

Renovación del Plan Integral del Casco Histórico de Zaragoza 2005-2012

Renovación del Plan Integral del Casco Histórico de Zaragoza 2005-2012

- Introducción
- La Información
- La Participación
- Diagnóstico de la situación
- Programas

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Director

Carmelo Bosque Palacín
Gerente de Urbanismo

Equipo Redactor

Elvira Adiego Adiego
Dr. Arquitecto
M.ª José Moreno
Economista
Pilar Galve
Historiadora- Arqueóloga
Mariano Rio
Técnico M.A.E.
Roque Oliván
Arquitecto técnico
Marta Manero
Administrativo
Ángel Ledesma
Delineación

Secretaría Técnica (PCI)

D.ª Ángela Cerdán Francés
Secretaría Consejo

Estudios Sectoriales

Ángel Peropadre
Dr. Arquitecto
Juan Martín Trenor
Arquitecto
Patrizia Di Monte
Arquitecta
B.A.U. Borobio Arquitectura y Urbanismo
Fermín Cebrián
Trabajador social Casco Histórico
Silvia Martín
Trabajadora social Casco Histórico
Sandra Rutia
Economista
M.ª Angeles Magallón
Profesora de Historia de la U.Z.
Cristina Villuendas
Historiadora
Jesús Escanero
Ingeniero
Alberto Gabandé
Ingeniero
Cáritas
Fundación Federico Ozanam
Arquitectos Sin Fronteras

Cartografía temática, análisis sociodemográficos y DAFO:

Ángel Pueyo Campo
Profesor Geografía Humana de la U.Z., coordinador del Grupo de Estudios en Ordenación del Territorio (GEOT) de la Universidad de Zaragoza con la colaboración de:
Luis Alfonso Castellano Lafuente
Geógrafo. Técnico de la Diputación Provincial de Zaragoza
Jorge Dieste Hernández.
Geógrafo. Tco. de la Asociación de Vecinos Manuel Viola
Sara González Vallejo
Geógrafa. Investigadora GEOT. Universidad de Zaragoza
Javier Repollés Royuela
Geógrafo. Técnico de Sodemasa
María Sebastián López
Geógrafa. Investigadora GEOT. Universidad de Zaragoza
Pilar Serrano Muela
Geógrafa. Investigadora. Instituto Pirenaico de Ecología
Sergio Valdivielso Pardos
Geógrafo. Técnico de Sodemasa
María Zúñiga Antón
Geógrafa. Investigadora GEOT. Universidad de Zaragoza

Escena Urbana

Sergio Domenech Zueco
Vicente Palacios Ducar

Han Colaborado en la Diagnosis

Úrsula Heredia Lagunas
Servicio de Patrimonio Cultural
Isabel Oliván Jarque
Historiadora
Manuel Pérez Corzán
Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano
Nardo Torquet Escribano
SMRUZ
Manuel Ferrández Valenzuela
Servicio de Parques y Jardines
Miguel A. Abadía Iguacen
Servicio de Inspección Urbanística
Miguel Zarzuela Gil
Área de Cultura
Rafael Ordóñez Fernández
Servicio de Cultura
Miguel Mendo Martínez
Unidad de Instalaciones Deportivas
Concepción Nasarre
Patronato Municipal de Bibliotecas
José I. Urraca Piñeiro
Servicio de Gestión de Residuos y Eficiencia Energética
Carmen Navarro Martín
Unidad de Servicios Sociales Especializados
Jesús Alquézar Pérez
IMEFEZ
Luis Vidal Pequero
Unidad Técnica de Actividades Juveniles
M.ª Victoria Larraz Equizabal
Instituto Municipal de Salud Sección de Higiene Pública
M.ª Teresa Yago Simón
Servicios Sociales Especializados
Rosa Julve Baranda
Patronato Municipal de Turismo
Fco. Javier Rodríguez Melón
Servicios Sociales Comunitarios
Alfredo Pérez Palacios
Servicios Sociales Especializados
Fco. José Rivas
Servicios Sociales Especializados
Ricardo Usón García
Arquitectura
José Ibáñez Almajano
Zaragoza Cultural
Pedro Comte Catalán
Instalaciones Deportivas
Ángel Iglesia Ara
Servicio Juventud
J. Ramón Entralgo Layunta
Departamento de Infraestructuras
Francisco Ortiz Castillo
Servicio Jurídico de Grandes Proyectos e Infraestructuras
Rosa Salvador Artigas
IMEFEZ
Mercedes Navarro Elipe
Instituto Municipal de Salud Pública
José A. Esteban Cañada
Policía Local
Carlos García Palacián
Participación Ciudadana
José M.ª Lamana
Ozanam
José Luis Teroll
AA.VV. Lanuza-Casco Viejo
M.ª Teresa Iriarte
AA.VV. Lanuza-Casco Viejo
Rafael Tejedor
AA.VV. Tío Jorge
José Lobera
Arquitectos Sin Fronteras (ASF)

Participantes

Ministerio de Vivienda. Dirección Gral. de Arquitectura y Política de Vivienda
D.G.A.:
Dirección General de Administración Educativa
Gerencia del Servicio Aragonés de Salud
Dirección Provincial del I.A.S.S.
Dirección - Gerencia del INAEM
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
Dirección General de Patrimonio Cultural
D.P.Z.: Dirección Zaragoza Cuarto Espacio
Jefatura Superior de Policía de Zaragoza
Superintendencia de Policía Local
Partido Popular
Partido Socialista Obrero Español
Chunta Aragonesista
Partido Aragonés
Consorcio Expo
Agrupaciones de Sordos
Asociación de Detallistas del Mercado Central
Asociación Sector Comercial de San Vicente de Paúl
Asociación de Empresarios del Tubo
Asociación de Comerciantes y Profesionales Conde Aranda
Asociación Comercial Sector Alfonso
Asociación Comercial San Gil Sector D. Jaime
Asociación de Vecinos Parque Bruil – San Agustín
Asociación de Vecinos Conde Aranda
Asociación Barrio Verde Cultural Recreativa
Asociación Deportiva El Gancho
Asociación de Vecinos Zaragoza Antigua
Asociación de Vecinos Barrio Jesús
Asociación de Vecinos y Consumidores Casco Histórico
Asociación de Vecinos El Trovador del Bº San Pablo
Asociación de Vecinos Tío Jorge Arrabal
Asociación de Vecinos Lanuza Casco Viejo
Unión de Asociaciones de Vecinos Cesaraugusta
Parroquia de San Pablo
Colegio Calasancio

Diseño Gráfico

Jorge J. Perales Calatayud
Diseñador Gráfico
J. Miguel Martínez Oliván
Diseñador Gráfico

Consejo Sectorial de seguimiento del PICH

Juan Alberto Belloch Julve
Excmo. Sr. Alcalde
Antonio Becerril Gutiérrez
Tte. Alcalde Coordinador de PCI
Antonio Gaspar Galán
Tte. Alcalde Área de Urbanismo
Ricardo Caverro Arceiz
Concejal Delegado Juntas Municipales
Isabel López González
Concejal Presidente JM Casco Histórico
Mª Carmen Gallego Raner
Concejal Delegada de Acción Social
Jesús Sarria Contin
Concejal Infraestructuras y Ciclo Integral del Agua
Agustín Martín Soriano
Concejal Delegado Planes Integrales
Pedro Jato Del Real
Grupo Municipal PP
Elena Allúe De Baro
Grupo Municipal PAR
Comisiones Obreras (CCOO)
Unión Gral de Trabajadores (UGT)
DGA Departamento de Cultura y Turismo
DGA Departamento de Sanidad, Bienestar Social y Turismo

DGA Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón
DPZ Diputación Provincial de Zaragoza
Serv. Prov. Educación, Cultura y Deporte
Dirección Provincial del INEM
Servicio Aragonés de Salud
Jefatura Superior de Policía
Federación Asoc. Barrios de Zaragoza
Federación Aragonesa de Minusválidos
Federación APAS de Aragón “Juan de Lanuza”
Fundación Federico Ozanam
Disminuidos Físicos de Aragón
Cáritas Diocesanas de Zaragoza
Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón
Escuela Universitaria de Estudios Sociales
Colegio Oficial de Aparejadores y A.T. De Aragón
Asoc. Comerciantes/Profesionales c/ Conde Aranda-Portillo
Asoc. Comerciantes Pasaje Palafox
Asoc. Comerciantes c/ Cádiz-Pza. Carmen
Federación Empresarios de Comercio de Zaragoza
Asoc. Comerciantes c/Azoque-Pza. Salamero
Confederación Peq/Mediana Empresa de Zaragoza
Asoc. Empresarios del Tubo
Confederación empresarios de Zaragoza
Cámara Oficial Comercio e Industria de Zaragoza
Asoc. Detallistas Mercado Central
Asoc. Comerciantes Don Jaime I
Asoc. Comerciantes Sector Alfonso
Asoc. Comerciantes Casto Antiguo (Sector Mercado)
AA.VV. Casco Histórico de Zaragoza
AA.VV. Lanuza-Casco Viejo
Unión AA.VV. Cesaraugusta
Asoc. Comerciantes San Vicente de Paul
AA.VV. Zaragoza-Antigua
AA.VV. Grupo Aloy Sala-Tenerias
AA.VV. Del Barrio de San Pablo «El Trovador»
AA.VV. Arrabal-Tío Jorge
AA.VV. Vado del Barrio Jesus
AA.VV. «Conde Aranda»
Agrupación de Sordos de Zaragoza y Aragón
Agrupación Deportiva el Gancho C.F.
Asoc. Barrio Verde, Cultural y Recreativa
AA.VV. y Consumidores Casco Histórico del C.H. (Distrito 1)
AA.VV. Parque Bruil-San Agustín del Sector Magdalena-Tenerias
Parroquia de San Pablo
Policía Local de Zaragoza
Sociedad Municipal de la Vivienda

Nota: Nuestra gratitud a D. José Antonio Duce por su colaboración al dejarnos utilizar sus fotografías.



Este documento que hoy tenemos en las manos sintetiza las actuaciones que el Ayuntamiento de Zaragoza va a llevar a cabo en la segunda fase del Plan Integral del Casco Histórico, y ve la luz cuando nuestra ciudad se encuentra, sin duda, en uno de los momentos más intensos e interesantes de su historia. La celebración en nuestra ciudad de la Exposición Internacional de 2008 marca el punto de inflexión en la transformación social y urbanística que la ciudad está experimentando, lo que nos va a permitir presentarnos ante el mundo como centro neurálgico del debate sobre el agua y el desarrollo sostenible. El esfuerzo para que Zaragoza esté a la altura que requiere en un evento de tanta importancia es enorme: las inversiones públicas en infraestructuras y equipamientos que se están ejecutando, más de 1.500 millones de euros en 3 años, están propiciando un salto cualitativo en la vida de la ciudad y en su relevancia el contexto mundial de las capitales de tamaño medio.

Pero, desde el primer momento, la Expo 2008 se planteó con una doble perspectiva: por un lado, la recuperación para la ciudad de las riberas de sus cuatro cauces fluviales, y de modo especial del meandro de Ranillas con el recinto de la muestra, y, por otro lado, la extensión a toda la ciudad de los efectos positivos derivados de la celebración del evento, de modo que todos los barrios y distritos se beneficien de su celebración, mejoren sus equipamientos y servicios, y alcancen unos niveles de calidad de vida adecuados a lo que se demanda en el siglo XXI.

El Casco Histórico de Zaragoza, el corazón de la ciudad, no podía quedar al margen de ese proceso. Es más, por decisión política y también por proximidad geográfica con el Meandro de Ranillas, el Casco Histórico es uno de los distritos en los que más se van a notar los efectos positivos de la Expo 2008, con obras de la envergadura de la remodelación de Echegaray y Caballero o el nuevo parque de San Pablo. Además, está a punto de finalizarse la recuperación del antiguo convento de franciscanos mínimos de La Victoria reconvertido en Museo del Fuego, y acabamos de comenzar las obras del Plan Especial de Reforma Interior de Armas – Casta Álvarez, con una inversión de 9 millones de euros, que supone la remodelación integral de una manzana completa, con 82 viviendas protegidas, una plaza interior y un centro cultural, que representa un nuevo modelo de actuación pública en espacios degradados. Además, junto con el Ministerio de la Vivienda y el Gobierno de Aragón, hemos puesto en marcha las Areas de Rehabilitación del Casco Histórico y el Area de Rehabilitación Integrada del Rabal, se han aprobado las Ordenanzas de Beneficios Fiscales y se ha realizado el Plan de Acompañamiento del Casco Histórico para la Expo 2008. Son actuaciones incluidas en el Plan Integral del Casco Histórico, cuya revi-



sión, ampliación y actualización para el período 2005-2012 que presentamos en este libro, es el instrumento con el que el Ayuntamiento de Zaragoza quiere culminar la tarea que, desde 1997, está llevando a cabo para regenerar social y urbanísticamente sus principales riquezas históricas, monumentales y artísticas, pero también los principales focos de exclusión social y de deterioro urbanístico.

Debemos estar satisfechos porque las previsiones iniciales del PICH se han cumplido en un grado muy alto, ya que la ejecución presupuestaria ha ascendido a más del 90% de los 120 millones de euros, 20.000 millones de las antiguas pesetas, con que se dotó para su realización. No olvidemos que sólo el casco romano tiene 50 hectáreas, y que, por superficie, es el segundo casco histórico más extenso de España (tras el de Sevilla), ya que su ámbito de actuación para el período 2005-2012, tras la incorporación de las áreas del viejo «Rabal» (BIC) en la Margen Izquierda y de Santa Inés a María Agustín que completa el entorno BIC del XIX, afecta a 190 hectáreas.

Por todo ello, la renovación del PICH 2005-2012 propone unos criterios adaptados a las circunstancias actuales y dirigidos a facilitar la gestión de forma que se mejore su eficacia, define unos objetivos que en su mayoría prolongan y adaptan los del anterior PICH al importante cambio sociológico que ha experimentado el distrito, y pone el acento en la reunificación de los programas y la coordinación de sus actuaciones. Así, el espacio central y más representativo de nuestra ciudad está recuperando el esplendor, la relevancia y la calidad de vida para sus vecinos que todos los zaragozanos queremos.

JUAN ALBERTO BELLOCH JULBE
Alcalde de Zaragoza



Zaragoza está viviendo un cambio vertiginoso. Ideas y proyectos viejos o nuevos, arrastrados históricamente como reivindicaciones sociales o nacidos al calor de nuevas necesidades, empiezan ahora a materializarse en la fisonomía urbana de nuestra ciudad.

Las obras de la Expo 2008 se levantan en el meandro de Ranillas al tiempo que nuevos puentes empiezan a cruzar el cauce del Ebro y del Gállego, las riberas de los ríos se integran en la ciudad, el Cuarto Cinturón ha marcado ya su recorrido, la Gran Plaza de Eduardo Ibarra empieza a tomar forma, un Bulevar Verde está sustituyendo las antiguas vías del ferrocarril en el interior de la ciudad, por primera vez se construyen más viviendas protegidas que libres, la ciudad ha conocido el primer sistema subterráneo automático de recogida de basura, el plan de equipamientos de barrios y distritos está suponiendo la construcción de escuelas infantiles, pabellones deportivos, centros cívicos, juntas de distrito, varios inmuebles históricos recuperan su esplendor de otros tiempos (Casa Solans, Palacio de Fuenclara, Azucarera del Rabal, Seminario Metropolitano, Harinera de San José...)

Desde el punto de vista urbanístico y social el Casco Histórico no podía permanecer ajeno a este ciclo de transformación de la ciudad. Cualquier intervención pública que actuara de manera exclusiva sobre espacios concretos ligados al recinto de la Exposición Internacional hubiera originado zonas de sombra sobre los barrios contiguos, y especialmente sobre la zona histórica de la ciudad, creando una ciudad de dos velocidades.

Todos los barrios y especialmente el Casco Histórico tienen su estructura, su historia, su idiosincrasia, sus gentes, su personalidad, que hay que respetar y proteger. Al cabo de ocho años de aplicación del Plan Integral era necesario reagrupar esfuerzos, hacer un alto en el camino, analizar la situación actual, las propuestas que se habían quedado en el camino y las nuevas actuaciones que era preciso incorporar. Desde el principio, el Equipo de Gobierno planteó la necesidad de realizar un nuevo Plan Integral para continuar la labor de recuperación e integración ya iniciada y como contrapunto a la agitación que iba a sufrir la ciudad en el horizonte pre-Expo. Agustín Martín, Concejal delegado de Planes Integrales, realizó perfectamente la complicada tarea de recoger la información de todos los actores del Casco Histórico, de coordinar esfuerzos de administraciones y agentes sociales y conformar las propuestas resultantes para elaborar este segundo Plan Integral del Casco Histórico. Las líneas de trabajo, las inversiones presupuestarias destinadas esencialmente a equipamientos para satisfacer



las necesidades de espacios de vida comunitaria, tan escasos en la actualidad y tan demandados por los vecinos y vecinas del barrio, las intervenciones sociales prioritarias, la mejora de la escena urbana y de los espacios públicos... están en las páginas que siguen y forman parte de los objetivos de los próximos años.

En estos dos años que han transcurrido ya desde el inicio del plan la atención prestada al Casco Histórico a las actuaciones sociales, laborales, educativas, se han sumando beneficios fiscales a través de las ordenanzas municipales, actuaciones de escena urbana incluidas en programas y convenios con Expo 2008 y renovaciones de espacios públicos que permiten el contacto directo con el Ebro. Aunque quizás la decisión más importante haya sido precisamente la de cruzar el río, ampliando el ámbito de actuación de este nuevo Plan Integral del Casco Histórico a la zona del Arrabal, lo que permite actuar de manera conjunta en todo este gran corazón histórico de la ciudad.

La actividad política debe ser en muchos casos un ejercicio de discriminación positiva para tratar de resolver déficits originados en el devenir de la historia. Y el Casco Histórico debe ser una tarea permanente.

ANTONIO GASPAR GALÁN
Teniente de Alcalde de Urbanismo

An aerial photograph of a city, likely Madrid, Spain, featuring a prominent church spire with a dark, tiered top. The city is densely packed with buildings, many with tiled roofs. The image has a green color overlay. A white rectangular box is positioned in the lower center, containing the text 'Introducción' in a dark green font.

Introducción

| | |
|--|----|
| Antecedentes | 11 |
| Esquema metodológico | 11 |
| Áreas homogéneas de referencia | 12 |
| Otras definiciones espaciales | 13 |
| Entorno y conjunto BIC del Casco Histórico de Zaragoza | 14 |

INTRODUCCIÓN

La pérdida de calidad ambiental de determinados espacios habitacionales pareja al deterioro del patrimonio inmobiliario, deterioro socioeconómico y de la convivencia social en los cascos antiguos de las ciudades, demandan la actuación pública encaminada a conseguir una calidad de vida residencial y urbana en condiciones de sostenibilidad ambiental y social futuras.

Es voluntad política del actual Equipo de Gobierno la renovación del PLAN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO - PICH/05 - que ahora presentamos. Este nuevo Plan Integral 2005-2012 que no es normativo, constituye un documento estratégico, intersectorial y programático, cuya finalidad es la integración social y la recuperación funcional de las áreas degradadas del Casco Histórico.

Es abierto y flexible, ya que cada dos años, a la vista de la eficacia de las actuaciones programadas, la consecución de los objetivos y las nuevas situaciones existentes, sus programas podrán ser reconducidos.

ANTECEDENTES

Debemos remontarnos a marzo de 1997 en que fue aprobado por el Pleno Municipal el Plan Integral para la recuperación del Casco Histórico de Zaragoza que

mantuvo su vigencia durante dos cuatrienios concluyendo el año 2004.

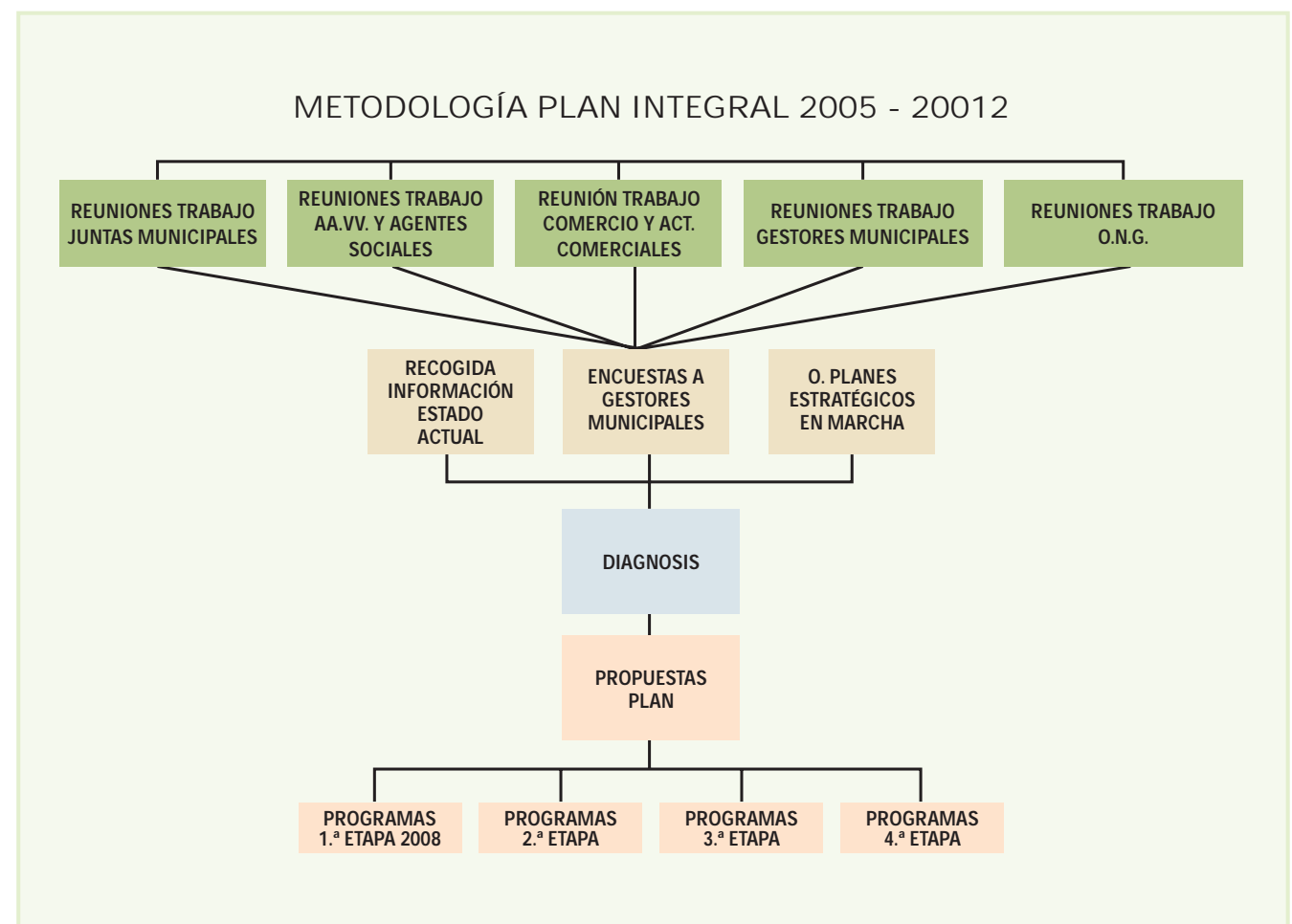
Aquel excelente Plan Integral, fundamentado en un análisis profundo y certero, establecía en 18 programas más de 200 propuestas para los ocho años, con una inversión total mínima de 20.758 millones de pesetas.

Tomando en consideración su calidad, junto al gran esfuerzo sectorial realizado y que a pesar de ello no se ha conseguido la revitalización esperada de las zonas degradadas, el PICH que ahora presentamos intenta un nuevo enfoque que -en lo posible- mejore la eficacia en su gestión.

ESQUEMA METODOLÓGICO

Los estudios se basan en un análisis del estado actual del Casco Histórico conjuntamente con una evaluación del desarrollo del anterior PICH. Se acompaña esquema metodológico utilizado.

En la primera fase se realizaron unas mesas redondas con los responsables técnicos de la gestión, los principales actores en la participación y los agentes sociales que dieron lugar a un prediagnóstico, después utilizado para la elaboración de encuestas a los gestores desde la problemática detectada.



En paralelo, la recogida de información fue encaminada también a la detección de las causas de las problemáticas no totalmente resueltas.

La **segunda fase de Diagnosis**, recoge un análisis de la problemática actual y por tanto de la efectividad del anterior PICH, planteando en consecuencia la corrección de las mismas. Contiene también un análisis DAFO.

En su **fase tercera** se realiza propuesta del PICH 2005-2012 y tras recoger en ella las sugerencias y alegaciones presentadas al mismo se realiza su redacción definitiva que ahora presentamos.

ÁREAS HOMOGÉNEAS DE REFERENCIA ESPACIAL

La Delimitación del PICH 2005

La delimitación del PICH de 1997 coincidía con la entonces incoación del Bien de Interés Cultural excepción hecha de la margen izquierda del Ebro (núcleo del Rabal).

La diversidad de la estructura y trama urbana del Casco Histórico permite diversas agregaciones espaciales, sin embargo dado que sus características diferenciadoras socioeconómicas y urbanísticas se mantienen respecto a las que fueron consideradas en 1996, a los efectos de facilitar su estudio comparativo se opta por mantener las iniciales áreas homogéneas del primer PICH, añadiendo el Área del Rabal como Área H, por considerar que además de pertenecer al Conjunto Histórico, comparte también las características urbanísticas de degradación de otras áreas, y el área I.

Con respecto al área I, no perteneciente al Conjunto de la Declaración del BIC por tratarse de un área totalmente renovada en la segunda mitad del siglo XX, se opta por recogerla también dentro del PICH por razones de continuidad espacial y social.

Las Áreas homogéneas dentro de esta delimitación quedarían así definidas:

Área A

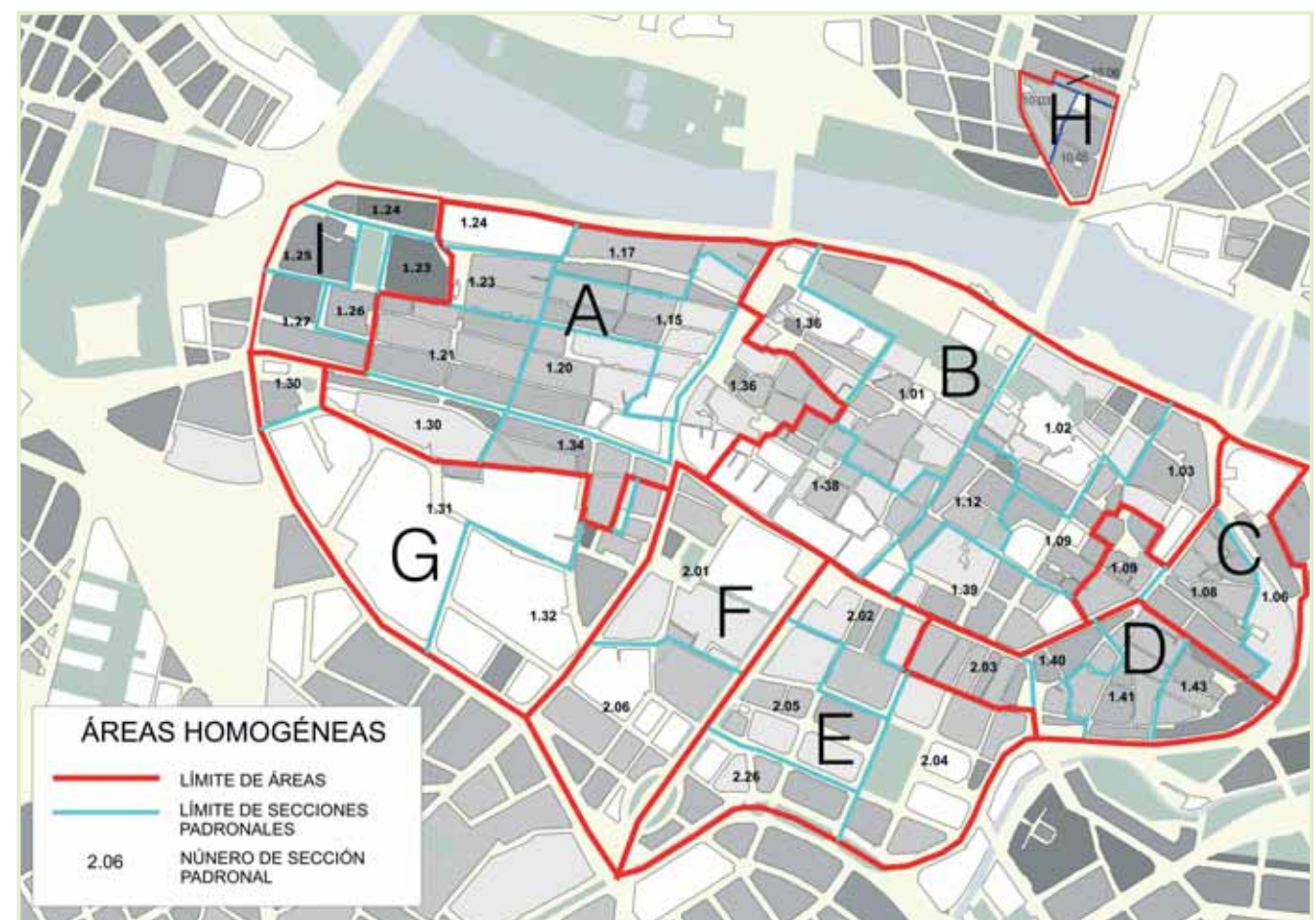
Comprende el espacio que, en origen, constituyó el crecimiento medieval al oeste a la ciudad romana, ocupando el antiguo Soto Real. Sus límites coinciden al norte con la ribera del Ebro, al este con el límite de la ciudad romana, efectuando un salto hacia el interior de ésta en el entorno de la plaza del Ecce Homo, por homogeneidad de características. Engloba, por el sur el resto del asentamiento del Soto Real, separado a principios de siglo por la apertura de la calle Conde de Aranda, y hacia el oeste quiebra su límite en las colmataciones producidas a mediados de siglo sobre los vacíos originarios de antiguos asentamientos conventuales.

Área B

Comprende el espacio de la originaria fundación romana de la que se han excluido, además del espacio acumulado al área A, el correspondiente al entorno de la iglesia de la Magdalena, el cual se anexiona, por razones homogeneizantes, al área C.

Área C

Corresponde al espacio que se desarrolla al este del casco romano hasta los límites que conformaron la construcción de la muralla medieval o de rejola en las proximidades del Huerva, mientras que por el sur se delimita por la calle Cantin y Gamboa. Engloba en él espacios hoy sin uso, del antiguo convento y posterior cuartel de San Agustín.



Área D

Delimita el espacio generado por el entorno de la ya citada Cantin y Gamboa, la muralla medieval, la salida natural hacia el Bajo Aragón, la plaza de San Miguel y la trama urbana que configuró el salto de la judería fuera del perímetro amurallado romano.

Área E

Corresponde al espacio creado a raíz de la Exposición Hispano-Francesa de 1908, con soporte en el lado de los impares del paseo de la Independencia y limitado por la Ronda sur sobre los antiguos asentamientos conventuales de Santa Catalina y Santa Engracia.

Área F

Ocupa el espacio que delimita el paseo de la Independencia por el lado de los pares y la última gran apertura sufrida por la trama original del Casco Histórico en el principio de los años 60 (hoy avenida de César Augusto).

Área G

Recoge los espacios originarios del antiguo Campo del Toro, y extiende sus límites desde los restos del asentamiento medieval del Soto Real hasta la Ronda oeste, comprendiendo los asentamientos del antiguo Hogar Pignatelli, del Hospital de Nuestra Señora de Gracia y del cuartel de Pontoneros.

Área H

Recoge la zona del viejo Rabal comprendida entre las calles Sobrarbe, Sixto Celorrio y Germana de Foix. Constituía la cabeza del puente romano para la que se ha solicitado la declaración de A.R.I. (1,26 Ha), y tiene todas las características de homogeneidad como trama urbana degradada, destacando su interés ambiental histórico-artístico.

Área I

Comprendida entre la delimitación del Conjunto Histórico (BIC) y Calle M. Agustín.

OTRAS DEFINICIONES ESPACIALES

Constituyen delimitaciones espaciales que se superponen a las Áreas Homogéneas y deben ser tenidas en cuenta.

Delimitación del **ARI del Rabal** como rehabilitación integrada, figura grafiada en los planos que se acompañan. Comprende las fincas recayentes a las calles: Villacampa, Mariano Lucas, Plaza de la Mesa, Manuel Lacruz, Horno, Mariano Gracia, Jorge Ibort y Plaza del Rosario de las que se han excluido aquellas de edificación reciente, que como consecuencia de revolvimientos de otras vías y en aplicación de las Normas Urbanísticas del Plan General poseen una tipología distinta al conjunto del antiguo barrio del Rabal. Se recoge en el convenio de 23 de mayo de 2006.



| ÁREA | SUPERFICIE | SITUACIÓN |
|-------------------|-------------------|--|
| Área A | 35,71 Ha | Barrio de San Pablo |
| Área B | 44,37 Ha | Casco romano |
| Área C | 11,89 Ha | Barrios de Magdalena y Tenerías |
| Área D | 11,89 Ha | Barrio de San Miguel |
| Área E | 23,04 Ha | Ensanche |
| Área F | 19,08 Ha | Área 4 (Avda. de la Independencia, Coso, Avda. de César Augusto y P.º de Pamplona) |
| Área G | 31,57 Ha | Área 3 (Avda. de César Augusto, P.º de María Agustín y C/. Conde de Aranda) |
| TOTAL 1997 | 177,55 Ha | DELIMITACIÓN PICH 1997 |
| Área H | 2,98 Ha | Parcial Área 49: Rabal (Sobrarbe, Sixto Celorrio y Germana de Foix). |
| Área I | 8,922 Ha | Parcial Área 2 |
| TOTAL 2005 | 189,452 Ha | DELIMITACIÓN PICH 2005 |

ARCH, Área de Rehabilitación del Casco Histórico

según convenio de 23 de mayo de 2006 entre el M.^o de la Vivienda, DGA y Ayuntamiento, que recoge todo el Casco Histórico (BIC) como áreas expresas de rehabilitación, las anteriores áreas de:

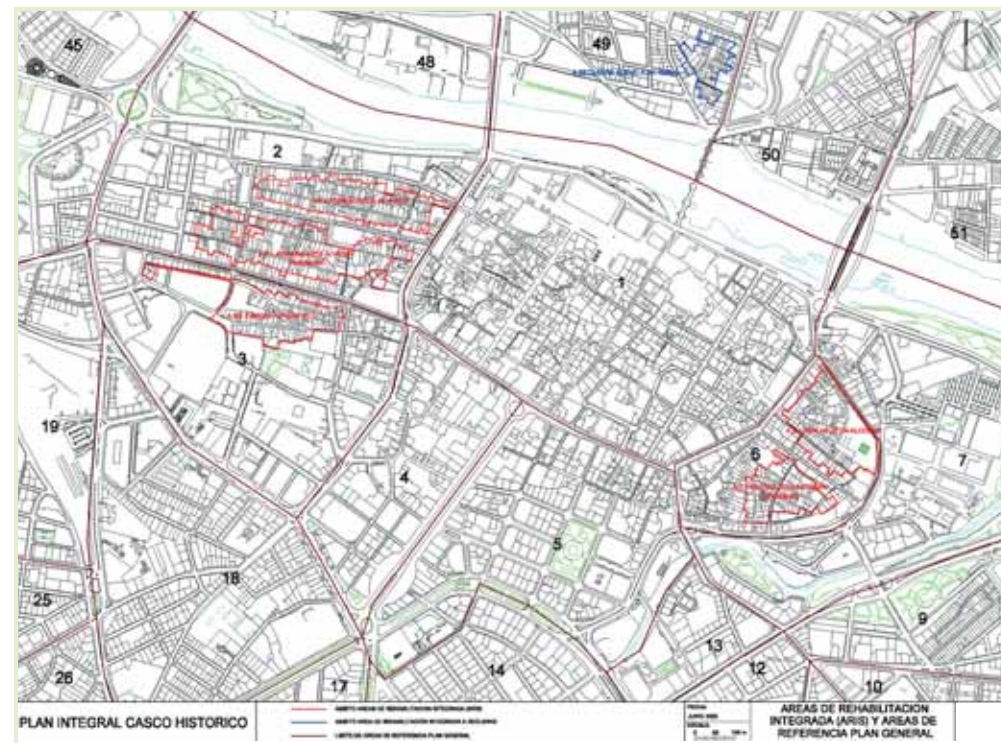
- **ARI Armas Casta Alvarez ampliada en 1999 y recogida en la actual ARCHZ/06.**
- **ARI de Zamora y Pignatelli ampliada en 1999 y recogida en la actual ARCHZ/06.**
- **ARI de San Agustín Alcober ampliada en 1999 y recogida en la actual ARCHZ/06.**
- **Áreas de referencia del Plan General de la Ciudad del 2002 (ver plano que se acompaña).**

ENTORNO Y CONJUNTO DECLARADO B.I.C. DEL CASCO HISTÓRICO DE ZARAGOZA

El Casco Histórico de Zaragoza es declarado por Decreto de la Dirección General de Patrimonio de la Diputación General de Aragón de fecha 14 de enero de 2003, Bien De Interés Cultural en la Categoría de Conjunto Histórico (B.O.A. 29-1-03), (ver plano adjunto.)

El Entorno del Conjunto Histórico se entiende como el espacio urbano delimitado por la cerca medieval, paseo de Echegaray y Caballero, paseo de María Agustín, paseo de Pamplona, plaza de Basilio Paraíso, paseo de la Constitución, calle Asalto y paseo de Echegaray y Caballero y pasando por el Puente de Piedra a la margen izquierda del río para recoger la cabeza de puente comprendida por calles Sobrarbe, Germana de Foix y Sixto Celorrio y ribera entre puentes de Almozara y Hierro.

El Conjunto Histórico declarado como Bien de Interés Cultural, extrae de esta delimitación el área completamente renovada comprendida entre Las calles Conde Aranda, María Agustín, Echegaray y Caballero, Celma, Plaza de Santo Domingo, Cereros y Santa Inés hasta su unión con Conde Aranda así como la ribera izquierda entre puente de Piedra y Hierro.



An aerial, sepia-toned photograph of a city, likely Salamanca, Spain. The foreground is dominated by the ornate, multi-tiered spires of a large cathedral. The middle ground shows a dense urban landscape with numerous buildings, many featuring tiled roofs. In the background, the city extends to the horizon under a clear sky. A semi-transparent white rectangular box is overlaid on the lower portion of the image, containing the text 'La información' in a dark, serif font.

La información

| | |
|--|-----|
| 1. Población y su evolución desde 1996 | 17 |
| 2. Sociodemografía y recursos sociales | 25 |
| 3. Los equipamientos y servicios | 31 |
| 4. Edificación y vivienda | |
| A. La vivienda | 41 |
| B. El estado de la edificación | 50 |
| C. La rehabilitación en el casco histórico. La actuación de la S.M.R.U.Z. | 55 |
| 5. La situación del patrimonio histórico | |
| 5.1. Cumplimiento de la normativa de aplicación | 59 |
| 5.2. Evolución edificios protegidos | 60 |
| 5.3. La vivienda y edificios de interés | 62 |
| 5.4. Intervenciones arqueológicas municipales en el Casco Histórico | 63 |
| 6. La planificación estratégica sectorial de la ciudad | 67 |
| 7. El estado del planeamiento y la gestión | 71 |
| 8. Las actividades económicas | 77 |
| 9. Infraestructuras | 85 |
| 10. La degradación física de la escena urbana | 91 |
| 11. Actuaciones en marcha para el 2008 | 97 |
| 12. La participación ciudadana | 103 |

1

LA POBLACIÓN
Y SU EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN (1996-2004)

El espacio que actualmente comprende el Casco Histórico ha tenido un crecimiento de población en el periodo 1996-2004 de más de cuatro mil personas, lo que supone un crecimiento porcentual en un 11% en su población, frente al 7,25% de incremento en la ciudad de Zaragoza para el mismo periodo. Esta situación contrasta con la del periodo 1991-1996 en la que esta zona sufría un descenso poblacional del 2,71% originado por la salida de su población a otras áreas.

Atendiendo a las áreas homogéneas se puede observar algunos matices (ver Pirámides poblacionales, Cuadro análisis conjunto de las variables, Mapa de Distribución de la población por grupos de edad en 1996 y 2004, Mapa de distribución de la población según procedencia en 1996 y 2004 y Mapa de Índices de dependencia en 1996 y 2004).

Área A

Esta área ha crecido más de un 17% por la llegada de población inmigrante, fundamentalmente entre 17 y 64 años, lo que ha supuesto un incremento de más del 25% para ese grupo de edad. Igualmente, y atendiendo a las parejas jóvenes de la inmigración extranjera, la población menor de 15 años ha crecido más de un 5% (frente al descenso del 0,4% en el conjunto de la ciudad).

Por otra parte, el fuerte envejecimiento que arrastraba esta zona ha significado el descenso de la población mayor en casi un 1,5% respecto a la población de 1996 debido a los fallecimientos en esa cohorte entre 1996-2004. Todo ello ha favorecido la mejora sustancial del índice de reemplazamiento con cifras idénticas al de la ciudad (el 0,45) y un rejuvenecimiento espectacular de una zona que estaba abocada a su vaciado por el fortísimo envejecimiento demográfico en un espacio de gran obsolescencia y degradación en inmuebles y viviendas.

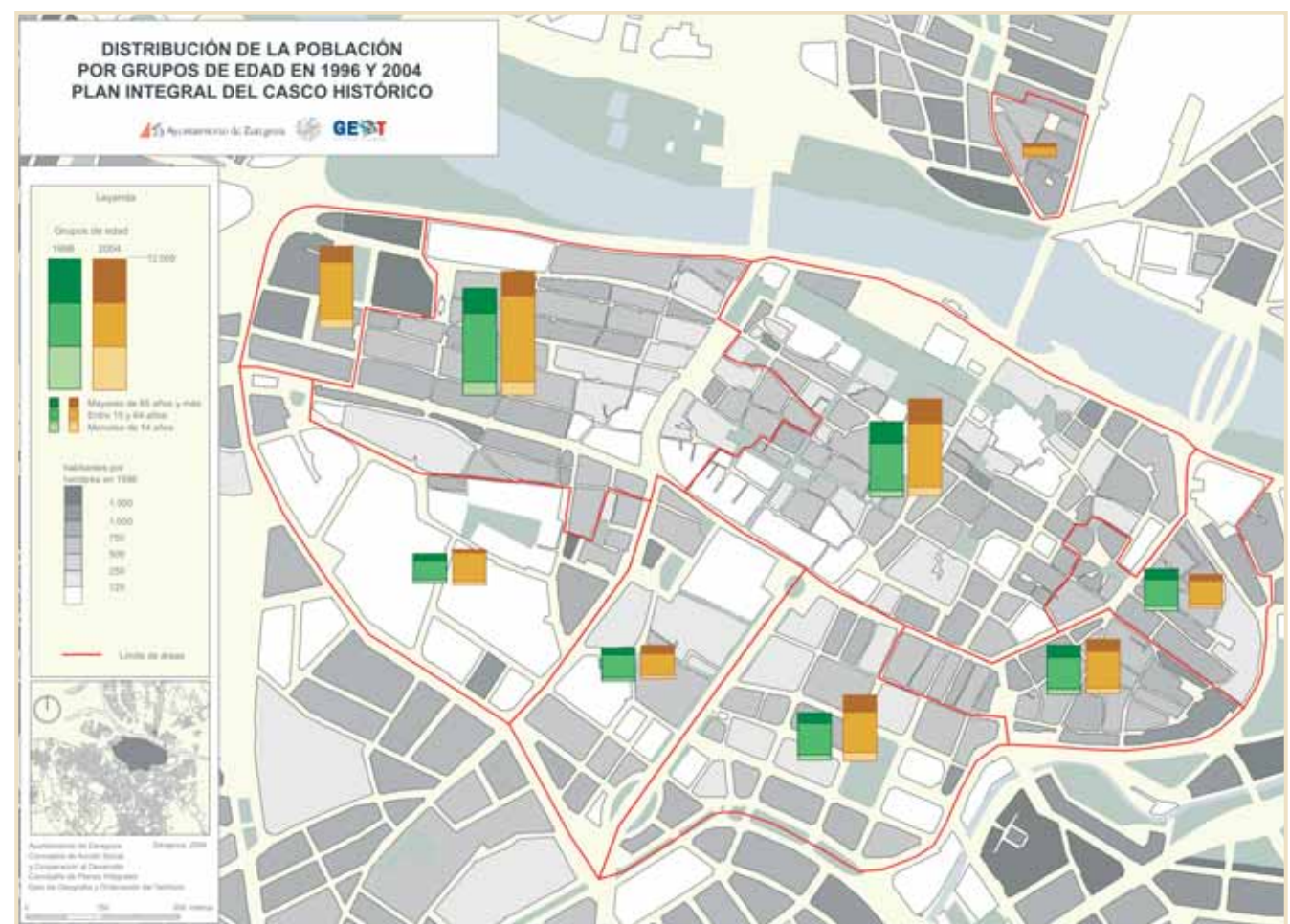
Área B

Es una de la que más ha crecido porcentualmente, un 25%, debido a los efectos de regeneración y mejora de los últimos años, con asentamiento de población tanto nacional

como extranjera, lo que ha supuesto un importante aumento de la población joven y adulta (con un 24 y 31% respectivamente). Junto a ello destaca el mantenimiento de la población anciana (aunque con un peso inferior al que tenía en el periodo anterior), y la mejora de los índices de dependencia. Destaca el aumento de la presencia del grupo de 0 a 14 años, lo que augura una regeneración en la zona.

Área C

Es la única de las áreas del Plan Integral del Centro Histórico que ha perdido población, con casi el 18%, en el periodo 1996- 2004, debido al fuerte envejecimiento que arrastraba (los mayores de sesenta y cinco años han disminuido en más de un 26%), y a la falta de nuevo espacio de localización de población, a excepción de la



población extranjera que ha supuesto un aporte positivo de más del 6 %, pero sin llegar a los niveles de otras zonas del Casco Histórico como las áreas A ó B. Este debilitamiento demográfico en todos los grupos de edad, junto con el aumento de solares y derrumbe de viviendas y especulación, explicaría la pérdida de peso demográfico, que se podría deber a la actual falta de atractivo ambiental para la población zaragozana y a sus características sociológicas preexistentes que han ralentizado también la llegada de los grupos de inmigración a este Área, orientándolos hacia otras zonas como la de San Pablo, o a espacios del entorno.

Área D

Ha experimentado un discreto crecimiento de más de un 9%, debido a la presencia de la población inmigrante y local, rejuveneciendo las cohortes demográficas entre 0 y 64 años. El fuerte envejecimiento que arrastraba la zona se observa en la pérdida de población en casi un 2% en el grupo de mayores de 65 años. En este caso, la renovación de muchas viviendas ha supuesto el mantenimiento y la llegada de población de otras partes de la ciudad.

Área E

Es la que, porcentualmente, ha experimentado un mayor crecimiento (más de un 36%) con un aumento de la población menor de 14 años en un 57% y de los mayores de 65 años en un 46 %. Esto se explicaría, por una parte, por la llegada de nuevas parejas con hijos, así como por los procesos de envejecimiento que arrastraba la zona que suponen, en conjunto, el incremento de esa cohorte. También debido a la calidad del espacio, la renovación y rehabilitación simultáneas con una compartimentación mayor de las viviendas, y la ocupación de viviendas familiares que se habían quedado vacías. Todo ello podría explicar el fuerte crecimiento en la zona, que pasa de 4.289 habitantes en 1996 a 5.859 en 2004, en contradicción con la fuerte terciarización y pérdida demográfica que están experimentando los otros espacios centrales y funcionales de la ciudad. La fuerte presencia de población joven explicaría que haya un aumento importante del índice de dependencia.

Área F

Al contrario que la zona anterior, esta área se ha estancado en su crecimiento, con un mínimo 0,75%, destacando la pérdida de población del grupo entre 15 y 64 años, así como el aumento de los mayores de 65. No obstante, hay que reseñar que la población menor de 14 años ha crecido en más de un 5%. Como en el área D, se produce aportes poblacionales tanto de la población local como extranjera en los grupos demográficos con edad inferior a 65 años.

Área G

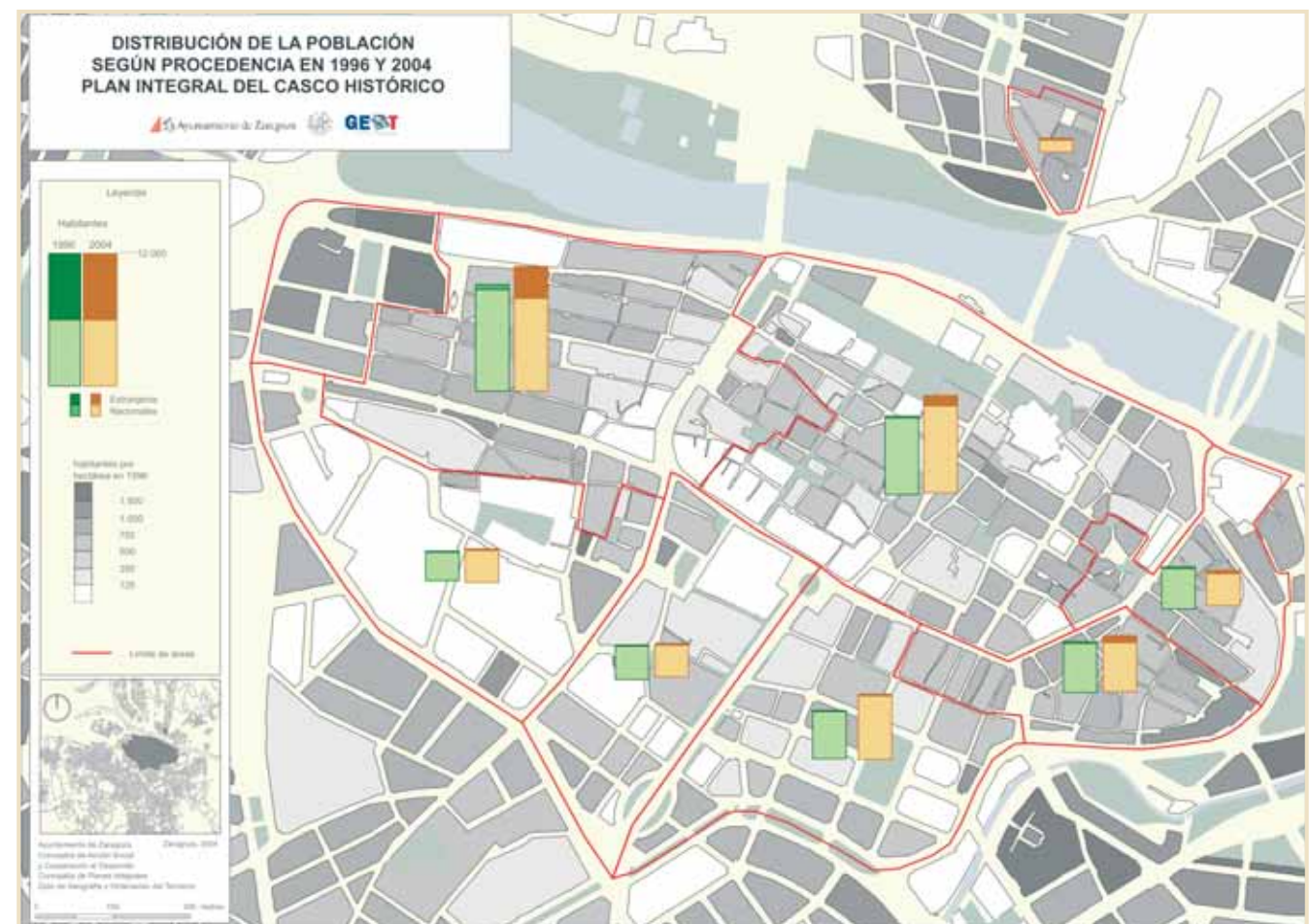
Su crecimiento también ha sido notable, reseñando su importante rejuvenecimiento de población por la pérdida de

población anciana (más de 57%) y el aumento de la población adulta y joven, respondiendo a actuaciones de vivienda que se han ejecutado en la Zona durante este periodo. Por ello, su índice de dependencia es de los más bajos de la zona y de la ciudad: el 0,21.

Área H

Hay que reseñar que nos encontramos en un espacio sin apenas población y con un peso importante de la población adulta y mayor. Lo que supone a medio plazo un fuerte envejecimiento en la zona.

El **Área de Rehabilitación Integrada del Rabal**, recientemente aprobada por el Ayuntamiento de Zaragoza,



tiene una extensión de 12.600 m², que está ocupada por 227 vecinos, considerados únicamente los que ocupan los edificios antiguos sujetos de la rehabilitación.

El 14,54 % tiene más de 65 años (grado de envejecimiento) y el 16,13 % tiene menos de 14 años.

Distribución de la población en El Rabal por edades:

| EDAD | SOB. TOTAL | CASCO HISTÓRICO |
|----------|------------|-----------------|
| 0 - 14 | 16,13 % | 11,42 |
| 15 - 24 | 14,54 % | 13,60 |
| 25 - 44 | 37,88 % | 26,70 |
| 45 - 64 | 16,74 % | 24,26 |
| 65 o más | 15,54 % | 24,03 |

El grado de sustitución es 2,3095, superior en 1,11 puntos al de su entorno (1,196), en 1,08 al del Casco Histórico (1,226), y en 1,06 al del conjunto de la ciudad (1,247). Ésta, en teoría, más sana pirámide poblacional, habría de ser analizada más profundamente, teniendo en cuenta la escasa población que recoge y contemplando la incidencia del porcentaje de familias de etnia gitana, así como la distorsión que supone la población inmigrante. (21,6 % de la población) La procedencia de la población inmigrante es mayoritariamente marroquí (casi un 50%), seguida por la ecuatoriana (20%):

Buena parte de estos inmigrantes podrían llevar de dos a cinco años en el lugar, lo que coincidiría con un intencionado abandono del patrimonio edilicio por parte de su propiedad, puesto que en estos momentos se estiman en 105 las viviendas vacías en el ARI.

