

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 Enralgo 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 Contín
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 GASPAS GALÁN
Teniente de Alcalde de Urbanismo

An aerial photograph of a city, likely Madrid, Spain, featuring a prominent church spire with a dark, conical roof. The city is densely packed with buildings, and the background shows a hazy horizon. The entire image is overlaid with a semi-transparent green filter.

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.

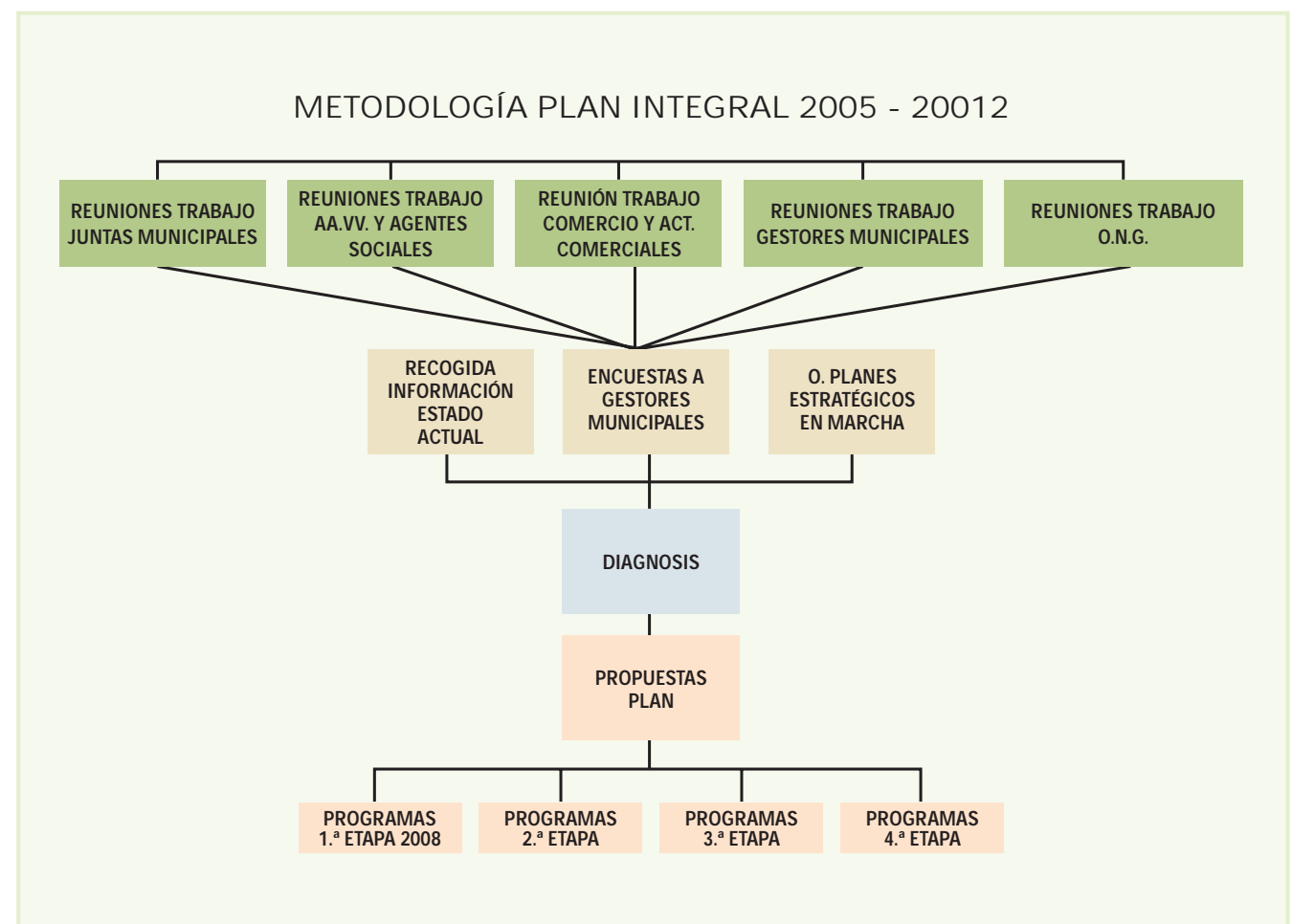
Aquel excelente Plan Integral, fundamentado en un análisis profundo y certero, establecía en 18 programas más de 200 propuestas para los ocho años, con una inversión total mínima de 20.758 millones de pesetas.

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

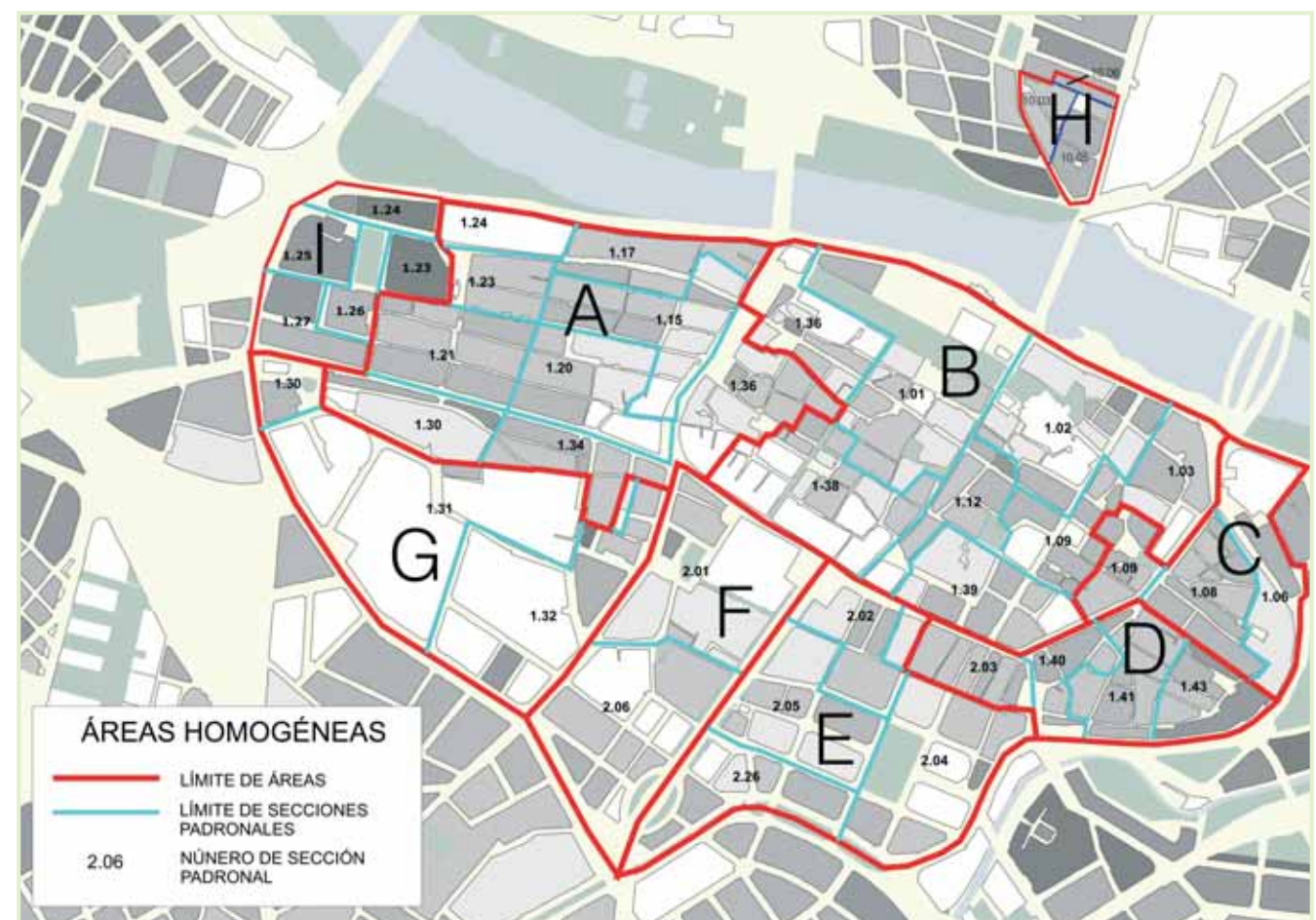
Comprende el espacio que, en origen, constituyó el crecimiento medieval al oeste a la ciudad romana, ocupando el antiguo Soto Real. Sus límites coinciden al norte con la ribera del Ebro, al este con el límite de la ciudad romana, efectuando un salto hacia el interior de ésta en el entorno de la plaza 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.

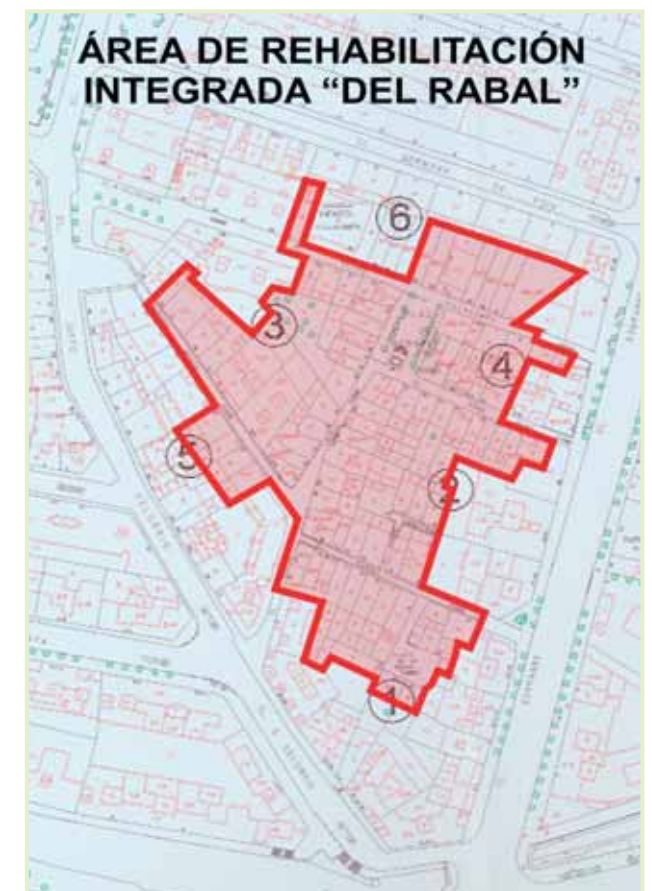
Área I

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:

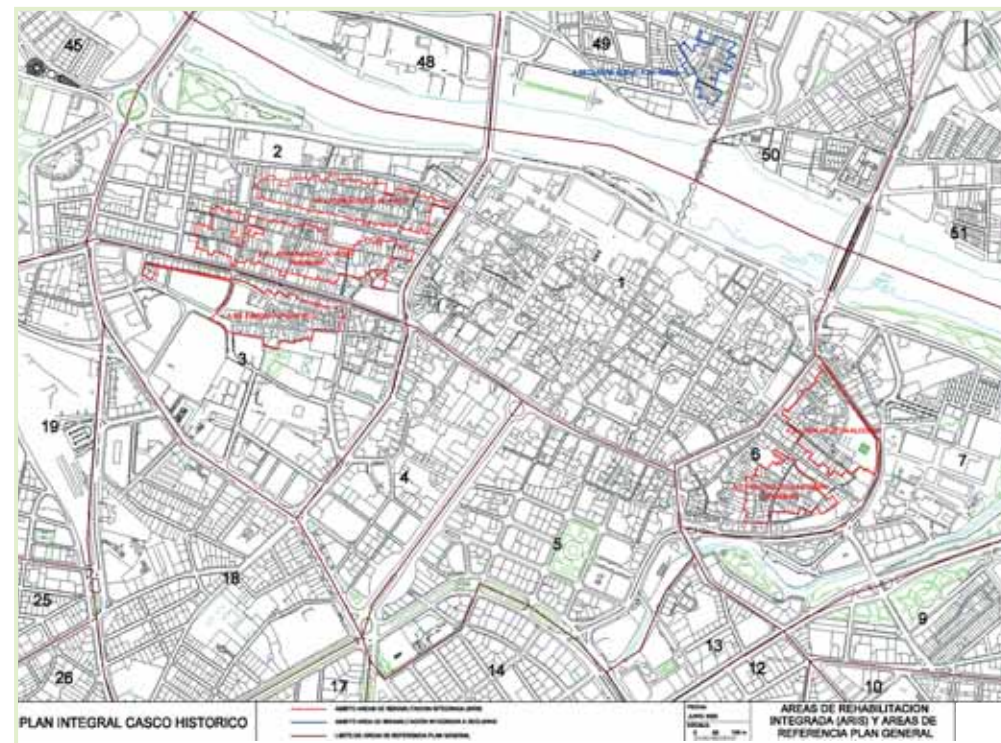
- **ARI Armas Casta Alvarez ampliada en 1999 y recogida en la actual ARCHZ/06.**
- **ARI de Zamora y Pignatelli ampliada en 1999 y recogida en la actual ARCHZ/06.**
- **ARI de San Agustín Alcober ampliada en 1999 y recogida en la actual ARCHZ/06.**
- **Áreas de referencia del Plan General de la Ciudad 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 in the lower center 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.

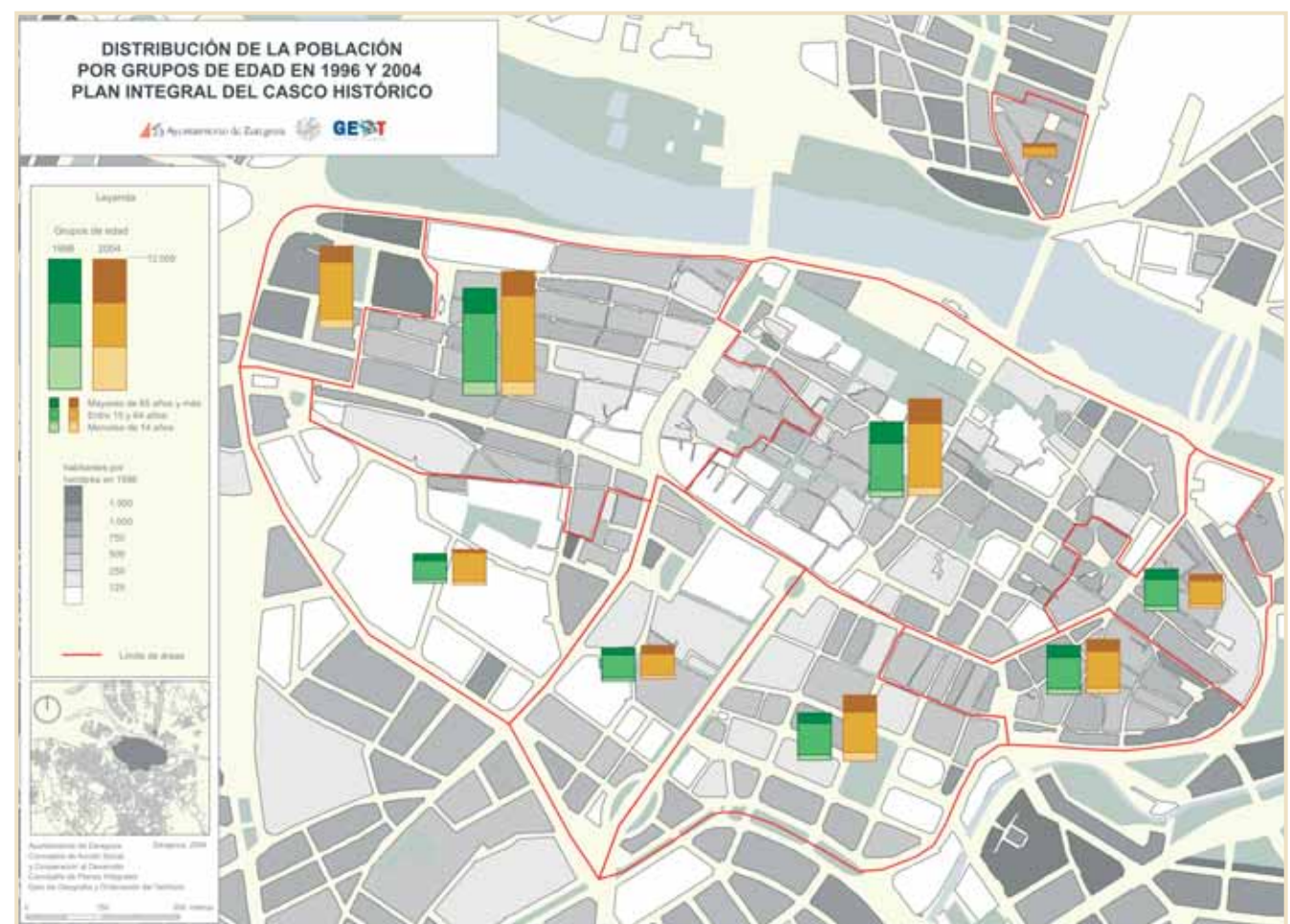
Área B

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

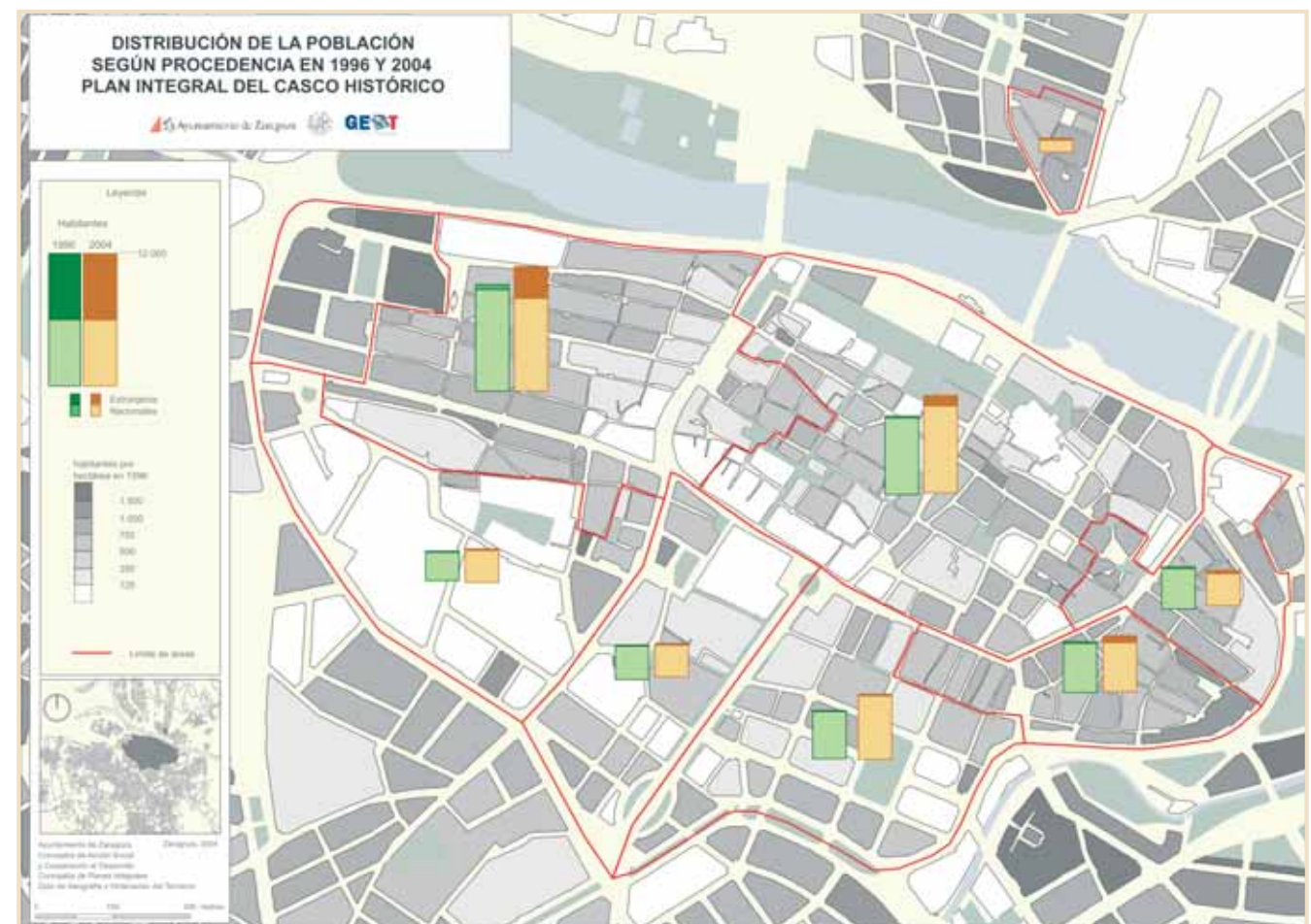
Su crecimiento también ha sido notable, reseñando su importante rejuvenecimiento de población por la pérdida de

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

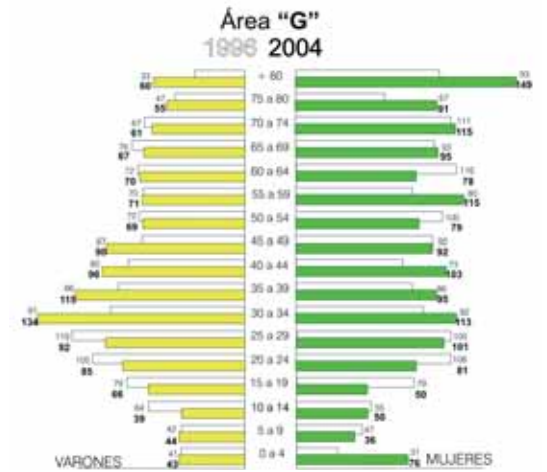
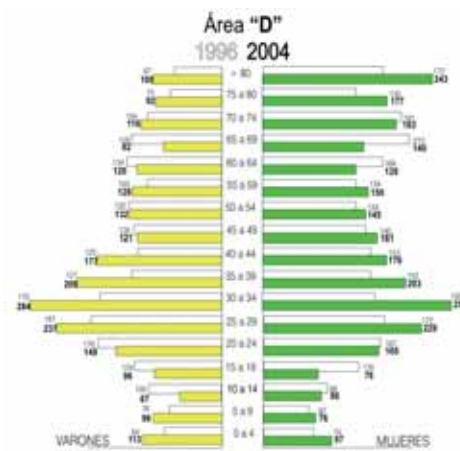
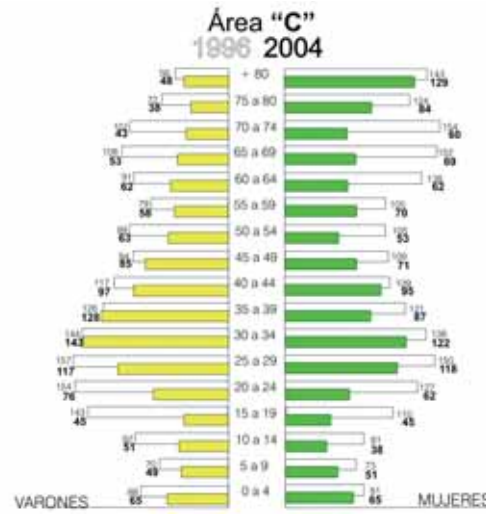
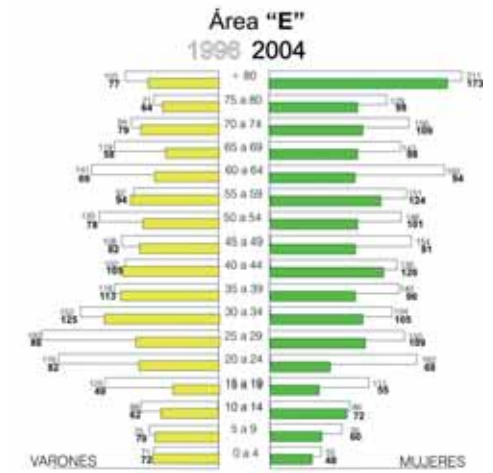
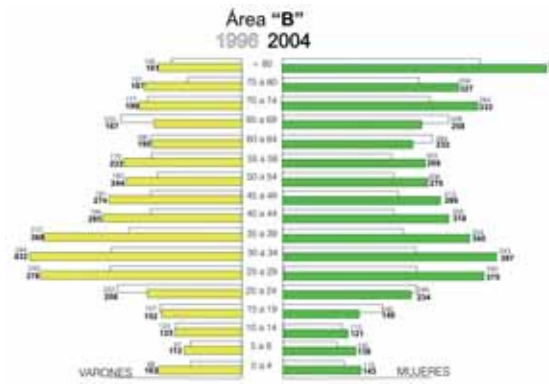
La población actual que asciende a 6.377 habitantes lo que da una densidad de 715 habitantes por Ha, supone un crecimiento medio del 1,5 por cien con respecto a la población de 1996. La pirámide refleja la falta de población infantil junto a un buen contingente de población entre los 20 y 70 años.

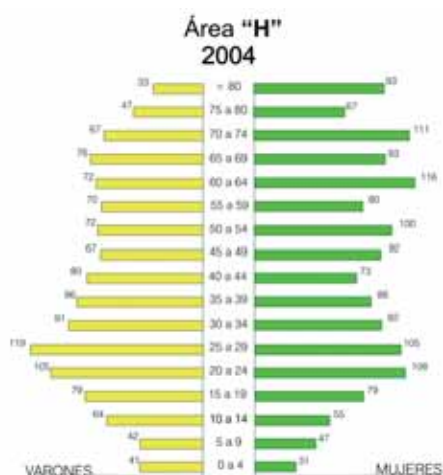
Junto a ello, el 8,3 por cien de la población es extranjera, predominando entre ellos la procedencia de Ecuador (14,9%), Colombia (11,3%) y Marruecos (92%). Ha habido un fuerte desplazamiento de la población residente a

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

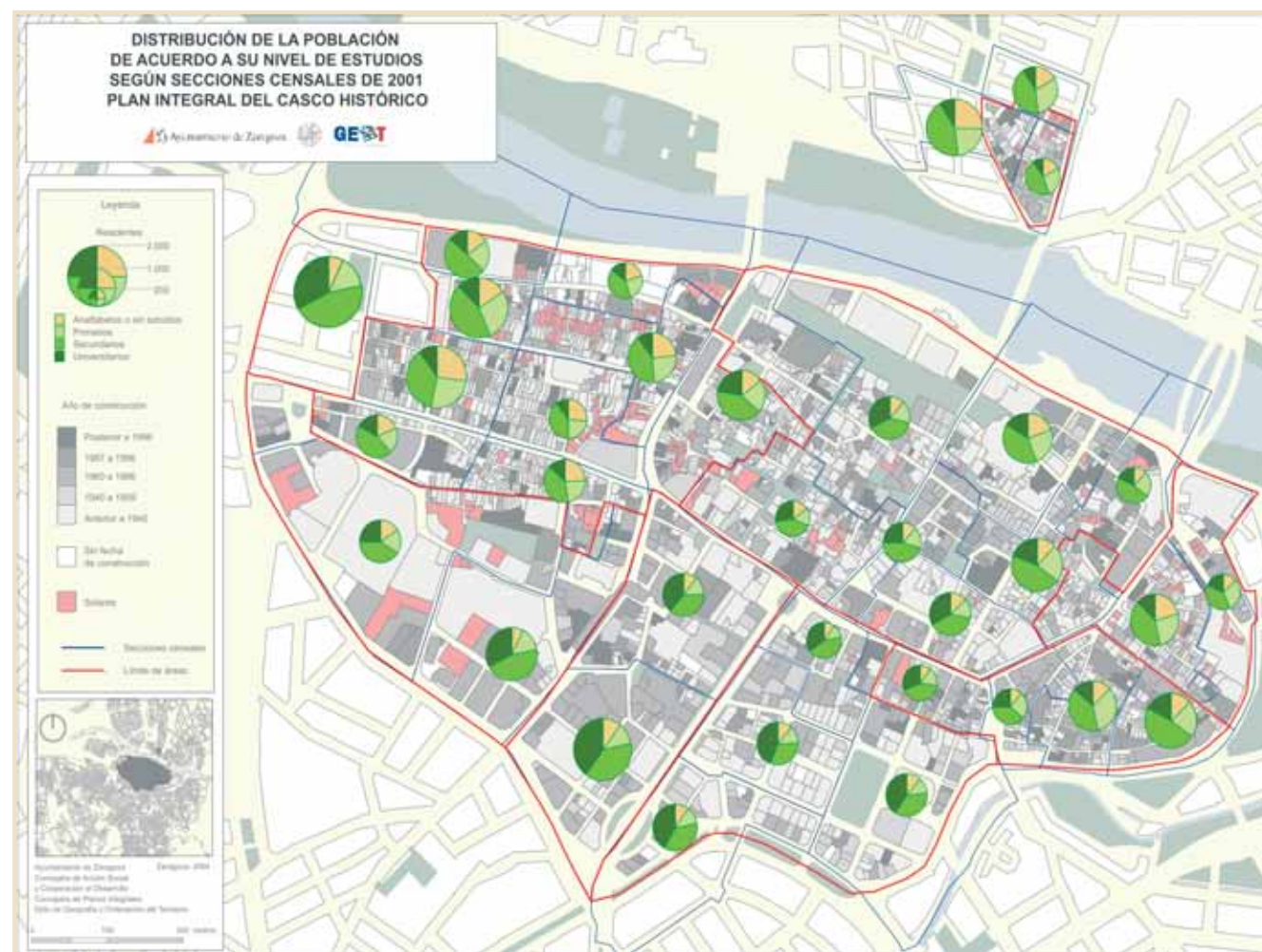
Los procesos inmigratorios anteriormente citados, así como la llegada de población nacional a algunos de los sectores, explicarían como se ha incrementado sustancialmente el porcentaje de población que lleva viviendo menos de dos años en el Casco Histórico. Si en 1996 no llegaba al 6%, actualmente supera 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).

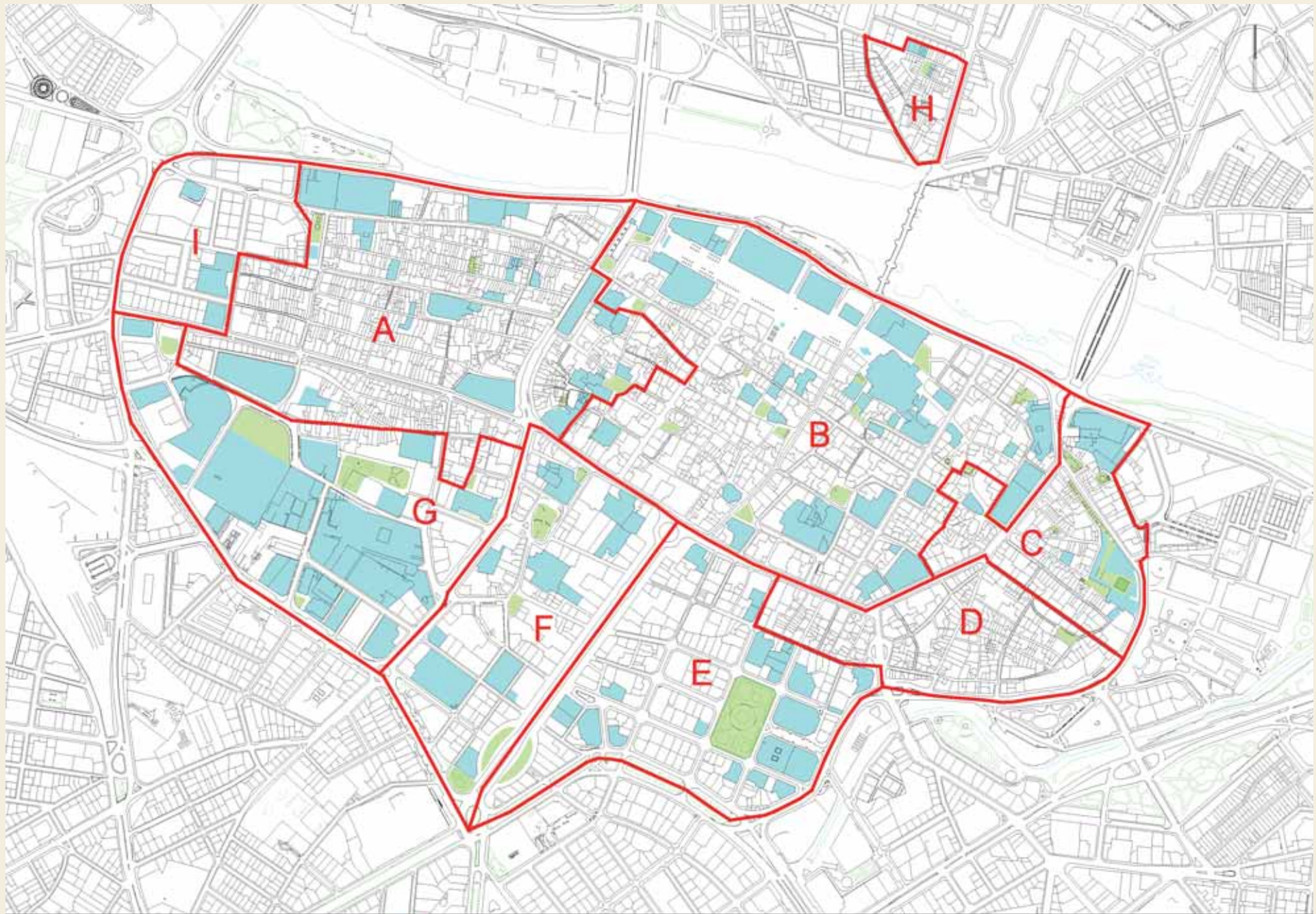
Equipamientos previstos por el Plan General - Sistemas Generales.

(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.

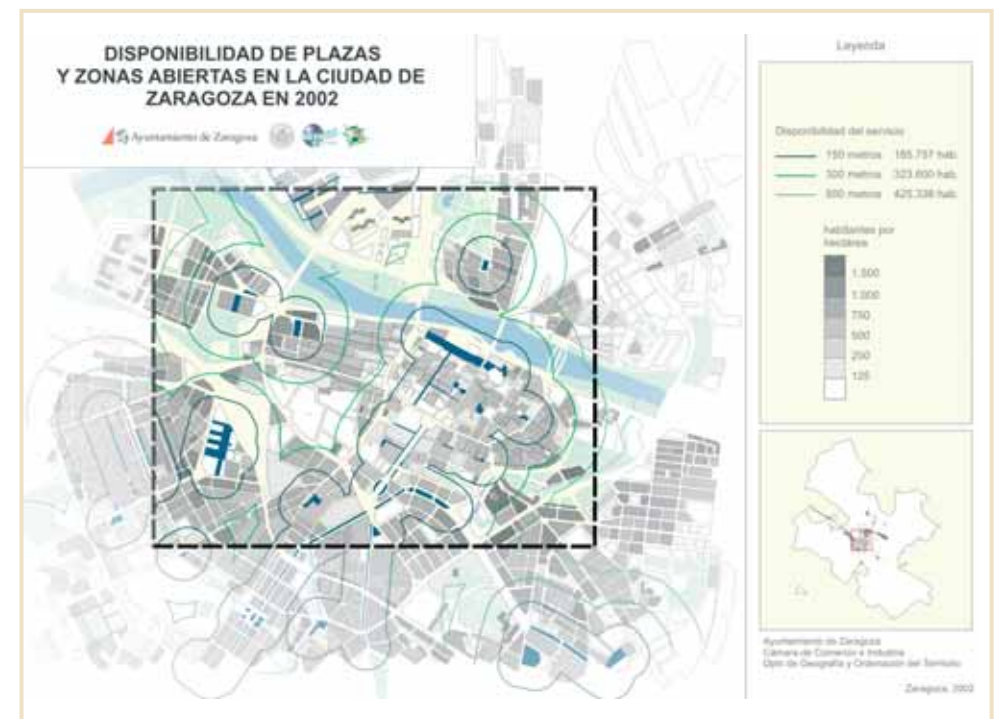
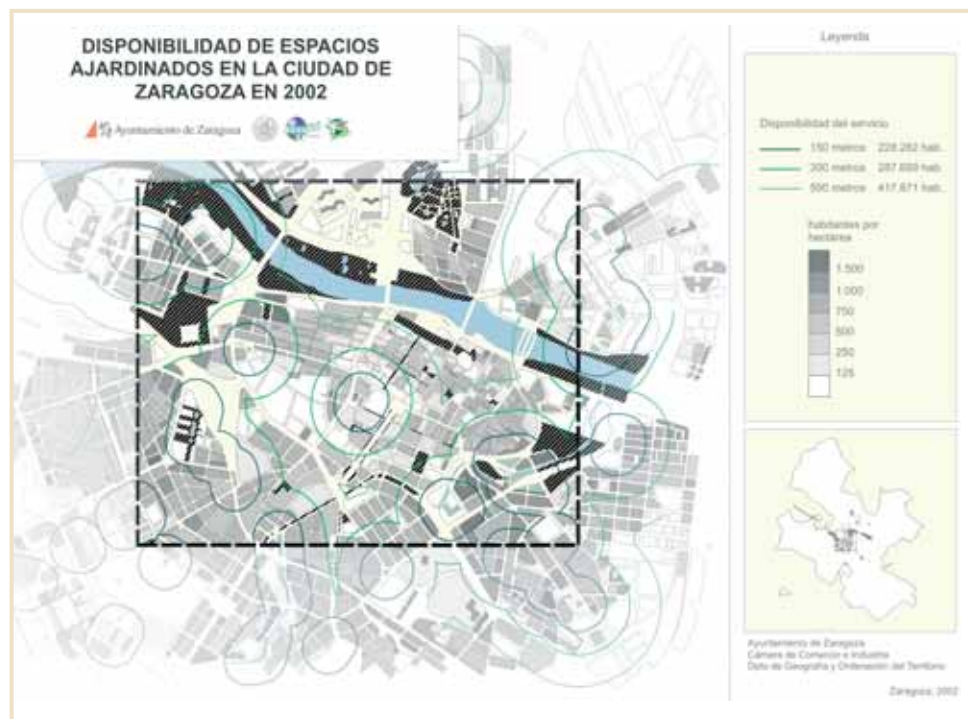
En esta investigación, de los nuevos centros en funcionamiento dedicados a diversos grupos de uso de equipamientos, destaca que aproximadamente el 60% de ellos pertenece a Asistencia, Bienestar Social y Sociosanitarios, y el 20% a Cultura.

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.



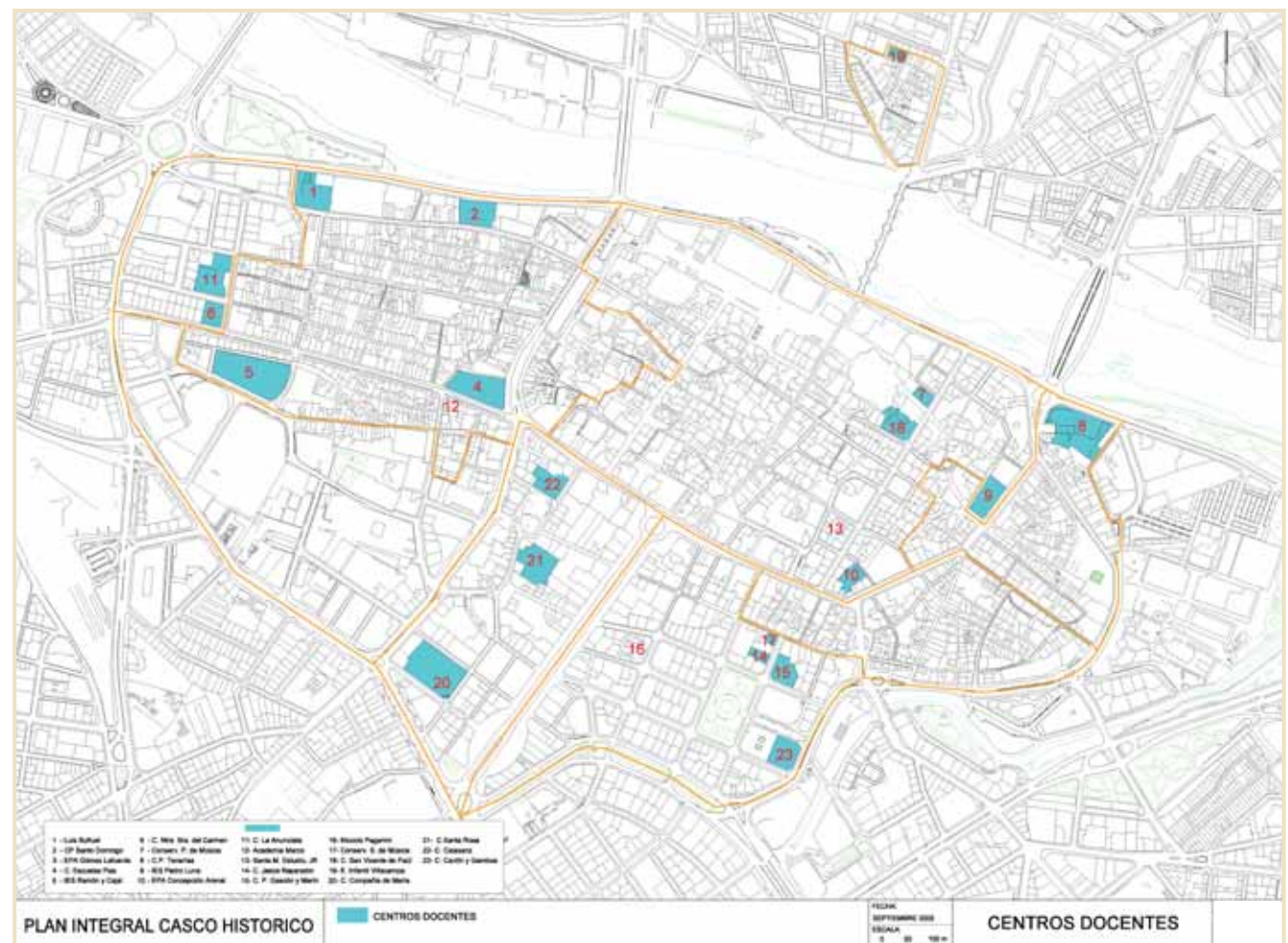
Albañilería Ozanam

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 minusvalías, 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, sobretodo 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.

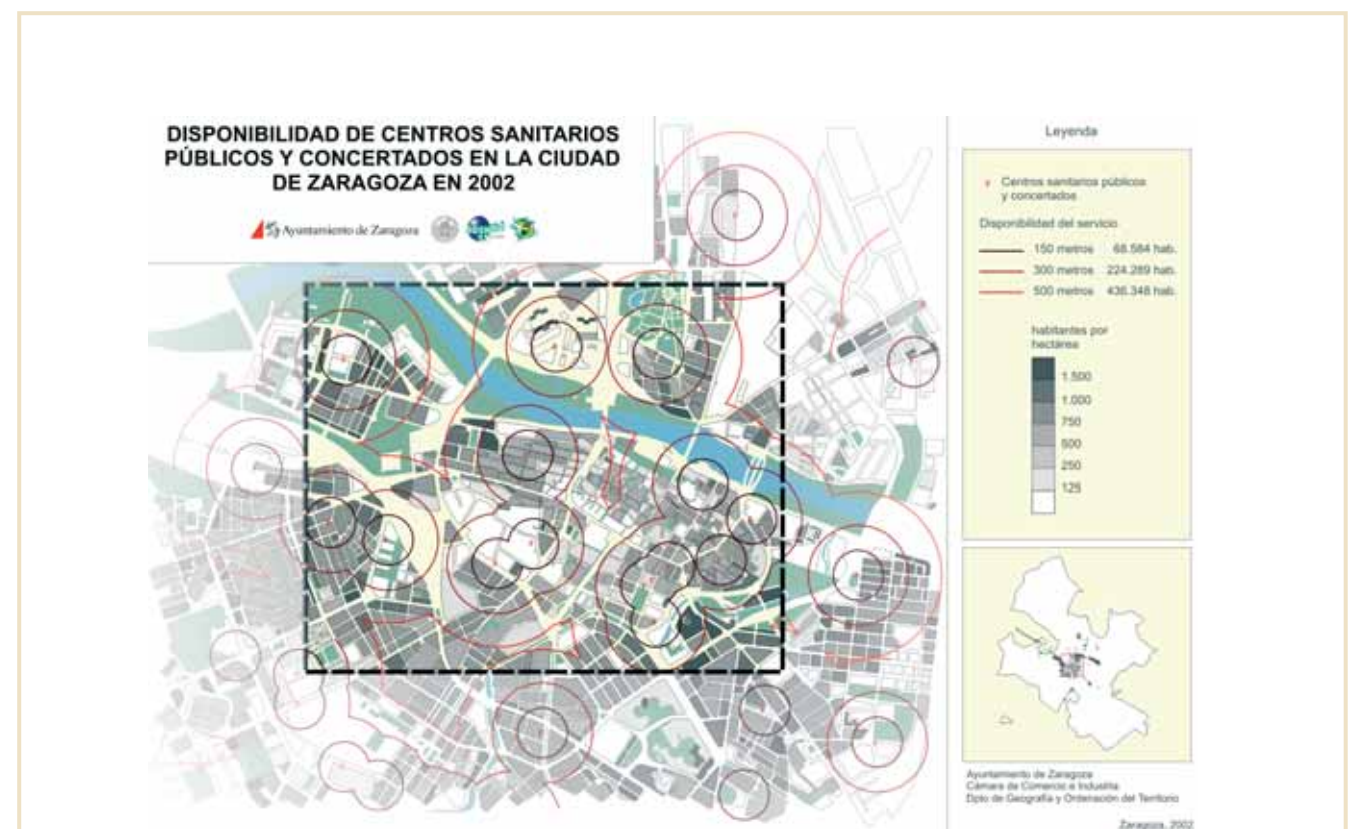
11. Servicios de infraestructura

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

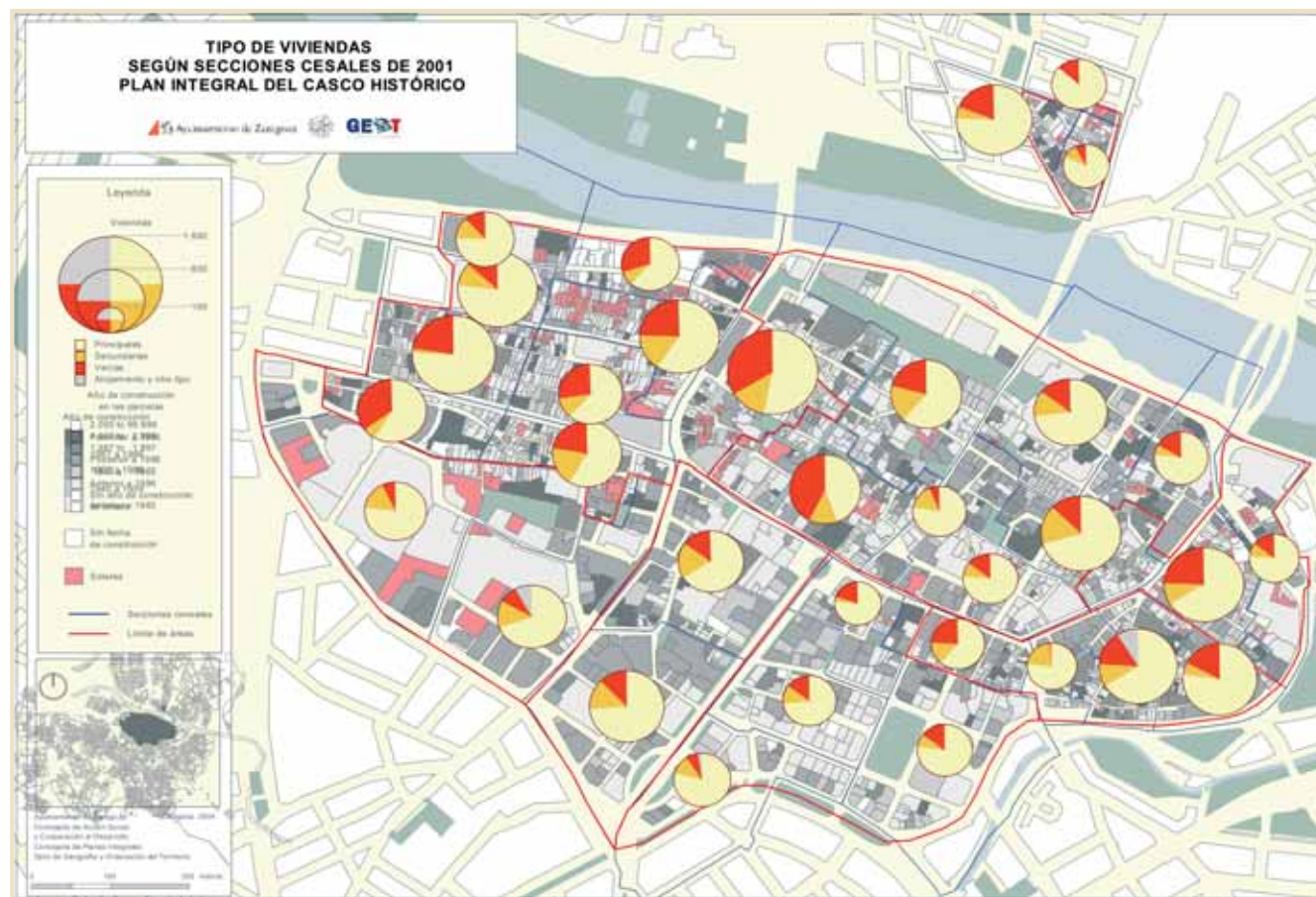
AÑOS	ÁREAS DE REFERENCIA							TOTAL	
	1	2	3	4	5	6	7		49
1997	8	4	1	3	1	0	2	2	21
1998	6	2	2	1	1	1	1	2	16
1999	1	4	0	0	2	3	2	0	12
2000	3	9	2	1	1	2	0	1	19
2001	7	4	3	0	0	4	2	5	25
2002	2	4	4	1	0	2	0	4	17
2003	6	6	2	0	3	2	2	6	27
2004	5	5	4	0	1	1	1	7	24
TOTAL	38	38	18	6	9	15	10	27	161

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.

