demuestran las numerosas hipotecas que se constituyeron sobre su ambicionado solar como garantía, mientras el paso del tiempo iba provocando su progresivo deterioro, su expolio y su ruina.

El edificio se situaba exento, arropado por un frondoso jardín rodeado de una tapia que se alineaba al paso de Ruiseñores. Su nombre, Villa Alta, sin duda era debido a la espléndida visión que desde sus estancias podía apreciarse de la huerta zaragozana que se desplegaba frente a él, desde la pequeña elevación de terreno que rodeaba con su trazado el paseo de Ruiseñores. Constituía un ejemplo singular de arquitectura híbrida: combinando volúmenes en una composición de macas geométricas y detalles ornamentales por influencia de la Sezesión vienesa, con una pincelada del estilo ecléctico norteño con su juego de tejados con planos de gran pendiente y con el chapitel del torreón en esquina, dentro de una moda que sembró numerosos ejemplos en la arquitectura de indianos de la zona de Cantabria y en las villas de recreo de San Sebastián, lugares de destino de las vacaciones estivales de la burguesía zaragozana por aquellos años. Además presentaba detalles decorativos modernistas, como comenta Gonzalo M. Borrás Gualís, en el relieve escultórico de Dionisio Lasuén y en la verja de acceso en hierro forjado⁴. Precisamente Lasuén, cuya intervención en Villa Alta constituye una de sus últimas obras ya que falleció en 1916, fue uno de los grandes difusores del modernismo en la escultura y en el diseño a través de sus obras y de su tarea como profesor e impulsor de la Escuela de Arte y Oficios de Zaragoza junto con el arquitecto Ricardo Magdalena.

Su deteriorada estructura y la fragilidad de sus materiales, tras años de expolio y abandono, sucumbieron ante la falta de sensibilidad. De su destrucción se hizo eco la prensa local⁵, pero la indignación ya no podía sustituir su pérdida y las sanciones municipales, ante el derribo sin licencia de un edificio catalogado de «interés arquitectónico», se convierten en meras acciones testimoniales.

La falta de una conciencia ciudadana generalizada, los ineficaces e insuficientes expedientes sancionadores de las instituciones públicas, unidos a los intereses caciquiles de numerosos especuladores; han des-

⁴ BORRÁS GUALIS, Gonzalo M., GARCÍA GUATAS, Manuel y GARCÍA LASAOSA, José, *Zaragoza a principios del siglo XX: El Modernismo*, Zaragoza, Librería General, 1977, (Aragón; 10), «Callejero de la Zaragoza modernista», p. 108.

⁵ Al respecto véanse sobre todo los artículos de *El Periódico de Aragón*: «Derribado el último chalet histórico del paseo de Ruiseñores», 30 de marzo 1994, p. 40, «La casa Ostalé se reconstruirá como era», asegura el arquitecto del proyecto», 31 marzo 1994, p. 31 y «Expediente municipal por el derribo de casa Ostalé», 5 abril 1994, p. 16.

truido la fisonomía de la ciudad histórica. Y con la desaparición de nuestro patrimonio artístico y monumental se destruye gran parte de nuestro pasado y del futuro, del respeto ante nosotros mismos, ante la ley y ante nuestros descendientes a quien privamos de su propia cultura e identidad.

La descatalogación sistemática e interesada que seguimos sufriendo desde hace décadas en la ciudad, unida a la parcialidad con que se aplican medidas sancionadoras con multas ridículas cuando ya no hay remedio, están diezmando nuestro patrimonio. Poco, más bien casi nada, nos queda de la arquitectura zaragozana de comienzos del siglo XX. La inexistencia de ayudas institucionales a la iniciativa privada para fomentar patrocinios privados y de medidas que obligaran a la colaboración interdisciplinar para que los arquitectos, a la hora de tomar decisiones, trabajen junto a restauradores, historiadores del arte, arqueólogos, etnólogos y urbanistas, sumado al poco respeto a la hora de restaurar e intervenir para preservar la arquitectura de interés artístico, ambiental y monumental; han sido los verdaderos culpables del expolio y del incumplimiento sistemático de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

La denuncia pública de los edificios que se dejan abandonados para condenarlos a la ruina es tarea no sólo de los historiadores del arte sino de todos. Todavía quedan ejemplos alarmantes de ocultos intereses especulativos que debemos salvar de su inminente destino. Queden aquí como ejemplos el antiguo sanatorio del doctor Lozano en el paseo de Sagasta, el mencionado colegio de Santo Tomás de Aquino en el paseo de Ruiseñores, la fábrica de Averly, el hotel de Juan Soláns en la avenida de Cataluña... incluso el propio Casino Mercantil condenado al expolio y al olvido, al igual que el proyecto destructor del Tubo, a pesar de estar situado a escasos metros de la plaza de España.



El hotel «Villa Alta» de la familia Ostalé.