Área I

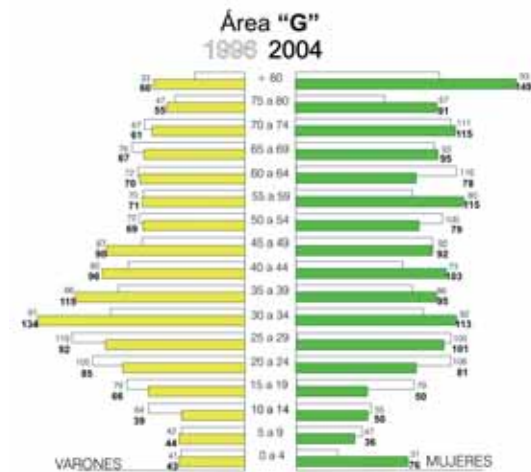
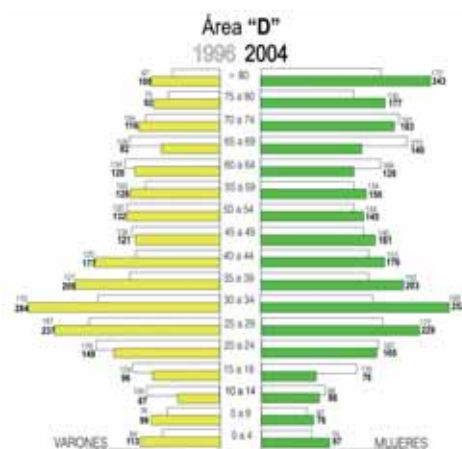
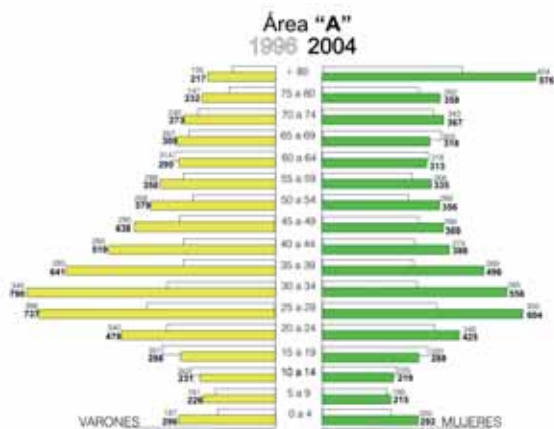
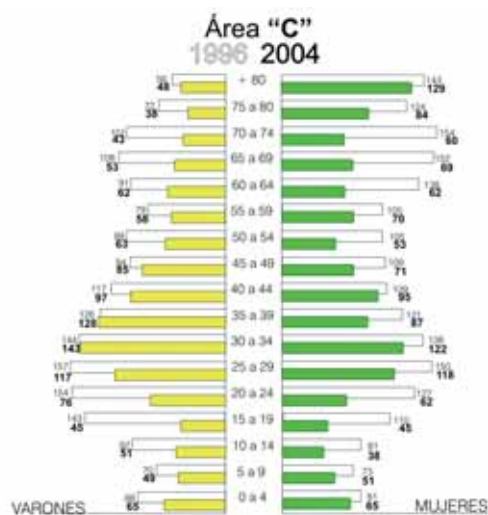
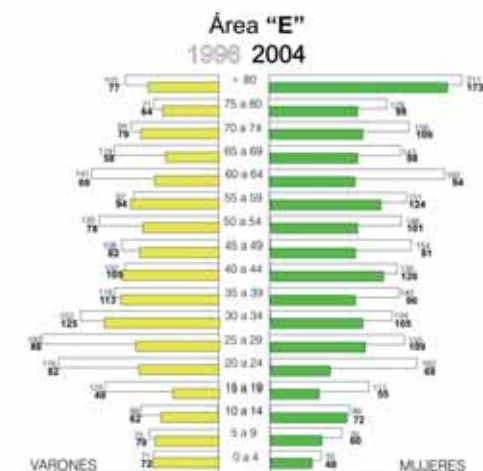
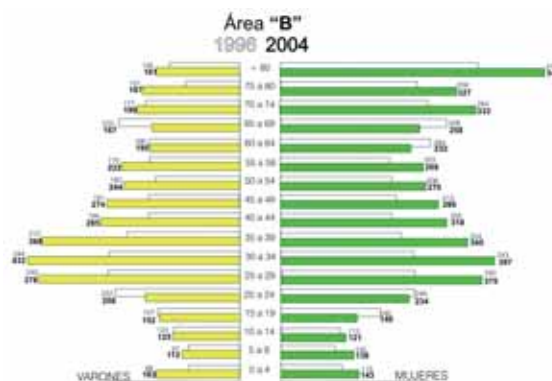
La población actual que asciende a 6.377 habitantes lo que da una densidad de 715 habitantes por Ha, supone un crecimiento medio del 1,5 por cien con respecto a la población de 1996. La pirámide refleja la falta de población infantil junto a un buen contingente de población entre los 20 y 70 años.

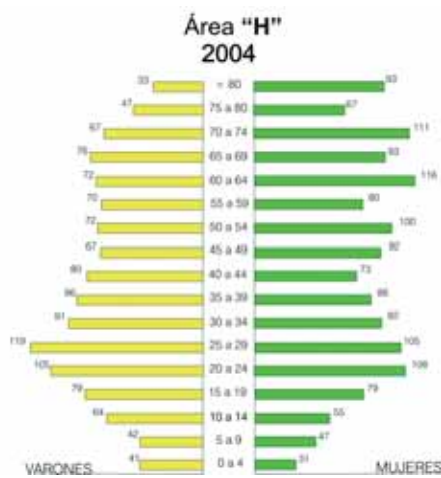
Junto a ello, el 8,3 por cien de la población es extranjera, predominando entre ellos la procedencia de Ecuador (14,9%), Colombia (11,3%) y Marruecos (92%). Ha habido un fuerte desplazamiento de la población residente a

otras áreas de la ciudad junto con una sustitución por población inmigrante, que supone una clara influencia en la expansión del tipo de población residente del área A del barrio San Pablo.



Concentración / Foto: F. Bernad, D. Marcos





Azul oscuro, cuando los valores son superiores a la media del PICH.

Amarillo, de interés para los comentarios y reflexiones.

Rojo, obtenidos del PICH de 1996, pero se presentaron de forma muy general.



Población infantil



Se acompaña **cuadro de análisis conjunto** de las variables poblacionales en que vienen reflejadas con diferentes colores algunas cifras de interés a destacar:

Color verde, cuando el indicador es inferior a la evolución que se está dando en la ciudad de Zaragoza.

Azul claro, cuando los valores se encuentran entre la media de la ciudad de Zaragoza, pero inferiores a la del PICH.

| Indicador | A | B | C | D | E | F | G | PICH | H | I | PICH |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|
| Sup. total Ha | 35,71 | 44,37 | 11,89 | 11,89 | 23,04 | 19,08 | 31,57 | 177,55 | 2,98 | 8,92 | 189,45 |
| Población total 1996 | 9.601 | 6.848 | 3.811 | 4.491 | 4.289 | 3.056 | 2.639 | 34.735 | | | 49.210 |
| Pob. 0 a 14 1996 | 1.269 | 652 | 485 | 490 | 451 | 338 | 280 | 3.965 | | | 5.524 |
| Pob 15 a 64 1996 | 6.131 | 4.269 | 2.416 | 2.921 | 2.812 | 2.050 | 1.772 | 22.371 | | | 31.926 |
| Pob > 65 1996 | 2.201 | 1.927 | 910 | 1.080 | 1.026 | 668 | 587 | 8.399 | | | 11.760 |
| Pob. < 2 años resid. 1996 | 672 | 386 | 168 | 237 | 222 | 169 | 183 | 2.037 | | | 2.848 |
| otra nacio. 1996 | 414 | 120 | 102 | 82 | 59 | 38 | 60 | 875 | | | 1.114 |
| Población total 2004 | 11.251 | 8.609 | 3.126 | 4.900 | 5.859 | 3.079 | 3.069 | 39.893 | 1.280 | 6.044 | 47.217 |
| Pob. 0 a 14 2004 | 1.335 | 811 | 379 | 529 | 711 | 357 | 287 | 4.409 | 164 | 437 | 5.010 |
| Pob 15 a 64 2004 | 7.747 | 5.621 | 2.081 | 3.312 | 3.643 | 1.970 | 2.532 | 26.906 | 866 | 4.086 | 31.858 |
| Pob > 65 2004 | 2.169 | 2.177 | 666 | 1.059 | 1.505 | 752 | 250 | 8.578 | 250 | 1.521 | 10.349 |
| Pob. < 2 años resid. 2004 | 1.806 | 746 | 283 | 473 | 308 | 231 | 97 | 3.944 | 97 | | 4.041 |
| Otra nacio. 2004 | 2.836 | 911 | 356 | 554 | 220 | 174 | 164 | 5.215 | 164 | 531 | 5.910 |
| Crecim. de la pob. 1996-2004 | 1.650 | 1.761 | -885 | 409 | 1.570 | 23 | 430 | 5.158 | | | -1.993 |
| Crec pobl sin pobl extr. 1996-2004 | -772 | 970 | -939 | -63 | 1.409 | -113 | 326 | 818 | | | -6.789 |
| Crec pobl extranjera 1996-2004 | 2.422 | 791 | 254 | 472 | 161 | 136 | 104 | 4.340 | | | 4.796 |
| % Crec población 1996-2004 | 17,19 | 25,72 | -17,97 | 9,11 | 36,61 | 0,75 | 16,29 | 14,85 | | | -4,05 |
| % Crec pobl sin pobl extr 1996-2004 | -8,04 | 14,16 | -24,64 | -1,40 | 32,85 | -3,70 | 12,35 | 2,35 | | | -13,80 |
| % Crec pobl extranjera 1996-2004 | 25,23 | 11,55 | 6,66 | 10,51 | 3,75 | 4,45 | 3,94 | 12,49 | | | 9,75 |
| % cre 0-14 años 1996-2004 | 5,20 | 24,39 | -21,86 | 7,96 | 57,65 | 5,62 | 2,50 | 11,20 | | | -9,30 |
| % crec 15-64 1996-2004 | 26,36 | 31,67 | -13,87 | 13,39 | 29,55 | -3,90 | 42,89 | 20,27 | | | -0,21 |
| % crec >65 años 1996-2004 | -1,45 | 12,97 | -26,81 | -1,94 | 46,69 | 12,57 | -57,41 | 2,13 | | | -12,00 |
| % pobl. < 2 años 1996-2004 | 168,75 | 93,26 | 68,45 | 99,58 | 38,74 | 36,69 | -46,99 | 93,82 | | | 41,89 |
| % pobl. Otras nacionalidades 1996-2004 | 585,02 | 659,17 | 249,02 | 575,61 | 272,88 | 357,89 | 173,33 | 496,00 | | | 430,52 |
| % población extranjera 1996 | 4,31 | 1,75 | 2,68 | 1,83 | 1,38 | 1,24 | 2,27 | 2,52 | | | 2,26 |
| % población extranjera 2004 | 25,21 | 10,58 | 11,39 | 11,31 | 3,75 | 5,65 | 5,34 | 13,07 | | | 12,52 |
| % población < 2 años 1996 | 7,00 | 5,64 | 4,41 | 5,28 | 5,18 | 5,53 | 6,93 | 5,86 | | | 5,79 |
| % población < 2 años 2004 | 16,05 | 8,67 | 9,05 | 9,65 | 5,26 | 7,50 | 3,16 | 9,89 | | | 8,56 |
| % población 0-14 1996 | 13,22 | 9,52 | 12,73 | 10,91 | 10,52 | 11,06 | 10,61 | 11,41 | | | 11,23 |
| % población 0-14 2004 | 11,87 | 9,42 | 12,12 | 10,80 | 12,14 | 11,59 | 9,35 | 11,05 | | | 10,61 |
| % población 15-64 1996 | 63,86 | 62,34 | 63,40 | 65,04 | 65,56 | 67,08 | 67,15 | 64,40 | | | 64,88 |
| % población 15-64 2004 | 68,86 | 65,29 | 66,57 | 67,59 | 62,18 | 63,98 | 62,50 | 67,45 | | | 67,47 |
| % población mayor de 65 años 1996 | 22,92 | 28,14 | 23,88 | 24,05 | 23,92 | 21,86 | 22,24 | 24,18 | | | 23,90 |
| % población mayor de 65 años 2004 | 19,28 | 25,29 | 21,31 | 21,61 | 25,69 | 24,42 | 8,15 | 21,50 | | | 21,92 |
| Índice de dependencia 1996 | 0,57 | 0,60 | 0,58 | 0,54 | 0,53 | 0,49 | 0,49 | 0,55 | | | 0,54 |
| Índice de dependencia 2004 | 0,45 | 0,53 | 0,50 | 0,48 | 0,61 | 0,56 | 0,21 | 0,48 | | | 0,48 |
| Índice de reemplazamiento 1996 | 0,58 | 0,34 | 0,53 | 0,45 | 0,44 | 0,51 | 0,48 | 0,47 | | | 0,47 |
| Índice de reemplazamiento 2004 | 0,62 | 0,37 | 0,57 | 0,50 | 0,47 | 0,47 | 1,15 | 0,51 | | | 0,48 |

EL PROCESO MIGRATORIO (1996-2004)

A 1 de enero de 2004 existían en nuestra Ciudad 43.355 residentes extranjeros, que supone el 6,75% del total. Ecuador, Rumania y Colombia son los países de origen con mayor número de residentes.

En el Casco Histórico se ha pasado de un 2,52% de población extranjera en 1996 a más del 13% en 2004

Esto supone, además de un incremento por encima de la media local y nacional, que algunos de estos espacios se han convertido en el lugar de residencia para una mayoría importante de los extranjeros en la ciudad. (ver Mapas de Distribución de la población según procedencia -1996 y 2004-, y Variaciones de población según procedencia entre 1996 y 2004).

Además, en el balance de crecimiento poblacional de la zona, la llegada de los inmigrantes ha suplido en gran medida el saldo poblacional en un Casco Histórico fuertemente envejecido y con tendencia a su vaciado, seguido en un segundo lugar por la renovación y rehabilitación del patrimonio edilicio. Por otra parte, la procedencia de los extranjeros presenta ciertas diferencias frente al conjunto de la ciudad. En este caso son fundamentalmente ecuatorianos, rumanos, marroquíes, argelinos, colombianos, senegaleses y chinos.

| DISTRITO | % POBLACIÓN INMIG/POB. TOTAL |
|--------------------|------------------------------|
| Casco Histórico | 10,65 |
| Centro | 4,21 |
| Delicias | 7,3 |
| Universidad | 5,18 |
| San José | 5,7 |
| Las Fuentes | 4,89 |
| Almozara | 3,43 |
| Oliver-Valdefierro | 3,95 |
| Torrero-La Paz | 5,19 |
| Margen izquierda | 3,25 |

No obstante, se observan ciertas diferencias entre las áreas. El barrio de San Pablo (zona A) es la que más población extranjera ha recibido, suponiendo actualmente más del 25% de su población lo que ha permitido su incremento demográfico, que en caso contrario se hubiese reducido en más de un 8%. Muchos de los inmigrantes son grupos de jóvenes, recién llegados, que aprovechan unas infraviviendas con pésimas condiciones de habitabilidad. Ello explicaría el crecimiento en una zona que desde hace varias décadas ha sufrido una fuerte degradación urbanística y la pérdida de peso poblacional.

Por otra parte, las áreas C, D, H e I, con diversos resultados poblacionales finales, también han mantenido sus efectivos demográficos gracias a la llegada de extranje-

ros, aunque con cifras que no llegan al 10% del total. En los dos últimos casos, las mejoras urbanísticas de la zona y la oferta de viviendas dignas ha favorecido la llegada de trabajadores estables o reagrupamientos familiares.

Un comportamiento mixto sería el área B o Casco Romano, en el que se combina un fuerte incremento de la población nacional y de la población extranjera. El primer caso, como ya se ha explicado en el apartado anterior, corresponde a la mejora de la zona, y en el segundo a las viviendas no rehabilitadas que se están ofertando a los recién llegados. No obstante, el balance de crecimiento se debe más a la población española, un 14% que a la extranjera, un 11%.



Actividades emergentes

Los espacios E, F y G, considerados desde hace tiempo como las zonas más terciarizadas y con mejores espacios residenciales, ha visto muy ligeramente incrementar su población extranjera, que corresponderían más a grupos de población con alto poder adquisitivo o dedicados al servicio doméstico con residencia en casa de los patrones. Solo se destacaría la zona E, que ha visto fuertemente incrementada la población nacional, más de un 32%, lo que está suponiendo un fuerte revulsivo en el comportamiento terciarizado y de servicios de la zona.

TIEMPO DE RESIDENCIA

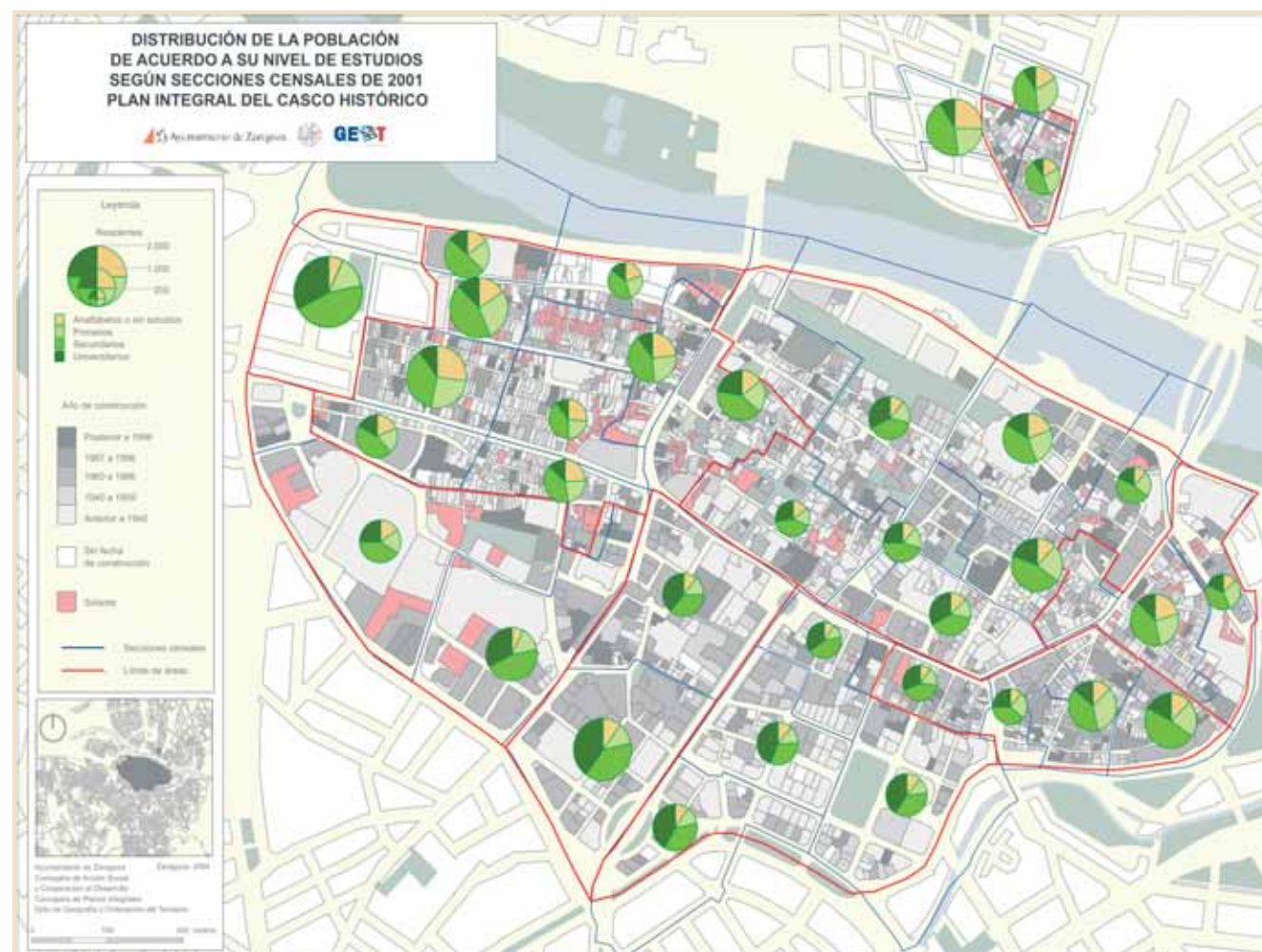
Los procesos inmigratorios anteriormente citados, así como la llegada de población nacional a algunos de los sectores, explicarían como se ha incrementado sustancialmente el porcentaje de población que lleva viviendo menos de dos años en el Casco Histórico. Si en 1996 no llegaba al 6%, actualmente supera el 9%, con notables diferencias entre áreas. (Segun puede observarse en el Mapa Distribución de la población según tiempo de residencia en 1996 y 2004 que se acompaña).

Es la zona A la que está teniendo los mayores porcentajes de residentes con menos de dos años, con el 16% de sus residentes y que se explica por la llegada de los inmigrantes que buscan su primer alojamiento. Las áreas B, C, D, F y H oscilan entre los 7,50% y los 9,65%, superior a la media de la ciudad 6,39%, y que responden en parte a los procesos de renovación de las edificaciones que se han llevado a cabo en toda la zona.

Por otra parte, espacios como E y G tienen porcentajes inferiores a la media zaragozana, 5,26% y 3,16% respectivamente, respondiendo a Procesos de crecimiento entre el periodo 1997-2002.

NIVEL DE INSTRUCCIÓN

Se ha tenido en cuenta los datos procedentes del Censo de población de 2001, habida cuenta que las rectifi-



caciones patronales de 2004 carecen de fiabilidad estadística para este tipo de análisis.

En líneas generales se observa que hay un aumento de la formación académica de la población, con más de un 50% de la población entre estudios secundarios (bachillerato y formación profesional) y universitarios.

No obstante, existen matices. Las secciones que corresponden al área A, C, D y H presentan los porcentajes de analfabetos y educación primaria más altos.

Corresponden con las poblaciones más envejecidas que están soportando los procesos de inmigración no cuali-

ficada más elevados. Igualmente, han respondido a los espacios que menores inversiones recibieron hasta la puesta en marcha del PICH de 1996. Conviene reseñar cómo las secciones con mayores transformaciones residenciales tienen mejores niveles académicos

El área B presenta una cierta dualidad que responde al proceso de renovación con altos porcentajes de población con formación secundaria y terciaria, y la tradicional y envejecida con estudios básicos. Finalmente, en los espacios E, F y G de mayor calidad residencial y más terciarizados, tienen las poblaciones con mayor nivel de instrucción, con formación universitaria del casi el 50% en secciones de las áreas F y E.

2

SOCIODEMOGRAFÍA Y RECURSOS SOCIALES

EXTRACTO DEL PLAN ESTRATÉGICO SOCIAL

Tendencia estratégica 1: Proceso de desfiguración de los límites entre los diferentes sistemas de protección social. Fenómenos observados:

- Aumento del envejecimiento.
- Aumento del número de personas que viven solas.
- Aumento del volumen de población inmigrante.
- Incremento de las situaciones de dependencia (vinculadas fundamentalmente al aumento de la esperanza de vida).

Tendencia Estratégica 2: Fuerte crecimiento de las demandas recibidas por el Sistema de Servicios Sociales producido por las insuficiencias de otros sistemas de protección social. Fenómenos observados:

- Vinculado a los procesos de vulnerabilidad o exclusión del mercado laboral (Empleo)
- Asociado al bajo nivel educativo de las personas mayores y al fracaso escolar.
- Relacionado con las carencias en los equipamientos y las deficiencias estructurales de los hogares (Vivienda)
- Asociado a la atención a la dependencia (Sociosanitario)

- Debilidad en la coordinación entre los diferentes sistemas de protección social.

Tendencia Estratégica 3: Débil vertebración de la coordinación interadministrativa e inadecuado desarrollo de la Concertación y financiación de los servicios sociales. Fenómenos observados:

- Inadecuado desarrollo y actualización de la financiación de los servicios sociales.
- Débil vertebración de la coordinación interinstitucional con el tejido asociativo.
- Debilidad en la coordinación vinculada al empleo.
- Endeble coordinación relacionada con la educación.
- Debilidades en la coordinación de los servicios sociales en relación con la vivienda.

Tendencia Estratégica 4: Desarrollo legislativo poco adecuado a la realidad.

Tendencia Estratégica 5: Déficit de cobertura en varias prestaciones sociales básicas motivado por un intensivo aumento de la demanda. Fenómenos observados:

- Baja cobertura en las Prestaciones Económicas.
- Escasa cobertura en Centros de Día y Programas de Respiro y Apoyo al Cuidador/a.
- Débil cobertura en Prestaciones Domiciliarias.
- Baja cobertura en recursos que fomenten hábitos de conducta adaptativos y desarrollen habilidades sociales.
- Baja cobertura en recursos de acogida y vivienda tutelada a favor de las mujeres maltratadas.
- Ausencia de recursos orientados al alojamiento temporal que favorezca la inserción laboral.
- Bajo nivel de cobertura en plazas asistidas.

- Bajo nivel de cobertura en plazas para discapacitados.
- Nivel de cobertura de recursos de inserción sociolaboral poco adaptado a las necesidades sociales.
- Bajo nivel de cobertura en recursos socioeducativos para la educación no formal de personas inmigrantes

Tendencia estratégica 6: Aumento exponencial del papel de la iniciativa no gubernamental en los Servicios Sociales, junto con el aumento exponencial del número de recursos y el volumen de economías públicas vinculadas a la iniciativa social en los últimos años.

Hemos identificado en la actualidad 883 recursos sociales en la ciudad de Zaragoza de los cuales 713 están protagonizados por la iniciativa social (sea lucrativa o no lucrativa). Estamos hablando de más de un 80% de recursos de titularidad privada y social, que llevó al Ayuntamiento en el año 2001 a apoyar financiera y técnicamente a más de 150 Entidades y organizaciones sociales con presencia en la ciudad.

Desde 1995 hasta la actualidad, los servicios sociales municipales han colaborado alguna vez con más de 400 entidades, alcanzando su financiación a un 60% de los recursos de iniciativa privada y social.



Así mismo, empiezan a adquirir una especial relevancia en Zaragoza las relaciones en red de estas organizaciones.

Tendencia estratégica 7:

- Debilidad en los procesos de Planificación, Programación y Evaluación.
- Metodologías sectorializadas y fragmentadas, dificultando las actuaciones integrales.
- Valor de centralidad en la distribución territorial de los recursos sociales. (el 22,9% de los recursos sociales se ubican en el Casco Histórico, el 12,6% en el Distrito Universidad y el 11,9% en el Distrito Centro)
- Atomización de las prestaciones económicas

EL CASCO HISTÓRICO Y LA CIUDAD

Del estudio de diagnóstico de necesidades sociales de la ciudad de Zaragoza del año 2001:

Nivel de rentas

Tras el Distrito de Torrero (32,1%), el Casco Histórico (28,9%) constituye el mayor porcentaje de familias con dificultades, que suponen el alquiler/hipoteca (34,3%), otros gastos de vivienda (43,4%), y la alimentación (30%).

La geografía de la pobreza en la ciudad

La pobreza analizada desde la perspectiva de los sujetos que habitan la ciudad nos ofrece un Casco Histórico en el que el 24% de su población se sitúa bajo el umbral de la pobreza.

El nivel de pobreza es muy bajo en las familias formadas por un solo miembro (2,8%). Las familias compuestas por pareja sola o pareja ampliada (que son más de la mitad de las familias de la ciudad) se encuentran en un nivel semejante de pobreza que el nivel medio de la ciudad.

Sin embargo, los niveles de pobreza se elevan, de modo muy llamativo, en los hogares monoparentales (sean ampliados o

no) y en los grupos de personas que han tomado la decisión de vivir juntos sin ningún tipo de parentesco.

Minusválías y familia

Torrero- La Paz, Casco Histórico, Las Fuentes y los dos Barrios Rurales son los que presentan unos índices más altos de presencia de minusválidos.

La edad media de estas personas con minusvalía reconocida es de 57 años, presentando la siguiente distribución por grupos de edad:

Aunque está más presente en los grupos de edad avanzada, la minusvalía afecta a todas las edades, encontrándose el 5,7% de los minusválidos entre los que tienen menos de 25 años.

Las situaciones de dependencia observadas

La tasa de presencia de dependientes mayores de 65 años se distribuye de la siguiente forma: más del 14% de estas personas viven solas, el 46% viven únicamente con otra persona y otro 14% en hogares.

Los Servicios

Sólo los recursos destinados a la tercera edad pueden considerarse que han calado en el acervo de conocimientos comunes de los zaragozanos

Una mayoría (64%) de las familias declara que no existen suficientes recursos sociales en su barrio, destacando especialmente la opinión en este sentido de los Barrios Rurales, Margen Izquierda y Casco Histórico.

Los recursos más demandados, por orden de importancia, son (según demanda expresada desde los distritos):

- Servicios para los mayores
- Seguridad ciudadana
- Limpieza, parques y zonas verdes
- Transporte público

Los ciudadanos tienen una mejor imagen de los recursos cuando piensan en el conjunto de la ciudad.

LA PROBLEMÁTICA DEL CASCO HISTÓRICO

Con respecto a la situación singular detectada dentro del Casco Histórico en sus dos Áreas más degradadas destacar la delincuencia y problemas sociales.

Según estudio de Caritas sobre infravivienda "... uno de los problemas que se vinculan a las zonas más degradadas de la ciudad eran las actividades ilegales.

Podríamos decir que en el Barrio de San Pablo las calles que han constatado nuestros informantes como especialmente deprimidas son la calle Casta Álvarez, Las Armas y el triángulo de Boggiero y Cerezo. En el sector de La Magdalena Tenerías, las calles Barrioverde, Luzán y adyacentes de San Agustín. Y en la zona entre la Parroquia de Santiago y la del Portillo, las calles adyacentes a la Calle Pignatelli y Agustina de Aragón.

Junto al ejercicio de la prostitución, otro de los problemas más señalados es el del tráfico y consumo de drogas ilegales, sobre todo en el interior del barrio de San Pablo (Plaza Santo Domingo, Boggiero, Mayoral y Cerezo, y en la confluencia de Aguadores con Las Armas).

Junto a esta zona, otra que destaca con notoriedad es la del entorno de la calle Pignatelli y Agustina de Aragón (primer tramo). La degradación urbanística del entorno de la calle provoca una alta concentración de marginalidad y delincuencia (prostitución y droga) que crean malestar y conflicto social entre los vecinos de los edificios".

Señas de identidad

Destacan los siguientes rasgos:

- Las situaciones de vulnerabilidad (25,6%) o exclusión del mercado laboral (5%) entre las personas activas.
- Las situaciones de discriminación (24%) de los inmigrantes y las condiciones de vida en un sentido amplio.

- La necesidad de atención a los menores y el apoyo a las familias que tienen dificultades en los procesos de socialización y crecimiento de estas personas.
- Las demandas sociales de la mujer, atendiendo a la situación en la que se encuentran en lo educativo, lo laboral o lo familiar.
- La atención a las personas mayores y a las familias que tienen en su seno un mayor dependiente (un 7,4% de los hogares).

Su espacio humano

Hemos identificado a un nutrido grupo de familias que no tiene problemas sociales relevantes (44%) y, en el otro extremo, a un grupo de familias con grandes dificultades para su integración social (6,9%).



Albañilería Ozanam

Las problemáticas de este último grupo están asociadas entre sí y, desde el punto de vista de la Intervención social, requieren actuaciones integrales.

La tasa de paro entre el colectivo inmigrante se sitúa en torno al 7,5%. El nivel de discriminación percibido por las familias inmigrantes no es muy relevante, salvo cuando se habla de la discriminación laboral, donde los valores obtenidos en el Estudio señalan esta situación entre el 19,9% de las familias inmigrantes.

La vivienda, las cargas que disponer de ella ocasiona, así como los problemas económicos para la gestión de la vida diaria de las familias son los rasgos que con más insistencia aparecen entre las necesidades no cubiertas de los zaragozanos.

SITUACION ACTUAL DE LA GESTIÓN DE LA ACCIÓN SOCIAL EN EL CASCO HISTÓRICO DURANTE EL AÑO 2004.

Segun Informe del Área de AS:

Equipamientos sociales

Los equipamientos con los que se cuenta distribuidos por el territorio son de dos clases:

- Generales: Los Centros Municipales de Servicios Sociales (C.M.S.S.)
- Específicos: En los que se ubican servicios dirigidos a un sector de la zona. Los Centros Municipales de Tiempo Libre

Actualmente, en el distrito de Casco Histórico se dispone de 2 Centros Municipales de Servicios Sociales:

- C.M.S.S. San Pablo en c/ Armas 61
- C.M.S.S. La Magdalena en c/ Heroísmo, 5

Centros municipales de tiempo libre

Los Centros Municipales de Tiempo Libre, equipamiento global dirigido a niños/as entre 3 y 14 años, son:

- Gusantina: Pza. Asso, s/n
- Cadeneta. C/ San Pablo, 83 - 85

Programas, prestaciones y servicios: Servicio de información y orientación

Las personas que han acudido a los Servicios Sociales Comunitarios y que desde 1995 han sido atendidos son 40.560, pertenecientes a 34.158 familias, de los que:

| CMSS | N.º EXPEDIENTES | N.º USUARIOS | N.º MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR |
|-----------------------|-----------------|--------------|------------------------------|
| San Pablo | 3.126 | 3.890 | 6.786 |
| La Magdalena | 1.986 | 2.188 | 4.017 |
| TOTAL ZARAGOZA | 5.112 | 6.078 | 10.803 |

Expedientes que hayan recibido alguna intervención en 2004

| CMSS | N.º EXPEDIENTES | N.º USUARIOS | N.º MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR |
|-----------------------|-----------------|--------------|------------------------------|
| San Pablo | 1.226 | 1.643 | 2.908 |
| La Magdalena | 1.182 | 1.299 | 2.573 |
| TOTAL ZARAGOZA | 2.408 | 2.942 | 5.481 |

Expedientes abiertos en 2004

| CMSS | N.º EXPEDIENTES | N.º USUARIOS | N.º MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR |
|-----------------------|-----------------|--------------|------------------------------|
| San Pablo | 356 | 446 | 713 |
| La Magdalena | 280 | 295 | 583 |
| TOTAL ZARAGOZA | 636 | 741 | 1.296 |

Ayudas de urgencia tramitadas en 2004

| CMSS | SOLICITADAS | CONCEDIDAS | DENEGADAS | IMPORTE |
|-----------------|--------------|--------------|------------|---------------------|
| San Pablo | 630 | 520 | 98 | 125.157.17 |
| La Magdalena | 495 | 405 | 86 | 111.676.11 |
| TOTAL | | | | |
| ZARAGOZA | 6.015 | 5.153 | 793 | 1.593.546.89 |

Ingreso aragonés de inserción

Durante 2004 el programa ha continuado según se venía desarrollando desde los Servicios Sociales Municipales: recepción de solicitudes, tramitación de los expedientes al Instituto Aragonés de Servicios Sociales para su resolución y seguimiento de las familias.

| CMSS | EN ALTA DURANTE 2004 | EN TRÁMITE DURANTE 2004 | DENEGADOS | RENUNCIA | EXTINGUIDOS |
|-----------------|----------------------|-------------------------|-----------|-----------|-------------|
| San Pablo | 67 | 38 | 8 | 2 | 2 |
| La Magdalena | 55 | 29 | 10 | 2 | 1 |
| TOTAL | | | | | |
| ZARAGOZA | 459 | 290 | 63 | 25 | 15 |

Ayuda económica para el acceso al transporte público urbano dirigida a perceptores del ingreso aragonés de inserción

- Los bonobus subvencionados han experimentado un aumento del 14,7%.

Servicio de ayuda a domicilio

Distribución de los usuarios dados de alta por CMSS a 31 de diciembre de 2004.

| CMSS | USUARIOS A 31/12 |
|-----------------|------------------|
| San Pablo | 155 |
| La Magdalena | 243 |
| TOTAL | |
| ZARAGOZA | 2.908 |

Servicio de teleasistencia domiciliaria en 2004

| CMSS | ALTAS | BAJAS | CRECIMIENTO | USUARIOS EN 2004 | USUARIOS A 31 DICIEMBRE |
|-----------------|--------------|------------|--------------|------------------|-------------------------|
| San Pablo | 99 | 17 | 82 | 219 | 202 |
| La Magdalena | 123 | 35 | 88 | 333 | 298 |
| TOTAL | | | | | |
| ZARAGOZA | 2.750 | 531 | 2.219 | 5.695 | 5.164 |

Servicio de apoyo al cuidador, programa respiro

Con un total de 458 usuarios en esta área

Proyecto de renovación urbana y social. Arreglo de fachadas, viviendas y edificios públicos del Casco Histórico.

Este proyecto se dirige a la formación - ocupación de parados de larga duración mayores de 45 años, jóvenes desempleados sin cualificación, inmigrantes con escasos o nulos recursos económico - sociales y perceptores del Ingreso Aragonés de Inserción.

Pretende la conversión paulatina de personas en situación de exclusión en trabajadores con plenos derechos y obligaciones a través de un trabajo real de transformación del Casco Histórico, al cual pertenecen como habitantes del mismo. Ha dado cabida a 50 plazas de alumnos - trabajadores, por las que han pasado 60 personas.

El proyecto se inicia en febrero hasta abril, periodo en el que reciben una beca. Superado el proceso de formación pasan a ser contratados. El horario de trabajo es de 8 a 2,30 con un almuerzo de media hora. Por las tardes se realiza la formación básica.

Cuenta con 9 monitores: 5 en albañilería, 2 en Pintura, 1 en Electricidad y 1 en Fontanería, así como dos maestras a tiempo parcial para los módulos de formación e idioma español que se dan mediante dos educadores a tiempo completo.

Actuaciones de 2004

En 2004 se ha rehabilitado íntegramente un edificio de la S.M.R.U., en la C/ Armas, 16 en el que han participado los cuatro gremios. También se ha intervenido en dos fachadas de edificios.

El resumen de los trabajos varios que se han realizado por gremios sería el siguiente:

| | SAN PABLO | LA MAGDALENA | TOTAL |
|--------------|-----------|--------------|-------|
| Albañilería | 31 | 13 | 44 |
| Electricidad | 55 | 23 | 78 |
| Fontanería | 55 | 25 | 80 |
| Pintura | 48 | 51 | 99 |

Otra de las tareas realizadas dentro del proyecto ha sido el facilitar materiales y asesoramiento a vecinos para la realización de trabajos en sus domicilios

| PRÉSTAMO MATERIALES Y ASESORÍA | SAN PABLO | LA MAGDALENA |
|--------------------------------|-----------|--------------|
| Albañilería | 5 | |
| Electricidad | 3 | |
| Pintura | 27 | 15 |

Programa de apoyo socioeducativo a la infancia y familia

Las cifras relativas a las familias y menores con los que se ha trabajado en este programa a lo largo del año son:

| CMSS | FAMILIAS ESTUDIADAS | N.º MENORES | FAMILIAS INTERVENIDAS 2004 | MENORES INTERVENIDOS 2004 | FAMILIAS EN ALTA A 31/12/2004 |
|-----------------|---------------------|-------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| San Pablo | 16 | 43 | 22 | 59 | 12 |
| La Magdalena | 24 | 65 | 9 | 25 | 7 |
| TOTAL | | | | | |
| ZARAGOZA | 183 | 405 | 203 | 410 | 116 |

Apoyo a la escolarización: Becas de Comedor Escolar

| COLEGIO | BECAS CONCEDIDAS | BECAS DENEGADAS |
|---------------------|------------------|-----------------|
| Escuelas Pías | 10 | 3 |
| Carmen y San José | 57 | 14 |
| La Anunciata | 12 | 6 |
| San Vicente de Paúl | 12 | 3 |
| Cantín y Gamboa | 36 | 5 |
| TOTAL | 127 | 31 |

Centros Municipales de tiempo libre. (C.M.T.L.)

| CENTRO | EDADES | USUARIOS | MEDIA DIARIA |
|-----------------------|--------|---------------|--------------|
| Gusantina | 6-14 | 944 | 54 |
| Cadeneta | 6-14 | 11.956 | 49 |
| TOTAL ZARAGOZA | | 12.900 | 103 |

Servicio de Servicios Sociales Especializados

- EL PICH ha permitido ampliar los Servicios del Albergue Municipal de Transeúntes con dos programas nuevos: la Casa Abierta y los Módulos de Inserción.
- Casa Abierta: espacio dirigido a acoger a personas "sin techo" muy cronificadas.

Módulos de Inserción: los módulos de inserción, individuales y familiares son espacios diferenciados en la actividad del Albergue formando parte de él y su objetivo es el de acoger a familias sin necesidad de separarlas (módulos familiares), o a personas que inician un itinerario de inserción.

Actuaciones de Colaboración: Centros Fogaral y Agustina de Aragón.

Convenio con Fogaral: Fogaral es un centro dependiente de Cáritas Diocesana que atiende en territorio PICH a mujeres con graves problemas personales y socioeconómicos.

El Convenio con la Asociación Agustina de Aragón: la Asociación Agustina de Aragón ofrece en el territorio PICH un Servicio de duchas y lavadoras para personas que habitan en viviendas del Casco Histórico con déficits de equipamiento (baños, instalación eléctrica).

Ambos Convenios han de prolongarse puesto que las personas y problemas que atienden siguen existiendo en el Casco Histórico. Para el 2005 estos convenios se solicitan en capítulo IV.

Integración sociocultural minorías Inmigrantes, la Casa de las Culturas y de la Solidaridad.

A día de hoy todos los programas y actividades del Centro se dirigen a la población extranjera de toda la ciudad, no solo del Casco Histórico. Se desarrollan los siguientes programas:

- Clases de español para inmigrantes durante los meses de julio, agosto y 1ª quincena de septiembre.
- Programa de Interculturalidad en Centros Educativos.
- Programa de Dinamización cultural:

- Zaragoza en el mundo: ciclo de conferencias
- Concurso "Acercando Orillas". Concurso literario relativo a experiencias de vida de personas que han experimentado la emigración. Actividad fija.
- Fiestas del Pilar: programa específico de la Casa de las Culturas. Actividad fija.
- Programa contra el racismo.
- Programa de la Junta Gestora: actividades anuales a propuesta de las diferentes asociaciones de inmigrantes.
- Educación sexual.

La necesidad persiste por lo que se considera necesario mantener el programa

- Actuaciones contra las drogodependencias. A raíz del PICH comienza el programa municipal de Prevención en materia de adicciones, inicialmente en territorio Casco Histórico. Progresivamente se ha extendido a toda la ciudad. En este tiempo, el Plan Nacional de Drogas otorga a los Ayuntamientos las tareas preventivas, por ello y porque la necesidad persiste, esta actividad ha de consolidarse como programa municipal para toda la ciudad.



Aula de enseñanza / Foto: F. Bernad, D. Marcos

- Convenio con SMRU: Inserción sociolaboral Minorías Inmigrantes.
- Convenio con MAPISER: A través de estos Convenios se contrata a una media anual de 6 inmigrantes por convenio, que realizan durante un año arreglos y mejoras en mobiliario.

Al persistir la necesidad, se considera imprescindible mantenerlo con independencia del futuro del PICH.

- Convenio con Asociación Vía Láctea. Dotación presupuestaria: 38.465 €. A través de este Convenio se atiende a mujeres gestantes en situación de alto riesgo social. La protección de mujeres inmigrantes en el Casco Histórico y en la ciudad aconseja mantener el programa.

DIFICULTADES EN LA INTEGRACIÓN

(Según informe del centro de apoyo escolar de San Pablo, cuyo alumnado proviene de las calles Boggiero y Las Armas)

El origen de los 83 alumnos matriculados es:

| | |
|--------------------------------------|----|
| Gitanos portugueses..... | 9 |
| Árabes: argelinos y marroquíes | 30 |
| Sudamericanos | 9 |
| Rumanos | 1 |
| Nigerianos..... | 1 |
| Espanoles | 3 |

La integración resulta muy difícil por las características culturales de cada grupo.

Los gitanos portugueses tienen un nivel cultural bajísimo, sin muchas aspiraciones. Hablan entre ellos continuamente su idioma, aunque conocen bien el castellano. Forman un gueto cerrado del que no desean que sus hijos salgan.

El nivel cultural de los árabes es más elevado y las formas de convivencia más correctas. Su cultura es muy particular. Hablan casi siempre en árabe entre ellos.

Los sudamericanos son más educados, menos violentos. Los padres se preocupan de la educación de sus hijos. Son pobres y por eso viven en San Pablo. Pero desean, y muchos lo logran, salir de allí. No pueden integrarse en ninguno de los otros grupos.

Una de las características de estos niños es el fracaso escolar, pero mientras que en los gitanos la causa principal es la falta de estímulo, en los árabes se debe, especialmente, al bajo conocimiento del idioma. En el fracaso escolar influye, también, la situación precaria de la vivienda, ya que en los gitanos hay algunos niños de carromato, con falta de luz, de higiene, etc.

La no-integración con el resto de los ciudadanos depende mucho de la situación de las viviendas, (muy viejas, destaraladas, sucias) y la falta de trabajo que les impide

aspirar a otra mejor. El vivir todos reunidos en este ambiente, que por una parte es bueno ya que se ayudan y se dan seguridad, por otra les afianza más en su sub-desarrollo y no tratan de superarse.

Los árabes y sudamericanos se marchan cuando pueden encontrar trabajo y otros pisos asequibles a ellos, los que permanecen son los gitanos.

Hay bastantes centros educativos que les ayudan a superarse: Los colegios de Santo Domingo, El Carmen y San José y La Anunciata. Los centros de Oscus, Cadeneta, Ozanan, Las Conferencias de San Vicente de Paul, el Centro de Alfabetización en la calle Mosen Pedro Dosset junto con el centro Repaso Escolar San Pablo.

Hoy en día, debemos reconocer que se nota diferencia generacional. Se nota avance entre abuelos, padres e hijos. Los padres de estos niños gitanos son analfabetos y sus hijos no. Y las formas de vivir son también distintas.



Integración / Foto: F. Bernad, D. Marcos

3

LOS EQUIPAMIENTOS Y
LOS SERVICIOSPAPEL DEL CASCO HISTÓRICO EN LA CIU-
DAD: LOS SISTEMAS GENERALES

Como consideración previa al balance equipamientos/población, deben señalarse las especiales circunstancias urbanísticas que convergen en el Casco Histórico pues, buena parte del mismo es terciario institucional y se tipifica como "tejido central".

Este "Centro" tradicional de la ciudad, en sus dos acepciones de lugar geométrico y de C.B.D., del que aún participan las Áreas de referencia 1 y 3, se desplazó en primer lugar hacia las 4 y 5, actual tejido central. En estos momentos, además de una expansión hacia el Sur, a la que se han ido añadiendo otras polinuclearidades, se está iniciando su expansión hacia el oeste, hacia la Estación de Delicias, Estación del Portillo y Expo.

Siendo que la tradicional "centralidad", a pesar de su inherente terciarización ha detenido hasta el momento la expansión de la degradación de las Áreas 2 y 6 y parcial de las 3 y 1 a otras áreas, ha de llamarse la atención sobre la necesidad de preservar su peso específico como Centro Histórico Cultural dentro de la nueva ciudad que se está diseñando, como así proponen el Plan Estratégico y el Plan General que pasamos a resumir.

En simultaneidad, debe mejorarse su calidad urbanística como fórmula para detener el éxodo residencial del centro al extraradio.

Entre los objetivos del primer Plan Estratégico de Zaragoza se recogen:

- Recalificar el Centro Histórico como espacio principal de actividades que eleven el rango de la ciudad cultural, de compras y ocio y la calidad de los espacios urbanos centrales, a un nivel de excelencia matizado de forma que mantenga la continuidad de la vida ciudadana del barrio.
- Conversión del Ebro como eje estructurante de una ciudad de calidad con idiosincrasia propia, apoyado en el significado Histórico del Conjunto Histórico, interfase natural-urbano de gran biodiversidad, como espacio urbano para ampliar y modernizar el Centro.
- Corredores verdes de los ríos y canal, a recoger en el tratamiento de las Vías de Ribera. Hidratación del Paisaje Urbano.
- Potenciar las rutas y museos.
- Potenciar de los sistemas de transporte sostenibles, sobretodo el ferrocarril ligado al transporte colectivo (estación de Cercanías del Portillo), complementados con dotaciones relacionadas con la accesibilidad e intermodalidad.
- El desarrollo de equipamientos en torno a la función logística y su tecnología, lo que podría suponer la prolongación de la milla Digital por el Barrio de San Pablo, dando impulso a la revitalización del eje de San Pablo.
- Previsión de áreas de integración intermodal de servicios del transporte en los bordes del Conjunto Histórico próximos al Centro Regional (DGA), al puente de Piedra, al área de San Agustín y a la de la Magdalena, conectando el centro al área metropolitana y región.
- Plazas hoteleras relacionadas con los Congresos y otros eventos (EXPO).

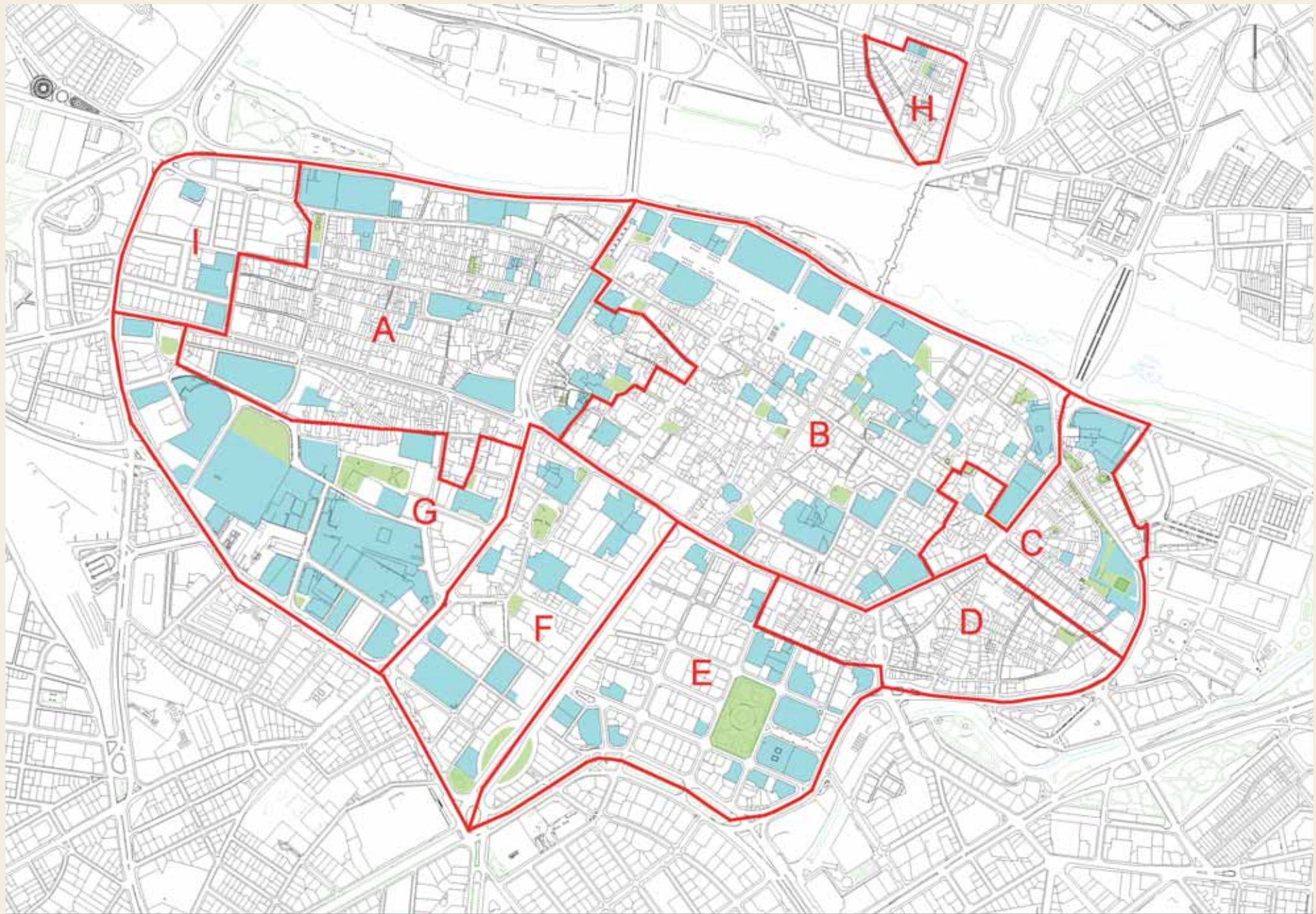
Equipamientos previstos por el Plan General - Sistemas Generales.

(Ver Anexo nº VIII de su Normativa).

Es notoria la presencia de equipamientos de Sistema General frente a las dotaciones de Sistema Local; más de sus dos terceras partes son de Sistema General y públicos.

Con respecto a la ubicación de nuevos equipamientos de Sistema General convendría:

- Vistas las necesidades de Equipamiento, debería procederse a estudiar que necesidades de Equipamiento de S.G. pueden recogerse en el Conjunto Histórico para revitalizarlo, y de éstas cuales conviene sean recogidas dentro del P.E. de las Riberas del Ebro-Expo, y cuales pueden ubicarse en edificios preexistentes municipales, sobre todo en los catalogados.
- Las necesidades de Equipamiento generador de vida ciudadana con identidad cultural ligada a los Centros de las ciudades, deberían ser recogidas prioritariamente en espacios en continuidad con el Centro Histórico - Centro de la Ciudad- y buena accesibilidad, aprovechando sinergias y manteniendo sus señas de identidad, es decir junto al propio Centro Histórico y las Riberas del Ebro, poniendo especial cuidado tanto de su fachada al río, como de su fácil penetración hacia el interior de la ciudad a una y otra orilla.
- Las principales áreas de localización del Centro Regional Administrativo y Representativo y grandes equipamientos especializados con alcance superior a la ciudad (City), deben estar relacionadas con la accesibilidad nacional y regional y por tanto en lo posible venir localizadas en las áreas de las Estaciones de Delicias y de Cercanías del Portillo, definiendo una continuidad con la Sede Autonómica del Area 3 y el Centro tradicional-Casco Histórico.
- Los Equipamientos a nivel de barrio-ciudad, a nivel de la Zaragoza Norte y de la Sur, pueden venir situados bien junto a las Riberas del río en el propio Casco Histórico, a



PLAN INTEGRAL CASCO HISTORICO

- USO NO RESIDENCIAL (EQUIPAMIENTO)
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

FECHA:
DICIEMBRE 2004
ESCALA:
0 50 100 m

USOS NO RESIDENCIALES
(EQUIPAMIENTOS, ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES)

los efectos de soldar ambas Zaragoza, o bien integrados en las nuevas piezas estructurantes de Delicias, Portillo, Canal y corredor FC, con accesibilidad resuelta a nivel transporte colectivo intermodal.

Necesidades manifestadas por servicios del Ayuntamiento, a destacar por su relación con el Casco Histórico, y a la vez su posible ubicación en edificios Catalogados actualmente sin uso:

- Residencia juvenil.
- Centro Municipal de Servicios Sociales Comunitarios.
- Centro Municipal de Exposiciones
- Escuela Municipal de Arte Dramático.
- Centro de Juventud.
- Centro Cívico San Pablo.

Las instalaciones al aire libre de carácter lúdico-ambiental como parques y circuitos singulares conectados con clubs deportivos, podrían relacionarse con el agua a través de las vías de ribera y el Centro Histórico.



Antiguo Luis Buñuel / Foto: F. Bernad, D. Marcos

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS EN EL PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO DEL PICH 1997-2004, POR REALIZAR

La gestión y ejecución de los equipamientos no ha ido pareja a su planificación, no ejecutándose algunos, o dándose fuertes retrasos como:

Equipamientos docentes

- Edificio para guardería infantil en el sector del Cuartel de San Agustín.
- Creación de guarderías infantiles aprovechando aulas excedentes en los colegios.
- Adecuación de patios e instalaciones complementarias de Colegios Públicos para prácticas deportivas.

Equipamientos culturales

- Construcción de edificio en nueva plaza de C/ Las Armas para centro cívico del Barrio de San Pablo (en marcha).
- Rehabilitación y adaptación de la Iglesia del antiguo Convento de las Fecetas para sala de audiciones.
- Rehabilitación del edificio en C/ Predicadores, 54, para sede de la Unidad de Patrimonio Cultural del Ayuntamiento.
- Construcción de centro cívico-social de Barrio en el solar de la C/ San Agustín (en marcha)
- Adaptación para uso comunitario de la Casa de las Culturas en la C/ Palafox.

Sin embargo, fuera de previsiones se ha rehabilitado: parte del Cuartel de Pontoneros para sede de los servicios de Arqueología municipales, obras de mejora en Casa Amparo, el acondicionamiento de edificio en c/ San Lorenzo para sede de la Universidad Popular y el Refectorio de Santo

Domingo para Biblioteca del agua, todos ellos pertenecientes a los Sistemas Generales de la ciudad.

SITUACIÓN Y NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO EN EL CASCO HISTÓRICO. (Del estudio de Equipamientos realizado en 2001 para el P.G.)

La investigación sobre otros equipamientos privados existentes, no incluidos en el Anexo del Plan General, descubre otros equipamientos en funcionamiento que en su mayoría radican en locales diversos (ver cuadro en documento).

De no existir estos centros, el déficit de equipamiento local respecto a la población residente sería elevado, sobre todo en los llamados equipamientos emergentes.