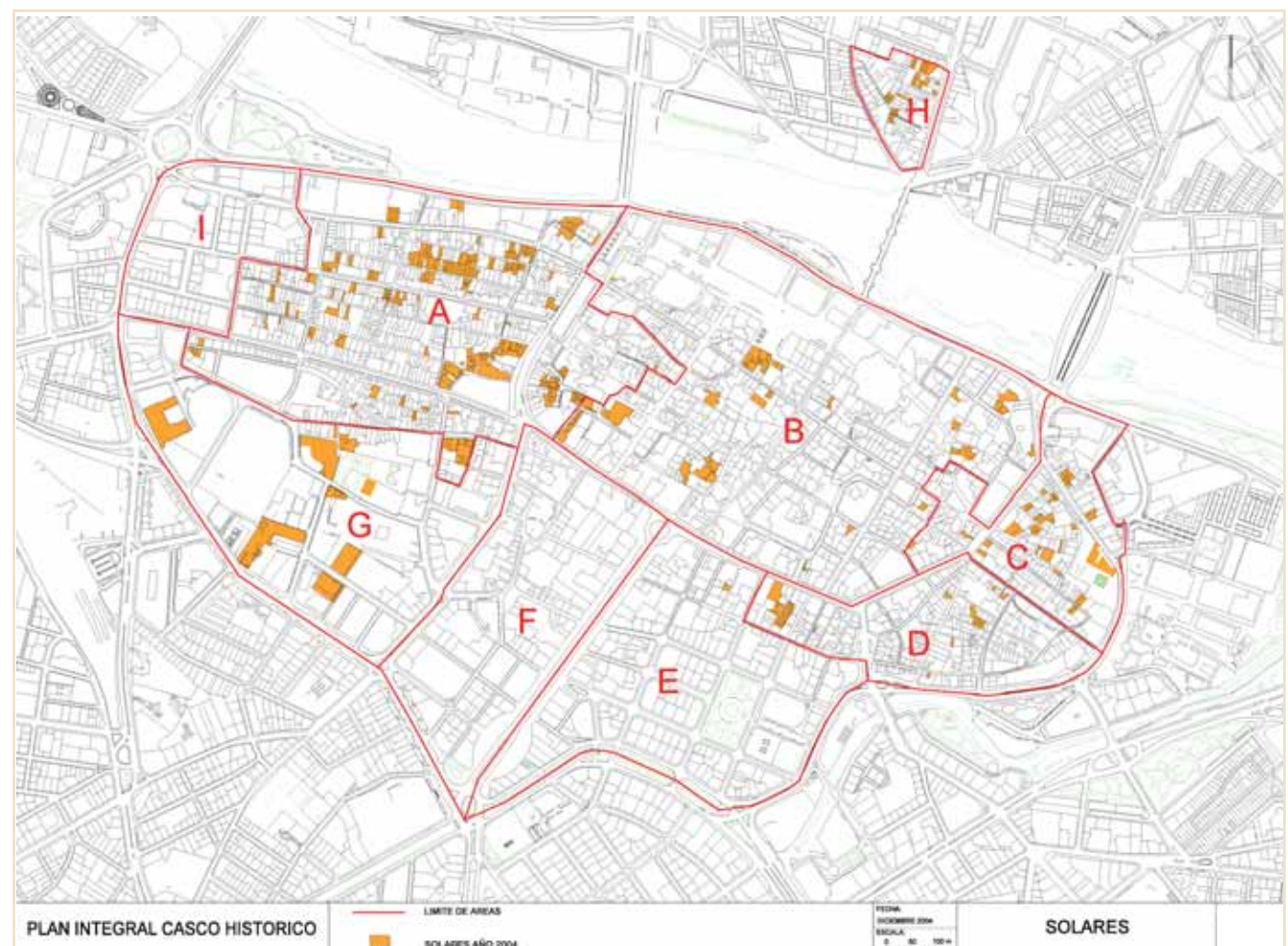
El año 2002 es el que mayor número de viviendas tiene con un total de 1192, que una vez restadas las de los polígonos 7 (37) y 49 (72), quedan en 1083, de las cuales más de la mitad corresponden al polígono uno (631) y al polígono dos (259).

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".

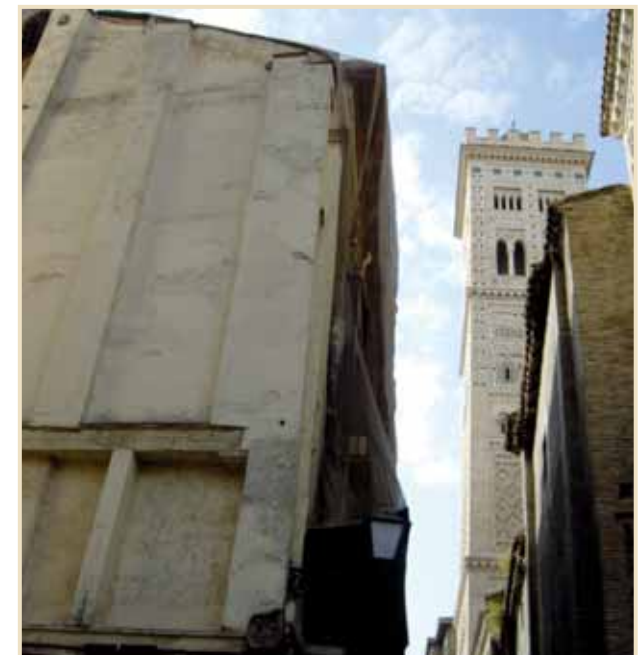
"... La vivienda es posiblemente el principal problema del barrio. Quedan muchas infraviviendas, muchos solares sin

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”.

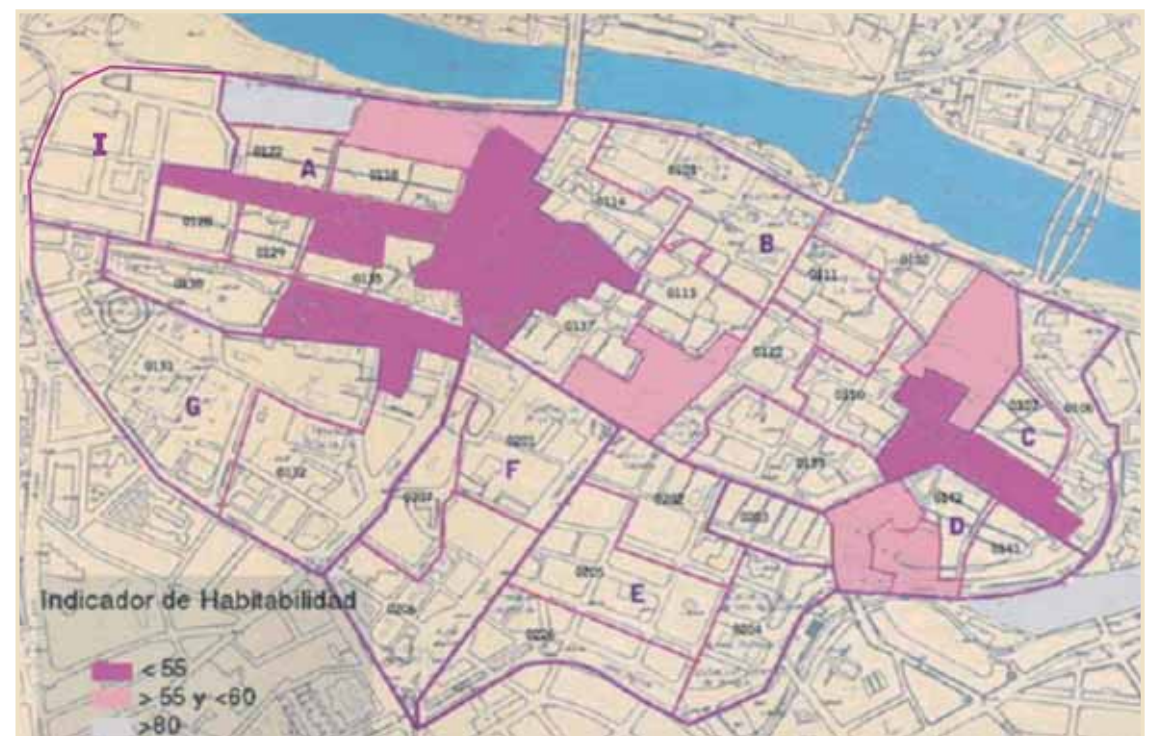
“Así, el ya mencionado entorno de las calles Cerezo, San Pablo y San Blas, la Avenida de César Augusto junto a las Murallas Romanas y el entorno de la Plaza San Felipe. Otra de las zonas que se encuentra en esta situación es la sección que incluye las calles de Ramón Pignatelli y Agustina de

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.

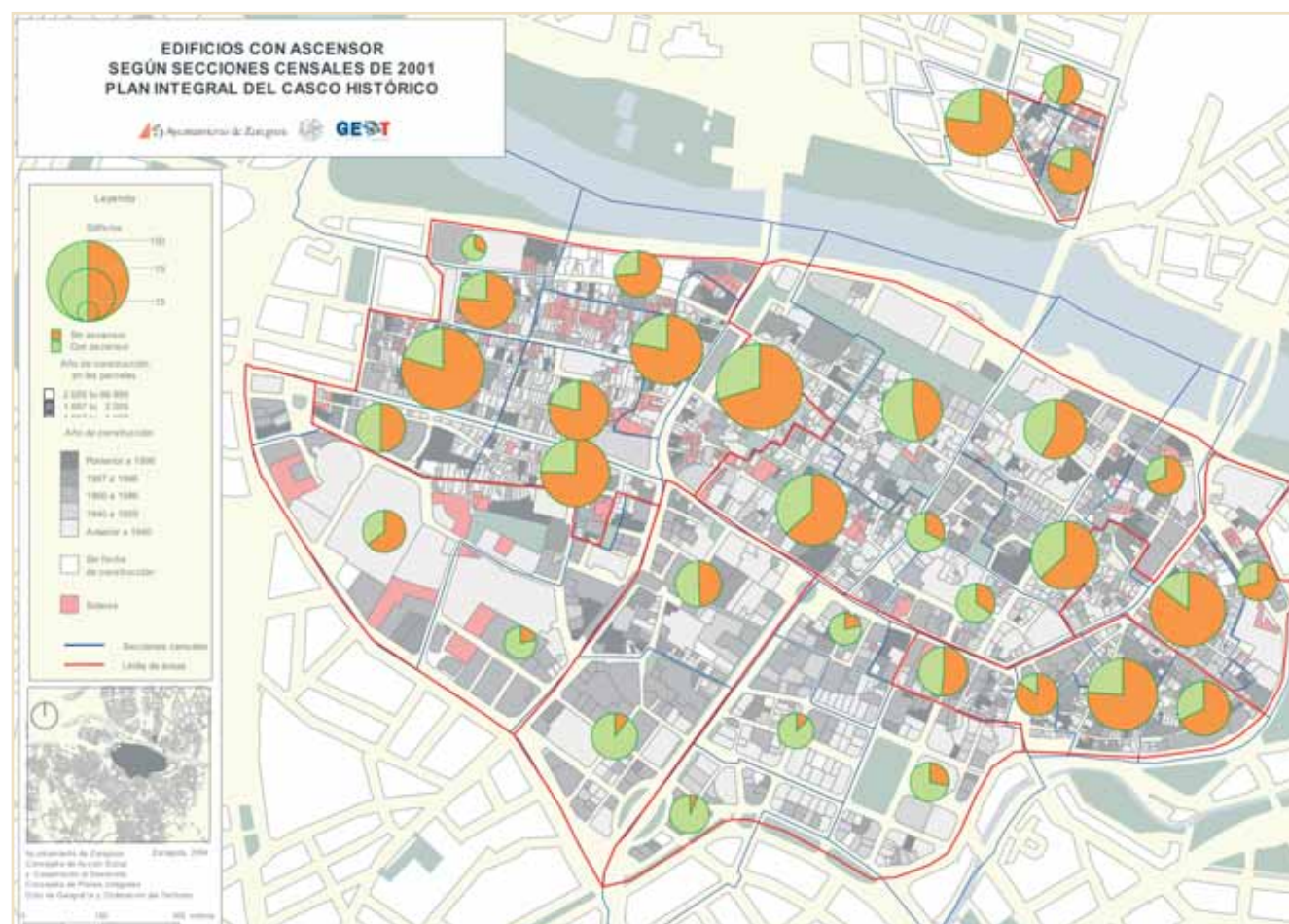
Esta acción política del nuevo Plan de Vivienda al horizonte del 2009, coincide con la primera etapa de nuestro 2.º Plan Integral del Casco Histórico, y el bicentenario de los Sitios (EXPO 2008) a los efectos de la Rehabilitación y con vistas a presentar una ciudad histórico-turística atractiva.

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.



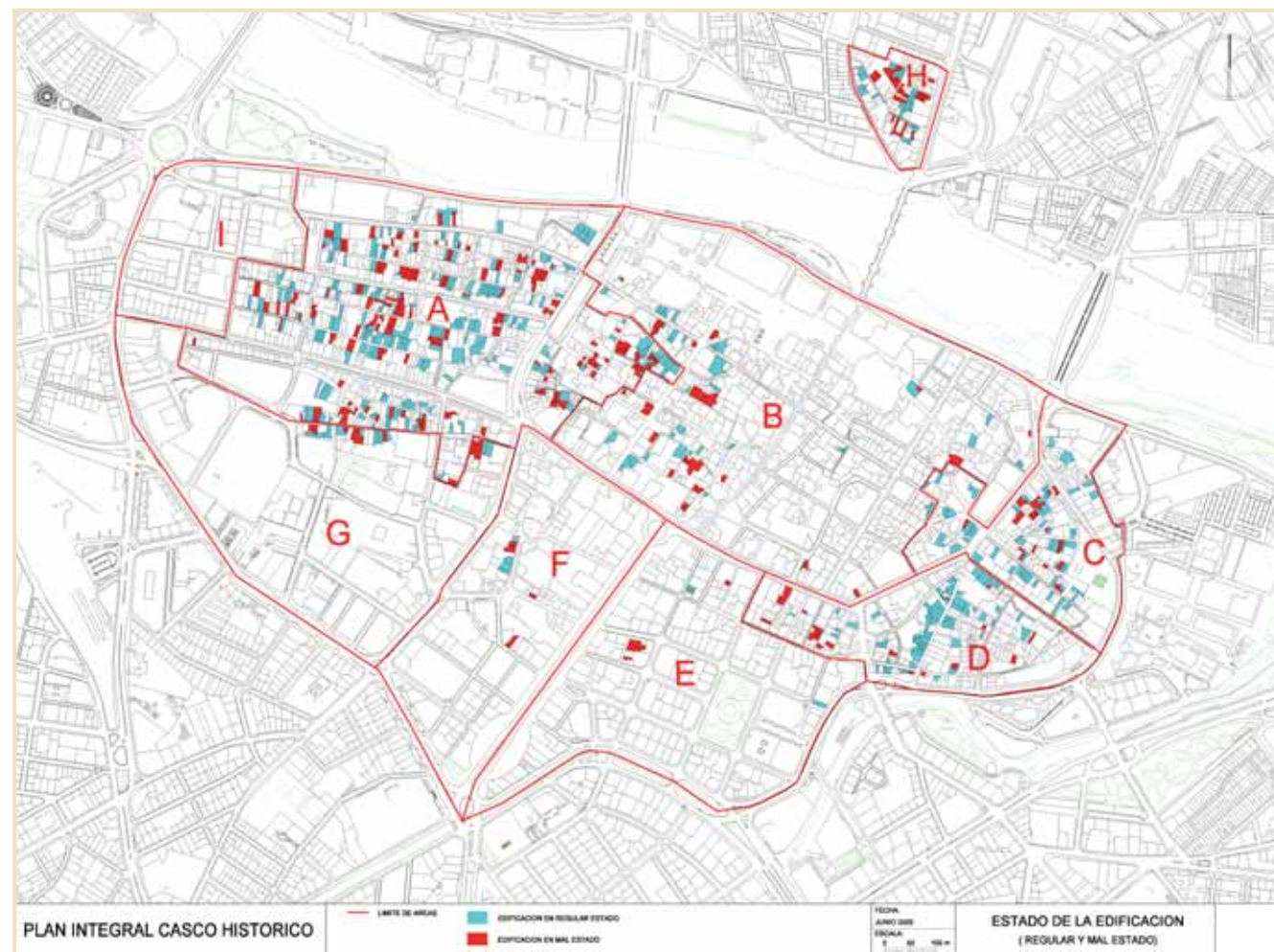
Edificio abandonado



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



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 €

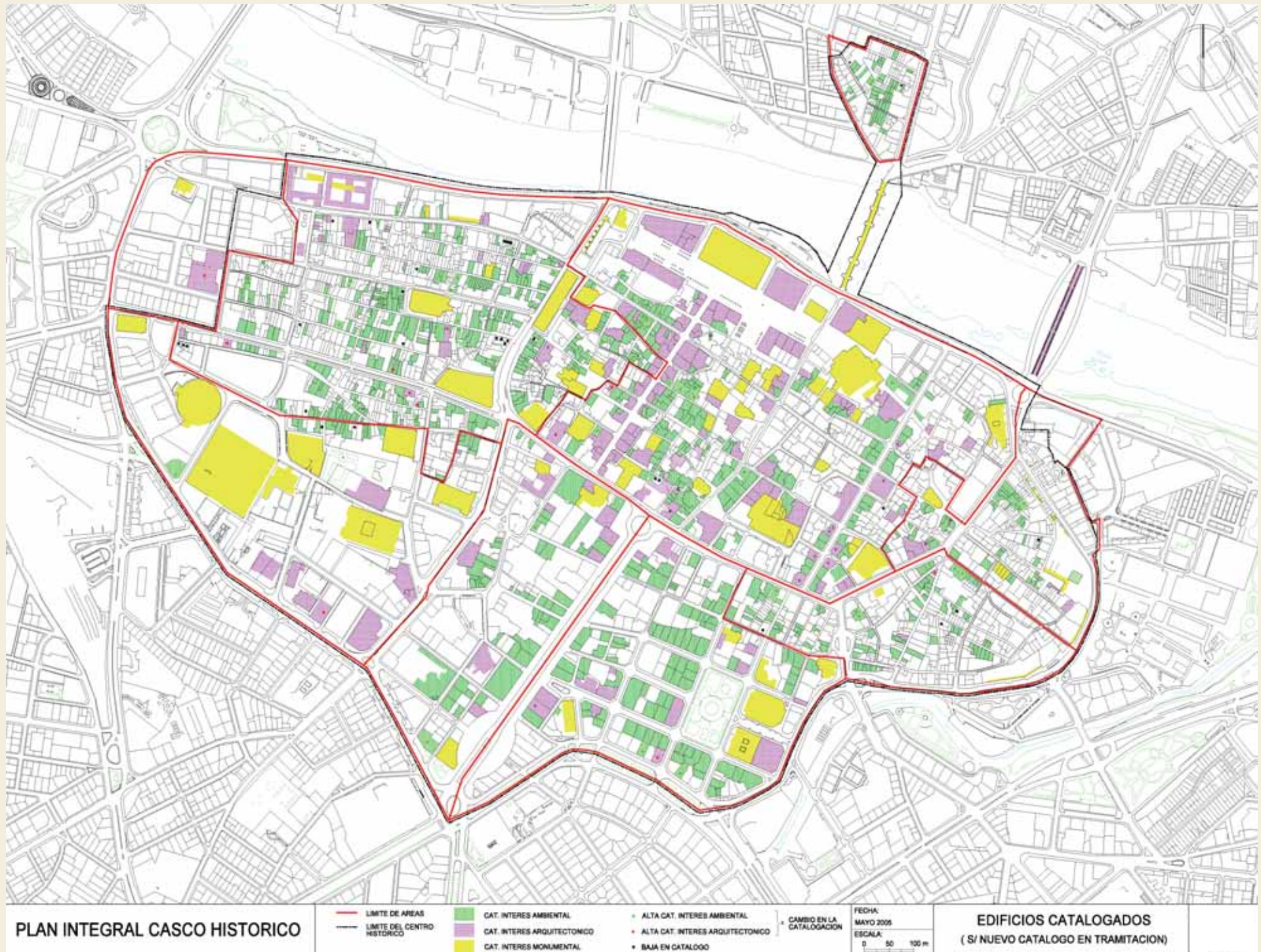
CONCESIÓN SUBVENCIONES EN LOS ARIS	
ARI	SUBVENCIÓN
(3) ARMAS- CASTA ALVAREZ	1.182.685,39 €
(3) ZAMORAY - PIGNATELLI	464.672,81 €
(3) SAN AGUSTIN - ALCOBER	811.139,53 €
TOTAL	2.458.697,73 €

(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

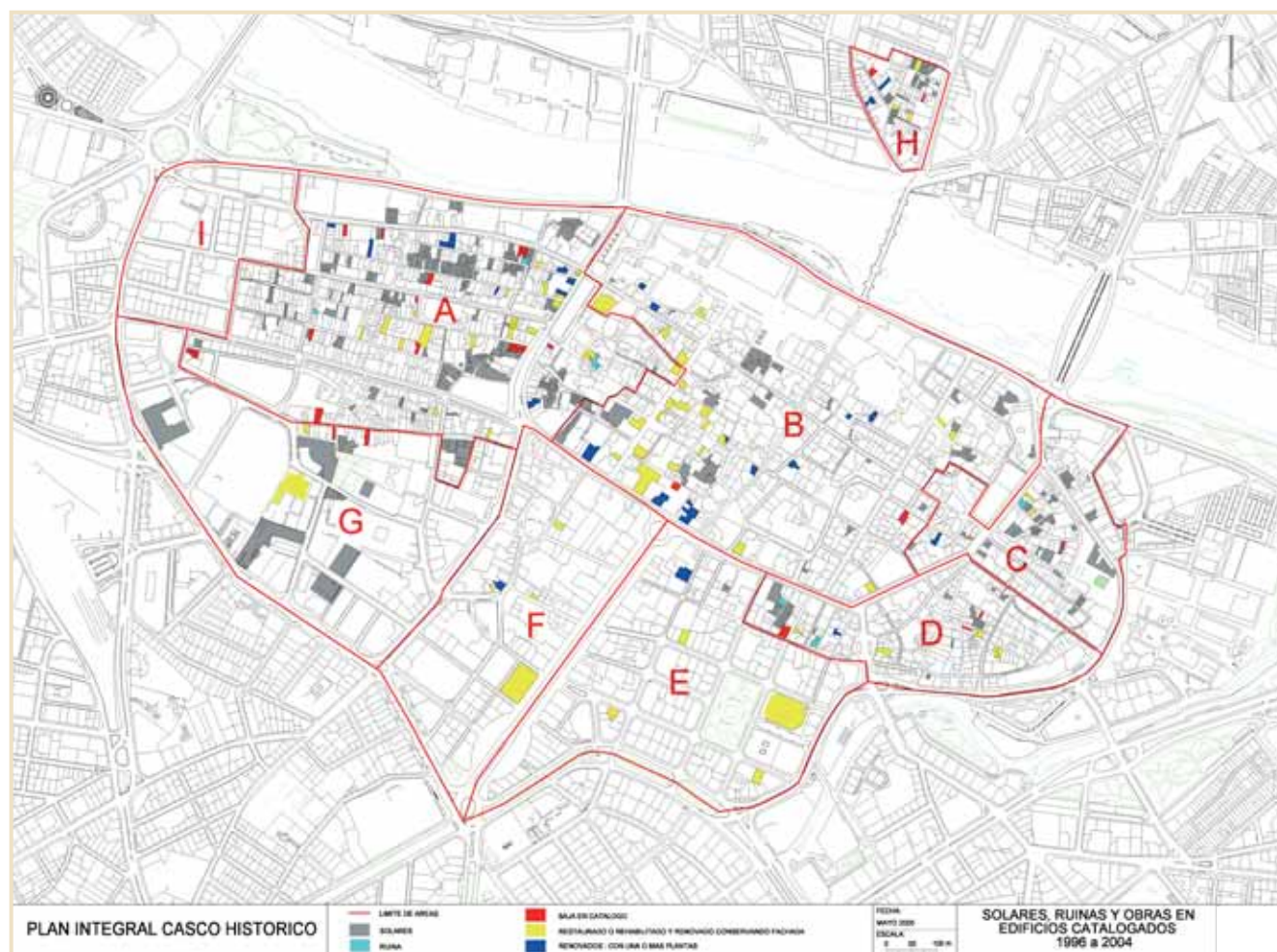
La actividad de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana está siendo positiva para la recuperación urbanística y la revitalización del Casco Antiguo de Zaragoza, ya que han cubierto importantes objetivos tanto en la rehabilitación de espacios y edificios públicos como privados, mejorando la calidad 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.

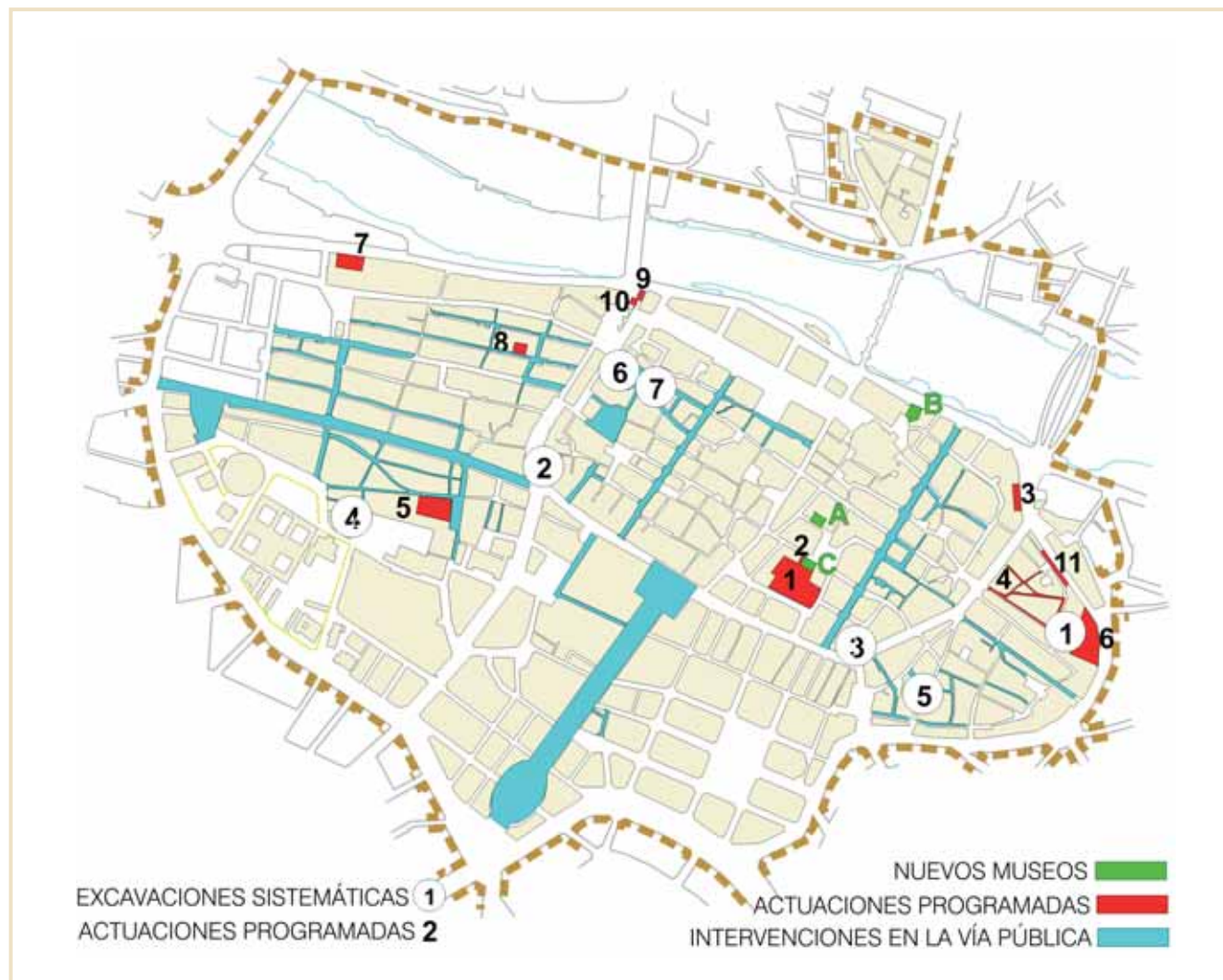
Intervenciones en la vía pública

- 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

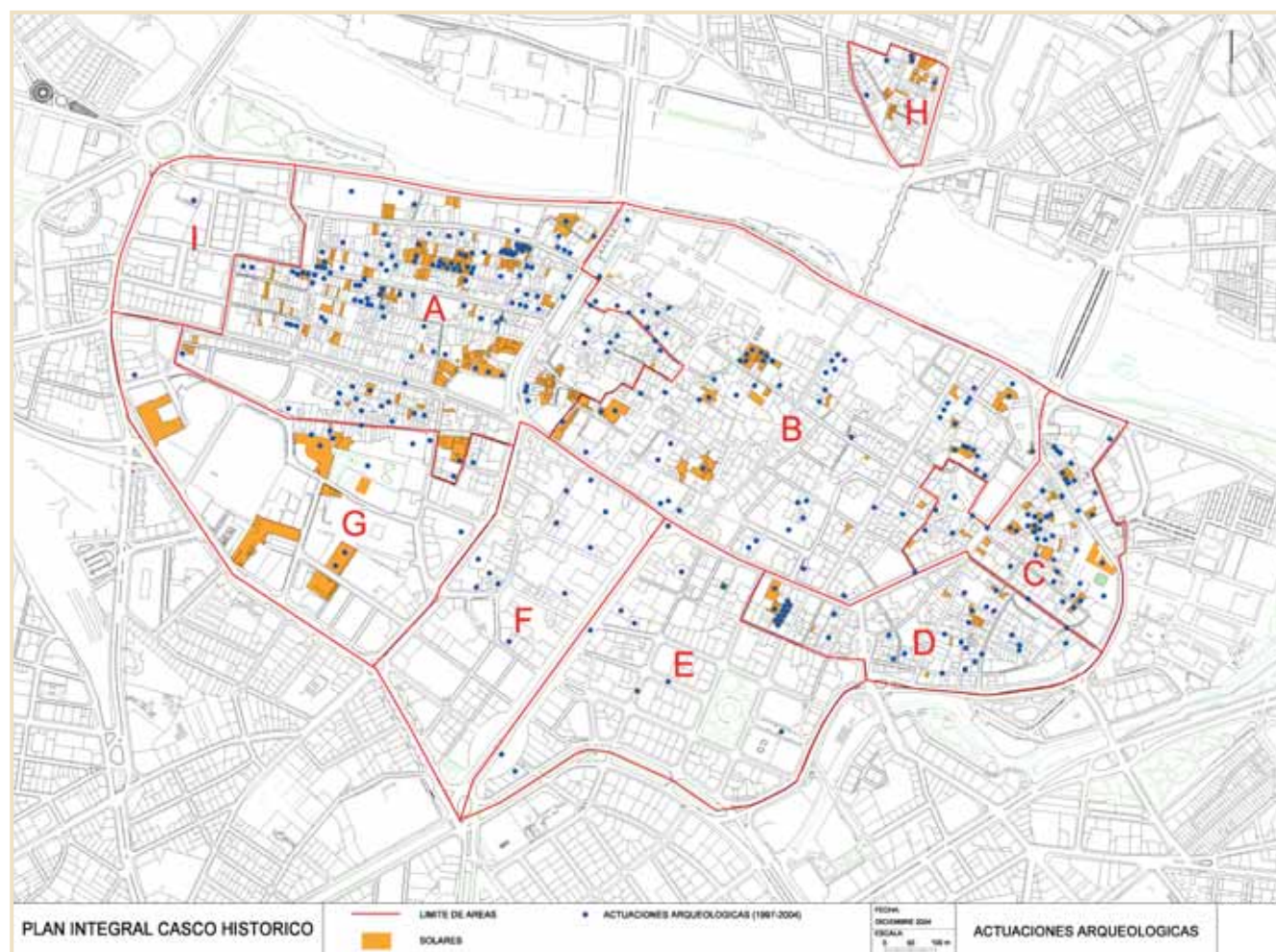
Excavaciones en Muralla Romana: Prosigue la excavación en San Juan de los Panetes y Convento del Santo Sepulcro.



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



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



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.



Calle Armas. Restos arqueológicos

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.



Entorno Audiencia



Entorno Oasis

- 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. Rebojería, 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-

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 más 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 Meliá- 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)

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

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

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".

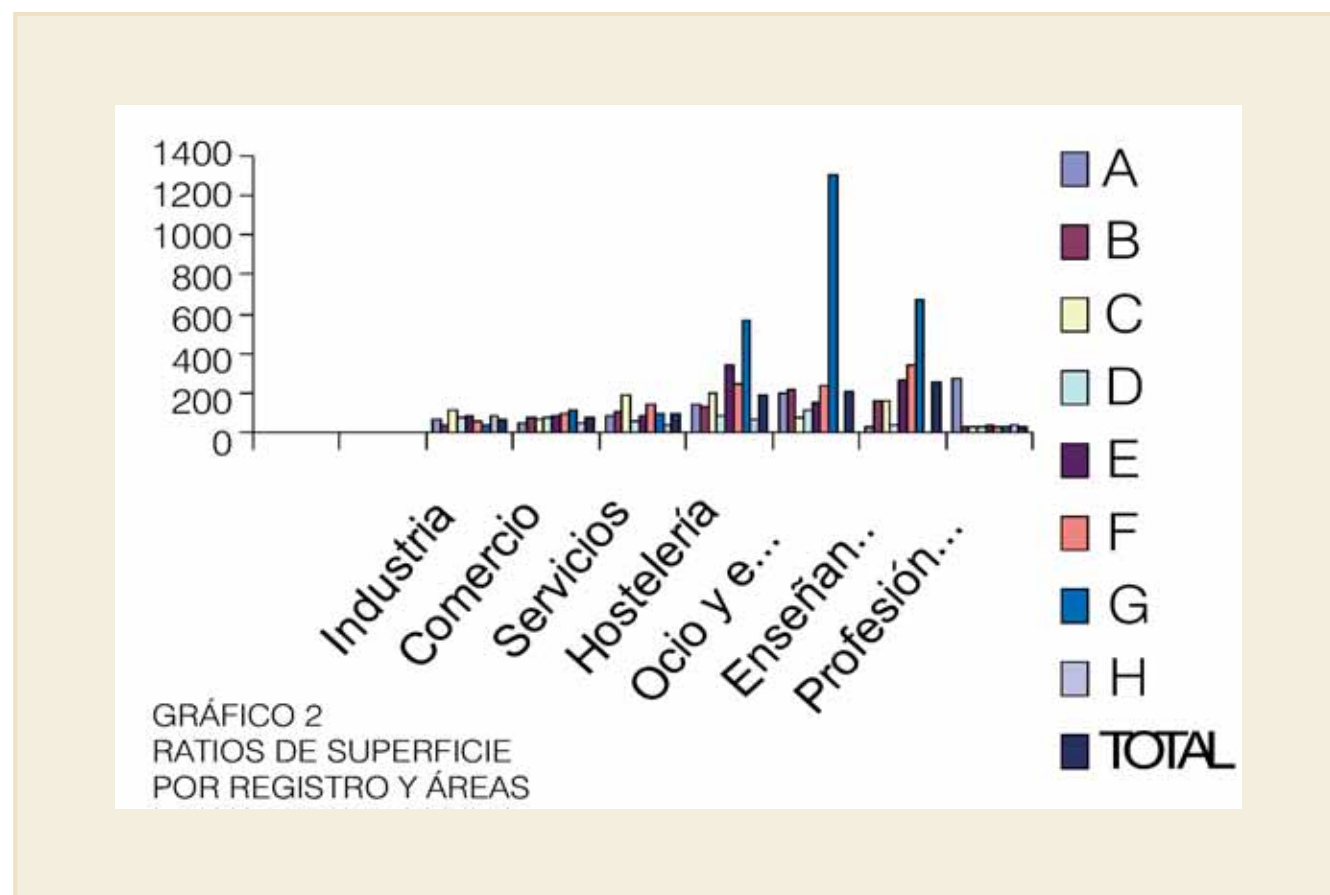
Las actividades comerciales tienen un comportamiento diferente puesto que ha habido un descenso paulatino en las diferentes Áreas, compensado globalmente por el incremento de casi un 50% del Área "E".

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 satura-

ción "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.

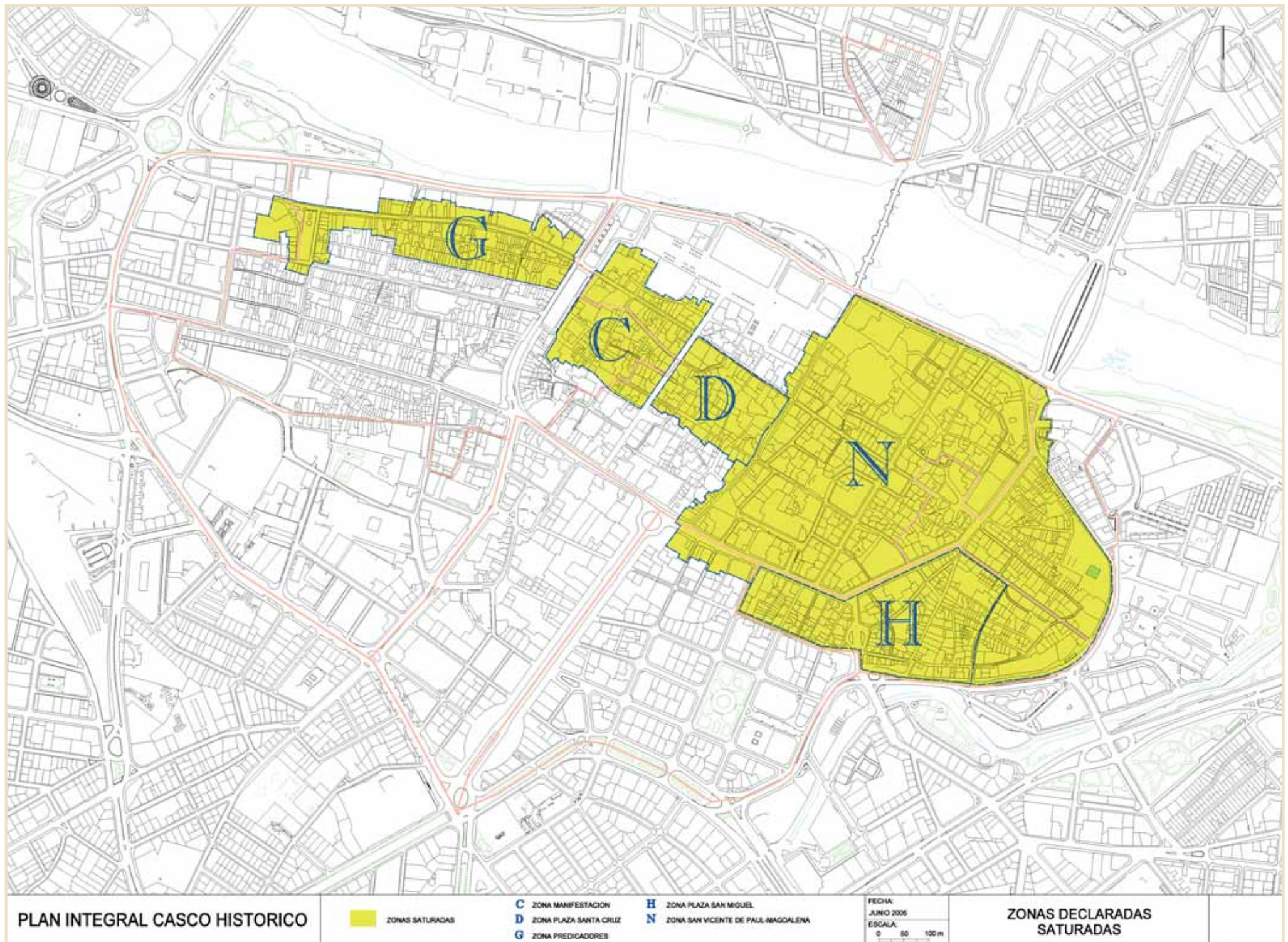
Por último hablamos del Área "D" a la que le corresponde la zona de saturación "H", que cuenta con un total de 91 asentamientos, que corresponde a la zona Plaza San Miguel, en donde abundan los bares denominados de "tapas", meriendas, vinos... etc.



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.

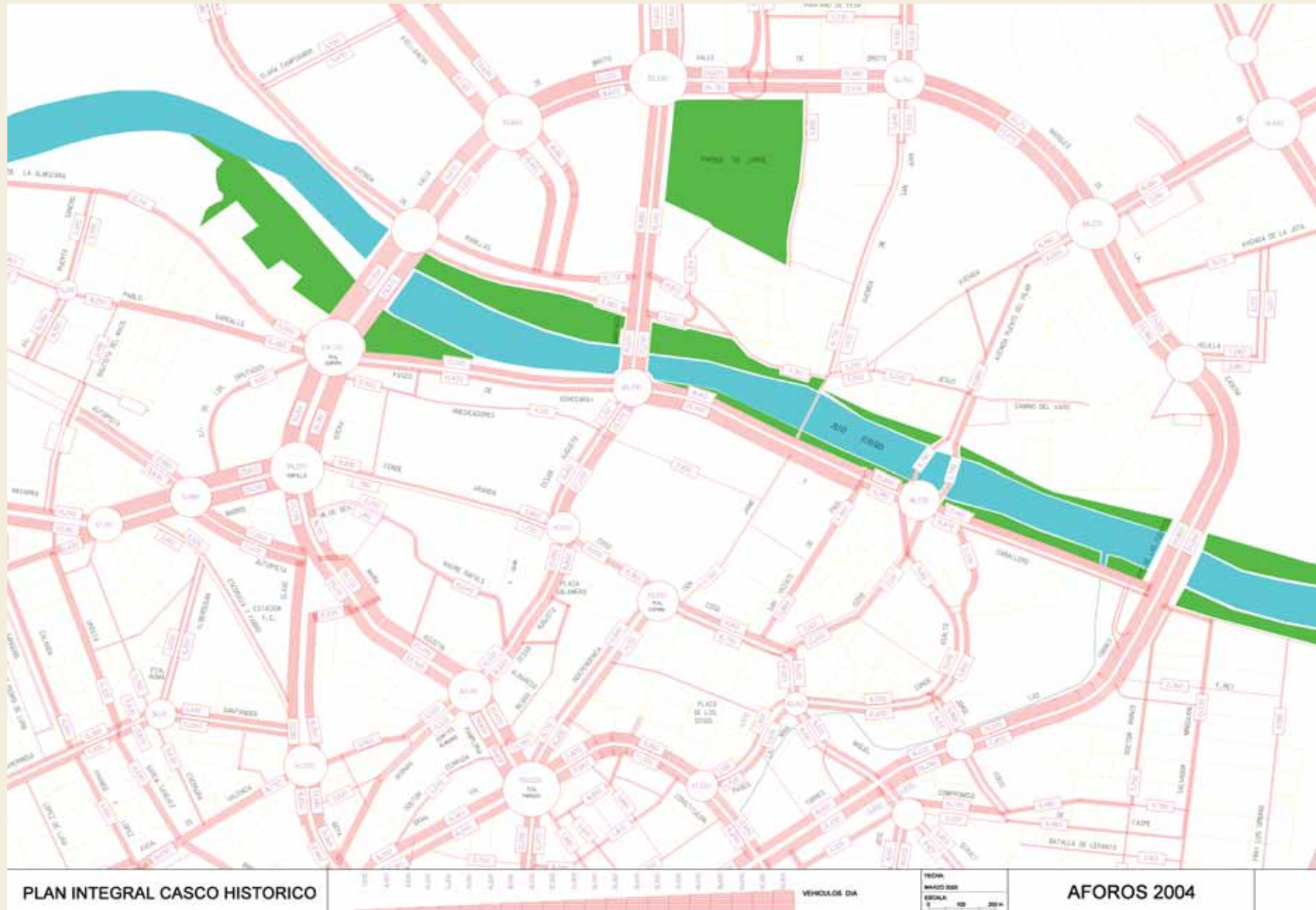
- Política ambiental, a través de la mejora de la imagen física del centro (pavimentaciones, mobiliario urbano, alumbrado, jardinería etc.)

