



Propuesta de zona comercial en Avenida de Navarra

Descripción de la Zona

La Zona de la Avenida de Navarra cuenta con una **importante densidad de población**, manzanas de 10 alturas, y manzanas compactas, a la que hay que añadir la población que se espera se incorpore en los próximos años debido a las promociones inmobiliarias en la zona (Torre Zaragoza, promociones en Avda de Soria, Casanate, etc) que en este momento esta cuantificada en más de 1069 familias, lo que supone importante previsión de crecimiento de población en la Zona. Por lo que podemos decir que cuenta con una **elevada cantidad de clientes potenciales** para el comercio local de la zona.

Los habitantes de la zona tienen un promedio de edad elevado que son más **propensos a las compras en el comercio de proximidad**.

En la zona hay una **tipología de negocios variada**, alimentación, moda, comercio mayorista y minorista, restauración, gimnasios, deporte, ferretería, automoción, etc, y naves industriales que han permanecido.

En este momento el importante deterioro de las aceras, y la falta de estímulos en la zona ha provocado el **cierre de un importante número de negocios**, hemos cuantificado que de los 70 locales que ha habido abiertos en algún momento en la Avenida, solo quedan abiertos 40.

La Avenida de Navarra cuenta con una **infraestructura de transporte público muy importante**, ya que en la Avenida tienen parada autobuses urbanos como 35, 36, 42, 51, 52, N64

Y líneas de transporte interurbano como:

- Línea 501: PLAZA, Aeropuerto de Zaragoza
- Línea 601: Torres de San Lamberto
- Línea 602: Monzalbarba, Alfocea, Uteb
- Línea 603: Casetas «El Casetero»
- Línea 604: Garrapinillos, Torre del Pinar, Clavería, Torre Medina
- Línea 605: Venta del Olivar, Utebo, Casetas, Villarrap
- Línea 610: Casetas, Sobradriel, La Joyosa y Torres de Berrellén
- Línea 611: Pinseque

Además, es la **principal puerta de entrada a la Ciudad** para las personas que llegan a la estación de tren de Delicias, con paradas de trenes de larga distancia (AVE, Albia) y cercanías.

Por todo esto es **se puede considerar una zona estratégica, por el gran volumen de población que transita por ellas habitualmente** ya que utiliza las paradas de estas líneas en la Avenida de forma habitual.

Todo esto supone un importante hecho diferencial respecto a otras zonas comerciales de la ciudad.

En una **zona en transformación** por las promociones inmobiliarias previstas en los terrenos del área Zaragoza Alta Velocidad.

Hay que mencionar como hecho relevante la **remodelación en marcha de la Avenida de Navarra**, con la que se llevará a cabo una transformación importante, reduciendo el espacio para los coches y dando mas espacio a los peatones, aceras anchas, arbolado y zonas verdes.

Propuesta de actuación

La **propuesta de activación comercial para la Avenida de Navarra** consiste **aprovechar la reforma prevista de la Avenida de Navarra**, que estaría terminada en la primera fase en 2023, en la que esta prevista la participación de un paisajista en el diseño de la Avenida, para la creación de una Galería Comercial Urbana “Galería Comercial Avenida Navarra”, creando un entorno que imprima un carácter específico a la zona, que sea a la vez zona comercial y de disfrute para los vecinos, creando una experiencia a los usuarios que conjugue la facilidad de acceso, zonas pacificadas (aceras anchas), continuidad en la fisonomía de la zona, creando una identidad unitaria de imagen y paisaje urbano y en la experiencia de paseo de compra.

Potenciar el carácter comercial de la Avenida de Navarra como solución de comercio de proximidad que de servicio a la zona en crecimiento del barrio del Ave.

Que haya una **continuidad de esta Galería comercial con la prevista en Delicias**, solo sería necesario dar continuidad al proyecto previsto para la Galería comercial de Delicias, 80 metros del tramo de Paseo de Calanda entre Avenida de Madrid y Avenida de Navarra.

Las actuaciones necesarias se pueden compaginar con las ya previstas en la reforma de la Avenida para obtener sinergias y ahorros, si las actuaciones necesarias se consideran en el proyecto de reforma de la Avenida, como Mejora de Escena Urbana, Logística y Aparcamiento, Accesibilidad, Activación Comercial y Sinergias.

Por todo ello consideramos que la reforma de la Avenida de Navarra debería ser **una oportunidad inmejorable para el desarrollo comercial de la zona, promoviendo la regeneración urbana, y reactivación comercial de la misma**. Por lo que proponemos incluir la Avenida de Navarra en este plan de Desarrollo de Zonas Comerciales, y de esta forma obtener **importantes sinergias y ahorros, y resultados con una inversión adicional reducida**.