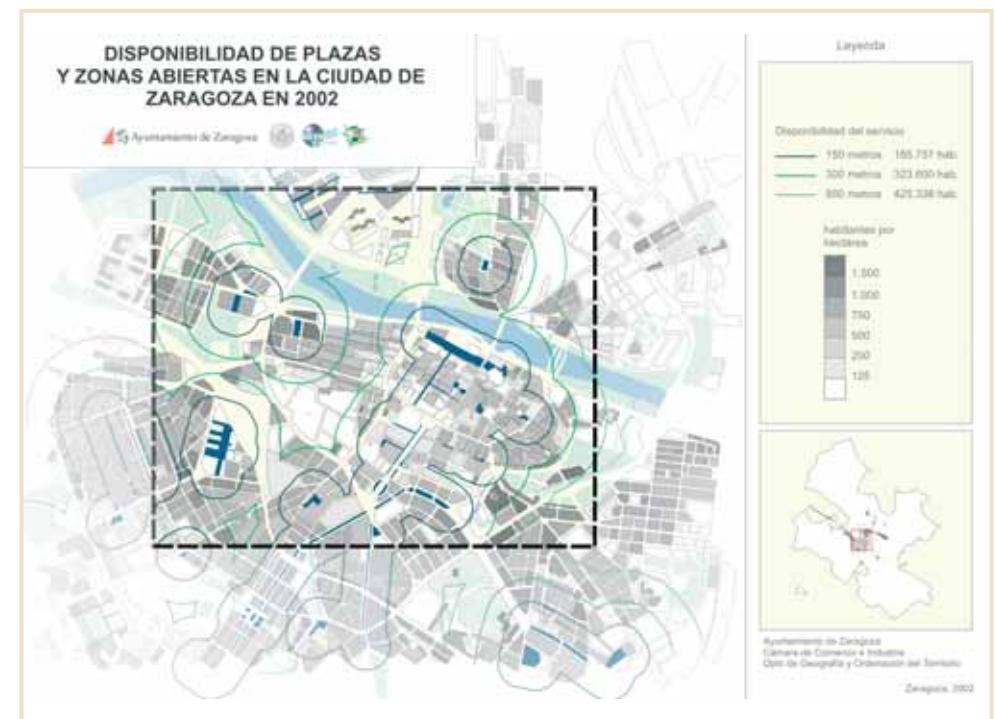
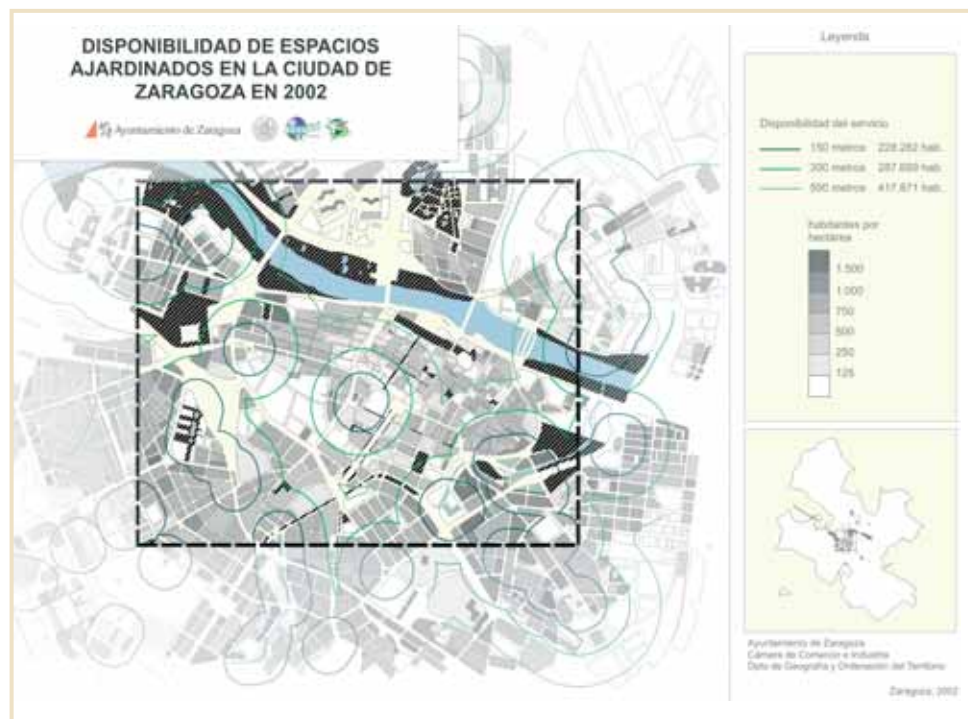
En esta investigación, de los nuevos centros en funcionamiento dedicados a diversos grupos de uso de equipamientos, destaca que aproximadamente el 60% de ellos pertenece a Asistencia, Bienestar Social y Sociosanitarios, y el 20% a Cultura.

1. Zonas verdes y espacios libres

De zonas verdes y espacios públicos en el Casco Histórico, dentro de las que se incluyen como espacio verde supralocal la riberas de la margen derecha del Ebro y las riberas del Huerva y espacios libres de plazas y plazuelas, existe un total aproximado de 118.000 m². En el Rabal no existe otra dotación que el espacio libre de la plazuela del Rosario 308 m² y la zona verde del cuartel de San Lázaro de 1.182 m².

Juntando verde local y supralocal, a la población residente de las Áreas le corresponden 2,50 m²/Hab. muy inferior a las ratios previstas por la legislación vigente (5m²/Hab. únicamente a nivel general) y que será difícil de mejorar.

El Área 5 no llega a 4 m²/Hab. de superficie de verde. El resto de Áreas están por debajo de los 2 m²/Hab, en verde local y general.



De acuerdo con los estudios del GEOT de la Universidad de Zaragoza, “una de las carencias que se manifiestan en muchas de las secciones del Casco Histórico es la falta de zonas verdes de proximidad (Vid. Mapa de disponibilidad de parques y zonas verdes en la ciudad de Zaragoza en 2002).

Pero en un análisis más detallado (Vid. Distribución de la población de acuerdo a las necesidades de zonas verdes), se observa como zonas del área B en distancia euclidiana relativamente cercanas a los espacios ajardinados del Ebro, se encuentran con una baja accesibilidad debido a los efectos frontera que causa el elevado tráfico del Paseo Echegaray Caballero y la falta de viarios de relación. De igual modo, la mayoría del espacio B y F, los más alejados de las zonas verdes en el Casco Histórico, manifiestan la necesidad de dichos espacios. Situación diferente a la de los sectores C, D, E, y H, en la que la proximidad del parque Bruil en las dos primeras, de la plaza de Los Sitios y el Paseo de la Constitución en la tercera, y del parque del Tío Jorge en la última, actúan como pulmones y solaz para la población de las sec-

ciones censales más limítrofes”. (Ver plano Zonas verdes Capítulo de “Escena urbana”).

Respecto al Sistema Local, las necesidades de zonas verdes y espacios libres de la población residente, aún se cubren en menor cuantía, por lo que es necesario el esponjamiento interior/exterior de las manzanas.

Individualizando las necesidades para cada una de las cinco áreas de P.G. barrios o áreas homogéneas existentes, ninguno presenta las suficientes dotaciones de zonas verdes y espacios libres respecto a las necesidades de la población residente.

Respecto a la ubicación de los espacios libres existentes se acompaña planos realizados por el GEOT del Departamento de Geografía de la Universidad de Zaragoza, en los que se observan los territorios con accesibilidad a las correspondientes dotaciones, si bien no se relacionan con la cuantificación de estas dotaciones. De ellos puede deducirse que la concentración de población y la ubicación disper-

sa de las pequeñas zonas libres o sistemas generales fluviales, recogerían -sin tener en cuenta su ratio- casi la totalidad del área, salvo las áreas intersticiales, que deberán ser objeto prioritario para una nueva implantación de pequeñas plazas verdes o esponjamiento de manzanas dirigidas a la mejora de la calidad de vida.

2. Deportivo

Existe en las proximidades del Casco un C. Deportivo Municipal de Sistema General, el Alberto Maestro, de 28.428 m² y un deportivo en Sistema Local de 4.056 m² en el Área de Referencia 3, así mismo, se cuenta con los pabellones Deportivos Municipal del Colegio Santo Domingo, y Pabellón Municipal de Tenerías.

Las Áreas de Referencia 1, 2, 4, 5 y 6 no poseen instalación deportiva alguna.

Los parámetros locales recomendados en un tejido urbano central para equipamiento deportivo de ámbito de vecinda-

rio, barrio y barrio-ciudad, son 0,41 m²/Hab., lo que generaría una demanda teórica de equipamiento deportivo, no cubierta dentro del Casco de acuerdo con la población existente a comienzos del 2004, pero que se podría considerar atendida por CDM Alberto Maestro.

No obstante, se propuso en el "Proyecto de Márgenes y de Riberas del Ebro": pistas de ecu-voleil y la construcción del Centro Náutico Municipal del Ebro; esta última instalación como equipamiento prioritario para dinamizar el río como un gran espacio de ocio y deporte ciudadano.

3. Enseñanza

Para el curso 2004-2005, al abarcar los Convenios de Educación Infantil todo el ciclo, las solicitudes se centran mayoritariamente en el primer curso de Educación Infantil. El número de solicitudes estimadas son 5460 frente a las 5358 del curso anterior, lo que supone un incremento notorio para sólo un curso de diferencia, que refleja el crecimiento vegetativo/inmigratorio.

En la ciudad de Zaragoza hay 507 niños matriculados en el tercer curso de Educación Infantil en centros privados no sostenidos con fondos públicos, aproximadamente 2/3 de ellos accederán a centros concertados o públicos; éstos, más los alumnos que deseen cambiar de centro, darán una cifra aproximada de 700 solicitudes en primer curso de Educación primaria. Destacar:

Casi hay 43.000 m² de suelo para el uso de Enseñanza en el Distrito, en su gran mayoría pertenecientes al Sistema Local, excepto el Conservatorio Municipal de Música y la Escuela de Música.

El 36% de la dotación de enseñanza es de carácter privado y concertado, siendo el Sistema Local el predominante (96%).

Además de los 20 centros de enseñanza oficial, existen numerosos centros de enseñanza no reglada, que también forman parte del sistema educativo y que coadyuvan a que

todas las Areas de Referencia tengan dotación escolar suficiente.

Se acompaña a continuación el cuadro con centros de primaria en el Casco Histórico.

| CENTROS DE PRIMARIA EN EL CASCO HISTÓRICO | | | |
|---|-----------|---------------------|----------------------|
| ZONA | LOCALIDAD | DENOMINACIÓN CENTRO | DIRECCIÓN |
| 2 | Zaragoza | CP Cándido Domingo | C/. Sobrarbe, 8 |
| 2 | Zaragoza | CP Tenerías | C/. Monreal, s/n. |
| 2 | Zaragoza | CP Tío Jorge | C/. Valle de Zuriza |
| 3 | Zaragoza | CP Santo Domingo | C/. Predicadores, 60 |
| 5 | Zaragoza | CP Gascón y Marín | C/. Balmes, 1 |
| 5 | Zaragoza | CP Joaquín Costa | P.º M.ª Agustín |

No existen Guarderías Infantiles públicas para edades de 0 a 3 años.

Alumnos de primer curso de E. infantil que aportaron el domicilio laboral.

| ZONA ESCOLAR | ALUMNOS DOM. LAB | ALUMNOS TOTALES | % |
|--------------|------------------|-----------------|------|
| 2 | 12 | 668 | 1,7 |
| 3 | 4 | 257 | 1,6 |
| 5 | 374 | 1.705 | 21,9 |

Destaca la zona escolar 5 donde mas del 20% de las solicitudes aportaban el domicilio familiar laboral localizado en el Centro.

Alumnos de primer curso de educación infantil que solicitaron el punto por discapacidad o enfermedad crónica.

| ZONA ESCOLAR | ALUMNOS DISCAP. O E.C. | ALUMNOS TOTALES | % |
|--------------|------------------------|-----------------|-----|
| 2 | 20 | 668 | 2,9 |
| 3 | 5 | 257 | 1,9 |
| 5 | 89 | 1.705 | 5,2 |

Los datos son bastantes elevados si se tiene en cuenta que se exige una discapacidad mínima del 25 % (incorporando el criterio de enfermedad crónica), destaca la zona 5 sobre todas y sería necesario solicitar datos estadísticos al respecto.

Alumnos de primer curso de E. infantil que solicitaron el punto por renta.

| ZONA ESCOLAR | ALUMNOS DISCAP. O E.C. | ALUMNOS TOTALES | % |
|--------------|------------------------|-----------------|-----|
| 2 | 30 | 668 | 4,2 |
| 3 | 5 | 257 | 1,9 |
| 5 | 62 | 1.705 | 3,6 |

En conjunto el porcentaje se encuentra por debajo de la media de la ciudad que es de 4,6

Para un tejido urbano envejecido de centro la superficie de suelo teórico necesario para Infantil, Primaria y Secundaria obligatoria sería suficiente, si contabilizamos la enseñanza concertada y privada que incluso tiene mayor alcance espacial que el propio Casco. Pero si consideramos la tendencia al repunte del rejuvenecimiento de la base de las pirámides de población, así como la existencia de adultos inmigrantes con estas necesidades, el cómputo del módulo global que llegaría a ser de 1,39m²/Hab, puede resultar escaso a muy corto plazo, comenzando por la necesidad de guarderías y enseñanza primaria, por lo que hay que tomar muy en cuenta el traslado del IES Luis Buñuel, la Escuela de Arte y Oficios y el Colegio de la Caridad, que retraerán tanto la vida del barrio como su dotación a los efectos de dirigir tanto los nuevos usos del Buñuel, como la necesidad urgente de guarderías-educación Infantil primer ciclo, aprovechando el nuevo Decreto de la DGA de Agosto del 2005, para su nueva ubicación incluso en locales de edificios de la S.M.R.U.Z.

Se une a ello que algunos centros privados concertados no son accesibles a la población inmigrante.

Respecto a la formación de adultos: “la escuela taller casco histórico” (Del Informe facilitado por la Escuela Taller) promovido por el Servicio de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza, con sede en la calle San Pablo 131.

Incluye:

- Un taller de carpintería/ebanistería. Ubicado en la calle San Pablo nº 95. con un local, destinado a almacenaje en la calle Boggiero 43.
- Un taller de cerrajería. Ubicado en la calle Pignatelli nº 57.
- La especialidad de albañilería tiene su principal ubicación en la obra que se realiza en cada proyecto siendo la última la de viviendas en edificio de calle Viejos 16-18 (propiedad de la S.M.R.U.Z.).
- Un local en la calle Miguel de Ara 27 destinado a almacén de herramientas y máquinas y para diversos cursos del IMEFEZ.

Este tipo de formación debería integrarse en ciclos específicos públicos.



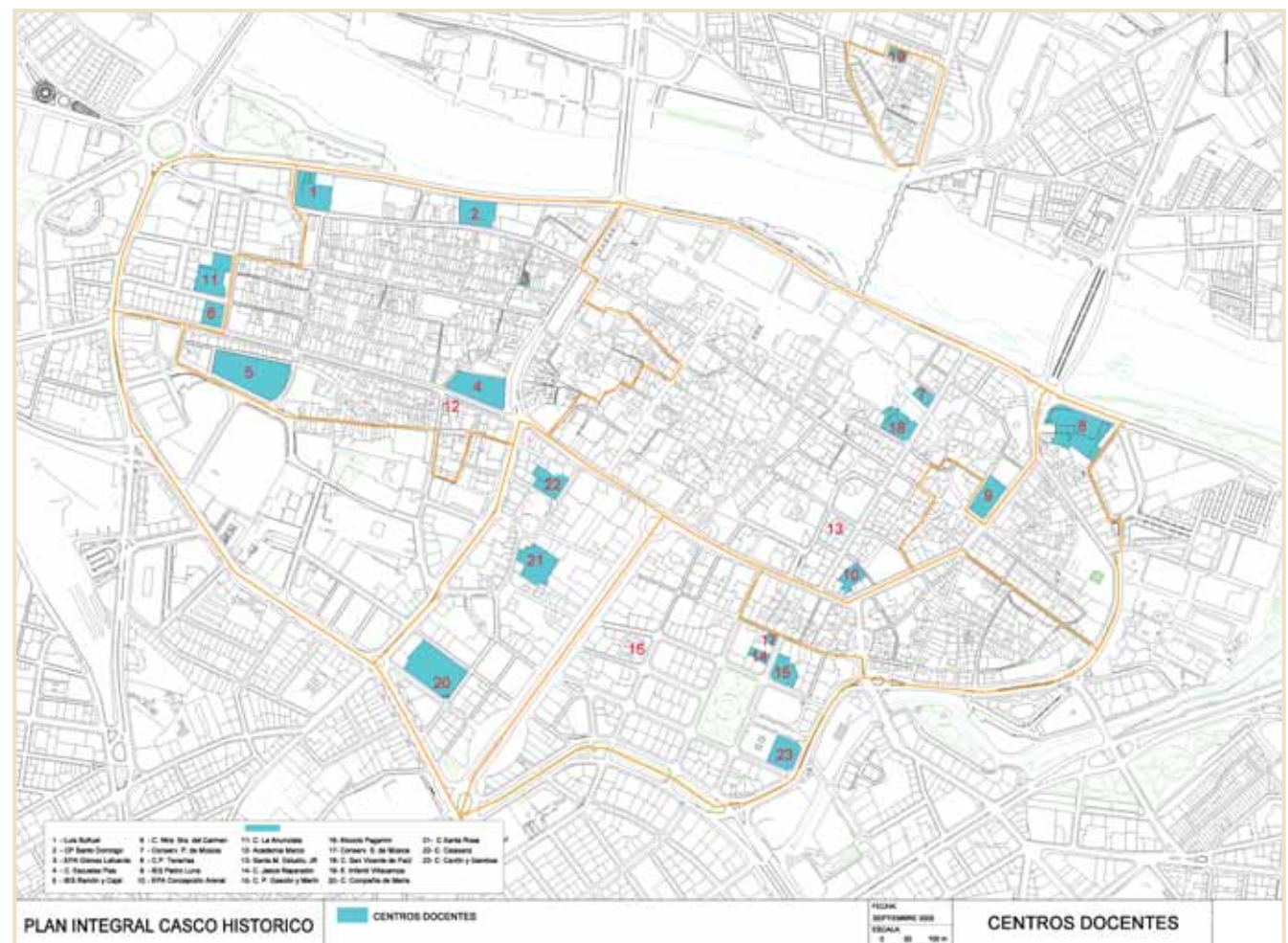
Albañilería Ozanam

Los destinatarios de los proyectos de Escuela Taller son jóvenes desempleados/as mayores de 16 años y menores de 25, con escasa o nula cualificación profesional y académica para su inserción laboral. Su aprendizaje se desarrolla en proyectos para la Comunidad cuyos edificios y locales son facilitados por la S.M.R.U.Z.

El trabajo realizado con los inmigrantes ha estado condicionado por dos aspectos: la existencia de contrato para los alumnos-trabajadores y las limitaciones legales para con dicho colectivo (necesidad de permiso de residencia y permiso de trabajo).

Entre este tipo de trabajos realizados para la comunidad, cabe destacar:

- Casa de Juventud de San Pablo, en calle Predicadores 54, rehabilitación de edificio de viviendas sociales, de la S.M.R.U.Z., en calle las Armas 131, adecuación de dos locales sitos en la Plaza de Añón, de la S.M.R.U.Z., destinados a Centro Municipal de Promoción de la Salud, rehabilitación de edificio de viviendas sociales, de la S.M.R.U.Z., sito en la calle San Pablo 37.
- Rehabilitación de edificio de viviendas, de la S.M.R.U.Z., en calle Viejos 16-18. C/ Viejos.
- Rehabilitación en edificios de calle Agustina de Aragón 19 y Trinidad 5, destinadas a viviendas sociales (en proceso).



4. Sanidad y Salud

Al igual que el uso de enseñanza, el de sanidad tiene su propia zonificación para el cálculo de las necesidades de la población residente, que no es coincidente con las Áreas de Referencia del Plan General.

Existe en Tenerías un Centro de Salud, un nuevo Centro de Salud en San Pablo y el de Hermanos Ibarra, -que va a ser trasladado- todo ello en el Sistema Local, mientras que en el Sistema General se localiza en el polígono 3 el Ambulatorio Ramón y Cajal y el Hospital Ntra. Sra. de Gracia.

También está en funcionamiento un Centro de Salud en el Área de Referencia 49.

Complementando la dotación, la Cruz Roja, Casa Socorro y M.A.Z. parecen suficientes para cubrir las necesidades sanitarias de la población a nivel local, aunque debido a la diferente zonificación de INSALUD, no todas las Áreas de Referencia pueden tener idéntica dotación local de salud, si bien un análisis más profundo nos debería llevar al estudio

de número de cartillas correspondientes a la población atendida y su relación con el problema de la tercera edad y de la emigración, principal problemática que se dibuja para el corto plazo, sobretodo si tomamos en consideración los aumentos que pueden ser inducidos por el efecto EXPO, si no se prevén adecuadamente.

5. Asistencia y Bienestar social

El resumen por grupos de uso señala para las Áreas 1,2,3 y 6 del Distrito 1 casi 15.000 m² de suelo dedicado a dotaciones de asistencia y bienestar social públicos, -resultando esta cifra mucho mayor si contabilizamos los locales- en donde deben incluirse centros que comparten este uso con el religioso, enseñanza, cultural y otros servicios públicos urbanos, como nos lo demuestra el gran número existente de organizaciones no públicas sin ánimo de lucro.

Las peculiaridades que reviste la población de las Áreas 4 y 5 (renta media-alta, espacio con centralidad, predominio de población adulta, etc.) no han propiciado tradicionalmente la proliferación de centros de asistencia, si se exceptúa La

Caridad, La Hermandad del Santo Refugio y la Residencia de la Hijas de María.

Para adaptarse a las nuevas necesidades de la población residente, últimamente se han ubicado diferentes equipamientos de los llamados emergentes, que no vienen recogidos en el Apéndice del P.G, pero enriquecen en gran medida la oferta de centros de asistencia y bienestar social. Son equipamientos emergentes para dar respuesta sectorial (privada, pero a veces también pública) a las urgentes necesidades que no pueden esperar a la larga tramitación de un documento de planeamiento urbanístico.

Como resumen puede decirse que con los centros incorporados, la oferta local de equipamientos sociales existentes, parece suficiente, si bien las residencias de personas mayores (válidos y asistidos) son de pequeña dimensión y de gestión privada.

El Sistema General presenta un mayor predominio en el Distrito 1 (61% de la superficie dedicada al uso), siendo mayor el porcentaje de estas dotaciones públicas (67%).

| Nombre Dotación Sanitaria | Dirección | Núm . | Tipo | Carácter | Titular |
|--|--|--------|--------------------------|----------|--------------|
| CME Ramón y Cajal | Pº Mª Agustín | 16 | Centro de especialidades | Público | INSALUD |
| San Pablo (Santa Lucía) | Aguadores | 7 | Centro de salud | Público | INSALUD |
| Arrabal | Andador Aragüés Puerto | s/n | Centro de salud | Público | INSALUD |
| Muñoz Fernández | Paseo de Sagasta | 52 | Centro de salud | Público | INSALUD |
| Cruz Roja Española | Pza de Los Sitios | 2 | Centro de salud | Público | Otros |
| Rebojería | Pza Rebojería | 1 | Centro de salud | Público | INSALUD |
| Picarral | San Juan de la Peña | 113 | Centro de salud | Público | INSALUD |
| MAZ Urgencias y Reconocimientos | Sancho y Gil | 2-4 | Centro de salud | Privado | Privado |
| Centro de Salud Aegón | Avda César Augusto | 14 | Consultorio | Privado | Privado |
| Centro médico Dr Quintana | Avda César Augusto | 5 | Consultorio | Privado | Privado |
| La Plaza grupo de psicoterapia | C/Alfonso I | 39 | Consultorio | Privado | Privado |
| Centro de reconocimientos médicos López Alfaro | C/Coso | 98-100 | Consultorio | Privado | Privado |
| Hermanos Ibarra | Hermanos Ibarra | 1-3 | Consultorio | Público | INSALUD |
| Casa de Socorro | Pº de la Mina (sólo para funcionarios) | 9 | Consultorio | Público | Otros (Ayto) |
| Clínica ginecológica de Zaragoza S.L. | Pº Pamplona | 2 | Consultorio | Privado | Privado |
| Centro Municipal de Promoción de la Salud | Pza Añón | 3-5 | Consultorio | Público | Otros (Ayto) |
| Centro de atención a drogodependientes | Pza San Bruno | 10 | Consultorio | Público | Otros (Ayto) |
| Hospital Provincial Nuestra Señora de Gracia | Ramón y Cajal | 60 | Hospital | Público | DGA |

Debe aclararse que a pesar de la proximidad de estos Centros, no están destinados a satisfacer las demandas del Casco por lo que el equilibrio que reflejan los números es erróneo. El análisis directo efectuado en el 2001 aportaba 35 nuevos centros de diversa índole y condición a la oferta de equipamiento social.

La denominación de los centros incorporados define de forma palmaria la nueva orientación de la asistencia sociosanitaria: Drogodependencias, Salud Mental, Sida, Exclusión Social, Personas con Discapacidad, Inmigrantes, Mujer, Centros Sociolaborales, de Inserción, etc.

6. Las necesidades de la Tercera Edad

El problema que subyace son las necesidades actuales y futuras de centros para la atención de personas mayores de la zona, sobre todo las de minusválidas, debido al índice de envejecimiento de la población residente.

Para el cálculo de necesidades se van a aplicar módulos de número de plazas de válidos por grupos de edad de la población residente. El cálculo para las necesidades conjuntas de estas Áreas del Distrito son:

Un hogar por 2.500 personas mayores de 65 años

Centro de día: 0,6 plazas por 100 personas mayores de 65 años.

Residencia sociosanitaria: 2,5 plazas por 100 personas mayores de 65 años.

Resultados teóricos para la población del 2004 del Casco.

Hogares y clubs de mayores.

$10.327/2500 = 4$ hogares de tercera edad, necesidades cubiertas con la oferta, algunos de ellos no vienen acondicionados, lo que hace requerir a los usuarios su ampliación.

Centros de día mayores.

$103 \text{ personas} \times 0,6 \text{ plazas} = 62 \text{ plazas}$. Actualmente existen ya 80 plazas.

Residencia sociosanitaria.

$103 \text{ personas} \times 2,5 = 257 \text{ plazas públicas}$, que en módulos de 125 plazas = 2 residencias.

Actualmente existen más de 360 plazas, la mayoría de carácter privado.

La reciente inauguración en el barrio de La Magdalena de un Centro de Día (75 plazas) y residencia mixta de mayores (32 plazas) de la Fundación Federico Ozanan, ha mejorado la situación.

Sin embargo, al no ir dirigidas las plazas existentes con carácter preferente al área, las dotaciones no dan servicio al barrio.

Las peculiaridades que reviste la población de las Áreas 4 y 5 (renta media-alta, espacio con centralidad, predominio de población adulta, etc.) no han propiciado tradicionalmente la proliferación de centros de asistencia, si se exceptúa La Caridad, La Hermandad del Santo Refugio y la Residencia de las Hijas de María.

Para adaptarse a las nuevas necesidades de la población residente, últimamente se han ubicado diferentes equipamientos de los llamados emergentes, que no vienen recogidos en el Apéndice del P.G., pero enriquecen en gran medida la oferta de centros de asistencia y bienestar social. Si se incluye los utilizados en su proximidad son:

| NOMBRE | DOMICILIO | N.º PLAZA |
|---------------------|---------------------------------------|-----------|
| San Juan de la Peña | Academia Gral. Militar, 54 | 50 |
| Jesús y María | Jesús y María, 29 (B.º S. Gregorio) | 18 |
| Eva y Pedro I | Valle de Zuriza, 15, 1.º A-B | 12 |
| Paraiso | Jesús, 36, A, bajo dcha. | 10 |
| Cogullada | Alberto Einstein, 3-5 | 163 |
| Juanita | M.ª Zambrano, 6, 3.º (Edif. KASAN) | 11 |
| Eva y Pedro II | Valle de Zuriza, 15, 1.º C | 8 |
| Parque Tío Jorge | Mariano Baselga, 32 | 34 |
| Juanita II | M.ª Zambrano, 6, 10.º B (Edif. KASAN) | 11 |
| Yosune | Padre Marcellán, 15, 9.º A | 10 |

| NOMBRE | DOMICILIO | N.º PLAZA |
|-------------------------|----------------------------------|-----------|
| Hernán Cortés | Hernán Cortés, 6, pral. dcha. | 11 |
| Ntra. Sra. del Portillo | La Salina, 3-5, 1.º A-B | 19 |
| Gran Vía | Gran Vía, 30, 4.º izda. | 10 |
| Senex | Sancllemente, 21, 1.º dcha. | 8 |
| Santa Tecla | Blancas, 4-6, pral. | 11 |
| Iris | San Vicente de Paúl, 25, 1.º D | 11 |
| Virma | San Miguel, 5, 1.º izda. | 10 |
| Conde Aranda | Conde Aranda, 10-12, 4.º | 9 |
| Conde Aranda | Conde Aranda, 10, 3.º | 9 |
| Animayores | Don Jaime I, 34, 1.º izda. | 10 |
| El Pilar | Don Jaime, 34, 1.º dcha. | 9 |
| El Ruiseñor | Coso, 95, pral. | 9 |
| Hiedra | Plaza del Pilar, 15, pral. dcha. | 9 |
| A Domi | P.º Sagasta, 4 | 10 |
| El Manantial | Coso, 95, pral. izda. | 9 |

| NOMBRE | DOMICILIO | N.º PLAZA |
|--------------------------------|--------------------------------|-----------|
| Casa Familiar Virgen del Pilar | Casta Álvarez, 81-83 | 26 |
| Casa de Amparo | Predicadores, 96 | 192 |
| Ntra. Sra. del Pilar | Pza. del Pilar, 22 | 248 |
| Centro Social Virgen del Pilar | Predicadores, 115 | 50 |
| Burdeos | San Lorenzo, 28 | 30 |
| La Magdalena | Alonso V, 15 | 40 |
| Casa Palacio Palafox | San Vicente de Paúl, 35, local | 18 |

7. Cultural

La característica principal de este equipamiento es su pertenencia generalizada al Sistema General, situación que llega a concentrar el 95% del equipamiento cultural, siendo público el 85% de la superficie localizada.

Esta aparente abundancia en el Sistema General del equipamiento cultural no se distribuye de manera uniforme por las Áreas de Referencia. Mientras que la 1 y la 3 localizan la mayoría de la superficie, en la 6 no existe -apenas- equipamiento alguno (salvo San Agustín).

La especial circunstancia que concurre en Áreas 4 y 5 (Centro ciudad) propicia que su equipamiento –en este caso cultural– sea fundamentalmente de Sistema General y de carácter público, como son el Teatro Fle-ta, el Palacio de los Condes de Sástago, el Museo Provincial, Convento de San Agustín, etc.

Entre el resto de equipamiento incorporado están la sala de exposiciones y conferencias de las entidades de ahorro.

Funcionalmente es difícil que un equipamiento cultural, a pesar de su carácter de sistema general, pueda usarse y consumirse por la población local, por lo que podría decirse que existe poco equipamiento cultural en Sistema Local, si bien paliado por la ubicación en el Distrito de un Sistema General de equipamiento cultural muy especializado al que también accede en mejores condiciones que el resto de la ciudad la población residente próxima.

Los Centros de Juventud y las Ludotecas de infancia y Centros Juveniles, más alguna biblioteca, son los únicos equipamientos culturales de Sistema Local a disposición de la población residente.

Como carencia más notable se señala que el Casco Histórico necesita unas sedes dignas para la Junta Municipal y un Centro Cívico previsto en el PICH 1997 -y que ahora ya parece en marcha su construcción- en donde se desarrolle la mayor parte de las actividades de tipo social y cultural, destinadas directamente al ciudadano.

8. Los jóvenes en Zaragoza

Los requerimientos se centran en la necesidad de integrar mayor número de espacios para jóvenes en el Centro Histórico, desde las propias viviendas, en propiedad o alquiler, la petición realizada por el área de Juventud de una residencia juvenil, aproximar al Centro un gran espacio para jóvenes y el impulso a las actividades culturales para los mismos.

9. Religioso

La significación arquitectónica de los equipamientos religiosos ubicados en el Distrito 1, sobretudo en el Casco Romano, confieren a estos centros un valor adicional en la imagen de la ciudad que trasciende a la función religiosa.

El Área de Referencia 6 carece también de equipamiento religioso.

10. Servicios públicos urbanos

En el Distrito 2 se ubican 11.582 m² de Servicios Públicos, parte como consecuencia de la especialización general de la zona.

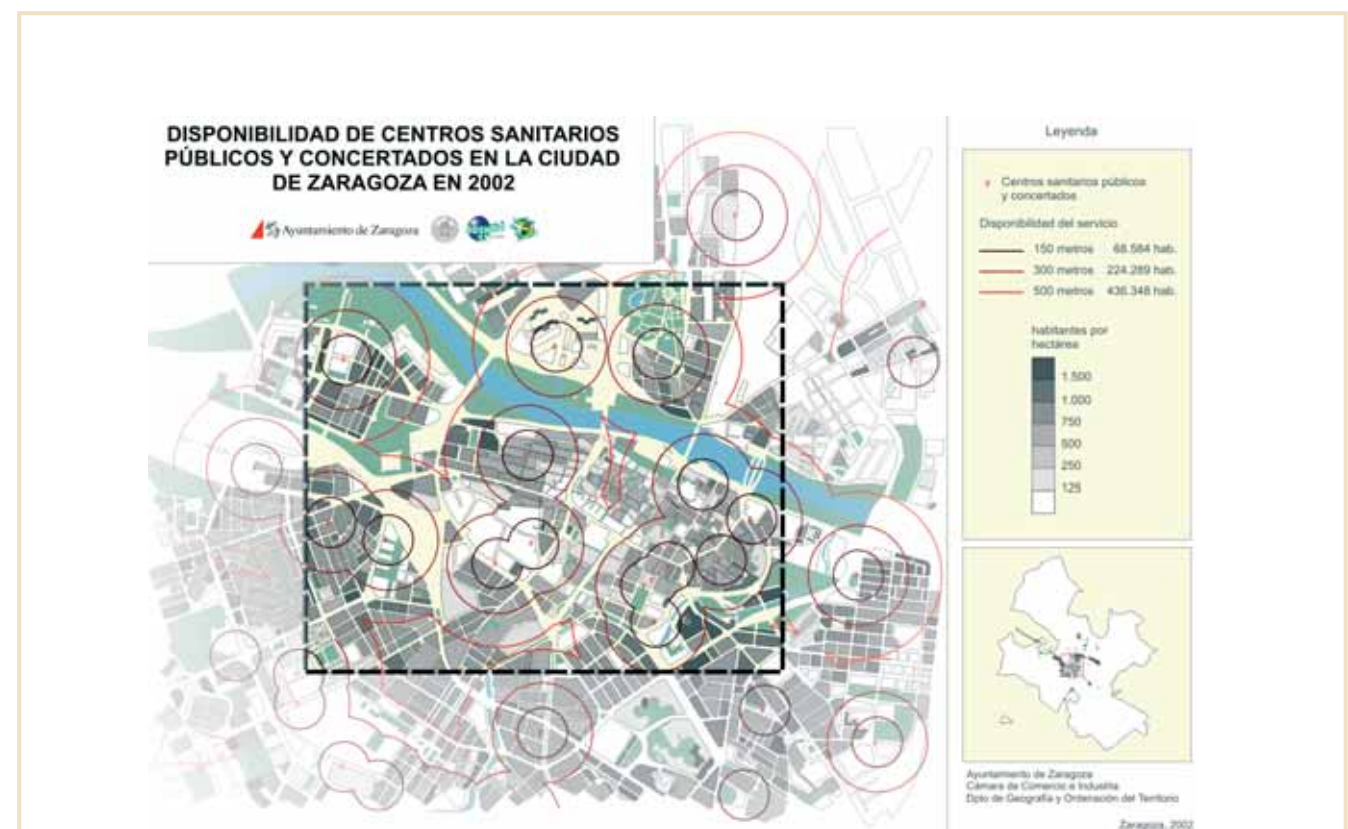
11. Servicios de infraestructura

Se requieren dotaciones de aparcamientos para uso residencial privado que suplan las carencias de la trama y edificación antigua. También se necesitan aparcamientos disuasorios en el entorno del Conjunto Histórico.

12. Administración pública

Las redes centrales de las administraciones públicas se encuentran plenamente representadas en este espacio especializado.

Como Sistema General y propiedad pública se ubican administraciones y organismos de los tres niveles de administración (Central, Regional y Local), así como las Centrales Sindicales y Juzgados.



13. Defensa, Seguridad del Estado y Protección Civil

Este tipo de equipamiento localiza 3.734 m² todos ellos públicos, dedicados a sedes centrales (Capitanía, Comisaría de Policía, etc).

14. Equipamientos Rabal

La estrechez de la trama urbana tradicional del viejo Rabal, peatonal, no permite el tráfico de vehículos por su interior, por lo que las posibilidades de ubicación de aparcamientos en el interior del área para sus residentes únicamente pueden venir colgados de las vías perimetrales, Sobrarbe y Sixto Celorrio, debiendo aprovecharse todas las posibilidades que quedan en las parcelas que aún no han sido edificadas con acceso desde estas vías perimetrales para este uso y además preverse en áreas exteriores limítrofes (bajo Sobrarbe o en la Estación del Norte) junto con aparcamientos rotatorios para uso temporal.

Se requiere la atención a los colectivos de otras etnias e inmigrantes relacionados con la Casa de las Culturas mediante un proyecto concreto descentralizado que difícilmente podría ser ubicado en el resto de parcelario existente. Así mismo se considera que el bajo nivel de formación y fracaso escolar haría deseable tanto la dotación de centros de formación socio-laboral que podrían especializarse en talleres de artesanías y/o oficios dirigidas al propio barrio.

También resultaría conveniente dotar servicios comunitarios para suplir la falta de equipamiento de las viviendas que promovieran a su vez la integración social de los inmigrantes, los cuales podrían recogerse en edificios pilotos municipales (SMRUZ) dentro de las rehabilitaciones y nuevas edificaciones en los solares municipales del entorno. Entre los edificios de rehabilitación o piloto del ARI debe considerarse:

El esponjamiento de manzanas mediante la rehabilitación y ordenación de dos pequeños patios interiores en las

grandes manzanas con solares municipales, de forma que proporcionen las condiciones suficientes respecto de esta funcionalidad.

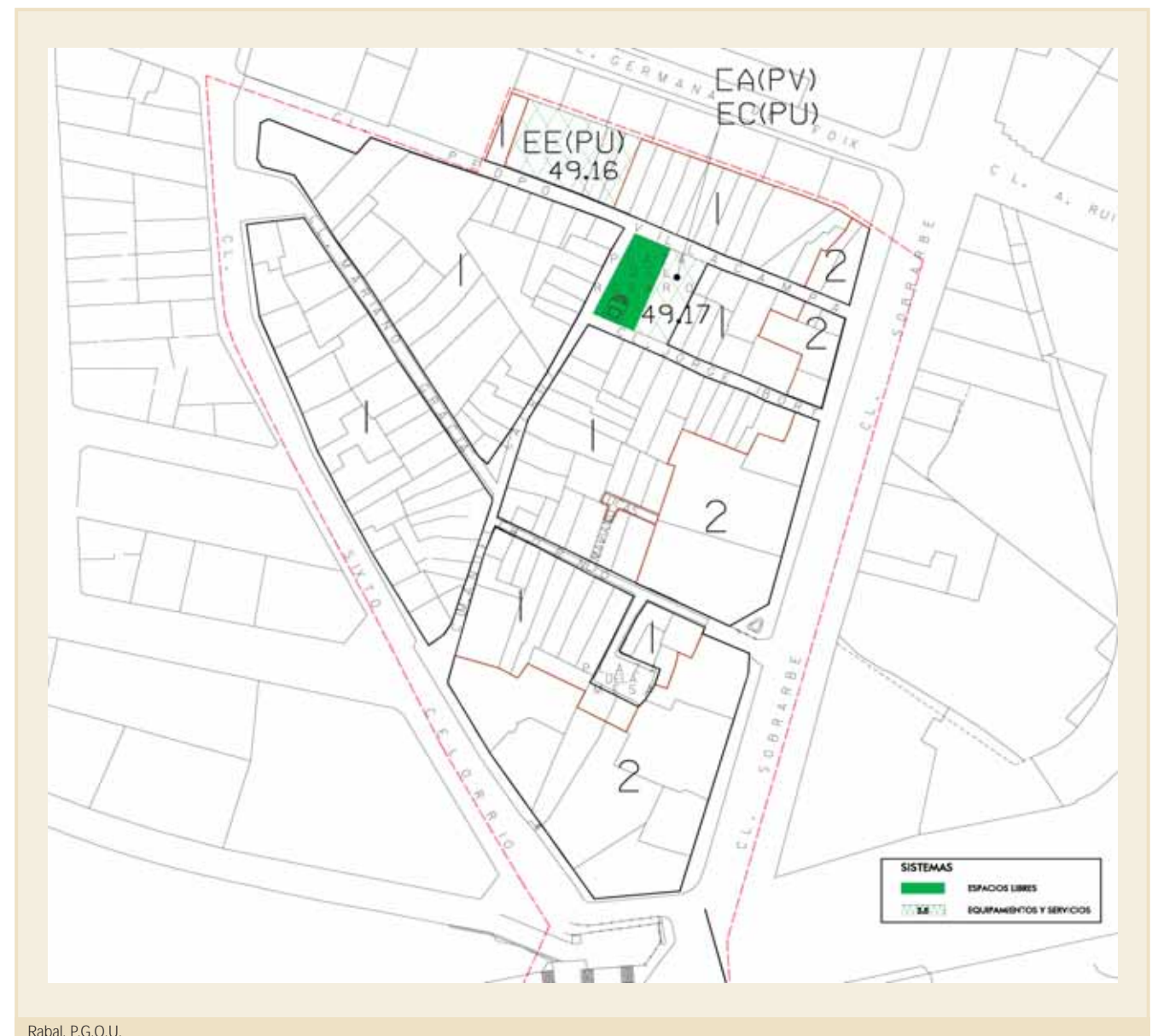
Otras necesidades señaladas por las asociaciones de vecinos que deberían considerarse.

- Un Centro Cultural que recogiendo el centro de Estudios Rabaleros recopilatorio de la historia del

Arrabal, sea a la vez Centro de encuentro del Arte y de la Cultura.

- Talleres de Artesanía o escuela taller de artesanías.

En la situación actual del barrio, cualquier equipamiento Cultural o Asistencial -sea éste público o privado- revitalizaría la zona.



Rabal. P.G.O.U.

4

EDIFICACIÓN
Y VIVIENDA

A. LA VIVIENDA

1. La vivienda en propiedad y la vivienda de alquiler

El mercado de viviendas hay que enmarcarlo dentro de la política del Estado de los últimos años tanto en lo que se refiere a la nueva vivienda como a sus efectos sobre la economía, ambos con influencia directa sobre la evolución de los patrimonios inmobiliarios consolidados, máxime sobre los de antigüedad mayor a los sesenta años y sujetos a algún tipo de protección histórico-artística.

El sector de la construcción que supone el 18% del PIB, más del 60% de la inversión total, y más del 12% de empleo –en buena parte transitorio-, (ya denunciado por el Banco Mundial como pan para hoy y hambre para mañana), se ha dirigido (esperemos se reconduzca en el futuro) hacia la expansión urbana o la renovación interior, mas rentables económica y políticamente en lugar de a la rehabilitación y mantenimiento del patrimonio consolidado de la ciudad. Ello incide en el vaciamiento de la ciudad interior, en su degradación y en la pérdida del Patrimonio Cultural, para conseguir beneficios a corto plazo, aunque a medio y largo supongan un despilfarro de recursos y servicios y, en definitiva, la insostenibilidad de la ciudad tradicional.

Considerando el descenso de los intereses hipotecarios, el aumento de un 150 % del precio de la vivienda desde

1998, año en que comenzó el ciclo alcista del sector, (incluyendo el incremento del 17,4 % del 2004, según Metrovacesa), nos corrobora que su precio es especulativo resultado del precio máximo al que se puede vender, lo que ha llevado a considerar la vivienda nueva como una inversión rentable.

La localización “central” de nuestro Casco Histórico supone una potencialidad en el aumento de su precio a medio y largo plazo lo que lo hace apetecible económicamente hablando. Este enfoque economicista falto de miras culturales no toma en consideración el valor intrínseco del Patrimonio Cultural. Por ello y sin una protección político-económica añadida, nuestro viejo Centro Histórico se dirige hacia una apropiación especulativa que refuerza la

tendencia a la destrucción de su patrimonio histórico y escena urbana.

El resultado incide gravemente en la desatención de la ciudad consolidada, máxime si está en degradación. Se está dejando su evolución en manos de los agentes inmobiliarios, que se ocupan en rentabilizar los plusvalores de los que todavía son susceptibles y que no van en la dirección de mantener su patrimonio (en Zaragoza 70.000 viviendas de más de 40 años según datos del Censo de viviendas del 2001), ni en la de potenciar el Patrimonio Cultural, sino en la de una expansión o renovación con mayores densidades y menor calidad urbana, es decir, hacia una ciudad insostenible y alejada de su tradicional cultura urbana.



Plaza Santo Domingo / Foto: F. Bernad, D. Marcos

Con respecto al precio de la vivienda en el Casco Histórico de Zaragoza, destaca según los últimos análisis efectuados de TINSA o la Sociedad de Tasación (23 de Diciembre de 2004) y analizados en el Heraldo de Aragón de fecha 10-IV-2005, que en las grandes poblaciones de Aragón el precio de la vivienda, a título orientativo, suele costar un 30% menos que en Zaragoza en que el precio medio está alrededor de 2.093 €, si bien en Barrios como Delicias o el Casco el precio podía llegar a 4.000 €. El precio medio de la vivienda usada se ha venido vendiendo a unos precios tan desorbitados como los de la vivienda nueva.

En lo que al alquiler de la vivienda se refiere, la subida, aun siendo elevada, ha crecido en menor proporción. No obstante la vivienda antigua en el Centro Histórico dependiendo de su ubicación se mueve dentro de dos extremos, si bien ambos por encima de valores equiparables a los sueldos. En áreas degradadas de los

barrios de San Pablo y Magdalena, baste citar que el precio medio de nuevo alquiler en estos momentos de una vivienda de dos habitaciones, cocina-estar y ducha-aseo, viene a estar en 300 €, elevado para su utilidad y calidad, y los precios en las Áreas E, F y G, constitutivas del C.B.D. de la ciudad, los precios por una vivienda de 150 m² pueden elevarse a los 1.800 € o más, (de los más elevados de la ciudad).

La vivienda vacía

Si analizamos el tipo de viviendas del Casco Histórico en el Censo del 2001 por secciones censales de dicho año –ver plano elaborado por GEOT-, observamos que existe un generalizado elevado porcentaje de viviendas vacías, encontrándose por encima del 33% las secciones suroccidentales del Casco Romano (Área 1) zonas de Audiencia -Temple, (renovación en trámite en el caso de la

Audiencia) y área declarada saturada de bares en el caso de la C/ Temple-Manifestación (vaciamiento de vecinos y adquisición por los propios titulares de los bares), seguido por un porcentaje de alrededor del 25% en las zonas más degradadas de la Magdalena y San Pablo, lo que nos indica que estos porcentajes son en su mayoría viviendas abandonadas a su degradación, bien por interés de la propiedad, bien como resultado del fenómeno de expulsión de la población tradicional autóctona, como es el primer caso citado, y corresponden a alguna situación de vaciamiento por renovación o por saturación de ocio.

El porcentaje de las viviendas secundarias, en paralelo, disminuye en las áreas más degradadas.

2. La evolución de la construcción y rehabilitación de viviendas

Las licencias totales de derribo por años se mantienen en cifras similares en el transcurso de los mismos, lo que nos indica se mantiene el ritmo de declaraciones de ruina anuales. Según Áreas de referencia del Plan General, destacan las Áreas 1 (área homogénea B del PICH) y 2 (A) que pueden ser debidas, del Área 1(B) al mayor valor inmobiliario, y en el caso del Área 2 a su extensión y degradación, seguidas por el Área 49 (Área H) concentrada en el área del viejo Rabal. Esta visión se completa con el análisis de los solares y del estado de la edificación que más adelante realizamos.

En el cuadro de **licencias de rehabilitación** podemos observar que por años, y salvo en el año 2004 –en que ha vuelto a descender su número– ha crecido progresivamente el nº de licencias de rehabilitaciones. De destacar por Áreas las peticiones en el Área 1(B), con idénticas razones que las analizadas en los derribos, seguido del Área 2 (A), a pesar de que gana en superficie y vejez de edificación, del 3, 5 y 6. De destacar que tanto el nº total del área 5 y el del área 3, suponen rehabilitaciones en patrimonios propios de residentes con cierto nivel de renta y menos envejecidos.



Edificio rehabilitado: SMRUZ

licencias de derribo.

ÁREAS DE REFERENCIA

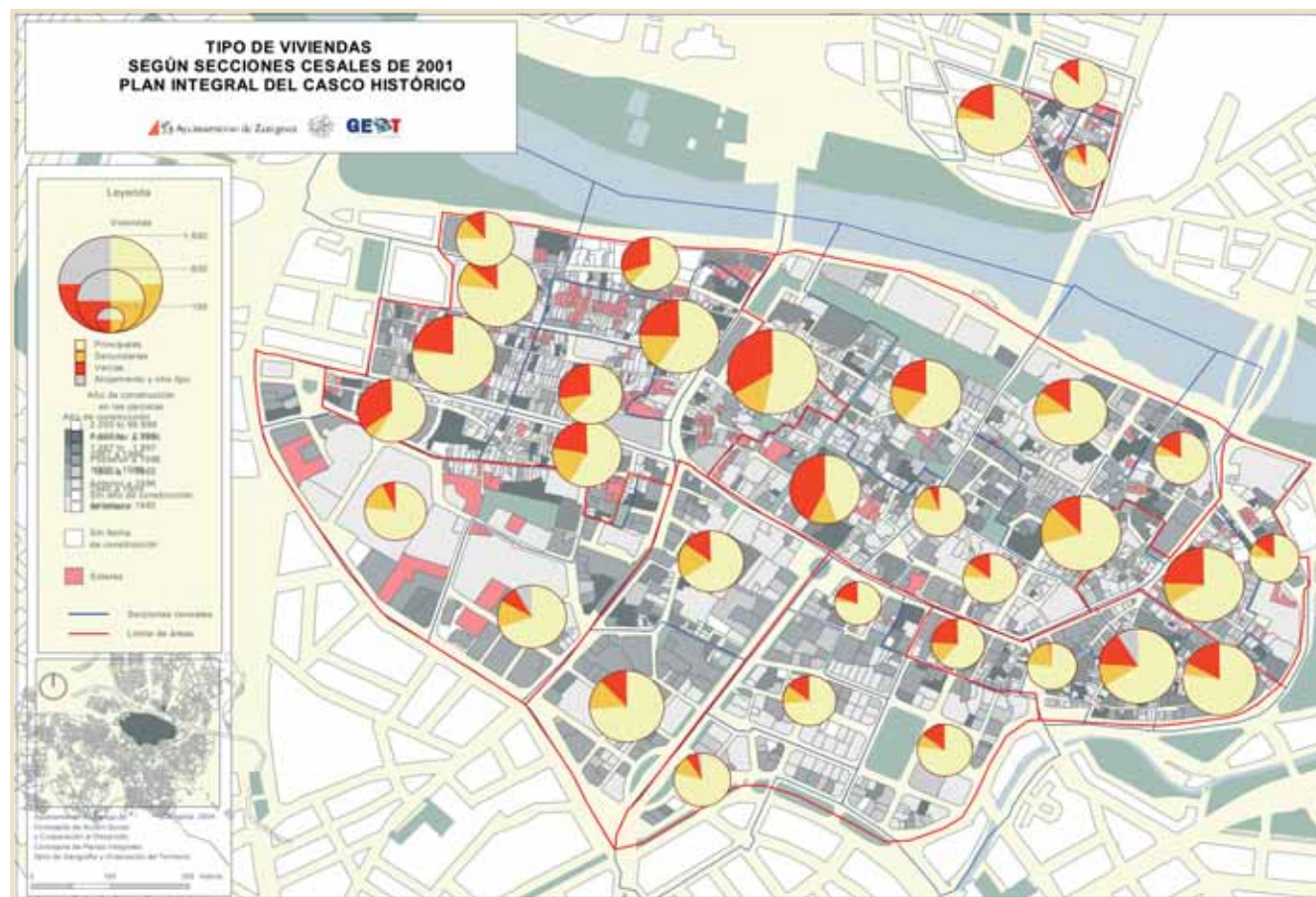
| AÑOS | ÁREAS DE REFERENCIA | | | | | | | TOTAL | |
|--------------|---------------------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | 49 |
| 1997 | 8 | 4 | 1 | 3 | 1 | 0 | 2 | 2 | 21 |
| 1998 | 6 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 16 |
| 1999 | 1 | 4 | 0 | 0 | 2 | 3 | 2 | 0 | 12 |
| 2000 | 3 | 9 | 2 | 1 | 1 | 2 | 0 | 1 | 19 |
| 2001 | 7 | 4 | 3 | 0 | 0 | 4 | 2 | 5 | 25 |
| 2002 | 2 | 4 | 4 | 1 | 0 | 2 | 0 | 4 | 17 |
| 2003 | 6 | 6 | 2 | 0 | 3 | 2 | 2 | 6 | 27 |
| 2004 | 5 | 5 | 4 | 0 | 1 | 1 | 1 | 7 | 24 |
| TOTAL | 38 | 38 | 18 | 6 | 9 | 15 | 10 | 27 | 161 |

Fuente Ayuntamiento de Zaragoza Elaboración propia

licencias de rehabilitación

| AÑOS | ÁREA DE REFERENCIA | | | | | | | TOTAL | |
|--------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|--------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | 49 |
| 1997 | 9 | 3 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 0 | 18 |
| 1998 | 7 | 7 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| 1999 | 9 | 10 | 5 | 0 | 0 | 3 | 0 | 2 | 29 |
| 2000 | 16 | 7 | 2 | 3 | 5 | 3 | 0 | 0 | 36 |
| 2001 | 14 | 11 | 7 | 0 | 6 | 4 | 3 | 1 | 46 |
| 2002 | 16 | 12 | 1 | 4 | 9 | 6 | 1 | 4 | 53 |
| 2003 | 26 | 6 | 6 | 6 | 8 | 6 | 0 | 3 | 61 |
| 2004 | 14 | 8 | 3 | 4 | 3 | 6 | 1 | 2 | 41 |
| TOTAL | 111 | 64 | 35 | 19 | 34 | 30 | 6 | 12 | m 301 |

Fuente Ayuntamiento de Zaragoza Elaboración propia



En el cuadro **Licencias de obras mayores**, observamos que el mayor número de viviendas o renovación del patrimonio se ha construido en el Casco Romano (Área 1), 1.315 viviendas, seguido a larga distancia por el Área 2 (barrio de San Pablo), 598, ambas cifras coincidentes en los años 2002 y ya en tercer lugar las Áreas 3 y 6, unas 266, la primera de ellas sobre todo en el 2004 y la segunda debida sobretodo a los últimos años. Así mismo se deduce que, salvo actuaciones individuales que luego analizaremos, el nº de viviendas ha ido creciendo con el paso de los años, lo que va de acuerdo con la evolución del nº de derribos, el decalaje debido a la acumulación de los

LICENCIAS DE OBRAS MAYORES

ÁREAS DE REFERENCIA

| AÑOS | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 49 | | TOTAL | |
|--------------|------------|-------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|-------------|
| | obras | nº viv | obras | nº viv | obras | nº viv | obras | nº viv | obras | nº viv | obras | nº viv | obras | nº viv | obras | nº viv | obras | nº viv |
| 1997 | 7 | 78 | 8 | 28 | 20 | 43 | 3 | 1 | 6 | 26 | 3 | 72 | 6 | 0 | 5 | 21 | 58 | 269 |
| 1998 | 23 | 38 | 8 | 3 | 8 | 1 | 8 | 129 | 2 | 1 | 11 | 0 | 5 | 288 | 11 | 0 | 76 | 240 |
| 1999 | 34 | 36 | 21 | 14 | 9 | 12 | 2 | 8 | 9 | 0 | 7 | 10 | 6 | 0 | 2 | 1 | 90 | 81 |
| 2000 | 28 | 26 | 20 | 42 | 6 | 0 | 6 | 0 | 4 | 0 | 6 | 0 | 4 | 0 | 9 | 0 | 83 | 68 |
| 2001 | 29 | 283 | 17 | 37 | 14 | 16 | 3 | 3 | 3 | 18 | 9 | 10 | 5 | 44 | 11 | 14 | 91 | 425 |
| 2002 | 17 | 631 | 16 | 259 | 4 | 63 | 3 | 37 | 3 | 3 | 8 | 90 | 3 | 37 | 10 | 72 | 64 | 1192 |
| 2003 | 12 | 141 | 12 | 154 | 7 | 23 | 1 | 0 | 2 | 0 | 7 | 43 | 2 | 9 | 7 | 45 | 50 | 415 |
| 2004 | 11 | 82 | 4 | 61 | 3 | 108 | 1 | 11 | 4 | 70 | 2 | 42 | 2 | 35 | 3 | 79 | 29 | 488 |
| TOTAL | 161 | 1315 | 106 | 598 | 71 | 266 | 27 | 189 | 33 | 118 | 53 | 267 | 33 | 413 | 58 | 232 | 541 | 3398 |

Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza.- Elaboración propia

derribos para actuar en solares mayores el precio y el aumento de alturas.