- 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.

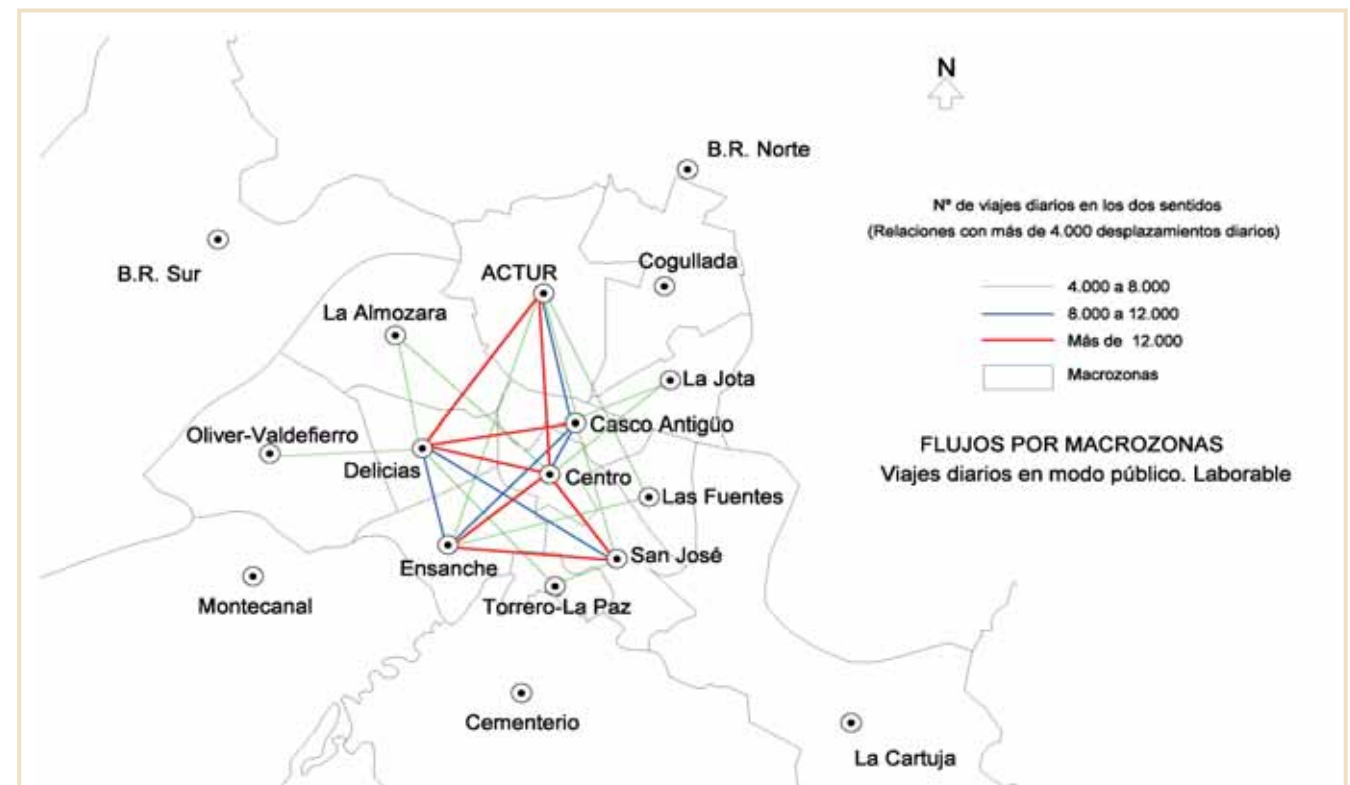
En cuanto a las previsiones de Tráfico señalaremos que no se han realizado **los aparcamientos** públicos previstos:

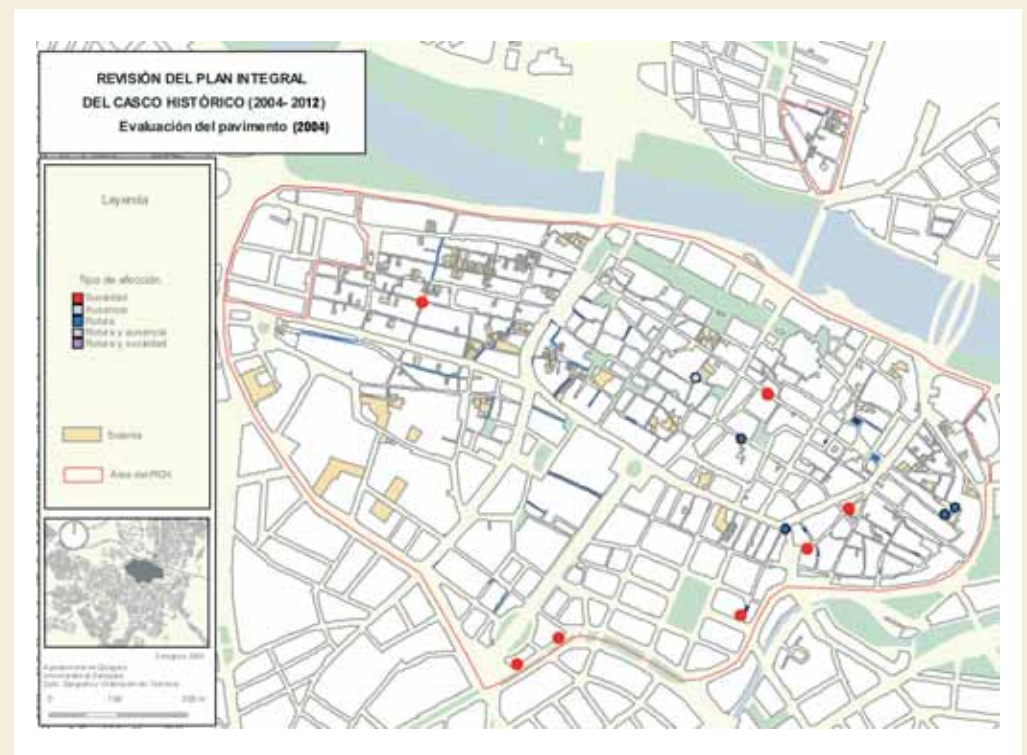
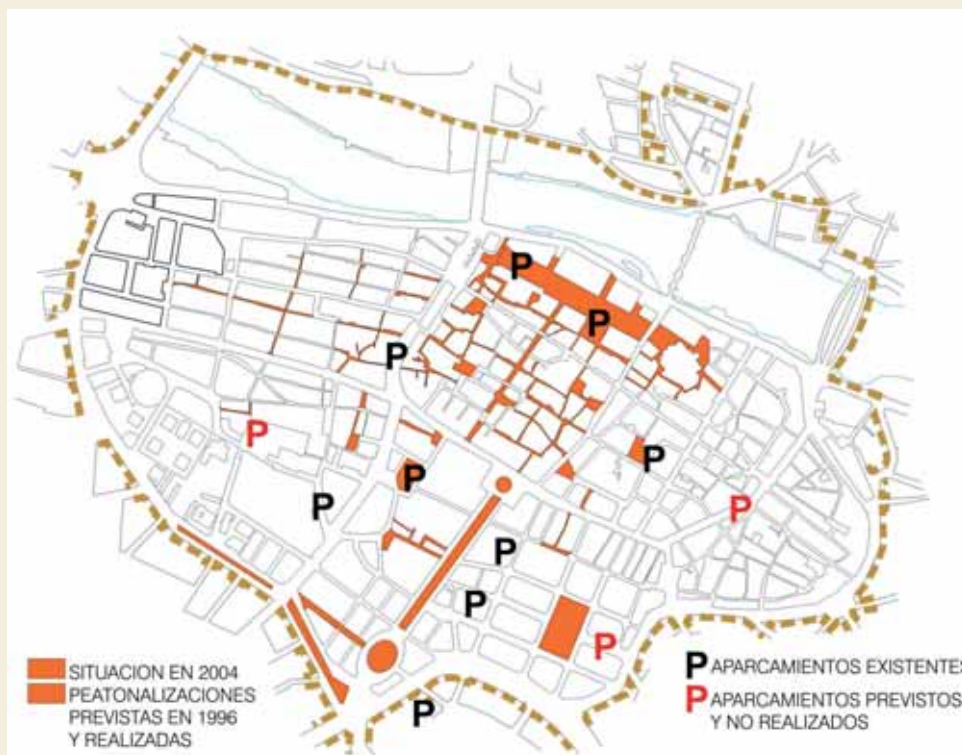
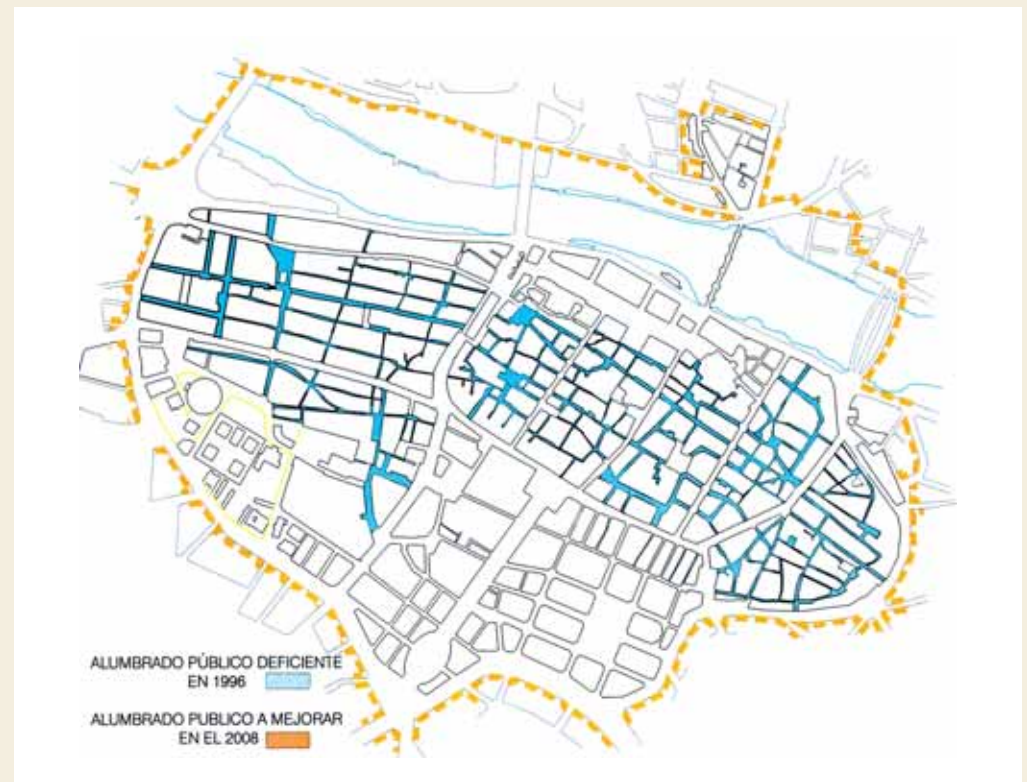
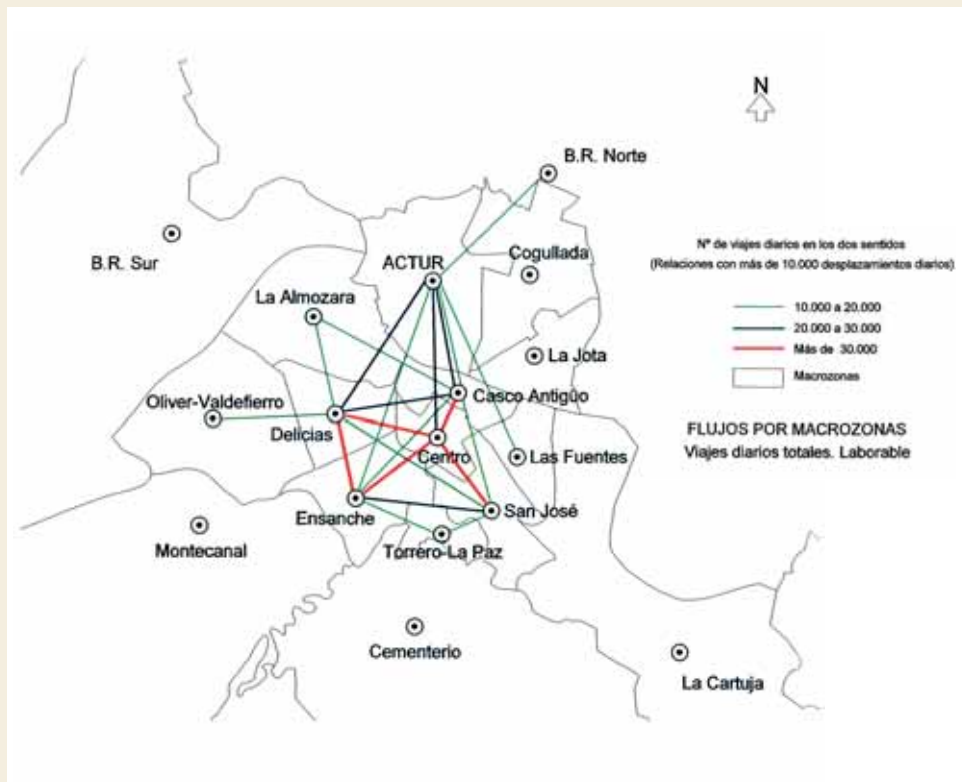
- Coso Bajo, como consecuencia de la aparición de restos arqueológicos a partir de catas realizadas en su momento.
- C/ Moret que queda a la espera de decisiones sobre la posible conexión del edificio del Museo Provincial y la Escuela de Artes a Espacio Goya.
- Plaza de José María Forqué.

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.

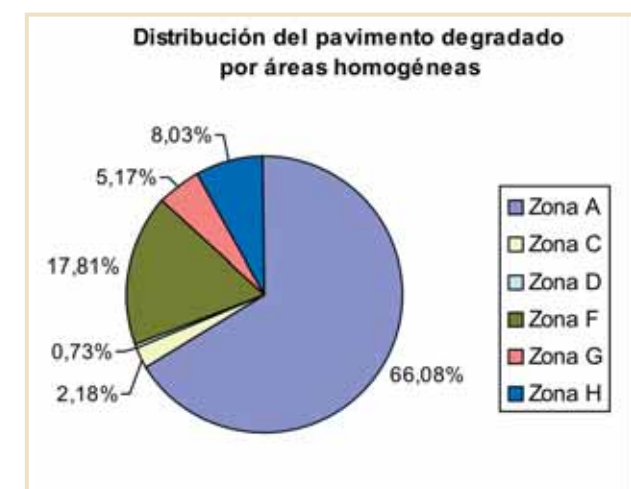
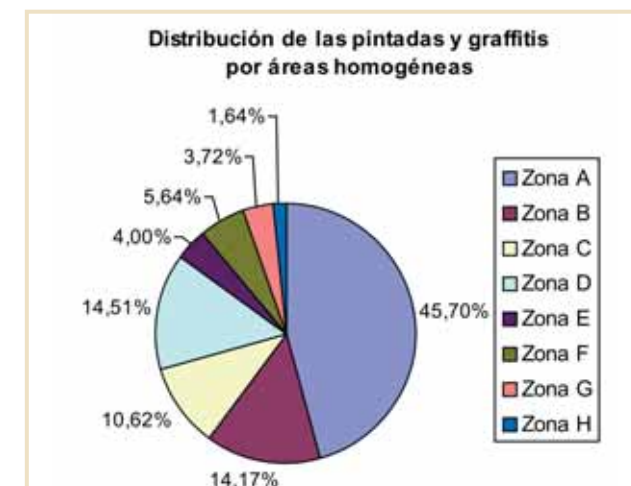
El índice expresa la relación de metros de pavimento degradado por metros de calle en cada área en porcentaje.

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.



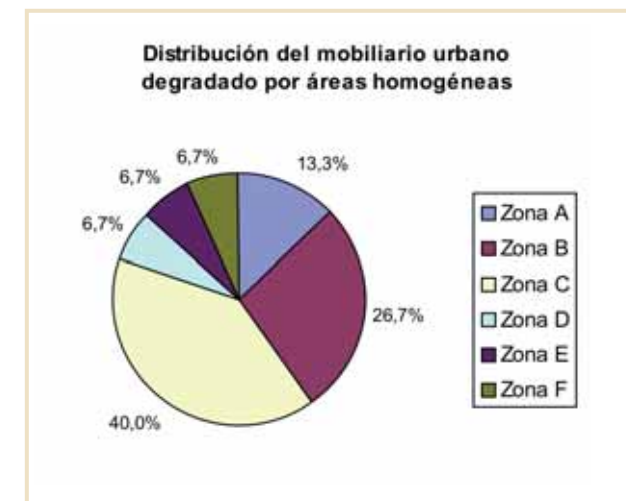
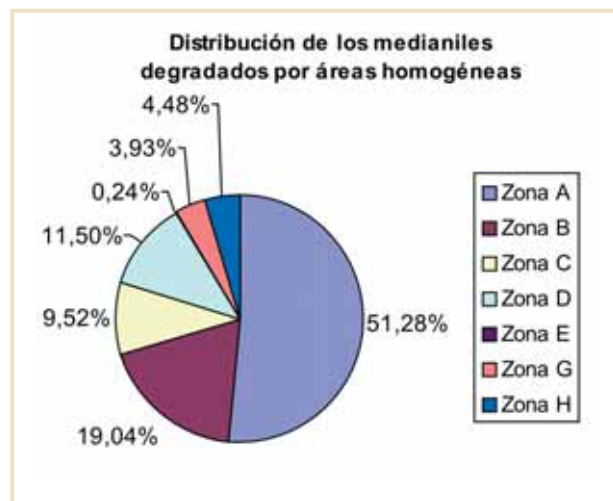
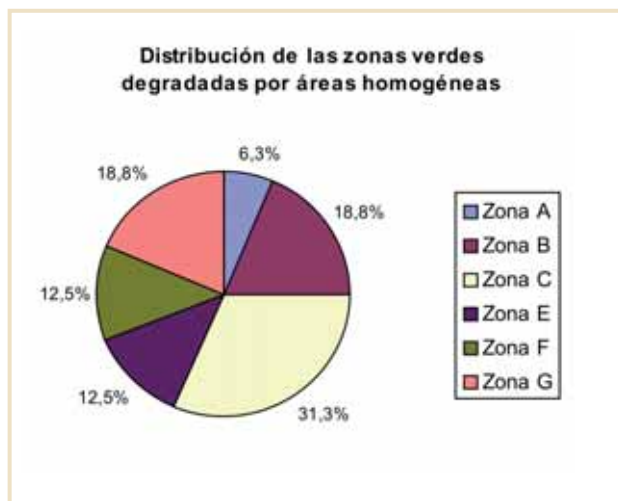
Aires acondicionados y antenas

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.



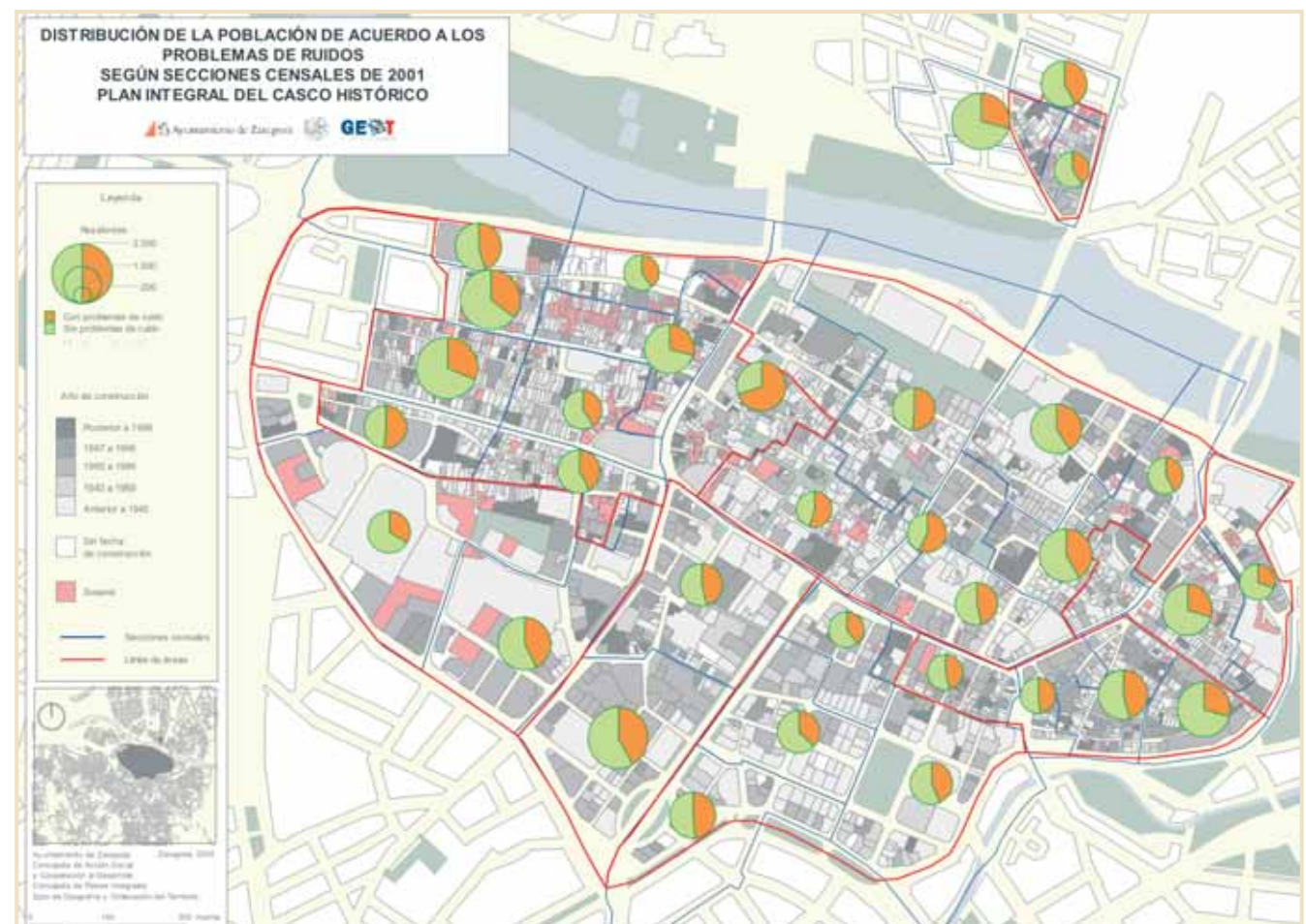
Solares

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.

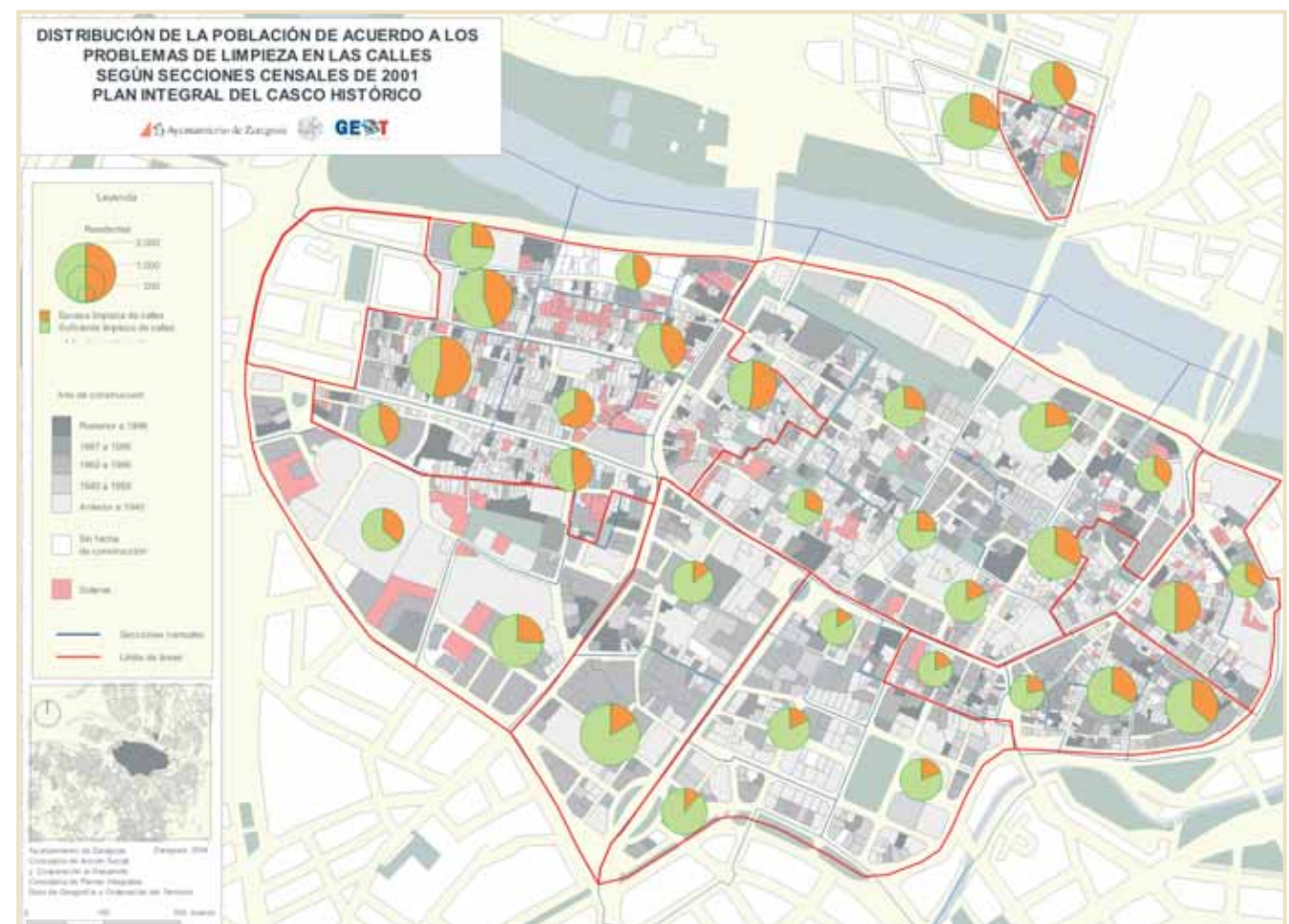


Plaza José María Forqué

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 COTTIGO

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.

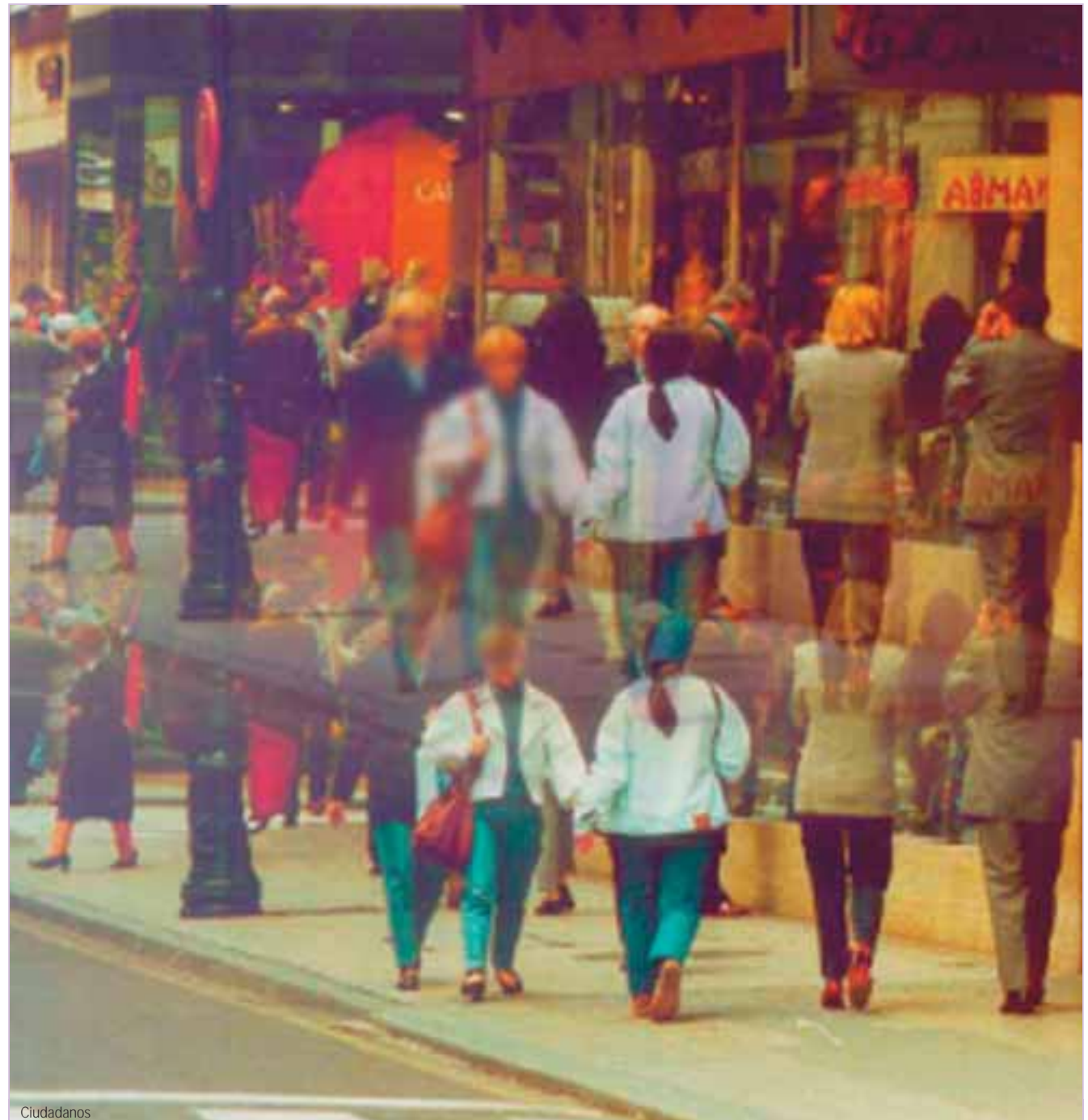
Con este fin se desarrollaron unas Jornadas de trabajo entre los días 8 y 22 de octubre de 2004, con cada uno de los siguientes grupos:

- 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

1. PROBLEMÁTICA DETECTADA Y NUEVAS PROPUESTAS

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 l "Tubo"	Com. Y Prof. Conde de Aranda	Com. Sector Alfonso	Com San Gil sec. D. Jaime	A. V.V. Parque Bruli-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 Bº de S. Pablo	A. V.V. Tío Jorge Arrabal	A. V.V. Lanuza Casco Viejo	Unió A.A.V.V. Cesaraugusta
-------------	-----------------	-----------------------------------	---------------------	---------	----------------------	------------------	-----------------------------	--------------------------------	-------------------------	------------------------------	---------------------	---------------------------	----------------------------------	-------------------------	---------------------------------------	---------------------	--------------------------	----------------------	-----------------------------------	------------------------------------	---------------------------	----------------------------	----------------------------

PROPUESTAS PARA LA REDACCIÓN DEL NUEVO P.I.C.H. 2005-2012

DE CARÁCTER GENERAL

Voluntad política
Volver a pensar y volver a ilusionar
Mejorar la Gestión
Creación de grupo de trabajo que de propuestas
Mayor incidencia de las acciones en C.H. degradado y menos en "zona centro"
Actuaciones concretas, previstas y programadas para su ejecución antes del 2008
Creación de un comité específico para la elaboración y seguimiento del P.I.C.H.
Creación de un Servicio Gestor dedicación exclusiva al P.I.C.H. y al seguimiento expedientes
Creación de una Oficina en el Casco Histórico
Establecer reuniones de trabajo entre asociaciones y técnicos municipales
Coordinación con otras administraciones para políticas globales
Incremento de la seguridad
Adopción de medidas tendentes a la desconcentración de la población marginal
Actuación integral por calles (social,policial, infraestructuras, emigración, etc.)
Inclusión en el PICH. Del sector de Pº Mº Agustín y Santa Inés.
Creación de Grupo de Trabajo para la definición de usos en edificios públicos sin uso actual.
Creación de Grupo de Trabajo para estudio de la mejora de la percepción ciudadana del CH
Actuación intensiva en zona de San Pablo
Creación de un foro de opinión (debatir propuestas)

	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

SUELO

Funcionamiento efectivo del Registro de solares

X																							X	X
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

EDIFICACIÓN Y VIVIENDA

Alquiler viviendas jóvenes
Operación Vivienda Digna (500) para realojo en coordinación con otras Administraciones y órganos
Operación Rehabilitación Activa (100 edif. más urgentes)
Compra de viviendas para creación de parque que amortigüe la especulación
Contrato de inserción para rehabilitar la propia vivienda en colaboración con INAEM
Plan de priorización de alquileres
Construcción de más viviendas tuteladas mayores
Saneamiento general y de las viviendas
Limitación alquileres en rehabilitaciones subvencionadas
Viviendas disminuidos
Pisos tutelados para esquizofrénicos
Habilitación de viviendas para desalojos
Incremento presupuesto SMR
Activar ITE
Poner en marcha el programa de rehabilitación en cooperación
Plan para reducir las 9.000 viviendas vacías
Priorizar en solares de titularidad pública viviendas de alquiler a bajo precio

		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

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. Cesaragusta
-------------	-----------------	-----------------------------------	---------------------	---------	----------------------	------------------	-----------------------------	--------------------------------	-------------------------	------------------------------	---------------------	---------------------------	----------------------------------	-------------------------	---------------------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	-----------------------------------	------------------------------------	---------------------------	----------------------------	-------------------------

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													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 HACINAN 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. Durr



Diagnóstico

Conclusiones generales	115
1. Diagnósis de suelo	119
2. Diagnósis de rehabilitación y vivienda	121
3. Diagnósis de reactivación y fomento de actividades económicas	127
4. Diagnósis de desarrollo normativo y de gestión	131
5. Diagnósis de la conservación del patrimonio	137
6. Diagnósis de turismo	143
7. Diagnósis de educación y formación de empleo	147
8. Diagnósis de cultura	153
9. Diagnósis de servicios sociales	157
10. Diagnósis de equipamientos y espacios libres	161
11. Diagnósis de escena urbana	171
12. El programa de infraestructuras y viario	177
13. Diagnósis de otras propuestas	183
14. Análisis técnica D.A.F.O.: Debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades	187

CONCLUSIONES GENERALES

INTRODUCCIÓN

Tras la recogida de la información correspondiente al momento actual poblacional, social, económico y urbanístico, se analizó en primer lugar:

- La situación actual de los indicadores que sirvieron para la definición de objetivos y estrategias.
- El grado de consecución de los objetivos del Plan, comparando los datos socioeconómicos y urbanísticos actuales con los datos que se recogieron para la redacción del PICH en 1996.
- En el caso de que no se hubieran conseguido totalmente los objetivos, análisis de los posibles fallos y sus razones. Conclusiones sobre el grado de efectividad del Plan.
- Definición de nuevos criterios a incorporar en el enfoque de la redacción del nuevo Plan Integral.
- Definición de nuevos Objetivos y Estrategias.
- Nuevas Actuaciones o reenfoque de las anteriores Actuaciones para conseguir dichos objetivos con el nuevo PICH.
- Programación para los próximos 8 años y previsión de reajustes cada dos años.

DIAGNOSIS GENERAL Y NUEVAS NECESIDADES DEL PICH

De las realizaciones, presupuestos invertidos (ver cuadro presupuestos), objetivos, estrategias y programas desarrollados a lo largo de estos años de vigencia del PICH 1997-2004, de la información sobre su estado actual, y de la participación de agentes sociales y gestores implicados en esta diagnosis, se deduce que ha sido un buen Plan Integral. Se dedujo también que se han visto ejecutados sus Programas en una buena medida, si bien no se ha logrado invertir por entero su tendencia a la degradación y expulsión de antiguos residentes, ni por tanto, se ha conseguido su revitalización.

De acuerdo con lo analizado, las principales causas de que sus objetivos no se hayan conseguido en todo lo esperado y de la subsistencia de algunas de sus carencias, se deben en parte a la evolución sociodemográfica de su población (inmigración), la especulación y falta de implicación de la iniciativa privada, la falta de aplicación de la normativa vigente respecto a mantenimiento y conservación de los edificios de interés y a la edificación de solares, y sobre todo, en lo que a la eficacia del PICH se refiere, a la falta de una adecuada dirección en la gestión y coordinación de las diferentes políticas sectoriales, de los actores y de los gestores administrativos.

PLAN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO RESUMEN DE PRESUPUESTOS E INVERSIONES POR PROGRAMAS (en miles de euros)				
	TOTALES			Relación % Ejec/previsto
	Previsión	Consig- nación	Ejecución	
1 SUELO	4527,12	4237,21	2909,39	64,266
2 EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (1)	39450,87	15532,79	10657,67	27,015
3 CONSERVACIÓN PATRIMONIO H.A.	10626,25	15214,59	10074,03	94,803
4 RENOVACIÓN INFRAEST. Y VIARIO	23870,40	56193,37	29876,38	125,161
5 EDUCACIÓN	1385,66	1838,21	9742,06	703,063
6 CULTURA	585,98	1380,01	703,46	120,048
7 DEPORTES	150,26	81,14	69,12	46,000
8 FORMACIÓN Y EMPLEO	6178,40	11591,96	9526,11	154,184
9 SERVICIOS SOCIALES	6490,68	7104,77	7301,55	112,493
10 SALUD	3852,52	1120,69	652,17	16,928
11 REACT. FOMENTO ACT. ECONOM.	7212,20	1442,32	858,5	11,903
12 EQUIPAMIENTOS	17910,47	41366,42	29073,71	162,328
13 SISTEMA ESPACIOS LIBRES	1526,57	0	0	0,000
14 ESCENA URBANA	0,00	757,28	463,44	463,440
15 ACT. Y DESARROLLO NORMATIVO	0,00	0	0	0,000
16 GESTIÓN PLANEAM. APROBADO	0,00	0	0	0,000
17 TURISMO	540,92	180,3	60,1	11,111
18 OTRAS PROPUESTAS	0,00	60,1	0	0,000
TOTAL PROGRAMAS	124308,30	158101,16	111967,69	90,073

Por todo ello, debemos concluir, que la tarea que ahora tratamos de realizar, más que de un nuevo Plan Integral del Casco Histórico, se trata de una segunda fase del mismo para reconducirlo adaptándolo a las nuevas necesidades emergentes, y para complementarlo en cuanto se ha detectado como carencias del mismo, principalmente de su coordinación, dirección y gestión.

EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES PARA EL DIAGNÓSTICO

En 1997 se partía del análisis de la evolución de los diferentes barrios/áreas homogéneas, pasando a proponer unos Indicadores generales de la situación en dicho año, que permitieran seguir su evolución en años sucesivos. A estos efectos se ha analizado, la situación de dichos Indicadores en el año 2004 que recogemos en cuadro adjunto.

Del análisis de la evolución de estos indicadores cuantitativos se deduce:

Indicadores de Población, destaca el aumento de población de 1996 a 2004 en el área B del Casco Romano y Área A que nos indica que ha existido además de alguna renovación mediante nueva construcción, una densificación (realquiler) de las viviendas en sus áreas más degradadas. Destaca también el descenso poblacional del área C San Agustín- Magdalena, que puede correlacionarse con la existencia actual de abundantes solares en el Área y con la desaparición de las casas anexas a la muralla., (ver información más concreta en capítulo de Población).

Indicadores de Inscripción en el Inem, respecto a estos datos advertir que son aproximativos tanto en 1996 como en 2004, pues están basados en los datos dados por el INAEM por Distritos postales haciendo una estimación de acuerdo con superficies. De ellos se deduce el aumento sustancial del paro en el Casco, que tendría relación por un lado con la emigración y degradación de determinadas áreas, conjuntamente con el aumento de la población –extranjera principalmente– en las áreas A, B,C y D.

Los Indicadores de la Percepción social del I.A. de Inserción (basado en los datos facilitados por los Servicios Sociales) han disminuido, lo que no parece tener relación con los indicadores anteriores expuestos, por lo que cabría deducir, entre otras causas, una reducción derivada de las presupuestos dedicados al citado concepto.

El Indicador del número de familias con ayudas de urgencia en el 2004 que ha pasado de 354 en 1996 a 1.329 nos indica el aumento sustancial de dicha necesidad, probablemente debido al aumento del paro, en primer lugar estrechamente relacionado con el aumento de inmigrantes, sobretudo norteafricanos, que se encuentran ocupando infraviviendas y en segundo lugar, al crecimiento de los sectores de población mas desfavorecidos, es decir al ligero aumento de la tercera edad con pocos ingresos (áreas B y E), familias de etnia gitana, y familias monoparentales –mujeres con cargas familiares–.

El aumento sustancial del Indicador de familias con ayudas domiciliaria también estaría relacionado con el aumento de la tercera edad en los barrios del área B y de la C.

Del Indicador de solares se deduce una disminución sustancial en 2004 que responde a la fuerte reactivación-renovación de construcción de viviendas en estos años (ratificado por el elevado número de viviendas de nueva construcción analizada en el capítulo de la Información sobre viviendas) y ello a pesar de las grandes superficies de solares municipales dirigidas a equipamientos y actuaciones de revitalización aún sin edificar, y de la subsistencia de solares de larga duración pertenecientes a empresas muy asentadas en la ciudad, que debieran haberse añadido en estos años al registro de solares.

En el indicador de edificios en ruina que hemos recogido, del nº de licencias de derribo otorgadas entre 1996 y 2004, se deduce un fuerte aumento en los derribos, que hemos analizado mas pormenorizadamente en la información sobre los edificios catalogados del Patrimonio Histórico. Tras la vigencia desde el 2004 de la obligación por parte de la propiedad de mantener la edificación en buen estado (ITE), este indicador debería ir reduciendo su presencia al menos en lo que a los edificios de interés se refiere.

El indicador de viviendas de urgente rehabilitación, se ha recogido del Censo de viviendas del 2001 y tan solo recoge las viviendas en ruinoso, mal o deficiente estado junto con las sin aseo del Distrito 1. Este aumento sustancial se ve corroborado por el informe sobre infravivienda de Cáritas, que además nos informa que añadidas a las anteriores por su falta de habitabilidad, en este distrito habría que considerar en el momento actual 677 sin ningún medio de calefacción, 5.724 sin ascensor y 11.689 no accesibles.

Complementando este indicador con la apreciación del estado de la edificación (ver Información), todavía resulta necesario para la salvaguarda de los **edificios de Interés Ambiental en regular y mal estado la rehabilitación de 154.165 m²** (unos 72.643.437 €). Así mismo quedarían pendientes dentro de las Aris la rehabilitación de 158.896 m² (unos 75.990.284, €) correspondientes a edificios en regular y mal estado, y una vez descontados estos, sólo para rehabilitar los edificios en mal estado en el resto del Casco Histórico sería nece-

sario rehabilitar unos 13.680 m² (unos 9.973.157 €), lo que da idea de la falta de mantenimiento de la edificación en el Casco Histórico, sobre todo de sus áreas degradadas y de sus edificios de interés ambiental, que a no dudar se encuentran a la expectativa de su derribo y mayor rentabilidad especulativa.

Añadir para completar la visión de necesidades rehabilitadoras, que el número de edificios en el Distrito uno sin ascensor, con falta de aseo, falta de calefacción o que no son accesibles supera largamente las medias de la ciudad (ver información sobre la vivienda).

El indicador de viviendas vacías recogido de los datos del Censo de Viviendas del 2001, parece incidir en una disminución del número de viviendas vacías que ha pasado de 5.464 a 4.303, si bien en estos momentos se detecta un número mayor. Este factor va en relación con el apartado anterior. De la apreciación visual en un recorrido por las Áreas B, E y H del Casco, se puede observar que la mayor

Indicador	Area A		Area B		Area C		Area D		Area E		Area F		Area G		Total sin H			Area H
	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	2004	
AÑOS	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004	2004	
Sup.tot. Ha sup.calid ambiental	35,71	35,71	44,37	44,37	11,89	11,89	11,89	11,89	23,04	23,04	19,08	19,08	31,57	31,57	177,57	177,57	2,98	
															90%	(4)		
Población total	9.601	11.251	6.848	8.609	3.811	3.126	4.491	4.900	4.289	5.859	3.056	3.079	2.639	3.069	38.399	39.893	1.280	
Pob. 0 a 14	1.269	1.335	652	811	485	379	490	529	451	711	338	357	280	287	11,3 %	11,05%	164	
Pob > 65	2.201	2.169	1.927	2.177	910	666	1.080	1.059	1.026	1.505	668	752	587	250	23,66 %	22,8%	250	
Pob. < 2 años resid.	672	1.806	386	746	168	283	237	473	222	308	169	231	183	97	2,084	4,088	97	
otra nacio.	414	2.836	120	911	102	356	82	554	59	220	38	174	60	164	2,49 %	13,38%	164	
Inscr.INEM															4.996	6.500 (3)		
Sup. solares m2		27.783		11.586		6.353		3.253		171		--		19.263	96.928	68.409	2.262	
Edif. ruina															82	154 (1)	7	
Viv urgent rehabilit.															600	2.182(2)	75	
Viv. vacías		1946		1.006		314		458		361		104		117	5.464	4.306 (2)	277	
Viv. ocup		5887		4.114		1.133		2.514		2.061		593		1316	12.294	17.628	1557	
Viv. SMVR															484	252		
Percep I.A.Inserció		97				73									271	173		
Fam.con ayudas urg.		924				405									354	1329		
Fam. ayuda domic.		155				243									187	398		

(1) Licencias derribo. (2) Censo 2001. (3) Estimativa sobre datos por Distritos postales del INAEM. (4) Mejora física real pero no la percepción de la misma

parte de edificios abandonados y vacíos se corresponden con edificios de Interés Ambiental que se está dejando declinar hacia ruina.

El indicador de viviendas ocupadas en el 2001 con un gran aumento con respecto al del 1997, nos corrobora el aumento de población y de viviendas construidas, y profundizando más, nos señala también la problemática emergente de los realquileres o subarriendos y en consecuencia de la sobreocupación de las viviendas productora de hacinamiento, insalubridad, psicopatologías, e infravivienda. De acuerdo con Cáritas habría que señalar dentro de este último concepto unos 50 edificios, de los cuales 17 corresponderían a edificios de Interés Ambiental.

RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN DE LA JUNTA DE DISTRITO Y AGENTES SOCIALES.