No son indicativas las licencias de obras mayores y el número de viviendas de las Áreas 7 y 49 porque en su mayoría se refieren a operaciones importantes que se hallan fuera del Casco Histórico, así que podríamos concluir que el número de nuevas viviendas en el Casco Histórico durante estos años ha ascendido a unas 2760 ó 451 licencias, muy superior al número de viviendas rehabilitadas.

Por años se observa que el número de las mismas ascendía a 269 en el año 1997, las cuales provenían principalmente de dos polígonos: el uno (78) y el seis (76).

En el año 1998, aunque el número de viviendas asciende a 460, habría que restarle a este número las 288 viviendas correspondientes al polígono siete. Por ello tan sólo nos quedarían un total de 172, de las cuales 129 correspondían totalmente al polígono cuatro.

En lo que respecta al año 1999, llama la atención la caída vertiginosa en la construcción de Viviendas, tan sólo 81, destacando en este caso las 36 ubicadas en el polígono uno.

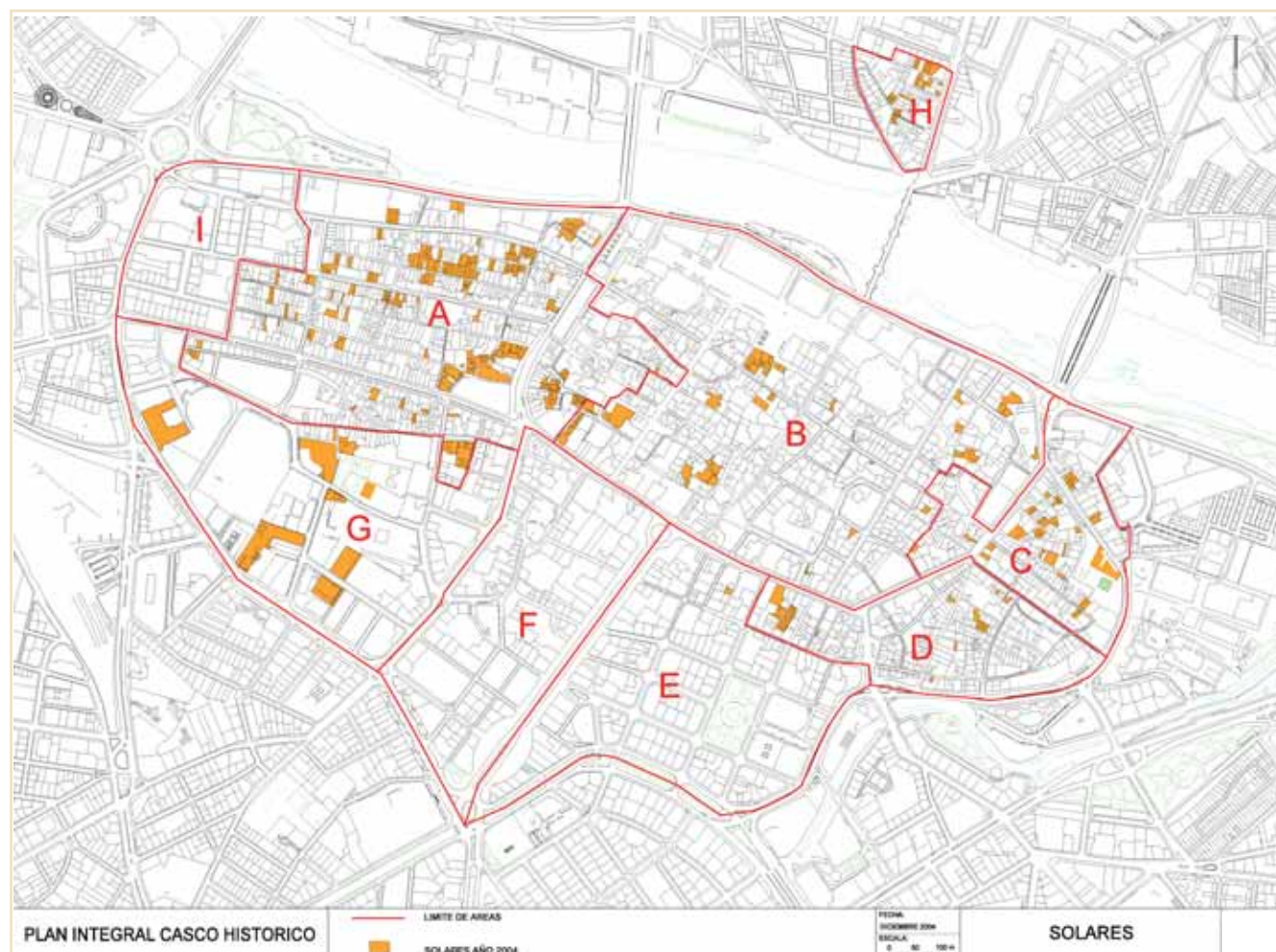
El año 2002 es el que mayor número de viviendas tiene con un total de 1192, que una vez restadas las de los polígonos 7 (37) y 49 (72), quedan en 1083, de las cuales más de la mitad corresponden al polígono uno (631) y al polígono dos (259).

El siguiente año sufre una caída de más de la mitad con respecto al anterior.

Por último, el año 2004, sigue la misma línea que el anterior, teniendo un total de 488, quedándose tras la supresión de las viviendas correspondientes a los polígonos 7 (35) y 49 (79) en 374. En este caso por primera vez aparece mayoritario el polígono tres (108), seguido del uno (82) y del cinco (70).

De los datos facilitados por la SMRUZ sobre la **Concesión de subvenciones a la Rehabilitación de las viviendas** (ver cuadro que se acompaña) se deduce que el número de solicitudes ha ido disminuyendo paulatinamente a lo largo de estos años de vigencia del PICH; que los presupuestos para los que se requiere ayuda y se concede, en cambio, han ido aumentando también paulatinamente hasta el 2002 y posteriormente han decrecido; que el total de las ayudas concedidas definitivamente se mantiene a lo largo del tiempo en torno a los 2.000.000 €. Todo ello nos indica que las peticiones de pequeñas ayudas dirigidas a la población mas necesitada han ido decreciendo dando paso a operaciones de mayor alcance.

Para completar **solares** la visión de las expectativas del Casco Histórico, nos referiremos a los solares existentes en el mismo (ver plano de solares que se acompaña). Destaca la inexistencia de solares en las Áreas E, F, I y su dispersión en zonas degradadas del área A salvo su acumulación de solares particulares en Boggiero -Echeandía y calle del Caballo-Plaza de la Victoria y en las actuaciones municipales en ejecución de Las Armas- Casta Álvarez. En el Área B, destaca el mantenimiento de solares por largo tiempo en lugares estratégicos como zonas del Tubo, Audiencia, Fuenclara y calle Santiago (fachada al Pilar). En el Área C degradada, dispersión de solares en expectativa. En el Área D acumulación de parcelas particulares de la calle Urrea. En el Área G solares en parte propiedad de la



DPZ y del Ayuntamiento para equipamientos sin desarrollar, y en parte mantenidos por particulares como el existente junto a la Plaza de Toros. En el Área H, acumulación de pequeños solares particulares junto a la plaza del Rosario y solares de propiedad de la SMRUZ dirigidos a la recuperación del Rabal.

De acuerdo con el Informe de Caritas: *"Muchas de las viviendas estudiadas de infravivienda están junto a solares que llevan años abandonados, convertidos en vertederos donde se generan plagas de cucarachas, ratas etc.... Normalmente, las zonas más deterioradas que coinciden con estas situaciones, también acumulan otro tipo de problemas sociales como drogadicción o prostitución y según se van regenerando, la población se ve expulsada a otras zonas"*.

"Como podemos observar, en numerosas ocasiones, los solares permanecen vacíos y sin edificar largos periodos de tiempo, incumpliendo reiteradamente la normativa municipal sobre edificación de solares. En este punto deberíamos tener en cuenta que existe un mecanismo legal que permite la gestión y control de este tipo de situaciones, el Registro Municipal de Solares, y que únicamente sería cuestión de hacer cumplir la normativa".

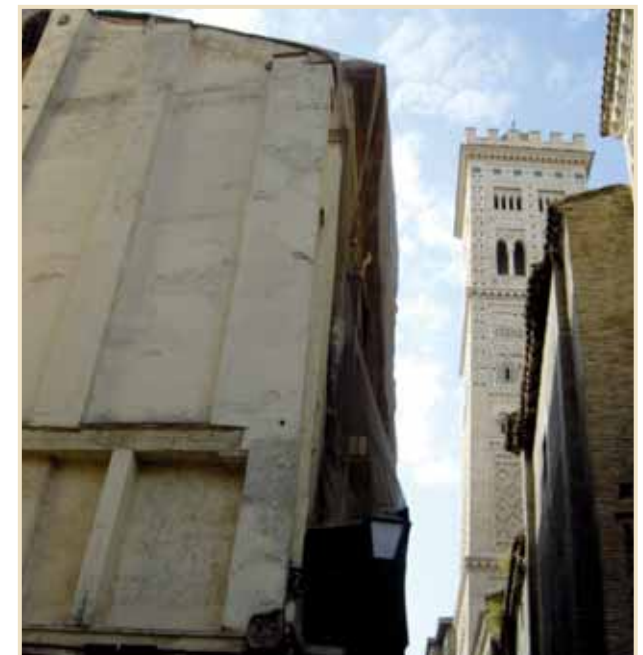
"... La vivienda es posiblemente el principal problema del barrio. Quedan muchas infraviviendas, muchos solares sin

desarrollar, problemas de aparcamiento de vehículos, ruidos, limpieza de calles. Se ha especulado durante muchos años con los solares. En la actualidad se está empezando a construir en algunos de ellos. Existen también presiones a los vecinos para abandonar sus viviendas y ruinas técnicas fraudulentas".

Otra "dimensión en torno al problema de la infravivienda es el de los asentamientos chabolistas o de furgonetas y carromatos, que la existencia de solares vacíos favorece fundamentalmente el problema del chabolismo o asentamientos de vehículos ocupados como vivienda lo podemos observar en las riberas de los ríos próximos al distrito".

"Todos estos elementos configuran una población dentro del barrio poco identificada con el mismo. Todos los informantes cualificados coinciden en afirmar que el sentimiento de pertenencia al barrio ha ido disminuyendo con el paso de los años".

"Existe una gran movilidad, sobre todo en el colectivo de inmigrantes. Por otro lado, la llegada de nuevos pobladores con un índice importante de población inmigrante y notable retroceso de la población tradicional, favorece la fragilidad a la hora de construir un sentido de pertenencia al barrio, de comunidad con una identidad común. Esta realidad también



Edificio abandonado

influye mucho a la hora de participar socialmente en la vida del barrio".

3. Estado de conservación y carencias de la vivienda: la infravivienda

Del estudio general de Recursos sociales del 2001 por Distritos podemos extraer la siguiente problemática para el Casco Histórico

- Dificil accesibilidad a la vivienda.
- Ruidos, sobretodo en lo que se conoce como centro urbano correspondiente a las Áreas E,F,G,H, e I.
- Malos olores en el Casco Histórico, Áreas A,B, C, D, y H.

Del cuadro del Estado de las Viviendas de Cáritas Diocesana se deduce que el Casco Histórico de Zaragoza presenta unas características muy heterogéneas, ya que encontramos zonas muy deprimidas, como las aquí analizadas, junto a otras zonas que presentan una realidad totalmente distinta en cuanto a edificación e infraestructuras.

| AÑO | SOLICITUDES | | CONCESIONES DEFINITIVAS | | | |
|----------------|--------------|--------------|-------------------------|----------------------|---------------------|---------------|
| | INFORMACION | AYUDA | Nº | PRESUPUESTO | AYUDA | % S/ PPTO. |
| 1999 | 444 | 396 | 142 | 2.931.080,54 | 1.019.347,11 | 34,78% |
| 2000 | 514 | 462 | 138 | 2.958.190,04 | 878.384,84 | 29,69% |
| 2001 | 369 | 377 | 295 | 5.228.102,68 | 1.918.440,96 | 36,69% |
| 2002 | 262 | 227 | 232 | 5.422.010,96 | 1.835.877,35 | 33,86% |
| 2003 | 251 | 158 | 207 | 6.537.961,96 | 1.760.830,40 | 26,93% |
| 2004 | 236 | 175 | 253 | 6.042.259,78 | 2.077.411,43 | 34,38% |
| TOTALES | 2.430 | 2.020 | 1.324 | 30.538.650,78 | 9.804.378,56 | 32,10% |

De este estudio realizado sobre la Infravivienda en Marzo del 2005 resumimos los datos e información que exponemos a continuación

"Según el Censo de Población y Viviendas 2001, de los 35.566 edificios de Zaragoza, el 8,71% de los mismos, esto es, 3.079 edificios, está en un estado deficiente, malo o ruinoso lo que representa el 4,7% del total de las viviendas de Zaragoza.

"Destaca, sobre el resto de los distritos, el porcentaje asociado al Casco Histórico. El 12,1% de las viviendas no está en un estado adecuado. Si tenemos en cuenta que la ocupación media en este distrito se sitúa en 2,35 personas por vivienda, se puede estimar que más de 4.500 personas están en una situación residencial inadecuada. Creemos, además, que este número puede ser sensiblemente superior si tenemos en cuenta la llegada al barrio de población inmigrante en los últimos años posterior a la elaboración del Censo".

Si tomamos en consideración el esfuerzo económico de las actuaciones del Ayuntamiento con sus Órdenes de Ejecución, Ejecuciones Subsidiarias, Actuaciones Urgentes en el Centro Histórico y las de la SMRUZ, dirigidas a la nueva edificación y rehabilitación en las que se contemplaba la intervención sobre edificios en estado ruinoso o necesitados de rehabilitación, junto con las actuaciones de particulares, debe concluirse que esta situación -si bien se ha visto paliada en buena medida- no se ha visto detenida; las causas de esta situación además de en los factores poblacionales, socioeconómicos e intereses especulativos, continúan encontrándose en:

- La antigüedad del patrimonio edificatorio.
- Las actuaciones de rehabilitación que no han sido llevadas a cabo en la profundidad estructural y habitacional necesarias.
- La extensión de la rehabilitación no ha alcanzado a revitalizar urbanísticamente a la población con mayores



Casa abandonada de I. A.

dificultades socioeconómicas ni ha hecho desaparecer la degradación de las áreas de San Pablo, Magdalena y núcleo del Rabal, lo que supone que no ha motivado a la propiedad ni a la población de estas áreas.

Por ello, según Cáritas han aparecido dos nuevos tipos de ocupación "determinados locales comerciales destinados como locutorios del Bº de San Pablo que podrían tener otros usos "ilegales", ya que a veces las cabinas se convierten en dormitorios improvisados o el uso de trasteros o bodegas como viviendas, ... en la que falta la mínima ventilación".

"La aparición generalizada de subarriendos que llegan a ser por horas, es decir las llamadas "camas calientes".

"A pesar de los mecanismos municipales existentes para la inspección de edificios y declaraciones de ruina,

| ESTADO VIVIENDAS | | | | | | |
|-----------------------|--------|---------|------|------------|---------------------------|----------------------|
| | TOTAL | Ruinoso | Malo | Deficiente | Suma Viviendas mal estado | % total de viviendas |
| Total Zaragoza | 226473 | 344 | 1665 | 8636 | 10645 | 4,7 |
| Casco Histórico | 16151 | 60 | 503 | 1384 | 1947 | 12,1 |
| Centro | 21743 | 36 | 118 | 1223 | 1377 | 6,3 |
| Delicias | 40508 | 52 | 135 | 1172 | 1359 | 3,4 |
| Universidad | 22233 | 24 | 71 | 489 | 584 | 2,6 |
| San José | 25436 | 25 | 31 | 1064 | 1120 | 4,4 |
| Las Fuentes | 17055 | 19 | 49 | 560 | 628 | 3,7 |
| Almozara | 9342 | 3 | 95 | 501 | 599 | 6,4 |
| Oliver-Valdeferro | 9229 | 15 | 41 | 367 | 423 | 4,6 |
| Torrero-La Paz | 12828 | 0 | 69 | 641 | 710 | 5,5 |
| Margen Izquierda | 40780 | 77 | 517 | 1035 | 1629 | 4,0 |
| Barrios Rurales Norte | 7040 | 16 | 17 | 127 | 160 | 2,3 |
| Barrios Rurales Oeste | 4128 | 17 | 19 | 73 | 109 | 2,6 |

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2001. Gráfico elaboración Caritas

recientemente se puso de manifiesto que la Inspección Técnica de Edificios (ITE) para inmuebles de más de 60 años, cuya entrada en vigor tuvo lugar a comienzos de 2004, no estaba obteniendo los resultados esperados, ya que la mayoría de las comunidades de propietarios no inician los trámites administrativos para obtener el certificado de Urbanismo. Por otro lado, hemos constatado que algunos propietarios son reacios a la rehabilitación de los edificios, buscando precisamente que sean declarados ruina para poder desalojar a los vecinos. Todo ello podría estar acentuando el deterioro progresivo de algunos edificios".

En este caso, aclarar que la puesta en marcha de la ITE se está llevando a cabo por el Ayuntamiento, si bien no con la eficacia deseable.

La Ordenanza municipal de Fomento a la Rehabilitación.

“En definitiva, podríamos considerar que existen los mecanismos oportunos para poder evitar este tipo de situaciones, pero que sería necesario arbitrar las medidas para que se cumpla la normativa vigente”.

“...Habría que valorar el verdadero acceso a estas ayudas por parte de los colectivos analizados en este informe u obligar a los propietarios a hacer uso de la misma, lo que puede llegar a resolverse mediante la nueva ventanilla única”.

Habitabilidad:

“En el plano y tabla que se acompaña en la hoja posterior mostramos las puntuaciones de habitabilidad de las 20 secciones peor puntuadas de la ciudad y su distrito de referencia”:

| Orden | Distrito | Sección | Habitabilidad |
|-------|-----------------------|---------|---------------|
| 1 | Casco Histórico | 020 | 38,6 |
| 2 | Margen Izquierda | 014 | 43,0 |
| 3 | Margen Izquierda | 011 | 43,6 |
| 4 | Casco Histórico | 008 | 46,2 |
| 5 | Barrios Rurales Norte | 002 | 46,4 |
| 6 | Oliver-Valdeferro | 007 | 46,6 |
| 7 | Las Fuentes | 026 | 46,9 |
| 8 | Torrero-La Paz | 014 | 47,1 |
| 9 | Barrios Rurales Norte | 007 | 47,2 |
| 10 | Casco Histórico | 015 | 47,6 |
| 11 | Margen izquierda | 010 | 48,1 |
| 12 | Oliver-Valdeferro | 006 | 49,6 |
| 13 | Torrero-La Paz | 013 | 49,9 |
| 14 | Oliver-Valdeferro | 008 | 50,0 |
| 15 | Casco Histórico | 034 | 50,6 |
| 16 | Las Fuentes | 019 | 51,1 |
| 17 | Barrios Rurales Oeste | 009 | 51,3 |
| 18 | Las Fuentes | 025 | 51,3 |
| 19 | Oliver-Valdeferro | 004 | 51,7 |
| 20 | Casco Histórico | 021 | 51,9 |

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2001. Elaboración Caritas

“Cinco de las secciones de esta clasificación pertenecen al Casco Histórico, entre ellas, la sección de Zaragoza con el Indicador de Habitabilidad más bajo (38,6 puntos), correspondiente al entorno de las Calles Cerezo, San Pablo y San Blas”.

“La Margen Izquierda, con el Indicador de Habitabilidad más elevado posee en su territorio tres secciones dentro del listado que se corresponden parcialmente con el Casco Histórico”.

“El sombreado más intenso corresponde a aquellas secciones con un índice de habitabilidad menor de 55”.

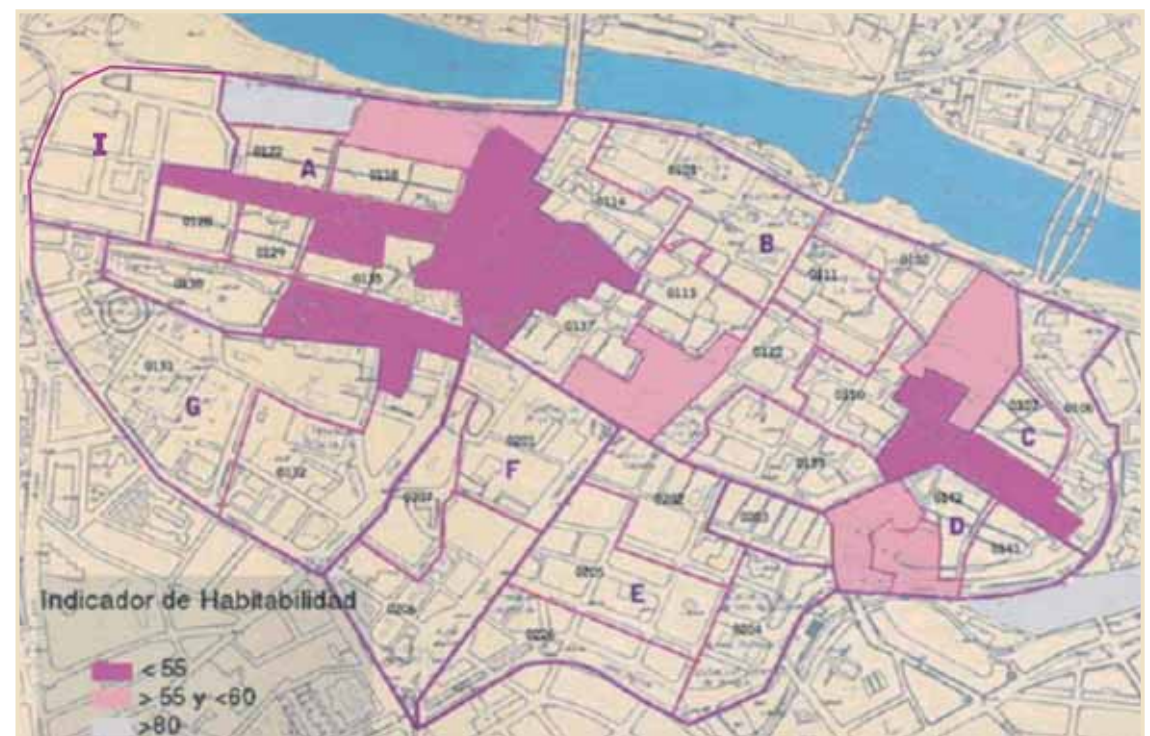
“Así, el ya mencionado entorno de las calles Cerezo, San Pablo y San Blas, la Avenida de César Augusto junto a las Murallas Romanas y el entorno de la Plaza San Felipe. Otra de las zonas que se encuentra en esta situación es la sección que incluye las calles de Ramón Pignatelli y Agustina de

Aragón. Por último, en el Barrio de la Magdalena, las calles Cantín y Gamboa y Dr. Palomar y el espacio alrededor de la Plaza de la Magdalena”.

“El sombreado menos intenso se corresponde con aquellas secciones que poseen un índice mayor de 55 pero menor de 60. También, y por seguir evidenciando el contraste antes apuntado, se han señalado en el mapa con un sombreado muy tenue aquellas secciones cuyos Indicadores de Habitabilidad medios están por encima de 80 puntos, que, como se puede observar, quedan situadas en los alrededores del Casco Histórico”.

“El censo de Población y Viviendas nos ofrece otros datos interesantes”:

“Existen 235 viviendas que no disponen de servicio o aseo y 677 que no disponen de ningún medio de calefacción”.



“La situación de las familias atendidas por Cáritas en el Casco Histórico en el sistema de ficha Social Unificada (FSU) de esa Institución inciden sobre las situaciones de hacinamiento, de salubridad y de equipamiento básico del hogar”.

“Los porcentajes para el Casco Histórico son superiores en las tres variables analizadas respecto al conjunto de Zaragoza. Así, el 15,6% de las familias atendidas en el Casco Histórico sufre una situación de hacinamiento, el 19,2% insalubridad y el 18,4% la ausencia de equipamiento básico”.

“Si se analiza la situación de los ocupantes de las viviendas”:

“En cuanto a las situaciones de hacinamiento, el mayor porcentaje lo encontramos en hogares con miembros indocumentados. El 21,3% de estas familias, atendidas por Cáritas y que viven en el Casco Histórico, está en una situación de hacinamiento”.

“En cuanto a los problemas de insalubridad y de falta de equipamiento básico, son las familias pertenecientes a minorías étnicas las que obtienen los porcentajes más altos”.

“Sobre el Perfil general de las familias que sufren exclusión residencial podríamos decir que en estos barrios más degradados de la ciudad, se concentra un elevado índice de los colectivos sociales más vulnerables”.

“Estas zonas se caracterizan por acoger a personas mayores con escasos recursos y dificultades de movilidad, población en paro o realizando actividades de subempleo o, incluso, ilegales, colectivos de inmigrantes de diversas nacionalidades con dificultad de adaptación cultural, personas y familias sin estudios, situaciones graves de familias desestructuradas y monoparentales”.

“Así, podríamos decir que se trata de una población con un bajo nivel educativo, una formación profesional inadecuada al actual mercado laboral, altos niveles de desempleo o empleo precario, con escasos recursos económicos y una importante dependencia de los servicios sociales, y una población infantil y juvenil con falta de expectativas y

estímulos positivos, con un importante índice de fracaso escolar y comportamientos predelincentes”.

“De acuerdo con este estudio de Cáritas el perfil general de las personas afectadas por el problema es el siguiente:

- Mujeres con cargas familiares, en alguna ocasión los maridos están en la cárcel.
- Familias de etnia gitana y familias extensas formadas por padres con hijos y nietos.
- Personas mayores con pocos ingresos y que llevan años viviendo allí con rentas antiguas.
- Los inmigrantes, siendo los norteafricanos los que sufren en mayor medida este tipo de discriminación”.

“Las barreras arquitectónicas dificultan notablemente la vida diaria de las personas mayores, impidiéndoles el desarrollo de su vida social”.

Desalojos y desahucios

Uno de los problemas añadidos a este tipo de viviendas es la amenaza de desalojo o desahucio, debido, por un lado, al estado del propio edificio cuando es declarado en ruina y, por otro, al interés de los propietarios en desocupar dichos edificios para actualizar rentas antiguas o para construir en los solares de los mismos nuevas edificaciones, bien buscando la declaración de ruina o utilizando otro tipo de mecanismos menos ortodoxos.

Algunos de los entrevistados, como ya hemos visto anteriormente, pusieron de manifiesto este tipo de prácticas, cuando los propietarios se niegan a realizar las reparaciones oportunas o incluso agravando de forma intencionada las ya existentes. Otras veces los propietarios buscan por todos los medios provocar la causa del desahucio: En ocasiones, la población autóctona vive la presencia de inmigrantes en el inmueble como una amenaza o como una táctica del propietario para que abandonen la vivienda.

| | TOTAL | Sin ascensor | % | Falta de aseo | % | Sin ningún medio de calefacción | % | No es accesible | % |
|------------------------|---------|--------------|------|---------------|-----|---------------------------------|-----|-----------------|------|
| Casco Histórico | 16.151 | 5.724 | 35,4 | 235 | 1,5 | 677 | 4,2 | 11.689 | 72,4 |
| ZARAGOZA | 226.473 | 74.072 | 32,7 | 1.510 | 0,7 | 6.161 | 2,7 | 150.719 | 66,6 |

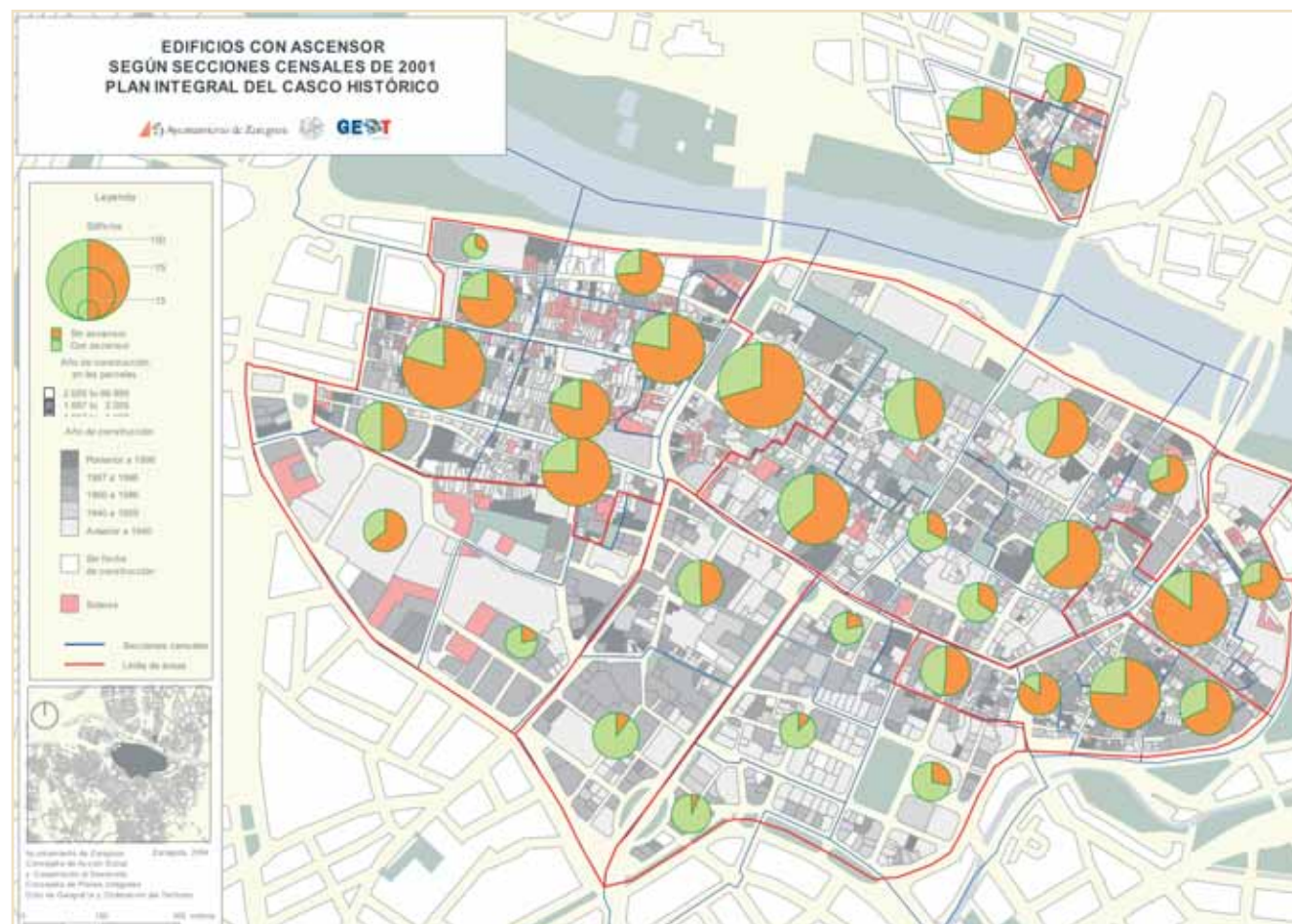
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2001. Gráfico. Elaboración Propia

| | Total familias atendidas | Hacinamiento | % | Insalubre | % | sin equipamiento básico | % |
|------------------------|--------------------------|--------------|------|-----------|------|-------------------------|------|
| Casco Histórico | 141 | 22 | 15,6 | 27 | 19,2 | 26 | 18,4 |
| ZARAGOZA | 1.038 | 67 | 6,5 | 76 | 7,3 | 97 | 9,3 |

| | % Hacinamiento | % Insalubridad | % Sin equipamiento básico |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------------------------|
| Hogares con indocumentados | 21,3 | 12,8 | 19,1 |
| Hogares monoparentales | 16,7 | 26,2 | 19,0 |
| Hogares comunidad gitana | 20,0 | 34,3 | 25,7 |

“Estas prácticas vienen motivadas por las posibilidades de negocio que ofrece la rehabilitación del Casco Histórico y, en ocasiones, ligadas a la especulación. Esta regeneración del Casco Histórico ha podido provocar, en varias ocasiones, la expulsión de los vecinos con menos recursos, ya que, al no poder asumir los costos de los cambios, se ven obligados a abandonar sus viviendas ante los desalojos”.

“También hemos observado una mayor satisfacción por parte del colectivo de inmigrantes, posiblemente debido a que su situación ha ido mejorando desde su llegada. Digamos que, en cierto modo, el colectivo de inmigrantes consigue avanzar posiciones, abandonando progresivamente su situación de vulnerabilidad, una vez que otros problemas como el laboral o el administrativo se van resolviendo”.



4. Las políticas legislativas, normativas y de gestión en la ciudad, mantenimiento y rehabilitación del patrimonio

- **Ley 24/2003 de Aragón Medidas Urgentes de Vivienda Protegida. Objetivos:**

Promover el acceso de los jóvenes y familias desfavorecidas y Dinamizar el mercado de alquiler.

- **Convenio DGA y SMRUZ del 2005 para creación de Bolsa de viviendas de Alquiler,** que cumple el citado Plan de Medidas Urgentes

- **RD 801/2005 nuevo plan o programa de la vivienda 2005-2008 Artículos 50 y 51**

Recoge las Medidas para impulsar la Rehabilitación mediante las Áreas de Rehabilitación Integral así como las de Rehabilitación de los Centros Históricos con Plan Especial, estas últimas idóneas para la Regeneración del barrio, rehabilitación de viviendas y edificios y optimización de la función residencial de las viviendas vacías, así como conservación del Patrimonio.

Esta acción política del nuevo Plan de Vivienda al horizonte del 2009, coincide con la primera etapa de nuestro 2.º Plan Integral del Casco Histórico, y el bicentenario de los Sitios (EXPO 2008) a los efectos de la Rehabilitación y con vistas a presentar una ciudad histórico -turística atractiva.

Las actuaciones previstas para Alquiler dentro de estas áreas degradadas podrían movilizar viviendas vacías del Casco Histórico promocionando la compra y conservación del patrimonio arquitectónico en desuso para que -una vez conservado- se integre en el patrimonio de alquiler y coinciden también con las conclusiones de la información y propuestas de este nuevo PICH que recoge “el fomento de vivienda protegida para jóvenes y tercera edad en propiedad y de alquiler.”

Lo mismo puede decirse de la mejora de la calidad (accesibilidad y la sostenibilidad) en la vivienda, así como de las viviendas para jóvenes, que recogen la directriz de duplicar “el nº de rehabilitaciones anuales de viviendas y edificios en la recuperación de barrios degradados y cascos históricos”.

La gestión directa se realizará a los edificios y viviendas con estas necesidades de las ARCH y ARIs a través de las Ventanillas Únicas.

- **Decreto 225/2005 de 2 de Noviembre del Gobierno Aragonés en desarrollo del anterior para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación 2005-2009.**

B. ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

(Según estudio realizado por Angel Peropadre Muniesa)

Se trata de actualizar el plano de estado de conservación de la edificación nueve años después del anterior análisis a fin de poder observar la evolución del estado de las viviendas. Se omiten los Bienes Culturales y edificios de titularidad pública, centros escolares y cualquier edificación no destinada a vivienda.

Se analiza la evolución de las A.R.I. y la del estado de Edificios de Interés Ambiental del catálogo municipal.

Se hace una estimación del coste total de las rehabilitaciones necesarias en dos grados: las referidas a edificios en mal estado y en regular estado.

Se establece únicamente tres grados de conservación: bueno, regular y malo.

- Edificio en buen estado. Son todos aquellos que no requieren otras intervenciones que las del habitual mantenimiento.
- Edificio en regular estado. El descuido de la propiedad en su mantenimiento exige intervenciones parciales (instalaciones, bajantes, aleros, retejos) en alguna de sus partes o en alguna vivienda.
- Edificios en mal estado. Se trata en su mayoría de edificios vacíos y/o abandonados a su suerte. Su estado de decrepitud parece hacerles acreedores de intervenciones de rehabilitación completa que incluyan el refuerzo de estructuras, consolidación de forjados, tablero de cubierta más todo lo que se ha referido en el punto anterior.

El presente trabajo, como su predecesor en 1997 se basa exclusivamente en la inspección ocular de los edificios desde el exterior.

Pasando a analizarlo de acuerdo con las Áreas Homogéneas:

Área A (ver plano que acompaña)

Comparándolo con los planos de 1996 llama la atención el aumento comparativo de solares, es decir la desaparición de gran número de edificios en proximidades de solares, a fin de crear grandes áreas de intervención. Este fenómeno es evidente en las manzanas entre Predicadores – Casta Álvarez, entre Casta Álvarez y Armas y en el problema ya viejo del cruce entre Ramón y Cajal, Boggiero y Echeandía. En Mayoral – Boggiero (lado de los pares de Mayoral que no ha sufrido cambio de alineaciones) también está apareciendo un gran solar.

Continúa sin solucionar el entorno de la plaza del Ecce Homo.

Debería intervenir a tiempo para que todos estos ámbitos que deben ser recreados a base de construcciones mayoritariamente de nueva planta, no supongan en el futuro ni elementos extraños ni pastiches.

Se echa en falta en todo el barrio un intento de revitalización bajando densidad y aprovechando, sin edificarlos, los interiores de manzana ocupados en su origen por cuadras y corrales. La ocupación del 100 % de las plantas bajas, o la perpetuación de viviendas y otras construcciones en el interior de manzanas ha impedido una recuperación de San Pablo que pudo haber sido ejemplar. Las viviendas que podían haberse abierto a amplios patios de manzana siguen condenadas a ser viviendas de callejón.

El área A cuenta con tres A.R.I.s. En el original Armas –Casta Álvarez, municipal, es donde más demoliciones se han realizado. Dentro de esta Área, la manzana Casta Álvarez– Las Armas-Aguadores-Sacramento, municipal, que se debía desarrollar con la idea del esponjamiento de San Pablo unido a su revitalización, en su gestión ha resultado tan lenta que a pesar de los 9 años desde la aprobación del PICH, esta área no se ha comenzado a edificar y colabora precisamente al aspecto de abandono que dan las demoliciones del barrio.

En la ampliación de esta ARI se observan más edificios rehabilitados.

Entre las intervenciones más recientes, aparte de las rehabilitaciones integrales hay otras que afectan sólo a fachadas, algunas de ellas respondiendo a órdenes de ejecución municipales. Convendría la inspección interior de los edificios para dilucidar si con la fachada y las cubiertas puede darse el inmueble por rehabilitado o convendría una intervención más a fondo.

Sería conveniente habilitar algunos edificios de propiedad municipal para trasladar a ellos los habitantes de los inmuebles en mal estado que requieran una rehabilitación total.

Quedan todavía en el barrio construcciones originales de fachada de ladrillo que han sido alteradas con los siglos. Debería considerarse su restauración.



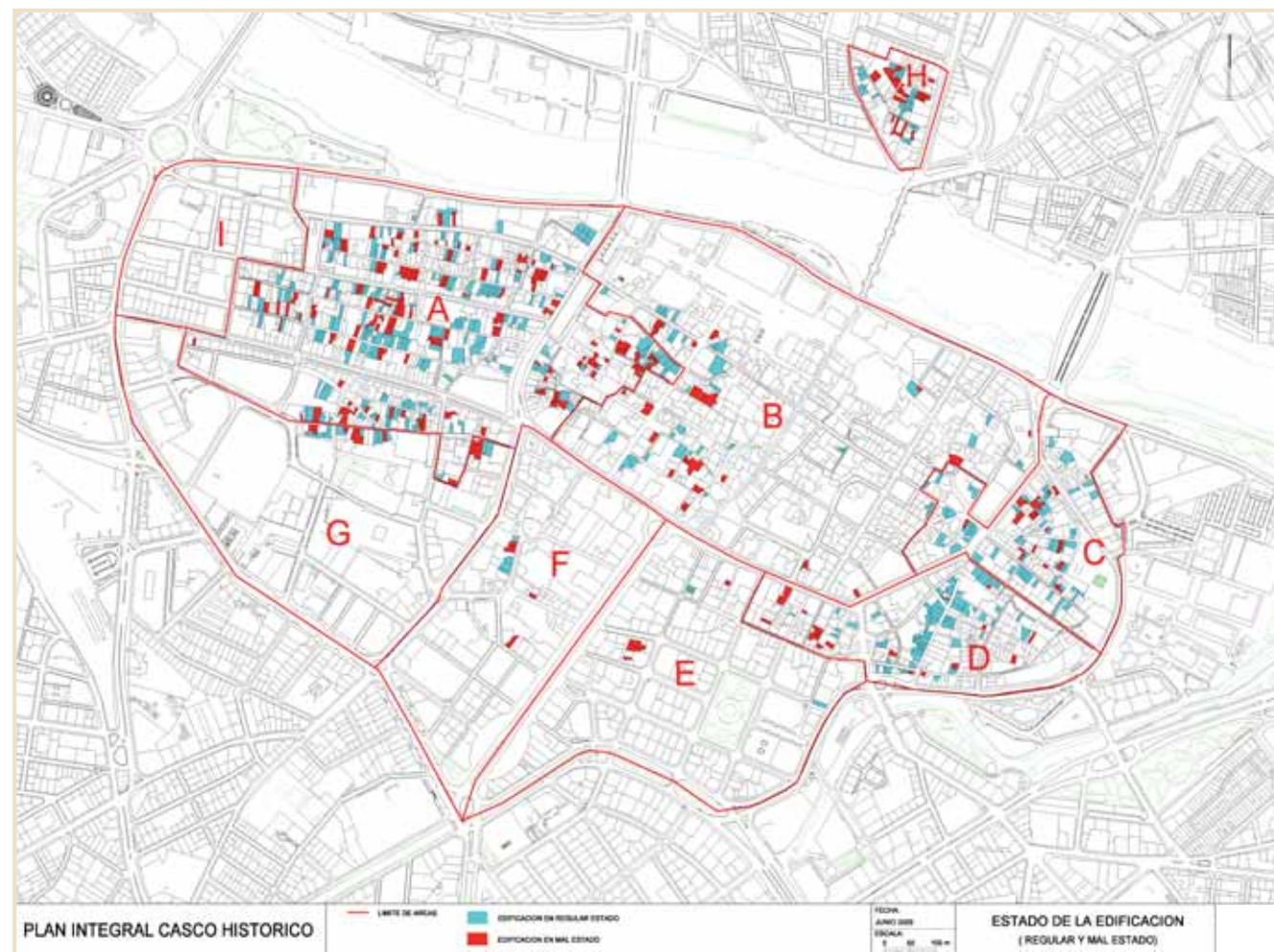
Edificio abandonado



Edificio abandonado: ruina



Edificio abandonado y solar



Área B

No hay grandes variaciones en el periodo de tiempo considerado. Permanecen los solares habituales, ampliados a veces, como en la manzana 29, el borde de 72 a Galo Ponte, la 77, la 23. Algunos forman ya parte del paisaje urbano, como el solar perpetuo de la manzana 68 (entre Fuenclara y Candalija)

La mayor parte de los edificios en regular o mal estado se encuentran en la mitad occidental del casco, en el ámbito del tubo, aunque su número se va reduciendo paulatinamente por obra de las rehabilitaciones llevadas a cabo por la iniciativa privada.

Es notable en calle Alfonso I y sus aledaños la existencia de inmuebles enteros en aparente buen estado pero vacíos. Es de suponer que se preparen rehabilitaciones integrales especulativas.

Debería promoverse la restauración de edificios monumentales como el Palacio de Fuenclara, la Casa del Canal o la Casa de Don Lope.

Área C

Se mantiene la situación en las manzanas que rodean la iglesia de la Magdalena, zona al Norte del Coso, con pocas variaciones. Se nota una mayor concentración de edificios

en mal o regular estado en zonas muy bien situadas como el tramo del Coso en las inmediaciones de la iglesia, lo cual indicaría la preparación de operaciones especulativas.

La dejadez que persiste en la calle Palomar puede deberse a la falta de rentabilidad que para la iniciativa privada puede suponer la rehabilitación de tantos edificios clasificados como de interés monumental o ambiental.

En cuanto al interior de la A.R.I. San Agustín – Alcober apenas empieza a despuntar su desarrollo en las proximidades del Centro de Historia de la Ciudad, que hasta el presente no ha provocado, de manera palpable, la regeneración del tejido urbano en el que se inserta. La abundancia de solares en Alcober – Olleta hace esperar un cambio próximo del carácter de la zona.

En toda el área C se observa una notable degeneración de los edificios de valor Ambiental. Merecerían especial atención los situados en las manzanas 10, 11 y 13 que contienen además edificios de interés monumental y arquitectónico en cantidad suficiente como para configurar un ámbito urbano de interés.

Área D

Comparado con las estimaciones de 1996 se observa una persistencia de las zonas de mayor concentración de edificios en mal y regular estado.

En la calle del Heroísmo, uno de los ejes más claros de la zona entre la calle Asalto y el Coso se da una de esas concentraciones. Quizá la abundancia de bares y restaurantes la hagan poco apetecible como lugar de residencia por lo que los edificios de viviendas están descuidados.

La zona incluye un A.R.I., el interior de cuyo perímetro ha tenido algo más de fortuna, hasta ahora, que el del Área C. En efecto, se observa un mayor cuidado en la rehabilitación de edificios de la zona. Las calles de las Eras y de Alcalá han mejorado el estado de conservación de sus edificios sensiblemente.

Se mantiene degradado el ámbito formado por Cantín y Gamboa, el Pozo y la Estrella.

En la zona del área D situada a occidente de la Plaza de San Miguel no se observa sino muy escasa evolución. Persisten los solares de la calle Urrea todavía aumentados en número por la demolición de edificios señalados como de interés ambiental en 1996.

Área E

Se trata del área mejor conservada y que reúne edificaciones de mejor calidad desde su origen, como ocurrió con la zona urbanizada de la Huerta de Santa Engracia.

Los edificios en mal o regular estado son escasos. Se concentran en las calles que han quedado a espaldas de los principales viales, como en la calle Moneva y en algunas manzanas entre San Miguel y el Coso.

La comparación con el estado en 1996 no arroja más diferencias que el deterioro progresivo de algunas casas vacías (calle Jaime Balmes) y la recuperación de contados edificios.

Aproximadamente la mitad de los edificios necesitados de rehabilitación son de interés ambiental.

Área F

Los únicos edificios que requieren especial atención se concentran en la calle Azoque, salvo dos aislados en calles Cádiz y Casa Jiménez respectivamente. En su mayoría son edificios antiguos de valor ambiental.

El área en su conjunto, aunque de calidad de construcción más variada que la zona E, simétrica respecto de la Avenida de la Independencia, mantiene muy bien el parque de viviendas.

Área G

Se trata de uno de los más flagrantes fracasos del urbanismo local. Pasear por el área es como hacerlo por trozos de ciudades y planteamientos urbanísticos heterogéneos y contradictorios.

Aparte de eso, los edificios en mal estado son los del borde Norte del Área, calle Pignatelli, que constituye, a su vez, el borde Sur de la A.R.I. Zamora – Pignatelli. Desde el 96 ha mejorado, por nuevas edificaciones el ámbito de la calle del Caballo y se ha continuado deteriorando el caserío del lado Sur de la calle Pignatelli.

La mayoría de los edificios que exigen intervención son de interés ambiental.



Área H

Su inclusión en el área de protección del Centro Histórico, aunque tan antigua como el conjunto de la delimitación, no parece haber servido de mucho.

El panorama no es muy optimista. El A.R.I. se propone controlar una zona en la que abundan los edificios de interés ambiental pero el avance de las demoliciones en los últimos tiempos es notable.

Valdría la pena atender a los edificios de interés ambiental preferentemente ya que es en esta Área donde más generalizada es su degradación.

Análisis comparativo general de la evolución del Centro Histórico.

En principio, el lapso de nueve escasos años transcurridos entre la confección del plano de estado de la edificación en 1996 y la presente revisión parece suficiente para observar una mejora general del conjunto construido. Las casas de nueva planta y la aceptación generalizada de la práctica de la rehabilitación van poco a poco mejorando la calidad de la conservación de la edificación. A ello ha contribuido el PICH, las ARIs, la tutela de la Comisión Municipal de Patrimonio, y los trabajos directos que lleva a cabo el Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico y la Sociedad Municipal de Rehabilitación.

Esta tendencia general a una mejora del estado de la edificación se desarrolla con mayor rapidez que el avance del deterioro del patrimonio construido, por lo que en los próximos años, si se mantiene la trayectoria y se enfoca hacia la ayuda directa a la propiedad o inquilinos, incluyendo la gestión social directa a las comunidades de vecinos, podrá verse concluida la rehabilitación integral del Centro Histórico, si bien se deberá continuar velando por su mantenimiento y conservación en buen estado.

Aunque el número de edificios en regular y mal estado es poco inferior ahora que en 1996, debe tenerse en cuenta la reducción del número de edificios abandonados y el hecho

de la construcción más reciente o más recientemente rehabilitados.

Debe tomarse en consideración la existencia de infravivienda en los edificios más degradados que en buena medida vienen a coincidir con los edificios catalogados de interés ambiental, lo que nos indica la existencia de un abandono intencionado del mantenimiento del edificio de interés por parte de la propiedad dirigido a conseguir su ruina y una nueva edificación. Esta tendencia en las áreas de San Pablo y Magdalena debería haberse detenido en los años 2004 y 2005 mediante la puesta en marcha de las ITE y actuaciones subsiguientes.

Respecto de las áreas de rehabilitación integrada (A.R.I.) la suerte ha sido diferente en cada una de ellas. Mientras en los dos núcleos del denominado San Agustín - Alcober, correspondientes a las áreas C y D se observa una progresión de la rehabilitación y de la nueva construcción, el del Rabal parece haber despertado ansias demoledoras que han reducido a un erial la Plaza del Rosario. Valdría la pena establecer para todas las intervenciones públicas y privadas posibles criterios sobre qué edificios deben salvarse a cualquier precio y cuales dejar que se pierdan, ya que en distintos lugares del ámbito de este estudio se observan tratamientos diferentes a edificios de análogas características. En la comparación de los solares existentes en 1996 y ahora, se observa la pérdida abundante de edificios de valor ambiental.

Problemática específica de la rehabilitación en el Casco Histórico.

La especificidad de la rehabilitación es consecuencia de la de los materiales y técnicas tradicionalmente usados, sobre todo cuando el objeto de rehabilitación sea un edificio de interés ambiental, ya que la mayor parte de esos edificios pertenecen a épocas de construcción pasadas (en general anterior a la guerra civil). Aunque se trate de una región carente de piedra de calidad para construir, en los buenos siglos, la construcción con ladrillo llegó a alcanzar un dominio de las técnicas que dieron una arquitectura

aceptablemente construida. El problema de Zaragoza es que ha ido renovando su patrimonio construido en épocas recientes (tras la destrucción de los Sitios) cuando la ciudad escaseaba en medios. Por ello una gran parte de la edificación tradicional que alcanzó a vivir hasta el último cuarto del S. XX era de baja calidad y por lo tanto de difícil conservación.

Se observa, en general, que las labores de rehabilitación se hacen aún hoy escatimando medios. Hay fachadas que se pintan sin ser previamente desecadas en las zonas de ascenso de agua por capilaridad. Otras sin sanear previamente los enfoscados deteriorados. Las restauraciones de fábricas de ladrillo antiguas que debería considerarse preferentes dada su escasez, parecen realizadas, a veces, sin un criterio definido lo que da resultados caricaturescos, en cuanto a aparejos, morteros de rejuntado, tratamiento de juntas, etc. Puesto que el repertorio de técnicas y materiales de construcción en el Centro Histórico de Zaragoza es tan limitado, podrían sistematizarse en una ordenanza detallada los procedimientos de rehabilitación a seguir en cada caso. Los servicios técnicos deberían dotarse de tal modo que pudiera acudir en cada caso de rehabilitación para especificar a las empresas de construcción y a los técnicos de cada obra los protocolos a seguir en cada caso. Deberían disponerse medios para poder analizar los materiales originales de los morteros de jaharrado de las viejas fachadas, y para poder realizar catas en busca de colores originales de muros, cerrajerías y carpinterías. Lo mismo debería hacerse con los morteros de rejuntado o de fratasado en el caso de fábricas de ladrillo vistas o agramiladas. El mal estado de las repisas de los balcones es otro problema específico, y su perpetuación, dándoles el grueso de los actuales forjados, inadecuada.

Atención especial merece la subida de agua por capilaridad. Deberá atenderse a la red de agua y vertido, cuyas fugas son causa de la mayoría de estas humedades.

En edificios antiguos han de vigilarse, especialmente, las cubiertas, ya que la sobreposición de edículos y solanares

más la colocación, más reciente, de todo tipo de antenas y máquinas de aire acondicionado, han producido lesiones sucesivas de las cubiertas de teja árabe.

En edificios de viviendas de estructura de madera los forjados se encuentran muchas veces sobrecargados por sucesivos pavimentos y capas de nivelación, para subsanar la flecha natural de la madera. Habrá que proceder en esos casos a levantar todas las capas de pavimentos (y cielorrasos cuando proceda) a fin de aligerar los viejos forjados con nuevas capas de nivelación y pavimentos livianos, reforzando, si procede, los elementos estructurales.

Otros puntos de atención específica son bodegas y caños, ya que su saneamiento resolverá el problema de las humedades procedentes del nivel freático.

Una práctica de rehabilitación que debería proscribirse es aquella en que partes correspondientes a propiedades distintas de una fachada concebida y construida como única es restaurada con diferentes criterios por cada propiedad.

Los servicios municipales deberían vigilar para coordinar las intervenciones de cada propiedad en un único proyecto que resolviera de un único modo la fachada, incluidos todos los elementos visibles, como carpinterías, las persianas o la cerrajería.

Se recibe la impresión de que podrían rehabilitarse muchos más edificios que los que se rehabilitan.

Con frecuencia se mantienen en pie exclusivamente las fachadas para construir de nuevo tras ellas en lugar de rehabilitar el interior del edificio. A este respecto las intervenciones de la Sociedad Municipal de Rehabilitación deberían ser más ejemplarizantes. En general la rehabilitación es, además, más barata.

Existen ciertos ámbitos, desde luego que en todas las A.R.I.s, en los que convendría mantener el parcelario preexistente. La tendencia a unir en un solo solar tres o

cuatro ocupados en su día por sendas edificaciones, desfigura los barrios históricos. En sentido contrario habría que recoger los casos en que la conservación exclusiva de la fachada es juzgada conveniente; en ellos deberán extremarse los criterios de restauración de forma que se respeten las técnicas y los materiales tradicionales. En todo caso de intervención en fachada deberá investigarse previamente no sólo para recuperar el color de origen, sino en casos, comprobar si la obra fue de ladrillo visto.

La restauración y recuperación de fachadas de ladrillo ocultas no debe llevarse al extremo contrario de decapar fachadas enlucidas para dejar vistas fábricas de ladrillo construidas para ser revocadas.

Cálculo estimativo de la rehabilitación de los edificios en regular y mal estado.

Para llegar a dicha valoración no se han tenido en cuenta los gastos de mantenimiento corriente de los edificios en buen estado.

Respecto de los considerados en estado regular se prevén operaciones de conservación de cubierta, fachadas, canalones y bajantes e instalaciones generales de los edificios y pueden realizarse por los vecinos en el inmueble.

Los que se consideran en mal estado exigirían una intervención que además de las operaciones anteriores

| RESUMEN | | | | | | |
|---------|-------------------|------------|--------------|---------------|-----------|--------------|
| AREA | EDIFICIOS REGULAR | | | EDIFICIOS MAL | | |
| | TOTALES | EN A.R.I. | DE INT. AMB. | TOTALES | EN A.R.I. | DE INT. AMB. |
| A | 109.536,00 | 68.488,80 | 56.494,40 | 58.700,00 | 38.607,20 | 21.936,80 |
| B | 32.984,00 | | 15.315,20 | 23.887,20 | | 7.378,40 |
| C | 27.120,00 | 19.983,20 | 9.153,60 | 6.547,20 | 5.779,20 | 4.158,40 |
| D | 28.964,00 | 5.619,20 | 12.384,80 | 7.959,20 | 1.716,00 | 4.592,00 |
| E | 1.222,40 | | | 2.540,80 | | 2.268,80 |
| F | 3.119,20 | | 1.600,00 | 3.518,40 | | 3.518,4 |
| G | 6.659,20 | 5.078,40 | 5.321,60 | 10.394,40 | 3.386,40 | 3.786,40 |
| H | 7.080,80 | 4.592,80 | 3.228,00 | 5.934,40 | 5.644,80 | 3.028,80 |
| SUMA | 216.685,60 | 103.762,40 | 103.497,60 | 119.481,60 | 55.133,60 | 50.668,00 |

| VALOR ESTIMATIVO DE LA REHABILITACIÓN | | |
|---------------------------------------|----------------|--------------------|
| | m ² | € / m ² |
| EDIFICIOS EN REGULAR ESTADO | 216.685,60 | 345,00 |
| EDIFICIOS EN MAL ESTADO | 119.481,60 | 729,00 |
| TOTAL | | |

| | |
|--|----------------|
| | € |
| | 74.756.532,00 |
| | 87.102.086,40 |
| | 161.858.618,40 |



Escala 1 : 400

Fachada

Detalle de fachada

Edificio avda. César Augusto (estudio recorridos turísticos)

incluyera levantamiento de pavimentos, soleras y cielorrasos, consolidaciones de forjados, consolidación o sustitución de estructura de cubierta, refuerzos estructurales cuando se requiriera y corte del ascenso de agua por capilaridad. Los trabajos deberían ejecutarse con los edificios vacíos.

El valor estimativo de la rehabilitación parcial que exigen los edificios cuyo estado se califica de regular es de 345,00 € / m².

El correspondiente a rehabilitación total para edificios en mal estado es de 729,00 € / m².

Se incorpora cuadro resumen de las superficies a rehabilitar, donde se distingue la valoración en A.R.I.s y la de los edificios de Interés Ambiental separadamente.

C. LA REHABILITACIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO.

LAS ACTUACIONES DE LA SMRUZ

Una de las finalidades del Plan Integral era conseguir un Casco Histórico interclasista e intergeneracional, por lo que

proponía todas las variedades de programas de vivienda de Protección Oficial, dando prioridad a los programas de V.P.O. en régimen general y especial, destinados a alquiler o venta.

Del montante económico que se preveía invertir, resaltar que las inversiones globales han estado próximas a lo previsto, tomando en consideración los presupuestos correspondientes a las actuaciones del PICH, incluyendo en ellos las correspondientes a los ARIs tanto de aportación Municipal, como de los presupuestos del Ministerio de Fomento y de la Diputación General de Aragón.

Las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI): Evolución entre 1996 y 2004

Del análisis de los cuadros numéricos que incorporamos se puede deducir que, en los presupuestos de aportación municipal, tras los siete años de ejecución de las Aris y prórrogas sucesivas, los 1.535.741,16 € previstos de inversión se han convertido 1.833.288,70 €, por encima de lo previsto, de acuerdo con los presupuestos de gastos municipales (SMRUZ).

Si analizamos la inversión en rehabilitación, que incluye la Ordenanza de Fomento de rehabilitación para todo el

ámbito del PICH, de acuerdo con el cuadro facilitado por la SMRUZ, el montante total asciende a 8.710.401,45 €.

La inversión pública prevista en los ARIs en edificios de propiedad pública se ha visto completada.

El análisis conjunto por años -que se deduce del seguimiento del PICH- nos indica en el periodo de 1997 a 1999, el siguiente desglose:

Rehabilitaciones: 102 (no totales)

Viviendas de Protección Oficial (compra): 252

Viviendas de Protección Oficial (alquiler): 44

Así, obtenemos un total de 296 nuevas viviendas, algo sorprendente puesto que en el siguiente periodo (2000-2004) este número sólo aumentó en 4. Ello nos indica que en los primeros años del PICH la preexistencia de propiedades municipales facilitó la labor del primer periodo, resultando ralentizada los años siguientes.

En cuanto a las subvenciones para rehabilitaciones sobre propiedad privada, según podemos deducir de los cuadros adjuntos, se observa que de las concesiones definitivas en todo el Casco Histórico de 8.710.000 euros, las subvenciones a particulares dentro de los ARIs han ascendido a unos 2.458.697 euros.

Sin embargo los resultados no han sido los previstos.

Se acompaña cuadro de la Previsión en las ARIs de Casco Histórico, en la Rehabilitación pública sobre edificios de propiedad Municipal y sobre edificios de titularidad privada. Se acompañan también cuadros de los edificios rehabilitados por la S.M.R.U.Z. para alquiler y de las concesiones en todo el ámbito del Casco Histórico (en que se incluyen también las ARIs).

La **rehabilitación pública sobre edificios de propiedad municipal**, planteaba como objetivos:

PREVISIÓN DE LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO HISTÓRICO EN 1998

Módulo ponderado en 1998 = 93.410,- pts. (utilizado como base en las valoraciones de los tres A.R.I.s) en euros: 561,42 €.- Módulo ponderado en 2004 = 648,98 €
Fórmula de actualización: Mp 2004 / Mp1988 en € = 1,156 Coeficiente de actualización

| A.R.I. SAN AGUSTÍN - ALCOBER (año 1998- 2004) | | | A.R.I. ARMAS - CASTA ALVAREZ (1998- 2004) | | | A.R.I. ZAMORAY - PIGNATELLI (1998- 2004) | | |
|---|--------------------------|-----------------------|---|--------------------------|-----------------------|---|--------------------------|-----------------------|
| | Pesetas/1998 | Euros/2004 | | Pesetas/1998 | Euros/2004 | | Pesetas/1998 | Euros/2004 |
| A.- Inversión pública en rehabilitación de viviendas en edificios de propiedad municipal | | | A.- Inversión pública en rehabilitación de viviendas en edificios de propiedad municipal | | | A.- Inversión pública en rehabilitación de viviendas en edificios de propiedad municipal | | |
| | 19.922.380,- pts | 138.419,70 € | | 21.980.447,- pts | 152.719,05 € | | 24.432.379,- pts | 169.755,07 € |
| Inversión pública en adquisición y rehabilitación de edificios de viviendas | | | Inversión pública en adquisición y rehabilitación de edificios de viviendas | | | Inversión pública en adquisición y rehabilitación de edificios de viviendas | | |
| | 67.776.840,- pts | 470.910,12 € | | 95.707.170,- pts | 664.968,66 € | | 63.393.352,- pts | 440.453,86 € |
| Total inversión s/ propiedad pública | 87.699.220,- pts | 609.329,80 € | Total inversión s/ propiedad pública | 117.687.617,- pts | 817.687,67 € | Total inversión s/ propiedad pública | 194.910.934,- pts | 1.354.231,40 € |
| B.- Inversión sobre edificios de titularidad privada | | | B.- Inversión sobre edificios de titularidad privada | | | B.- Inversión sobre edificios de titularidad privada | | |
| | 149.351.596,- pts | 1.037.687,40 € | | 280.793.097,- pts | 1.950.936,40 € | | 297.050.599,- pts | 2.063.892,60 € |
| INVERSIÓN TOTAL EN EL A.R.I. | 237.050.816,- pts | 1.647.017,20 € | INVERSIÓN TOTAL EN EL A.R.I. | 398.793.097,- pts | 2.768.624,10 € | INVERSIÓN TOTAL EN EL A.R.I. | 579.787.264,- pts | 4.028.333,00 € |
| FINANCIACIÓN | | | FINANCIACIÓN | | | FINANCIACIÓN | | |
| A.- Total inversión s/ propiedad pública | | | A.- Total inversión s/ propiedad pública | | | A.- Total inversión s/ propiedad pública | | |
| Ministerio de Fomento 40% | 35.079.688,- pts | 243.731,93 € | Ministerio de Fomento 40% | 47.075.047,- pts | 327.075,09 € | Ministerio de Fomento 40% | 113.094.666,- pts | 785.776,08 € |
| Diputación General de Aragón 30% | 26.309.766,- pts | 182.798,95 € | Diputación General de Aragón 30% | 35.306.286,- pts | 245.306,32 € | Diputación General de Aragón 30% | 84.821.000,- pts | 589.332,10 € |
| Ayuntamiento de Zaragoza 30% | 26.309.766,- pts | 182.798,95 € | Ayuntamiento de Zaragoza 30% | 35.306.286,- pts | 245.306,32 € | Ayuntamiento de Zaragoza 30% | 84.820.999,- pts | 589.332,10 € |
| B.- Total inversión s/ edificios de titularidad privada | | | B.- Total inversión s/ edificios de titularidad privada | | | B.- Total inversión s/ edificios de titularidad privada | | |
| Ministerio de Fomento 40% | 59.740.638,- pts | 415.074,98 € | Ministerio de Fomento 40% | 112.317.240,- pts | 780.347,61 € | Ministerio de Fomento 40% | 118.820.240,- pts | 825.557,13 € |
| Diputación General de Aragón 10% | 14.935.160,- pts | 103.758,35 € | Diputación General de Aragón 10% | 28.079.310,- pts | 195.093,64 € | Diputación General de Aragón 10% | 29.705.060,- pts | 206.389,28 € |
| Ayuntamiento de Zaragoza 15% | 22.402.739,- pts | 155.653,11 € | Ayuntamiento de Zaragoza 15% | 42.118.964,- pts | 292.640,47 € | Ayuntamiento de Zaragoza 15% | 44.557.590,- pts | 309.583,92 € |
| Particulares 35% | 52.753.059,- pts | 363.190,62 € | Particulares 35% | 98.277.584,- pts | 682.827,77 € | Particulares 35% | 103.967.709,- pts | 722.362,42 € |
| RESUMEN | | | RESUMEN | | | RESUMEN | | |
| Ministerio de Fomento | 94.820.326,- pts | 658.806,92 € | Ministerio de Fomento | 159.392.287,- pts | 1.107.449,60 € | Ministerio de Fomento | 231.914.906,- pts | 1.611.333,10 € |
| Diputación General de Aragón | 41.244.926,- pts | 286.657,69 € | Diputación General de Aragón | 63.385.596,- pts | 440.399,97 € | Diputación General de Aragón | 114.526.060,- pts | 795.721,38 € |
| Ayuntamiento de Zaragoza | 48.712.505,- pts | 338.452,06 € | Ayuntamiento de Zaragoza | 77.425.250,- pts | 537.946,79 € | Ayuntamiento de Zaragoza | 129.378.589,- pts | 898.915,95 € |
| Particulares | 52.273.059,- pts | 363.190,62 € | Particulares | 98.277.584,- pts | 682.827,77 € | Particulares | 103.967.709,- pts | 722.362,42 € |
| TOTALES | 237.050.816,- pts | 1.647.017,20 € | TOTALES | 398.480.717,- pts | 2.768.624,10 € | TOTALES | 579.787.264,- pts | 4.028.333,00 € |
| RESUMEN | | | RESUMEN | | | RESUMEN | | |
| A.R.I. SAN AGUSTÍN - ALCOBER | | | A.R.I. ARMAS - CASTA ALVAREZ | | | A.R.I. ZAMORAY - PIGNATELLI | | |
| INVERSIÓN TOTAL | 237.050.816,- pts | 1.647.017,20 € | INVERSIÓN TOTAL | 398.480.717,- pts | 2.768.624,10 € | INVERSIÓN TOTAL | 579.787.264,- pts | 4.028.333,00 € |
| SUPERFICIE INICIAL | 36.203 m2 | | SUPERFICIE INICIAL | 37.023 m2 | | SUPERFICIE | 33.825 m2 | |
| SUPERFICIE AMPLIACIÓN | 23.110 m2 | | SUPERFICIE AMPLIACIÓN | 50.924 m2 | | | | |
| SUPERFICIE TOTAL | 59.313 m2 | | SUPERFICIE TOTAL | 87.947 m2 | | | | |
| INVERSIÓN € POR M2 | 24,02 €/m2 | 27,76 €/m2 | INVERSIÓN POR M2 | 27,23 €/m2 | | INVERSIÓN POR M2 | 103,02 €/m2 | 119,09 €/m2 |
| Euros TOTAL INVERSIÓN 3 A.R.I. 7.304.476.50 € 8.443.974,10 € | | | Invers.s/propiedad Pública | | | Invers. s/propiedad privada | | |
| TOTAL SUPERFICIE 3 A.R.I.s 181.085,- m2 | | | Mº de Fomento, 40% | | | Mº de Fomento, 40% | | |
| INVERSIÓN MEDIA € POR M2 40,34 €/m2 46,63€/m2 | | | D.G.A., 30% | | | D.G.A., 10% | | |
| | | | Ayuntamiento, 30% | | | Ayuntamiento, 15% | | |
| | | | | | | Particulares, 35% | | |

- Recuperar edificios destinados a equipamientos.
- Recuperar edificios de viviendas destinadas, al menos en los próximos 8 años, a realojos temporales para afectados por actuaciones urbanísticas, ruinas u otras operaciones de rehabilitación.
- Obtener un parque de viviendas en número de 100.

| Emplazamiento | Nº de Viv. | Destino | Año acabado |
|--------------------------------|------------|----------|------------------|
| EDIFICIOS REHABILITADOS | | | |
| Armas 131 | 3 | Alquiler | |
| Alcalá 10 | 3 | Alquiler | |
| Cerezo 60 | 3 | Alquiler | |
| Alcober 10 | 3 | Alquiler | |
| Alcober 9 | 3 | Alquiler | |
| Agustina de Aragón 28 | 7 | Alquiler | |
| Agustina de Aragón 42 | 2 | Alquiler | |
| Agustina de Aragón 44 | 3 | Alquiler | |
| Pignatelli 58 | 3 | Alquiler | |
| San Blas 13 | 9 | Alquiler | |
| Barrioverde 17 | 2 | Alquiler | |
| Cerezo 8 | 4 | Alquiler | |
| Pignatelli 66 | 4 | Alquiler | |
| San Blas 37-43 | 14 | Alquiler | Apart. Tutelados |
| Viejos 14 | 3 | Alquiler | |
| Suma | 66 | | |
| Agustina Aragón 19 | 9 | Alquiler | En ejecución |
| San Pablo 75 | 8 | Alquiler | En ejecución |
| San Pablo 77 | 6 | Alquiler | En ejecución |
| Trinidad 5 | 6 | Alquiler | En ejecución |
| Viejos 16-18 | 6 | Alquiler | En ejecución |
| Miguel de Ara 1-3 | 8 | Venta | En ejecución |
| Miguel de Ara 5-7 | 8 | Venta | En ejecución |
| Suma | 51 | | |
| Suma Total | 117 | | |

En estos ocho años que estamos analizando, en concreto, no se ha realizado la rehabilitación de los edificios de c/ Alonso V nº 10 y de c/ Armas nº 148. En estos momentos se encuentran en fase de rehabilitación los edificios de c/ San Pablo nº 37 y el de c/ Los Viejos nº 14,16 y 18, sí en cambio se ha rehabilitado el resto que, junto a otros edificios no previstos en su momento, alcanzan un total de 66 viviendas, más otras 51 en fase de rehabilitación.

Para la rehabilitación en edificios de titularidad privada, se señalaban como objetivos:

- Ayudar a la rehabilitación de 1.000 viviendas en 1 año, bien con fondos propios, bien con fondos provenientes de fórmulas convenidas con entidades de ahorro.

Su aplicación se concreta en 1.166 ayudas por un importe de 8.710.401,45 €. lo que supone que se han producido obras de rehabilitación dentro de este programa por un importe de 26.455.919,07 € que permite estimar entre 2.000-2.500 las viviendas acogidas a este programa, si bien, tomando en consideración la situación actual del estado de la edificación, el progresivo aumento de población inmigrante en estos años, y la influencia de la especulación, se llega a la conclusión de que el esfuerzo requerido es mayor que el realizado y debiera haber tenido mucho mayor alcance social y de gestión para ser eficaz.

La problemática actual mantiene en buena medida la del año 96 debido al aumento de población foránea y el



Calle Estrella

| CONCESIONES EN EL ÁMBITO DEL PLAN INTEGRAL DE CASCO HISTÓRICO (P.I.C.H) | | | | |
|---|-------------------------|------------------------|---------------|-----------------------|
| AÑO | CONCESIONES DEFINITIVAS | | | |
| | Nº | PRESUPUESTO | % AYUDA | AYUDA |
| (1) TOTAL PICH AÑO 1998 | 57 | 1.419.044,83 € | 22,13% | 314.086,47 € |
| (1) TOTAL PICH AÑO 1999 | 142 | 2.931.090,54 € | 54,78% | 1.019.547,11 € |
| (1) TOTAL PICH AÑO 2000 | 138 | 2.958.190,04 € | 29,69% | 878.384,84 € |
| (1) TOTAL PICH AÑO 2001 | 295 | 5.228.102,66 € | 36,69% | 1.918.440,96 € |
| (2) AREA PICH 2002 | 116 | 1.938.677,06 € | 50,16% | 972.420,46 € |
| (2) AREA PICH 2003 | 191 | 6.330.082,87 € | 26,36% | 1.668.335,95 € |
| (2) AREA PICH 2004 | 229 | 5.650.741,05 € | 34,32% | 1.939.385,66 € |
| TOTAL | 1168 | 26.455.919,07 € | 32,90% | 8.710.401,45 € |

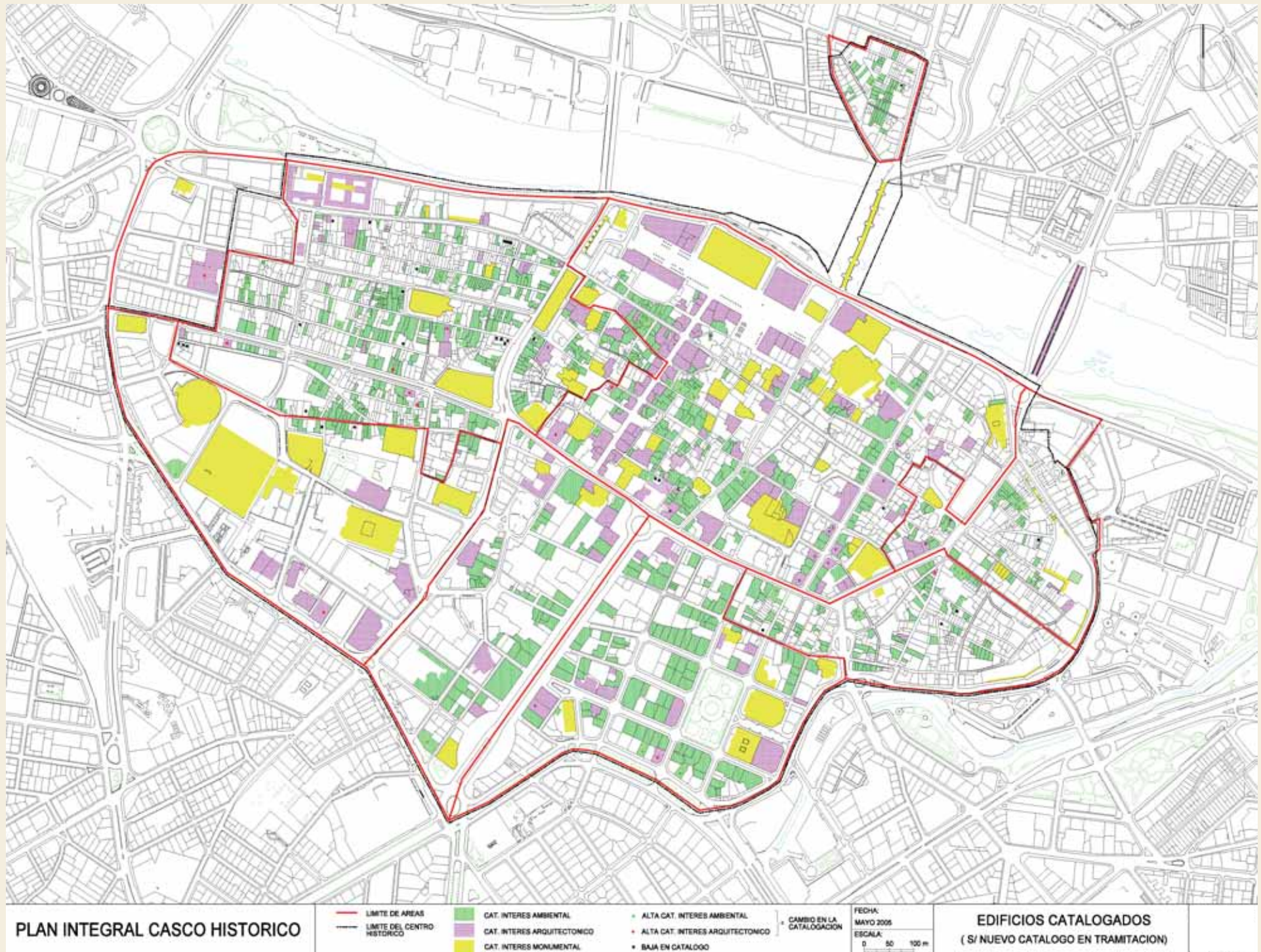
| CONCESIÓN SUBVENCIONES EN LOS ARIS | |
|------------------------------------|-----------------------|
| ARI | SUBVENCIÓN |
| (3) ARMAS- CASTA ALVAREZ | 1.182.685,39 € |
| (3) ZAMORAY - PIGNATELLI | 464.672,81 € |
| (3) SAN AGUSTIN - ALCOBER | 811.139,53 € |
| TOTAL | 2.458.697,73 € |

(1) Según cuadro facilitado por SMUR de Junio de 2005.
 (2) Según cuadro facilitado SMUR de 18-X-2005.
 (3) Según consta en fichas subvenciones facilitadas por la SMUR.

escaso interés o capacidad de la propiedad para asumir los costes del mantenimiento del patrimonio edificado de antigüedad.



Estado edificación



5

LA SITUACIÓN
DEL PATRIMONIO
HISTÓRICO5.1. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE
APLICACIÓN

Del Estudio realizado por la licenciada en
Historia del Arte Doña Cristina Villuendas

El Centro Histórico de la Ciudad inicia la incoación de su Catalogación como Conjunto Histórico en 1979 y finalmente es declarado Bien de Interés Cultural en el año 2003.

Señalar en primer lugar que para dar solución adecuada a la problemática del BIC Conjunto Histórico la legislación vigente requiere la elaboración de un Plan Especial de protección del mismo para la recuperación del patrimonio cultural y la rehabilitación del uso residencial y económico de sus zonas degradadas (como se requería ya en el PICH/97), en que se establezca Ordenanzas específicas de protección y las áreas de rehabilitación preferente e integrada.

En este Plan deben incluirse los criterios y normas de conservación e intervención sobre los edificios -según el grado de protección de cada caso- rehabilitando su patrimonio para conservar su ambiente característico, manteniendo sus señas de identidad histórica.

La Normativa rehabilitadora debe conseguir así la revalorización de los Ambientes característicos de los Centros Históricos como símbolos de identidad de la ciudad. A través

de la aplicación de las Ordenanzas Municipales de Rehabilitación, debe incidir sobre todo en los Centros Históricos degradados, dado que este fenómeno causa un aumento de la especulación urbanística.

Pero esta revalorización no puede basarse en la modificación del Patrimonio, como se viene haciendo por ejemplo en el barrio de San Pablo, donde alrededor de 28% de los edificios rehabilitados y de nueva construcción se les ha añadido una planta adicional desde la aprobación en 1986 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza. Esta tendencia ha venido justificada por la ocultación de medianerías, que en el caso de los Centros Históricos no tiene mucho sentido por el efecto de densificación y deterioro de soleamiento que produce, y porque la medianera bien tratada puede resultar un elemento constructivo característico de su historia urbana.

La Ley 3/1999, del Patrimonio Cultural Aragonés establece que se debe mantener la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente, no permitiendo modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad ni agregaciones de inmuebles, salvo excepcionales renovaciones en los casos en que suponga una mejora del entorno que evite la degradación del Conjunto Histórico.

En la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza se plantea la necesidad de que desaparezca la posibilidad de elevación de una planta adicional, y que la supresión de la planta de más permitirá que la altura de los edificios vaya disminuyendo, acercándose a la originaria, mejorando así las condiciones ambientales y cambiando la trayectoria de crecimiento en altura que, lamentablemente, ha sido muy generalizada en las últimas décadas.



Torre de La Seo y Maestranza



Plaza Asso

La legislación del Patrimonio no es explícita en cuanto al deber de conservación que confía a la redacción del Plan Especial y correspondiente Catálogo, por lo que la exclusiva aplicación del Catálogo sin Plan Especial resulta confusa, pues puede dar lugar a interpretaciones erróneas o arbitrarias.

A ello hay que añadir una falta de coordinación entre la normativa urbanística del P.G. y la legislación del Patrimonio Histórico.

El Plan Integral del Casco Histórico aprobado en 1997 no podía contener prescripciones normativas, si bien intentó sustituir en alguna medida la falta de Plan Especial, programando desarrollos de algunos pequeños Planes Especiales de Reforma Interior. Sin embargo, esta carencia normativa ha dificultado en la práctica el cumplimiento de la Legislación del Patrimonio Histórico.

En estos momentos continúan existiendo zonas muy degradadas que precisan de unas medidas urgentes de actuación, acciones restauradoras, rehabilitadoras y de adecuación de edificios, fachadas y locales comerciales para conservar la escena urbana característica del BIC Conjunto Histórico.

Es un hecho el bajo cumplimiento por los particulares del deber de edificación de solares y de mantener y conservar los edificios catalogados que dimana del texto constitucional, en concreto los artículos 33 y 128 de la Constitución.

Por todo ello, tomando en consideración los altos costes económicos que representa el mantenimiento de la edificación antigua, la tutela administrativa debe otorgar a la propiedad medidas de fomento y beneficios fiscales que compensen los esfuerzos y gastos que conlleva el mantener en debidas condiciones los edificios de interés que conforman el Conjunto Histórico de Zaragoza.

5.2. EVOLUCIÓN DE LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO POR ÁREAS

El Centro Histórico de Zaragoza, a lo largo de las últimas décadas, ha sufrido un progresivo deterioro y degradación del ambiente y patrimonio cultural, sobre todo de los edificios de interés ambiental de las áreas A, C, D y H.

En lo que se refiere a la evolución del Catálogo de edificios de Interés Histórico- Artístico hay que hacer mención a las sucesivas modificaciones que por diversas razones se han

sucedido, como es la descatalogación de edificios por su mal estado, con la consecuente declaración de ruina y su posterior demolición, incluso demoliciones ilegales, así como la incorporación de nuevas catalogaciones y la corrección de errores.

Por ello, el Catálogo es un documento en permanente revisión y actualización debido a la continua evolución y cambio del estado de los edificios. Con el P.G. del 2002 se ha incorporado un nuevo Catálogo que amplía los edificios a conservar, descatalogando también los ya derribados.



Calle Casta Álvarez



Plaza Santa Cruz

La insalubridad y los problemas estructurales de los edificios de estas Áreas constituyen sus principales características, ya que buena parte de los edificios se encuentran en situación de ruina y el resto con grandes problemas de conservación, convirtiéndola en una zona degradada.

Las precarias condiciones de los viejos edificios del Casco no pueden competir con la amplia oferta de las nuevas viviendas y equipamientos que estos barrios poseen, por lo que los edificios degradados son ocupados por los estratos sociales más débiles, lo que a su vez origina el abandono o expulsión de los vecinos originarios, y paulatinamente la degradación de estos conjuntos.

A esta situación debemos añadir los problemas del tráfico, la suciedad y el ruido, la desaparición del comercio de diario y primera necesidad y los elevados costes de la rehabilitación de las viviendas antiguas, que se traducen en una deficiente calidad de vida para sus habitantes, el deterioro socioeconómico, la desvitalización y la convivencia con grupos sociales marginales.

De destacar que, según los datos proporcionados por el Ayuntamiento de Zaragoza, (ver cuadro licencias de derribo y licencias de rehabilitación por años), las áreas A y B del Casco Histórico de Zaragoza son las dos áreas con mayor número de licencias de rehabilitación y de nueva construcción previa licencia de derribo, dado que son las zonas donde se concentra la mayor cantidad de edificios catalogados declarados de interés cultural.

De ellas, el área A es una de las zonas más degradadas físicamente y con altos grados de marginalidad, siendo los edificios catalogados de Interés Ambiental los que suelen estar más afectados por ello.

A continuación de las áreas A y B, se encuentra el área H, perteneciente al barrio viejo del Rabal, con mayor número de licencias de derribo.

Algunos edificios, –del área A sobre todo–, han perdido el carácter parcelario propio de esta zona lo que elimina

totalmente su esencia original, y si bien hay que tener en cuenta que lo primordial es la habitabilidad, debe recordarse que de acuerdo con la legislación y normativa de aplicación es compatible ésta con una percepción del parcelario original si éste se refleja aunque únicamente sea en las fachadas.

Las actuaciones de rehabilitación de las fachadas tampoco son todo lo respetuosas con el entorno que debieran, ya que en algunas ocasiones se ha embaldosado su planta baja con apliques que no guardan mucha relación con el entorno, o se ha recurrido a ladrillos cerámicos o acabados de diferente color al tradicional no integrados con el ambiente característico del entorno.

Con respecto a la rehabilitación de la estructura y disposición interior de los edificios catalogados ambientales de la zona de San Pablo, excepcionales son los ejemplos en los que se han conservado, y están desapareciendo de los mismos los elementos comunes que pudieron ser de interés (zaguán, escalera, patio...).

En el área A, alrededor del 28% de los edificios renovados y rehabilitados tiene una planta adicional. De ese porcentaje el 40% corresponden a licencias de construcción, el 40% a licencias de rehabilitación y el 20% restante es licencias de modificación.

Con respecto a las modificaciones en tramitación del catálogo, se han catalogado de Interés Ambiental los edificios de Predicadores 13, 82 y 101, Las Armas 63, Sacramento 8, San Blas 15, 36, 38 y 77, San Pablo 28-30, 27, 37, 145, 147 y 149 Basilio Boggiero 58, 90-88-86, Cesar Augusto 105. Se ha catalogado de Interés Arquitectónico Conde Aranda 88 y Santa Inés 3. A su vez se han descatalogado Predicadores 23, 25, 27, 29, 105, Las Armas 79, Basilio Boggiero 52-50, 95, Cesaraugusto 59 y 61, y Predicadores 121, de Interés Arquitectónico.

En el área B, al 22% de los edificios renovados y rehabilitados se les ha añadido una planta adicional.

Con respecto a las modificaciones, se ha dado de alta del catálogo Manifestación 24-26, 28, 29, 30 y Contamina 15 de interés ambiental, y Francisco Loscos 3, Temple 12, Torre Nueva 20, Jussepe Martínez 7 y 13, Fuenclara 4, Don Jaime I 24 y 13, Violín 3, Coso 5, Juan de Aragón 21, Mayor 40, San Vicente de Paúl 1, 5, 6, 8, 9 y 9 dpdo, 28, 29 y 31, y Torre Nueva 2 de interés arquitectónico.

Se han dado de baja Cesar Augusto 88, Cuatro de Agosto 16 y 14.

En el área C, el 90% de los edificios renovados y rehabilitados hasta el momento sigue conservando su fachada.

En cuanto a las modificaciones se ha dado de alta en el catálogo a José Luzán 10, Jusepillo Olleta 7, de interés ambiental.

Se ha descatalogado el edificio Barrioverde 26.

En el área D, la mitad de los edificios renovados y rehabilitados conservan la fachada.

Se han dado de alta en el catálogo a los edificios Francisco Cantin y Gamboa 4 y 6, Cadena 6 y 8. Todas de interés ambiental y Heroísmo 2 de Interés Arquitectónico.

A su vez se ha descatalogado Pedro Garcés de Añón 18 y Turco 5.

En el área E, alrededor del 20% de los edificios renovados y rehabilitados tiene una planta adicional.

Ha sido catalogado el edificio de la calle Coso 92, y Paseo de la Constitución 27 y 33 de interés ambiental, Paseo de la Constitución Dpo. e Independencia 35 de Interés Arquitectónico. Se ha dado de baja en el catálogo Rufas 20.

En el área F, al 10% de los edificios renovados se les ha añadido una planta adicional desde 1986, por ejemplo el edificio de la Plaza del Carmen 11. El resto conservan la fachada.

Con respecto a las modificaciones se ha catalogado el edificio Cinco de Marzo 18, y el de Paseo Pamplona 2.

En el área G, todos los edificios renovados y rehabilitados de interés ambiental con licencia de rehabilitación han conservado la fachada.

Se ha catalogado Conde Aranda 17, 28 y 29, Paso María Agustín 8, Miguel de Ara 31 de Interés Aruitectónico, y de Interés Ambiental, Miguel de Ara 35 y Agustina de Aragón 26. Se ha descatalogado Ramón Pignatelli 57 y 88, y por contra, las altas en el catálogo de los edificios de la calle Agustina de Aragón 26.

En el área H, al 25% de los edificios renovados y rehabilitados se les ha añadido una planta adicional, el resto conserva la fachada.

Los condicionantes del viario, parcelario y tipo edificatorio, así como su permanencia en el tiempo ha supuesto la existencia de una tipología edificatoria que, si bien no alcanza los conceptos artísticos aplicables al interés arquitectónico, si constituyen elementos de interés que configuran espacios escénicos con acusada personalidad y que merecen su preservación.

La plaza del Rosario debe considerarse en este contexto un nodo o hito final de secuencias visuales y

sendas hacia el que se encamina el paseante por el barrio.

Se han dado de baja los edificios de Mariano Gracia 12 y Jorge Ibor 9. A su vez la Universidad ha propuesto el alta de Manuel Lacruz 19 y 21 con el grado de interés ambiental, y Pedro de Villacampa 4 de interés arquitectónico.

5.3. LA VIVIENDA EN LOS EDIFICIOS DE INTERÉS

La Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana

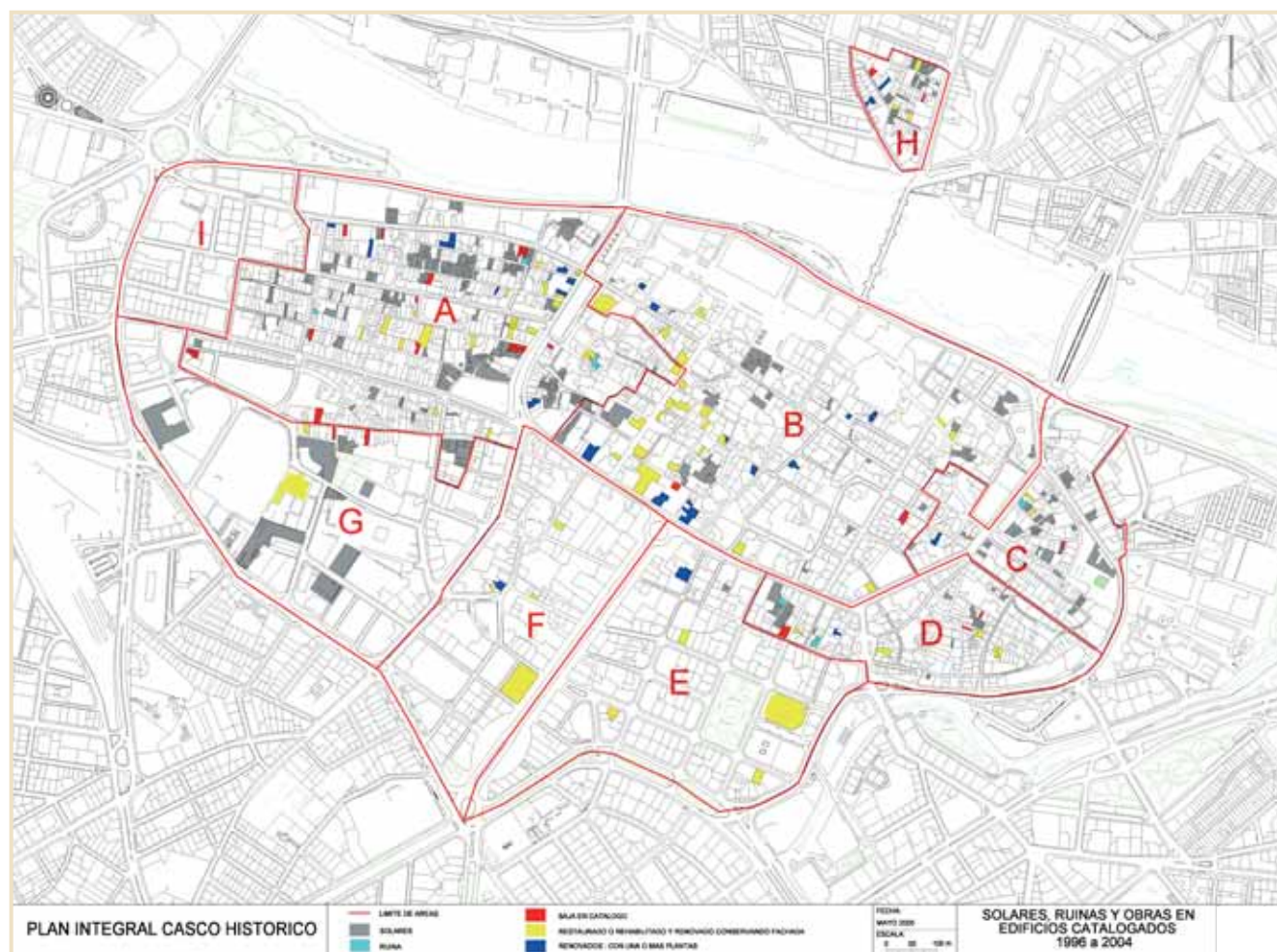
La actividad de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana está siendo positiva para la recuperación urbanística y la revitalización del Casco Antiguo de Zaragoza, ya que han cubierto importantes objetivos tanto en la rehabilitación de espacios y edificios públicos como privados, mejorando la calidad de vida de muchos de sus habitantes. Pero a pesar de estos resultados favorables, no han sido suficientes para la conservación del Conjunto Histórico.

La Infravivienda y el Patrimonio Cultural:

De alrededor de cincuenta edificios detectados por Cáritas como infravivienda, 16 pertenecen a la categoría de Interés Ambiental.

El Casco Histórico es la zona más degradada de Zaragoza, además de ser el área con el indicador de habitabilidad más bajo de la ciudad, y son sus edificios de Interés Ambiental, los que denotan mayor grado de abandono.

Hasta el momento se han tramitado pocas ITE de los edificios de más de 50 años de la áreas de San Pablo y Magdalena para las que eran obligatorias durante el 2004 y 2005. En lo que a los edificios de Interés se refiere, deben ir dirigidas a la conservación del poco patrimonio arquitectónico que queda en nuestro Casco, por lo que deberá complementarse con toda la batería de actuaciones de apoyo a la



conservación del Patrimonio, con la colaboración expresa de los Colegios Profesionales y en su caso, mediante la adquisición municipal y aplicación de toda la normativa de conservación en vigor, pues corremos el riesgo de que a corto plazo no resulte coherente ni necesaria su consideración como BIC Conjunto Histórico.

Análisis comparativo con la situación de los Conjuntos Históricos en otras ciudades como es el Centro Histórico de Santiago de Compostela. Ambas ciudades comparten los mismos objetivos e intereses aunque no sea comparable su escala.

El Casco Histórico de Santiago cuenta con una Legislación Autonómica que apoya, patrocina, impulsa y vela por el Plan

Especial de protección, lo que ha llevado al mantenimiento del casco como un ente vivo con valores culturales. Estos valores culturales adecuadamente promocionados han conseguido la complementación de su interés turístico y cultural a escala internacional. Es importante destacar el buen entendimiento de las Administraciones en Santiago, lo que ha permitido desarrollar con éxito sus programas.

En Santiago guardan el espíritu antiguo de la ciudad, pero tratando de ser una ciudad moderna, promoviendo programas de vivienda que recuperen su buen estado y habitabilidad a través de actuaciones de mantenimiento, de mejora higiénica, y de conservación, otorgando ayudas y subvenciones por parte de la Administración.

5.4. INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS MUNICIPALES EN EL CASCO HISTÓRICO (PLAN INTEGRAL 1997-2005)

Extracto del Informe de la Arqueóloga Municipal D^a Pilar Galve.

En Zaragoza, el tema arqueológico puede considerarse poco previsto por el urbanismo. Pensemos por ejemplo en la manzana del Teatro Romano, que supera con creces la superficie contemplada en el PICH, o la aparición del barrio musulmán bajo el Paseo de la Independencia que anuló la posibilidad de un aparcamiento proyectado en el mismo documento. La Arqueología se ha erigido en nuestra ciudad en un factor de decisión y de conocimiento de la historia del urbanismo, coincidiendo su desarrollo con el del Casco Histórico.



Edificio catalogado en calle Palomar



Calle Casta Álvarez

En el aspecto arqueológico, el P.I.C.H. de Zaragoza contaba fundamentalmente con un amplio programa que puede resumirse en lo siguiente:

Actuaciones programadas:

1. Museo del Teatro Romano. **2.** Recuperación, consolidación y restauración de la Muralla romana del Santo Sepulcro. **3.** Seguimiento en la Renovación de servicios de las calles del barrio de San Agustín. **4.** Excavación arqueológica en el Antiguo Convento de la Tercera Orden de los Mínimos o de Nuestra Señora de la Victoria (futuro Museo del Fuego). **5.** Excavación arqueológica

ca en el antiguo Convento de San Agustín (Centro de Historia). **6.** En el antiguo Convento de Santo Domingo (Biblioteca del Agua). **7.** Intervención en el palacio de la calle Armas, 32 (Conservatorio Municipal de Música). **8.** Los trabajos de Recuperación, consolidación y restauración de la Muralla romana de San Juan de los Panetes. **9.** Torreón de la Zuda. **10.** Muralla medieval de la calle Alonso V. **11.** Remodelaciones, renovaciones de infraestructuras.

Grandes obras de infraestructuras proyectadas que dieron lugar a catas y excavaciones asumidas por el Ayuntamiento, en algún caso anuladas por decisión de la D.G.A.

Museos de la ruta de Caesaraugusta: se añaden en ese periodo el Museo de las Termas Públicas, el Museo del Puerto Fluvial B y el Museo del Teatro C.

Cronología de las intervenciones y principales resultados:

Se acompaña plano de las actuaciones arqueológicas de 1997 a 2004:

Año 1997

Excavaciones sistemáticas

(1) Convento de San Agustín: refectorio franciscano y claustro gótico.

(2) Avda. César Augusto, 52: elementos muy importantes de la muralla que se conservaron.

(3) C/ Coso, 99: restos de la muralla romana, que se conservaron.

Catas arqueológicas Plaza de España y Convento de las Fecetas.

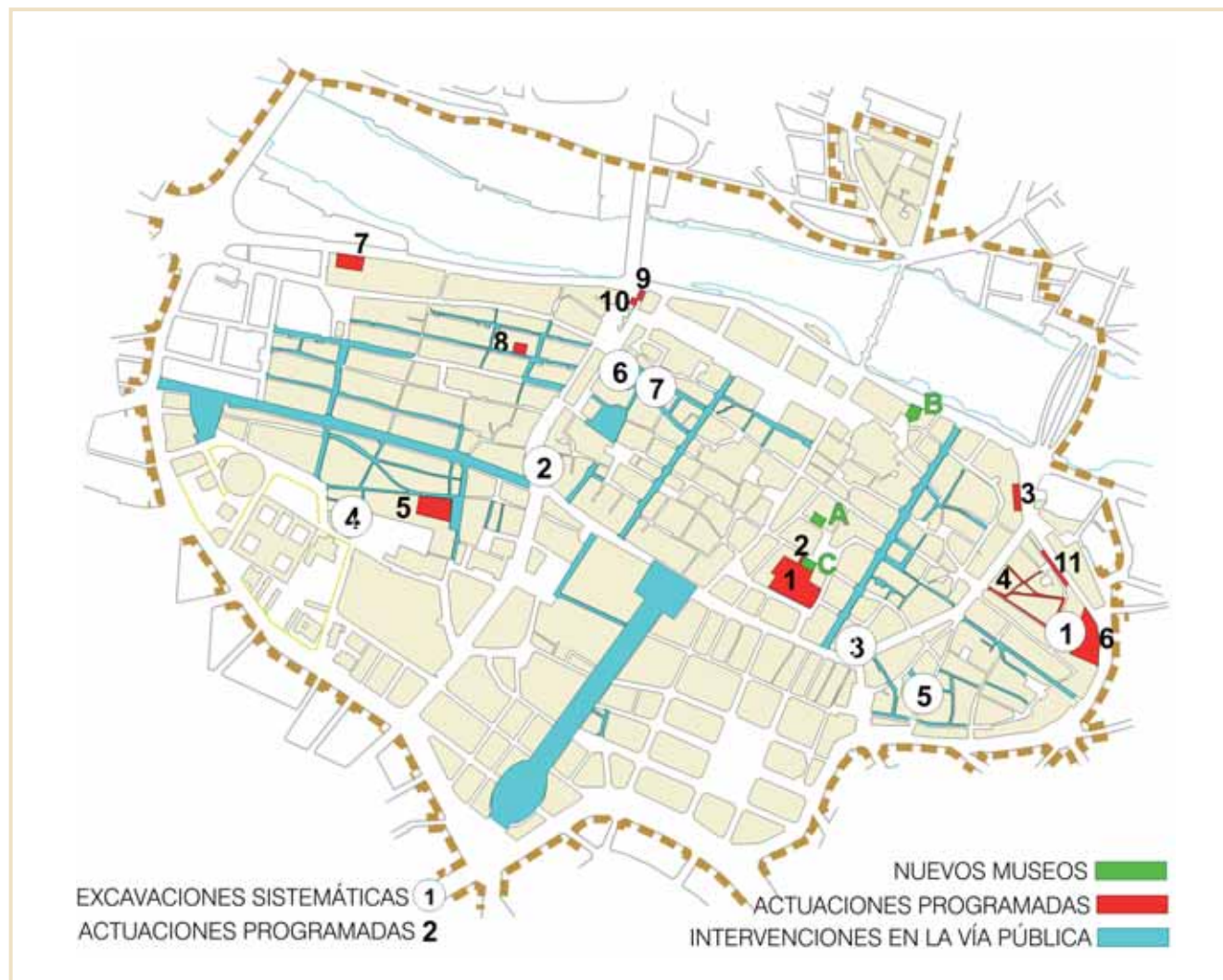
Intervenciones en la vía pública

- Seguimiento obras de la Plaza del Justicia, c/ del Temple, Olmo y Ciprés; Plaza de la Magdalena y C/ del Coso entre las de Palomar y San Agustín (hallazgo en esta zona de estructuras de época romana, posiblemente cisterna). Plaza de la Magdalena (canal hidráulico de época romana); calles Prudencio, Alcalá y Alcober; Coso 33, a la altura de la calle San Jorge (restos de muralla romana); C/ Cantín y Gamboa y La Torre; C/ Galo Ponte (restos de lienzo de la muralla romana), Sanclemente e Isaac Peral.

Año 1998

Intervenciones en la vía pública

Seguimiento de las obras en: calles de San Blas (excavación de hornos de época islámica y cisterna romana),



Mayoral (hornos islámicos) y San Vicente de Paúl. Comienzo Excavación del Teatro Romano.

Año 2000

Excavaciones programadas en Teatro de Caesaraugusta y Murallas Romanas en San Juan de los Panetes, La Zuda, Santo Sepulcro y Puerta de Toledo.

Intervenciones Arqueológicas

C/ Escopetería, Palma (4). Hallazgo de estructuras romanas en la c/ Clavos (5). Hallazgo de una nueva vía romana y cloaca bajo ella en la Plaza del Justicia/C/ Santa Isabe (6). Hallazgo de varios tramos de pavimentos y de otro tramo de cloaca romana (7).

Año 2001

Excavaciones programadas en Calle Alfonso I y excavación de un tramo de la vía más importante en época romana bajo la calle Manifestación.

Teatro Romano: se declara Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento (8 de octubre de 2001).

Año 2002

Inauguración del Museo del Teatro Romano

Actuaciones en Plazas y Viales del Casco Histórico cuya programación se contemplaba en el Plan Integral del Casco Histórico (Cap. VI. 4):

Pavimentación y renovación de servicios en calles Casta Alvarez, Las Armas, Sacramento, Mosen Pedro Dosset Broqueleros, Cantín y Gamboa, Pozo, Estrella y Noria, Jordán de Urríes, José de la Hera, Caballo y Doncellas; calle San Pablo y Cereros (entre calle Mayoral y Santa Inés); calle Pano y Ruata y Germana de Foix.

Intervenciones arqueológicas

C/ Las Armas: depósito hidráulico de época romana (¿"fuente o Impluvium"?); C/ Cantín y Gamboa/Manuela Sancho: Cisterna de época romana y Estructura hidráulica romana de grandes dimensiones; C/ Mosén Pedro Dosset: Área funeraria paleocristiana (¿"martyrium"?); C/ Jordán de Urríes: Pavimento de mortero de época romana, posible cloaca romana revestida de ladrillo dirección N-S y posible cimentación de o. caementicium; C/ Jussepe Martínez: estructura de sillería de alabastro de época romana y C/ José de la Era: estructuras de época romana.

Año 2003

Teatro romano: completando lo exigido por la Legislación.

Muralla del Convento de Santo Sepulcro

Seguimiento arqueológico de la Remodelación de las Calles Alfonso I y Conde Aranda

Año 2004

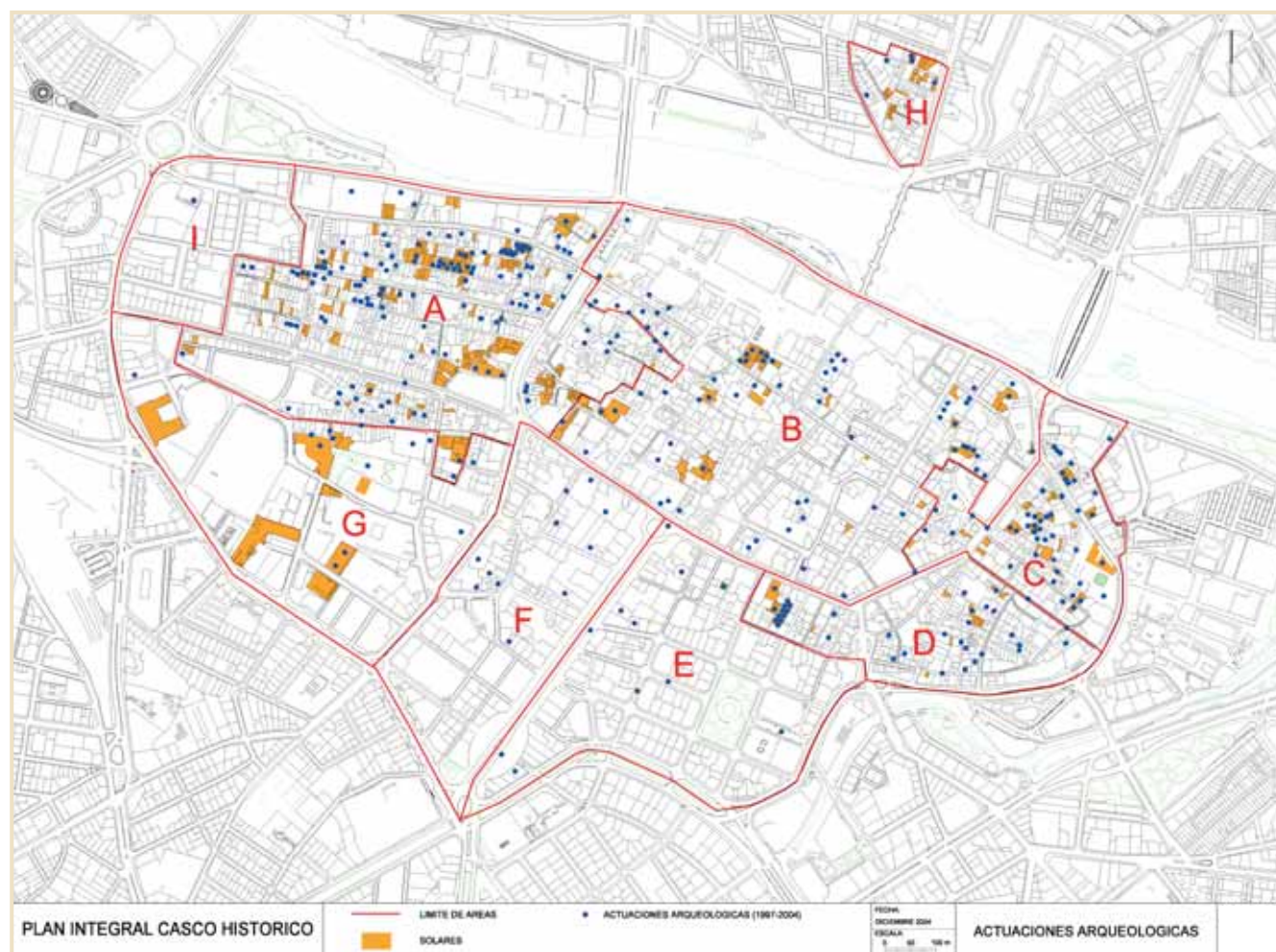
Excavaciones en Muralla Romana: Prosigue la excavación en San Juan de los Panetes y Convento del Santo Sepulcro.



Teatro romano (recuperado) / Foto: J. A. Duce



Solar cuartel Sangenis / Foto: F. Bernad, D. Marcos



Calle Armas. Restos arqueológicos

Seguimiento arqueológico

Calles Jussepe Martínez (se documentó otro tramo de la cloaca romana), Manifestación angular a calle Murallas Romanas: (tramo de cloaca romana y de estructuras potentes de fábrica romana quizá pertenecientes a la puerta monumental) y Santa Cruz (cimentación de la antigua iglesia de Santa Cruz).

Año 2005

Prosiguen Excavaciones en Murallas Romanas (San Juan de los Panetes, Convento del Santo Sepulcro) y Antiguo Convento de San Agustín.

Seguimiento arqueológico

C/ Contamina, Jussepe Martínez, Santa Cruz, Vírgenes y Pedro Atarés, San Pablo, 37.

Intervenciones realizadas en solares del Casco antiguo por iniciativa privada (1997-2005)

Han sido aproximadamente ciento cincuenta las solicitudes de permisos de catas o excavaciones arqueológicas que, subvencionadas por los promotores, se han efectuado ante la Dirección General de Patrimonio de la D.G.A.

6

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA SECTORIAL Y DE LA CIUDAD

En el momento actual, además del Planeamiento Normativo vigente (PG y PERIS) y del Plan Estratégico de la ciudad en revisión, se han desarrollado en diversos Sectores como Acción Social o Juventud, estudios sobre Planes Estratégicos de su propia Área que son tomados en consideración por este nuevo PICH.

1. 2º PLAN ESTRATÉGICO DE ZARAGOZA

Se encuentra recientemente aprobado (2006). Transcribimos a continuación un resumen de sus objetivos y acciones que han orientado este nuevo PICH/05.

COMISIÓN ESTRATÉGICA 2: MEDIO AMBIENTE PLANIFICACIÓN URBANA, INFRAESTRUCTURAS.

Objetivo 1: Facilitar la accesibilidad a Zaragoza y su entorno desde el resto del territorio nacional e internacional por avión, carretera y ferrocarril.

Objetivo 2: Desarrollar acciones que contribuyan a favorecer la movilidad interna en Zaragoza y su entorno.

Subobjetivo 2.1: Promover la implantación de un transporte urbano de gran capacidad que dé servicio a Zaragoza y su área de influencia.

Entre sus acciones:

- Impulsar la construcción del metro ligero acometiéndose, las líneas Norte-Sur y Este-Oeste.

Subobjetivo 2.2: Proponer soluciones que mejoren el transporte urbano en la ciudad y su entorno.

Acciones:

- Impulsar la ejecución de aparcamientos subterráneos en diversos puntos de la ciudad que faciliten el uso de las zonas peatonales.
- Potenciar el establecimiento de áreas de carga y descarga en zonas comerciales de la ciudad para dar mayor fluidez al tráfico.
- Proponer el establecimiento de recorridos peatonales en diversas áreas de la ciudad.
- Implantar carriles bici en la ciudad y su entorno.

Subobjetivo 2.3: Mejorar la intermodalidad en la ciudad y su entorno.