En lo que respecta a las propuestas de carácter general –según puede apreciarse del cuadro que se acompaña en el capítulo de la participación–, destacar que las principales necesidades detectadas se decantaban hacia una mayor incidencia de las acciones en el área degradada del Bº de San Pablo y una menor en el área que constituye el centro; la necesidad de creación de un Servicio Gestor con dedicación exclusiva al PICH y al seguimiento de expedientes; la necesidad de inclusión en el PICH del área entre Pº Mª Agustín y Santa Inés.

En segundo lugar, se destaca la necesidad de creación de una Oficina en el propio Casco, la necesidad de actuaciones concretas para su ejecución antes del 2008, la necesidad de coordinación con otras administraciones para políticas globales y la creación de un Foro de opinión.

En tercer lugar se apuntan: la necesidad de una mayor voluntad política, volver a ilusionar, repensar el organigrama administrativo, creación de grupo de trabajo que dé propuestas y de un comité específico, establecimien-

to de reuniones de trabajo entre asociaciones y técnicos municipales. Se requiere también el incremento de las medidas de seguridad, adopción de medidas de desconcentración de la población marginal, actuaciones integrales (policial, social, infraestructuras, Patrimonio Histórico, etc). Se propone la creación de grupo de trabajo para la definición de usos en edificios sin uso actual, y para el estudio de mejora de la percepción del Casco Histórico.

RESULTADO DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS A LOS GESTORES DEL PICH SOBRE LA DIAGNOSIS GENERAL

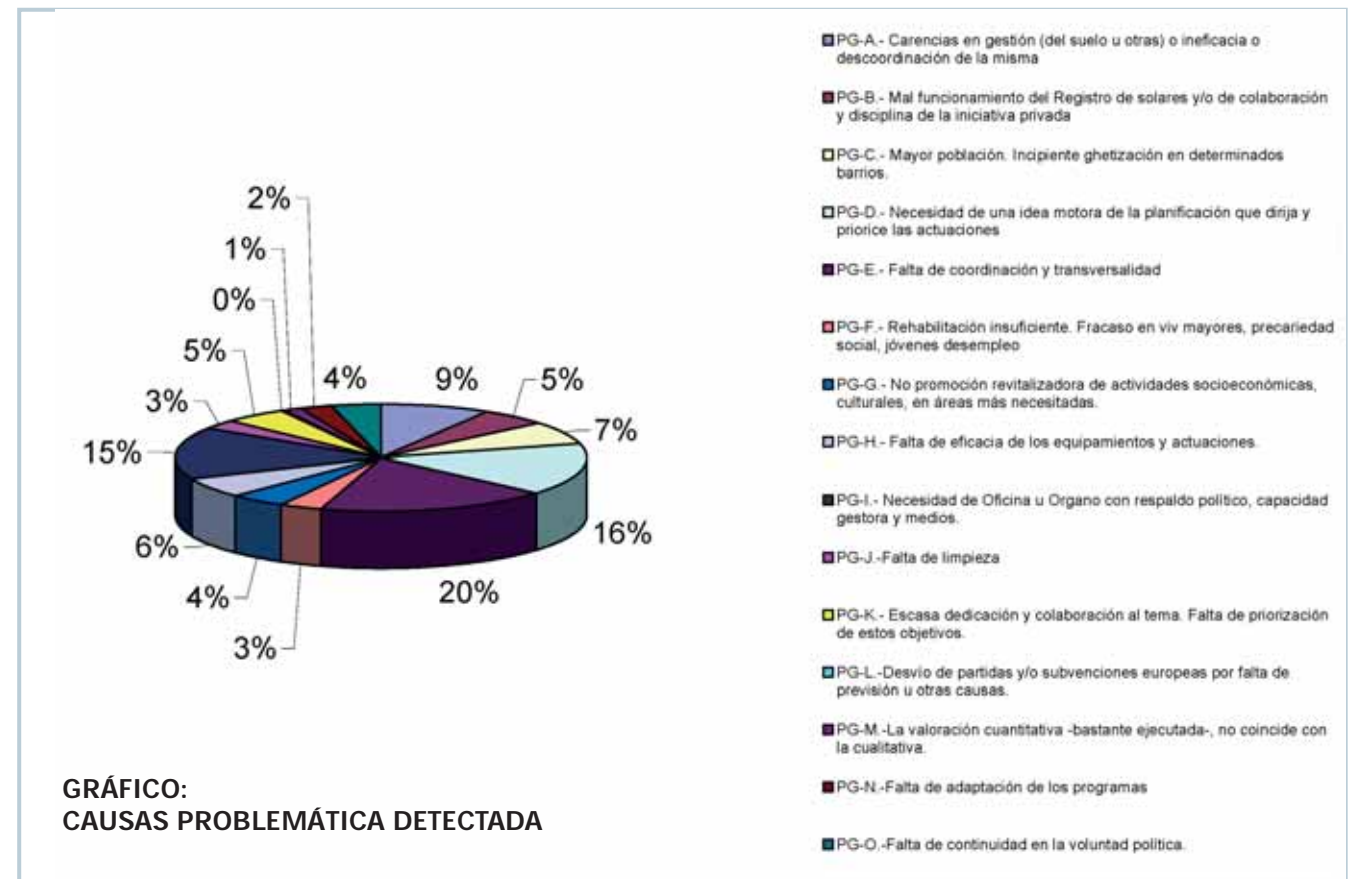
Todos los programas han sido evaluados en mayor o menor cuantía en lo que respecta a su problemática general.

Las actuaciones evaluadas específicamente han sido 60 sobre un total de 99 Actuaciones.

Sin embargo, la cumplimentación de la encuesta sobre las Actuaciones de los Programas específicamente valoradas ha sido desigual, ya que ha habido Programas que no han sido evaluados por sus propios gestores.

Aún contando con estas lagunas, y tomando en consideración que las Actuaciones que se encuestaban eran precisamente las no ejecutadas o con problemática en su ejecución, podemos realizar tanto una evaluación general de los Programas - suficientemente contestada- como la Específica de sus Actuaciones.

En Primer lugar, destacar de la problemática general detectada que de las contestaciones realizadas, 20 consideran se



han ejecutado y de los cuales, 15 ejecutados en grado suficiente y 5 en grado insuficiente; en 22 casos se consideran los Programas parcialmente ejecutados, de ellos 14 sin partida presupuestaria. En 17 encuestas se consideran no ejecutados, de ellos 15 sin partida.

De destacar también que en 4 encuestas se reconoce que la partida se extendía o estaba extendida a otras áreas territoriales.

Del sumatorio general de sus causas se deduce que un 20 % de los encuestados denuncia una falta de coordinación y transversalidad, seguido por un 16% y un 15% que considera la necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones, junto con la necesidad de una Oficina u Órgano Gestor con respaldo político, capacidad gestora y medios. En tercer lugar (16 y 15%) carencias en la gestión y mayor población con incipiente guetización (con falta de eficacia de los equipamientos y actuaciones), seguidos por el mal funcionamiento del registro de solares e indisciplina de la iniciativa privada, escasa colaboración en el tema y falta de continuidad en la voluntad política, según puede deducirse del gráfico incorporado.

Las causas generales y específicas añadidas por los gestores, así como las específicas, pasaremos a presentarlas por Programas.

PRESUPUESTOS INVERTIDOS

Se acompaña cuadro.



PLAN INTEGRAL DEL CASCO HISTÓRICO				
RESUMEN DE PRESUPUESTOS E INVERSIONES POR PROGRAMAS (en miles de euros)				
TOTALES				
	Previsión	Consig-nación	Ejecución	Relación % Ejec/previsto
1 SUELO	4527,12	4237,21	2909,39	64,266
2 EDIFICACIÓN Y VIVIENDA (1)	39450,87	15532,79	10657,67	27,015
3 CONSERVACIÓN PATRIMONIO H.A.	10626,25	15214,59	10074,03	94,803
4 RENOVACIÓN INFRAEST. Y VIARIO	23870,40	56193,37	29876,38	125,161
5 EDUCACIÓN	1385,66	1838,21	9742,06	703,063
6 CULTURA	585,98	1380,01	703,46	120,048
7 DEPORTES	150,26	81,14	69,12	46,000
8 FORMACIÓN Y EMPLEO	6178,40	11591,96	9526,11	154,184
9 SERVICIOS SOCIALES	6490,68	7104,77	7301,55	112,493
10 SALUD	3852,52	1120,69	652,17	16,928
11 REACT. FOMENTO ACT. ECONOM.	7212,20	1442,32	858,5	11,903
12 EQUIPAMIENTOS	17910,47	41366,42	29073,71	162,328
13 SISTEMA ESPACIOS LIBRES	1526,57	0	0	0,000
14 ESCENA URBANA	0,00	757,28	463,44	463,440
15 ACT. Y DESARROLLO NORMATIVO	0,00	0	0	0,000
16 GESTIÓN PLANEAM. APROBADO	0,00	0	0	0,000
17 TURISMO	540,92	180,3	60,1	11,111
18 OTRAS PROPUESTAS	0,00	60,1	0	0,000
TOTAL PROGRAMAS	124308,30	158101,16	111967,69	90,073

1

DIAGNOSIS DE SUELO

PROGRAMA 1.1.

(ANTERIOR PROGRAMA 1)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997

Expropiación del suelo al amparo de Planes Especiales de Reforma Interior.

Concursos de ofertas para permutas de suelos.

Permutas y convenios con titulares de solares y de edificios en ruina que deseen vender su propiedad a la Administración.

Adquirir suelo en el mercado por avenencia con sus actuales propietarios.

1. ANALISIS DE LA EJECUCION DEL PROGRAMA DE 1997

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 1 EN 1997

- 1.1. Adquisición de suelo.
- 1.2. Actuación en solares de titularidad privada.

PREVISIÓN DE ACTUACIONES

Adquisición de suelo para espacios libres y mejoras de la accesibilidad 2.300 m².

Adquisición de suelo para edificación de viviendas de Promoción Pública 12.750 m².

Registro de solares no cuantificado.

2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Adquisición de suelo para espacios libres y mejoras de la accesibilidad 3.850 m².

Adquisición de suelo para edificación de viviendas de Promoción Pública 12.817 m².

Registro de solares. Sin efectividad respecto a su función de evitar la proliferación y permanencia en el tiempo de solares a la espera de su revalorización.

INVERSIONES REALIZADAS

Previsión 4.527.120 €.

Consignado en presupuestos municipales: 4.237.210 €.

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 2.909.390 €.

3. LA VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

La gestión de la adquisición del suelo y edificios ha resultado demasiado lenta para conseguir la eficiencia del plan.

El registro de solares ha resultado insuficientemente realizado e ineficaz.

Es un programa del que sólo ha sido ejecutada la mitad de su presupuesto debido a la falta de medios y por tanto capacidad de gestión de la Gerencia, tanto del suelo como de las viviendas, siendo de este programa, del que depende la eficacia de buena parte de los demás programas.

La SMRU, dirigida a estos fines, tampoco ha sido todo lo ágil que cabía esperar.

A esta situación se añaden hoy las nuevas necesidades que a efectos de la rehabilitación, movilización del patrimonio

residencial, conservación del Patrimonio Histórico, y consideración especial de los jóvenes, familias numerosas y monoparentales etc. se recogen en el Plan de la Vivienda del 2005-2008.



4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Como problemática detectada señalan el escaso funcionamiento del Registro de Solares. Debe aclararse que la legislación al respecto adolece de lagunas que permiten a la propiedad mantenerla obviando el interés público; sin embargo se considera que debiera, al menos, haberse intentado su ejecución con todas las propiedades.

Requieren la adquisición de edificios o permuta para su rehabilitación pública, con destino a realojos, locales/talleres comerciales y vivienda en alquiler para jóvenes.

Asimismo, una promoción pública de rehabilitación de la vivienda mediante gestión directa con las comunidades de propietarios e inquilinos.

Requieren también la aplicación de la legislación vigente respecto al Registro de Solares y el Mantenimiento de los Edificios (ITE).

5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

De su **grado de satisfacción** se deduce que:

- La consecución de los objetivos no ha sido satisfactoria (5 contestaciones), de estas proponen continuar con las actuaciones (1), frente a los que estiman sustituirlas que son (4).
- Ha sido parcialmente satisfactoria (2), los cuales proponen sustituir dichas actuaciones
- Se ha considerado satisfactoria (1); se cree conveniente continuar con las actuaciones.

Respecto a la **problemática general detectada** se refleja sobre todo:

- La falta de idea motora de la gestión (6)

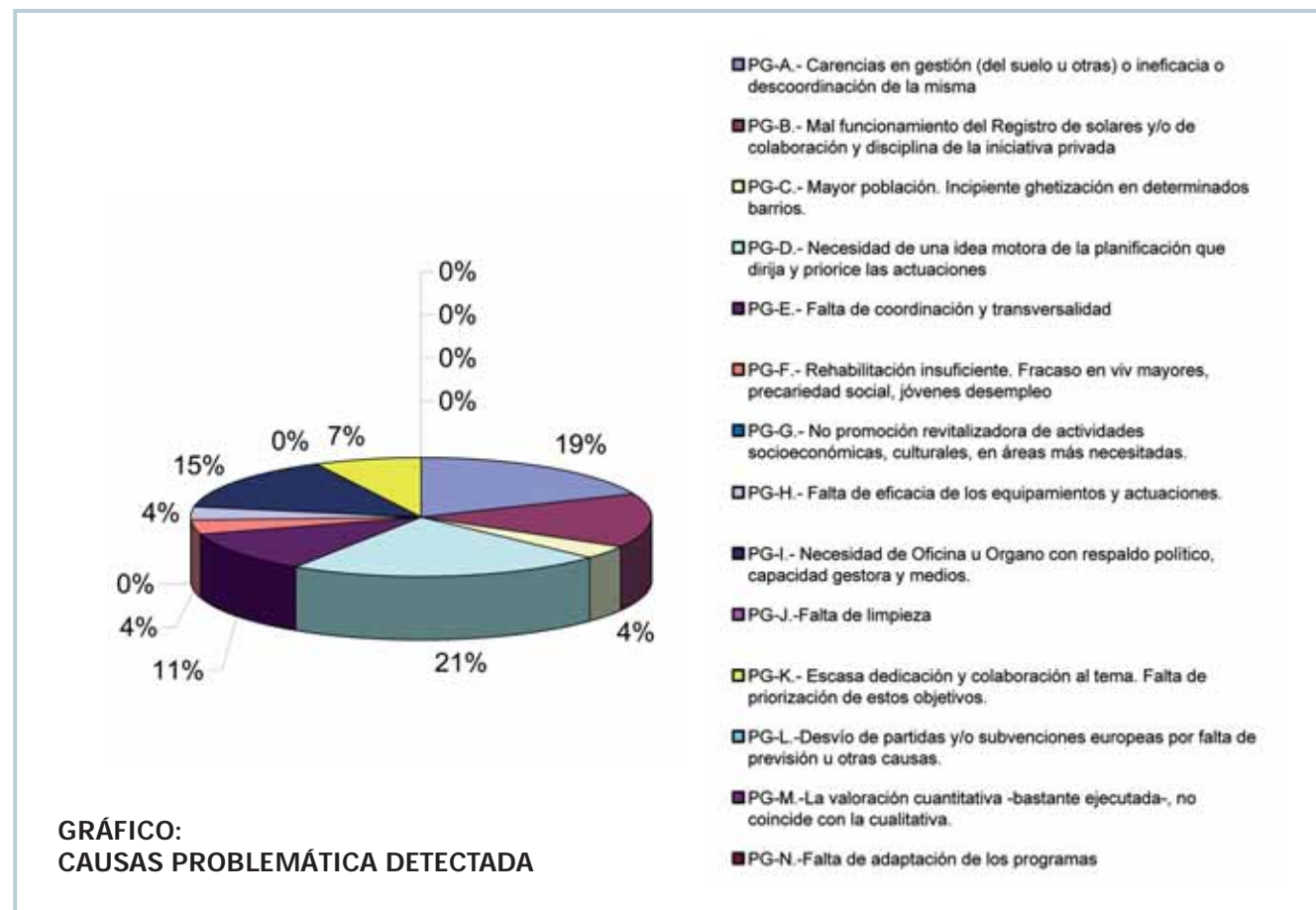
- Las carencias en la gestión e ineficiencia o descoordinación en la misma (5)
- Mal funcionamiento del Registro de solares y necesidad de colaboración y disciplina de la iniciativa privada (4).
- Falta de oficina u órgano con respaldo político (4).
- La falta de coordinación y transversalidad (3).

Como **otras causas de la problemática general** se señalan:

- La burocratización y escasez de los recursos económicos



Solares



2

DIAGNOSIS DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDA

PROGRAMA 1.2. (ANTERIOR PROGRAMA 2)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997

- Conservación del Patrimonio Arquitectónico que nos ha sido legado.
- Rehabilitar la edificación con destino residencial y comercial, interviniendo en el mercado.
- Adquirir edificios que adaptados, puedan albergar equipamientos para el barrio.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 2 EN 1997

- 2.1. Adquisición de edificaciones.
- 2.2. Derribo de edificación en estado ruinoso.
- 2.3. Edificación de nueva planta de vivienda de promoción privada a precio tasado.
- 2.4. Actuaciones en la edificación.
- 2.5. Edificación de nueva planta de V.P.O., regímenes general y especial en promoción pública.
- 2.6. Edificación de nueva planta de V.P.O., régimen general y vivienda libre de promoción privada.
- 2.7. Rehabilitación edificios de propiedad municipal.

2.8. Rehabilitación en edificios de titularidad privada (modificación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación).

2.9. Rehabilitación convenida en edificios de titularidad privada.

2.10. Rehabilitación en cooperación en edificios de titularidad privada.

1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES EN 1997 (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

- (4) Adquisición de edificaciones: Un edificio en c/Armas para escuela de música, 15 edificios con capacidad para 70 viviendas.
- (6) Derribo de la edificación en estado ruinoso.
- (7) Edificación de nueva planta de viviendas de Protección Oficial de promoción pública: 125 viviendas en el entorno de S. Blas-Mayoral; 300 viviendas para venta y 100 viviendas para alquiler.
- (8) Edificación de nueva planta de V.P.O. y de promoción libre. Agilización de plazos de tramitación y subvenciones.
- (9) Actuaciones en la edificación: Inspecciones, órdenes de ejecución y ejecuciones subsidiarias.
- (10) Rehabilitación pública en edificios de propiedad municipal. Actuación en 100 viviendas.
- (11) Rehabilitación de edificios de propiedad privada. Dotación de 100 millones/pts. anuales. (total 800 millones) 4.808.270 €.
- (12) Rehabilitación convenida en 25 viviendas.
- (13) Rehabilitación en cooperación de 50 viviendas.

2. NIVEL DE EJECUCIÓN

- Adquirido el edificio de c/ Armas para Escuela de Música.
- Adquiridos 21 edificios para rehabilitación -10 preexistentes- con capacidad para 98 viviendas, lo que supone un superávit respecto a la previsión de 28 viviendas.
- Derribados 69 edificios y declarados en ruina 55. Algunos de estos solares no han sido aún edificados.
- Edificadas 222 viviendas y 112 en ejecución con destino a la venta, lo que supone un déficit de 87 viviendas respecto a la previsión. Con destino a alquiler, edificadas 30 viviendas y 14 en construcción, lo que supone un déficit de 56 viviendas respecto a la previsión.

La previsión de edificaciones de nueva planta de viviendas de protección oficial de iniciativa privada no se ha producido, por cuanto la evolución del mercado inmobiliario no lo ha propiciado, ni han existido iniciativas públicas que lo incentivarán.

No se ha llevado a cabo una agilización de la gestión.

Otras actuaciones en la edificación, han consistido en la realización de 1.878 inspecciones, 248 ejecuciones subsidiarias, y 19 actuaciones de apoyo a obras de urbanización en calles de ancho reducido. No han logrado detener de manera definitiva el deterioro de los edificios en mal estado del catálogo de Interés Ambiental, desocupados/abandonados.

- En rehabilitación pública de edificios de propiedad municipal se ha actuado en 20 edificios con 120 viviendas, lo que supone un superávit respecto a la previsión de 20 viviendas, habiéndose actuado fuera de previsión además, en edificios con destino a equipamientos: Universidad Popular, Predicadores 54, Armas 63 y San Pablo 48.
- En la rehabilitación de edificios de propiedad privada, la dotación de subvenciones es de 9.804.378 €, lo que

supone un superávit respecto a la previsión de 3.574.378 €, si bien dirigidos a todo el Conjunto Histórico.

La actuación en 25 viviendas por rehabilitación Convenida, y en 50 viviendas por rehabilitación en Cooperación, no se ha realizado por dificultades en la articulación de los procedimientos.

INVERSIONES REALIZADAS

- Previsión 39.450.870 €
- Consignado en presupuestos municipales: 15.532.790 €
- Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 10.657.670 €

Respecto al ÁREA H (no recogida por el PICH 1997), destacar que los edificios en estado de ruina casi han doblado su número, al igual que las viviendas de urgente de rehabilitación, que casi se han duplicado según el censo de 2001.

Las viviendas vacías han disminuido según el censo de 2001. Son muchos los solares sin edificar, lo que degrada en gran medida el entorno y da un aspecto desolado al lugar, además de ser espacios donde se acumulan toda clase de residuos.

3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

A pesar del importante esfuerzo económico realizado por la SMRUZ, el anterior PICH y las ARIs, se detecta la subsistencia de zonas degradadas física y socialmente en las áreas de San Pablo, Magdalena-Tenerías y viejo Rabal, que necesitan continuar siendo de atención prioritaria sobre todo, sus edificios de Interés Ambiental.

En el actual Plan de la Vivienda se recoge la necesidad de oficinas de gestión "in situ" dirigida a impulsar y facilitar la gestión social de los edificios que se pretende rehabilitar. Se

ha firmado en el 2006 un nuevo Convenio en estas áreas (ARCH y ARI Rabal).

Si a ello unimos la Normativa sobre mantenimiento existente (ITE), puede decirse que tenemos en la mano todas las medidas para impulsar esta rehabilitación.

LA EJECUCIÓN DE LAS ARIS Y SU GRADO DE EFECTIVIDAD

Con respecto al grado de ejecución de los propios Aris, y del montante económico que se preveía invertir para los años de su vigencia, resaltar que las inversiones globales han estado próximas a lo previsto.

Sin embargo los resultados no han sido los previstos, porque la necesidad de rehabilitación por parte de la iniciativa privada, fue calculada muy por debajo de las necesidades reales, previendo una mínima participación por parte de la población carente de recursos económicos y culturales, y porque la evolución socioeconómica y poblacional de los últimos años (inmigración), -no esperada-, ha cambiado el contexto agravándolo en cierta medida.

4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Destacar la constatación de existencia de infravivienda, la necesidad de construcción de más viviendas tuteladas para mayores, y la necesidad de un plan para reducir aproximadamente las 9.000 viviendas vacías actuales (en 2004 según los agentes sociales). Necesidad de incremento del presupuesto de la SMRUZ, en viviendas para jóvenes -VPO propiedad o alquiler- entre otros; necesidad de coordinación entre los distintos agentes administrativos y ONG.

CÁRITAS

No podemos obviar el horizonte que para Zaragoza dibuja la Exposición Internacional del 2008... Zaragoza debería llegar a la celebración de la Expo como una ciudad de carácter

social, fuertemente cohesionada y sin contrastes sociales ni urbanísticos. Así, el propio entorno del Casco Histórico se configuraría, ante un acontecimiento de estas características, como un espacio de atracción turística y una manifestación de un modelo de ciudad que integra modernidad y tradición, ofreciendo a los visitantes un complemento añadido a la propia celebración de la Expo 2008.

Tres presupuestos y un objetivo común:

Dotación presupuestaria sólida y decidida, Planificación clara y corresponsable y Gestión integrada y coordinada.

Objetivo común: una mayor coordinación entre las Administraciones Públicas competentes, entre las distintas áreas y departamentos municipales y entre la iniciativa privada.

En materia de infravivienda: *La resolución de esta problemática requiere el desarrollo de las otras para una adecuada evolución del conjunto..*

Cáritas considera que no se deberían crear recursos específicos para el colectivo de Inmigrantes, salvo los especializados que requiere esta realidad social. En el caso de la vivienda, consideramos que estas personas deberían acceder a los servicios comunes disponibles para el resto de ciudadanos, de igual manera que en el ámbito laboral, sanitario o educativo.

Los Colectivos afectados en los aspectos de vivienda, pobreza e intervención social: *Dos son los colectivos detectados que presentan mayores índices de infravivienda: inmigrantes y mayores. También debemos tener en cuenta una notable incidencia en la comunidad gitana y en mujeres con cargas familiares.*

Tras esta aportación de Cáritas, se mantuvo una reunión con varios agentes sociales sobre la infravivienda en el Casco Histórico. En ella se plantearon diversas propuestas, entre las cuales: seguir unos mecanismos de coordinación interinstitucional para ir marcando las líneas de trabajo y realizar un seguimiento del desarrollo de las mismas. Se trataría de realizar y planificar propuestas de intervención que califiquen un

programa específico de infravivienda dentro del área de vivienda en este nuevo PICH.

5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

El grado de satisfacción en la consecución de los objetivos ha sido:

- Satisfactoria pero mejorable (5), en dos de ellas se propone sustituir las actuaciones del Programa, y en tres continuarlas.
- No satisfactoria (2), las dos proponen sustituirlas.
- En ningún caso se refleja darlo por concluido.

Respecto a la **Problemática general detectada**, se refleja:

- La falta de coordinación y transversalidad (4).
- Las carencias de gestión (3).
- Necesidad de idea motora que dirija y priorice las actuaciones (3).
- Rehabilitación insuficiente. Fracaso de viviendas mayores, precariedad social, y jóvenes en desempleo (3).
- También se refleja el mal funcionamiento del registro de solares junto con la necesidad de colaboración y disciplina de la iniciativa privada, el crecimiento de la población, la falta de eficacia de las actuaciones y la necesidad de oficina u órgano del PICH con respaldo político, capacidad gestora y medios (2).

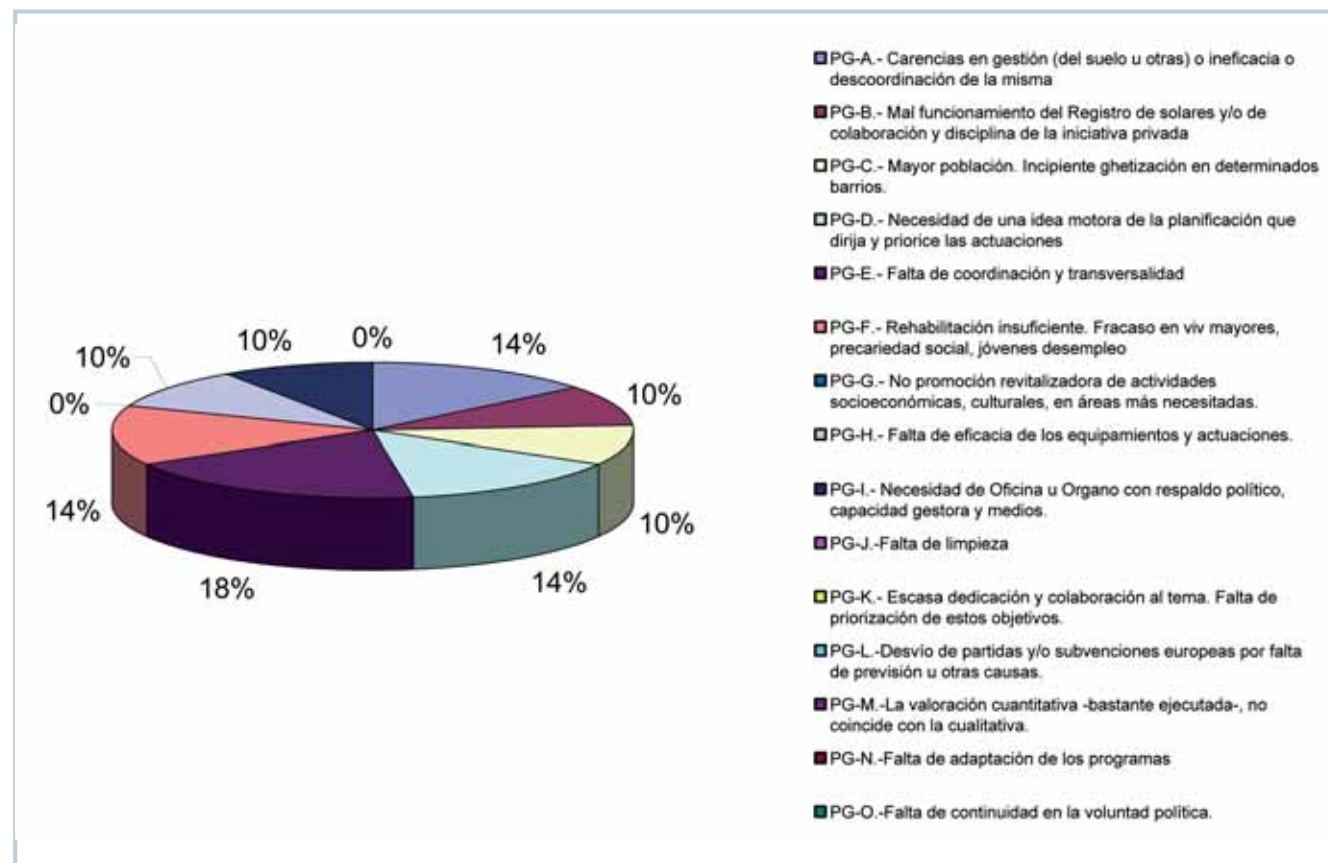
Como **otras causas de la problemática general** se señalan:

- La falta de gestión directa y personalizada en comunidades de propietarios o inquilinos.
- No se ha conseguido la regeneración social a pesar de los Urban.
- La escasa educación del ciudadano en la conservación de la edificación.
- La necesidad de más programas públicos destinados al fomento de la conservación de la edificación.
- La necesidad de una mayor dotación pública para la rehabilitación de la vivienda.
- La necesidad de programas que permitan integrar determinadas zonas de la ciudad con el resto de la misma.

VALORACION Y PROPUESTAS DE CÁRITAS

Necesidades de carácter administrativo:

- A) ...impulsar el Registro de Solares y garantizar un funcionamiento adecuado del mismo.
- B) ...Recopilar la lista de edificios ya identificados en estado de ruina o ruinosos y continuar la identificación de otros. La nueva normativa debería evitar la situación de edificios en ruina, permitiendo un procedimiento ágil de requerimiento a los propietarios ante dichas situaciones. En este sentido, también habría que hacer un seguimiento muy de cerca de las declaraciones de ruina técnica, evitando posibles fraudes para conseguir el desalojo de vecinos y, por otro lado, favorecer las ejecuciones públicas subsidiarias en edificios catalogados en ruina o abandono. Un instrumento que puede favorecer este planteamiento es la Inspección Técnica de



Edificios (ITE) de más de sesenta años. En este sentido, habría que revisar su funcionamiento, ya que parece que también existen lagunas que impiden un adecuado control de dichos edificios. En este momento, la responsabilidad recae sobre los propietarios, por lo que sería necesario medidas que incentiven la inspección de requerimiento obligatorio.

- C) Creación de un Servicio de Intermediación que, dentro de la propia estructura de la SMRU, pueda realizar un servicio de asesoramiento, apoyo administrativo, información y orientación a este tipo de colectivos que les ayude a conocer los recursos y ayudas que existen, y cómo acceder a los mismos.

De carácter rehabilitador:

- a) Revisión de la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación en sus procedimientos de funcionamiento, ya que se ha detectado que los colectivos en situación de vulnerabilidad social o de exclusión no acceden a este tipo de ayudas, y agilizar la gestión de dichas ayudas. Por otro lado, sería necesario controlar ...que viviendas rehabilitadas con este tipo de ayudas se destinen al alquiler con precios desmesurados.
- b) Articular un mecanismo que permitiese identificar situaciones de infravivienda (carencia de equipamientos, grietas, humedades, etc.), con el fin de desarrollar un programa de rehabilitación destinado a las mismas, sobre todo pensando en personas propietarias sin recursos para afrontarlas, como puede ser el colectivo de mayores.... En esta línea de trabajo, habría que introducir las iniciativas privadas que existen en cuanto a rehabilitación de viviendas (Fundación Federico Ozanam o la ONG Cooperación Internacional).
- c) Del mismo modo, podría arbitrarse un procedimiento de reclamación por parte de los arrendatarios ante los propietarios que se niegan a reparar desperfectos de la vivienda o a realizar reformas necesarias para su habitabilidad.
- d) Necesidad de establecer un certificado de habitabilidad como requisito previo para el alquiler de viviendas... Por otro lado, quedarían fuera de este sistema las viviendas alquiladas sin contrato.

Accesibilidad a una vivienda digna

- a) Fomento de la construcción de viviendas de bajo alquiler de titularidad pública o de protección oficial. Para ello, sería necesario adjudicar partidas presupuestarias de forma planificada, a lo largo de varios años, para la construcción de este tipo de viviendas. Junto a ello, sería necesario revisar el sistema de adjudicación y agilizarlo, evitando las demoras en la adjudicación y modificar el sistema de sorteo por una valoración de la situación socioeconómica de la familia solicitante. Un cupo de este tipo de viviendas debería estar reservado para colectivos especiales, sobre todo en casos de desalojo o desahucio.

En nuestra opinión, también debería recogerse en las Ordenanzas, la posibilidad de incluir medidas dirigidas a una problemática específica local que a través de adendas anuales posibilitara la corrección de formación de los "guetos" espaciales, dando una valoración adicional a estas situaciones para acceso a propiedad o alquiler en determinados emplazamientos.

- b) Cesión de un cupo de viviendas en todas las promociones de protección oficial o viviendas sociales destinadas a personas o familias que se hallen inmersas en procesos de inserción, cuyo acompañamiento esté garantizado por ONG o entidades sociales, asumiendo, en algunas ocasiones, incluso la gestión de estas viviendas ... en el que estaría implicada la SMRU y entidades sociales de iniciativa privada.
- c) Adopción de medidas de actuación sobre el mercado de alquiler y viviendas vacías. El proyecto, "Zaragoza Alquila",... sumándose a otras iniciativas de bolsas de viviendas (UGT, Fundación Federico Ozanam), consideramos que continúa quedándose corto, ya que los colectivos en exclusión residencial no tendrán opción a acceder a este recurso, puesto que los alquileres oscilarán entre los 450 y los 550 €, a pesar de la subvención del 40% del importe del alquiler durante los dos primeros años. Además, muchas de estas familias no están en situación de conseguir un aval bancario para las cuatro primeras mensualidades. Por lo que será necesario arbitrar otras medidas para los colectivos en situación de vulnerabilidad social o en exclusión.
- d) Gravar fiscalmente a los propietarios de viviendas vacías...

- e) Crear viviendas tuteladas o semituteladas para mayores con bajos ingresos y para colectivos de exclusión o vulnerabilidad social...
- f) Potenciar el acceso a viviendas de alquiler para jóvenes, dirigido a una mayor diversificación y equilibrio de la dinámica poblacional del distrito para que inicie su recuperación social y económica... Considerar también como destinatarios específicos a familias jóvenes con hijos, no necesariamente menores de 30 años.
- g) Fórmulas que permitiesen controlar las prácticas de subarriendos, abusos en los alquileres, situaciones de hacinamiento o de mafias...

Propuestas de carácter social e integración:

- a) Proyectos de formación para el empleo vinculado a la rehabilitación de viviendas en propiedad de los participantes del proyecto o la autoconstrucción, sobre todo en torno a la comunidad gitana.
- b) Proyectos de acompañamiento social integral vinculados a favorecer el acceso a una vivienda digna e integración social y laboral. En esta línea de trabajo, es fundamental el trabajo coordinado y complementario entre los servicios de titularidad pública y la iniciativa privada, pudiéndose establecer Itinerarios Individualizados de Inserción Social.
- c) Proyectos de tutelaje social para enfermos mentales carentes de red familiar y apoyo social...
- D) Proyecto de Acampada controlada para familias itinerantes o asentamientos descontrolados... (ya contemplado), para la erradicación de asentamientos chabolistas.

VALORACIÓN CON LOS AGENTES SOCIALES SOBRE INFRAVIVIENDA EN EL CASCO HISTÓRICO DE ZARAGOZA, (según Acta de la reunión de trabajo con agentes sociales).

1. Coordinación

Se proponen reuniones trimestrales para ir marcando las líneas de trabajo y seguimiento, junto a una comunicación fluida y con-

tinuada mediante correo electrónico. Se acuerda que Cáritas asuma una labor de coordinación y empuje de todos los asuntos y temas generales que se propongan....

... Se cree que no es oportuno abordar directamente cuestiones políticas, siendo las entidades sociales las responsables de buscar otros canales y medios para trasladar estos asuntos a los responsables políticos....

El trabajo de este grupo se centraría en un nivel operativo y técnico en torno a la infravivienda en el Casco Histórico. Se trataría de realizar y planificar propuestas de intervención que configuren un programa específico de infravivienda, en la nueva proyección del PICH. Además de intervenciones de carácter rehabilitador, urbanístico y social, se propone introducir propuestas en torno a la pedagogía social y la sensibilización.

Algunos participantes consideran necesario involucrar al Gobierno de Aragón en esta mesa de trabajo.... si bien excede las competencias de este grupo, situándose en otros planos como el Plan de Inserción Aragonés o el Plan Estratégico de Servicios Sociales. En cualquier caso, en función de los temas tratados, podría plantearse la coordinación con otras áreas municipales como trabajo, economía, etc.

Se proponen varios temas para comenzar a trabajar:

- a) Procesos de: identificación de edificios de más de 50 años. Coordina, SMRU. Instrumento, ITE; identificación de personas y colectivos, coordinación, Cáritas y Servicios Sociales Comunitarios; identificación de problemas concretos (solares, accesos, guetos, etc.), coordinación Servicios Sociales Comunitarios, Cáritas; Federico Ozanam.*
- b) Propuestas de modificación de la Ordenanza Municipal de Rehabilitación. Coordinación, SMRUZ.*
- c) Propuestas de pedagogía social. Coordina, Asociación de Vecinos Casco Viejo Lanuza.*
- d) Otras iniciativas (revitalización población, uso locales, etc.). Coordina Arquitectos Sin Fronteras.*
- e) Propuesta de coordinación interdepartamental municipal. Servicios Sociales Comunitarios, SMRU, Urbanismo (Patrimonio, Disciplina, Planes integrales).*

Se considera oportuno poder recuperar la coordinación dentro del PICH, siendo interesante la posibilidad de crear un ente que centralice y dirija el desarrollo del mismo. Sería necesario que el PICH adquiriese una mayor relevancia política con repercusión presupuestaria.

Detectar aquellos "agujeros negros" (prostitución, drogodependencias, edificios ocupados o hacinamiento en infravivienda, etc.) que sería necesario abordar de forma integral y con la intervención desde distintas perspectivas.

En este sentido sería importante planificar experiencias con posibilidades de éxito que puedan reforzar las acciones desde el punto de vista de la pedagogía social y la sensibilización..., y cuya repercusión fuese positiva de cara a modificar la percepción negativa de los habitantes del mismo ante este tipo de actuaciones.

En cuanto a la propuesta de otras iniciativas que ayuden a la revitalización de los barrios, se propone valorar la viabilidad de

activar el uso de locales vacíos, o la participación de asociaciones de inmigrantes y gitanos en la Asociación de Vecinos.

Se valora positivamente el fortalecimiento de los proyectos de rehabilitación como procesos de formación para el empleo que se vienen desarrollando coordinadamente entre distintas entidades públicas y privadas. De la misma forma también deberían potenciarse los distintos servicios de información y orientación social existentes, tanto públicos como privados con una actuación coordinada.

2. Aportaciones a la Ordenanza Municipal para la Rehabilitación.

Se propone introducir las propuestas recogidas en el Informe sobre Infravivienda de Cáritas, en el sentido de poder reservar un tanto por ciento del presupuesto para actuaciones en el Casco Histórico, para colectivos en situación de exclusión o vulnerabilidad social, o estudiar la posibilidad de financiar la rehabilitación de viviendas y edificios para personas con dificultades económicas.



Edificio calle Eras



Plaza Ecce Homo

3. Escuelas infantiles de 0 a 3 años.

Se pone de manifiesto la necesidad de crear una escuela infantil de 0 a 3 años en el distrito. Esta es una cuestión que habrá que trabajar en el desarrollo del PICH y plantearlo a nivel político, si es necesario.

En base a los estudios realizados y a estas aportaciones de los Agentes Sociales, las propuestas recogidas en el informe sobre infravivienda de Cáritas y en esta línea antes apuntada, se realizó la petición de modificaciones a la Ordenanza Municipal para la Rehabilitación, que se recoge en las Propuestas de los Programas.

VALORACION DE LA CEZ:

- Necesidad de generar suelo para viviendas de Protección Oficial y Libre, potenciando la vivienda libre con aparcamientos subterráneos.
- Potenciación de rehabilitación de edificios y construcción de solares.

VALORACIÓN DE LOS TRABAJADORES SOCIALES DE LAS ZONAS

Teniendo en cuenta que en este barrio existen muchos recursos y servicios interviniendo en este ámbito, una alternativa consistiría en formar un equipo interdisciplinar con representantes de todas las entidades implicadas: CMSS, SMRU, Urbanismo. Este equipo buscaría la mayor implicación posible de todas las entidades. En la práctica sería como la Comisión que ya viene funcionando pero con más dedicación y funciones.

- SMRUZ aportaría personal técnico que pudiese asumir la dirección de las obras, lo que daría garantías tanto a la comunidad como al contratista.... Además se buscarían fórmulas (convenio o acuerdo) para pagar el importe de la subvención directamente al constructor de forma que

la comunidad no tenga que adelantar el importe de las obras.

- CMSS aporta personal que haga funciones de asesoramiento y mediación y pueda realizar una valoración de los factores sociales....
- Urbanismo realiza la valoración técnica sobre el estado de conservación de los edificios, aporta información sobre los inmuebles que tienen expediente abierto y sobre los propietarios y facilita aquellas cuestiones que sean de su competencia: licencias de obras, requerimientos a los propietarios, ejecución subsidiaria cuando así se valore.
- En algunos edificios se podría plantear la compra de algún piso para... mover a los vecinos "desde dentro".



Entorno plaza del Rosario

Este equipo reuniría con cierta frecuencia (cada 15 días o como mucho una vez al mes) para intercambiar opiniones e información. Se acordarían las actuaciones que se toman con cada edificio teniendo en cuenta aspectos de conservación y factores sociales. Si se considera que los propietarios pueden asumir la ejecución de obras se les darían facilidades y se les orientaría en este sentido. Si se valora que la comunidad de ninguna forma va a poder realizar obras se propondría la ejecución subsidiaria. Si se optase por esta última posibilidad, lo que en este equipo se acordara tendría que ser vinculante.

Además sería preciso encontrar alguna fórmula que facilite dar con constructores con posibilidades de acometer este tipo de obras ya que esto ha supuesto una constante dificultad.



3

DIAGNOSIS DE LA REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

PROGRAMA 1.3. (ANTERIOR PROGRAMA 11)

ESTRATEGIAS DEL PICH DE 1997 RESPECTO AL PROGRAMA 11:

La consolidación de la actividad económica existente, potenciando nuevas actividades de futuro.

La creación de focos de atracción que actúen como impulsores del desarrollo de las zonas más desfavorecidas.

A estos efectos dos prioridades territoriales:

En el BARRIO DE SAN PABLO

Mantener y potenciar el carácter comercial de la calle de San Pablo.

Especialización de la calle las Armas en actividades artesanales y culturales relacionadas con la música, creando un circuito que se complementará con la Plaza de Santo Domingo, Teatro del Mercado e Iglesia (desafectada) de las Fecetas como equipamiento para audiciones musicales y exposiciones.

En los BARRIOS DE LA MAGDALENA Y TENERÍAS

Recuperar la calle San Agustín como eje principal de actividad y acceso a la plaza de San Agustín.

Potenciar la especialización en artesanía del vidrio y recuperación de muebles antiguos en la calle Barrioverde.

En el RESTO DE ZONAS: Fomentar el uso residencial con medidas incentivadoras que mantengan dicho uso

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997

Los objetivos esenciales de esta propuesta del programa eran los de contribuir a consolidar y hacer más competitivas las actividades económicas ya existentes en el Casco Histórico, y en especial, las de las áreas A y C; junto a ello, promover nuevas actividades que contribuyan a equilibrar el tejido social y residencial, apoyándose en la incorporación de nuevos empleos que den vida y trabajo a la zona, a la vez que sirvan para rehabilitar y usar adecuadamente los edificios ya existentes.

Otros objetivos complementarios que se perseguían en este programa: fomentar la cooperación público - privada en las acciones que contribuyan a renovar el Casco; la coordinación de las actuaciones públicas en materia de intervención económica, y el asumir por parte municipal el papel de liderazgo en cuanto a la capacidad de arrastre que debe la Administración pública tener en el Casco, a los efectos de que posteriormente o en paralelo, pueda transferirse dicho protagonismo a la iniciativa privada, establecidas previamente las líneas generales de actuación.

PREVISIÓN DEL ACTUACIONES DEL PROGRAMA 11 EN 1997

11.1. Propuesta de reactivación económica.

11.2. Modificación de las Ordenanzas Municipales de Tributos: 10 (Construcciones, Instalaciones y Obras), y 13 (Licencias Urbanísticas).

11.3. Modificación de las Ordenanzas Municipales de Tributos: 2 (Ordenanza Fiscal de Bienes Inmuebles) y 26 (General de Contribuciones Especiales).

11.4. Modificación de las Ordenanzas Municipales de Tributos: 3 (Ordenanza Fiscal del Impuesto Sobre Actividades Económicas), y 17 (Tasa de Recogida de Basuras).

11.5. Concesión de subvenciones para la realización de obras de rehabilitación en edificios, viviendas y locales comerciales.

11.6. Concesión de ayudas económicas para la sustitución de letreros, enseñas y rótulos que supongan degradación de la calidad urbana general del Casco Histórico.

1. ANALISIS DE LA EJECUCION DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(85) Atención a iniciativas de reestructuración y mejoras de la competitividad, Estudios, asesoramiento, investigación y análisis de mercados, Modificación O.M.de tributos nº10 y 13, Concesión de subvenciones a la rehabilitación en edificios, viviendas y locales comerciales, Concesión de ayudas económicas para sustitución de letreros, enseñas y rótulos.

(86) Modificación O.M.de tributos nº 2 y 26, Modificación O.M. de tributos nº 3 y 17.

2. NIVEL DE EJECUCIÓN

En el campo económico hay que destacar seis propuestas de reactivación económica, diferenciándolo según si se han realizado o no. En primer lugar comentaremos las realizadas:

Respecto a Iniciativas de reestructuración y mejoras de la competitividad, se redactaron bases de concesión de subvenciones y ayudas al pequeño comercio del Casco Antiguo así como el programa PIDELO. Se aprobaron en mayo de 1999 las bases de subvenciones de ayudas para la modernización e instalación de actividades económicas (FEDER). Existen en el momento actual únicamente unos presupuestos genéricos muy pequeños para las subvenciones y no dirigidas expresamente a los ejes que se previó desarrollar.