Subobjetivo 2.5: Mejorar los medios e infraestructuras para un transporte metropolitano más eficiente.

Acciones:

- Puesta en marcha del Ente Metropolitano de Transporte.
- Disponer de una adecuada red de trenes de cercanías que trascienda el área metropolitana.
- Conectar la ciudad con los barrios y los polígonos industriales.

Objetivo 3: Lograr que Zaragoza sea una ciudad sostenible y eficiente.

Subobjetivo 3.3: Potenciar el desarrollo de las tecnologías limpias.

Entre sus acciones:

- Favorecer la implantación de recogida selectiva subterránea en el tejido urbano.

Objetivo 4: Establecer el 25% del territorio de Zaragoza y su entorno con figuras de protección adecuada para garantizar la biodiversidad

Subobjetivo 4.1: Canalizar los usos ciudadanos con la protección de los ríos, riberas y redes abiertas de conducción de agua.

Entre sus acciones:

- Plan ambiental del Ebro y sus afluentes.

Objetivo 5: Establecer para la ciudad una planificación policéntrica.

Subobjetivo 5.1: Crecimiento moderado de la ciudad y desarrollo equilibrado entre la ciudad y el entorno.

Entre sus acciones:

- Planificar los equipamientos necesarios para la ciudad y el entorno y determinar su ubicación.

COMISIÓN ESTRATÉGICA 4.- POBLACIÓN, INTERCULTURALIDAD Y EQUIPAMIENTOS (SANIDAD, CULTURA, ACCIÓN SOCIAL E INTEGRACIÓN).

Objetivo 1: Favorecer un clima adecuado para la adaptación/integración de los inmigrantes a través de programas de formación respetuosos con la interculturalidad que empiece desde la infancia.

Acciones:

- Regularización de los inmigrantes con todos sus derechos.
- Establecer un sistema dinámico entre Administración y Empresas para los cupos de contingentes de trabajadores inmigrantes.
- Facilitar el acceso a la promoción pública de viviendas, fomento del alquiler.

- Proporcionar el acceso a los servicios públicos en que se incluyan aspectos transversales como la enseñanza cultural y/o la adecuación a la cultura local.

- Equilibrar la distribución de la población inmigrante entre los barrios y escuelas.

Objetivo 2: Garantizar un sistema público con la participación de otros agentes para que todos los mayores puedan estar atendidos.

Acciones:

- Aumentar por encima de la media nacional los servicios de teleasistencia hasta alcanzar un índice de cobertura superior al 3%.
- Ampliación de los servicios de ayuda a domicilio con un índice de cobertura superior al 3,10%.
- Creación de nuevos centros de día hasta dotar de un índice de cobertura del 0,50%.
- Establecer un programa de ayudas para la adaptación de las viviendas de los mayores de acuerdo con sus necesidades.
- Posibilitar el cambio de viviendas a otras con condiciones más adecuadas.
- Ampliar los apartamentos tutelados.
- Ampliar la cobertura pública de plazas residenciales para mayores dependientes, hasta alcanzar el 2%.

Objetivo 3: Frente a los nuevos asentamientos, reequilibrar los espacios urbanos de la ciudad consolidada con viviendas nuevas y viejas. La rehabilitación y recuperación de viviendas así como de los entornos urbanos debe ser una prioridad frente a la expansión urbana descontrolada.

Subobjetivo 3.1: Desarrollar políticas activas que favorezcan el acceso a la vivienda de las clases sociales más desfavorecidas.

Acciones:

- Mayor control de la vivienda pública.

- Favorecer la construcción de edificios que permitan usos diferentes.

- Apoyar el promotor público en la gestión, para que garantice una oferta de vivienda al margen de los intereses de mercado.

Objetivo 4: Dimensionar y organizar los recursos sociosanitarios de acuerdo con las nuevas necesidades de la población.

COMISIÓN ESTRATÉGICA 5: TURISMO

Objetivo 1: Crear una imagen de marca de la ciudad basada en sus señas de identidad en todos los ámbitos (turismo, economía, promoción exterior, etc).

Acciones:

- Aprovechar la EXPO 2008 como escaparate mundial.
- Potenciar la recuperación de zonas y elementos diferenciales (Casco Histórico, El Tubo, ríos Ebro, Gállego, Huerva, Jalón...).
- Creación del Espacio Goya.
- Consolidar, y agrupar en lo posible, la oferta museística.

Objetivo 2: Zaragoza, punto de encuentro, líder en congresos y turismo de negocios.

Subobjetivo 2.1: Consolidar el crecimiento del número de congresos, convenciones, encuentros, ferias, etc., que se celebran en la ciudad, apostando por la calidad en su organización y por la especialización.

Acciones:

- Mejora de las infraestructuras de acogida (aeropuerto, estación intermodal,) y de sus comunicaciones con el centro de la ciudad.
- Diseñar actividades complementarias a los congresos.
- Apoyar al sector turístico (hoteles, restaurantes) en todo lo relativo a la calidad.

Objetivo 3: Zaragoza, todas las culturas una sola voz.

Subobjetivo 3.1: Impulso de una oficina de coordinación que unifique las ofertas turísticas en base a la excelencia.

Acciones:

- Creación y mantenimiento de una "Agenda única de actividades" de la ciudad y su entorno, mediante la utilización de TIC.
- Puesta en marcha de una tarjeta multiuso para acceso a museos y transporte público (Zaragoza-card).
- Promoción de la Q (calidad turística) y otros elementos de diferenciación en base a la calidad.

Subobjetivo 3.2: Creación de actividades específicas basadas en las distintas culturas de la ciudad.

Acciones:

Organización de semanas temáticas en las que se desarrollen todos aquellos aspectos que se consideren de interés (Patrimonio Histórico, gastronomía, ciclos de música, conferencias).

2. PROYECTO III PLAN ZARAGOZA JOVEN 2005 2008

Realizado por el Área de Juventud y Deportes. Transcribimos a continuación un resumen de sus objetivos y acciones que orientan este PICH.

OBJETIVOS GENERALES Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN

El III Plan Joven tiene como propósito contribuir a facilitar en los jóvenes su autonomía personal y su participación activa en la vida de la ciudad, a partir de la orientación y adaptación de los recursos del conjunto de la acción municipal.

De acuerdo con sus objetivos y criterios se han considerado seis ámbitos: Emancipación juvenil, Ocio y Tiempo libre, Promoción de la Salud y Prevención, Participación Juvenil y Voluntariado, Información y Asesoramiento juvenil.

EMANCIPACION JUVENIL, OCIO Y TIEMPO LIBRE

La consecución de un empleo estable y el de una vivienda propia o en alquiler siguen constatándose entre los jóvenes de Zaragoza como objetivos principales de emancipación. Si el 85% de los jóvenes aspira a los 35 años a estar situado en el pleno empleo, en la situación actual, es la temporalidad laboral la que predomina en más de un 70% de los jóvenes que ha dejado su etapa de estudiantes. Si el 15% de los Jóvenes que vive todavía con los padres aspira a adquirir una vivienda en propiedad o en alquiler de VPO, sólo el 2% lo está consiguiendo.

Líneas de intervención y acciones en materia de vivienda juvenil:

1. Facilitar a los jóvenes el acceso a la vivienda en alquiler y en propiedad.

- 1.1. Potenciación de bolsa de viviendas para jóvenes.
- 1.2. Potenciación de ayudas al alquiler, mejorando mediante ampliación de los límites de renta: Hasta 3.5 veces el SMI para viviendas ocupadas por dos o más personas, disminución del número de tramos de subvención (3 tramos: 20%,33% y 50%) y posibilidad de haber estado empadronado durante 7 de los últimos 10 años.



Ocio y tiempo libre

El Ayuntamiento estudiará la viabilidad de construir viviendas dirigidas a jóvenes, en régimen de alquiler con opción de compra.

1.3. Hipoteca Joven.

2. Incentivar la vivienda en alquiler.

- 2.1. Avales Públicos en rentas.
- 2.2. Seguridad jurídica para propietarios.

3. Fondo de compensación de impagos, Ayuntamiento-D.G.A.

4. Promover acciones de participación, estudio y sensibilización del problema de la vivienda en los jóvenes.

5. Explorar diferentes iniciativas.

- 5.1. Alquiler de locales. Incluir en la Bolsa de Vivienda Joven una división específica de Bolsa de Locales y Naves industriales de alquiler para jóvenes emprendedores.
- 5.2. Proyecto piloto de alojamiento colectivo para 150 plazas.



Ocio y tiempo libre

6. Auto ocupación y nuevas actividades

- 6.1. Autoempleo joven. El Ayuntamiento generará una línea específica de microcréditos y subvenciones a fondo perdido.
- 6.2. Subvenciones o microcréditos para proyectos emprendedores.
- 6.5. Bolsa de locales y naves para jóvenes emprendedores.

7. Empleabilidad y mejora de la calidad en el empleo juvenil.

- 7.1. Bolsa de trabajo ocasionales.
- 7.5. Itinerarios de inserción.

8. Formación, orientación y movilidad por el empleo.

- 8.1. Formación y trabajo para todos. Impulso a los programas de formación profesional básica, como son la Red de Centros sociolaborales, el programa Escuela Taller y los centros municipales de Formación para el Empleo.
- 8.4. Nuevas tecnologías y empleo.

OCIO Y TIEMPO LIBRE

Líneas de intervención y acciones.

1. Mejora de la red de casas de juventud.

2. Desarrollo de los equipamientos de ciudad

3. Utilización de equipamientos del entorno.

- 3.1. Integración de Espacios Escolares.
- 3.2. Apertura de Centros Escolares.

4. Interrelación con el entorno.

- 4.1. Diseñar los programas de los espacios para jóvenes de acuerdo con el entorno favoreciendo la relación y el ocio e incrementando su participación.

5. Favorecer el ocio creativo y cultura de calle.**6. Fomento de la práctica deportiva.**

- 6.1. Aumentar el nivel de práctica deportiva y fomentarlo en las Casas de Juventud y PIEEs

PROMOCIÓN DE LA SALUD Y PREVENCIÓN

Líneas de intervención y acciones:

1. **Generar alternativas de ocio, cultura y tiempo libre que promuevan hábitos de vida saludables frente a consumos de riesgo.**
2. **Desarrollo de actuaciones de prevención y asesoramiento en materia de salud en el ámbito educativo y en el ámbito comunitario.**

El Servicio de Juventud colaborará y mantendrá una línea de contacto con el CEMAPA en el desarrollo de Programas de prevención que se desarrollan en los niveles educativos superiores e inferiores. Para ello pondrá a disposición de los alumnos tanto el programa 12 Lunas como el proyecto de integración de Espacios Escolares.

- 2.2. Prevención en el ámbito comunitario.

PARTICIPACIÓN JUVENIL Y VOLUNTARIADO

Líneas de intervención y acciones:

1. **Sensibilizar a la población, y a los jóvenes en general, sobre la importancia del fenómeno asociativo.**
2. **Asesorar y dar acogida a las iniciativas de los jóvenes.**
3. **Apoyar las iniciativas asociativas de los jóvenes mediante prestaciones económicas y otros recursos materiales.**
4. **Informar y orientar a los ciudadanos que tienen inquietudes hacia el voluntariado.**

5. Atención y apoyo a las entidades de voluntariado.

INFORMACIÓN Y ASESORAMIENTO JUVENIL

Línea de intervención y acciones:

1. **Incidir en la igualdad en el acceso a la información para todos los jóvenes.**
2. **Adaptar la información a las demandas de los jóvenes y a sus necesidades.**
3. **Priorizar la atención personalizada.**
5. **Asegurar la participación de los jóvenes.**
6. **Colaborar con los centros de información y asesoramiento de la ciudad.**
7. **Continuación con el proyecto de asesorías para jóvenes.**

JOVEN Y CIUDAD

El reto para el futuro es equilibrar crecimiento y modernidad con garantías de servicios y oportunidades para todos. Proyectos como EXPO, AVE, PLAZA, y la atracción que para la población joven de dentro y fuera del territorio aragonés tendrá en un futuro cercano Zaragoza, contribuirán a su crecimiento y a configurar un nuevo modelo de ciudad.

Líneas de intervención y acciones:

1. **Mejora de la red de casas de juventud.**
2. **Desarrollo de equipamientos de ciudad.**
 - 2.1. Espacio joven alternativo.
 - 2.2. Espacios de colaboración para el ocio.
3. **Facilitar la educación ambiental.**
4. **Asegurar la movilidad.**

- 4.1. Campañas de prevención de accidentes de tráfico (2006).

- 4.2. Carriles bici.

- 4.3. Aparcamientos para bicicletas.

- 4.4. Bici y ciudad.

EXPO 2008 Y EMANCIPACIÓN JUVENIL

Expo 2008 y Empleo Joven:

- 1.1. Apoyo a iniciativas de Auto ocupación y Creación de Empresas

EXPO 2008 y Vivienda Joven.

- 1.4. Proyecto Alojamientos Colectivos.

- 1.5. Viviendas de alquiler.

EXPO 2008 y participación juvenil

- 1.6. Colaboración de Entidades Jóvenes de la Ciudad con el Proyecto Expo.

- 1.7. Colaboración con Voluntariado Expo.

EXPO 2008 e información juvenil.

- 1.1. Espacio informativo para Jóvenes Expo 2008.

EXPO 2008 y ocio joven

- 1.1. Nuevos Espacios para el Ocio.

- 1.2. Jóvenes creadores y Expo 2008.

EXPO 2008 y ciudad.

- 1.1. Transporte y Jóvenes.

7

EL ESTADO DEL PLANEAMIENTO Y LA GESTIÓN

1. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE AL CENTRO HISTÓRICO

Según el estudio de Carmen Guerrero, que resumimos, *"pese a haber un gran sistema legal de protección del patrimonio cultural en todos los ámbitos desde el internacional hasta el autonómico, se percibe que la realidad práctica está teñida de una falta de compromiso personal y político de poner en práctica dicha legislación de forma coordinada"*.

"Es necesario empezar a llevar a cabo una política de conservación de la ciudad, protegiendo de manera efectiva los bienes que han sido declarados de interés, ya sea Ambiental, Arquitectónico, Cultural o Monumental".

"Si no se actúa, mediante los mecanismos consagrados en la normativa general enunciada, y en relación con las disposiciones vinculantes del PGOU, acabaremos con una serie de disposiciones inaplicadas, lo que conllevará que los particulares ya no crean en la efectividad de las normas, y será el único recurso la disciplina urbanística, que siempre es más costoso en cuanto tiempo, dinero y socialmente menos aceptable".

"Por el mismo motivo es importante el desarrollo del PICH, ya que pese a no ser vinculante jurídicamente se trata de un documento de gran importancia práctica, por ofrecer una visión de conjunto y coordinada de los diversos aspectos que

inciden en la ciudad, no sólo los urbanísticos, sino también los económicos y sociológicos".

"Es necesaria una política de conjunto, ya que existen apartados de la Ley claramente chocantes, como resulta de la exigencia de delimitar doblemente los entornos dignos de protección, como puede ser la declaración de un Conjunto de Interés Cultural, que requiere una doble determinación como «áreas especiales de conservación» (190 LUA). Este tipo de duplicidades deberían ser abolidas, puesto que únicamente sirven para hacer más costoso el objetivo propuesto".

"La actuación en el entorno del Centro Histórico, por la importancia que presenta para toda la comunidad, debería ser de una exigencia mayor, mediante actuaciones de la Administración Pública si no son desarrolladas por los particulares. Un ejemplo sería la exigencia en la práctica de los requisitos señalados en las leyes, como puede ser el de realización de la ITE o las órdenes de ejecución y la rehabilitación coordinadamente".

"Otra de las formas de actuación sería el establecimiento de un control mayor en el momento y procedimiento de otorgamiento de las licencias. No olvidemos que el Ayuntamiento tiene la potestad de suspender el otorgamiento de licencias, aspecto que se debería llevar a cabo si la actuación sometida a la misma no cumple los requisitos exigidos por las diversas normas".

"En las actuaciones efectuadas en edificios que gozan de un determinado interés, habrá que tener en cuenta que dicho interés prevalecerá sobre el interés del particular de sacar un mayor rendimiento económico materializado en un mayor aprovechamiento. Así habría que revisar las disposiciones sobre alturas máximas de una determinada zona, siempre teniendo en cuenta que el agravio comparativo sobre el particular no es negativo o injusto, puesto que se deriva de una ponderación de intereses y de un mayor o menor derecho otorgado por la Legislación de Patrimonio Cultural y los diversos instrumentos de planeamiento".

2. EL PLAN GENERAL DEL 2002

En el cap. VII de la Memoria del P.G., se recoge la situación de la ciudad Histórica en su dicotomía Centro-Áreas degradadas, y se propone como objetivos:

- Favorecer la rehabilitación del patrimonio inmobiliario
- Proteger dicho patrimonio de interés cultural y ambiental, puntualmente y en conjunto
- Frenar la implantación de usos terciarios
- Instrumentalizar políticas de rehabilitación de viviendas. Reducir volúmenes excesivos
- Incentivar la implantación de población
- Reequipar y mejorar la habitabilidad de las áreas degradadas
- Disuadir el uso del vehículo privado por los no residentes y primar el transporte público.
- Evitar nuevas vías de acceso y ciertos aparcamientos de rotación
- Recuperar espacios para el viandante

Para garantizar la coherencia con el PICH, el P. G. establece las siguientes líneas de actuación:

Accesibilidad: *las operaciones estratégicas de la Ribera Urbana del Ebro y el Portillo. Reestructuración del sistema viario del Centro y completar la red de aparcamientos de disuasión de acceso al Centro. Prioridad del transporte colectivo*

Dinamización comercial del centro conjuntamente con la cultural *que se encomienda a un Plan Sectorial de equipamiento comercial, restringiendo los edificios comerciales y de oficinas completos*

Rehabilitación del tejido urbano y del Patrimonio Cultural *con actuaciones de mejora de vivienda, urbanización e infraestructuras, mejoras de accesibilidad a la trama histórica, planeamiento y gestión por iniciativa pública de los vacíos de Boggiro-Miguel de Ara, plaza Ecce Homo y San Agustín, ejecución*

de los equipamientos sociales para las necesidades a corto plazo, formación de patrimonio municipal de suelo específico para facilitar la acción urbanística y apertura de mercados de vivienda nueva en las zonas deprimidas mediante la actuación de un promotor público o mixto, cesión de suelo en condiciones especiales a cooperativas u otros incentivos a la construcción.

En la regulación del **régimen del Centro Histórico** se entiende que el principio de intervención a través de actuaciones individuales de pequeña escala se ha demostrado insuficiente para conseguir su recuperación por lo que habrá que prever otro tipo de intervenciones, más ambiciosas que se basen en una debida y activa gestión municipal, y no tanto en una congestión (volumétrica) del Centro

Rehabilitación de Edificios. - Recoge el Catálogo de edificios y elementos, en cuyo cap.3.2 de las Normas,..." se regulará caso a caso la actuación en los ámbitos de protección". Se propone:

- Incentivar la rehabilitación privada mediante dotación de fondos económicos.
- Establecer mecanismos de ayuda para edificios catalogados sujetos a rehabilitación forzosa en el caso de que no resulten viables por sí mismos,
- Establecer programa de rehabilitación pública con realojo en edificios ocupados en las áreas deterioradas a través ARIs.
- Recuperación con fondos públicos de los bienes de interés cultural cuando no se alcancen acuerdos con los titulares
- Recuperación de edificios históricos y dinamización cultural.
- Instrumentos específicos de gestión.

La Ordenación que propone para la ciudad Histórica se resuelve mediante la superposición sobre el tejido residencial de unas zonificaciones diferenciadas que implican distintos volúmenes edificables genéricos como son:

Zona B1, en la que se operará por sustitución o rehabilitación desarrollada en tres grados:

B1- grado 1 Casco Antiguo-, que coincide con la zona obsolescente, que en su desarrollo ha llevado aumentos de alturas y dis-

minución de espacios libres, para la que es necesario abordar a través de instrumentos como el PICH, manteniendo no obstante una continuidad con la regulación anterior pero con la introducción de algunos matices como la aplicación del fondo mínimo actual de 7,50 m en lugar de 10 m o la supresión de la posibilidad de elevación de plantas adicionales para tapar medianerías con lo que se prevé que vaya descendiendo el nº de plantas mejorando las condiciones ambientales, se define también un tamaño mínimo de viviendas.

En 8 manzanas de San Pablo se liberan los patios de manzana al ser de aplicación a las mismas la ocupación únicamente del 70% en planta baja.

B1-Grado 2- Vías perimetrales y aperturas-, que sigue la normativa anterior de 1986 más algún cambio menor genérico de las ordenanzas de estética.

B1-Grado 3- Ensanches decimonónicos-, que también mantiene la regulación de 1986 con algún retoque de la composición exterior de los edificios

Zona B2 en las que no se ha operado por sustitución paulatina y constituyen áreas completas como Plaza Aragón, Sector San Ildefonso y ámbitos con desarrollo de Plan ya iniciado en el PG/86 que son recogidos como Planeamiento Recogido (PR)

Zona B4 que corresponde a antiguos terrenos de la Diputación Provincial en el Paseo María Agustín que permite el mantenimiento normal de la edificación mediante una regulación similar a la A2- Grado 3 mientras perduren estas edificaciones y permite la redacción de un Plan especial que las reordene en caso de su no mantenimiento.

Zonas G Áreas residenciales de nueva ordenación en ámbitos vacantes u obsoletos, pendientes de gestión, que viene definida en el PG pero cuya ordenación quedará pendiente del informe favorable del Órgano de la Comunidad Autónoma si están afectadas por conjuntos de interés cultural, y que se podrán tramitar con PERI si interesa modificar la ordenación contenida en el PG, en cuyo caso se considerarán al igual que las áreas F. Su aprovechamiento subjetivo será igual al objetivo

El Plan General incluye como Planeamiento Recogido

En el Área 1: -P.E. del Tubo (1995), P.E. de la calle Estébanes (1994), P.E. U-1-1 de la calle Galo Ponte en tres fases (1.998,

la tercera de 1999), P.E. c/ Santiago, Formen y Espoz y Mina (2000), P.E. U-1/2-1 de la Plaza San Antón (1992), P.E. U-1-2 Pza. de San Bruno (1990), P.E. de la Unidad de actuación discontinua en Coso 85 U-1-2 (1991), P.E. U-1-5 Convento del Santo Sepulcro (1.995 y modificación puntual por la SMRU de 2002), E. de Detalle de c/ San Juan y San Pedro 3-5-7 (1989), E. de Detalle U-1-3, E. de Detalle Pza. Santa Cruz (1997).

En el Área 2: P.E. San Blas, P.E. U-2-2 Aben Aire (años 1989 y 1997), P.E. c/ Las Armas -Casta Alvarez (1999 y modificación puntual 2002), E. de Detalle del Pº Echeagaray y Caballero 24-32 (1990). Se recogen dos áreas G, la G 2-1 de Conde Aranda, y G 2-2 de Echeandía para el desarrollo de Boggiero Conde Aranda y Boggiero-Echeandía

En el Área 3: P.E.R.I. U-3-1 entre Ramón y Cajal, Pignatelli, Caballo y Diego Castrillo (1989) P.E.R.I. entorno Pignatelli (1992).

Área 6: PERI c/ Olleta (1998), P.E. U-6-3 c/ Antonio Agustín con c/ la Cadena (1989), Modificación E. Detalle U-6-1 Convento Sta. Mónica (1988), P.E. U-6-2 Convento de San Agustín (1999). Modificación P.E. U-6-4 Muralla Medieval entre c/ Alonso y Arcadas (2000).



«Patio» en el Rabal

3. LA SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO Y DE LA GESTIÓN-PREVISTA EN EL PICH

Podemos decir, que en el P.G./02 vigente se incluyeron las previsiones del PICH-1997. En cuanto a su grado de ejecución.

- Se ha realizado el Planeamiento y la Gestión de la c/ Olleta, con Plan aprobado en 1998, (en buena parte de propiedad municipal), hasta el año 2006 no se habían iniciado las construcciones.
- Se ha resuelto y completado la gestión y restauración del Teatro Romano y el P.E. de la Muralla medieval se encuentra en avanzado estado de ejecución.
- No han sido realizados los P.E. de: protección de la manzana del Colegio Notarial, ni del entorno del Mercado, ni el del callejón de la Estrella, que no se han considerado necesarios. El de Zamora y, que no se hizo, puede decirse se encuentra ya construido.
- Se ha realizado el P.E de la Plaza de Ecce Homo, U.1-1, pero desde 1999 su gestión se encuentra estancada tras la aprobación de la reparcelación de la 3ª fase correspondiente a la Audiencia en el 2002. La fase 2 se va realizando paulatinamente, conforme se van rehabilitando los edificios, mientras que la fase 1, no se ha realizado.
- El entorno del Oasis, con avance de Planeamiento desde el 88 y desarrollado a través de dos unidades G en el P.G. actual, que debían ser desarrollados por iniciativa particular, se encuentran paralizadas.
- El PE de Las Armas-Casta Alvarez, redactado desde 1999 se encuentra sin realizar. Para facilitar su gestión y construcción debería haberse realizado por tramos más pequeños a los efectos de impulsar la revitalización de la zona. Es urgente su construcción.
- No se ha realizado el P.E de Protección del Cuartel San Agustín, si bien se encuentra con una primera fase aprobada y ejecutada la edificación.

- No se realizó la Modificación de las Ordenanzas municipales de Edificación en cuanto a mayores requerimientos estéticos adecuados para cada ambiente característico, ni especificidad concreta para los programas viviendas, luces, vistas y tratamientos de medianiles.
- Se han realizado diversas ordenanzas sobre distancias mínimas para las zonas saturadas, si bien en estos momentos habrá que desarrollar municipalmente la nueva normativa.
- En cuanto a la gestión del área U.2-2, de Aben Aire, ya con P.E. aprobado en 1997, en la que era necesario impulsar la gestión de las Subáreas 3 y 4, cuya finalidad era la desaparición de los vacíos urbanos degradantes. Se ha realizado en 1999 la reparcelación de Predicadores 12-18 y Arpa 3, que no ha sido ejecutada en su totalidad. Quedan áreas por edificar.
- La Gestión del Área U.3-1-1, c/del Caballo, Ramón y Cajal, Pignatelli, que se ha mantenido a lo largo de estos años como solar, retrasando la revitalización del sector, fue aprobada en el 2003, empieza a construirse.

- La reparcelación de la U.3-1/2 (4) de la SMRUZ, y de la U.3-1 (3B), se declaró su innecesariedad en el 2000. La reparcelación de la U.3-1(12) se declaró su innecesariedad en el 2001. Se encuentra sin concluir su edificación.
- En el área U.7-3 Caballerizas de la Pza. Rebolería, se realizó un edificio residencial y el Centro de Salud.
- La Gestión del Área U 1-5, (manzana Canonesas del Sto. Sepulcro) con aprobación definitiva de la reparcelación en 1997, y de la que se aprobó para la SMRUZ una modificación de Plan y reparcelación en el 2003, continua sin concluir en lo que respecta al pasaje entre la plaza interior y Pº Echegaray y Caballero.
- La apertura de las c/ San Blas, Mayoral y Mosen Pedro Dosset, casi completamente terminada, requeriría edificar algún solar y pequeñas mejoras de la escena urbana para los medianiles.
- La gestión de la calle Estébanes, con Plan E. ya aprobado en 1997 y aprobación de la reparcelación del 2000, mantiene sus solares en expectativa de plusvalores degra-



Entorno Audiencia



Entorno Oasis

dando la escena urbana. Se ha aprobado en el 2005 la reparcelación de G-1-1 en la calle Estébanes. Merecería la pena recuperar -previo estudio- la casa solariega incluida en el área.

- Gestión de la plaza de España y el Tubo, ejecutada.
- Con respecto a las ARIs debe decirse que si bien han sido ejecutadas las obras correspondientes a las propiedades estatales o municipales, no se ha conseguido en el grado deseado la rehabilitación privada, por lo que es necesaria en su segunda etapa un apoyo-gestión municipal más directo.



Solares en calle Olleta



Solar entorno plaza del Pilar



Muralla desde calle Asalto

4. CALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

La situación de la escena urbana actual en las áreas degradadas "A", "C", "D", y "H" es producto tanto de las Ordenanzas de aplicación -que no recogen la idiosincrasia específica de los entornos característicos-, como de la degradación económico y social, de la expectativa urbanístico-especulativa, de la permisividad en la no edificación de solares relacionada con la anterior (en espera de agrupamiento de solares con mayor aprovechamiento edificatorio), y de la permisividad en el incumplimiento del deber de conservación, máxime de los edificios catalogados de interés ambiental que son los principales sujetos de abandono y hacinamiento-infravivienda.

A este respecto, conviene recordar la singular historia del Planeamiento de nuestro Centro Histórico, que fue uno de los pioneros en la designación de Conjuntos y Entornos específicos a proteger, (Conjunto de La Seo, la Verónica, la Magdalena, ...) con Ordenanzas Especiales propias y que inició su incoacción como P.E. de Conjunto en el 78, realizándose en aquellas fechas las primeras Catalogaciones. Al inicio de los 80 se realizó un Plan Especial que pretendía ser Integral y fue modificado dos veces para al final no ser aprobado definitivamente como tal y entenderse recogido dentro del P.G. del 86, mediante la incorporación de sus alineaciones, pero sin incluir ni las antiguas ni las nuevas ordenanzas específicas de los ambientes característicos, en un intento -como hemos podido comprobar fallido respecto a su escena- de propiciar la intervención privada como sistema de detener la degradación urbana.

Poco después se consideraría la necesidad -al menos- de introducir arreglos en la escena urbana y un Plan Integral, no normativo, felizmente ejecutado en buena medida, pero que dadas las carencias de ordenación especial, no han sido suficientes para mejorar de forma determinante la calidad de la escena urbana. El mismo hecho de la renovación de la urbanización llevada a cabo durante estos años, ejemplarizante por su cuantía, debido a la falta de directrices previas apropiadas a los entornos, no han alcanzado la coherencia, calidad y exigencia estéticas necesarias a los

mismos desaprovechándose los efectos revitalizadores turísticos.

En el momento actual, la aplicación de unas ordenanzas edificatorias genéricas no dan solución a la densificación progresiva y antihigiénica que ha supuesto la aplicación de las ordenanzas del 86 a las calles estrechas, y está dando lugar a una densificación sobreañadida en las áreas más degradadas al no aprovecharse las posibilidades de esponjamiento, apertura de espacios libres e higienización que sus grandes manzanas en el estado que se encontraban podían haber dado lugar (previstas en los P.E. a los que antes nos hemos referido). Todo ello en definitiva, ha dado lugar a una baja o mala calidad urbanística del entorno que deberá procurarse corregir en la medida de lo posible, al menos en los ambientes históricos fundamentales y sus recorridos turísticos.

Por otra parte la calidad de la edificación, aún más sensible a esta carencia, ha empeorado la coherencia del Casco Histórico dada la diversidad arquitectónica de las nuevas edificaciones (renovación) sin demasiada sensibilidad integradora con el ambiente característico de cada área, que debe recordarse, posee memoria histórica propia. Un paseo por las áreas más renovadas, como los viarios de circunvalación, también ratifica este deterioro de la imagen característica.

El deterioro urbano-paisajístico es el resultado del sumatorio de la falta de calidad en la integración ambiental de las fachadas y locales comerciales, los retranqueos de las plantas bajas para posibilitar el acceso a aparcamientos, las construcciones de áticos que alargan las cubreras y rompen los tejados, los retranqueos sobre la línea de alero lejanos a nuestra arquitectura tradicional que distorsionan la vista de los tejados, los vidriados en fachadas, las carpinterías de aluminio, las proporciones de los huecos de fachada, los tambores de persianas al exterior, los voladizos vistos de los forjados, los muros cortina fuera de contexto estético y ambiental, la superposición de estilos cuando se superpone una altura más a una fachada que pretenden conservar, las antenas, las instalaciones vistas en las fachadas, los carteles anunciadores no suficientemente controla-

dos en relación con el entorno en el que se ubican, el mobiliario...etc. Todo ello conforma un espacio urbano poco respetuoso con su calificación de Conjunto Histórico que no se cuida suficientemente para ser visitado y origina sufrimiento sensorial pensando en lo que pudo haber sido y no es.

Cabe analizar **otras causas** en contradicciones normativas que repercuten negativamente en la escena urbana y que deberán ser corregidas si se quiere mantener o recuperar nuestro patrimonio histórico-cultural con una estética adecuada.

- **Los planos de Calificación del P.G. del 2002., que completan la Ordenación indicando la normativa de aplicación y los edificios de interés**, recogen los edificios catalogados sin otra definición de nuevas alturas que las suyas propias porque se quieren conservar.

Sin embargo debido a la confusa superposición del resto de normativas de P.G. su interpretación está dando como resultado que tras una declaración de ruina de estos edificios (art.3.2.4.2) - que debieran haber sido convenientemente conservados-, y su paso a solar, conservando ? la fachada se pueda interpretar que es posible recoger las alturas máximas y volumen que estipula la zonificación de su entorno inmediato, sin conservar ni la fachada ni el ambiente, en lugar de la aplicación más restrictiva de la **Norma 3.2.8.2 que remite a las normas específicas de la zona para la designación de las alturas para cada solar –que en estos casos deberían ser resultado de la aplicación del criterio de conservación de los edificios catalogados, puesto que no hay más plantas señaladas en plano, o bien la menor de los edificios de interés en sus inmediaciones–.**

Esta interpretación en la aplicación de la normativa está dando lugar a la tendencia a la desaparición y desfiguración del patrimonio de interés ambiental y por tanto, de los aspectos constitutivos de su ambiente característico.

De nuevo debe recordarse que la Legislación del Patrimonio Histórico requiere para los Conjuntos "un P.E. de Pro-

tección u otro instrumento de los previstos” que ...“contendrán los criterios para la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas” **y comportan el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como las características generales de su ambiente.**

Al igual que en la aprobación del PG. de 1986, la aprobación del PG de 2002, requería en su tramitación que fuera considerado a su vez como “instrumento” suficiente en sustitución del P.E., señalando que se estaba realizando un “catálogo pormenorizado con fichas catalográficas detalladas y suficiente desarrollo en relación con la regulación contenida en el art. 3.2 de las Normas Urbanísticas, ya que mediante ese catálogo que sustituirá al recogido en el Plan ...**se regulará caso a caso la actuación en los ámbitos de protección**”. Pero un catálogo no da pautas de actuación ambientales **por entornos** ni propone elevar una o varias alturas más.

Debe recordarse que en los edificios catalogados como de Interés Ambiental, que desarrolla el art. 3.2.5 **“las obras permitidas serán las tendentes a conservar aquellos aspectos que les proporciona su interés ambiental, en particular, estas obras preservarán, -salvo que expresa y motivadamente se indique otra cosa en el trámite de autorización por la C. Municipal del Pº Hº Aº a propósito de alguna de ellas-, las siguientes características de los edificios: Altura, Volumen, Gálibo, Elementos compositivos y Ornamentales, Relación de Huecos y vanos, Materiales, textura y color”.**

Así mismo en la norma 3.2.5.3 se dice, “en los **casos de sustituciones de edificación con mantenimiento de fachada**, deberán respetarse las mismas condiciones del art 3.2.4.6, **además de las condiciones que en cada caso imponga la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico**”.

En la norma 3.2.8.1 respecto a los aprovechamientos urbanos se dice en su primer párrafo: **“Salvo el régimen específico establecido para los bienes de interés cultural por la legislación vigente en razón de la materia...”** y en este caso debiera entenderse que el régimen específico de la legislación en vigor es el de la Ley de Patrimonio.

En la Norma 3.2.10 se concreta que su aprovechamiento “será el de la zona y grado, **salvo que la Comisión de Patrimonio considere que resulta incompatible con el valor protegido del edificio**”.

En la Norma 4.3.9, sobre condiciones dimensionales y aprovechamiento se dice **“vendrá determinada por el nº de plantas, incluida la baja, que figura en los planos de ordenación”.**



Adición de alturas



Revolvimiento alturas



Cerramientos inadecuados

8

LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Extracto del estudio realizado por Sandra Rutia, Licenciada en Económicas

Se basa este estudio en la explotación del Padrón del Impuesto sobre Actividades Económicas completamente liquidado y referido al inicio del año 2004. Los datos son los relativos a los elementos tributarios recogidos en la regulación del impuesto.

1. APROXIMACIÓN GENERAL

La situación "central" del Casco Histórico en la ciudad, su superficie, el hecho de que en el censo de la población total de Zaragoza en el 2004 de 641.581, el 6,41% (41.173) lo constituía la población del casco histórico, y que según el censo del IAE existen en la ciudad de Zaragoza un total de 33.729 registros, en tanto que globalmente el Casco Histórico tiene el 19,72% (6654), nos indica que dispone de más del triple de participación en Actividades Económicas que lo que le correspondería a la participación de su población en el conjunto de la ciudad, lo que hace que esta zona globalmente considerada, deba considerarse centrada en las actividades económicas, si bien con muy desigual reparto.

Para intentar comprender el desarrollo de esta actividad en la zona se acompañan: cuadro nº1 resumen del número de

registros y de m2 de superficie declarados en el IAE, y gráfico 2 del número de registros por Áreas según las actividades.

Resulta de interés observar que en tanto el Área "A" supone el 14% (935) de los registros y el 12% (70.936) de la superficie dedicada a dicha actividad, el área "B", la de mayor superficie, tiene el 27,10% (1.801) y el 25,04% (146.390) respectivamente; en el Área "E" supone el 33% (2.199) y el 34% (196.734), y en el Área "F" tiene el 10,29% (685) y 12,78% (74.720) para cada indicador.

El mayor número de registros corresponde al sector del comercio que cuenta con un 28,09%, seguido muy de cerca por los servicios que cuentan con un 26,06%, y en el tercer puesto los profesionales con un 23,59%; le sigue la industria con un 6,87% y la Hostelería con un 12,58%. Observamos también la baja participación global que existe en el ocio y espectáculos con un 0,8%, seguido por la enseñanza privada con 1,91%.

En comparación con el año 96, observamos que los registros han aumentado en casi un 5%, algo que es bueno para la economía del lugar. Al respecto recordar que el sector servicios al igual que ocurre en el resto del país, sufre un crecimiento vertiginoso en la ciudad de Zaragoza, y mas concretamente en su Casco Histórico globalmente considerado.

Respecto a la Hostelería, nos llama la atención que a pesar de que algunas zonas sufren descenso, viene compensado por el crecimiento de otras Áreas como es la "E" y "F".

Si nos centramos en las actividades de Ocio y Espectáculos y en Enseñanza Privada, son mínimos los cambios con respecto al año 96, lo que nos indica en el caso de la Enseñanza que la dotación de equipamiento Escolar se ha visto deteriorada respecto a la población.

Ya por último si nos centramos en los Profesionales, se puede afirmar su aumento consolidado y generalizado en casi

todas las Áreas, señalando que, el incremento del Área E compensa parte del descenso vertiginoso del Área F.

Respecto a los metros de superficie que ocupan dichas actividades, más de las dos terceras partes está ocupado por solamente tres actividades, siendo el más importante el sector servicios con un 28,90%, seguido por la Hostelería con un 26,50% y por el comercio con un 24%. Ver Cuadro 2 "Ratios de Superficie por Registro".

En este cuadro, las Actividades Comerciales vienen lideradas por la "G" (116) y la de menor ratio la "A" (45). Esto ha cambiado también con respecto al año 96 en que era líder la "E".

Si tomamos en cuenta la Hostelería, destacan la "G" (569) y la "E" (345), en tanto que con la menor ratio destaca el Área "H" con 62. Al igual que en el año 96 sigue destacando la "G" por la ubicación del Hotel Melia- Corona.

Respecto al Ocio y Espectáculo, destacan las ratios más elevada del Área "G" (1303) debido a la pocos asentamientos y a la gran dimensión de un Bingo, y con la ratio más baja destaca el Área "C". Aquí no existen cambios significativos.

La Enseñanza Privada tiene un comportamiento similar a la anterior actividad tanto en nuestro año de referencia como respecto al año 96, destacando el Área "G" (667) debido a la ubicación de un Colegio Mayor, y entre las de menor ratio destaca el Área "A" (27), algo que llama la atención puesto que pasa de la segunda posición en el año 96 a ser la última de la lista, lo que indica su carencia al respecto.

Ya por último nos referimos a los Profesionales, destacando por encima de las demás el Área "A" (273), teniendo el resto de Áreas ratios muy similares y esto se debe fundamentalmente a la existencia de menor número de registros y a la existencia de muchos profesionales del Derecho.

Es también de destacar el menor tamaño de la superficie media de las actividades en las Áreas "A", "B", "D" y "H", con

respecto al número de registros, con edificaciones más antiguas en otro tiempo con actividades comerciales e industriales, en tanto que las Áreas "C", "E", "F" y "G", tienen una dedicación en superficie media de mayor tamaño y son en el momento actual áreas más vitales, correspondiéndose en general con edificaciones más recientes.

2. ESPECIALIZACIÓN ECONÓMICA.

2.1. Índice de Especialización.

Hemos construido el Índice de Especialización de las Actividades Económicas, tomando como variables relativas dos componentes de dicho impuesto: el número de registros y los m² de superficie. Dicho índice se define de la siguiente manera:

$$IE_i = \frac{R + M^2n}{R_i(C H) \quad M^2_i(C H)}$$

En donde "i" son las Actividades y "n" son las Áreas. (Ver cuadro 3)

CUADRO 2. RATIOS DE SUPERFICIE POR REGISTRO (M²/REGISTRO)

| ACTIVIDADES | ÁREAS | | | | | | | | TOTAL |
|--------------------|-------|---------|-----|-----|-----|-----|------|----|-------|
| | A | B | C | D | E | F | G | H | |
| Industria | 63 | 37 | 113 | 71 | 82 | 59 | 41 | 83 | 65 |
| Comercio | 45 | 79 | 62 | 77 | 88 | 94 | 116 | 46 | 75 |
| Servicios | 85 | 01,9765 | 186 | 59 | 85 | 143 | 91 | 39 | 97 |
| Hostelería | 140 | 135 | 195 | 85 | 345 | 242 | 569 | 62 | 185 |
| Ocio y espectáculo | 202 | 215 | 80 | 109 | 147 | 237 | 1303 | | 209 |
| Enseñanza privada | 27 | 163 | 164 | 39 | 267 | 338 | 667 | | 255 |
| Profesionales | 273 | 25 | 32 | 28 | 35 | 29 | 27 | 37 | 30 |

CUADRO 3: ÍNDICE DE ESPECIALIZACIÓN

| ACTIVIDADES | ÁREAS | | | | | | | |
|---------------------|-------------|----------|----------|-------|-------|-------|----------|-------|
| | A | B | C | D | E | F | G | H |
| Industriales | 0,38188699 | 0,392757 | 0,239235 | 0,228 | 0,52 | 0,133 | 0,074996 | 0,03 |
| Comerciales | 0,334331444 | 0,636935 | 0,058855 | 0,133 | 0,583 | 0,147 | 0,08017 | 0,032 |
| Servicios | 0,144279451 | 0,401804 | 0,033495 | 0,106 | 0,81 | 0,383 | 0,115583 | 0,004 |
| Hostelería | 0,375458927 | 0,633754 | 0,066355 | 0,17 | 0,217 | 0,133 | 0,146141 | 0,005 |
| Ocio y espectáculos | 0,408305087 | 0,727975 | 0,078168 | 0,078 | 0,322 | 0,241 | 0,136435 | |
| Enseñanza Privada | 0,342991152 | 0,452067 | 0,06478 | 0,073 | 0,677 | 0,22 | 0,171046 | |
| Profesionales | 0,134187667 | 0,476329 | 0,018367 | 0,136 | 0,903 | 0,244 | 0,085159 | 0,004 |

CUADRO 1. REGISTRO Y SUPERFICIE DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL CASCO HISTÓRICO

| ACTIVIDADES ECONOMICAS | ÁREAS | | | | | | | | | | | | | | | | TOTAL CASCO HISTÓRICO | |
|------------------------|------------|--------------|-------------|---------------|------------|--------------|------------|--------------|-------------|---------------|------------|--------------|------------|--------------|-----------|-------------|-----------------------|---------------|
| | A | | B | | C | | D | | E | | F | | G | | H | | | |
| | Registros | m2 | Registros | m2 | Registros | m2 | Registros | m2 | Registros | m2 | Registros | m2 | Registros | m2 | Registros | m2 | Registros | m2 |
| Industriales | 89 | 5567 | 114 | 4263 | 40 | 4513 | 50 | 3528 | 105 | 8638 | 32 | 1877 | 21 | 864 | 6 | 498 | 457 | 29748 |
| Comerciales | 392 | 17514 | 580 | 45911 | 55 | 3417 | 123 | 9486 | 501 | 44203 | 122 | 11505 | 59 | 6832 | 37 | 1701 | 1869 | 140569 |
| Servicios | 134 | 11366 | 341 | 34774 | 20 | 3716 | 115 | 6828 | 752 | 63893 | 269 | 38612 | 104 | 9430 | 6 | 236 | 1741 | 168855 |
| Hostelería | 179 | 25005 | 307 | 41309 | 27 | 5276 | 114 | 9733 | 129 | 44519 | 48 | 11638 | 30 | 17067 | 3 | 187 | 837 | 154734 |
| Ocio y espectáculo | 11 | 2225 | 19 | 4095 | 3 | 239 | 3 | 326 | 10 | 1474 | 6 | 1421 | 1 | 1303 | | | 53 | 11083 |
| Enseñanza privada | 19 | 6256 | 35 | 5709 | 5 | 822 | 8 | 310 | 42 | 11196 | 12 | 4052 | 6 | 4005 | | | 127 | 32350 |
| Profesionales | 111 | 3003 | 405 | 10329 | 14 | 447 | 110 | 3096 | 660 | 22811 | 196 | 5615 | 71 | 1889 | 3 | 111 | 1570 | 47301 |
| TOTAL | 935 | 70936 | 1801 | 146390 | 164 | 18430 | 523 | 33307 | 2199 | 196734 | 685 | 74720 | 292 | 41390 | 55 | 2733 | 6654 | 584640 |

Respecto a la especialización de cada una de las diferentes Áreas, y refiriéndonos al Índice de Especialización de cada Actividad en 1997 y 2004 resulta:

AÑO 1996

Área "A": Industrial y Hostelería

Área "B": Comercial y Hostelería

Área "C": Tan sólo algo de especialización industrial.

Área "D": Industrial, Profesionales y Hostelería

Área "E": Servicios y Profesionales

Área "F": Ocio y Espectáculos y Profesionales

Área "G": Servicios y Enseñanza Privada.

AÑO 2004

Área "A": Ocio y Espectáculos e Industrial

Área "B": Ocio y Espectáculos y Comercial

Área "C": Tan sólo algo de especialización industrial.

Área "D": Industrial y Hostelería.

Área "E": Profesionales y Servicios.

Área "F": Servicios y Profesionales.

Área "G": Enseñanza Privada y Hostelería.

Área "H": Tan sólo algo de especialización comercial.

Observamos fuertes cambios en las diferentes Áreas desde el año 96 hasta ahora, ya que aunque en casi todas las Áreas se mantiene al menos una de las especializaciones de aquel año, han cambiado de posición y han sido suplantadas por unas nuevas.

Debemos también hacer especial mención a la existencia de 5 zonas de saturación de bares, en la que ya se puede apreciar la primera diferencia respecto al año 96, ya que entonces sólo eran cuatro.

En segundo lugar, señalar respecto a las Instituciones Financieras y los establecimientos de Auxiliares financieros, que las Áreas "E" y "F" suponen más del 82% del total de las ubicaciones, seguidas por el Área "B". Ya en el año 96 suponían estas dos zonas el 67%, habiéndose concentrado

aún más en torno a las inmediaciones del Paseo Independencia, Plaza España, etc.

Atendiendo a las actividades industriales, debemos valorar el intenso aumento que se ha producido en el caso del Área "E" que ha cuadruplicado el número de registros de dichas actividades, acompañada del Área "B" que ha experimentado un aumento pero en menor medida. En el caso contrario, nos encontramos con el Área "A" que ha disminuido en un 5% dichos registros.

En lo que respecta a los Profesionales, es el Área E la que más registros representa del conjunto, representando el 42%, casi la mitad del total de ubicaciones, seguida de la "B" (405) y de la "F" (196). Destaca la pérdida en el Área "F" que casi se ha reducido a la mitad, ganando parte de las mismas el Área "E".

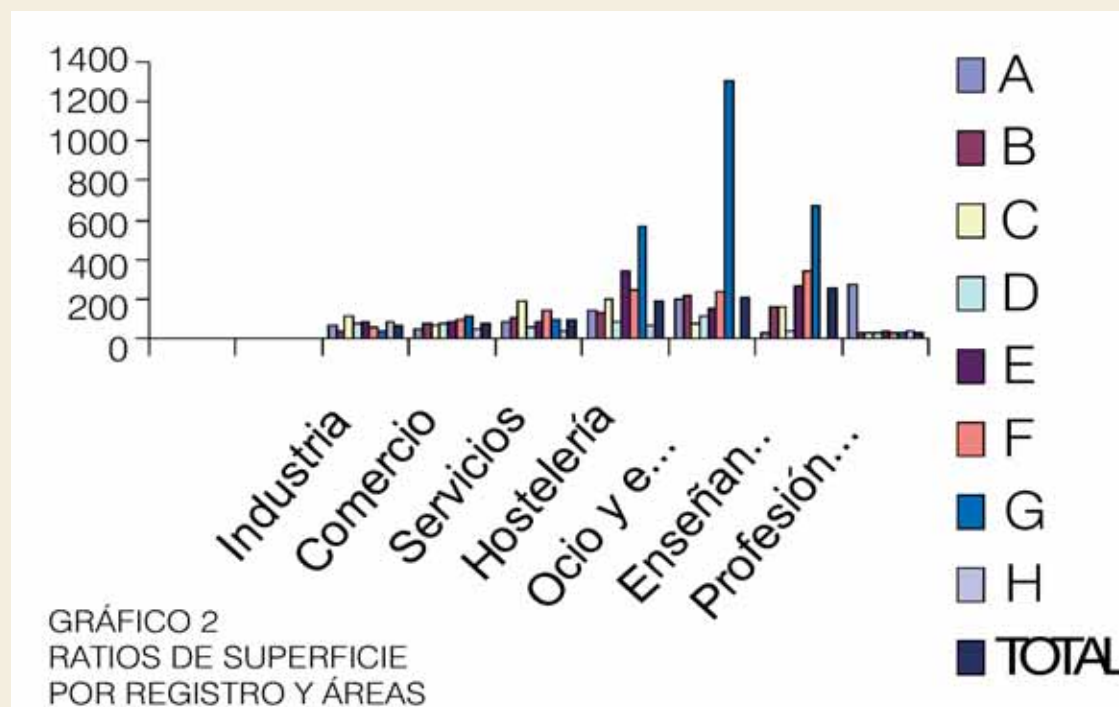
Las actividades comerciales tienen un comportamiento diferente puesto que ha habido un descenso paulatino en las diferentes Áreas, compensado globalmente por el incremento de casi un 50% del Área "E".

2.2. Ranking de Especialización.

Lo mostramos en el cuadro número 4, en el que destaca:

Área "A": Especialización en Ocio y Espectáculos, y dentro de ella otros servicios culturales (4), Salones recreativos y de juego (3), Bingos (2).

También la Industria tiene cabida en este Área de manera significativa, cuyo desglose es el siguiente: Construcción (22); Reparaciones (12); Industria del calzado y vestido y otras confecciones textiles (13); Industria de productos ali-



menticios y bebidas (9); Industria del papel y fabricación de artículos de papel; artes gráficas y edición (8). Se trata de pequeñas industrias manufactureras y pequeños talleres con vocación artesanal. Al comparar estos datos con el anterior PICH, se observa que sus tamaños se han reducido, cabe deducir que debido a su degradación, y a que es muy difícil mantenerse con todos los nuevos adelantos tecnológicos que invaden en este tiempo a este sector. Aparece en los últimos años un movimiento de la construcción muy importante.

Área "B": Especialización en Ocio y Espectáculos. Cabe destacar dentro de ella: Otros servicios culturales (9); Salas de baile y discotecas (3) y Salones recreativos y de juego (2).

La diferencia principal viene dada por las Actividades Comerciales y Hostelería debido al turismo que visita el Casco Romano de la Ciudad y supone la principal fuente de ingresos económicos.

También es un elemento clave la Hostelería complementaria de todo lo anterior, cafés y bares (168), los Restaurantes de un tenedor (33), los de dos tenedores (25), las cafeterías de una taza (22) y por último los cafés y bares de categoría especial (21).

En cuanto al Hospedaje, destaca los Hoteles y Moteles (10), los Hostales y Pensiones (8) y por último las Fondas y Casas de Huéspedes (4).

| CUADRO 4: RANKING DE ESPECIALIZACIÓN | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-------|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTIVIDADES | ÁREAS | | | | | | | |
| | A | B | C | D | E | F | G | H |
| Industriales | 2 | 7 | 1 | 1 | 5 | 6 | 7 | 2 |
| Comerciales | 5 | 2 | 5 | 4 | 4 | 5 | 6 | 1 |
| Servicios | 6 | 6 | 6 | 5 | 2 | 1 | 4 | 5 |
| Hostelería | 3 | 3 | 3 | 2 | 7 | 7 | 2 | 3 |
| Ocio y espectáculos | 1 | 1 | 2 | 6 | 6 | 3 | 3 | |
| Enseñanza Privada | 4 | 5 | 4 | 7 | 3 | 4 | 1 | |
| Profesionales | 7 | 4 | 7 | 3 | 1 | 2 | 5 | 4 |

También tiene asentamientos importantes de Profesionales de los que más de la mitad está compuesto por Profesionales del Derecho (205), seguidos por los Profesionales de la Sanidad y Gestores de asuntos públicos y privados, y Arquitectos e Ingenieros superiores que superan los 30, lo que ha llevado en paralelo al vaciamiento residencial.

Área "C": Es una zona en la que no existe un desarrollo de sus Actividades Económicas sino un declive que va unido a su pequeña amplitud. Se puede ver una ligera especialización de talleres artesano-industrial, pero no con la suficiente fuerza para llegar a impulsar la zona.

La mayor importancia la adquiere la Construcción (9), seguida de Industria de la madera, empatada con las Reparaciones (6).

Área "D": Tampoco tiene un alto grado de especialización; aún así la especialidad primera es la Actividad Industrial: Construcción (15), Industria del papel y fabricación de artículos de papel, artes gráficas y edición (7), Industria de la madera (6) y Reparaciones (6).

En segundo lugar queda la Hostelería: Otros cafés y bares (86), Cafetería de una taza (9), Restaurante de un tenedor (7) y por último Restaurantes de dos tenedores (5). Se debe al alto número de bares denominados con el apelativo "de tapas", que configuran una zona de saturación.

En cuanto a los Profesionales, también destacan los Profesionales del Derecho (27), Profesionales relacionados con los seguros (11) y Arquitectos e Ingenieros Superiores.

Área "E": Es una de las más especializadas en Actividades Económicas, siendo sus dos especializaciones los Profesionales y los Servicios, que están muy interrelacionados. Esta zona, que junto con la F, constituyen el C.B.D., es una de las más interesantes desde el punto de vista económico, pues con escasa vivienda particular, está saturada de servicios de todo tipo primando en este suelo los Particulares así como las Instituciones Financieras, lo que mueve a miles de personas todos los días.

Respecto a los Profesionales están compuestos por: Profesionales del Derecho (292), Pintores, Escultores, Ceramistas (124), Gestores de Asuntos Públicos y Privados (68) y por último Arquitectos e Ingenieros Superiores de Caminos, Canales y Puertos (49).

En el caso de los Servicios cabe destacar: Servicios prestados a las empresas (342), Promociones Inmobiliarias (114), Instituciones Financieras (43) y Auxiliares de Seguros (30).

Tampoco pasa inadvertida la Actividad Comercial, teniendo junto con la Enseñanza Privada un importante peso específico en esta zona, esta última con otras actividades de la enseñanza (24), seguida de Enseñanza de formación y perfeccionamiento profesional no reglada (5) y las Autoescuelas (5).

En cuanto a la Actividad Comercial: Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes (362); Comercio al por mayor (59); Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes (37).

Área "F": La primera especialización corresponde a los Servicios: Servicios prestados a las empresas (119); Promoción de edificaciones (38), Compañías de Seguros (18), e Instituciones Financieras (12).