Respecto a los Estudios, Asesoramiento, Investigación y Análisis de Mercados, se realizó el Plan Local de Comercio de Zaragoza 2004-2007 mediante convenio firmado por el Excmo. Ayuntamiento y la Cámara de Comercio, Plan que en su anexo II, analiza pormenorizada y acertadamente la situación de cada calle del Casco Histórico y que debe ser

tenido en cuenta sobretodo en esta primera etapa hasta el 2008 para impulsar la economía y revitalización del Sector.

En cuanto a la modificación de las Ordenanzas Municipales de Tributos 3 (Impuesto de Actividades Económicas) y 17 (Tasa de Recogida de Basuras), en el caso de la número 3 su reducción para el Casco Histórico, depende de la modificación de las categorías del Callejero Fiscal, que no se ha realizado, y respecto a la número 17 aclarar que no se puede incluir beneficio alguno a no ser que esté expresado en una norma o ley.

Como concesión de subvenciones a la rehabilitación en edificios, viviendas y locales comerciales, en el presupuesto municipal del año 1999 existió una partida de 5.000.000 de pesetas para concesión de ayudas económicas a fachadas comerciales y letreros, que al parecer no se llevó a término, quedando manifiesto que el montante de subvención por letrero ha sido considerado por todos los sectores como insuficiente a los efectos de motivar a los comerciantes para su cambio. La subvención a las fachadas de los locales comerciales, dada su pequeña cuantía, no se ha visto requerida.

En 2005 con base en este PICH 2005-2012 se ha modificado la Ordenanza nº 10, de acuerdo con la Propuesta en primera etapa para el 2008. Recoge la bonificación en el impuesto de construcciones instalaciones y obras de consolidación, restauración, rehabilitación, mantenimiento o adecuación de fachadas y elementos de interés del Catálogo hasta el 90%.

Respecto a la Modificación de las Ordenanzas Municipales de tributos número 2 (Bienes Inmuebles), en fechas recientes (2005) y con el envío a aprobación del Catálogo –en estos momentos pendientes de aprobación -, se ha requerido a la DGA que incluya en los Registros de Bienes Catalogados de la Comunidad y Estatales a todos los edificios catalogados en todos su grados dentro de B.I.C. del Centro Histórico, a los efectos de que puedan ser objeto de exenciones tributarias. En cuanto a la 26 (Contribuciones Especiales), no es necesario realizar

modificación alguna al ser competencia del Pleno el acuerdo de su imposición y ordenación.

En la gestión propuesta para la nueva primera etapa del PICH coincidente con el 2008 -que por razones de su urgencia se simultaneó con la redacción de la diagnosis del PICH-, se han requerido otros tipos de exenciones y subvenciones no dependientes de instancias municipales, como el impuesto de sucesiones, la ampliación a una nueva fase de consolidación de las ARIS preexistentes, junto con la nueva del Rabal. También se ha requerido la inclusión del Centro Histórico en los Beneficios de la Expo 2008.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 7.212.200 €

Consignado en presupuestos municipales: 1.442.320 €

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto:
858.500 €

3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS SOBRE REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

(Estudio realizado por Sandra Rutia)

Deben distinguirse las dos grandes áreas claramente diferenciadas, por un lado el Área que constituye el C.B.D. o Centro Cívico Comercial y de Negocios de la ciudad, que incluye aproximadamente las áreas B, E, F y G, y en el otro extremo el Área degradada y de necesaria revitalización, que incluye las áreas A, C, D, y H correspondientes a San Pablo, la Magdalena y viejo "Rabal".

En lo que se refiere a la parte del Casco Histórico constitutiva del C.B.D. de la ciudad, se ha detectado que continua su terciarización sobre todo en lo que se refiere a los despachos profesionales, que deberá ser detenida en

alguna medida porque supone un grave decaimiento de la vida ciudadana en el horario nocturno, con pérdida de vida de la escena urbana y del barrio. La reconducción de esta tendencia supone complementarlo con otras medidas que faciliten la vida residencial de estas áreas mediante aparcamientos, equipamientos sociales, mejora en la calidad urbana y reducción de los precios de la vivienda tanto en propiedad como en alquiler, a lo que deben tender las medidas políticas dirigidas a favorecer la rehabilitación para viviendas de alquiler.

Las estrategias a seguir tienen como objeto dos aspectos fundamentales: por un lado como mecanismo de autodefensa ante movimientos externos con riesgos de pérdida de empleo, y por otro, que propicien un efecto motriz que arrastre la actividad económica en su entorno, en base al aprovechamiento de economías de escala generadas por las diversas actuaciones que detengan la degradación revitalizando por ejes.

De los estudios realizados en colaboración con la Cámara de Comercio, las Asociaciones de Comerciantes y el IMEFEZ, entre los que cabe destacar la Propuesta de Revitalización de la calle de San Pablo, debe reconocerse que las inversiones por parte del Ayuntamiento a través del IMEFEZ y las cesiones de locales por parte de la Sociedad Municipal de Rehabilitación, no han sido llevadas a cabo, estando pendiente la realización de su programa. Lo mismo puede decirse de las recomendaciones recogidas en el Estudio de Comercio de la Ciudad en lo que se refiere a las áreas degradadas comercialmente, tales como del Rabal, barrio de la Magdalena y Coso Bajo.

A estos efectos debe entenderse recogido el informe específico para la Revitalización de la calle de San Pablo en las propuestas de Programación.

Debe remarcar la oportunidad que para la revitalización del Casco Histórico de la ciudad tiene la EXPO si este evento es planificado estratégicamente en coordinación con los diversos agentes sociales, para conseguir la

revitalización tanto de la escena urbana, resaltando y poniendo en valor los iconos emblemáticos que caracterizan e identifican nuestra ciudad, como de la imagen y modernización del comercio y sector terciario, para lo que debe ser requerida la colaboración de todos a no tardar más.

Para esta primera etapa de la EXPO, se han propuesto seis itinerarios o recorridos-histórico-turísticos, dos de ellos, calles de San Pablo y San Agustín-Palomeque, ligados a promociones con un carácter más cultural y artesanal, que deberán ser complementados con unos itinerarios comerciales de excelencia en las calles más tradicionales de compras y desde los puntos más sobresalientes, como el que discurre desde Plaza Aragón -Corte Inglés hasta El Pilar por Coso Alfonso y San Gil.

Debe arbitrarse asimismo una ordenación de la ampliación de las plazas hoteleras para que se prolongue la estancia en la ciudad, ocupando el tiempo de estancia con variados y múltiples entretenimientos históricos, gastronómicos y sobretodo culturales y convirtiéndolo en un centro de excursiones por la región de carácter histórico y paisajístico. Si esto no se hace, los centros de estancia turística que acapararán las divisas pasarán a ser Madrid y Barcelona.

MEJORAS PROPUESTAS POR LOS AGENTES SOCIALES

Del estudio realizado por el IMEFEZ, el Ayuntamiento y Cámara de Comercio, así como de los Estudios realizados para la calle San Pablo y el Rabal por parte de los gestores contratados del PIDELO:

- Los propietarios de los negocios de la C/ San Pablo demandan que se lleven a cabo actuaciones en diversos campos, tales como, urbanístico, de seguridad, limpieza, iluminación, retirada de cableado eléctrico, etc..., que propicien la animación de los comerciantes a llevar a cabo la rehabilitación y modernización de sus negocios,

además de la atracción de nuevas iniciativas. Mejorar alumbrado en Casta Álvarez.

- Se propone asimismo la adecuada señalización de las zonas comerciales mediante placas recuperando las existentes y proponiendo nuevas.
- En la zona centro-Plaza de España-Tubo, se propone rescatar el Plata, junto a los libros de ocasión.
- Mejora del alumbrado eléctrico de la zona de El Temple, etc.
- Mejora de la Plaza San Carlos.

- Se propone recuperar la plaza San Miguel para el peatón ampliando aceras y recuperando su quinta fachada, el suelo. Aparcamientos para la calle San Miguel formando eje comercial con la calle Cinco de Marzo.
- Mejorar la carga y descarga del área del mercado central.
- Mejorar la accesibilidad de la zona de la calle San Agustín - Palomar, así como su seguridad. Revitalización de su comercio.
- Mejorar la calle Asalto.
- Resaltar la casa Palomar numero 18 "Casa de los Sitios".



Residencial en zonas de bares



Vida comercial

La CEZ propone:

Revisar las bases de concesión de ayudas de acuerdo con los potenciales beneficiarios para adecuar las mismas a las necesidades reales de las actividades económicas del Casco Histórico.

Dar al Casco la estructura de un Centro Comercial abierto.

Agilización administrativa en todo tipo de licencias necesarias para cualquier actividad en el Casco Histórico.

Facilitar el acceso al Casco Histórico de todas aquellas personas que asisten a certámenes celebrados en la Feria de Muestras de Zaragoza estableciendo un servicio de autobuses Feria de Muestras - Plaza de España- Feria de Muestras.

4. LA VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Como problemática fundamental detectada y nuevas propuestas planteadas por los agentes sociales, se considera necesario intentar regular la masificación de los bares, ruidos y horarios facultados por la normativa de la D.G.A. en todo el Casco Histórico, ya que se está convirtiendo en una zona saturada, además de la revisión y control de la apertura de comercios de forma ilegal, y un mayor control estético de las fachadas de las pequeñas instalaciones (mercadillos chinos, locutorios etc.) por la comisión de Patrimonio o quien corresponda.

Se señala la necesidad de:

- Incentivación del comercio, toma en consideración de superficies abiertas, creación de órgano de control de comercio, potenciación de asociaciones comerciales
- Revisión y control apertura comercios, control rótulos.
- Reducción trabas en licencias de apertura.
- Coordinación con planes comerciales

5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES.

Del cuadro del **análisis general que se acompaña, de su grado de satisfacción**, se deduce que la consecución de los objetivos de los encuestados ha sido:

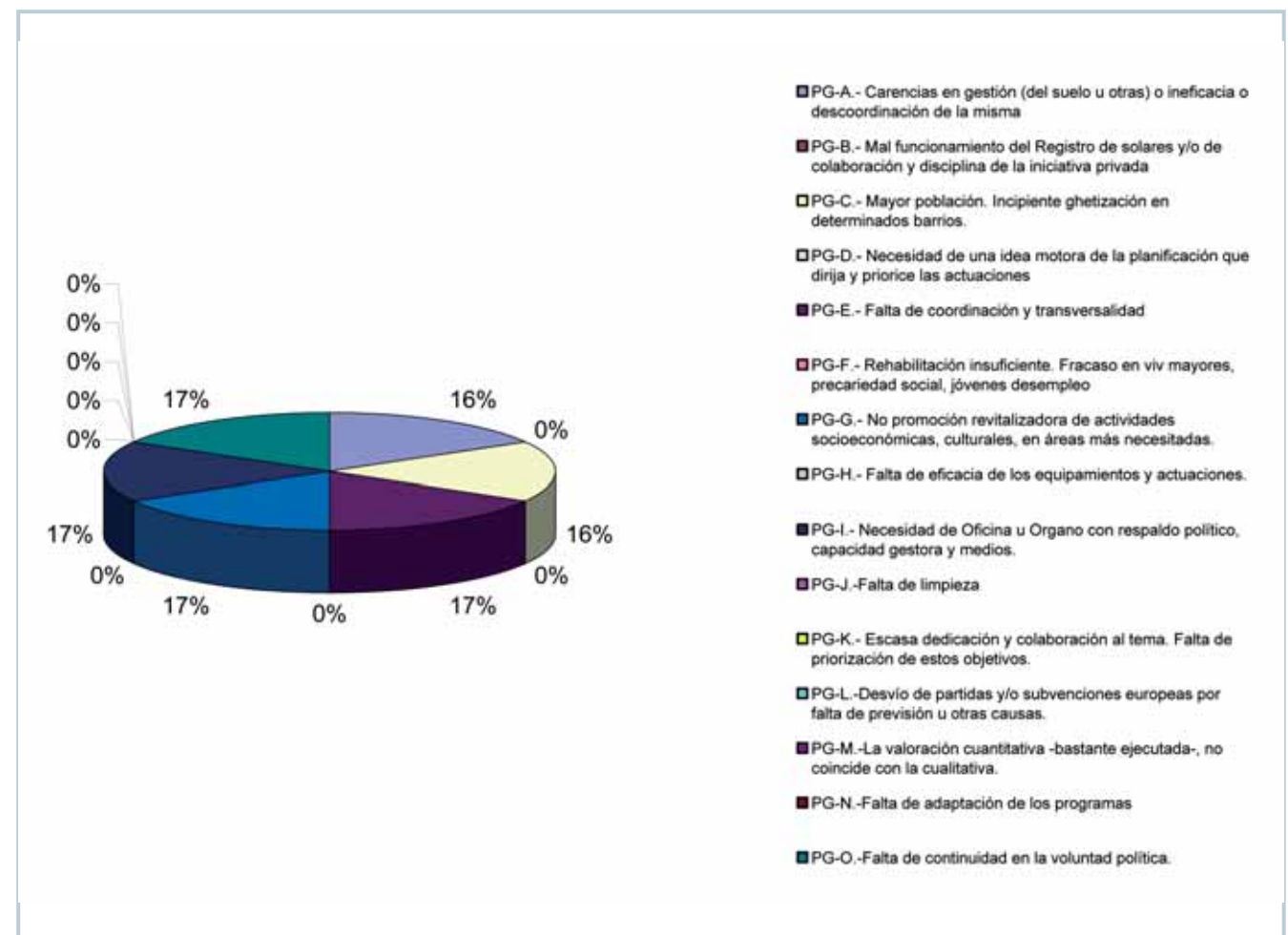
- No satisfactoria -2-, los cuales proponen en ambos casos la sustitución de las actuaciones de este programa -2-.

Respecto a la **problemática general detectada**, se reflejan todas ellas con un respuesta: las carencias en gestión del suelo. La mayor población con incipiente

“guetización” en determinados barrios. La falta de coordinación y transversalidad. La no promoción revitalizadora de actividades socioeconómicas y culturales en áreas más necesitadas. La necesidad de Oficina u Organo con respaldo político, capacidad gestora y medios, y la falta de continuidad en la voluntad política.

Como otras causas de la problemática general, se señalan:

- La falta de cooperación económica de la Cámara de Comercio y Asociaciones Empresariales y de Comerciantes.



4

DIAGNOSIS DE DESARROLLO NORMATIVO Y GESTIÓN PROGRAMA 1.4. (ANTERIOR PROGRAMAS 15 Y 16)

1. DESARROLLO NORMATIVO (ANTERIOR PROGRAMA 15)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA 15 DE 1997

- Revisión del expediente de incoación de Bien de Interés Cultural para el Casco Histórico de Zaragoza.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 15 EN 1997

- 15.1. Revisión del expediente incoado para la declaración del Casco Histórico como B.I.C.
- 15.2. Plan Especial en el entorno de la C/ Olleta.
- 15.3. Plan Especial de Protección del Teatro Romano.
- 15.4. Plan Especial de Protección de la manzana de Colegio Notarial.
- 15.5. Plan Especial de la Plaza del Ecce Homo.
- 15.6. Planes Especiales del entorno del Oasis.
- 15.7. Plan Especial en C/ Las Armas, Casta Alvarez y Sacramento.
- 15.8. Plan Especial en C/ Zamoray.
- 15.9. Plan Especial de Protección del Cuartel de San Agustín.

- 15.10. Plan Especial de Protección del Mercado Central y su entorno.
- 15.11. Plan Especial de Protección de la Muralla Medieval.
- 15.12. Plan Especial de C/ La Estrella.
- 15.13. Declaración de Áreas de Rehabilitación Preferente e Integradas.
- 15.14. Modificación de las Ordenanzas de Edificación.
- 15.15. Modificación de la Ordenanza de Distancias Mínimas.
- 15.16. Modificación de las Ordenanzas de Medio Ambiente.

1.1. ANALISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (agrupadas en las encuestas a gestores).

- (96) Revisión del expediente de incoación de declaración de B.I.C. para el Casco Histórico, Planes Especiales de las c/ Olleta, Protección del Teatro Romano, manzana entre c/ Armas, Casta Álvarez y Sacramento, c/ Zamoray, del cuartel de San Agustín, de Protección de la Muralla Medieval. Declaración de Área de Rehabilitación Integrada Armas-Casta Álvarez, Área de Rehabilitación Integrada Zamoray-Pignatelli, Área de Rehabilitación Integrada San Agustín-Alcober, P. E. de Reforma Interior de la manzana en c/ Santiago, Forment, Espoz y Mina y Bayeu, modificación de las OO. MM. de Medio Ambiente y declaración de Áreas de Rehabilitación Preferente.
- (97) Planes Especiales de la Manzana del Colegio Notarial, plaza del Ecce Homo, entorno del Oasis, del Mercado Central, y de c/ Estrella.
- (98) Modificación de las O.O. M.M. de Edificación, y O.O. M.M. de Distancias Mínimas.

1.2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Cumplido en su mayor parte bien directamente, bien a través del P.G.O.U. Restan sin realizar, los Planes Especiales de Protección de: Manzana del Colegio Notarial (hoy no necesario), Entorno del Oasis, Entorno del Mercado Central y Plan Especial de c/ de La Estrella.

Sin embargo, al no haberse realizado con la debida agilidad su gestión, en muchas de estas áreas todavía no han sido realizadas su urbanización y construcción por lo que salvo el Teatro Romano, la Muralla Medieval (casi concluida), la calle Zamoray, parcialmente el Convento de San Agustín y parcialmente Aben Aire, el resto, han mantenido los solares y degradación, requiriendo todas ellas su impulso inmediato.

INVERSIONES REALIZADAS

Por el propio carácter del programa, no requería consignaciones presupuestarias.

1.3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

El deterioro y la baja calidad urbanística actual de nuestro Casco Histórico (Áreas A, B, C, y H.), deben hacer meditar sobre la eficacia de las actuaciones realizadas. Como hemos visto, a través del PICH se ha conseguido integrar diagonalmente los distintos sectores sociales, socioeconómicos y culturales, pero no ha ido en paralelo la mejora de la calidad urbanística requerida por un Conjunto Histórico, y tampoco su revitalización.

No ha mejorado sustancialmente ni su déficit de espacios libres, ni el de sus estacionamientos y accesibilidad peatonal, adecuado tratamiento del transporte colectivo y tratamiento urbanizaciones etc., y durante estos años se han ido desdibujando sus diversos caracteres históricos con la desaparición de edificios ambientales, una arquitectura de renovación heterogénea y poco cuidadosa con el entorno y

una reconstrucción sobre fachadas de interés con falta de respeto a nuestro patrimonio que llega hasta el incumplimiento de la legislación sobre BICs en vigor y trata por igual todos los ambientes. Es decir, se ha hecho mucho, pero no hemos conseguido la eficacia deseada de elevar la calidad urbana de nuestro Casco Histórico.

Debemos reconocer, que para una real mejora urbanística integral, es necesario además un planeamiento urbanístico adecuado y de calidad, tal y como exige la Legislación vigente de Patrimonio Histórico. Junto a ello resulta necesario:

- Campañas Publicitarias en que se promoció los valores del paisaje-escena urbana de nuestro Centro Histórico de Zaragoza, de forma que se conciencie a la ciudadanía y empresas de su mejora y preservación con la participación desde los colegios hasta los centros de tercera edad según sus posibilidades, y en especial las entidades culturales, las profesionales y las empresas.
- Realización de inventario de Ambientes, edificios y elementos de Interés de especial protección por su desarrollo urbanístico en mal estado o abandono.
- Desarrollo de la adecuación de los principales Recorridos Históricos de mayor interés.
- Inventario de aquellos ambientes que deben ser protegidos con medidas estéticas especiales en lo que se refiere a la publicidad o instalaciones perturbadoras. Posibilidad de ordenación transitoria singular hasta el 2008 dirigida a recaudar en beneficio de la conservación del patrimonio.
- Inventario de Edificios de Interés, en la actualidad sin usos adecuados, que requieren su urgente restauración y rehabilitación para un nuevo uso en el 2008 como equipamientos, e invitación a las Empresas u Organismos interesados, a los efectos de su posible Patrocinio.
- Campaña para el arreglo de Escenas Urbanas en entornos de interés y recorridos, de forma que adecuen

medianeras, patios vistos, mobiliario etc, para que sea patrocinada su ejecución.

- Campaña específica de promoción de catas y excavaciones arqueológicas en los solares existentes en el casco, completando en primer lugar las de la c/ Madre Rafols y c/ San Agustín, definiendo la DGA su conservación e iniciándola mediante orden de ejecución en los solares existentes en los Recorridos y ambientes de Interés.
- Urgente realización de un Plan-Carta del Color para el Casco Histórico de aplicación inmediata como "Recomendación" de la Comisión de Patrimonio Histórico.
- Campaña de enterramiento de los cableados, eléctrico y telefónico en los ARIs, Ambientes y Recorridos de Interés, mediante Convenio con Endesa y Telefónica e instaladores de fibras ópticas. Su exigencia en la Rehabilitación e ITE. Recoger la consideración de situación singular para las exigencias de acometidas dentro del Casco Histórico.
- Puesta en marcha del Carnet o libro de mantenimiento de Edificio poniendo en marcha las ITE en las dos primeras áreas delimitadas de San Pablo y La Magdalena (de realización desde inicios del 2004 hasta finales del 2005) dirigida hacia los edificios catalogados de interés ambiental, de forma que se subvencione por la Administración la ITE impulsando la responsabilidad de la iniciativa privada tanto mediante los beneficios fiscales, como con subvenciones prioritarias a la Rehabilitación previstas en las Ordenanzas de Rehabilitación de la ciudad, como con las medidas del Convenio entre SMRU y DGA sobre viviendas de alquiler, de forma coordinada.
- Inventario de los identificadores urbanos sobresalientes del Centro para adecuar potenciar o recobrar.
- Inclusión en el Registro de los solares existentes en los Recorridos de interés
- Programa Plan de coordinación del Mobiliario por ambientes
- Programa de colocación señalética

1.4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Algunos de los problemas fundamentales a destacar y nuevas propuestas planteadas por los agentes sociales son: con respecto al desarrollo del planeamiento, la falta de ejecución de la Plaza Ecce Homo, el entorno de Oasis, la calle Estébanes, el estado de edificio y solar de Madre Rafols y el esponjamiento en la zona de San Pablo. Su tratamiento estético desigual.

1.5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

De su grado de satisfacción, se recoge que, la consecución de los objetivos ha sido:

- No satisfactorio -3-, de los cuales -2- de ellos entienden interesante el sustituir las actuaciones, mientras que -1- apuesta por continuar con ellas.
- Satisfactoria -1-, que plantea el concluir con las actuaciones. Satisfactoria pero mejorable -1-, que estima conveniente continuar con las actuaciones. Parcialmente satisfactoria -1-, que de igual modo opina continuar con estas actuaciones.

Respecto a la problemática general detectada, se refleja sobre todo la falta de coordinación y transversalidad -6-, la necesidad de oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios -5-, el mal funcionamiento del registro de solares, necesidad de colaboración de disciplina de la iniciativa privada, necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones -3-, las carencias en gestión del suelo -2-, y la escasa dedicación y colaboración al tema, falta de adaptación de los programas y falta de continuidad en la voluntad política -1-.

Como otras causas de la problemática general, se señalan; la falta de medios en los servicios municipales, la falta de aplicación en la disciplina urbanística, la insuficien-

cia de medios materiales y humanos para una buena gestión, burocratización y falta de impulso político.

Causas seleccionadas si el programa está parcialmente ejecutado y/o no ejecutado:

- Carencia de gestión (del suelo u otras) o ineficacia o descoordinación de la misma,
- Mal funcionamiento del registro de solares y/o de colaboración y disciplina de la iniciativa privada.
- La escasa dedicación y colaboración al tema y la falta de priorización de estos objetivos.

Otras causas específicas particulares del programa:

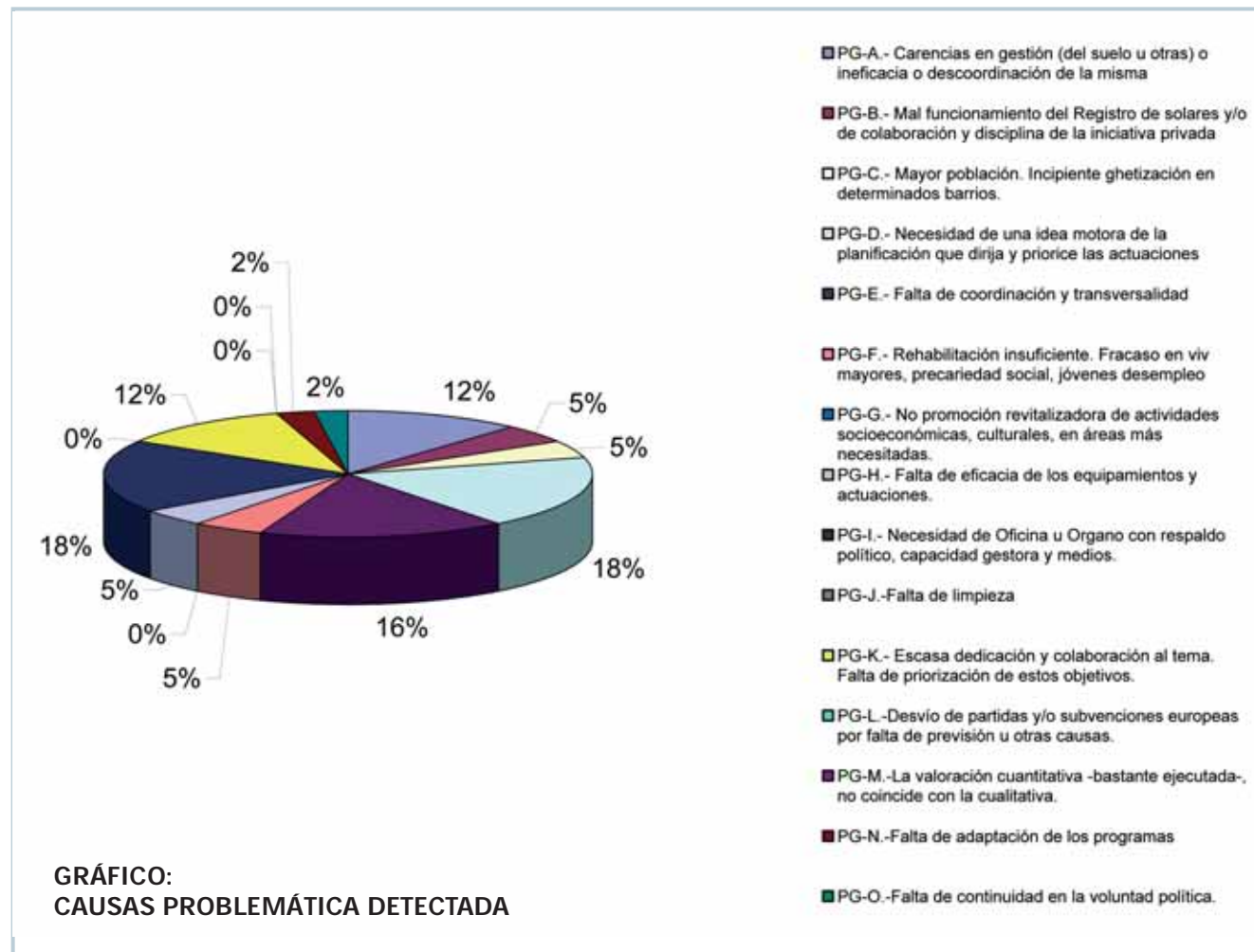
- La falta de concienciación respecto a la importancia para la ciudad de una adecuada CONSERVACIÓN del Centro Histórico, pues en lugar de plantearse la necesaria conservación de la edificación histórica y esponjamiento interior, se ve como una posibilidad de aumento de edificabilidad negocio inmobiliario,
- Nuevo planeamiento según el P.G.O.U. vigente del Colegio Notarial y Mercado Central. En la calle de la Estrella, el P.G.O.U. también ha optado por mantener la trama viaria. Los tres se han clasificado como suelo urbano consolidado sin necesidad de P.E.



Patio manzana sin ordenar



Patio manzana ordenado (SMRUZ)



**GRÁFICO:
CAUSAS PROBLEMÁTICA DETECTADA**

2. DIAGNOSIS DE LA GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO (ANTERIOR PROGRAMA 16)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA

Impulso de la gestión para la conclusión del proceso edificatorio y de urbanización.

Desaparición de vacíos urbanos degradantes de la escena urbana.

Implantación de nueva población.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 16 EN 1997

16.1. Área U-2-2

16.2. Área U-3-1/1

16.3. Área U-3-1/2

16.4 Área U-7-3

16.5. Área U-1-5

16.6. Apertura C/s San Blas, Mayoral y Mosen Pedro Dosset

16.7. C/ Estébanes.

16.8. Pl. España - Tubo

2.1. ANALISIS DE LA EJECUCION DEL PROGRAMA

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(99) Área U.2.2. (Echegaray- César Augusto- Predicadores), Área U.7.3 (Antiguas caballerizas c/ Rebolería), Área U.1.5 (entorno Convento Santo Sepulcro), Apertura c/ San Blas, Mayoral y Mosén Pedro Dosset, reparcelación c/ Estébanes, activación del entorno Plaza de España- Tubo.

(100) Área U.3.1/1 (Pignatelli- Caballo-Doncellas), Área U.3.1/2 (Entorno del Pignatelli).

2.2. NIVEL DE EJECUCIÓN

En el Área 3, –a excepción el Área U.3.1/2 del Entorno del Pignatelli junto a plaza de Toros y F-3-1, que siguen sin iniciarse–, la gestión del resto de previsiones que se encuentran en periodo de ejecución está siendo muy lenta y en sus espacios quedan solares sin edificar que degradan la escena urbana. Por áreas de gestión:

La Gestión del Área U.3-1-1, c/del Caballo, Ramon y Cajal, Pignatelli que se ha mantenido a lo largo de estos años como solar y por tanto retrasando la revitalización del sector, ha empezado en fechas recientes la tramitación de su licencia de construcción.

La Gestión del Área U-3-1/2, solar entre M^a Agustín y Plaza de Toros, se encuentra sin concluir su ejecución.

El área U.2-2, de Aben Aire, resta por resolver la urbanización de conexión con las áreas edificadas en el resto de las manzanas (calle Escobar). y resolver el medianil de dichas manzanas a César Augusto, visto desde las Murallas Romanas

La Gestión del Área U-1-5, (manzana Canoneras del Sto. Sepulcro), continua sin concluir en lo que respecta al pasaje entre la plaza interior y P^o Echegaray y Caballero.

La Gestión de la calle Estébanes, mantiene sus solares en expectativa de plusvalores degradando la escena urbana, requiriendo su impulso inmediato. Se ha aprobado en el 2005 la reparcelación de G1-1 en la calle Estébanes. Debe recuperarse la casa solariega incluida en el área.

La gestión de las actuaciones municipales de Galo Ponte, Olleta, y manzana Las Armas -Casta Alvarez, ha sido lenta, superando los plazos del PICH 1997-2004.

INVERSIONES REALIZADAS

Por el propio carácter del programa, no requirió consignaciones presupuestarias.

2.3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

Para detener el deterioro y la baja calidad urbanística actual de nuestro Casco Histórico, se requiere una más ágil gestión que posibilite su revitalización a corto y medio plazo, pues en caso contrario, en las circunstancias actuales socioeconómicas e inmigratorias, su degradación se mantendrá por delante de la mejora de la calidad urbanística requerida y tampoco se conseguirá su revitalización.

A pesar del gran esfuerzo municipal, no se ha mejorado sustancialmente ni su déficit de espacios libres, ni el de sus estacionamientos y accesibilidad peatonal, ni la escena urbana etc., en buena parte por la lentitud de los procesos planificatorios y de gestión.



"Plaza" - solar calle Estébanes

2.4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Como problemática fundamental detectada y nuevas propuestas planteadas por los agentes sociales, destacar: la necesidad de actuaciones programadas para su ejecución con anterioridad al 2008, creación de un Servicio Gestor con dedicación exclusiva al PICH y su seguimiento, un plan para reducir las viviendas vacías.

Los agentes sociales, ONG y vecinos, requieren coordinación y medidas de intervención más directas a incluir en Ordenanzas de Rehabilitación u otras.

2.5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, **de su grado de satisfacción**, se recoge que la consecución de los objetivos ha sido:

- Parcialmente satisfactoria -3-, los cuales creen conveniente continuar con las actuaciones.
- Satisfactoria pero mejorable -1-, que de igual modo opta por continuar con dichas actuaciones.
- No satisfactoria -2-; de ellos -1- cree conveniente sustituirlas mientras que -1- se inclina por continuarlas.

Respecto a la problemática general detectada, se refleja en primer lugar:

- La necesidad de oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios, que impulse la coordinación y transversalidad -5-.
- El mal funcionamiento del Registro de Solares, la necesidad de colaboración y disciplina de la iniciativa privada -4-.

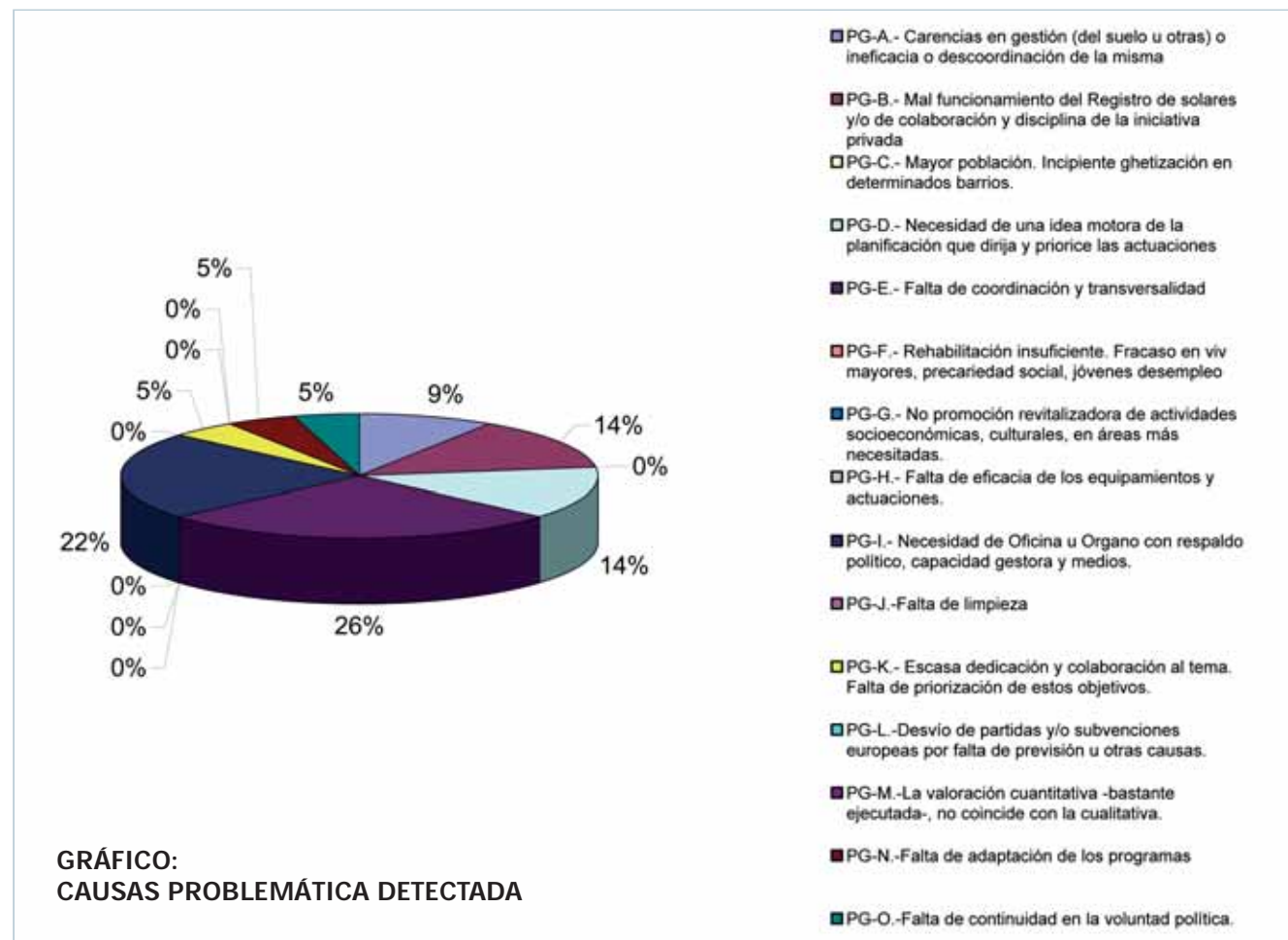
- Las carencias en gestión de suelo, la necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones -3-.
- La falta de eficacia de los equipamientos y actuaciones, la falta de adaptación de los programas, la falta de continuidad en la voluntad política -1-.

Como otras causas de la problemática general, se señalan: la falta de impulso político, medios y economía.

Causas seleccionadas si el programa está parcialmente ejecutado y/o no ejecutado: no han sido cumplimentadas las encuestas por los propios gestores.



Calle Estébanes





Restauración calle Las Armas, 38 / Foto: J. A. Duce

5

DIAGNOSIS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO PROGRAMA 2.1. (ANTERIOR PROGRAMA 3)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997:

Establecer una protección para el Conjunto Histórico de la ciudad de forma definitiva, haciéndola compatible con la debida seguridad jurídica para sus ciudadanos.

Restauración y recuperación del uso de los edificios más singulares por su aportación a la cultura histórica y arquitectónica de la ciudad, como equipamientos.

Mantener los edificios que por su concepción suponen un ejemplo de arquitectura como unidad conceptual.

Proteger los elementos más característicos desde el punto de vista histórico, arquitectónico u ornamental, de aquellos edificios que los posean.

Respetar las distintas ciudades históricas que ha tenido Zaragoza, identificativas de su evolución, con su trazado y sistema organizativo, tratando de compatibilizar la función para la que fueron creadas con los nuevos usos y costumbres.

Conservar los viarios que por la unidad conceptual y formal de los edificios que los conforman, constituyen un conjunto ambiental característico de nuestra historia y tradición constructiva.

Continuar en el estudio y conocimiento de la evolución histórica de Zaragoza, a través de las prospecciones arqueológicas.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 3 EN 1997

- 3.1. Protección del conjunto del Centro Histórico.
- 3.2. Restauración y recuperar al uso los edificios singulares que se detallan:
 - 3.2.1 Edificios de propiedad Municipal.
 - 3.2.2 Edificios propiedad del Patrimonio del Estado.
 - 3.2.3 Edificios propiedad de la Diputación General de Aragón.
 - 3.2.4 Edificios propiedad de la Diputación Provincial de Zaragoza.
 - 3.2.5 Edificios propiedad del Arzobispado de Zaragoza.
 - 3.2.6 Edificios propiedad de congregaciones religiosas.
 - 3.2.7 Edificios propiedad de particulares.
- 3.3. Preservar la edificación de interés histórico-artístico.
- 3.4. Acciones en Arqueología.

1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA EN 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES EN 1997 (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores):

- (15) Revisión del expediente de incoación para la declaración de B.I.C. del Casco Histórico

Conservación y recuperación de uso de edificios singulares:

- (16) Municipales: Refectorio de Santo Domingo, Convento de La Victoria, Fachada Convento de San Agustín, Casa de Los Morlanes (completar y uso), Torreón de La Zuda, Casapalacio de Armas 32, Antiguo cuartel de Pontoneros.

- Estado: Palacio de los Luna

- Arzobispado: Iglesia de San Juan de los Panetes, Convento de Las Fecetas, Palacio de Fuenclara, Finalización de La Seo, Iglesia de San Gil, Iglesia de La Magdalena, Iglesia de Santiago, Iglesia de San Pablo.

- (20) Diputación Provincial: Iglesia de Santa Isabel, Hospital de Nª Sª de Gracia, Plaza de Toros.

Congregaciones religiosas: Convento del Santo Sepulcro, Muralla Romana de Coso-Echegaray, Torres Iglesia de los Escolapios.

- Particulares: Muralla medieval de Alonso V, Consolidación muralla medieval de c/ Asalto, Palacio de Don Lope (Maestranza).

- (22) Casa Palacio de Palafox.

- (23) Casa Palacio de c/ Boggiero nº 28 (Oasis)

- (24) Escalera del siglo XV de c/ Mártires nº 5 y 7, Pasaje de Los Giles, Pasaje de la Industria y Comercio (Ciclón). Espacios Arqueológicos: ampliación Foro Romano, puesta en valor Muralla romana, Museo fluvial (Plaza de San Bruno), conclusión y uso de las Termas Romanas y puesta en valor del Teatro Romano

- (25) Preservación de la edificación de interés histórico-artístico

- (26) Acciones en Arqueología: Foro Romano (ampliación), Muralla Plaza de San Bruno, Termas Romanas, Teatro Romano, mantenimiento del apoyo y colaboración con la D.G.A., control arqueológico en altura, estudio en la revisión del P.G.O.U. de los aprovechamientos bajo rasante.

2. NIVEL DE EJECUCIÓN (Según estudio de Cristina Villuendas)

Respecto a las propuestas previstas en el programa, el nivel de cumplimiento ha sido prácticamente del 90%, bien con restauraciones ya concluidas, o en estado avanzado de ejecución.

A continuación analizaremos la consecución de las propuestas diferenciando entre las que han sido ejecutadas en su totalidad, parcialmente, o las que no se han iniciado.

OBJETIVOS REALIZADOS:

- Restauración y adecuación al uso del refectorio de Santo Domingo para Biblioteca del agua y el Medio Ambiente.
- Restauración Convento de la Victoria. En ejecución el Museo del Fuego.
- Restauración de la fachada de la iglesia y el Convento de San Agustín (incluido en el Plan Urban).
- Completar y utilizar la Casa de los Morlanes.

Patrimonio del Estado:

- Restauración del Palacio de los Luna. En 1998 concluyeron las obras de restauración de fachadas en virtud del convenio formalizado entre la entidad mercantil Tabacalera y el Ayuntamiento de Zaragoza.

Propiedad de la D.P.Z.:

- Restauración de la iglesia de Santa Isabel de Portugal (San Cayetano). Finalizadas en 1998.

Propiedad del Arzobispado:

- Finalización de la restauración de La Seo (finalizadas en su mayoría en 1998). Realizadas por la D.G.A.
- Restauración de la iglesia de Santiago.

Propiedad de congregaciones religiosas:

- Restauración de la Muralla romana del Coso- Echegaray.
- Restauración de las torres e iglesia de los Escolapios.

Acciones de arqueología:

- Ampliación del Museo Foro Romano en la Plaza de la Seo. Ejecutado el proyecto para la mejora de las condiciones de estabilidad, consolidación y mejora de los restos romanos de San Valero.

Propiedad de particulares:

- Muralla de la c/ Alonso V.
- Casa- Palacio de Armas 32.
- Palacio Don Lope (Real Maestranza de Caballería).
- Escalera del siglo XV en C/ Mártires, 5-7.
- Restauración del Palacio de los Giles.
- Pasaje de la Industria y del Comercio (Ciclón)
- Obras realizadas dentro del Proyecto de Ejecuciones Subsidiarias.

OBJETIVOS QUE NO SE HAN CUMPLIDO:

Propiedad de la D.G.A.:

- Restauración de la Iglesia de San Juan de los Panetes. Se han llevado a cabo obras de emergencia por problemas de seguridad.

Propiedad del Arzobispado:

- Restauración y puesta en uso del Palacio Fuenclara. Recientemente adquirido y pendiente de ejecución.

Propiedad de particulares:

- Restauración de la Casa- Palacio de c/ Boggiero nº 28 (Oasis). Se encuentra pendiente de ejecución.

- Estudio de aprovechamientos bajo rasante en la revisión del PGOU. Ha sido efectuado el estudio, pero no se recoge en el Plan la posibilidad, ni se incorporó ninguna normativa en este sentido.

OBJETIVOS COMENZADOS PERO SIN CONCLUIR:

Propiedad del Arzobispado:

- Realizada la restauración del Convento de las Fecetas. Concluidas las obras de consolidación y restauración en 1999, pero no su puesta en uso de equipamiento cultural.
- Restauración de la Iglesia de San Gil Abad. Pendiente de la resolución de los trámites previos a la eliminación del edificio de la calle Estébanes adosado a la iglesia. En marcha convenio para su conclusión 2008.
- Restauración de la Iglesia de la Magdalena.
- Restauración de la Iglesia de San Pablo. En ejecución el proyecto de restauración y consolidación de la portada de estilo herreriano.

Edificios propiedad de congregaciones religiosas:

- Restauración del Convento del Santo Sepulcro (ejecutado en gran parte).

Propiedad de particulares:

- Recuperación de la Casa Palacio de Palafox. Pendiente restauración y la puesta en uso. Ejecutado parcialmente por iniciativa privada.

La revisión del Catálogo de edificios de interés, sin incorporar la conservación arqueológica, se encuentra en estos momentos ya aprobada (pendiente de rectificaciones complementarias).

Se echa en falta además de un catálogo de Restos Arqueológicos a conservar, soluciones administrativas en plazos

razonables a los hallazgos de restos arquitectónicos a conservar in situ o trasladar y las correspondientes ayudas para excavaciones costosas de interés.

Tomando en consideración la situación actual de los restos arqueológicos y una vez catalogados éstos, es necesaria la realización de un plano de riesgos.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 10.626.250 €.

Consignado en presupuestos municipales: 15.214.590 €.

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 10.074.030 €.

3. VALORACIÓN RECOGIDA DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

Efectividad de las estrategias y consecución de los objetivos en las Áreas recogidas por el PICH de 1997 (según estudio de Cristina Villuendas)

El Casco Histórico de Zaragoza fue declarado Bien de Interés Cultural, lo que determina la obligación de elaborar y aprobar un Plan Especial de Protección del Centro Histórico.

- De las Estrategias previstas en el Barrio de San Pablo, podemos observar que el número de licencias de rehabilitaciones mantiene el ritmo de oscilación anual, pero por el contrario es muy llamativo el aumento de solares que se ha producido desde 1996. Las rehabilitaciones suelen ser parciales.
- De las Estrategias previstas para la Magdalena y Tenerías, la iniciativa de restauración de la fachada de la iglesia y convento de San Agustín (incluida en el Plan Urban) mediante el proyecto reformado de consolidación de la fachada ejecutado y finalizado en 1999, resta sin realizar aún buena parte del antiguo Convento.

En toda la zona se observa una significativa degeneración de los edificios de valor ambiental.

También se pretendía recuperar el valor ambiental de la edificación de la zona comprendida entre la calle Palomar y la Plaza de San Miguel y mantener el carácter tradicional de los establecimientos hosteleros. En esta área es destacable el caso de la calle Palomar donde su estado de la edificación no ha variado mucho, siendo víctima de la dejadez de la iniciativa privada que debía impulsar la rehabilitación de los edificios de Interés Ambiental recogidos dentro del ARI. Cabe deducir que el ARI ha tenido poca efectividad en su promoción de la iniciativa privada.

- De las Estrategias incentivadoras para el resto de las zonas del Casco, a gestionar por la SMRU, destacar que se han complementado en fechas recientes con la sub-

vención de alquileres según los ingresos familiares, lo que puede dar buenos resultados si va unido tanto a la obligación de conservación de los edificios a través de la exigencia de las ITE, como a la aplicación del nuevo Plan de la Vivienda que permite la adquisición o la rehabilitación subvencionada de edificios vacíos en deficiente estado para destinar a alquiler. Estos sistemas empleados han resultado en general positivos para la revitalización de los Centros Históricos en otras ciudades.

Junto a estas actuaciones rehabilitadoras de la SMRU hay que acondicionar el entorno urbano, mediante unos servicios e infraestructuras dotados de calidad

- Respecto a los **objetivos** pretendidos, el Casco Histórico debía ser el **referente de identidad de la ciudad, potenciando su función** como centro de la misma.



Fachadas edificios rehabilitados / Foto: F. Mateo

Este objetivo se está logrando en parte pero con muchas carencias que todavía hay que resolver.

La problemática principal de las zonas degradadas es la marginalidad, los espacios vacíos (solares) que degradan el conjunto, y la distorsión que causa la construcción de edificios nuevos que no se integran con la estética de los antiguos ni con su ambiente urbano. Por ello es de obligada necesidad el **preservar** los edificios de interés y sustituir sólo en casos excepcionales, cuestión que se planteó en el Plan, pero que en muchos casos no se cumple. En ocasiones, las actuaciones no han ido encaminadas hacia el respeto del patrimonio cultural debido a políticas tendentes a un aumento de la edificabilidad.

Un hecho muy grave que requiere de urgente y efectiva solución, es el derribo de los edificios catalogados de

interés. Esta situación debería detenerse teniendo en cuenta que existen una Ley de Edificación y unas Ordenanzas de Mantenimiento junto a la Ley del Patrimonio Cultural.

Lo primordial es hacer cumplir la legislación, y disponer de una normativa que no dé lugar a interpretaciones ambíguas. Sería pues importante hacer más hincapié en el hecho de que se fomente la rehabilitación redactando para ello un Plan Especial que la favorezca, pero que impida la demolición del Patrimonio, y propicie el esponjamiento en el interior de las manzanas en que ello es posible.

La Administración debe ofrecer alternativas para su rescate y puesta en valor, involucrando a la población. Su motor de desarrollo debe basarse en la sostenibilidad.

Las restauraciones deben ser hechas con un espíritu de justicia social, y no ir acompañadas del éxodo de los pobladores de condiciones modestas. Por ello la conservación integrada, debe de ser, uno de los requisitos de las planificaciones urbanas y regionales.

Una rehabilitación integrada, consigue que la zona permanezca viva y que los centros históricos sigan siendo una pieza clave para el desarrollo urbano, además de poner en marcha la creación de centros sociales y de servicios, logrando que la gente siga habitando el lugar. Es decir, se trata de adecuar los espacios del pasado a las necesidades del futuro, de modo que no se conviertan sólo en un foco turístico y de desarrollo económico. Una actuación que no sólo preserve los elementos físicos sino también su cultura y tradición, como símbolos vivos de identidad de la comunidad, ejemplos de convivencia.



San Juan de los Panetes / Foto: J. A. Duce



Casa deshabitada con solares colindantes



Edificación abandonada

Hoy en día debía ser inconcebible la baja en el catálogo de algunos edificios de interés cultural, ya que supone además de una grave desaparición en el patrimonio, la pérdida de identidad del entorno en que se ubica. Tampoco es concebible la adición de nuevas plantas sobre edificios catalogados de interés ambiental, pretendiendo que se conserva así su fachada.

Por ello, y sin esperar a la aprobación del Plan Especial hay que establecer una serie de medidas urgentes que sean de aplicación durante los años 2006, 2007 y 2008.

4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Como problemática detectada por los agentes sociales destacar: que se necesitan las ejecuciones subsidiarias para edificios catalogados abandonados o no conservados y para la conservación del Patrimonio arquitectónico popular. Se considera desigual y poco efectiva la actuación de las Comisiones de Patrimonio Histórico, entre otros.

La CEZ propone actuaciones en el Mercado Central, donde es necesario realizar diversas obras de conservación (limpieza de fachadas, reparación de cristales rotos, etc.) y puesta al día.

5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

De su grado de satisfacción, se deduce que:

- Los resultados de este programa son:parcialmente satisfactorios (6); de estos, tres casos estiman conveniente continuar con las actuaciones y otros tres sustituirlas.
- Satisfactorio pero mejorable (3), de los cuales dos creen conveniente continuar con las actuaciones y uno concluir las.



Tratamientos diversos



Crecimiento en altura



Conservación alturas

- Únicamente uno lo considera satisfactorio y por ello conveniente continuar con las actuaciones.

Respecto a la **problemática general detectada**, destacan en primer lugar:

- Las carencias en la gestión del suelo, ineficiencia o descoordinación de la misma y la escasa dedicación y colaboración al tema, con falta de priorización de estos objetivos (7), seguida muy de cerca por:
- La necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones (6) y
- La necesidad de oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios (5) .
- La falta de coordinación y transversalidad junto a una mayor población e incipiente «guetización» en determinados barrios (4).
- La falta de limpieza y la rehabilitación insuficiente (3).
- La falta de promoción revitalizadora y de continuidad en la voluntad política (1).

Como **otras causas de la problemática general se señalan**: En el Plan Especial U- 1-5, exceso de volumen generado por Plan General que motiva la destrucción del Patrimonio; la falta de planeamiento especial que ordene y dirija la evolución urbana con Ordenanzas de tratamiento estético de acuerdo con cada entorno de interés. De igual modo señalan como problemática general, la falta de patrocinios, así como una rehabilitación no dirigida al uso que está destinada. Se reitera como problemática general, la falta de intención política en desarrollar el PICH.

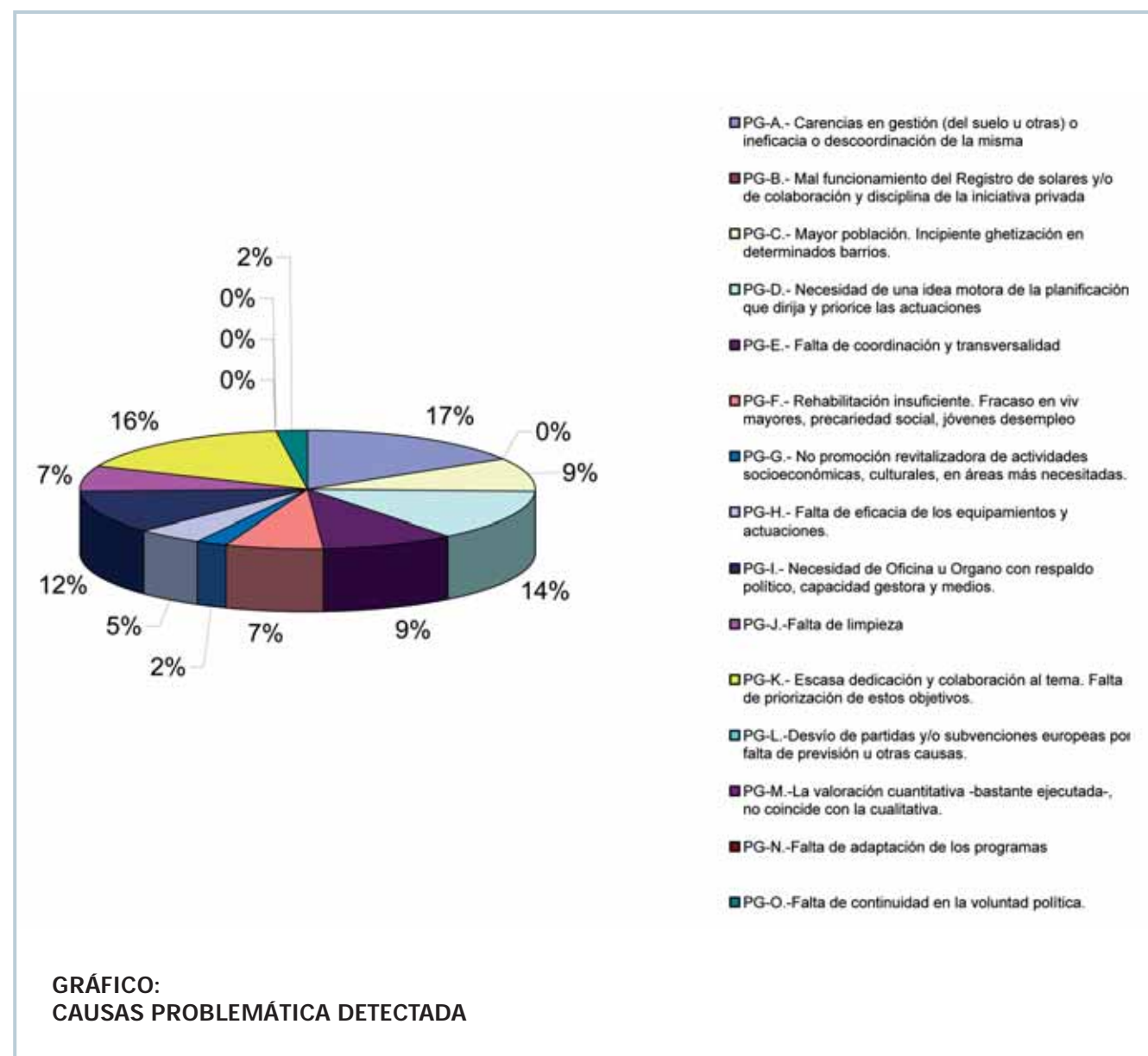
Causas seleccionadas si el programa está parcialmente ejecutado y/o no ejecutado: carencias en gestión del suelo u otras, ineficiencia o descoordinación de la misma (1), además de la necesidad de una idea motora de

la planificación que dirija y priorice las actuaciones (1); falta de adaptación de los programas (1), y falta de continuidad en la voluntad política (1).

Causas particulares de la problemática del programa: falta de imagen digna de nuestro BIC (1), edificios abandonados (1), no se ha dado importancia a nuestro patrimonio arquitectónico popular (1), falta de

apreciación cultural del BIC (1), y falta de sensibilización arquitectónica en las nuevas construcciones y rehabilitaciones (1).

Otras causas específicas del programa: incumplimiento por parte de los particulares (Palafox), y problemas de gestión (agilidad). Pendiente la ejecución de expropiaciones para realizar algunas de las actuaciones.



6

DIAGNOSIS DE TURISMO PROGRAMA 2.2. (ANTERIOR PROGRAMA 17)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA 17 EN 1997

- Dotar al Casco Histórico de valor como producto turístico, resultante de la integración jerarquizada de sus posibles itinerarios interiores, para la visita de turistas a los edificios de mayor interés
- Lograr, para el conjunto de la ciudad, unas infraestructuras ubicadas en dicho Casco, que posean valor turístico general, dotándole de atractivos comerciales y hoteleros.
- Fomentar programas de desarrollo turístico para sensibilizar a los ciudadanos de la riqueza del Centro Histórico, en colaboración con otras instituciones y asociaciones culturales.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 17 EN 1997

- Rehabilitación y puesta en uso turístico de edificios del Centro Histórico.
- Creación de nuevas infraestructuras y servicios.
- Animación económico-comercial.
- Dinamización de la actividad cultural.
- Actualización del proyecto de señalización turística de la Ciudad.
- Difusión del patrimonio histórico, artístico, cultural y urbano del Casco Histórico.

1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(101) Itinerarios turísticos: Goya, Zaragoza Romana, Zaragoza Medieval, Zaragoza Renacentista. Cinco puntos de información Turística. Nuevo emplazamiento de las oficinas del Patronato Municipal de Turismo. Estudio de las concentraciones de actividades hosteleras. Ayudas a la implantación de actividades económicas relacionadas con la actividad turística, Plan de ayudas para la puesta en servicio de los pasajes comerciales; potenciación de la actividad del tapeo, actividades de animación cultural en las rutas turísticas. Actuaciones en las plazas del C.H. en los meses de abril a octubre, sábados y domingos.

(102) Ciudad Barroca, Ciudad Contemporánea. Servicio de policía Turística en el C.H. Establecimiento de talleres artesanales y comercios especializados. Iluminación interior de las iglesias del C.H. Ampliación de la programación de actividades culturales a lo largo del año, difusión del Patrimonio Histórico, Artístico, cultural y urbano.

(103) Plan especial de equipamiento de ocio para la ribera del Ebro, actualización y proyecto de señalización turística. Instalación aparcamiento de autobuses turísticos en el entorno del puente de Santiago, peatonalización del Centro Histórico; aseos públicos, mejora de la accesibilidad a establecimientos hosteleros, promoción de los aparcamientos existentes; actualización del proyecto de señalización turística.

2. NIVEL DE EJECUCIÓN

El programa se ha cumplido en su casi totalidad, excepción hecha de los circuitos Ciudad Barroca y Ciudad Contemporánea, del Plan Especial de Equipamiento de Ocio de la Ribera del Ebro, y de la previsión de iluminación de las iglesias. Fuera de las previsiones se han realizado los Informadores Turísticos en la calle; Bus Turístico diurno, nocturno y Megabus turístico infantil; Taxi Turístico, Paseo del Ebro; instalación de cinco oficinas municipales de turismo.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 540.920 €

Consignado en presupuestos municipales: 180.300 €

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 60.100 €

3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

De acuerdo con los estudios del economista Santiago Pagés, la Expo del 2008 es una oportunidad única para el posicionamiento de la ciudad en el s. XXI y a estos efectos resultan fundamentales las relaciones entre la Ciudad, el Turismo y el Comercio.

Valoración de la comisión estratégica 5: "Turismo y proyección exterior" del Plan Estratégico de Zaragoza.:

Para que la globalidad se manifieste en lo local hace falta que Zaragoza defina también sus esencias antes de intentar venderlas al mundo.

Una vez apropiada nuestra imagen de marca, Zaragoza se debe hacer hueco en los mapas mentales de los ciudadanos del mundo asociada a temas tales como Goya, mudéjar, agua, logística, innovación, agroalimentación y un largo etcétera de elementos de nuestro patrimonio cultural o natural que marcan un hecho tan diferencial como las estepas y el contraste del agua en el regadío, los bares de tapas y nuestros vinos singulares, la comunicabilidad y capacidad de acogida de nuestras gentes y la pervivencia milenaria de convivencia de culturas desde la judía a la cristiana y musulmana para trabajar juntos.

Pero si estepa y mudéjar son, antes que nada, reflejo de nuestra forma de sentir y obrar acostumbrada a crear des-

de el minimalismo, nuestros deseos, precisamente por ello, se han orientado desde siempre hacia la excelencia en el manejo del agua como bien escaso y creador de vida y ahí entronca nuestra búsqueda de un lema como "agua y sostenibilidad" para la Expo 2008, que trata de proyectarse a futuro como escaparate de marca de nuestra ciudad

Por ello se aspira a que Zaragoza pueda ser punto de encuentro para la celebración de congresos y reuniones pero a la par, aprovechando sus calles y atractivos, una ciudad de negocios en la que sus buenas accesibilidades y su centralidad -unidas a la calidad y contraste de su medio ambiente, fundamenten sus potencialidades.

Pero la propia diversidad cultural de la ciudad ha generado movimientos y esfuerzos promocionales excesivamente dis-

persos, lo que ha llevado en ocasiones a solapamientos cuando no a ineficacias, pues se ha difuminado excesivamente la marca única de la ciudad para promocionar lo particular.

De ahí que el futuro quiera enfrentarse bajo el objetivo común de que en Zaragoza todas las culturas sean una sola voz que hable primero y conjuntamente de Zaragoza de tal suerte, que lo particular que cada una de ellas alberga, se vea reforzado en sus singularidades por la pertenencia a ese núcleo común en el que se encuentra su razón de ser.

Las actuaciones deberán ir por lo tanto en la vía de crear y mantener organismos unitarios de promoción y control de actividades aunque sean en sí mismos reflejos de la pluralidad de sus promotores. Por supuesto hace falta formar en la excelencia del trato tanto al taxista que reci-

be al viajero en la estación intermodal como al personal de hostelería o al guía turístico, pero sin olvidar que nuestro activo fundamental debe ser el ciudadano de a pie que conoce y ama su ciudad y por ello la cuida y la ofrece.

Pero, la labor a realizar no puede quedar en un trabajo sin proyección exterior -aunque buena parte de las reformas tengan una componente interna de cohesión y coordinación-. De ahí que un objetivo a conseguir sea incrementar las relaciones con otras ciudades, tanto españolas como foráneas, aprovechando y generando complementariedades mutuas.

4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

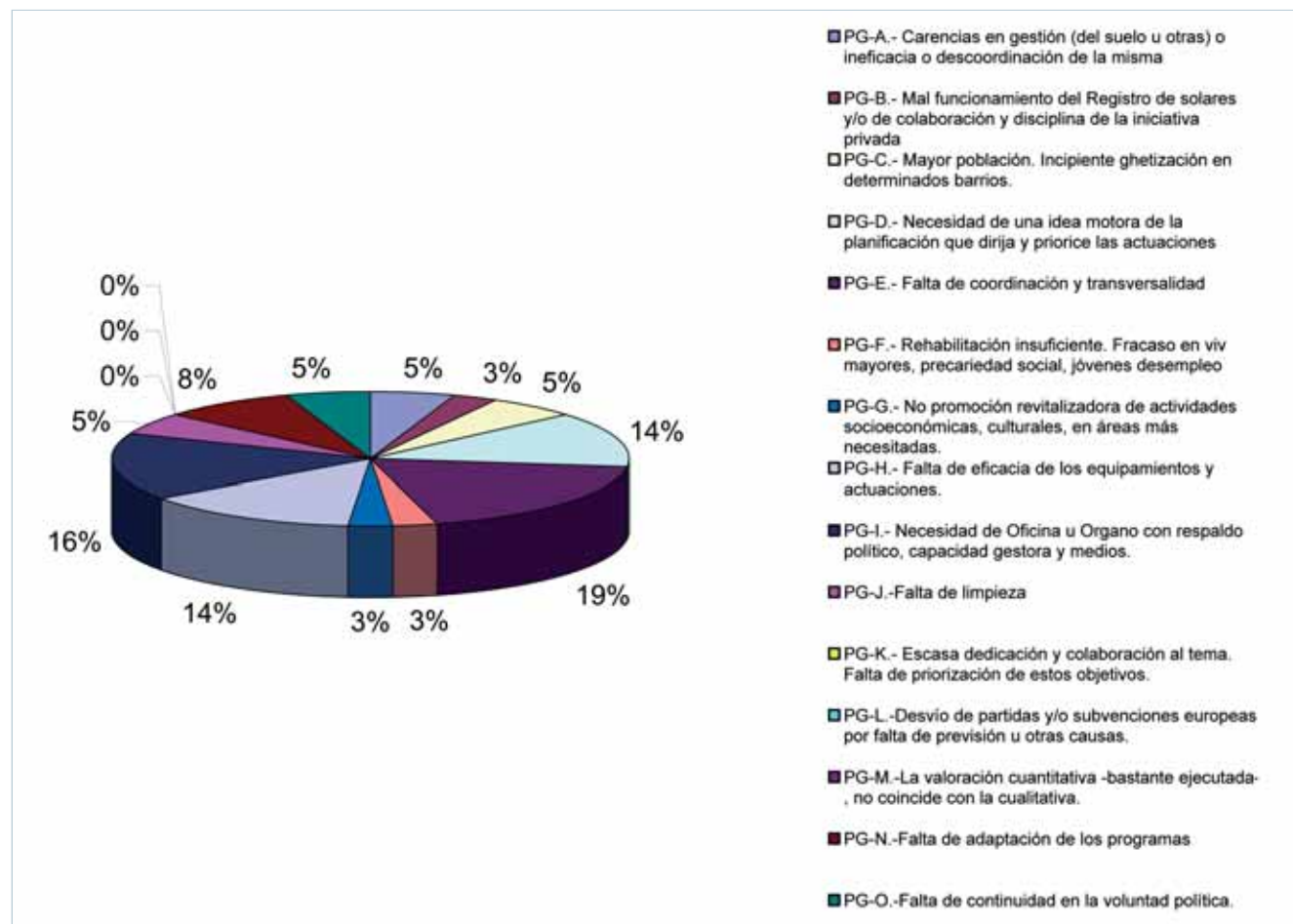
Como problemática fundamental detectada y nuevas propuestas planteadas por los agentes sociales destaca la señalización de monumentos y del entorno del Rabal, además de la necesidad de un estacionamiento para buses turísticos (Coso Bajo, M^o Agustín y Echegaray).

Segun la CEZ, al hablar del programa "Zaragoza Ciudad de Compras" se omite la participación de las Asociaciones zonales de comerciantes.

5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, **de su grado de satisfacción**, se recoge que la consecución de los objetivos ha sido:

- Parcialmente satisfactorio -6-, de los que -2- estiman continuar con las actuaciones, -2- se decantan por sustituirlas y -2- por concluir las directamente.
- Satisfactoria -3-, de ellos -2- creen conveniente continuar con las actuaciones, -1- opta por sustituirlas.



- Satisfactorio pero mejorable -1-, que opina sustituir las actuaciones.
- No satisfactorio -1-, que opina se deben sustituir las actuaciones.

Respecto a la **problemática general detectada**, se refleja sobre todo:

- La falta de coordinación y transversalidad -7-.
- La necesidad de oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios -6-.
- La necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones, junto con la falta de eficacia de los equipamientos y actuaciones -5-.
- La falta de adaptación de los programas -3-, carencias en gestión de suelo, mayor población con incipiente "guetización" en determinados barrios.
- La falta de limpieza, falta de continuidad en la voluntad política -2-.
- El mal funcionamiento del registro de solares, la necesidad de colaboración y disciplina de la iniciativa privada, una rehabilitación insuficiente, fracaso en viviendas para mayores, precariedad social, jóvenes y desempleo, y no promoción revitalizadora de actividades socioeconómicas, culturales en las áreas más necesitadas, todas ellas con -1-.

Como **otras causas de la problemática general**, se señalan:

- La falta de concienciación ciudadana y empresarial sobre la importancia de nuestro Centro Histórico de cara a la identidad ciudadana amalgama de culturas cuyos rastros se están perdiendo, y simultáneamente falta de creencia en su potencialidad turística.
- El ambiente lúdico que el propio turismo quiere generar debe conducirnos a una ciudad sostenible, para lo cual el

tema de la vigilancia nocturna y el control de estas actividades evitaría el deterioro del mobiliario urbano, pintadas, etc., que afectan a la imagen turística del visitante.

- La falta de dirección política única para el "pull" de Escena Urbana-Patrimonio-Cultura-Turismo-Comercio.
- El binomio necesario de Hostelería-Movilidad reducido y escasa señalización.
- El problema que representa la mala imagen de determinadas calles que impide que ciudadanos y turistas accedan a determinados edificios como los de la zona de San Pablo, la Magdalena o San Agustín.

Causas seleccionadas si el programa está parcialmente ejecutado y/o no ejecutado:

- Falta de adaptación de los programas.

Causas particulares del programa seleccionadas:

- Carencia de horarios de visitas turísticas (mediodia) -2-.
- Falta de señalética adecuada -4-.

Otras causas específicas particulares del programa:

- La falta de buenas guías turísticas de la ciudad tales como Michelin, Planeta, ... etc. y de programa de equipamientos y eventos.
- La problemática es muy compleja por lo que requiere un esfuerzo importante y coordinado de todos los servicios.

Por ello se considera necesario la realización de unas buenas guía/s turística/s, incluyendo Agenda de Eventos en las que se difundan los Itinerarios recomendados de

mayor interés Histórico Turístico que recorran la ciudad histórica de acuerdo con el tiempo dedicado al recorrido y en los que se pueda disfrutar de su historia y su multiculturalidad, Monumentos y ambientes de Interés. Destacar también la Zaragoza de los Sitios y de las Exposiciones, los eventos organizados, los Museos, la gastronomía, las compras ("line-shopping" recomendadas) y los servicios, conteniendo información de los transportes.

VALORACIÓN DEL PATRONATO DE TURISMO:

Se considera necesario incluir la adecuación y actividad de los Itinerarios Turísticos por el Casco Histórico para dar continuidad a esta actividad que da a conocer a los turistas y ciudadanos sus encantos.

Se proponen como nuevos itinerarios especializados, la "Ruta de las Iglesias", la de la ciudad contemporánea, "Ruta del Agua" y la "Ruta de las Exposiciones", además de las visitas panorámicas que incluyen un recorrido por el Casco Antiguo y sus principales monumentos.

Los objetivos a desarrollar para la Rehabilitación del Casco Histórico desde el punto de vista del Turismo deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Mejora de fachadas y viviendas en los espacios más visitados por el Turismo, entorno de San Pablo, Magdalena, San Miguel, entorno del TUBO y calle Santiago por ser fachada de la Plaza del Pilar..

Mención especial merece el Pasaje del Ciclón y de los Giles, dos edificios que deberían de rehabilitarse. Con ello se lograrían unos espacios vivos de una gran atracción turística y se conseguiría mejorar una zona degradada con una habilitación de locales para diferentes usos comerciales, de hostelería y culturales.

Adecuación de un edificio en el entorno a la Plaza del Pilar, para el Patronato Municipal de Turismo, ya que el actual no reúne las condiciones necesarias para recibir una media de

400 consultas diarias. Debería contemplarse un presupuesto plurianual para acometer el proyecto dentro del Desarrollo del Plan Integral del Casco, una posible propuesta sería la rehabilitación de la C/ Santiago para lo que se contaría con una partida de Desarrollo del Proyecto de 30 millones y podría ser ejecutado por técnicos municipales.

Aumento de la peatonalización del Centro Histórico compatible con el uso turístico, con acceso de vehículos de servicios, taxis, buses turísticos, etc...

2. Señalización turística peatonal y viaria, en monumentos, servicios y banderolas en zonas comerciales. Ya en el Presupuesto de 1996 se contempló una partida de 10 millones, se ha iniciado el expediente y en la actualidad está pendiente de ejecución.

El aparcamiento de autobuses sería un buen punto de partida para que los viajeros pudieran disfrutar del turismo urbano de la ciudad, teniendo servicios de acogida.

Existe un expediente en tramitación con la petición del aparcamiento, iniciado por la Asociación de Comerciantes de Don Jaime, C/ Alfonso, Mercado, etc... El aparcamiento de autobuses debería contar con servicios públicos, vigilancia y toda la infraestructura necesaria para un buen funcionamiento

4. Es necesario un tratamiento especial del Río Ebro, con un plan que establezca proyectos e inversiones para recuperar sus cauces y mejorar la vida urbana de la Ciudad.

Con este desarrollo se deben rentabilizar los usos turísticos y el potencial que ofrece el río para la explotación comercial del mismo y para el turista, realizando viajes en barca por su cauce y otras atracciones de ocio alrededor del mismo.

5. La mayor parte de la Oferta Hotelera de la ciudad se halla situada en el Casco Histórico, 5.619 camas sobre el total de 5.718, por ello consideramos que el Turismo es un motor dinamizador de la economía del Casco Histórico y deben

revertir en su promoción y mejora los ingresos que se generan por la actividad turística, entendiendo por ella el comercio, la hostelería, los cafés y bares.

6. Como consecuencia de todo lo expuesto, consideramos la necesidad de desarrollar proyectos de trabajo específicos

y multidisciplinares dentro de la organización municipal que pongan en marcha este proceso de revitalización. La complejidad del asunto debe ser abordado en Proyectos Específicos donde podamos conocer en detalle el desarrollo de este complejo proyecto, poniendo en común las distintas problemáticas del mismo.



Bus turístico / Foto: E. Bernad, D. Marcos

7

DIAGNOSIS DE EDUCACIÓN Y FORMACIÓN Y EMPLEO

PROGRAMA 3.1.

(ANTERIORES PROGRAMAS 5 Y 8)

1. DIAGNOSIS DE EDUCACIÓN

(ANTERIOR PROGRAMA 5)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA 5 EN 1997:

Promover y aumentar el número de plazas en Educación Infantil.

Reducir progresivamente el fracaso y abandono escolar así como erradicar y prevenir el absentismo escolar.

Garantizar ayudas económicas a las familias con bajos niveles de ingresos.

Potenciar la integración de los centros en el entorno social y territorial.

Reforzar los programas de educación compensatoria.

Promover la educación permanente de personas adultas.

Adquirir edificios que adaptados, puedan albergar equipamientos para el barrio.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 5 EN 1997

- 5.1. Impulsión de la educación infantil (0-6 años) en los colegios del Casco Histórico.
- 5.2. Prevención y erradicación del absentismo y abandono escolar en el periodo de escolarización obligatoria.
- 5.3. Garantía de la cobertura total en la demanda de becas de comedor, de libros y material escolar en los Colegios Públicos y Privados.

- 5.4. Desarrollo en los Centros de Educación Primaria del Proyecto de Integración de Espacios Escolares.
- 5.5. Colaboración con la Dirección Provincial del M.E.C -en la creación de aulas taller en los Centros de Secundaria y homologación como aulas-taller adscritas, las existentes en el centro socio-laboral Magdalena y en la Fundación Federico Ozanam.
- 5.6. Estudio para la utilización de aulas de los centros de Educación Primaria para su utilización como guarderías infantiles.
- 5.7. Colaboración con los Centros de Educación de Adultos y la Universidad Popular en la educación permanente de adultos.
- 5.8. Negociación con la Dirección Provincial del M.E.C. y la Federación Española de Municipios y Provincias de módulos de garantía social para jóvenes entre 16 y 20 años.
- 5.9. Celebración con carácter anual de unas jornadas sobre la situación de la educación en el Casco Histórico.

1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

- (57) Impulso a la educación infantil.
- (58) Prevención y erradicación del absentismo y abandono escolar.
- (59) Garantía de cobertura total de la demanda de becas de comedor y material escolar.
- (60) Desarrollo en Centros de Educación Primaria del proyecto de integración de espacios escolares.
- (61) Colaboración con el M.E.C. en la creación de Aulas Taller.

- (62) Utilización de aulas de Centros de Educación Primaria como guarderías infantiles.
- (63) Colaboración con el Centro de Educación de Adultos y Universidad Popular en la Educación permanente.
- (64) Módulos de Garantía Social con el M.E.C. (16-20 años).
- (65) Jornadas anuales sobre la situación de la educación en el Casco Histórico.

2. NIVEL DE EJECUCIÓN:

Se han realizado todas las propuestas del programa conforme a las previsiones de las mismas, a excepción del impulso a la educación infantil y la Utilización de Centros de Educación Primaria, como guarderías infantiles, esta última como consecuencia de los problemas que los dos usos simultáneos planteaban para su funcionamiento. Por otra parte, la propuesta para la Prevención y erradicación del absentismo y abandono escolar, resulta de muy difícil evaluación, si bien cabe asegurar que en este momento la problemática subsiste.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 1.385.660 €

Consignado en presupuestos municipales: 1.838.210 €

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 9.742.060 €

3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

Hay grave carencia de guarderías infantiles públicas (Educación Infantil Primer Ciclo) que deberían situarse junto a los dos extremos del barrio (Áreas 2 y 6-7).

Si bien en un principio y ajustado a normativa regional, resultaba difícil encajar la construcción de guarderías en los solares municipales del Casco Histórico, en estos momentos, desde Agosto del 2005, en que las exigencias normativas de la DGA permiten la localización de guarderías con menores ratios y condiciones, se tendrá que hacer un esfuerzo coordinado entre DGA y Ayuntamiento para darle solución, con vistas a la necesaria integración cultural de las diferentes etnias.

Está en proyecto la construcción de dos Guarderías que den servicio a esta zona y a las Áreas 45 y 7 junto al parque de la Aljafería y Bruil, pero se consideran alejadas y que no

serán suficientes, por lo que deberían realizarse los oportunos convenios con la Diputación General de Aragón para ubicar unas nuevas guarderías más pequeñas en las Áreas 2 y 6, en solares municipales, permutas o en locales bajos de la SMRU.Z

En la enseñanza primaria -que debe estar próxima a la vivienda, se detecta ya un déficit en las áreas 1, 2, parcial 3 y 6, por lo que habrá que prever, a medio plazo, mayor número de plazas.

La superficie destinada al uso de enseñanza secundaria pública se va a ver resentida con la desaparición del Luis Buñuel.

Las dotaciones Polideportivas, como ya se ha comentado, conviene sean utilizadas en horarios extraescolares.

Deberá ponerse especial atención en aprovechar el antiguo convento de Santo Domingo para equipamientos docentes como Educación Infantil, de primero y segundo ciclo, primaria, y/o formación profesional, y aprendizaje. Puede dirigirse hacia un centro piloto, incardinando la integración social.

4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Destacan en primer lugar la necesidad de escuela pública infantil de 0-3 años en torno al Parque Bruil, además de un plan de reflote de los colegios, una política educadora y una red de guarderías entre otros.

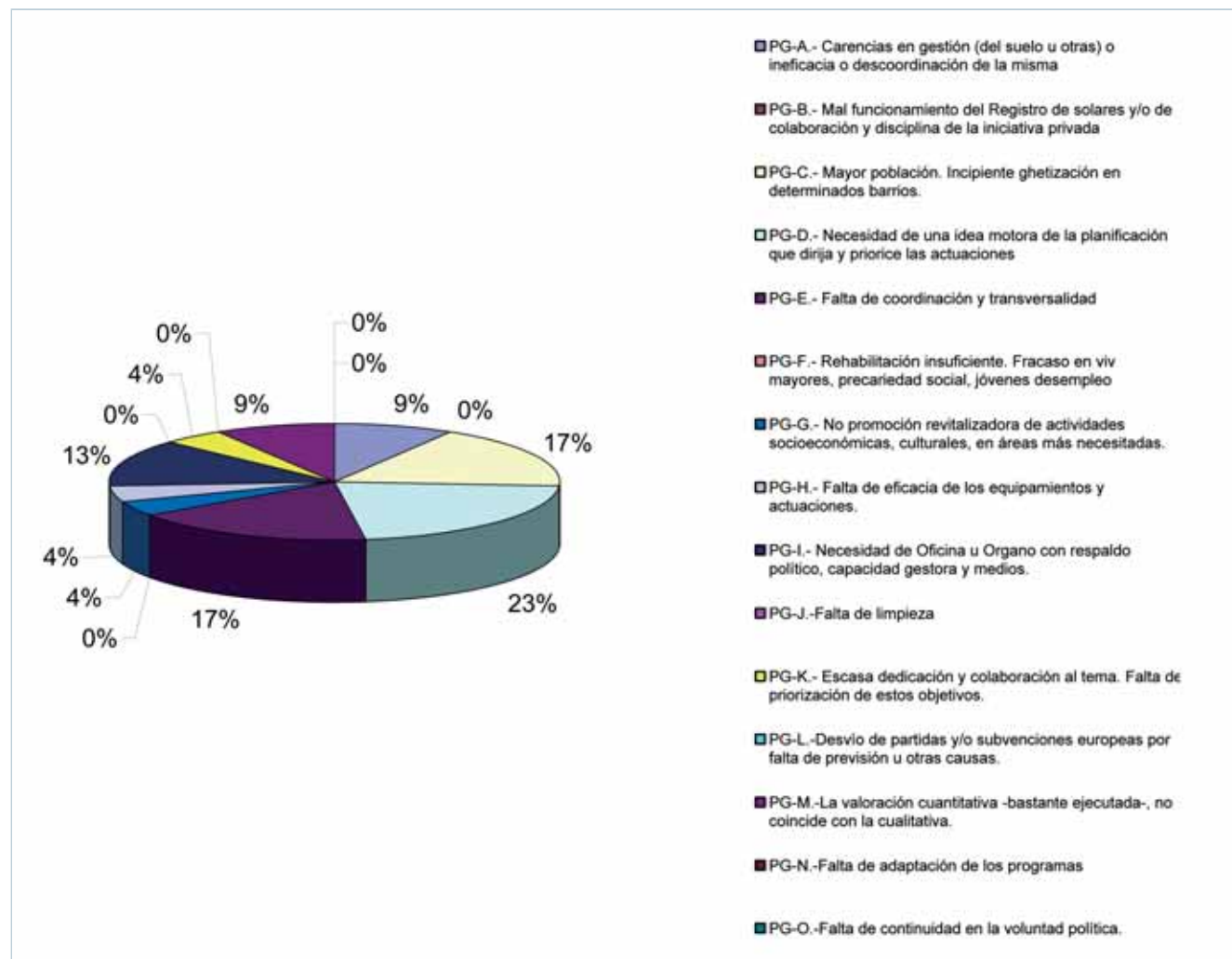
5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, **de su grado de satisfacción**, se deduce que los resultados de este programa son:

- Satisfactorios pero mejorables -4-, de estos creen conveniente continuar con las actuaciones -3- frente a -1- que cree oportuno sustituirlas.
- Parcialmente satisfactorio -2-, los cuales entienden conveniente continuar con las actuaciones.
- No satisfactorio -1-, que cree conveniente sustituirlas.

Respecto a la problemática general detectada, se refleja:

- La necesidad de una idea motora en la planificación que dirija y priorice las actuaciones -5-, en segundo lugar, se responsabiliza a la mayor población e incipiente "guetización" junto con la falta de coordinación y transversalidad -4-.



- La necesidad de oficina u órgano gestor -3-.
- También se apunta que la valoración cuantitativa en la ejecución del programa no coincide con la cualitativa, así como a las carencias en la gestión, ineficiencia o descoordinación de la misma -2-.
- La no promoción de actividades culturales junto a la falta de eficacia de los equipamientos, escasa dedicación al tema y falta de priorización de objetivos -1-.

Como **otras causas de la problemática general**, destacar la falta de planteamientos serios para promover la integración socio-cultural, además de la falta de valoración cultural del Centro Histórico y la inexistencia de coordinación entre los organismos públicos que intervienen en el problema escolar.

Causas particulares de la problemática del programa: los gestores señalan la falta de política educadora e integradora, así como de educadores de calle coordinados -1-.

Otras causas específicas particulares del programa se señalan: La falta de financiación en el programa de aulas Taller por parte del Departamento de Educación del Gobierno de Aragón, y la consecuente falta de reconocimiento del esfuerzo realizado.

VALORACIÓN DE LA ESCUELA-TALLER

Zaragoza, inmersa en un permanente proceso de cambio y con problemáticas sociales en aumento, necesita un Centro Permanente de Formación perteneciente al Ayuntamiento de Zaragoza. Dicho Centro podría desarrollar proyectos de Escuela Taller, tal como se ha venido haciendo hasta ahora, junto con otras acciones que se considerasen necesarias tanto en el plano de la formación para el empleo, como en los de la orientación, inserción laboral y acompañamiento.

Beneficios que aportaría un Centro Permanente:

- Continuidad del mismo y su programación (sin cortes temporales), así como de los itinerarios formativos y programas de educación de calle, siendo un eslabón más en el proceso de integración de los usuarios de los servicios sociales.
- Proseguir con la labor de regeneración urbanística y social del barrio que el PICH pretendía, premiada en dos

ocasiones por la UNESCO, pero en la que queda mucho por hacer.

- Rentabilizar socialmente la inversión
- Dar continuidad a la colaboración que viene produciéndose con la S.M.R.U.Z. en su labor urbanística y social.
- Posibilidad de planificar a largo plazo distintas programaciones formativas.



Fontanería Ozanam



Escuela Taller

2. DIAGNOSIS DE FORMACIÓN Y EMPLEO

(ANTERIOR PROGRAMA 8)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997

Utilizar la oferta de formación ocupacional que hay en la ciudad para integrar a las personas con problemas de exclusión laboral por falta de cualificación laboral.

Impulsar la coordinación de los proyectos de inserción existentes en el Distrito.

Ampliar la colaboración con el INEM para el desarrollo de programas de formación y empleo.

En colaboración con los pequeños y medianos empresarios, estudiar las necesidades formativas para adaptar la formación a la demanda del mercado de trabajo.

Mantener y ampliar los proyectos de formación y empleo ligados a trabajos relacionados con la rehabilitación del Casco Histórico.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 8 EN 1997

- 8.1. Taller de construcción de instrumentos musicales.
- 8.2. Taller de confección artesanal de trajes regionales tradicionales.
- 8.3. Taller de recuperación de muebles antiguos.
- 8.4. Taller de artesanía del vidrio.
- 8.5. Ampliación del Centro Socio-laboral Magdalena.
- 8.6. Taller de maquinista de confección industrial.
- 8.7. Escuela-Taller "Casco Histórico" para la rehabilitación de edificios públicos.
- 8.8. Arreglo y pintura de fachadas y de viviendas de personas mayores sin recursos.

8.9. Creación de un fondo de ayuda para subvencionar proyectos de inserción, formación y empleo.

8.10. Creación de una comisión técnica para planificar y coordinar los recursos formativos y de inserción.

2.1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(77) Taller de construcción de instrumentos musicales, Taller de confección de trajes regionales tradicionales, Taller de recuperación de muebles antiguos, Taller de artesanía del vidrio, ampliación del centro socio-laboral Magdalena, Taller de maquinista de confección industrial, Escuela-Taller del Casco Histórico para la rehabilitación de edificios públicos, arreglo y pintura de fachadas y viviendas de personas mayores y sin recursos, Fondo de ayuda para subvencionar proyectos de inserción, formación y empleo.

(78) Comisión técnica para la planificación y coordinación de recursos.

2.2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Se han realizado todas las propuestas del programa a excepción de la Comisión Técnica para la Planificación y Coordinación de recursos. Por otra parte y fuera de las previsiones se han realizado:

- Taller de recuperación y reciclaje de bicicletas.
- Taller de artesanía del mimbre, cuero, encuadernación y tapices.

No se ha conseguido en grado suficiente la revitalización de los Barrios de San Pablo y Magdalena con carácter artesanal.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 6.178.400 €

Consignado en presupuestos municipales: 11.591.960 €

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 9.526.110 €

2.3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

Para la reactivación socioeconómica, unida a la integración, se necesita: un Plan de comercio de Artesanos del Rabal, introducir una cuota de inserción social en contrataciones públicas, y continuar la labor en fachadas (inserción Fundación Ozanam).

Resultaría beneficioso realizar una campaña de formación en colaboración con las empresas, dirigida a la preparación profesional e integración de los jóvenes en desempleo del Casco para los eventos del 2008.

Dado que en el momento actual la Cámara de Comercio y Asociaciones de Comerciantes están realizando un plan de mejora de la escena urbana de los locales comerciales con vistas al 2008, éste deberá venir coordinado con el Ayuntamiento de forma que resulte complementario al arreglo o adecuación pretendida de los Itinerarios Turísticos, -cuya adecuación ha sido prevista dentro de este nuevo PICH-.

2.4. VALORACION DE LOS AGENTES SOCIALES

La valoración de la ASF es necesario:

- La coordinación entre los distintos departamentos municipales y los distintos agentes sociales. Fijar objetivos comunes y colaborar con las otras entidades comunicándose vía internet de forma permanente y reunirse en un plazo máximo de tres meses.

- Colaboración con la SMRU y otras organizaciones para conseguir que artesanos, artistas, vendedores ambulantes, hostelería, bares etc., puedan acceder fácilmente y en condiciones económicas muy ventajosas a los locales del Barrio para atraer ciudadanos a las zonas más degradadas.
- Colaborar con las oficinas del barrio en lo concerniente a su actividad profesional.
- Solicitar al INAEM una importante ampliación de sus cursos de formación en el Casco, con participación fundamental de sus propios vecinos.
- Presionar al Gobierno de Aragón para que actúe más activamente.

2.5. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, **de su grado de satisfacción, se recoge que la consecución de los objetivos** ha sido:

- Satisfactoria -2-, creyendo conveniente continuar con las actuaciones -2-.
- No satisfactorio otras -2-, entendiendo oportuno continuar con las actuaciones -1-, frente a sustituirlas -1-.
- Satisfactoria pero mejorable -1-, entendiendo oportuno continuar con estas -1-.

Respecto a la **problemática general detectada**, se reflejan:

- Falta de coordinación y transversalidad -4-.
- Las carencias en gestión de suelo, ineficiencia o descoordinación de la misma -3-.

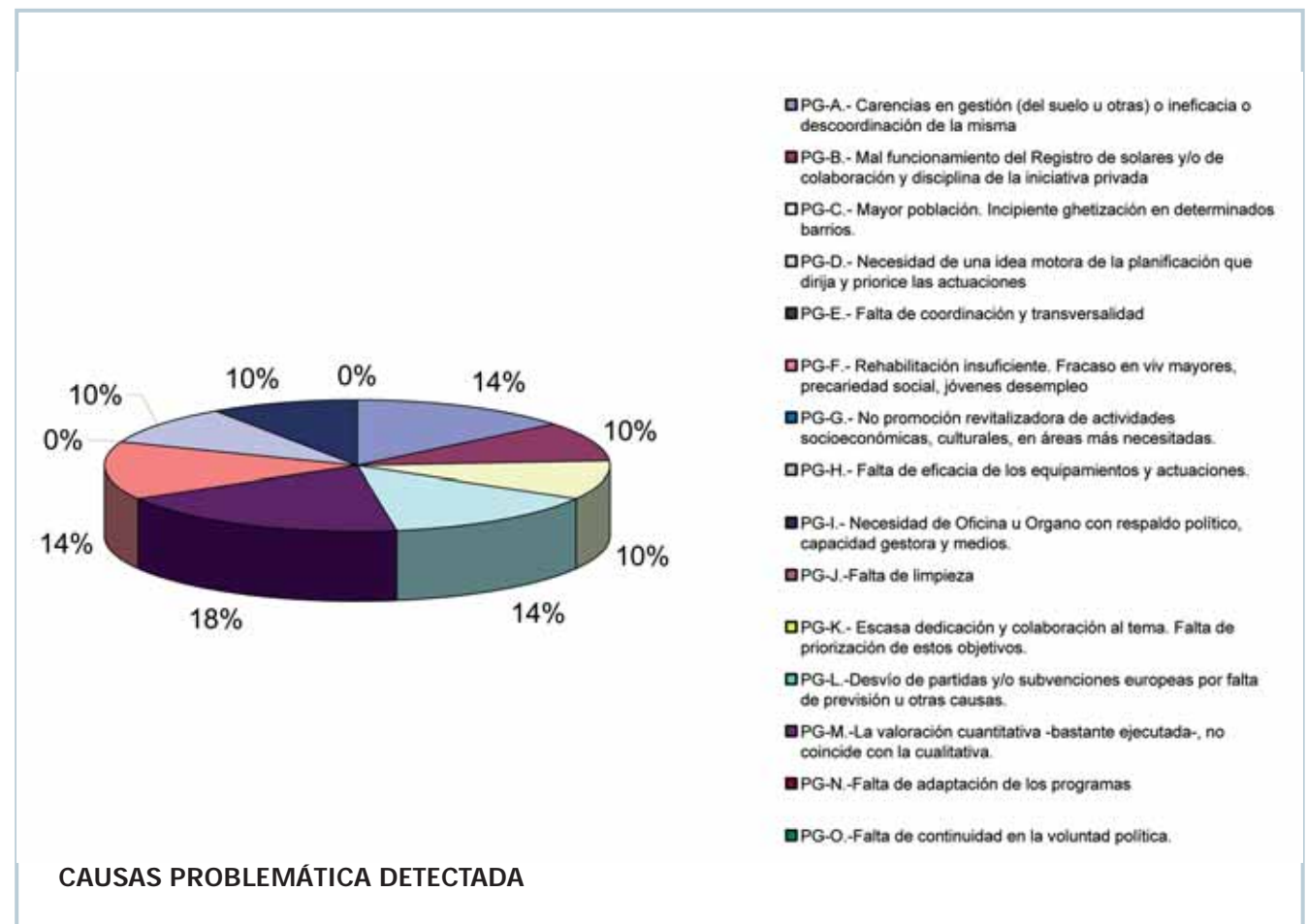
- Necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones -3-.
- Mayor población e incipiente "guetización" en determinados barrios -2-.
- La necesidad de oficina u órgano con respaldo político, con capacidad gestora y medios -2-.