En cuanto a la segunda especialización de los Profesionales: Profesionales del Derecho (79), Profesionales de la Sanidad (26), Gestores de Asuntos públicos y privados (23), Arquitectos e Ingenieros Superiores de Caminos, Canales y Puertos (21).

Área "G": Especialización en Enseñanza Privada y Hostelería. Se configura como espacio de Servicios Públicos (D.G.A., Delegación Provincial de Hacienda, Agencia Estatal Tributaria, Bomberos, Colegios Públicos, Museo, Plaza de Toros, Hospital Provincial, Sanidad, etc.).

De la Hostelería destaca: Otros cafés y bares (14), Cafetería de una taza (4) y por último cafés y bares de categoría especial (3).

Área "H": Que abarca el antiguo Arrabal y recogida por primera vez en el estudio del PICH, además de ser el Área más pequeña de las que hemos visto hasta ahora, se muestra como un Área deprimida en lo que se refiere a Actividades Económicas; incluso en mayor medida que el Área C.

Si se puede destacar algo serían las Actividades Comerciales, pero únicamente están ubicadas en las calles que delimitan nuestra Área de estudio, con comercio al por menor de productos industriales no alimenticios (18) y Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco (16).

2.3. Bares

En este apartado se va a profundizar en tres de las actividades que tienen gran importancia en el conjunto del Casco Histórico, siendo éstas las que mayor repercusión tienen en los ciudadanos y, se podría decir, las que más vitalidad a la economía dan a esta zona. Ver mapa con las diferentes zonas de saturación de bares, y su correspondiente ubicación

En primer lugar analizaremos el caso de los bares, centrándonos primeramente en su emplazamiento según las distintas Áreas; así pues observamos, según los datos obtenidos a través del Padrón del IAE, que entre las Áreas "A" (143), "B" (223) y "D" (99), forman casi el 75% de las ubicaciones, seguidas de la "E" (79) y "F" (31) con el 12% y el 5% respectivamente; las de menor importancia son la "C" (22), la "D" (22) y por último y a gran distancia la "H" (3).

Este caso de las tres Áreas A, B y D es el que más conflictos internos ha creado en el Casco Histórico de nuestra ciudad, llegando a expulsar a los vecinos de las zonas afectadas, siendo necesario una actuación municipal para la Ordenación de dichas actividades. En el año 95 se aprobó la declaración de zonas saturadas; dicho acuerdo supuso la prohibición de instalar nuevas actividades en las zonas afectadas, y a fecha de hoy se ha aprobado una nueva ley reguladora de los espectáculos públicos de la D.G.A. en cuanto a horarios, la cual ha tenido muchas críticas por los

vecinos, que no se muestran nada conformes con la solución que se les ofrece.

Además del anterior reglamento ya desarrollado para la ciudad, el Ayuntamiento de Zaragoza aplica las Ordenanzas de protección contra ruidos y vibraciones, la de zonas saturadas y la de distancias mínimas.

La declaración de zonas saturadas a los efectos del Casco Histórico, ha supuesto localizar en el Área "A" la zona de saturación "G" con 10 establecimientos en la zona "Predicadores", siendo la mayoría pub. Este Área también abarca parte de la zona "C", unos 40 bares que pertenecen al entorno de la calle El Temple, en donde como en el caso anterior predominan los pub.

Dentro del Área "B", se encuentra el resto de la zona "C" con un total de 47 establecimientos, y la zona de saturación

"D" con un total de 37. Se sitúan en torno a la Plaza Santa Cruz y Méndez Nuñez, siendo la oferta de especialización más amplia. Como fenómeno nuevo aparece incluida en ella parte de la zona "N", que corresponde a la zona de San Vicente de Paul que cuenta con 97 ubicaciones, pero que en este caso corresponden en menor medida a pub.

El Área "C" tiene tan sólo una parte ínfima de la zona "N" correspondiente a la Magdalena, en el que tan sólo existen 8 establecimientos de especialización variada.

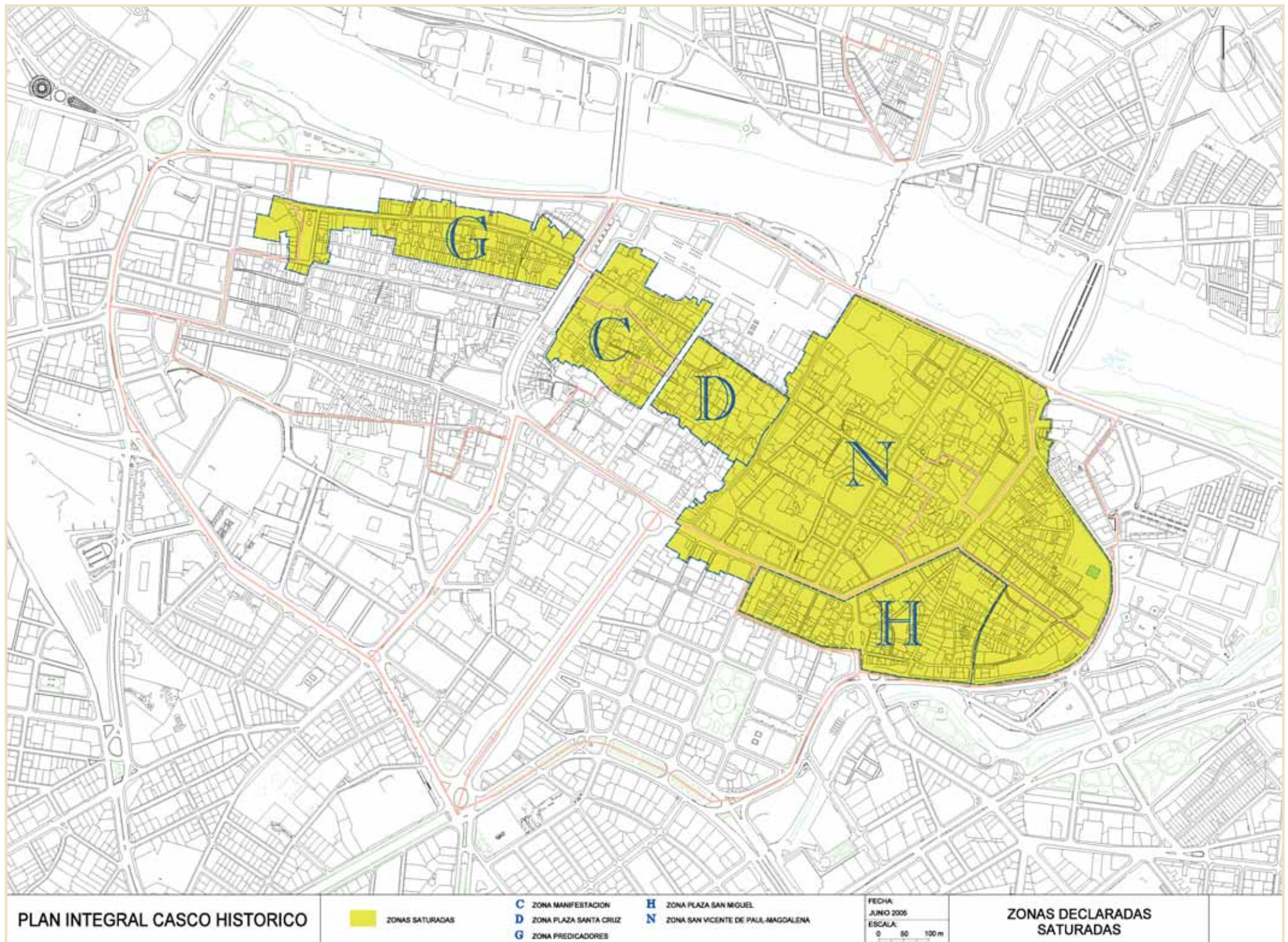
Por último hablamos del Área "D" a la que le corresponde la zona de saturación "H", que cuenta con un total de 91 asentamientos, que corresponde a la zona Plaza San Miguel, en donde abundan los bares denominados de "tapas", meriendas, vinos... etc.



Área de actividades bancarias



Área sin actividad durante el día / Foto: F. Bernad, D. Marcos



2.4. Turismo y Hostelería

De las estadísticas facilitadas por el Patronato de Turismo se deduce la importancia turística que en el momento actual tiene el Casco Histórico y sus iconos dentro del contexto total de la ciudad, importancia que debe ser potenciada en el 2008 de forma que pase a constituirse en la fortaleza que impulse la revitalización de áreas degradadas del Casco Histórico.

Se han reducido las plazas hoteleras de los hoteles de una estrella, en tanto que en mucha mayor medida han aumentado el número de plazas de todo el resto de categorías de hoteles de 2 a 5 estrellas, siendo éstos, en los que el número de plazas ha crecido en mayor proporción seguidos por los de 4, 3 y 2 estrellas en porcentajes correlativos.

Las capacidades de los salones de los hoteles, bien para banquetes, cócteles y formación, han crecido en más de un 200 por cien en todos los casos.

Respecto a las agencias de viajes, son más las desaparecidas que las nuevas, lo que nos indica una mayor dispersión por el resto de la ciudad y grandes centros comerciales, en detrimento del impulso que hasta hace poco tiempo tenían dentro del C.B.D. (En las áreas homogéneas "B", "E" y "F").

2.5. Entidades Financieras y Profesionales.

Las Áreas "E" (53) y "F" (34) suponen más del 82% del total de las ubicaciones de Entidades, seguidas muy de cerca por el Área "B" (27). En menor medida aparecen las Áreas "A" (7), "C" (1), "D" (4) y "G" (4).

La mayor concentración de dichas Instituciones viene dada por el Coso e inmediaciones del Paseo Independencia. Esto ocurre así, porque las centrales de dichas entidades se ubican normalmente en el perímetro del centro de las mismas.

Entre las Actividades Profesionales, destacan tres de ellas: Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres (1139), Profesionales

relacionados con la Construcción (176), y por último los Profesionales relacionados con otros servicios (136).

Es el Área "E" la que más registros representa del conjunto (660), representando el 42%, en el lado contrario nos encontramos con dos zonas: la C (14) y la H (3).

Por Áreas, tanto en términos absolutos como en porcentuales, a los Arquitectos e Ingenieros Superiores, suponen un 39% en el Área "E" y un 26% en la "B" y Arquitectos e Ingenieros Técnicos un 43% en la "B" y un 26% tanto para la "D" como para la "F".

Los Agentes Comerciales priman sobre todo en el Área "E" con un 35%, seguido por las "A", "B", y la "D" con un 13% en cada una.



Hostelería



Servicios

Los Profesionales relacionados con los Seguros abarcan tres zonas, siendo la primordial la "E" con un 44%, seguida de la "B" con un 24% y por último con un 12% la F.

Los Profesionales del Derecho tienen un 43% en el Área "E", seguida por la "B" con el 30% y por último la "F" con el 12%.

Los profesionales de la Economía y Finanzas, especialistas en la inversión y mercados y otros técnicos similares, son en las Áreas E un 43% y en la F un 20%.

Siguiendo con Otros Profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres, prefieren la zona "E" con un 47% y la "B" con un 37%.

Los Profesionales de Actividades diversas se ubican principalmente en el Área "B" con un 34% y en el Área E con un 29%.

Los profesionales de la Sanidad, se localizan en las Áreas "B" con un 36% y la "F" con un 25%.

Un importante grupo de Pintores, Escultores y Ceramistas, radican casi totalmente en el Área "E" con un 92%.

Hay que indicar que el hecho de esta masiva concentración de Instituciones Financieras y Profesionales en las zonas "E" y "F", típicas de los "Central Bussines Distrits" (CBD), supone también un nivel elevado de ubicaciones de servicios, puesto que gracias a las primeras se concentran diariamente miles de trabajadores al día, haciendo imprescindible otros servicios.

3. ACTIVIDADES EN RELACIÓN CON LA POBLACIÓN Y SU LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA.

Al poner en relación los datos de población con el número de registros por Actividades que se dan en las diferentes Áreas, se obtiene la siguiente especialización:

Actividades Industriales: "E" y "B".

Actividades Comerciales: "E" y "B".

Servicios: "E" y "F"

Hostelería: "B" y "D".

Ocio y Espectáculos: "B" y "F".

Enseñanza Privada: "E" y "B".

Profesionales: "E" y "F".

Al tener en cuenta el factor población casi todas las actividades se concentran en las Áreas "E" y "F", algo que no sorprende por tener el mayor número de registros y menor población.

Área "A": es la más poblada y la segunda más grande en extensión. Este Área es una de las zonas con mayores problemas económicos del Casco y en la que debería darse un largo proceso de revitalización. Observamos con respecto al año 96, que han disminuido el número de ubicaciones de casi todas las Actividades Económicas, exceptuando el incremento producido en los servicios, que ha duplicado su número de registros, si bien de pequeña superficie. A pesar de ello, esta zona sigue manteniendo su especialización relativa en Industria y Hostelería, aunque con tendencia a disminuir, sobre todo en la primera.

Área "B": esta es la segunda más poblada pero la primera en extensión, al contrario de lo que ocurría con la anterior, en el caso de este Área se ha producido un paulatino crecimiento en todas las actividades con respecto al año base. Su punto fuerte era la Actividad Comercial que ha tenido una disminución del 8%, sin embargo viene compensada por el incremento sostenido en los Servicios y los Profesionales. No debe pasar por alto que es el centro neurálgico del turismo de la ciudad.

Área "C": es la segunda de menor extensión, pero en comparación al año 96 hay que resaltar que ya no es la última en población. Al igual que el Área H tiene una escasa especialización en Actividades Económicas, y tenues incrementos, en Actividades Comerciales y de los Profesionales. Estas zonas siguen estando a la cola de todo el conjunto del Casco.

Área "D": Se diferencia respecto del año 96 en el intenso crecimiento que se ha producido en los Servicios.

Área "F": Al contrario que el Área E, se ha ido produciendo a lo largo del periodo 1996-2004, una intensa y sostenida disminución de los asentamientos en esta zona.

Área "G": es la tercera en extensión y la séptima en población. Lo que destaca principalmente de esta zona es la cantidad de ubicaciones de Servicios Públicos acompañada de una escasez de Actividades Económicas privadas.



Actividad comercial / Foto: F. Bernad, D. Marcos

9

INFRAESTRUCTURAS

1. PAVIMENTACIÓN, SUMINISTRO DE AGUA Y ALCANTARILLADO

Las áreas A, B, C y D poseen una trama de calles estrechas y edificaciones de escasa calidad en su mayor parte. En ella se superpusieron sobre las anteriores las construcciones de cada época, aperturas de calles y reformas, con un resultado degradante para el suelo en que se asientan, lo que conllevó una gran acumulación de rellenos de escombros y una capacidad resistente del suelo muy baja.

La zona que comprende el resto de las áreas (E, F y G), correspondientes a los ensanches del siglo XIX hasta nuestros días, posee una trama de calles más anchas y calidades superiores de edificación.

Pero estas dos grandes zonas, pese a la diferencia del trazado viario y a la época de su implantación, en cuanto a las infraestructuras se refiere, respondían a los mismos criterios y materiales y por tanto en todas ellas persistían los problemas de roturas y degradación.

El alumbrado, salvo en las últimas urbanizaciones realizadas, también acusa las deficiencias en estas dos grandes zonas señaladas, con muy bajos niveles lumínicos.

En cuanto al tráfico, la estrechez del viario limita el acceso de los vehículos de transporte público a unas pocas

calles principales, dejando grandes espacios fuera de su alcance.

La renovación y mejora de servicios e infraestructuras viarias fue uno de los grandes objetivos del Plan Integral del Casco Histórico para igualarlo al resto de la ciudad.

El estado de la renovación de infraestructuras

Entre los trabajos de renovación del PICH 97 se plantearon algunas obras de remodelación y pequeños ensanches recogidos en Plan General que significaron mejora de la accesibilidad y un cambio en el aspecto representativo de

las zonas afectadas generando puntos aglutinadores de la actividad ciudadana, abriendo espacios comunes en zonas excesivamente congestionadas de viviendas en mal estado, faltas de luz y ventilación.

La superposición sobre planos del estado actual en 1996, de las realizaciones efectuadas hasta el momento actual, nos permite visualizar las infraestructuras pendientes de renovación.

La problemática especial que el estado de las redes de agua y alcantarillado planteaba y sigue planteando en las urbanizaciones no renovadas del Casco Histórico, puede sintetizarse en:



- Antigüedad de la misma: materiales y diámetros inadecuados (fundición gris y fibrocemento para el agua)
- Estado crítico de la red no renovada: colectores en ruina y frecuentes roturas.

Por ello, la renovación de las tuberías de alcantarillado continúan planteando serios problemas en el Casco Histórico debido a:

- Permanecen en red tanto los conductos de fundición, anteriores a 1920, como los de fibrocemento, considerado elemento nocivo para la salud, y prohibido su uso con este fin.
- Anchura reducida de la calle, profundidad excesiva del alcantarillado, estado de los edificios colindantes.

Esto origina en las obras actuaciones muy comprometidas como: excavaciones con taludes verticales en terrenos inestables, entibaciones cuajadas realizadas en tramos muy cortos que impiden utilizar entibaciones metálicas y tránsito peatonal peligroso.

El PICH/97 proponía la renovación integral de Infraestructuras, pavimentaciones y alumbrado de todas las calles en las que no se había renovado la red de alcantarillado en los 10 años anteriores y que se recogió en el "Plan Urban".

No se incluyeron las vías perimetrales, ni los grandes ejes de las calles Coso, Conde Aranda y paseo de la Independencia, por no considerarlas prioritarias para la rehabilitación del Casco Histórico más degradado.

De acuerdo con los estudios del GEOT y analizando brevemente por elementos: en cuanto al **pavimento**, la zona que presenta una mayor degradación en sus calles es el Barrio de San Pablo (Área A), con un 18,2% y se debe sobre todo a la suciedad en el mismo. Le sigue el área H (el Rabal) con casi un 18%, y la F (Coso, Avda. Cesar Augusto y Pº Pamplona) con un 11,33% en mal estado. La ausencia de degradaciones en las áreas B (Casco Roma-

no) y E (Ensanche) se debe a una mayor frecuencia de limpieza en sus calles a la vez de un mayor cuidado de los ciudadanos.

2. EL ALUMBRADO PÚBLICO

El PICH 97 proponía intensificar los niveles lumínicos de todas las calles y plazas debido fundamentalmente a la creciente inseguridad ciudadana que se sufre en estas zonas, lo que si bien se realizó en buena medida, no se ha visto completado.

Así mismo se proponía la mejora de la vigilancia, fundamentalmente nocturna, en zonas muy concretas del Casco Histórico en que se producen actos vandálicos en aparatos de alumbrado público.

Junto a ello se proponía la restricción de la circulación de vehículos privados o en su caso reducir la velocidad.

Si se peatonalizaba cualquiera de las calles del Casco Histórico con una anchura de unos 7m, la iluminación pasaría a ser sobre columna de fundición.

3. TRÁFICO

En el momento actual se mantiene la política de tráfico y transportes del 97 bajo las siguientes premisas:

- Disuasión de utilizar el centro como zona de paso para romper el esquema radiocéntrico que muchas ciudades, entre ellas Zaragoza, soportan.
- Restricción al transporte privado, bien sea a través de peatonalizaciones, ensanches de aceras, medianas, etc. y en general medidas que tiendan a calmar el tráfico, reduciendo la velocidad y densidad de los vehículos privados.
- Política de uso del suelo; restringiendo aquellos generadores de una mayor atracción de tráfico.

- Nuevos esquemas circulatorios y jerarquizaciones del viario (unidireccionalidad, cambios de dirección, accesibilidad a sectores, circuitos internos, limitaciones de tráfico).

- Mejora del transporte público y prioridad del mismo respecto al tráfico privado, que garantice el acceso al centro y la conectividad. Política de aparcamientos en sus tres acepciones: estacionamiento de disuasión en los bordes de la zona centro, estacionamientos subterráneos para aparcamientos de larga duración (residentes y usos terciarios prolongados) y estacionamiento regulado en la vía pública para aparcamiento de corta duración.

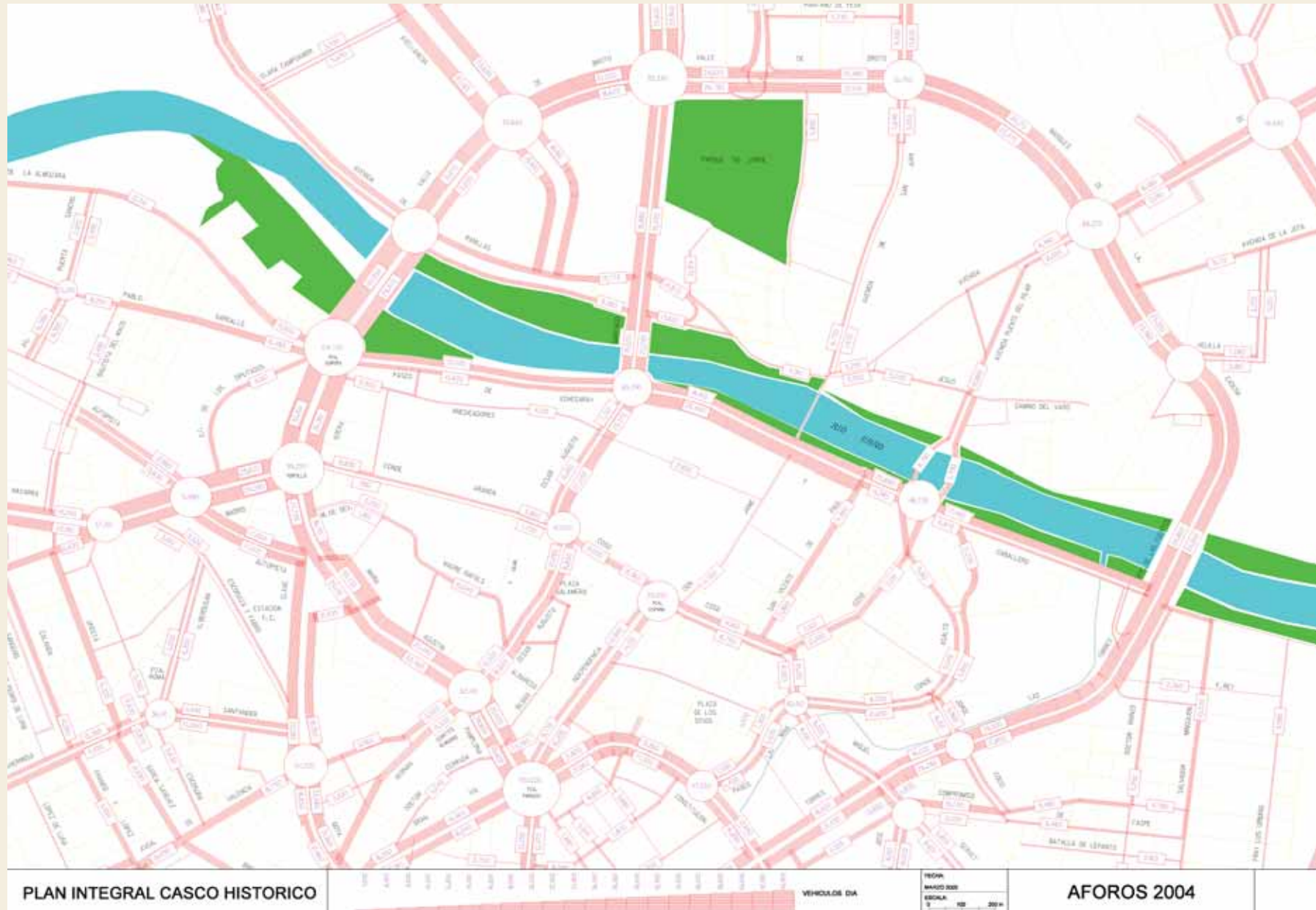
- Política ambiental, a través de la mejora de la imagen física del centro (pavimentaciones, mobiliario urbano, alumbrado, jardinería etc.)

- Así mismo habrá que reconsiderar, al tratar la planificación del tráfico, la incidencia que pueda tener la implantación del tranvía o metro ligero.

Para un ligero análisis de la situación actual de la movilidad, debemos remitirnos a los estudios del año 2000 de SENER, cuyos flujos entre macrozonas acompañamos, y al plano de aforos del 2004 que también se acompaña. De ellos se deduce en primer lugar que se mantienen por encima de las 12.000 algunas interrelaciones con el Casco Antiguo como la de Delicias, y de las 8.000 a las 12.000 las relaciones de Actur, Centro y Ensanche. En segundo lugar, que se mantienen por encima de las 30.000 las relaciones con el Centro de Delicias, Ensanche, San José y Casco Antiguo, y de 20.000 a 30.000 las relaciones con el Centro de las áreas de Actur.

Como vías principales con problemas de congestión por permanentes retenciones de tráfico que llegan a ocasionar en horas punta su colapso, se señalan: la avenida de Conde de Aranda en la intersección con el Pº de María Agustín y la Plaza del Portillo. (Ver aforos I.M.D.).

El tráfico rodado en el conjunto de la ciudad, ha aumentado (casi constante el 0,18 % de crecimiento anual), si bien



ha disminuido el tráfico hacia el centro de la ciudad y el crecimiento en el entorno del Portillo es menor debido principalmente a carecer ya de capacidad y a las modificaciones habidas en la red básica de la ciudad (nuevas conexiones con la penetración de la A-68 y puesta en servicio del tercer cinturón y Pº Independencia).

Existe en redacción un Plan Intermodal de Transporte de la ciudad que deberá tomar en consideración las características especiales del Conjunto Histórico, a recoger en un planeamiento especial.

Considerando su accesibilidad, y que por tanto es necesario se mantenga el flujo peatonal por el Casco Histórico, deberá cuidarse junto a la peatonalización, el dotar de aparcamientos disuasorios, aparcamientos para buses turísticos y de intercambio modal perimetrales junto a la estación de Cercanías del Portillo, en la zona del convento de San Agustín y en la Estación del Norte.

Simultáneamente deben preverse pequeños aparcamientos para residentes junto a las áreas antiguas que carecen de ellos como calle Sobrarbe, Coso Bajo, Cesar Augusto, Paseo Pamplona, y en patios de manzana accesibles desde la trama viaria urbana.

4. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

El Programa de Infraestructuras ha sido durante el desarrollo del PICH, el de mayor porcentaje de ejecución, tanto en cuanto a previsiones realizadas, como en inversión presupuestaria.

No obstante, hay que señalar que por diferentes razones han quedado pendientes de realizar algunas de las previsiones.

Como consecuencia de carencias en el desarrollo de la gestión, han quedado pendientes de renovación de servicios, el entorno de la Audiencia y el del Oasis.

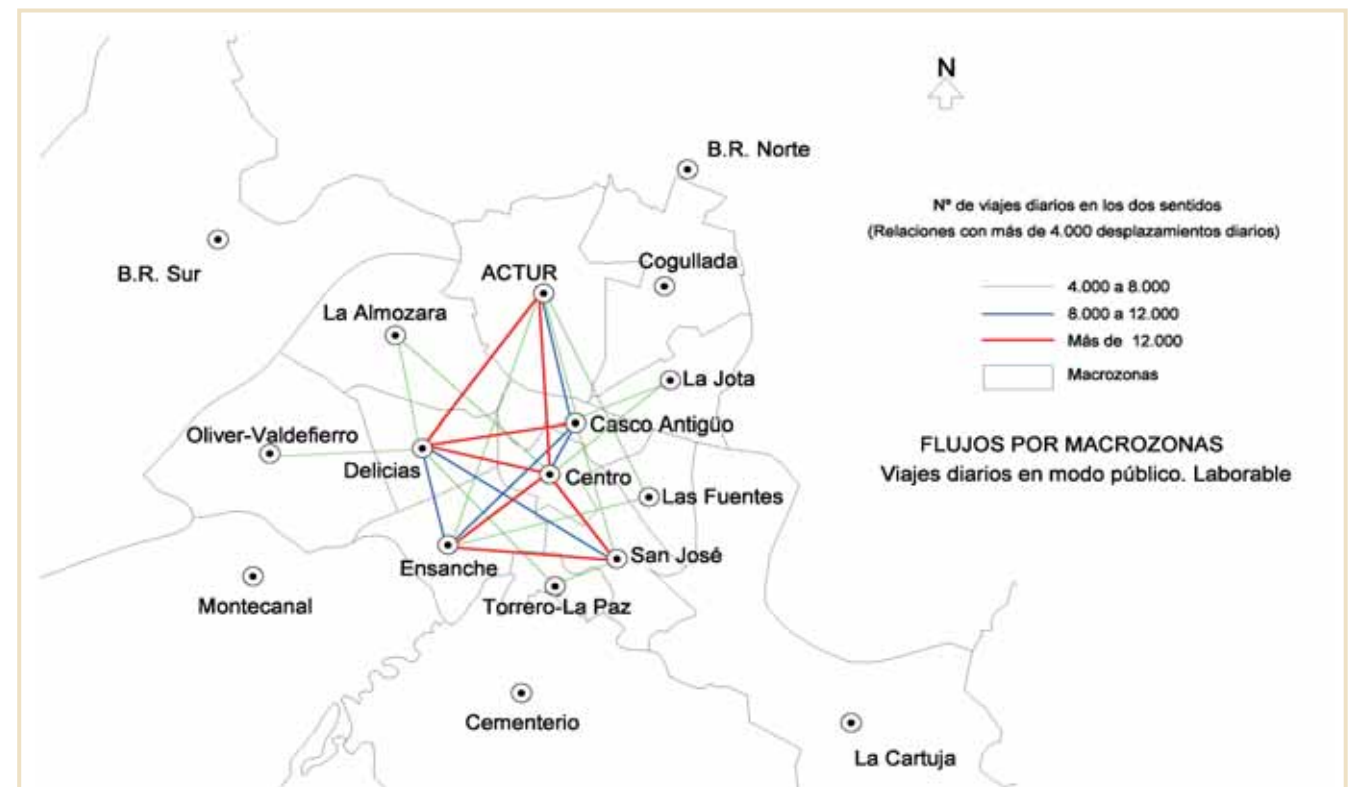
En cuanto a las previsiones de Tráfico señalaremos que no se han realizado **los aparcamientos** públicos previstos:

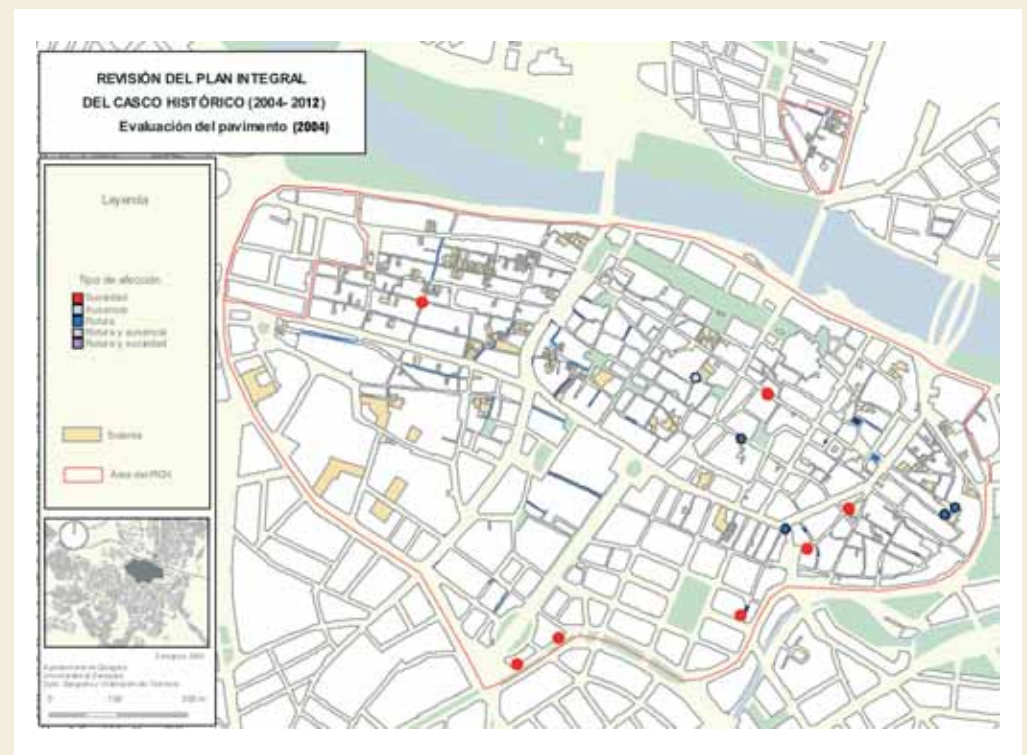
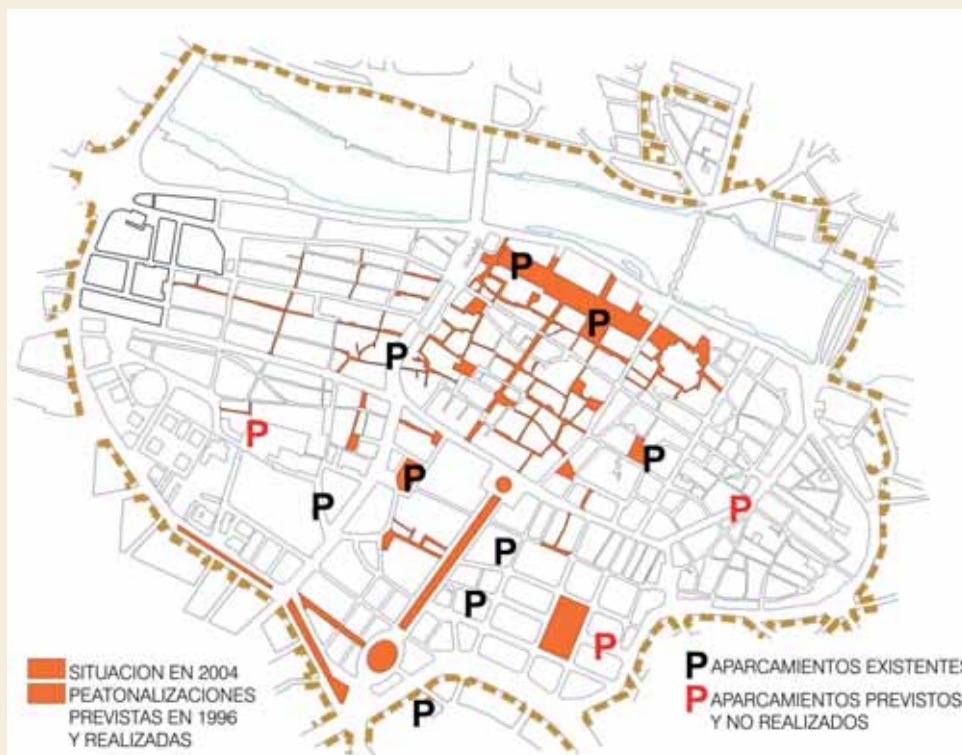
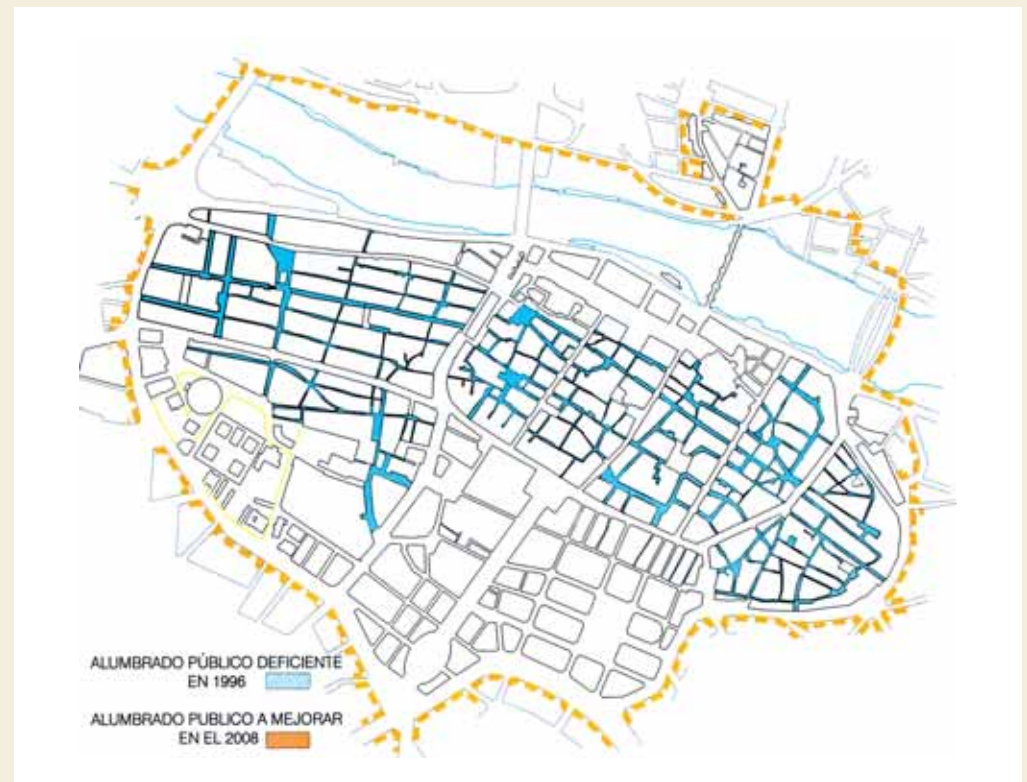
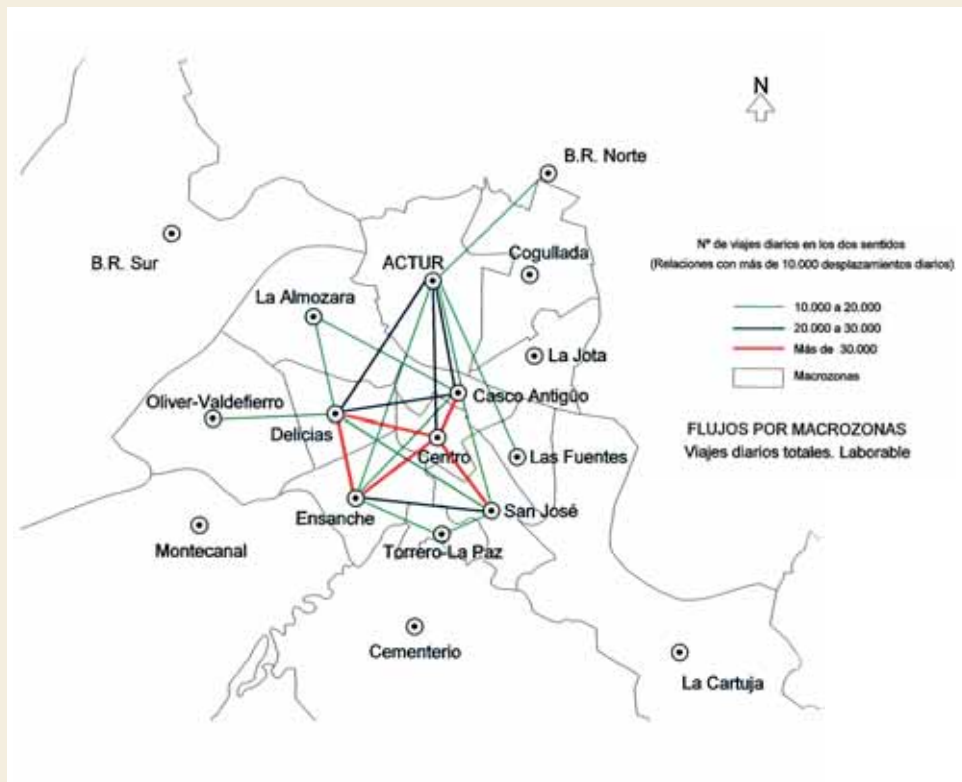
- Coso Bajo, como consecuencia de la aparición de restos arqueológicos a partir de catas realizadas en su momento.
- C/ Moret que queda a la espera de decisiones sobre la posible conexión del edificio del Museo Provincial y la Escuela de Artes a Espacio Goya.
- Plaza de José María Forqué.

Las peatonalizaciones se fueron ejecutando conforme se realizaban las renovaciones de servicios y pavimentaciones. En el uso diario no son respetadas y siguen siendo utilizadas por los vehículos en tránsito, y no sólo por los que acceden a los aparcamientos existentes en los edificios con acceso exclusivo por ellos. En consecuencia, los pavimentos han sufrido una importante degradación, obligando a



Calle Conde de Aranda / Foto: F. Bernad, D. Marcos





plantearse la renovación de los mismos, y la intensificación de la vigilancia policial de su uso.

La **mejora del alumbrado público** se ha realizado en parte conforme a las previsiones, complementándose ésta con sustituciones de puntos de luz existentes, por otros de mayor intensidad lumínica, pero sigue siendo escasa en algunas áreas y pendiente de un tratamiento más homogéneo y cuidadoso con los ambientes.

El incremento de los equipos y frecuencias de **la limpieza pública** ha incidido positivamente en la percepción de la imagen del Casco Histórico, pero aún en determinados días y horarios deja que desear.

5. LA ESCENA URBANA

En el análisis de la Escena Urbana, como paisaje y ambiente urbano resultado del conjunto de actuaciones edificatorias, urbanizadoras y de mobiliario urbano de nuestro Conjunto Histórico –a cuyo capítulo de la Información nos remitimos–, destaca la falta de tratamiento estético unitario y adecuado a los diferentes ambientes característicos, en lo que se refiere a la pavimentación, ajardinamiento, alumbrado y mobiliario público. También destaca en algunos casos el uso de materiales poco adecuados por cuanto sufren roturas o son de difícil limpieza.

En algunos casos es la falta de cultura o educación ciudadana en el tratamiento de la propia ciudad, que debe venir impulsada desde otros ámbitos como la educación a la juventud y en su ausencia, por el correspondiente ejercicio de la autoridad vía policía urbana.

En otros, resulta patente la falta de un informe cuidadoso de los proyectos de urbanización desde el punto de vista estético e integrado en el Patrimonio Histórico de nuestro Conjunto que coordine estéticamente la urbanización, ajardinamiento y mobiliario.

El estado de las Redes de electricidad y telefonía que continúan colgadas por fachadas y cruzando calles y plazas

incluso en los ambientes de mayor interés Histórico Artístico, continua siendo la asignatura pendiente, sobre todo para el 2008. Destacar que el convenio de las ARCH y ARIs se condiciona a su supresión.

De acuerdo con los **estudios del plan local de comercio 2004-2007** el área en peor estado desde el punto de vista de la Escena Urbana es el área A.

En el **área A**, el alumbrado en general es pobre, siendo los tramos de Mayoral- Santa Inés, y Casta Álvarez los más deficientes. En el resto de la zona la iluminación es aceptable, siendo la Plaza de San Pablo, Cesar Augusto, Predicadores, Plaza Santo Domingo, Mosen Pedro Dosset, Torre nueva, Olmo y Ciprés los que están en mejores condiciones.

El tramo de Cesar Augusto, Mayoral y Santa Inés presentan mucha suciedad y cableados aéreos, siendo esta última algo más limpia que la anterior; Casta Álvarez se encuentra



Cableados / Foto: F. Bernad, D. Marcos

en pésimas condiciones en cuanto a los cableados aéreos y suciedad necesitando de una remodelación urgente.

Hace falta una renovación en el pavimento de las calles Cerezo, Aguadores, Trillo, Bureta, Morata, Plaza Ecce Homo y adyacentes.

El **área B** en general se encuentra en buen estado. El pavimento remodelado recientemente en la zona de Salduba, Plaza de San Antón, Danzas, Vírgenes, Murallas romanas y Plaza Cesar Augusto. Además tanto el alumbrado como la limpieza es bueno.

En las **áreas C y D**, la limpieza y el alumbrado en general es bueno, con algunas excepciones, por ejemplo la calle Doctor Palomar y adyacentes presenta algunas deficiencias, sobre todo por el tema de los solares donde se acumula suciedad, que junto a las obras que se están realizando en muchos edificios dan al entorno una sensación de abandono.



Cableados

10

LA DEGRADACIÓN FÍSICA DE LA ESCENA URBANA

Extracto del estudio realizado por Sergio Domenech Zueco y Vicente Palacios Ducar, del Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio de la Universidad de Zaragoza

La detección en 1996 de esta problemática en la zona y las soluciones aplicadas, no han sido del todo gratificantes. Por ello, se requiere:

1. Evaluar el estado de algunas variables en el PICH.
2. Analizar las zonas más degradadas.
3. Diagnosticar el estado del PICH desde 1998 hasta la fecha, con sus resultados positivos y negativos. La situación de la escena urbana paisajístico-ambiental de los entornos de Interés Histórico, no es considerado en este capítulo
4. Proponer actuaciones de mejora en las zonas en peor estado.

1. VARIABLES A INVESTIGAR

Pavimentación: El criterio de evaluación del estado del mismo no sólo fue el físico (que el pavimento estuviese des-

quebrajado, levantado, etc) sino también el concepto de suciedad, pues es una consideración de que el estado del pavimento no es el óptimo.

El estado del pavimento se categorizó en dos rangos: regular y malo.

Pintadas: se intentó evaluar el estado de graffitis y pintadas destacadas. Para ello, se tuvieron en cuenta diferentes variables: grado de visibilidad, densidad de las pintadas, etc...

Medianiles: se evaluó la situación en la que se encontraban los medianiles y solares de la zona, pudiendo distinguir entre diferentes aspectos: solares abiertos, vallados, tapiados, y su grado de visibilidad.

Según el estado de conservación de los mismos se identifica los que se encontraban en mal estado, regular estado o buen estado.

Mobiliario urbano: Sin entrar en su valoración estética ni grado de adecuación al entorno, se consideró mobiliario en



Deterioro escena urbana

mal estado a aquel que se encontraba roto, ausente o con abundante suciedad. Elementos con suciedad moderada o un mal uso de los mismos, se consideró como un estado regular.

Zonas verdes: para evaluar su mal estado, se intentó reflejar el grado de suciedad (heces) que poseían y la ausencia o deterioro de las mismas. La ausencia concreta de césped se reflejó como un estado regular de la zona verde.

Estas variables nos reflejan la situación de degradación en la que se encuentra el Casco Histórico, ya que son un indicador de que en esa zona no se está actuando correctamente, tanto por los transeúntes o vecinos del barrio, como por las brigadas que actúan ante tales problemas.

2. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:
ÍNDICES E INDICADORES

Pavimentación: Para el diagnóstico de esta variable se ha elaborado un índice de densidad que refleja los metros de vial, acera y bordillo en malas condiciones. En este caso se

han considerado sólo los metros lineales de elementos afectados y no los puntuales.

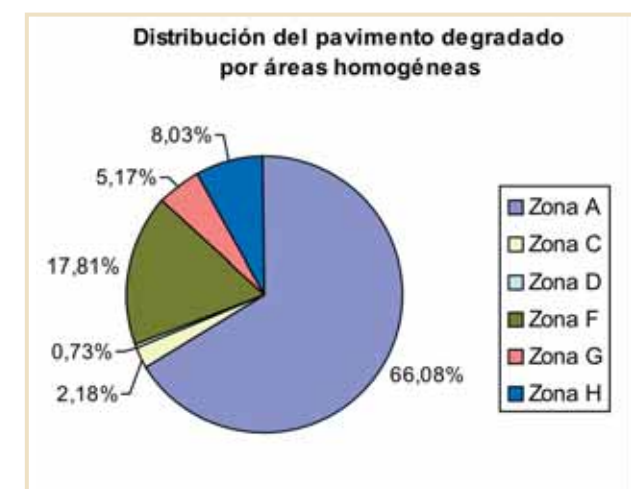
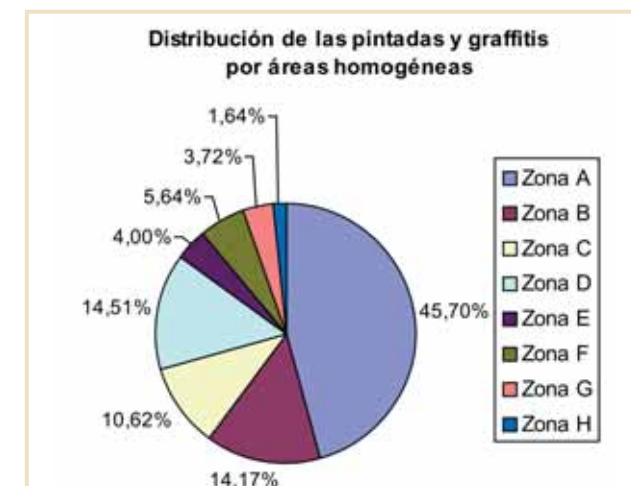
El índice expresa la relación de metros de pavimento degradado por metros de calle en cada área en porcentaje.

El cuadro adjunto nos resume la situación por áreas. El barrio de San Pablo (área A) reúne el mayor porcentaje de pavimento degradado, con un 18,2% de calles en malas condiciones. Le sigue el área H con casi un 18% de sus calles afectadas y la F (Independencia, Coso, Avda. Cesar Augusto y Pº Pamplona) con un 11,33% de pavimentación en mal estado. La ausencia de degradaciones lineales en las áreas "B" (Casco Romano) y "E" (Ensanche) se debe a que en estas áreas la degradación era más puntual, no se encontraron graves deficiencias lineales en el pavimento. Otro factor que explica esta situación es el de la frecuencia de limpieza de dichas calles.

El Barrio de San Pablo posee la mayor superficie de pavimento degradado respecto al área del PICH y se debe principalmente a suciedad en el mismo.

La siguiente área con mayor número de degradación en el vial es la "F" (Independencia, Coso, Avda. Cesar Augusto y Pº Pamplona).

Pintadas: Se pasó a contabilizar los metros de calles o viales para poder estimar los metros de calle que poseen pintadas en las fachadas y se obtuvo un indicador de la misma forma que el de pavimentación. Expresa la relación de metros de pintada entre los metros de calle en tantos por cien. El índice arroja resultados diferentes según las zonas. Así, se observa como el área "A" es la que más porcentaje de pintadas posee por calle, con casi un 16% de calle en estas condiciones. El Barrio de Tenerías y la Magdalena (área C) es la segunda área más densamente graffitada,



| ÁREA | PINTADAS (M) | PINTADAS RESPECTO ÁREA PICH (%) | CALLE POR ÁREA (m) | CALLE RESPECTO ÁREA PICH (%) | ÍNDICE DE DEGRADACIÓN |
|-------|--------------|---------------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------|
| A | 1429,363 | 45,70% | 9078,57 | 20,97% | 15,74% |
| B | 443,237 | 14,17% | 11804,61 | 27,27% | 3,75% |
| C | 332,099 | 10,62% | 2664,02 | 6,15% | 12,47% |
| D | 453,949 | 14,51% | 4814,77 | 11,12% | 9,43% |
| E | 124,994 | 4,00% | 5638,9 | 13,03% | 2,22% |
| F | 176,397 | 5,64% | 3930,68 | 9,08% | 4,49% |
| G | 116,237 | 3,72% | 4205,84 | 9,72% | 2,76% |
| H | 51,260 | 1,64% | 1149,74 | 2,66% | 4,46% |
| Total | 3127,536 | 100,00% | 43287,13 | 100,00% | 7,23% |

con casi un 13% de sus calles pintadas. Le sigue con un 9,43% el área "D" (Barrio de San Miguel). Hay que considerar el hecho de que esta zona es la que posee mayor número de pintadas puntuales, por lo que es ésta la principal afección del barrio.

Para el conjunto del Casco Histórico, el 7,23% de las calles posee pintadas o graffitis.

De nuevo se presenta el Barrio de San Pablo como la zona con mayor densidad de pintadas en sus calles, al recoger casi el 46% de las afecciones. El Barrio de San Miguel se presenta como la segunda zona con más pintadas lineales (14,51%), a lo que hay que sumar las existentes de manera puntual.

Medianiles: La mitad de los medianiles se encuentran en el área "A" (Barrio de San Pablo) debido a la presencia en esta zona de solares en malas condiciones.

Atención especial requieren los medianiles que se encuentran en entornos de interés o en los Recorridos y que resultan o van a resultar visibles, bien porque ya están edificados los solares colindantes, o bien porque una vez edificado este solar van a quedar vistos y requieren de una urgente adecuación desde el punto de vista del paisaje urbano.



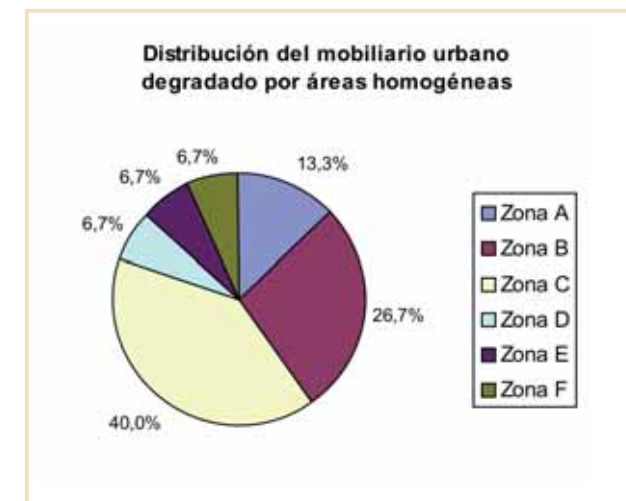
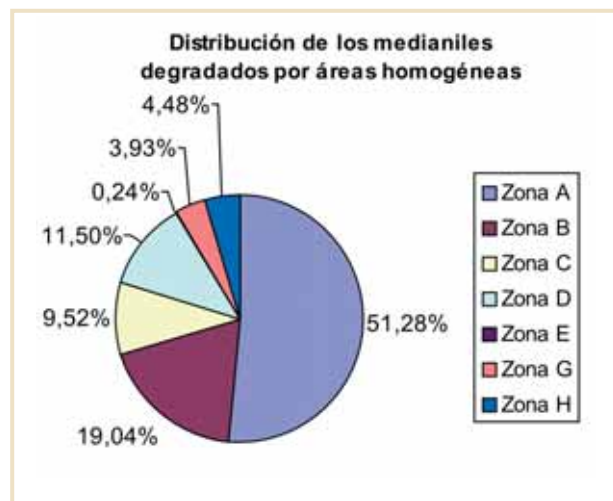
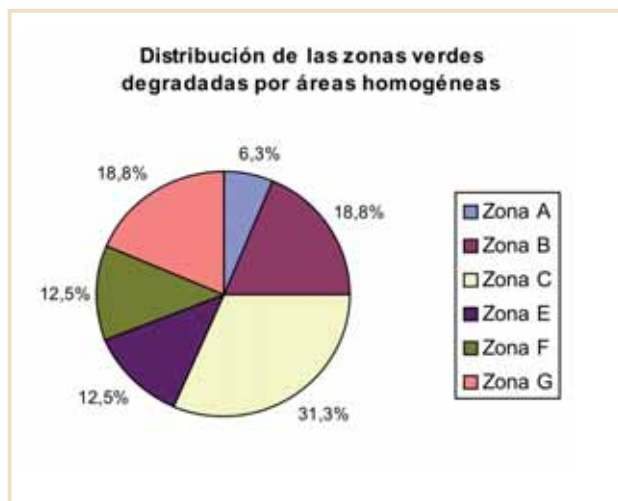
Aires acondicionados y antenas

Mobiliario urbano: El área "C" (Barrios de Tenerías y Magdalena) posee el mayor número de deficiencias recogiendo el 40% del mobiliario urbano deteriorado. Se debe a la gran cantidad de graffitis que poseían y al mal uso de los mismos. Después, con casi el 27% de los elementos se encuentra el área "B" (Casco Romano).

Zonas verdes: El máximo porcentaje de afecciones se registra en el área "C" (31%), aunque seguida de cerca por las áreas "B" y "G" (18,8%). En todos estos casos se trata de degradaciones puntuales, pero que responden a diferentes causas: ausencia de árboles, degradación del césped por heces, etc.

En el tema de **los solares** que degradan la percepción visual en gran medida, las zonas más afectadas son el tramo de Cesar Augusto- Mayoral, San Pablo Santa Inés, Casta Álvarez, San Blas, y zona de Miguel de Ara, Echeandía, Saco, Broqueleros, Ramón y Cajal y primer tramo de Boggiro donde es difícil distinguir entre calles y solares.