Como **otras causas de la problemática general**, se señalan:

- El insuficiente control de la Comisión de Patrimonio Histórico Municipal de la estética y calidad de las nuevas instalaciones comerciales y empresas instaladas.

Causas particulares de la problemática del programa:

- Nos encontramos un escenario diferente al de 1996, con una inmigración creciente y concentrada -1-.
- Actuaciones difíciles de visualizar -1-.
- No se ha recuperado el tejido social, concentración de inmigrantes y marginalidad en las áreas no revitalizadas -1-.





Refectorio Santo Domingo / Foto: J. A. Duce

8

DIAGNOSIS DE CULTURA

PROGRAMA 3.2.

(ANTERIOR PROGRAMA 6)

ESTRATEGIAS DEL PICH DE 1997

Creación del equipamiento cultural y deportivo necesario para fomentar el desarrollo cultural y la participación social.

La creación de focos de atracción, que actúen como impulsores del desarrollo de las zonas más desfavorecidas.

- En los BARRIOS DE LA MAGDALENA Y TENERÍAS.-

Construcción de un centro cultural en el antiguo cuartel del San Agustín, completándose con un centro infantil y consolidación de la plaza.

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997

Dotar al Casco Histórico de equipamientos culturales a nivel de ciudad a fin de promover la presencia/visita tanto de vecinos del resto de la ciudad a la zona, como de turistas que visitan la ciudad.

Contribuir con actuaciones de tipo cultural a modificar la imagen/percepción que del Casco Histórico tienen sus habitantes y el resto de ciudadanos de Zaragoza.

Dotar de uso cultural edificios significativos objeto de rehabilitación arquitectónica.

Favorecer la convivencia de la comunidad vecinal del Casco Histórico a través de actuaciones diversas de carácter lúdico y cultural.

Contribuir con las diferentes propuestas al proceso de identidad ciudadana de los habitantes de Zaragoza y en especial de los vecinos del Casco Histórico.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 6 EN 1997

- 6.1. Recuperación del patrimonio documental cinematográfico "Ciudad de Zaragoza Casco Antiguo 1920- 1937".
- 6.2. Valoración cultural del Río Ebro y sus riberas en el Casco Histórico.
- 6.3. Dotación sede permanente filmoteca de Zaragoza.
- 6.4. Biblioteca de depósito.
- 6.5. Ampliación Museo Pablo Gargallo.
- 6.6. Carnaval infantil y juvenil.
- 6.7. Titeres en el Teatro del Mercado.
- 6.8. Encuentros musicales en el Casco Histórico.
- 6.9. Promover e impulsar la creación de Coral y Banda de Música.
- 6.10. Promover e impulsar la creación de un Grupo de Teatro.
- 6.11. Promover e impulsar un calendario estable de Actividades Culturales.
- 6.12. Recuperación fiestas del Barrio.
- 6.13. Promover encuentros intergeneracionales
- 6.14. Impulsar la creación de grupos de danza y bailes tradicionales interculturales.
- 6.15. Centro de Investigación, documentación y difusión del folklore aragonés.

1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(67) Recuperación del Patrimonio Documental Cinematográfico, Dotación de sede permanente a Filmoteca de Zaragoza, Ampliación del Museo Pablo Gargallo, Carnaval infantil y juvenil. Apoyo a proyectos culturales, Titeres en el Teatro del Mercado, Encuentros musicales, Creación de Coral y banda de música, Creación grupos de teatro, Calendario estable de actividades culturales, Recuperación de fiestas de barrio, Promoción de encuentros intergeneracionales, Creación de grupos de danza y baile tradicional e intercultural, Biblioteca de depósito.

(68) Centro de investigación, documentación y difusión del folklore aragonés.

(69) Valoración cultural del río Ebro y sus riberas en el C. H.

2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Se han realizado las previsiones del programa, bien por sí mismas, bien en conjunto con otras actividades o reorientadas, excepto: Valoración Cultural del Río Ebro y sus riberas, Biblioteca de depósito y Centro de Investigación y Documentación del Folklore aragonés.

No se ha realizado, pero se encuentra en fase de redacción de proyecto, la ampliación del Museo Pablo Gargallo y las Riberas del río Ebro.

Se tiene previsto un Museo de la Memoria oral y etnográfica en el antiguo Mercadillo de la calle de las Armas.

El Centro de Difusión- Museo del Folklore, posteriormente, se previó con mayor alcance espacial, como merece, junto al conjunto Histórico, -barrio del Rabal- en la segunda fase de la "Estación del Norte" para la que existe aprobado un

Convenio con Mº de Fomento (50% de subvención) con cargo al 1% Cultural, que tampoco se ha realizado aún.

Está en construcción el Museo del Fuego también dentro del 1% cultural.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 585.980 €

Consignado en presupuestos municipales: 1.380.010 €

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 703.460 €



Actuación en plaza de la Mesa



El Profeta / Foto: J. A. Duce

3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

Si bien buena parte de las actuaciones van destinadas a aproximar a la población culturalmente al Casco Histórico, se echa en falta una mayor divulgación de la riqueza de nuestro patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico dirigida a su valoración ciudadana.

Sería de desear un cuidado mayor de los monumentos existentes en el Casco Histórico, y restaurar y limpiar los monumentos escultóricos y el entorno en el que se ubican. También resulta necesario la mejora de la señalética dirigida a los Edificios y Entornos de Interés Cultural, Arquitectónico o Ambiental y en los itinerarios principales o recorridos del Conjunto Histórico para el 2008, tales como el de los Sitios, Mudéjar, ...etc.

En el 2008 es necesaria la organización de eventos de interés en todo el Centro Histórico y las Riberas, sobretudo en los entornos de los "iconos" característicos de la ciudad histórica. Debería realizarse una Agenda Guía que impulsara la visita a la ciudad.

Dadas las características de integración cultural e histórica que conviene resaltar, haría falta una mayor apuesta por la integración cultural y un enfoque multicultural de los actos.



Multiculturas

4. LA VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Como nuevas propuestas planteadas por los agentes sociales, se requiere la creación de un Centro de Estudios Rabaleros, un mercado de las flores o artesanías diversas desde el puente de Piedra y prolongado por el Rabal. Junto a ello, asociaciones sin ánimo de lucro requieren un centro cultural en la plaza del Rosario.

5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, de su grado de satisfacción, se deduce que:

- La consecución de los objetivos ha sido parcialmente satisfactoria -3-, de estos, dos creen conveniente continuar con estas actuaciones, mientras que -1- opina que deben ser sustituidas.
- La consecución de los objetivos ha sido satisfactoria pero mejorable -1-, si bien se valora como conveniente el continuar con las actuaciones

Respecto a la problemática general detectada, se refleja, en primer lugar, la falta de coordinación y transversalidad, -2- junto con la falta de eficacia de los equipamientos y actuaciones -2-.

En segundo lugar, se consideran las carencias en gestión del suelo, mayor población con incipiente "guetización" en determinados barrios, necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones, una rehabilitación insuficiente, precariedad social, jóvenes en desempleo, necesidad de Oficina u órgano con respaldo político y que la valoración cuantitativa de este programa, bastante ejecutada, no coincide con la cualitativa -1-.

Como otras causas de la problemática general, se señalan;

- Genérica para todo el PICH, la escasa programación para la integración cultural.
- Los problemas estructurales en la rehabilitación del edificios y la lentitud en las tramitaciones de los proyectos.

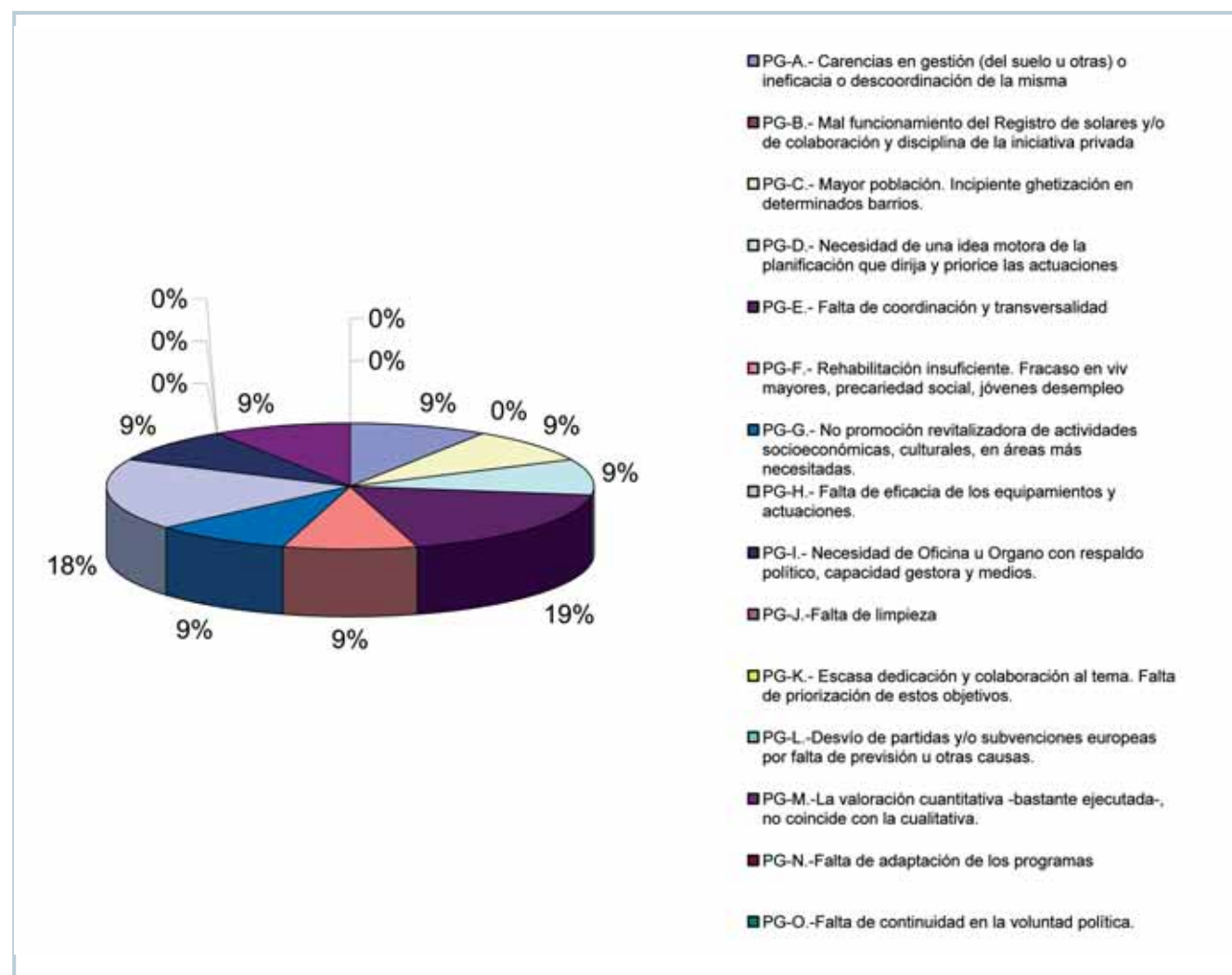
Causas seleccionadas si el Programa está parcialmente ejecutado y/o no ejecutado:

- La falta de coordinación y transversalidad -1-.
- La necesidad de oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios.

- La escasa dedicación y colaboración al tema.
- La falta de priorización de estos objetivos.

Causas particulares de la problemática del programa: ha sido seleccionada por los gestores únicamente la falta de señalización -1-.

Otras causas específicas particulares del programa: falta de recursos humanos y materiales para poder desarrollar algunos de los proyectos o actuaciones del programa.





Indigente / Foto: F. Bernad, D. Marcos



DIAGNOSIS DE SERVICIOS SOCIALES PROGRAMA 3.3. (ANTERIOR PROGRAMA 9)

ESTRATEGIAS DEL PICH DE 1997

La realización de políticas de protección social activas, que permitan la incorporación de los parados y excluidos en los trabajos de rehabilitación.

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997

Completar y mejorar la actual red municipal de servicios sociales en la zona.

Promover la coordinación de las iniciativas públicas y sociales en materia de servicios sociales.

Potenciar el diálogo y la participación de los diferentes agentes sociales (vecinos, administración, agentes económicos) en las actuaciones de mejora social de la zona.

Prevenir la fractura social, contribuyendo con las intervenciones sociales a fomentar una convivencia vecinal, tolerante y solidaria que contribuya a la vertebración de la comunidad vecinal del Casco Histórico.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA EN 1997

9.1. Proyecto de trabajo social comunitario.

9.2. Proyecto de un C.M.S.S. en la zona de la Magdalena.

9.3. Proyecto solidaridad.

9.4. Centro de atención psico/social, C/ Armas, 63.

9.5. Propuestas para la Infancia:

9.5.1. Adecuación de 3-4 solares (San Pablo y Magdalena) para usos lúdicos y deportivos- infancia.

9.5.2. Incremento y mejora del equipamiento deportivo para la infancia.

9.5.3. Mejora de las condiciones educativas para la infancia.

9.5.4. Incremento y mejora de la actual dotación pública y de iniciativa social en materia de tiempo libre para la infancia.

9.5.5. Proyecto de educación en la calle.

9.5.6. Proyecto de intervención psico/social con familias.

9.5.7. Asesoría jurídica en materia de menores.

9.5.8. Proyecto específico para menores toxicómanos.

9.6. Viviendas sociales.

9.7. Ayudas a inmigrantes.

9.8. Ayudas a la Tercera Edad:

9.8.1. Investigación sociológica del colectivo.

9.8.2. Incremento del Servicio de Ayuda a Domicilio.

9.8.3. Mejora de viviendas a través del PICH.

9.8.4. Proyecto del voluntariado en los servicios de ayuda a domicilio.

9.8.5. Alojamiento alternativo C/ S. Blas.

9.8.6. Creación equipo de trabajo para coordinación de las actuaciones.

9.8.7. Mesa de trabajo de las administraciones públicas y de la iniciativa social para la elaboración de propuestas.

9.8.8. Conclusión de las obras de rehabilitación definitiva de la Casa Amparo.

9.9. Propuestas en materia de mendicidad, transeuntismo y los colectivos "sin techo":

9.9.1. Casa Abierta.

9.9.2. Proyecto módulo de inserción.

9.10. Propuestas para la mujer:

9.10.1. Formación de un equipo de trabajo.

9.10.2. Estudio de implantación de una educación infantil con horario laboral.

9.10.3. Mantenimiento durante 1997 del Proyecto "Ayuda a domicilio para personas con cargas familiares".

9.10.4. Proyecto de información sexual, educación familiar y maternaje.

9.10.5. Proyecto de inserción socio-laboral.

1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(79) Proyecto de Trabajo Social Comunitario, Instalación de un centro municipal de Promoción de la Salud en la Magdalena, Proyecto Solidaridad, Centro de atención psicossocial en Armas 63, Adecuación de solares para usos lúdicos y deportes, Incremento y mejora del equipamiento deportivo, Mejora de las condiciones en materia de educación, Incremento y mejora de dotaciones en materia de tiempo libre, Proyecto de Educación en la calle, Proyecto de intervención psicossocial en familias,

Asesoría jurídica en materia de menores, Viviendas sociales, Ayuda a inmigrantes (Casa de Las Culturas), Investigación sociológica sobre el colectivo de 65 años o más, Incremento del servicio de Ayuda a Domicilio.

(80) Fomento a la mejora de la vivienda de la 3ª edad, Fomento al proyecto de voluntariado para ayuda a domicilio para la 3ª edad, Alojamiento alternativo en la c/ San Blas, Conclusión obras de rehabilitación de la Casa Amparo, Proyecto Casa Abierta, Proyecto de módulo de inserción, Estudio sobre la necesidad de educación infantil con horario laboral, Mantenimiento del servicio de ayuda a domicilio para las personas con cargas familiares.

(81) Proyecto de información sexual, educación familiar y maternaje. Proyecto de inserción sociolaboral para mujeres.

(82) Equipo de trabajo con las administraciones públicas y de la iniciativa social para coordinación de las acciones para la 3ª edad, Equipo de trabajo formado por todas las iniciativas de actividades formativas para la mujer .

2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Se han realizado todas las propuestas del programa a excepción de: Equipo de trabajo con las Administraciones públicas, Iniciativa Social para la coordinación de las acciones para la 3ª edad y Equipo de trabajo formado por todas las iniciativas de actividades formativas para la mujer.

Las circunstancias actuales de aumento de población inmigrante y deterioro del patrimonio edificatorio propiciado desde la especulación, así como la complejidad de la maquinaria administrativa, no ha facilitado que cualitativamente hablando se haya conseguido una buena coordinación entre las iniciativas públicas y sociales, ni detener la fractura social, siendo preciso proseguir con las actuaciones encaminadas a mejorar la integración y revitalización de los barrios más degradados.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 6.490.680 €

Consignado en presupuestos municipales: 7.104.770 €

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 7.301.550€

3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

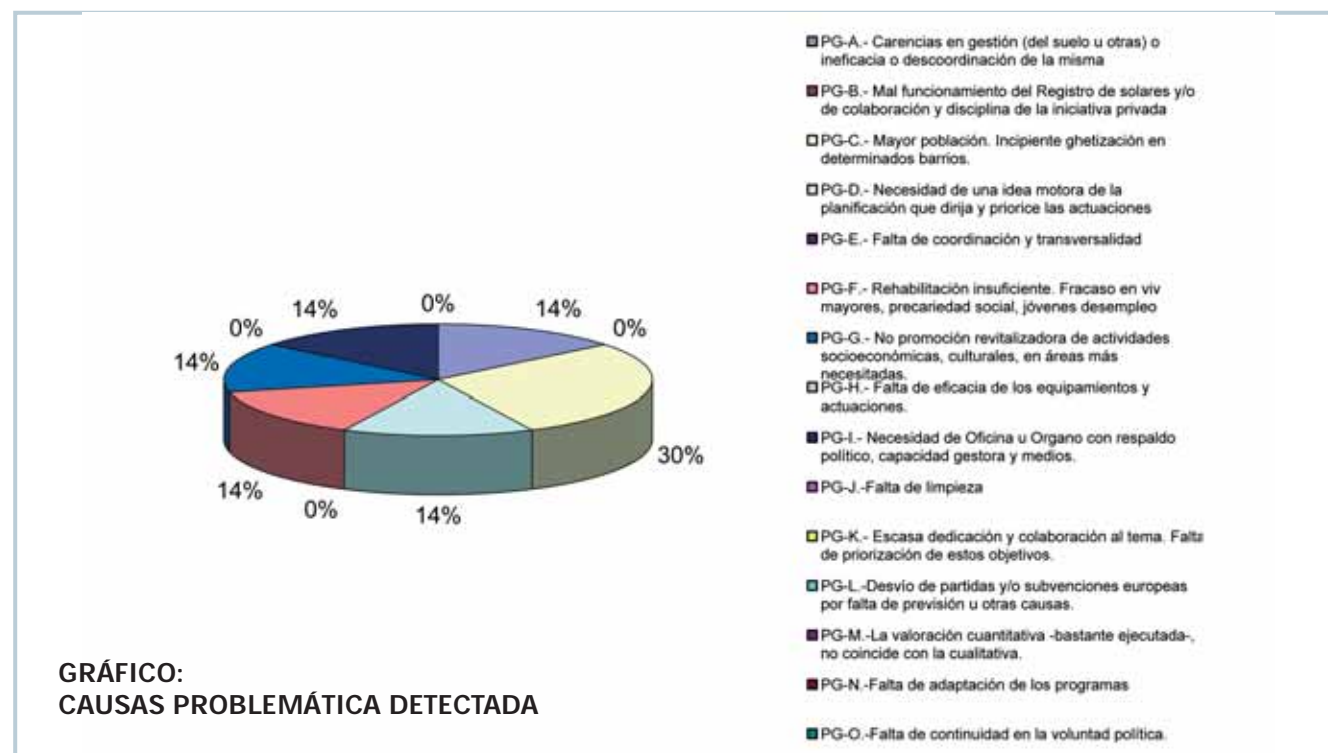
Del Estudio de Población del Plan Estratégico de la Ciudad

Se ha producido un vaciado continuado de los centros históricos y la progresiva sustitución de su población autóctona por nuevos contingentes de inmigrantes que, sin embargo, no han bastado para anular los problemas ligados al progresivo envejecimiento de la población zaragozana, que

ha llegado a tener fecundidades cercanas a 1,2 hijos por mujer durante muchos años. Como consecuencia, aquella estructura de población joven ahora mismo se ha envejecido, lo que plantea problemas adicionales de dependencia y atención sanitaria que esta comunidad debe afrontar por sí misma una vez recibidas las transferencias en esta materia.

Por otra parte, los nuevos contingentes poblacionales de inmigrantes -que por un lado proceden mayoritariamente de lo que será la futura UE ampliada-, constituidos en buena parte por familias completas y con una cierta especialización profesional, -por otro lado del Norte de África, -con predominio de varones y orientados muchos de ellos a los trabajos agrarios, -y por último de Ecuador, -con predominio femenino y dedicación laboral preferente a servicio doméstico-, se han establecido en mayor proporción en los barrios más degradados de Zaragoza que en los nuevos crecimientos residenciales cesaraugustanos, o en los municipios próximos.

Ante la dificultad de alojamiento, muchos de ellos viven hacinados, lo cual les proporciona algunas ventajas para el fun-



cionamiento como grupo, pero generan al mismo tiempo los típicos problemas de crecimiento e inserción que, por fortuna, nunca han derivado en territorios excluyentes o excluidos, aunque sí requieren una atención especial a un problema que no se planteaba todavía en el Plan Estratégico de 1998.

Ahora, la necesidad de incrementar la fuerza laboral se ha hecho patente y los empresarios han hecho reiteradas llamadas de atención en este sentido. Se ha generado un desajuste de signo contrario al que no se puede hacer frente únicamente con nuestra población autóctona.

De ahí se deriva la necesidad de fijar como uno de los objetivos del Plan Estratégico que se favorezca 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 y que se propugnen acciones encaminadas a su regularización con todos los derechos, incluyendo aspectos transversales que favorezcan su plena integración y adecuación en la cultura local.

De todos es conocido el afán de los mayores por permanecer en su casa el mayor tiempo posible. Muchas veces va en ello su calidad de vida, pero también un importante ahorro para el conjunto del sistema, pues la atención en residencias requiere ahora mismo importantes inversiones públicas. De ahí la conveniencia de alargar la estancia de los mayores en sus domicilios aunque ello represente la realización de obras de adaptación en ascensores, accesos para sillas de ruedas, asistencia social domiciliaria, o el más simple y sencillo recurso a la teleasistencia.

En estas condiciones, con una población que está empezando a crecer y cuando se espera un fuerte tirón como consecuencia de la Expo, uno de los objetivos debe ser dimensionar y organizar los recursos sociosanitarios con las nuevas necesidades de la población, teniendo en cuenta los cambios previsibles para asegurar al usuario tanto la accesibilidad al sistema y a la atención e información, como la posibilidad de elección y el tratamiento personalizado.

Habida cuenta de la sensibilidad de la población más débil y desfavorecida ante los cambios, hay que plantearse como objetivo evitar la desvitalización del centro de la ciudad por la proliferación excesiva de los nuevos crecimientos, para ello se propone primar la rehabilitación y revitalización del espacio consolidado de forma que se evite su degradación. Ello exigirá en paralelo desarrollar igualmente políticas activas para el mantenimiento de la ciudad compacta, heterogénea y funcional como el ágora en la antigua ciudad clásica, pero añadiendo además una buena accesibilidad.

Tal propósito representa buscar y fomentar la interculturalidad, evitar la zonificación excesiva que dificulta la plurifuncionalidad, hacer planes para recuperación de viviendas en la ciudad consolidada del centro, pero también de los barrios para dotarlas de vida y, sólo como último recurso, acudir a la renovación.

Del estudio de Recursos Sociales

En este Estudio se afirma que el problema básico del sistema público no es la ausencia de recursos en determinados ámbitos, sino la necesidad de mejorar la ordenación de los mismos.

Por ello, parece aconsejable apostar porque en un futuro próximo todos los actores implicados mejorem el nivel de eficiencia en el uso y disfrute de estos recursos sociales.

El aumento de la acción externalizada por parte de la administración pública, demanda la puesta en escena de una estructura de gestión que desarrolle los procesos de seguimiento y evaluación de las actuaciones sociales realizadas.

Una de las cuestiones claves que se ha venido observando a lo largo de este dilatado periodo de vigencia del PICH es la necesidad de mejorar y fortalecer todos los mecanismos e instrumentos de coordinación operativa y funcional que afecten a este tipo de barrios o zonas, necesidad manifestada en los estudios y formulaciones del Plan Estratégico de Servicios Sociales, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en el mes de enero de 2003.

En la actualidad, esta necesidad sigue siendo evidente y hacia ella se considera que se han de dirigir buena parte de los esfuerzos

Esto plantea dos cuestiones a las que hay que dar respuesta:

- Cómo introducir las actuaciones de los actores sociales en el funcionamiento de la red pública.
- Hasta dónde han de llegar los compromisos adquiridos por ambas partes.

El incremento de financiación pública de los proyectos de solidaridad y cooperación ha sido significativa durante los últimos años en Zaragoza. Esta evolución positiva es paralela a la que han conocido las propias organizaciones de Cooperación en nuestra ciudad, cuya presencia es mayor y más consistente que hace una década.

La mejora de los alojamientos, usos, parque de vivienda y residenciales.

El problema de la vivienda es sustancial a la ciudadanía de este barrio. Si se mejora la trama urbana y la renovación del parque residencial se ofrecen oportunidades a la ciudadanía. Este tipo de intervención ha de ser continua. Aún reconociendo los serios esfuerzos realizados en el pasado de vigencia del PICH, se hace necesario continuar con este tipo de intervención que permita sanear, renovar y adaptar los alojamientos y usos residenciales de las personas que viven en el Casco Viejo y de las personas potencialmente demandantes de vivienda y alojamiento en este barrio/distrito.

En estos momentos, la población inmigrante es uno de los colectivos que mayor demanda residencial hace en este barrio, al igual que lo son las personas y familias con bajos ingresos y/o en situación de precariedad social. Las condiciones de precariedad de un buen número de viviendas hacen "atractiva" la demanda de las mismas por parte de estas familias.

Las experiencias realizadas desde los servicios sociales en esta materia, impulsando el arreglo de viviendas y fachadas

a través de un proyecto de inclusión social en el que además del arreglo de las viviendas se ha buscado la inclusión social de personas demandantes de servicios sociales, hace que se considere que esta línea debe continuarse, así como la mejora del parque residencial y de viviendas (alquiler, propiedad, VPO) .

La mejora del nivel de cobertura de los servicios sociales públicos es también necesaria desde la red municipal de los Servicios Sociales Comunitarios

Esta necesidad si la concretamos en grupos de población mas específicos, hemos de señalar que se manifiesta, sobretodo, en las personas solas, las personas mayores y muy mayores, la infancia adolescencia, las familias monoparentales y los inmigrantes.

4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Como problemática fundamental detectada y nuevas propuestas planteadas por los agentes sociales, nos encontramos en primer lugar con los alquileres ilegales y abusivos (sanciones de subarriendo con hacinamiento), seguido de la necesidad un Centro de 3ª edad y de una guardería y ludoteca entorno al Parque Bruil (C/ Albero Murillo por no haber sitio en el C. Histórico), además de un local para las asociaciones de gitanos (100-150), entre otros.

Cáritas propone que:

... *“Zaragoza debería llegar a la celebración de la Expo como una ciudad de carácter social, fuertemente cohesionada y sin contrastes sociales ni urbanísticos. Así, el propio entorno del Casco Histórico se configuraría, ante un acontecimiento de estas características, como un espacio de atracción turística y una manifestación de un modelo de ciudad que integra modernidad y tradición, ofreciendo a los visitantes un complemento añadido a la propia celebración de la Expo 2008”.*

“Plantea una Gestión integrada y coordinada. Algunas voces demandan una oficina gestora. Quizá este elemento no fuera del todo necesario con la estructura actual, si se tomasen las medidas oportunas y aunque dependa esa coordinación directamente de Urbanismo, si se parte de un Objetivo común, una mayor coordinación entre las Administraciones Públicas competentes, entre las distintas áreas y departamentos municipales y entre la iniciativa privada. El planeamiento urbanístico, la política en materia de vivienda y las políticas sociales son disciplinas obligadas a encontrarse en sus distintas actuaciones y planos de intervención”.

Considera que:... *“no se deberían crear recursos específicos para el colectivo de Inmigrantes, salvo los especializados que requiere esta realidad social. En el caso de la vivienda, consideramos que estas personas deberían acceder a los servicios comunes disponibles para el resto de ciudadanos, de igual manera que en el ámbito laboral, sanitario o educativo”.*

Hace... *“una llamada de atención a la situación de irregularidad administrativa de muchos de estos inmigrantes.... Si no podemos actuar para la normalización de esas situaciones, difícilmente podremos erradicar la exclusión residencial que se da en nuestro entorno”.*

Valoración del Centro de repastos de San Pablo

...*“Entre los pequeños, la integración es más fácil. En el Centro notamos mucha diferencia con los mayores en cuanto a comportamiento y respeto”.*

“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, destar-

taladas, 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 subdesarrollo y no tratan de superarse”.

5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, **de su grado de satisfacción, se recoge que** la consecución de los objetivos ha sido:

- Satisfactoria pero mejorable -1-, entendiendo que deben continuar con las actuaciones -1-.
- Parcialmente satisfactoria -1-, que cree conveniente sustituir las actuaciones -1-.

Respecto a la **problemática general detectada**, se reflejan, en primer lugar:

- La mayor población con incipiente “guetización” en determinados barrios -2-.
- Las carencias en gestión de suelo, la necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones, la insuficiente rehabilitación, la no promoción revitalizadora de actividades socioeconómicas y culturales en áreas más necesitadas, y la necesidad de oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios -1-.

Como otras causas de la problemática general, se señalan:

La falta de rehabilitación social en las áreas más degradadas del Centro Histórico, que como tal debe representar a la ciudad, además de la falta de coordinación entre los diferentes organismos públicos y O.N.G.s, intervinientes en el problema.

10

DIAGNOSIS DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

PROGRAMA 3.4.

(ANTERIORES PROGRAMAS 7, 10, 12, 13)

1. DIAGNOSIS DE DEPORTES

(ANTERIOR PROGRAMA 7)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA 4 DE 1997

Activar mediante la oferta pública de equipamientos deportivos y equilibrar la desigualdad distribución de los espacios deportivos en la ciudad con especial atención a las zonas de nivel socioeconómico bajo, mediante la construcción de instalaciones en el Casco Histórico.

Articular y coordinar los recursos económicos de suelo y humanos de las diferentes administraciones públicas (Ministerio de Educación, Diputación General de Aragón, Ayuntamiento de Zaragoza, etc.), en aras al logro de una mayor eficacia en las actuaciones.

Fomentar programas de desarrollo deportivo, tendentes a vitalizar el entramado deportivo del entorno y consolidar la labor de las asociaciones deportivas.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA VII EN 1997

- 7.1. Construcción del Pabellón Deportivo de Tenerías en convenio con el M.E.C. y con financiación del C.S.D.
- 7.2. Construcción del Complejo Deportivo del Polígono 3.

- 7.3. Construcción de vestuarios en la Pista Polideportiva del Parque Bruil.
- 7.4. Mantenimiento de las actuaciones del Servicio Municipal de Deportes: Plan de Extensión y Comunicación, Actividades físicas para adultos, Actividades físicas para la tercera edad, Escuelas de Iniciación deportiva y subvenciones a entidades deportivas.
- 7.5. Mantenimiento de los precios públicos que regulan la utilización de las Instalaciones Deportivas Municipales, mediante la "subvención estudiante".
- 7.6. Mantenimiento del convenio con el M.E.C. para la utilización de los pabellones deportivos municipales por los alumnos de centros de enseñanza pública y concertados.
- 7.7. Actividades y programas deportivos en las nuevas instalaciones.
- 7.8. Estudio y mejora de las instalaciones de las pistas deportivas C.P. Tenerías e I.E.S. Ramón y Cajal.

1.1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

- (70) Construcción Centro Deportivo Pº 3 (Mayoral).
- (71) Mantenimiento de las actuaciones del Servicio Municipal de Deporte.
- (72) Mantenimiento de los precios públicos en instalaciones deportivas.
- (73) Mantenimiento convenio con el M.E.C. para uso de pabellones deportivos municipales.
- (74) Actividades y programas deportivos.

(75) Construcción de vestuarios en pista polideportiva de Parque Bruil.

(76) Mejora de las pistas deportivas del C.P. Tenerías e I.E.S. Ramón y Cajal.

1.2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Salvo la construcción de vestuarios en la pista polideportiva del Parque Bruil por problemas de mantenimiento, la mejora de las pistas deportivas del C. P. Tenerías- actualmente en proyecto- y del I.E.S. Ramón y Cajal (dirigidas a su uso fuera del horario escolar), el resto de las previsiones se han realizado.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 150.260 €.

Consignado en presupuestos municipales: 81.140 €.

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 69.120 €.



Centro deportivo Palafox

1.3. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Se plantea la necesidad de Campo de deportes en torno a Conde Aranda y la promoción del deporte en el Gancho con la creación y mantenimiento de las figuras de dinamizador deportivo, para trabajar en las escuelas primarias y secundarias fuera del horario escolar.

1.4. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, **de su grado de satisfacción**, se recoge que la consecución de los objetivos ha sido:

- Satisfactoria pero mejorable -3-, de ellos -1- cree conveniente continuar con las actuaciones y -2- opinan sustituirlas.

- Satisfactoria -2-, de estos -1- cree conveniente sustituirlas y -1- opina concluirlas.

- Parcialmente satisfactoria -2-, de los cuales -1- cree conveniente continuar con estas, y -1- sustituirlas.

Respecto a la problemática general detectada, se refleja:

- La falta de coordinación y transversalidad -6-.
- La necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones -5-.
- La problemática de una mayor población con incipiente "guetización" en determinados barrios -4-.
- La no promoción revitalizadora de actividades socioeconómicas y culturales en las áreas más necesitadas, -2-.

- La necesidad de oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios, -2-.

- La valoración cuantitativa bastante ejecutada no coincide con la cualitativa -2-.

- La falta de adaptación de los programas y la falta de continuidad en la voluntad política -1-.

Como **otras causas de la problemática general**, se señalan:

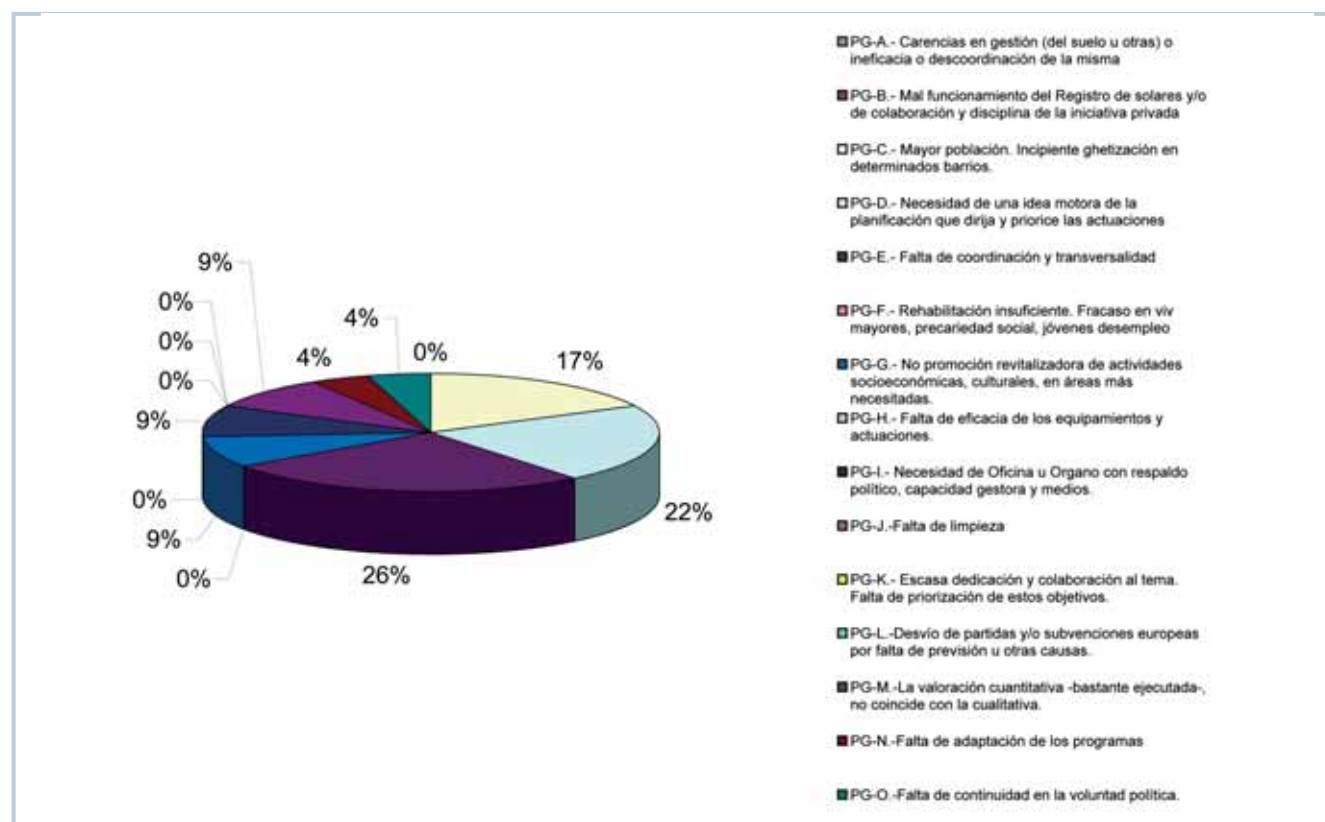
- La no utilización de las instalaciones por los vecinos, aparte de las dificultades metodológicas.
- Falta de indicadores asociados a los objetivos y necesidad de seguimiento del PICH a través de los distintos indicadores antes, durante y después. Con los indicadores se hubiera conseguido crear un cuadro de mando para establecer el seguimiento de todo el Plan y poder tomar decisiones, tanto políticas como técnicas, a lo largo de la implementación y desarrollo del mismo.

Causas **particulares de la problemática** del programa se señalan:

- La falta de una eficaz rentabilidad social de barrio en los equipamientos -1-.
- La falta de animación deportiva local y escolar -1-.

Otras **causas específicas particulares del programa**:

- La necesidad de un amplio programa de animación deportiva para el Casco Histórico.
- En el ámbito escolar, los Centros PIEE asumen parte de las tareas de animación al deporte.



2. DIAGNOSIS DE SALUD (ANTERIOR PROGRAMA 10)

OBJETIVOS DEL PROGRAMA 10 DE 1997

Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, la red de abastecimiento y saneamiento de agua, limpieza de la vía pública y los solares, como factores medioambientales que influyen en la salud.

Desarrollar programas de educación para la salud, dirigidos prioritariamente a los colectivos más vulnerables.

Impulsar la construcción del Centro de Salud Santa Lucía.

Realizar campañas de prevención de enfermedades infecto-contagiosas.

Estudiar la ampliación de la atención a personas con problemas de salud mental.

Impulsar la coordinación de instituciones y organizaciones que desarrollen actuaciones relacionadas directa y/o indirectamente con la salud.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 10 EN 1997

10.1. Aumento de las actuaciones que realiza el Centro Municipal de Promoción de la Salud.

10.2. Apoyo a través de convenios de colaboración a los proyectos de integración desarrollados por el Centro Fogaral y por la comisión Ciudadana Antisida.

10.3. Acondicionamiento de una vivienda para la rehabilitación de drogodependientes.

10.4. Solicitud de creación de un centro homologado para el desarrollo del programa de mantenimiento con metadona.

10.5. Adaptación del centro urbano para la rehabilitación de toxicómanos, para menores adolescentes drogodependientes.

10.6. Promoción de la colaboración de familias sustitutas para drogodependientes.

10.7. Desarrollo de programas para la prevención del consumo de drogas.

2.1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(83) Aumento de actuaciones en el Centro Municipal de la Salud. Apoyo a convenios de colaboración, proyectos de integración de Centro Fogaral y Comisión Ciudadana Antisida. Acondicionamiento de vivienda para rehabilitación de drogodependientes y solicitud de un centro homologado para el desarrollo del programa de mantenimiento con metadona, adaptación del centro urbano para rehabilitación de toxicóma-

nos para menores y adolescentes drogodependientes, promoción de la colaboración de familias sustitutas para drogodependientes, desarrollo del programa de prevención del consumo de drogas.

2.2. NIVEL DE EJECUCIÓN

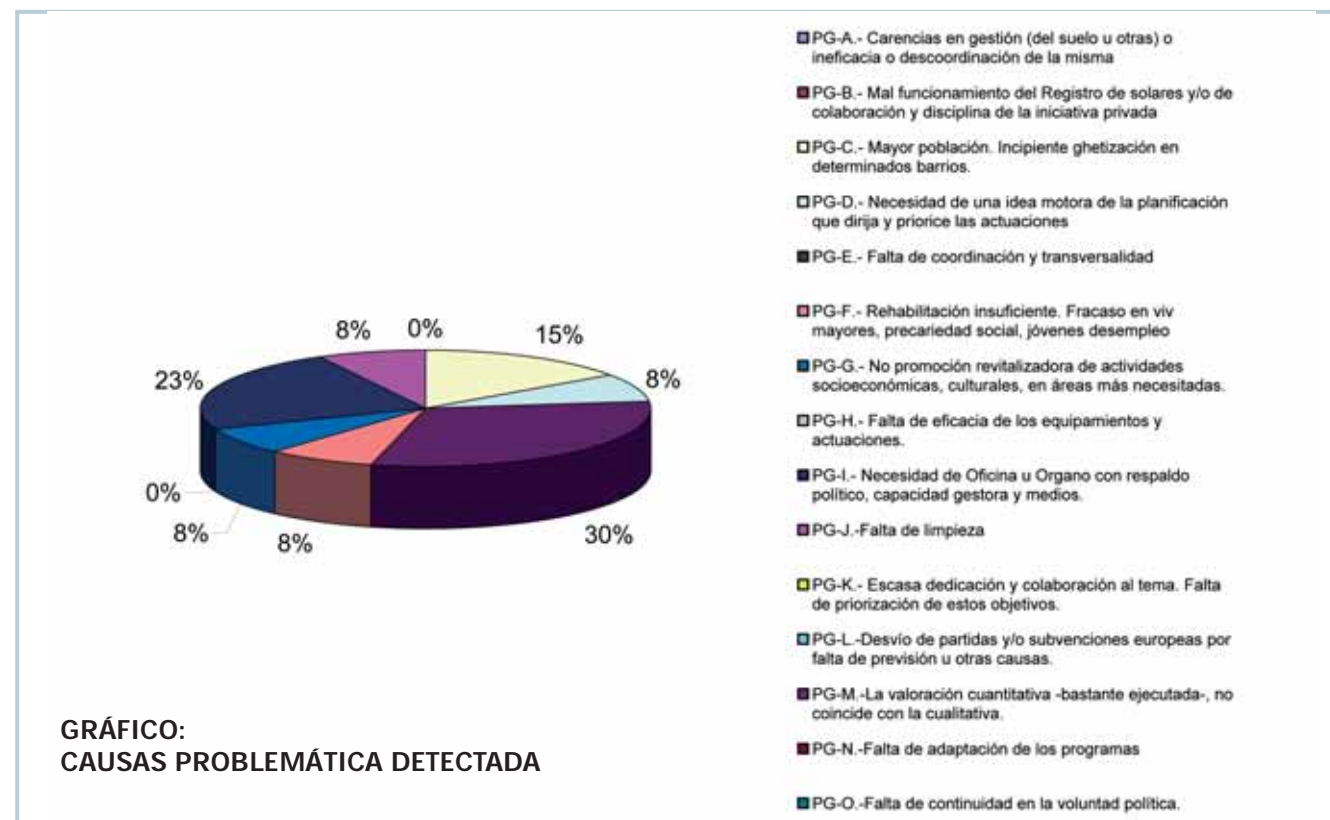
Únicamente no se ha realizado la propuesta del acondicionamiento de una vivienda para rehabilitación de drogodependientes.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 3.852.520 €.

Consignado en presupuestos municipales: 1.120.690 €.

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 652.170 €.



2.3. VALORACIÓN RECOGIDA EN LOS ESTUDIOS

Se considera que el capítulo de la drogodependencia debe ser recogido dentro de la planificación global antidroga de la ciudad, pues en realidad así ha sido su aplicación, extensiva a toda la ciudad. En cambio debe ser separado y mantenerse el control de la venta de droga en las áreas degradadas, como problema de incumbencia policial.

Necesidad de insistencia en el deterioro que produce en el espacio urbano público allí donde se concentran lugares de ocio, como bares y "el botellón".

2.4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Se requiere actuación intensiva en el barrio San Pablo. También se requiere coordinación con otras administraciones de políticas generales respecto a la droga.



Drogas y suciedad. Salud / Foto: F. Bernad, D. Marcos



Actividades en el Centro de Historia

2.5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, **de su grado de satisfacción**, se recoge que la consecución de los objetivos ha sido:

- Satisfactoria -4-, todos ellos estiman conveniente continuar con las actuaciones.
- Satisfactoria pero mejorable -3-, de los cuales creen conveniente concluir las actuaciones -2- y sustituirlas -1-.