La cuestión de la **inseguridad** es otro factor que influye negativamente en el paisaje urbano. Las zonas más afectadas son el tramo de Cesar Augusto- Mayoral donde la sensación de inseguridad es muy alta. Santa Inés también es una zona de gran inseguridad por ser una calle poco transitada y falta de tejido comercial. Junto a estos tramos destaca sobre todo Casta Álvarez donde hay un grave problema con la delincuencia. En Avenida Cesar Augusto y Plaza Lanuza los delincuentes tienen buen campo de actuación, además de las calles Trillo, Bureta, Plaza Corona, Paraiso, Morata, Perena, Plaza Ecce Homo y Galo Ponte en cuyas calles hay bares de alterne, no sin olvidar el Temple, Contamina, Carrica, Loscos, M. Luna y Santa Isa-



bel donde los actos vandálicos dan mucha inseguridad en la zona.

El tramo de Cesar Augusto, Mayoral y Santa Inés presenta mucha suciedad y cableados aéreos, siendo esta última algo más limpia que la anterior; Casta Álvarez se encuentra en pésimas condiciones en cuanto a los cableados aéreos y suciedad necesitando de una remodelación urgente.

En la imagen urbana del conjunto, afecta la publicidad, que debe ser mas controlada.

La calle Predicadores, en cuestión de limpieza, su situación es regular, siendo una zona conflictiva por los ruidos, aunque tiene un buen potencial comercial.

Hace falta una renovación en el pavimento de las calles Cerezo, Aguadores, Trillo, Bureta, Morata, Plaza Ecce Homo y adyacentes.

El área "B" en general se encuentra en buen estado. El pavimento ha sido remodelado recientemente en la zona de Salduba, Plaza de San Antón, Danzas, Virgenes, Murallas romanas y Plaza Cesar Augusto. Además tanto el alumbrado como la limpieza es bueno.

En las áreas "C" y "D", la limpieza y el alumbrado en general es bueno con algunas excepciones, por ejemplo la calle Doctor Palomar y adyacentes presenta algunas deficiencias, sobre todo por el tema de los solares donde se acumula suciedad, lo que junto a las obras que se están realizando en muchos edificios dan al entorno una sensación de abandono. Existe también un problema de aislamiento de la zona; a su vez, la creación de Casas y Escuelas Talleres en los bajos de las casas por la SMV, limita la expansión comercial.

La zona tiene unos potenciales turísticos de gran importancia, como son el Museo de Sitios, San Agustín, Convento de Santa Mónica y Casa de los Sitios.



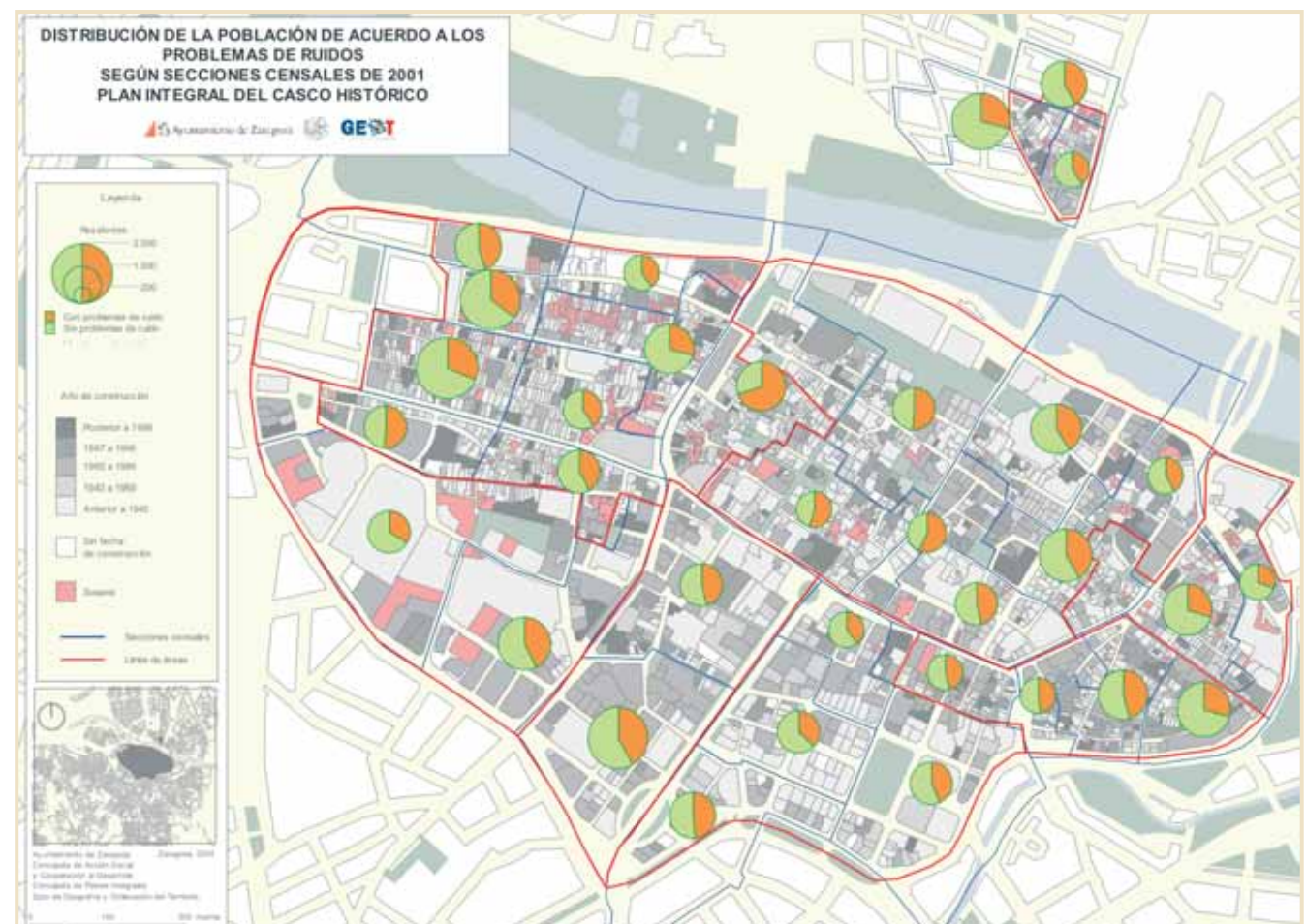
Solares

3. PROBLEMAS DE LA POBLACIÓN RESIDENTE DERIVADOS DE LA DEGRADACIÓN AMBIENTAL

Teniendo en cuenta los resultados del censo de 2001 se han analizado los siguientes problemas.

Inseguridad Ciudadana

La ciudad de Zaragoza se ha caracterizado desde siempre por un bajo nivel de delitos. No obstante, dentro del Casco Histórico la población manifiesta niveles de inseguridad elevados coincidiendo con aquellas zonas en las que se han concentrado actividades ilícitas como prostitución, tráfico de drogas, inmigración ilegal, redes mafiosas o zonas de ocio nocturno.



Se destacaría la zona de San Pablo (área A) y parte del área G colindante con la anterior, como espacios con mayor conflictividad. Igualmente, parte de las zonas B, C y D, presentan niveles altos, aunque muchas veces es una percepción ciudadana herencia de épocas pretéritas anteriores a las reformas que de una conflictividad real.

Las zonas más residenciales y terciarizadas E y F presentan los niveles más bajos de inseguridad ciudadana, especialmente las más alejadas de la ciudad antigua, salvo la plaza de Forqué que comienza a dar síntomas de degradación debido a que resulta poco frecuentada.

Contaminación y malos olores

Las características climatológicas de la ciudad, con fuertes vientos es uno de los aliados para que la contaminación no sea tan preocupante como en otras urbes del mismo tamaño.

En general, este problema no presenta enormes diferencias por sectores, salvo los espacios más degradados del área A y del sector H, por encontrarse éste más próximo a la papelería de San Juan de la Peña.

Igualmente, este problema en las zonas F y parte de la E, responde más a los problemas ligados a la emisión de humos del intenso tráfico de sus avenidas.



Plaza José María Forqué

Limpieza en las calles

Hay que reseñar que en el Casco Histórico se puede diferenciar entre zonas en las que la población manifiesta problemas de limpieza, áreas A y D, que coinciden con el urbanismo más degradado, con materiales ya renovados que no son aptos para una limpieza enérgica y, probablemente, plantillas insuficientes en la correspondiente brigada.

Otras, B, D y G, presentan niveles medios más próximos al conjunto zaragozano, siendo las E y F, las que menos quejas presenta la ciudadanía y en donde más se certifican los esfuerzos de las cuadrillas de limpieza.

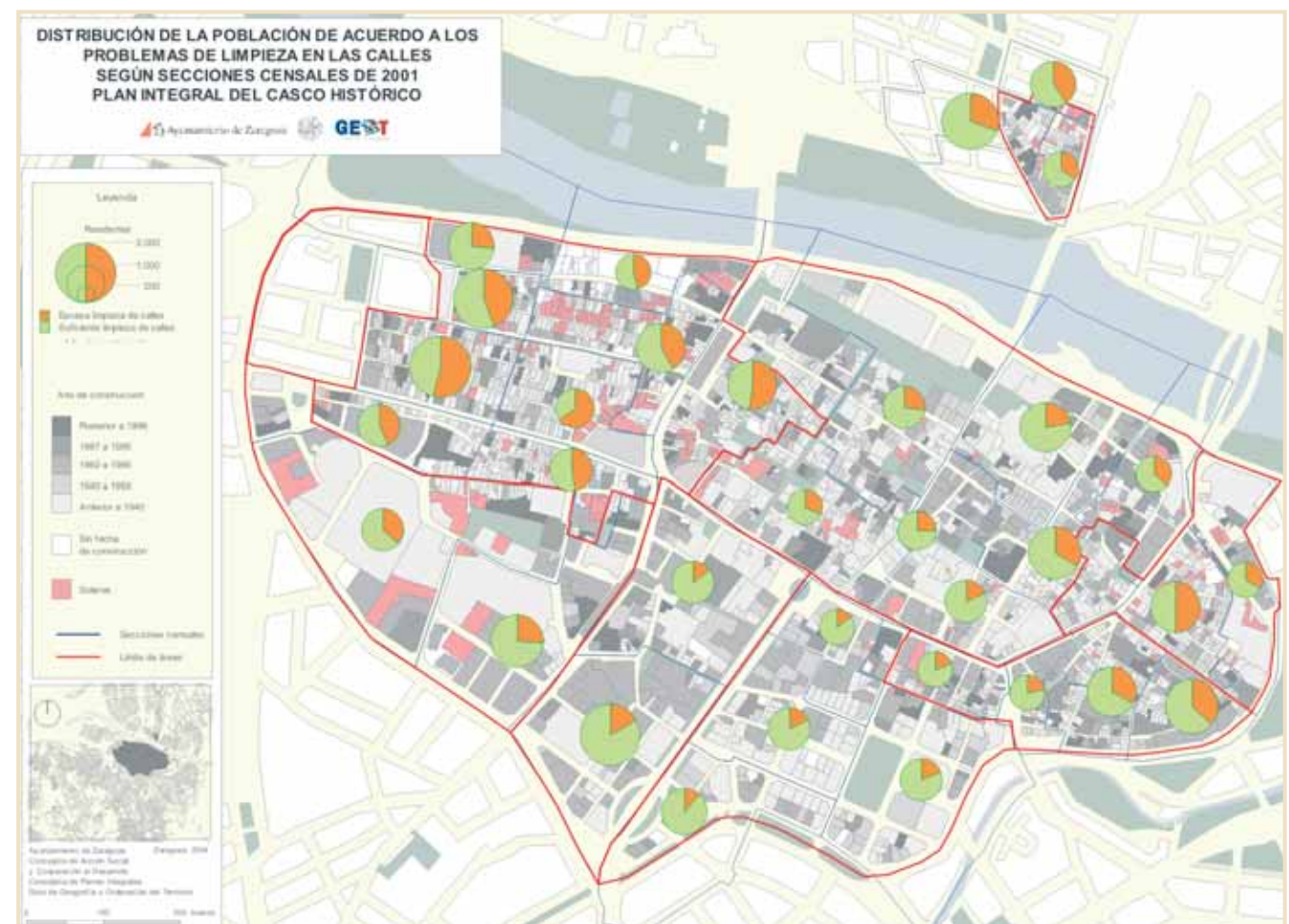
Ruidos

Por regla general, las mayores molestias están ligadas al tráfico.

Destacar también una de las secciones de la zona A en donde se encuentra una zona saturada con graves problemas durante las noches de los fines de semana, afectando a casi el 70% de los residentes. No obstante, el porcentaje de estas molestias es muy elevado en todo el Casco Histórico (ver zonas saturadas).

Zonas verdes

La falta de zonas verdes que coincide con la lejanía a las mismas, reduce la calidad ambiental (ver capítulo de equipamientos).





11

ACTUACIONES EN MARCHA PARA EL 2008

Como principales actuaciones estratégicas en marcha que van a influir en el desarrollo del PICH y que pasamos a describir, destacaremos los proyectos de las vías de ribera, dirigidos a constituirse en la fachada de la ciudad al río Ebro e imagen característica del Casco Histórico, la modificación del Plan General en las áreas 19 del Portillo, dirigida a consolidarse como prolongación del Centro de la ciudad hacia Aljafería, y A.C. 44 de Delicias.

1. PROYECTOS DE LAS VIAS DE RIBERA

1.1. MARGEN DERECHA DEL PUENTE DE LA ALMOZARA AL PUENTE DE SANTIAGO AMBITO U-7 ECHEGARAY-SAN PABLO

Objetivos de la actuación:

- Ampliación y arbolado de aceras en Echegaray y Caballero, con reducción de carriles de tráfico pasando a una estructura de 2+2.
- Remodelación del parque existente
- Embarcadero.
- Aliviar los graves problemas de degradación que el entorno del barrio de San Pablo padece.

Programa:

- El río Ebro Salón Urbano.
- Dos fachadas: Ciudad Histórica - Nuevos Barrios.
- Eje peatonal. Territorio recuperado.

1.2. MARGEN DERECHA DEL PUENTE DE SANTIAGO AL PUENTE DE HIERRO AMBITO U-9 ECHEGARAY-PILAR

Los principios básicos de la actuación, son:

- Conseguir una zona peatonal de estancia al poner en valor la visión del río, el puente de Piedra, el Pilar y la zona monumental.
- Conseguir un espacio que, en sentido transversal al cauce del río dé continuidad a la plaza del Pilar hasta éste.
- Conseguir espacios que ofrezcan buenas perspectivas y poner en valor las zonas de arbolado existentes, con continuidad peatonal.
- Aflorar la carga histórica romana del tramo.

Descripción de la configuración física de la actuación

Tramo 1.º: Puente de Santiago al Pilar.

Se propone en esta zona manifestar en el pavimento el trazado de la antigua muralla.

A partir de este punto y debido a la reducción del viario a dos carriles más aparcamiento, se amplía la actual acera.

Entre la amplia acera y el vial de 10 m de anchura, discurre un carril bici de 2 m de anchura.

En la acera derecha de unos 6 metros de anchura junto a los edificios, se mantendrá y replantará el arbolado de acuerdo con los alcorques existentes.

Tramo 2.º: Frente del Pilar, Ayuntamiento y Lonja hasta el puente de piedra.

En la actualidad ocupada por el club náutico como piscina, pista de tenis, zona de paseo y dotada de arbolado. Se propone sanearla y adecuarla para zona verde y de paseo, comunicada con la pasarela por unas gradas, entre las que se dispondrían miradores al río.

Para mejorar los accesos a este pequeño parque lineal e incentivar su uso, se recupera un ojo existente del puente de piedra, que lo comunicará con el muelle del puerto fluvial, consiguiendo la continuidad del paseo en esta cota.

A esta cota se recupera como parque -paseo la zona natural existente, que sirve de acceso deportivo al río y de paseo junto al agua en época estival. La continuidad del paseo se consigue atravesando el puente de Piedra por las losas de pavimento recuperadas, de su último ojo visto.

Tramo 3.º: Puente de piedra - Puente del Pilar

La actuación pretende escalonar el espacio hacia el río para, mediante rampas, plataformas y recreación del antiguo puerto romano, disponer de recorridos peatonales y zonas de estancia.

Se fija la cota de la lámina de agua de estabilización del futuro azud: 190,47 m.s.n.m.

Se mantienen a la cota del actual paseo el vial y el carril bici, a partir del que un talud verde con arbolado limita y protege la zona peatonal del paseo - estancia. Desde ésta, justo en frente del museo del puerto fluvial, vuela una plataforma hacia el río desde la que, por rampa ó escaleras –como en los antiguos puertos romanos–, se accede al muelle situado a la cota 194.



Foto: J. A. Duce

Este muelle tiene continuidad aguas arriba, a través del ojo recuperado del puente de piedra y aguas abajo, hasta cotas de 191 a 194, donde el cauce del río en época estival, libera una amplia zona de terreno que permite conectar con el parque de Tenerías.

En este recorrido se propone sacar a la luz los restos de la cimentación del puente de Tablas.

La última parte de este tramo de paseo, desde la calle San Vicente de Paúl al puente del Pilar, mantiene su cota de nivel actual debido a la necesidad de ampliar el vial con un carril de circulación con sentido aguas arriba que comunique el puente del Pilar con la calle San Vicente de Paúl y a la existencia de importante arbolado. Para no reducir la anchura de paseo respecto al tramo anterior, se vuela 3 metros la acera.

1.4. MARGEN IZQUIERDA DEL PUENTE DE SANTIAGO AL PUENTE DE PIEDRA AMBITO U-10 ARBOLEDA DE MACANAZ

La actuación se basa en el siguiente planteamiento general:

A) Revitalizar y ampliar la Arboleda.

Continuidad del paseo inferior y del soto de ribera, poniendo especial cuidado en los puntos críticos, como son el paso bajo los puentes, y en especial, bajo el Puente de Piedra.

B) Garantizar la continuidad longitudinal en el área a través de los seis elementos longitudinales de la Arboleda que son tratados de forma específica en la propuesta de intervención. Son los siguientes:

1. Escollera.
2. Camino del agua:

Conecta los pasos inferiores del Puente de Santiago (Plataforma, a la cota 192,30 m) y el Puente de Piedra con una pasarela a la 190,70 m, de tres metros de anchura muy próxima a la lámina estable de agua.

Bajo el arco del Puente de Piedra el camino se transforma en pasarela de madera, de 2 metros de anchura, colgada sobre el muro del San Lázaro. El camino contará además con dos plataformas de madera a modo de muelles de aproximación al agua.

3. Plataforma y estancias del Parque:

La transición hacia el Camino del Agua y el Camino de Adoquin se realiza a través de suaves taludes con césped y senderos descendentes.

4. Paseo de los Chopos.

Se trata del itinerario que actualmente ocupa el primer tramo del Paseo de la Ribera, que se transforma en itinerario exclusivamente peatonal, con un andador de 6 metros de anchura, con pavimento de adoquín

cerámico, que conecta, a través de la Arboleda y la calle Gregorio García Arista con la Avenida de los Pirineos y el nuevo Parque Lineal de la franja de Helios, liberada por la reforma de la calzada en la fachada norte del Club deportivo Helios. Posee una línea de arbolado de gran porte (chopos).

5. Nuevo espacio de ampliación de la Arboleda.

6. Paseo de ribera.

Se modifica la actual glorieta de intersección con la Avenida de los Pirineos, y se resuelve con una rotonda circular, de acceso al área de aparcamientos de los autobuses turísticos.

C) Garantizar la continuidad transversal en el área.

Los tres elementos transversales son :

1. El Puente de Santiago.

Se mantiene la escalera de bajada a la plataforma de la Arboleda.

2. Los senderos descendentes.

Conectan la "ciudad" con el "Ebro", es decir, las calles del Rabal con la Arboleda y con el Camino del Agua.

3. El Puente de Piedra.

La propuesta trata de dar continuidad viaria a través del túnel, bajo la plataforma del Puente de Piedra a cota 203,07, que debería permitir el paso de vehículos (2 carriles), de bicicletas y de peatones.

La bajada a la Arboleda desde la plataforma del puente se realiza ahora a través de una nueva escalinata.

1.5. MARGEN IZQUIERDA DEL PUENTE DE PIEDRA AL PUENTE DE HIERRO AMBITO U-11 BALCON DE SAN LAZARO

Objetivos de la actuación:

La creación de un espacio peatonal lo más amplio posible en la margen izquierda que sirva de plaza - mirador (balcón de San Lázaro, articulado hasta la antigua "Estación del Norte" y tratando de resolver de forma adecuada las conexiones urbanas entre las calles que forman el ámbito. Se propone:

- Soterramiento del Paseo de Ribera en la cabecera del Puente de Piedra y conexión de Avda, Cataluña, c/ Matilde Sanguesa, c/ Sobrarbe, c/ Sixto Celorrio, y c/ Jesús.
- Nuevo Paseo Ribera.

- Paso inferior para continuidad y accesibilidad del paseo de ribera.
- Sentido de salida de la C/Sobrarbe. Incorporación desde C/Sixto Celorrio y paso inferior del paseo de ribera.
- Cambio de sentido de C/Sixto Celorrio y Plaza San Gregorio para mejorar la accesibilidad del sector.

2. ÁREA DEL PORTILLO

La ordenación de la A.C. 19 del Portillo es del máximo interés para la supervivencia de la centralidad del Casco Histórico, por su situación perimetral al mismo y por sus funciones dentro del sistema general de relaciones de la ciudad, a saber:

- Facilitará la aproximación de las relaciones desde el exterior (internacional, nacional, regional y área metropolitana) al Corazón de la ciudad a través de la estación de cercanías del Portillo, (ligada con Delicias y aeropuerto)
- Se consolidará un área de intercambio modal para la relación con el resto de la ciudad junto al casco.
- Ligado al intercambio modal y en contacto con el Casco Histórico -área dedicada a la Administración regional-, se incluye un gran aparcamiento de disuasión, de unas 800 plazas.



Foto: D. Marcos

- Se permeabiliza peatonalmente las relaciones entre Casco Histórico y zonas de Delicias y suroeste de la ciudad.

La ordenación diseñada se apoya en:

A) En primer lugar, habrán de considerarse los objetivos y criterios impuestos por el plan general aprobado en el 2002 que, en lo esencial, se mantienen:

- "configuración de un área de centralidad"
- "reordenación general del tráfico, resolviendo los flujos de entrada y salida a la ciudad desde la avenida de Goya y el paseo de María Agustín";
- obtención de "un gran espacio libre ajardinado con una gran dotación de edificios destinados a equipamientos";
- "construcción de un gran estacionamiento subterráneo, con capacidad como mínimo de 800 plazas";
- "conexión peatonal entre los tejidos circundantes".

3. OTRAS ACTUACIONES EN MARCHA PARA EL 2008

Se ha simultaneizado la redacción del PICH con la realización de los proyectos de una serie de actuaciones en el mismo que hemos considerado urgentes, anticipándolas a la completa realización del Estudio y Aprobación del PICH, a saber:

- **Consolidación de los Aris preexistentes, actual ARCH (ver en Diagnósis)**
- **Nueva Ari del Rabal (ver en Diagnósis)**
- **Adecuación de Recorridos-Históricos-Turísticos**, para incluir como acompañamiento de la EXPO que en sus primeras etapas discurren por las áreas necesitadas de revitalización del PICH, consistente en la restauración de las fachadas en mal estado, pequeña reurbanización señalética, mejora de mobiliario y ajardinamiento del entorno urbano. (ver en planos de información). Se recogen los siguientes:

- 2 Recorridos de dos horas y media, el "1" de La Aljafería a La Seo por San Pablo, o de la Coronación, y el "2" del Pilar a la Plaza Aragón por la Plaza de los Sitios, Museo Provincial y áreas de las Exposiciones de 1.908 y 1868.
- 2 Recorridos de dos horas, el "3" desde la Plaza Aragón al Pilar y La Seo por calle Alfonso y el "4" desde La Seo a San Agustín por ruta "Caesaraugusta", Santo Sepulcro, la Magdalena y Murallas medievales.
- Recorrido "5" conmemorativo de los Sitios desde Plaza del Portillo al Arrabal recogiendo los emplazamientos mas emblemáticos.
- Recorrido "6" Mudéjar, desde la Aljafería a La Seo (por Predicadores e Iglesia de San Pablo), la Magdalena y San Miguel.

- Recorrido "7" Sacro.

- **Modificación de las Ordenanzas de Beneficios Fiscales** que impulsan la participación privada empresarial bien mediante actuaciones directas, bien mediante patrocinios. Recogen también los Patrocinios en el Plan de acompañamiento de la EXPO y sus beneficios fiscales.

Propuestas de **Actuaciones en la escena urbana** de necesaria mejora ambiental para su posible patrocinio privado en el C. Histórico.

- **Plan-Carta del Color** (realizada por el Servicio de Patrimonio)
- **Convenio con Endesa** para enterramiento de los cableados, eléctrico y telefónico.



Previsiones del Plan General 2001

lena...

PLAN INTEGRAL CASCO HISTÓRICO

TRABAJAMOS COTIJO

2005 2012



La participación ciudadana

| | |
|---|-----|
| La Participación ciudadana y tramitación | 103 |
| 1. Problemática detectada y nuevas propuestas | 104 |
| 2. Diseño de la encuesta a gestores | 108 |
| 3. Reunión de trabajo sobre infravivienda | 108 |
| 4. Actas de los consejos sectoriales | 108 |
| 5. Sugerencias recogidas | 108 |
| 6. Propuestas recogidas del Grupo Municipal Popular | 109 |
| 7. Propuestas recogidas del Grupo Municipal Popular | 111 |
| 8. Alegaciones recogidas de la Junta de Distrito del Casco Histórico | 111 |
| 9. Alegaciones recogidas del ateneo de Zaragoza, Asociación de Comerciantes del Casco Antiguo, Sector Mercado y Parroquia de San Pablo | 111 |

12

LA PARTICIPACIÓN
CIUDADANA
Y TRAMITACIÓN

En el Pleno del Consejo Sectorial del Casco Histórico celebrado el 5 de Julio de 2004, se previeron unas reuniones de carácter sectorial para que, a través de ellas, se hiciera una evaluación de lo realizado hasta la fecha, se examinaran las carencias manifestadas y la problemática surgida en su desarrollo que debían ser rectificadas, y se realizara un intercambio de ideas que sirviera para sentar las bases de las nuevas actuaciones.

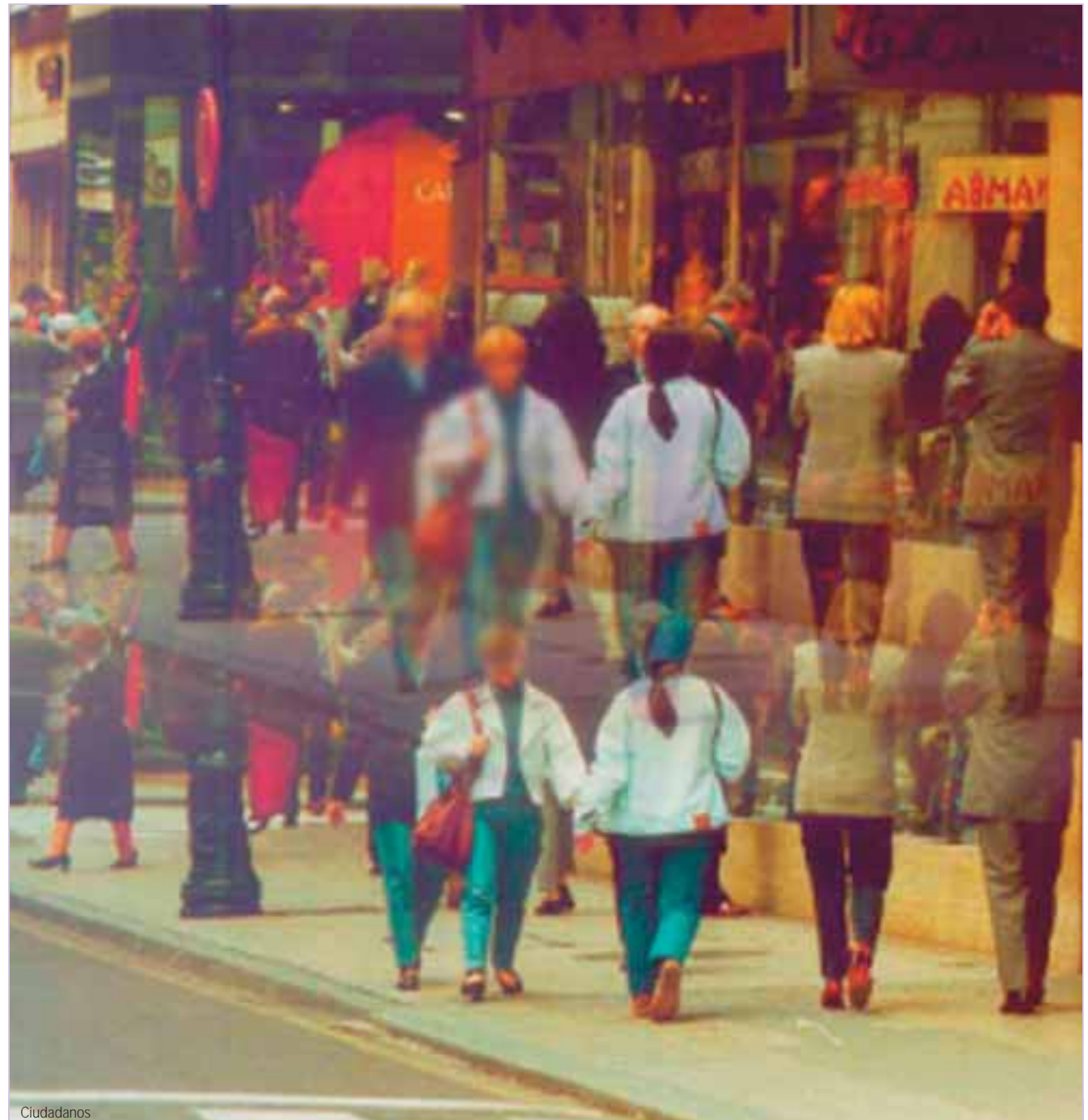
Con este fin se desarrollaron unas Jornadas de trabajo entre los días 8 y 22 de octubre de 2004, con cada uno de los siguientes grupos:

- Técnicos municipales
- Vocales políticos de la Junta Municipal del Casco Histórico
- Entidades Sociales
- Entidades económicas
- Asociaciones de Vecinos y APAS

De estas reuniones de trabajo y con arreglo a lo previsto surgieron, además de interesantes juicios sobre la problemática en el desarrollo del PICH 1997-2004, mejoras que debían plantearse en el desarrollo del PICH y nuevas propuestas tanto de carácter general como específicas a los anteriores programas.

En los cuadros de “doble entrada” adjuntos se resumen las sugerencias surgidas en estas “Jornadas de Participación” de forma que permiten apreciar su procedencia y la mayor o menor sensibilidad hacia cada una de ellas.

En la sesión extraordinaria del Consejo Sectorial de fecha 23 de noviembre de 2004 se da cuenta de los resultados de dichas reuniones y del inicio del estudio del PICH.



Ciudadanos

PROBLEMÁTICA DETECTADA Y NUEVAS PROPUESTAS

CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO - ARTÍSTICO

| |
|---|
| Restauración del Palacio de Fuenclara |
| Restauración de la fachada a c/Estébanes de la iglesia de San Gil |
| Recuperación patrimonio Histórico Artístico del Rabal |
| Ejecuciones subsidiarias para edificios catalogados, abandonados y no conservados |
| Patrimonio Histórico a conservar |
| Parar el derribo del patrimonio arquitectónico popular (interés ambiental) |
| Conservación del Patrimonio arquitectónico popular |

INFRAESTRUCTURAS Y VIARIO

| |
|--|
| Peatonalizaciones flexibles |
| Terminación obras peatonalizaciones |
| Urbanización de c/ Miguel de Ara |
| Acceso al Casco (metro ligero) |
| Soterramiento del cableado eléctrico por las fachadas |
| Reconsideración y/o Unificación de pavimentos por sectores |
| Sustitución adoquín en la calle de D. Jaime I |
| Arreglo de defectos y roturas de pavimentos en las calles |
| Solución de aparcamientos en el centro una vez desistido Pº Independencia |
| Cambio tráfico en Cesar agosto con dos carriles de entrada y uno de salida. |
| Resolver el déficit de aparcamientos |
| Permitir a iniciativa privada aparcamiento en altura |
| Aparcamientos para residentes |
| Necesidad de un plan de tráfico. Y regulación de carga y descarg. |
| Regulación de autobuses con más paradas. |
| Resolver el problema de las paradas sin taxis |
| Parking en el entorno de D. Jaime |
| Ejecución y entrada en servicio urgente de la Estación de Autobuses |
| Atender a la demanda aparcamientos en "El Rabal" |
| Incremento de la limpieza pública y concienciación de la recogida de basuras |
| Recogida de las basuras de hostelería despues del cierre de los establecimientos |

EDUCACIÓN

| |
|--|
| Educación (implicación DGA) |
| Plan de reflote de colegios |
| Continuación Educadores Familiares |
| Continuación Becas colegios concert. |
| Inversión en educación |
| Política educadora |
| Escuela pública infantil 0-3 años entorno p. Bruil(c/Albero Murillo x sin sitio en CH) |
| Red de guarderías |
| Equipamiento en San Pablo guardería |

CULTURA

| |
|---------------------------------------|
| Creación Centro de Estudios Rabaleros |
|---------------------------------------|

| EMPRESARIOS | Partido Popular | Partido Socialista Obrero Español | Chunta Aragonesista | CARITAS | Agrupación de Sordos | Fundación Ozanam | Detallistas Mercado Central | Sector Com. S. Vicente de Paul | Empresarios de l "Tubo" | Com. Y Prof. Conde de Aranda | Com. Sector Alfonso | Com San Gil sec. D. Jaime | A. V.V. Parque Bruil-San Agustín | A. V.V. Conde de Aranda | A. Barrio Verde Cultural y Recreativa | A. Dept. El Gandho | A. V.V. Zaragoza Antigua | A. V.V. Barrio Jesús | A. V.V. y consum. Casco Histórico | A. V.V. El Trovador Bº de S. Pablo | A. V.V. Tío Jorge Arrabal | A. V.V. Lanuza Casco Viejo | Unió A.V.V. CesarAugusta |
|-------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
|-------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|
| X | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | X | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | |
| X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|--|--|---|--|--|---|---|---|--|--|--|---|--|--|--|--|---|--|---|
| | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| X | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| X | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | |
| X | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | |
| X | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | |
| | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | | X |
| | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|--|--|--|---|--|---|
| | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | X | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|

PROBLEMÁTICA DETECTADA Y NUEVAS PROPUESTAS

DEPORTES

Campo de deportes entorno conde Aranda
 Promoción del deporte en el Gancho Creación figura dinamizador deport.

FORMACIÓN Y EMPLEO

Continuación labor fachadas inserción Fund. Ozanam
 Cuota de inserción soc. en contrat. Públicas
 Plan de comercio artesanos rabal

SERVICIOS SOCIALES

Alquileres ilegales y abusivos (sanciones subarriendo con hacinamiento)
 Modernización de la asistencia a domicilio
 Mayor acción social
 Continuación Maternaje
 Continuación labor Casa de Las Culturas
 Valoración de las ayudas al movimiento asociativo
 Local para las asociaciones de gitanos (100-150)
 Ludoteca entorno P. Bruil (c/Albero Murillo x sin sitio en CH)
 Centro 3ª edad entorno P. Bruil(c/Albero Murillo x sin sitio en CH)
 Centro tercera edad entorno Conde Aranda
 Acciones con inmigrantes evitando de su concentración en el CH
 Instalaciones adecuadas trabajo social en Bª Jesús
 Equipamiento en San Pablo centro mayores es
 Cuota de inserción social en contrataciones Públicas

REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Incentivación del comercio
 Solucionar la problemática de Bares en Zona del Casco
 Regul.masif. bares ruidos-Horarios DGA todo C.H. Zona Saturada
 Bares y ruidos (revisión documentos, anterior, validación o revisión)
 Toma en consideración de "superficies abiertas" (comercio)
 Potenciación de Asociaciones comerciales
 Rótulos comercios
 Revisión y control de apertura de comercios sin cumplir ley
 creación órgano control comercio (competencia Desleal)
 reducción de trabas en las licencias de apertura
 PICH específico comercio coord.Plan Local de Comer. Sacarlo del PICH

TURISMO

Estacionamiento Buses turísticos (cosbajo,Mª Agustín yEchegaray
 Señalización de monumentos
 Señalización del entorno del Rabal

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| EMPRESARIOS | Partido Popular | Partido Socialista Obrero Español | Chunta Aragonesista | CÁRITAS | Agrupación de Sordos | Fundación Ozanam | Detallistas Mercado Central | Sector Com. S. Vicente de Paul | Empresarios de "Tubo" | Com. Y Prof. Conde de Aranda | Com. Sector Alfonso | Com San Gil sec. D. Jaime | A. V.V. Parque Bruil-San Agustín | A. V.V. Conde de Aranda | A. Barrio Verde Cultural y Recreativa | A. Deprt. El Gancho | A. V.V. Zaragoza Antigua | A. V.V. Barrio Jesús | A. V.V y consum. Casco Histórico | A. V.V. El Trovador Bª de S. Pablo | A. V.V. Tío Jorge Arrabal | A. V.V. Lanuza Casco Viejo |
|-------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | X |
| | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | X |
| | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|--|--|--|--|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|---|
| X | X | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | X | | | X |
| X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | | | X |
| | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | |
| X | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | X | X | X | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | | | | | | |
| X | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | X | X | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | X |

2. DISEÑO DE LA ENCUESTA A GESTORES

Tomando en consideración las primeras manifestaciones de los gestores técnicos municipales y las problemáticas planteadas por las Juntas de Distrito, Asociaciones de Comerciantes, C.E.Z., Cámara de Comercio, Asociaciones de Vecinos, O.N.G. y Cáritas, una vez seleccionadas las problemáticas más citadas aparecidas en el desarrollo del PICH 1997-2004, se requirió la cumplimentación de unas encuestas específicas a los propios gestores. En ellas se les requería la selección, a su juicio, de aquellas problemáticas de las ya detectadas que habían incidido en mayor grado en su propia gestión, aportando a la vez su propia visión de las mismas, así como las mejoras específicas que ellos considerasen necesarias.

3. REUNIÓN DE TRABAJO SOBRE INFRAVIVIENDA

Celebrada el día 27 de abril de 2005 en las dependencias del Área de Urbanismo, con la asistencia de: Arquitectos sin Fronteras, Fundación F. Ozanam, Asociación de Vecinos Casco Viejo Lanuza, SMRUZ Rehabilitación, Servicio de Planes Integrales, Servicio de Patrimonio, Servicios Sociales Comunitarios y Cáritas.

Esta reunión surgió con motivo de la mesa redonda realizada en la presentación del trabajo de Cáritas, "Informe sobre Infravivienda en el Casco Histórico de Zaragoza", en la que se emplazó a un análisis y coordinación interinstitucional más profundo de la situación de la infravivienda y el Plan Integral del Casco Histórico.

Se trataba de analizar los mecanismos de coordinación, las aportaciones a la Revisión de las Ordenanzas Municipales de Rehabilitación, los Equipamientos y los Servicios, la demanda social de Escuelas Infantiles primer ciclo y temas varios, en su caso.

Trabajos postreunión

Por parte del Servicio de Planes Integrales como redactor del PICH, previo a una nueva redacción de Ordenanza de Rehabilitación, se elevó a la SMRUZ la propuesta de modificaciones a la citada Ordenanza recogiendo estas aportaciones, que fue cursada a la SMRUZ y grupo de trabajo.

4. ACTAS DE LOS CONSEJOS SECTORIALES

- ACTA DE LA REUNIÓN DIAGNOSIS DE LA SITUACIÓN DEL PICH DEL CASCO HISTÓRICO DE ZARAGOZA Y SU PLAN INTEGRAL de 8-X-04 (Ver en Documento original)
- ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO SECTORIAL DEL CASCO HISTORICO CELEBRADA EL 31 DE MAYO DE 2006 (Ver en Documento original)

5. SUGERENCIAS RECOGIDAS

Se recoge en el PICH aprobado:

- Ampliación Club de Tercera Edad y Centro de Día y comedor en la Casa Amparo. Ver actuaciones - presupuestos 3.4.1.1.y 3.4.10.
- Mejora de Escena Urbana del entorno de La Seo. Se recoge en adecuación Escena Urbana entorno de La Seo, que a su vez se incluye en los Planes de Acompañamiento. Ver actuaciones - presupuestos 2.1.1.1. y 4.1.9
- Se propone la realización de unas Ordenanzas de estética por entornos de interés para mejorar la forma en que



Noviembre 2004

se están llevando las rehabilitaciones de sus edificios. Ver actuaciones - presupuesto 1.4.2, 1.4.3 y 1.4.4.

- El Recorrido conmemorativo de los Sitios se ha recogido entre los Recorridos de interés de necesaria adecuación para el 2008 y a su vez se ha incluido en el Plan de acompañamiento de la Expo.
- El PICH plantea su aprobación por consenso y una gestión apropiada. Recoge también: las propuestas dirigidas a la rehabilitación del patrimonio arquitectónico y urbanístico, la potenciación de la escena urbana y su valor histórico-turístico para el 2008, la aplicación de las normativas vigentes de edificación de solares y mantenimiento de la edificación y una Gestión administrativa que dirija, priorice e impulse. Todas ellas deberán ser implementadas mediante la necesaria conjunción política y social.
- Se recoge la terminación de la Muralla Medieval. Ver actuaciones - presupuesto 2.1.2.1 y 2.1.2.2.
- Se propone la realización de un Centro Cívico multifuncional en San Pablo. Ver actuaciones - presupuestos 3.4.3.
- De acuerdo con la necesidad de coordinación y las sugerencias de los diferentes gestores se ha considerado necesario incorporar nuevas y más concretas especificaciones en la responsabilidad de la gestión de las actuaciones y partidas de los presupuestos.
- También, de acuerdo con los mismos, se ha recogido alguna modificación de los presupuestos, como la realización de la ampliación de la Escuela actual de Música de la calle de las Armas.
- Del mismo modo, ante la imposibilidad de modificar la totalidad de los presupuestos vigentes del 2006, se han corregido los presupuestos del 2007 incorporando las partidas previstas de gasto por el PICH en el 2006 a dicho presupuesto.

- Se han corregido asimismo los errores detectados hasta el momento.

6. PROPUESTAS RECOGIDAS DEL GRUPO MUNICIPAL POPULAR

1. "Creación de una *COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DEL PICH*, formada por técnicos municipales de los cuatro programas que lo forman y representantes de los grupos políticos":
 - De acuerdo, se recoge en el organigrama general. (Ver organigrama).
2. "MEJORAR CON CARÁCTER DE URGENCIA LAS MEDIDAS PROPUESTAS PARA EL PICH EN EL 2008: Entendemos que las recogidas en el documento son insuficientes y es preciso que la DGA y la Sociedad Expoagua se impliquen con el Ayuntamiento para dar a este Plan Integral un importante avance en sus programas de cara al 2008":
 - De acuerdo, se concretarán en los presupuestos
3. "DENOMINACIÓN DEL NUEVO PICH 2005-2012 COMO PICH 2007-2014: La partida presupuestaria para el año 2005 fue insuficiente y la del año 2006 por importe de 14 millones de euros no corresponde con los 3 millones de euros presupuestados en el documento."
 - Se incorporarán los programas a ejercicios presupuestarios posteriores. (Se han ido realizando actuaciones desde el 2005, ARIs, Estudios de Adecuación, Carta de color, etc).
4. "AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE MAYORES DE LA CALLE ARMAS: Es uno de los peores de la ciudad, tiene barreras arquitectónicas y tiene una capacidad escasa para la demanda de los mayores del barrio. Junto al centro existen dos solares, uno de ellos

municipal, que serían perfectos para realizar la ampliación":

- De acuerdo, se estudiará. (Se recoge en apartado 3.4.10)
5. "FALTA DE ZONAS VERDES EN EL INTERIOR DEL BARRIO DE SAN PABLO Y LAS TENERÍAS: Es necesario que los más de 2.400 niños menores de nueve años que viven en ellos, dispongan de plazas con arbolado y juegos infantiles. Es necesario intervenir en la Plaza de San Pablo, entorno del Oasis, Plaza de Santo Domingo, San Agustín, Armas, ect. ":
 - En todos los proyectos de renovación se tendrán en cuenta estos criterios (Se recoge en apartados 1.4.3. Y 1.4.4).
 6. "PEATONALIZACIÓN DEL TRAMO DE LA CALLE MIGUEL DE ARA QUE DESEMBOCA EN PLAZA DE SAN PABLO: Es muy necesaria por el peligro de atropello que corren los cientos de niños que pasan por él diariamente, camino de los colegios":
 - Se remite al Plan Intermodal del Transporte. (Ver Propuesta que se recoge en el apartado 4.2.7).
 7. "CREACIÓN DE UNA ESCUELA INFANTIL DE 0 A 3 AÑOS EN LA ZONA DE SAN PABLO: En dicha zona hay 1.800 niños de esa edad y el plan de barrios no contempla ninguna actuación. Esta escuela infantil sería necesaria para la conciliación de la vida familiar. Es preciso negociar con la DGA la cesión del Instituto Luis Buñuel para la construcción de dicho centro municipal":
 - Se incorpora la necesidad del equipamiento (Se recoge en apartados 3.4.1.4 y 3.4.1.5).
 8. "SOLICITAR A LA DGA LA UBICACIÓN DE UN NUEVO COLEGIO PÚBLICO EN EL CASCO HISTÓRICO: Los colegios públicos del casco se están convirtiendo en guetos para inmigrantes que no solicitan los

padres con residencia en la citada zona escolar. Esto va en detrimento de la calidad de la enseñanza que los centros imparten".

- De acuerdo. (Se recoge en el capítulo de l Programa de Equipamientos)
9. *"CREACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS: No podemos quedarnos en los potreros de los solares vacíos y sería necesario construir alguna cancha de baloncesto y aprovechar el plan de riberas para ubicar un campo de fútbol siete en la zona cercana al puente de la Almozara".*
- Se traslada a Infraestructuras para incluir en el Plan de Riberas. (Se recoge en el capítulo de la Información de los estudios estratégicos en marcha).
10. *"UBICAR EN EL CASCO EQUIPAMIENTOS CULTURALES QUE SEAN REFERENTES PARA TODA LA CIUDAD: Es necesario ampliar el Conservatorio de Música, hacer que el Centro Cultural de Armas tenga contenidos atractivos, construir el Museo Parroquial de San Pablo, la rehabilitación del Palacio Fuenclara como centro del cine, crear una Red de Museos del Casco Histórico, terminar el Museo del Fuego y los bomberos".*
- Centralidad. Es el espíritu de las actuaciones del Casco Los usos se determinarán individualmente. (Se recoge en apartado 3.4.10).
11. *"AYUDAS PARA QUE EL COMERCIO DE CALIDAD VUELVA A LOS LOCALES DE SAN PABLO Y TENERÍAS".*
- Se traslada al Plan de Comercio y al IMEFEZ. (Se recoge en apartado 1.3.6).
12. *"MEJORAR LA ILUMINACIÓN DE LAS CALLES Y RETIRAR CABLEADO DE LAS FACHADAS: las calles bien iluminadas son más seguras e invitan a pasear y comprar en ellas".*

- Se recoge en Infraestructuras, el Convenio con Endesa y en el Convenio de ARIS. (Se recoge en apartado 4.2.3)
13. *"MAYOR LIMPIEZA EN EL CASCO HISTÓRICO: Las calles y los solares del casco siguen estando sucios y aunque ha mejorado la inversión, sigue siendo insuficiente. Es necesario realizar campañas de educación entre los vecinos y ensayar nuevos sistemas de recogida de la basura".*
- Se recoge en el documento del PICH. (Ver apartado 4.1.13)
14. *"HAY QUE LOGRAR EDIFICAR EN LOS SOLARES Y TERMINAR CON LAS NUMEROSAS INFRAVIVIENDAS EN LAS QUE SE HACIAN CIENTOS DE INMIGRANTES EN CONDICIONES PÉSIMAS".*
- Se recoge en el documento del PICH. (Ver apartados 1.2.2, 1.1.3 y 1.2.2.3)

15. *"REALIZAR UNA REGULARIZACIÓN DEL TRÁFICO EN EL INTERIOR DEL CASCO Y EN LA MEJORA DE SUS ACCESOS Y MEJORAR LAS ZONAS Y HORARIOS DE CARGA Y DESCARGA".*
- Se recoge realizar el proyecto en el documento del PICH y se traslada asimismo al Plan Intermodal del Transporte. (Se recoge en apartado 4.2)
16. *"MAYOR PRESENCIA POLICIAL ACOMPAÑADA DE UNA CAMPAÑA DE IMAGEN SOBRE LA SEGURIDAD EN EL CASCO".*
- Se recoge para la EXPO. (Ver apartado 2.2.5)
17. *"AUMENTAR EL NÚMERO DE EDUCADORES DE CALLE".*
- Se da traslado a Acción Social. (Se recoge en apartado 3.1.1)



Tráfico en Conde Aranda

18. *"IMPULSO POLÍTICO A LOS PROYECTOS SOCIALES EN EL BARRIO, A LOS DE INTEGRACIÓN DE INMIGRANTES Y A LA CREACIÓN DE EMPLEO":*

- Se recoge en el documento del PICH. (Ver apartados 3.1.1, 3.1.4, 3.1.2 y 3.1.3)

7. PROPUESTAS RECOGIDAS DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO ARAGONÉS

PRIMERA: "No se concretan las permutas de terreno por obra ni los convenios con otras administraciones, por lo que la financiación no queda garantizada, así como los recursos necesarios para revitalizar el Casco Histórico".

- La financiación está garantizada por los presupuestos municipales y las permutas.

SEGUNDA: "Aunque su horizonte es el 2012, no impulsa actuaciones urgentes para la EXPO"

- Se contemplan tanto en EXPOAGUA, como en Infraestructuras, como en IMEFEZ y la SMRUZ. (Ver actuaciones 1.2. Y 4.1.).

TERCERA: "No se resuelven los dos problemas fundamentales, por una lado falta de Organización y medios de Dirección, coordinación entre Gestores y seguimiento de su gestión que, al no ser la adecuada, han restado eficacia a las actuaciones; y por otro lado, lentitud en la gestión, sobre todo del suelo, que ha dado lugar a que importantes medidas en las que se fundamentaba su revitalización continúen sin estar terminadas"

- Se prevé una organización de coordinación, que ha de implementarse.

CUARTA: "La actual oficina encargada de la redacción del PICH de Estudios Urbanos y Planes Integrales, tal y como se recoge en el Organigrama del Plan Vigente, únicamente tiene medios para hacer un seguimiento de la situación,

pero carece en absoluto de los medios necesarios para hacer una adecuada planificación, dirección, gestión, coordinación y control del mismo".

- La oficina, tal y como se aprobó en su momento, es un órgano de gestión y coordinación de todas las áreas municipales que ahora ganan en eficacia.

QUINTA: "En el apartado de la organización y gestión del Plan se requiere que la dirección y Organización o su Delegado directo estén ligadas a la alcaldía, organigrama que no se contempla.

- Son Delegaciones de Alcaldía y se contemplan como tales en el PICH"

SEXTA: " También se requiere en dicho apartado la colaboración y coordinación de los Gestores en las actuaciones, cosa que no se contempla. La necesidad de una colaboración y coordinación entre Servicios y Áreas por todos los gestores reconocida, al llegar el momento de la colaboración no llega a darse, debido o bien a la insuficiencia de medios de estos gestores para las tareas encomendadas, o bien por la inexistencia de otras prioridades de sus propios sectores que se anteponen al propio PICH"

- Ya se contemplan en el documento, falta su desarrollo.

SÉPTIMA: "No se recoge, tal y como apuntó el Plan, la creación de una oficina u órgano de Dirección específico para el PICH con dependencia de la Alcaldía y para la Gestión del Suelo":

"Se dote a la Gerencia de capacidad real gestora del suelo, que comprenda la dirigida al PICH a través de una Dirección expresa".

"Se transmita a la SMRUZ una gestión mucho más ágil de este PICH conjuntamente con el Patrimonio municipal del Casco necesario para el cumplimiento de los fines del PICH, para que los administre, utilice, explote y conserve de acuerdo con este Plan Integral y Planes Especiales del Casco".

Se dote de una dirección expresa con capacidad gestora del suelo y edificios, integral, constituyendo un nuevo Organismo autónomo local adscrito directamente a la Alcaldía Presidencia y capaz para dirigir, coordinar y gestionar las diferentes Sociedades, Patronatos, Áreas y Servicios municipales siguiendo la figura jurídica que se estima más conveniente".

- Se considera que con la nueva oficina y órgano de coordinación entre áreas que se proponen se dotará de mayor agilidad a la gestión municipal y de otras administraciones.

8. ALEGACIONES RECOGIDAS DE LA JUNTA DE DISTRITO DEL CASCO HISTÓRICO

PRIMERA: "Es conocida y evidente la necesidad de que el Casco Histórico cuente con un campo de fútbol que no aparece en las propuestas":

- Lamentablemente no hay suelo dónde ubicarlo. La solución más factible es seguir utilizando el campo del San Andrés en la Avda. de Ranillas con una fusión de los equipos que ya lo están utilizando.

SEGUNDA: "En lo que se refiere al establecimiento de un Centro Cívico para el barrio, desde esta Junta Municipal, se ha solicitado que éste se ubique en el antiguo instituto Luis Buñuel, en la Plaza de Santo Domingo".

- El uso de este edificio ya ha sido solicitado a la Consejería de Educación del Gobierno de Aragón.

TERCERA: "Acelerar el desarrollo de los planes previstos para el entorno del Oasis y el entorno de la plaza Ecce Homo".

CUARTA: "Aplicar lo más drásticamente posible las leyes urbanísticas vigentes en aras a que se edifique en los solares del barrio".

- Se está totalmente de acuerdo y desde la Delegación de Planes Integrales se hará todo lo posible, para el desarrollo

del entorno del Oasis y de la plaza Ecce Homo y para que las leyes urbanísticas vigentes se apliquen estrictamente para conseguir la edificación de los solares del barrio.

9. ALEGACIONES RECOGIDAS DEL ATENEO DE ZARAGOZA, ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CASCO ANTIGUO, SECTOR MERCADO Y PARROQUIA DE SAN PABLO

Tras la debida justificación de la disponibilidad de la Parroquia a lo largo de los últimos años dirigida a la rehabilitación urbana del barrio e integración social, se proponen aparezcan iniciativas en el PICH como:

“Acometer todo lo relacionado con las humedades de la Iglesia, consecuencia de estar dos metros por debajo de las calles, ocasionando gran deterioro en el inmueble en mucho de su patrimonio artístico. Estas humedades empobrecen las visitas turísticas, manifiestan sensación de abandono, más cuando en otros aspectos está siendo tan importante la restauración del principal patrimonio”.

“Limpieza de la torre, símbolo del barrio y tan visitada por los turistas y grupos. Incluso en este acondicionamiento se debería incluir lo relacionado con las palomas, las campanas y carracla”.

“Creación de un Museo en el claustro, al pie de la torre, para que el gran patrimonio que encierra la Parroquia desconocido por la mayoría, pueda ser conocido y constituir un orgullo para el Barrio”.

“Cuidar la acogida de las miles de personas que acuden al barrio con ocasión de las muchas fiestas de religiosidad popular que se realizan en el Barrio”.

“Facilitar la utilización permanente del monumental órgano de San Pablo en las muchas fiestas que se realizan y organizar conciertos de órgano y de todo tipo”.

“Realizar un buen y pedagógico montaje audiovisual que muestre la historia y la vida del medievo en Zaragoza, en todos sus aspectos, pudiéndose ofrecer a Colegios y AA. junto con la visita de la iglesia y de la torre”.

“Posibilitar un horario más amplio de visitas a la iglesia y al museo, etc.”.

“Preparar guías, que puedan ser del mismo barrio o amigos de San Pablo, personas jubiladas, para el acompañamiento a las visitas, etc.”.

“Junto a la Asociación de los Sitios, crear el mausoleo de los Héroes de los Sitios en la capilla del Cristo de Abiego en San Pablo”.

- Se va a impulsar un convenio entre el Gobierno de Aragón, Ayuntamiento y Arzobispado de Zaragoza para acometer las actuaciones solicitadas en la Iglesia de San Pablo.

- Se recoge en el apartado 2.1.1.11.



Iglesia de San Pablo / Foto: J. A. Duce