Respecto a la problemática general detectada, se reflejan:

- La falta de coordinación y transversalidad -4-.
- La necesidad de oficina u órgano con respaldo político, con capacidad gestora y medios -3-.

- Se considera una mayor población y una incipiente ghettización en determinados barrios -2-.

Otras problemáticas consideradas son: la necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones, la insuficiente rehabilitación, fracaso de viviendas para mayores, precariedad social y jóvenes en desempleo. La no provisión revitalizadora de actividades socioeconómicas y culturales en las áreas más necesitadas. La falta de limpieza -1-.

Como **otras causas de la problemática general**, se señalan:

- Impulsar el control de la venta de drogas y derivados en los espacios públicos
- La necesidad de recursos humanos y económicos.
- Que las drogodependencias de la ciudad se cargan en buena medida en el presupuesto del Centro Histórico lo que falsea la inversiones realizadas.

3. DIAGNOSIS DE EQUIPAMIENTOS (ANTERIOR PROGRAMA 12)

OBJETIVOS DEL PROGRAMA 12 DE 1997

Corregir el déficit de equipamiento deportivo en los barrios de San Pablo, La Magdalena-Tenerías y San Miguel-Plaza de los Sitios.

Aprovechar las instalaciones deportivas al aire libre existentes y que se infrautilizan actualmente.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 12 EN 1997

12.2. Equipamientos asistenciales.

Centro Municipal de Servicios Sociales en C/ Palomar. Ampliación del actual C.M.S.S. en C/ Armas, 61.

Residencia de ancianos con servicios comunes en C/ San Blas.

12.3. Equipamientos sanitarios.

Construcción y puesta en funcionamiento del centro de asistencia primaria en C/ San Blas-Aguadores.

12.4. Equipamientos docentes.

Edificio para guardería infantil en el sector del Cuartel de San Agustín.

Creación de guarderías infantiles aprovechando aulas excedentes en los colegios

12.5. Equipamientos culturales:

12.5.1 Rehabilitar edificio en el entorno de C/Las Armas, como centro músico-cultural.

12.5.2 Adaptar el antiguo Convento de la Victoria para Museo del Fuego y de los Bomberos.

12.5.3 Construcción de edificio en nueva plaza de C/ Las Armas para centro cívico del Barrio de San Pablo.

12.5.4 Rehabilitación y adaptación de la Iglesia del antiguo Convento de las Fecetas para sala de audiciones.

12.5.5 Rehabilitación del edificio en C/ Predicadores, 54, para sede de la Unidad de Patrimonio Cultural del Ayuntamiento.

12.5.6 Adquisición de edificio en Pl. Ecce Homo, antigua sede de la ONCE, para ampliación del Museo Pablo Gargallo.

12.5.7 Creación de un centro cultural en el antiguo Cuartel de San Agustín, con instalación de biblioteca de barrio.

12.5.8 Construcción de centro cívico-social en el solar de la C/ San Agustín.

12.5.9 Adaptación para uso comunitario de la Casa de las Culturas en la C/ Palafox.

12.5.10 Instalación Artesonado Palacio Montemuzo.

12.5.11 Acceso Baños Judíos.

12.5.12 Inversiones en mejoras y nuevos equipamientos en Casco Histórico.

12.5.13 Actuaciones en Casa Consistorial.

12.5.14 Sustitución gas halon en Palacio Montemuzo.

3.1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE 1997

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(87) Pabellón polideportivo Tenerías, Centro deportivo Polígono 3, Nuevo centro municipal de servicios asistenciales, Ampliación del actual centro de S.S. S.S., Residencia de ancianos de viviendas individuales con servicios comunes, Centro de asistencia primaria en c/ San Blas, Guardería infantil en el sector de

San Agustín, Rehabilitación de edificio en Armas 32 para escuela de música, Adaptación convento de la Victoria para Parque de Bomberos y Museo del fuego.

(88) Utilización patios colegios para prácticas deportivas, Pabellón polideportivo c/ Pomarón, Guarderías infantiles en aulas excedentes de los colegios, Centro cívico en el Bº de San Pablo, Sala de audiciones en la Iglesia de las Fecetas

(89) Rehabilitación de edificio en c/ Predicadores 54, Adquisición de edificio para ampliación del Museo Pablo Gargallo, Adaptación de edificio en la c/ Palafox para Casa de Las Culturas.

(90) Creación de un centro cultural en el antiguo cuartel de San Agustín, Centro cívico social en solar de la c/ San Agustín.

3.2. NIVEL DE EJECUCIÓN

De las cuatro actuaciones deportivas previstas, se desestimó la construcción del Pabellón polideportivo de la c/ Pomarón, y no se ha realizado la utilización de los patios de colegios para prácticas deportivas, como consecuencia de los problemas que los dos usos simultáneos plantean para su funcionamiento, problemas que pueden y deben ser solventados.

Por la misma razón anterior, tampoco se han realizado las guarderías infantiles en aulas excedentes de los colegios.

Quedan también pendientes de terminación el Centro Cívico del Bº de San Pablo, (incluido en el P.E.R.I. de c/ Armas), y el Centro Cívico Social en c/ San Agustín, ya actualmente (2005) en marcha su proyecto. La posible sala de audiciones en la iglesia de Las Fecetas, no se ha realizado al ser propiedad privada, si bien ha seguido rehabilitándose, estando todavía sin concluir.

Fuera de las previsiones, se ha rehabilitado la Estación del Norte como C. Cívico y sede del Distrito de Arrabal, 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, obras de acondicionamiento del teatro Principal y del Refectorio de Santo Domingo para Biblioteca del agua, y se está realizando el Museo de Bomberos.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 17.910.470 €

Consignado en presupuestos municipales: 41.366.420 €

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto:
29.073.710 €

3.3. LA VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

En dotaciones **Deportivas de proximidad**, el Distrito continua infradotado, aun con las nuevas y contabilizando los pabellones escolares. Por ello, se sigue considerando necesario el planteamiento de la utilización de las dotaciones deportivas escolares en horario extraescolar, e integrar en las zonas verdes de Plan General existentes pequeñas dotaciones deportivas alternativas y abiertas al propio parque (sin vallados).

Las dotaciones de **asistencia y bienestar social**, como tales servicios administrativos y sociales, se encuentran bien representadas, en algunos casos compartiendo este uso con otros como religioso, cultural, etc, con predominante ubicación en el Área 1 (B). Es también notoria la multiplicidad de entes de voluntariado que recogen las necesidades, si bien requieren de coordinación.

No obstante, y tomando en consideración que estos servicios atienden también al total de la Ciudad en muchos casos, es necesario señalar que subyacen sin resolver las necesidades actuales y futuras de centros para la atención de personas mayores propias del Distrito, sobretodo con

minusvalías, dado el intenso índice de envejecimiento de la población residente.

La solución a este problema podría venir resuelta con la preferente ubicación en las residencias del área por los propios residentes en este Distrito, en simultaneidad con la necesaria implantación de estas dotaciones para la tercera edad en el resto de la Ciudad dentro de sus propios Distritos.

La ampliación en la dotación de la Casa de Amparo y alguna nueva Residencia-Centro de Día en el Área 6, facilitarían las actuaciones de rehabilitación en el patrimonio inmobiliario liberado.

Dotaciones Culturales. Bien dotada por su pertenencia generalizada a los sistemas generales de la Ciudad. Sin

embargo en las Áreas 6 y 7 apenas existe equipamiento local, si bien y ya en proyecto, podemos citar las posibilidades del Convento de San Agustín para otras oportunidades de equipamiento.

Falta sin embargo completar la dotación de un Centro Cívico-Socio-Cultural-Junta de Distrito, actualmente ubicado en un local insuficiente.

Otras dotaciones. Primero se dispusieron unas policías de Barrio en San Pablo y Magdalena y actualmente se ha vuelto a proyectar la concentración de las dotaciones policiales, pero debe insistirse que en las áreas más degradadas, estas dotaciones o similares deben subsistir hasta el 2008 como única manera de mantener el orden y seguridad en el entorno, previos a su revitalización.



Nueva Junta Distrito Casco Histórico

Las **dotaciones privadas lúdicas** (bares, etc) en algunas de estas áreas están produciendo un fenómeno de sobresaturación que habrá que resolver a través de Ordenanzas, el control de su cumplimiento y la exigencia y control de su calidad. Convendría realizar con los empresarios del barrio un plan de revitalización de los recorridos de restauración y tapas típicas, con calidad y en relación con los turísticos.

La alternativa de organización del ocio juvenil deberá ser ubicada próxima a este Distrito para competir y controlar la sobresaturación.

3.4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Destacan en primer lugar, la necesidad de asignación de usos a locales municipales vacíos, seguido de la ubicación de una sala polivalente para asociaciones en San Agustín, además de decidir el uso de algunos edificios como Cuartel de Pontoneros (redefinición escuela de Artes o Residencia de Mayores) y Fecetas, entre otros.

En este sentido se manifiestan también los propios gestores cuando proponen buscar los usos más adecuados para los edificios que se rehabilitan de cara a la revitalización de su entorno, realizar estudios económicos apropiados y concentrar las actuaciones.

3.5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, **de su grado de satisfacción**, se recoge que la consecución de los objetivos ha sido:

- Satisfactoria -2-, los cuales consideran conveniente continuar con las actuaciones.
- Satisfactoria pero mejorable -2-, que de igual modo creen conveniente continuar con las actuaciones.

- No satisfactoria -2-, de ellos -1- cree conveniente la sustitución de dichas actuaciones, mientras que -1- considerara necesario el sustituirlas.

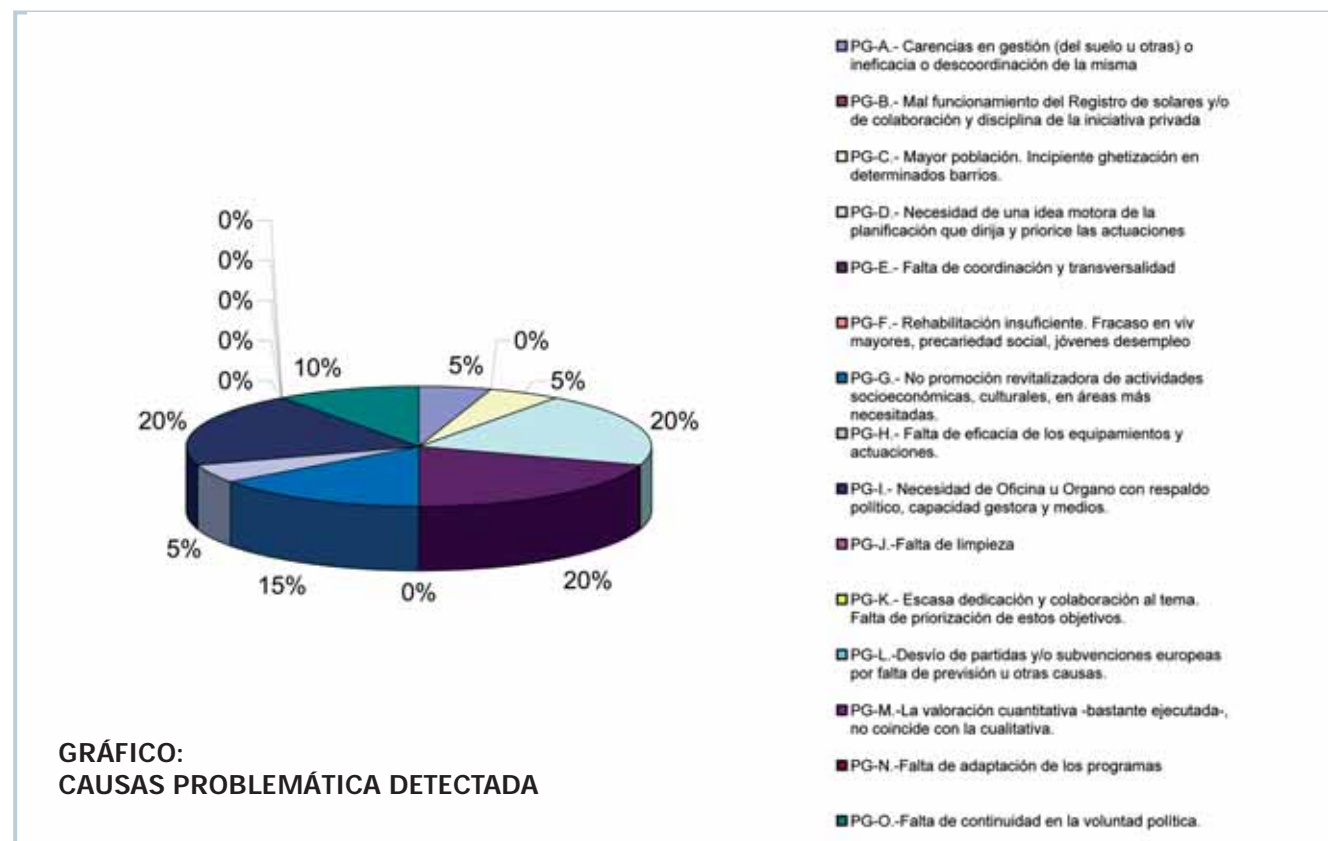
Respecto a la problemática general detectada, se refleja: la necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones, además de la necesidad de una oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios, junto con falta de coordinación y transversalidad -4-. La no promoción revitalizadora de actividades socioeconómicas, culturales en áreas más necesitadas -3-. La falta de continuidad en la voluntad política -2-. La carencia en la gestión del suelo, el aumento de población y "guetización" en determinados barrios y la falta de eficacia de los equipamientos y actuaciones.

Como **otras causas de la problemática general**, se señalan: la falta de decisión política y de coordinación

entre los diferentes implicados, y la falta de estudio de las necesidades y sus prioridades de acuerdo con la necesidad y eficacia de los mismos para no dilapidar gastos al respecto.

Causas particulares de la problemática del programa: la falta de rentabilidad social de barrio en los equipamientos -2-. Edificios pendientes de uso, la falta de animación deportiva local y escolar y la falta de aprovechamiento de los existentes escolares -1-.

Otras causas específicas particulares del programa: la falta de coordinación con D.G.A., la problemática de porterías o conserjerías de colegios para atender horarios extraescolares por resolver, la falta de decisión política en el tipo de equipamientos y la coordinación de los diferentes implicados.



4. DIAGNOSIS DE ESPACIOS LIBRES (ANTERIOR PROGRAMA 13)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997

Recuperar la ribera del Ebro para uso y disfrute de los habitantes del Casco, fundamentalmente de los barrios de San Pablo y Tenerías.

Crear espacios libres de esparcimiento en la proximidad de los domicilios de los habitantes del Casco.

Potenciar los lugares de encuentro entre vecinos.

Completar los espacios de árboles y oxigenación del barrio que se crean en el interior de las manzanas.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 13 EN 1997

13.1. Creación de parques y plazas.

13.1.1. Proyecto del parque de San Pablo en la ribera del Ebro.

13.1.2. Proyecto del parque Tenerías en la ribera del Ebro.

13.1.3. Plaza entre C/ Casta Alvarez, Sacramento y Las Armas.

13.1.4. Plazuela entre C/s Cerezo, Agustina de Aragón y Zamoray.

13.1.5. Plaza en la confluencia de las C/s Boggiero y Echeandía.

13.1.6. Ampliación de la Plaza del Ecce Homo.

13.1.7. Plaza en el antiguo Cuartel de San Agustín.

13.1.8. Plazuela en las C/s Olleta y Alcober.

13.1.9. Creación de plaza o espacio arqueológico en el Teatro Romano de C/ La Verónica.

4.1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(91) Parque de San Pablo, Parque de Tenerías, Plaza en el antiguo cuartel de San Agustín, Plaza y espacio arqueológico en Teatro Romano.

(92) Plaza en c/ Casta Álvarez, Sacramento y Armas, Plaza en c/Cerezo, Agustina de Aragón y Zamoray, Plaza en c/ Boggiero y Echeandía, Ampliación plaza del Ecce Homo, Plaza en c/ Olleta y Alcober.

4.2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Realizados los parques de San Pablo y Tenerías, y la plaza de San Agustín y espacio arqueológico del Teatro Romano.

Habiéndose desechado la plaza en c/ Cerezo, quedan pendientes como consecuencia de la gestión del planeamiento aprobado, las plazas en Armas, Ecce Homo y Olleta.

INVERSIONES REALIZADAS:

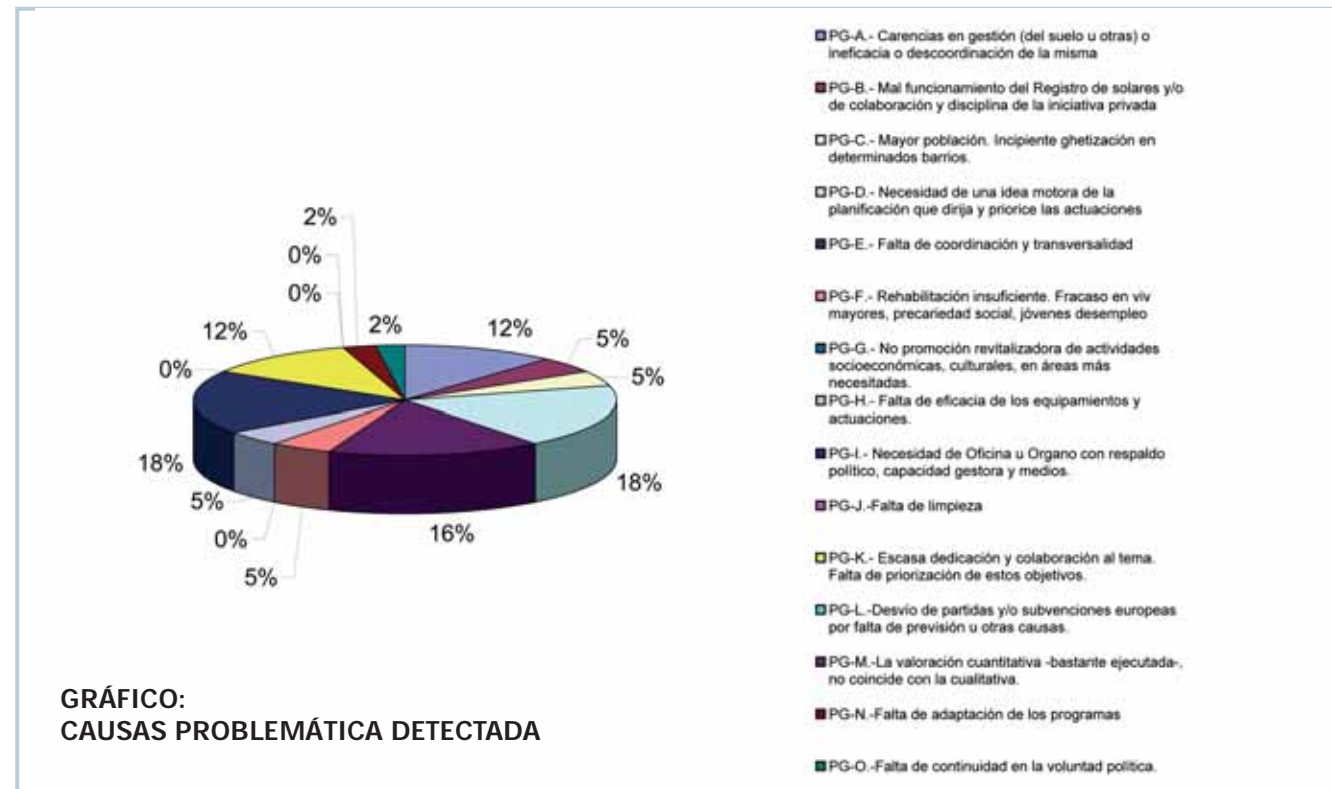
Previsión 1.426.570 €

Consignado en presupuestos municipales: 0 €

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 0 €

Los sistemas generales que se deben recoger en las riberas del Ebro deben suplir la inexistencia de sistemas locales verdes.

El sistema local de los espacios libres de uso público de proximidad, accesibles a las áreas residenciales, aún incluyéndose las pequeñas plazuelas situadas sobretudo en el Área 1, no cubren las necesidades de la población en nin-



guno de los cinco barrios. Resulta por tanto necesario seguir actuando sobre las grandes manzanas existentes, sobre todo en las Áreas 2 y 6, para sin perder su morfología urbana, conseguir plazuelas o espacios libres interiores accesibles como el planificado y recogido en el PICH de la manzana Las Armas-Sacramento-Aguadores y aún sin ejecutar.

Mejorar la calidad paisajística mediante un espacio urbano de calidad que tome en consideración todos los componentes de la escena urbana con criterios estéticos y paisajísticos, que abarcan desde la infraestructura, plantación de faltas con especies vegetales adecuadas (porte adulto) y sustitución del mobiliario urbano por mobiliario con calidad de diseño, al tratamiento y diseño de medianeras y fachadas, la limpieza y la vigilancia.

4.3. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Requieren el esponjamiento de la zona de San Pablo y el desarrollo de la zona de San Lazaro con un espacio libre-verde de calidad urbana.

4.4. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

De su grado de satisfacción, se recoge que la consecución de los objetivos ha sido:

- Parcialmente satisfactorio -6-, de los cuales creen conveniente continuar con las actuaciones -2-, mientras que apuestan por sustituirlas -4-.
- No satisfactorio -4-, los cuales creen conveniente la sustitución de las actuaciones.
- Satisfactoria pero mejorable -2-, de los cuales -1- cree conveniente continuar con las actuaciones, mientras que -1- opta por sustituirlas.

Respecto a la problemática general detectada, se reflejan:

- La necesidad tanto de una oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios, como de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones -8-.
- La falta de coordinación y transversalidad -7-.
- La escasez de colaboración al tema, las carencias en gestión de suelo -5-.
- Mal funcionamiento del Registro de Solares, necesidad de colaboración de disciplina de la iniciativa privada, mayor población e incipiente ghetización en determinados barrios, insuficiente rehabilitación, falta de eficacia de los equipamientos y actuaciones -2-.
- Falta de adaptación de los programas y la falta de continuidad en la voluntad política -1-.

Como **otras causas de la problemática general**, se señalan:



Interior manzana

- La carencia de Plan Especial en el Centro Histórico.
- El poco interés de la iniciativa privada que tiene todavía sin ejecutar las acciones previstas en la ejecución del Plan Integral.
- La falta de desarrollo y gestión del planeamiento.
- La falta de intención política en resolver problemas antiguos.

Causas particulares de la problemática del programa:

La falta de espacios adecuados para jugar los niños, la falta de zonas verdes próximas, la falta de espacios que fomenten las relaciones sociales y de calidad urbanística adecuada en los existentes, todas ellas con -1-.

Otras **causas específicas particulares del programa** destaca: el afán especulativo y la poca exigencia política para acabar con ello.



Solar calle Armas



La Seo / Foto: J. A. Duce

11

DIAGNOSIS DE ESCENA URBANA

PROGRAMA 4.1.

(ANTERIOR PROGRAMA 14)

OBJETIVOS GENERALES DEL PROGRAMA EN 1997

Mejorar la escena urbana.

Mantener y rehabilitar el patrimonio histórico, arquitectónico y popular existente.

Obtener la participación de la iniciativa privada que complete y culmine la labor de la administración en lo relativo a la construcción de viviendas y a la implantación de nuevas actividades económicas.

Adquisición de suelo con destino a equipamientos, espacios libres y construcción de viviendas.

Adquisición de edificios para su rehabilitación pública, con destino a equipamientos y vivienda.

Promoción pública de vivienda, fundamentalmente basada en la rehabilitación, dirigida a sectores de población de distintos niveles económicos.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Mejorar las condiciones higiénicas de los solares existentes.
- Mejorar el aspecto de las medianeras una vez derribado el edificio colindante.

- Mejorar la limpieza de la vía pública.
- Mejorar la estética de la edificación.
- Resaltar los valores monumentales y artísticos.
- Supresión de instalaciones de servicios (tendidos aéreos).
- Ordenación de la publicidad en la vía pública.
- Tratamiento adecuado del mobiliario urbano.
- Mejora en la cultura de la utilización del viario público por vehículos y peatones.
- Mejora del medio ambiente: ruidos, olores y humos.
- Reparación de fachadas.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA EN 1997

- 14.1. Proyecto de actuaciones en solares con cargo a los propietarios de los mismos.
- 14.2. Mejora de las condiciones estéticas de las medianerías aparecidas tras los derribos.
- 14.3. Mejora de la limpieza pública.
- 14.4. Campaña de desratización, desinfección y desinsectación.
- 14.5. Convenio con las empresas de servicios para la supresión de tendidos aéreos y conductos por fachadas.
- 14.6. Reconsideración y estudio de las Ordenanzas de Estética del Plan General, hasta tanto se redacte el Plan Especial del Casco Histórico.
- 14.7. Redacción de una Ordenanza Municipal reguladora de las actividades publicitarias.
- 14.8. Establecimiento de criterios para el tratamiento del mobiliario urbano en el centro histórico.

- 14.9. Estudio y reconsideración de las OO.MM. de Medio Ambiente.
- 14.10. Campañas de concienciación de los ciudadanos sobre el uso de la vía pública.
- 14.11. Control por la Policía Local del uso de la vía pública.

1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(93) Mejora de la limpieza pública. Campañas de desratización, desinfección y desinsectación en edificios vacíos y solares. Redacción de la Ordenanza Reguladora de la Publicidad. Estudio y reconsideración de las Ordenanzas de Medio Ambiente.

(94) Actuaciones en solares con cargo a los propietarios. Mejoras estéticas de las medianerías en derribos. Convenios con las Compañías de Servicios para supresión de tendidos aéreos y conductos por fachadas.

(95) Reconsideración y estudio de las ordenanzas de estética del P. G. O. U. Tratamiento del mobiliario urbano. Campañas de concienciación del ciudadano sobre el uso de la vía pública.

2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Objetivos realizados:

- Redacción de la Ordenanza reguladora de la publicidad, aprobada el 31 de marzo de 2000.
- Estudio y reconsideración de las ordenanzas municipales de medio ambiente.

Objetivos que no se han llevado a cabo:

- Mejoras estéticas de las medianerías en derribos. Sin gestionar.
- Convenios con las compañías de Servicios para supresión de tendidos aéreos y conductos por fachadas. Actualmente en marcha nuevo Convenio para el 2008.
- La reconsideración y estudio de las Ordenanzas de estética del P.G.O.U.
- Tratamiento del mobiliario urbano, pendiente de iniciar trámites de gestión. Descoordinación entre los servicios actuantes: Infraestructuras, Parques y jardines, Régimen interior y Planeamiento.
- Campañas de concienciación del ciudadano sobre el uso de la vía pública de necesaria potenciación.

Objetivos sin concluir:

- La mejora genérica de la escena urbana de los distintos ambientes de interés degradados.
- Las actuaciones en solares con cargo a los propietarios se han realizado en parte, pero continúan existiendo los solares y medianillas del Casco Histórico sin mejorar.
- Mejora de la limpieza pública. Sigue siendo necesario mayor cuidado y limpieza en las zonas degradadas.
- Campaña de desratización, desinfección y desinfectación en edificios vacíos y solares, en ejecución continuada. Las actuaciones realizadas por el Instituto Municipal de Salud Pública se concretan en revisiones periódicas de los lugares, susceptibles de padecer problemas por roedores y atender llamadas de nuevos focos de insalubridad y plagas.
- Control de la Policía Local en el uso de la vía pública. Se ha implantado policía de barrio que ha tenido muy buena acogida.

INVERSIONES:

Previsión 0 €

Consignado en presupuestos municipales: 757.280 €

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 463.440 €

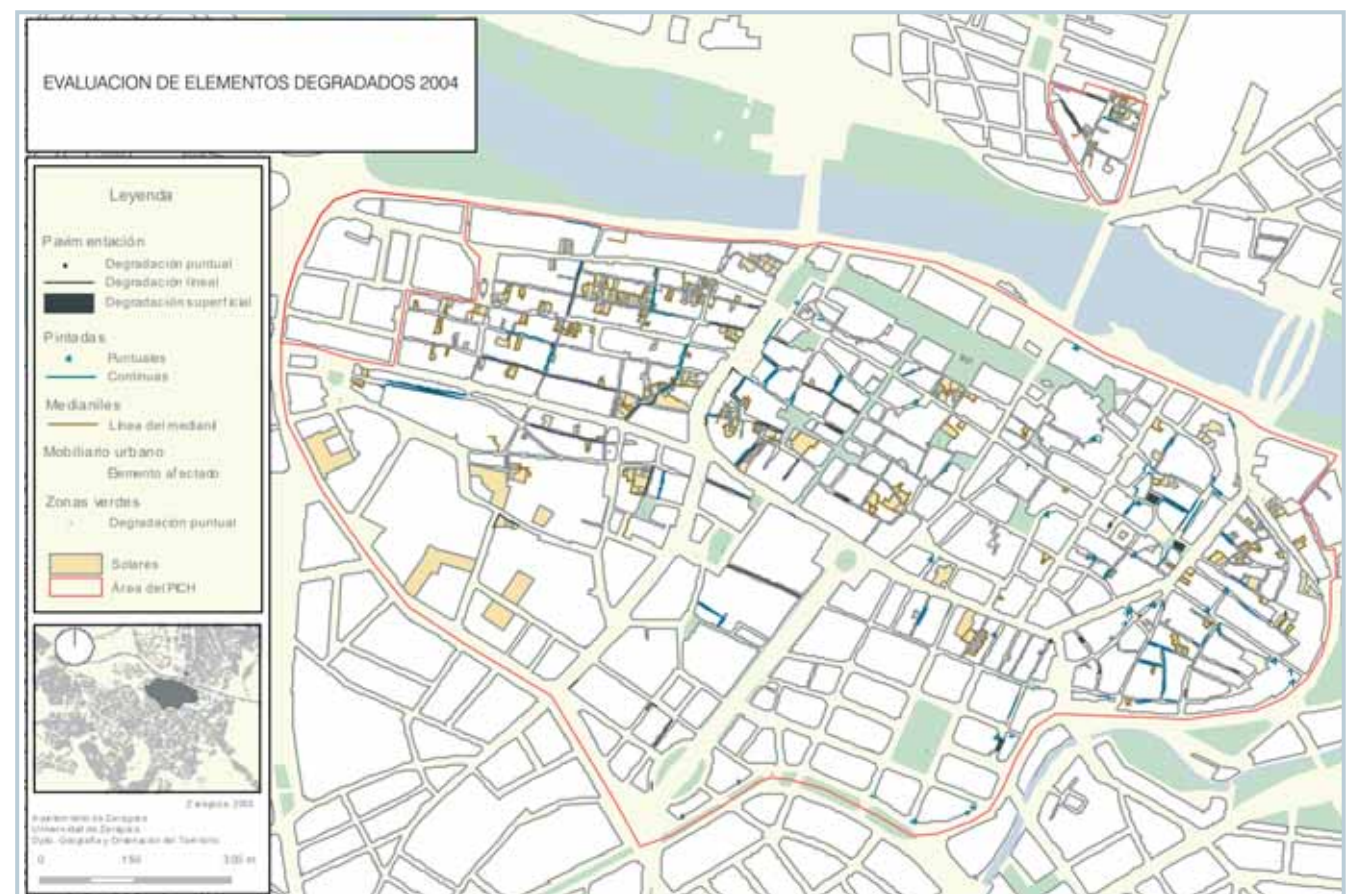
3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

El Dpto. de Geografía y Ordenación del Territorio de la Universidad de Zaragoza realizó un estudio de la Escena Urbana

del Casco Histórico, analizando todos los aspectos degradados de cada área, cuyo resumen acompañamos.

El resultado de algunos de estos factores, podemos observarlo en los "Planos de evaluación de los elementos degradados" y habría que entenderlos superpuestos al del "Estado y calidad de la edificación" y al del "Estado de conservación de sus Edificios de Interés" (ver Información).

La distribución espacial de la degradación de la Escena Urbana global nos muestra la imagen de la degradación percibida por el ciudadano en las áreas de San Pablo y La Magdalena, reflejando las diversas percepciones visuales.



Posteriormente, se ha analizado el estado de los elementos analizados en cada una de estas áreas: entorno de la c/. Olleta, teatro Romano, manzana del Colegio Notarial, plaza del Ecce Homo, entorno Oasis, manzana Armas, Casta Álvarez y Sacramento, Planes Especiales en c/ Zamoray, Cuartel de San Agustín, Plan Especial de protección de la muralla medieval, Plan Especial de c/ la Estrella.

Del análisis se puede extraer como conclusión que las zonas con una necesidad perentoria de actuación, siguen siendo las mismas salvo el Teatro Romano y el Colegio Notarial, lo que significa que los objetivos de 1997 para este programa siguen siendo vigentes, y así se recoge en el resumen de la Diagnósis de las Propuestas de este PICH/05.

Así mismo, de acuerdo con las Actuaciones previstas, cabe destacar la necesidad de:

- **Actuaciones en solares y mantenimiento con cargo a los propietarios de los mismos.**
- **Mejora de la limpieza pública**, en especial con necesidad de aumento de la frecuencia de baldeo: Calle Boggiero entre Miguel de Ara y Mayoral, Salvador Allué, Plaza Asso, Cinco de Marzo, Jerónimo Murillo, Buen Pastor, Temple.
- **Aumento de las campañas de información sobre los horarios de recogida de los Residuos Sólidos Urbanos.**
- **Convenio con las empresas de servicios para la supresión de tendidos aéreos y conductos por fachadas.** No realizado, siendo de destacar la exigencia al respecto de la Ley de Patrimonio Histórico Aragonés, la normativa de P.G. vigente y su exigencia en el ARCH y ARIs de los actuales convenios con DGA y M^o Vivienda. Destacan con necesidad de renovación del tendido eléctrico, entre otras: Calle Casta Álvarez, Calle Boggiero entre santa Isabel y Calle Mayoral

• Tratamiento del mobiliario urbano.

Las zonas observadas con diversidad de tipos de mobiliario urbano son Boggiero, San Pablo, San Blas y Las Armas, intersección entre Coso, Cesar Augusto y Conde Aranda, Calle Universidad, Plaza de la Magdalena, Entorno Plaza Eras y Cantín y Gamboa.

La potenciación y mejora de la escena urbana además de en los objetivos/97, debe basarse en:

- Mejoras de la estética Ambiental y Ornamento de la edificación existente: mejora de fachadas y medianeras, resalte de los valores monumentales y artísticos, sus vistas y sus hitos. Mejora de la Ordenación de la publicidad en la vía pública y paisaje urbano, tratamiento de lonas y vallas de obras. Hacer cumplir la normativa existente.
- Homogeneización de los elementos urbanos y medidas correctoras en su caso, dándole un sentido unitario que responda a conseguir el refuerzo de su carácter tradicional-histórico de la calle y su entorno.
- Tratamiento adecuado del mobiliario urbano y revegetación.
- Medidas para el tratamiento de las fachadas comerciales y de servicios en plantas bajas para su revitalización y regeneración, a través de una posible integración con las promociones sectoriales del IMEFEZ, Patronato de Turismo, Cámara de Comercio etc, con atención a actuaciones revitalizadoras comerciales turísticas y culturales tales como hostelería, gastronomía, artesanía, música en vivo, folclore, museos, etc.
- Renovación del pavimento en ciertas zonas no contempladas por el Plan del 97.
- Mejora indispensable de los Recorridos y Escena Urbana de cara a la Expo 2008.

“Zaragoza es una de esas ciudades formadas a partir de su Centro Histórico, un lugar según la definición genérica de

Marc Augé, que ha ido creciendo, evolucionando en muchos «no lugares» hasta que éstos han llegado a subvertir al conjunto”. (Estudio de la escena urbana realizado por el Departamento del GEOT).

“El «lugar» ideal es ése que expresa la identidad, la relación y la historia, y definimos el «no lugar» como el espacio que no expresa ninguna de esas características. La objetividad del «no lugar» transforma al «lugar» y a sus lazos simbólicos. La ciudad se deshumaniza y esto afecta directamente a las relaciones sociales. Por esta razón, la promoción municipal de la cultura, (ente teóricamente independiente), resulta una de las claves para que esta ciudad recobre identidad (o la formen de nuevo)”.

“Dentro de este marco de modificaciones urbanísticas sería de una gran utilidad llevar a cabo operaciones de estética urbana muy simples pero a su vez de una gran efectividad”.

“Estas actuaciones integrándose en el Plan de itinerarios Históricos podían consistir en el pintado de los pasos de cebra del casco histórico de la ciudad con la intención de guiar al turista en sus recorridos por el casco histórico, mediante un lenguaje visual fácil de interpretar. Se pretende crear una ruta que una los centros culturales, museos, monumentos, etc de esta zona mediante el cambio de color de los pasos de peatones. Siguiendo los pasos de peatones de color se podría llegar a todos (o a la mayoría) de los entornos culturales del Casco Histórico. Se puede pasar por calles secundarias para darles vida”.

5. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES DE LAS ZONAS

Como problemática fundamental detectada por los agentes sociales; cabe destacar en primer lugar la necesidad de limpieza y edificación de solares, además del arreglo de fachadas y control de obras, ya que a la conclusión de estas no se reponen los desperfectos.

Valoración de Cáritas

“Las deficiencias ambientales están relacionadas estrechamente con el ejercicio de actividades marginales lo que supone uno de los factores de vulnerabilidad que determinan la degradación de determinados barrios en las ciudades”.

“Otros factores sociales como es el acceso a servicios públicos o la participación ciudadana, son elementos que determinan la calidad de vida de la población”.

“Podríamos decir que una buena parte del esfuerzo inversor del presupuesto ejecutado, corresponde a actuaciones de remodelación de vías importantes (Pº de la Independencia o Conde Aranda) o de edificios históricos rehabilitados (Centro de Interpretación Histórico de Zaragoza, antiguo Convento de San Agustín)”.

“En cambio, la inversión a la hora de solucionar otro tipo de problemas como solares vacíos o rehabilitación y construcción de viviendas ha sido notablemente menor. Sin ir más lejos... se ha puesto de manifiesto la existencia todavía de un buen número de solares en situación de insalubridad o de edificios en estado de conservación pésimo, sobre todo en las calles interiores de los barrios, coincidiendo con las zonas más deprimidas del distrito”.

“El Casco Histórico de Zaragoza dispone de una buena red de servicios tanto públicos como privados y las familias entrevistadas manifiestan, en general, una alta satisfacción respecto a los servicios disponibles, a los cuales acceden sin grandes dificultades, salvo en situaciones de graves carencias derivadas de realidades de marginación social. Por lo general, están contentos con los servicios que tienen en el barrio, colegios, centros médicos etc.:”

“El Casco Histórico por su situación de vulnerabilidad ha contado con un importante esfuerzo, tanto público como privado, a la hora de crear recursos y servicios sociales. Sin ir más lejos, podemos afirmar, a raíz de la publicación de la Guía de “La acción sociocaritativa de la Iglesia en la Diócesis de Zaragoza”, que un 21% del total de los recursos dependientes de entidades de Iglesia en la Diócesis, se ubican en el distrito del Casco Histórico”.

La CEZ propone, con el objeto de mejorar el servicio prestado y adecuar su funcionamiento a los principios que deben inspirar su actuación, que la Policía de Barrio no debería desempeñar funciones en el ámbito de la denuncia de infracciones de tráfico, sería conveniente que su horario de actuación contemplase también los viernes por la noche, sábados y domingos.

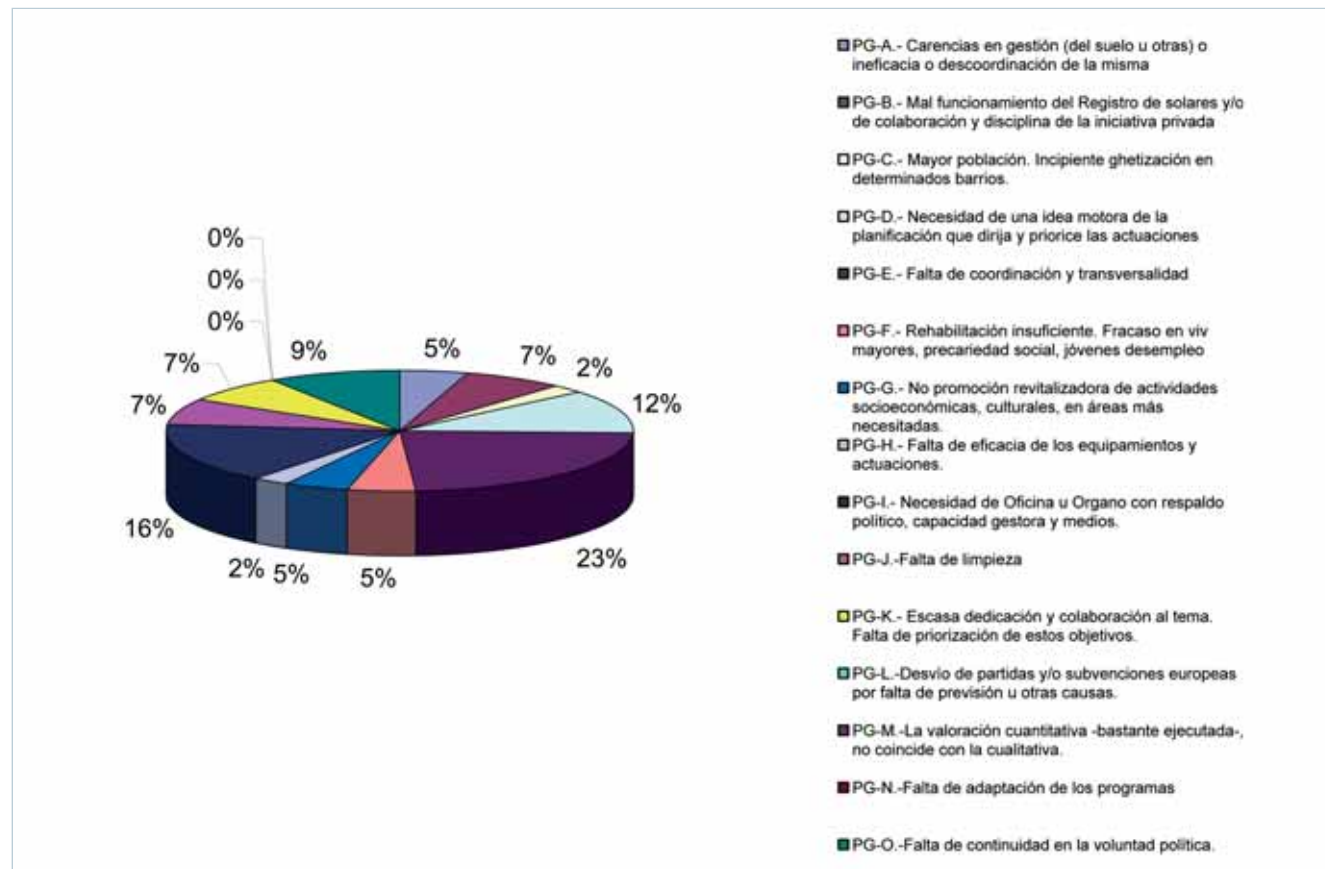
6. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

De su grado de satisfacción, se recoge que la consecución de los objetivos ha sido:

- Parcialmente satisfactorio -7-, de ellos -3- creen conveniente continuar con las actuaciones de este programa, mientras que -4- de ellos optan por sustituirlas.
- No satisfactorio -2-, entendiendo estos que las actuaciones deben sustituirse.
- Satisfactoria -1-, entendiendo que se debe continuar con las actuaciones.
- Satisfactorio pero mejorable -1-, que de igual modo opta por continuar con las actuaciones.

Respecto a la problemática general detectada, se refleja:

- La falta de coordinación y transversalidad, -10-.



- La necesidad de oficina u órgano con respaldo político y capacidad gestora y medios, y la necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones -5-.
- Falta de continuidad en la voluntad política -4-.
- Mal funcionamiento del Registro de solares, falta de limpieza, escasa dedicación y colaboración al tema y falta de priorización de estos objetivos -3-.
- Carencias en gestión del suelo, rehabilitación insuficiente, no promoción revitalizadora de actividades socioeconómicas y culturales en las áreas más necesitadas, fracaso de las viviendas para mayores, precariedad social, jóvenes en desempleo -2-.
- Mayor población con incipiente "guetización" en determinados barrios, falta de eficacia de los equipamientos y actuaciones -1-.

Como otras causas de la problemática general, los gestores han añadido:

- Falta de Plan Especial adecuado a la importancia del Conjunto con Ordenanzas de estética.
- Falta de Ordenanzas Paisajísticas y estéticas que coordinen la mejora de la escena urbana desde las infraestructuras, mobiliario e implantación de especies vegetales, acordes con el espacio.
- Existe permisibilidad en las soluciones de las medianerías vistas así como de las fachadas sin rehabilitar, cuando deberían proporcionar armonía y condiciones estéticas en la escena urbana.

Causas particulares de la problemática del programa:

- En primer lugar la existencia de solares y edificios abandonados -2-.

- Falta de imagen digna de nuestro BIC -2-.
- Falta de sensibilización arquitectónica en las nuevas construcciones y rehabilitaciones -2-.
- La falta de enterramiento de cables, unificación de solares, farolas y otro mobiliario urbano -2-.
- No se ha dado importancia a nuestro patrimonio arquitectónico popular, es decir a los edificios de Interés ambiental -1-.

- La insuficiente limpieza y retirada de basuras -1-.

Otras causas específicas particulares del programa: señalar la falta de P.E. del Casco Histórico desde la aprobación de PG/86, y la falta de asignación de partida presupuestaria específica.





Independencia / Foto: J. A. Duce

12

EL PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURAS Y VIARIO

PROGRAMA 4.2. (ANTERIOR PROGRAMA 4)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997

La renovación de infraestructuras y pavimentaciones

Aumentar y renovar la iluminación en el Casco Histórico para aumentar la seguridad de la vía pública.

Mejora de los sistemas de limpieza específicos de las zonas más deterioradas.

Aumentar los medios técnicos y humanos.

Captación de personal adscrito a este Servicio entre residentes en el barrio.

Creación o potenciación de estacionamientos de disuasión en el borde del área central.

Potenciación del estacionamiento regulado en la vía pública.

Potenciación del estacionamiento para residentes.

Extender la red de gas.

Suprimir gradualmente los tendidos aéreos.

Descenso de circulación de paso.

Aumento de espacios para el peatón.

Mejorar la accesibilidad del transporte público al Barrio de San Pablo.

Ordenación del tráfico potenciando el transporte público y disuadiendo al privado.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA IV EN 1997

4.1. Renovación y mejora de infraestructuras, pavimentaciones y servicios.

4.2. Mejora del alumbrado público.

4.3. Mejora del servicio de limpieza pública.

4.4. Aparcamientos subterráneos y en superficie.

4.5. Impulsión de convenios entre el Ayuntamiento y empresas de servicios de gas, electricidad y telefonía.

4.6. Disuasión de utilización del centro como zona de paso y aumento del espacio peatonal.

4.7. Mejora del transporte público.

4.8. Esquema circulatorio y jerarquización del viario.

4.9. Mejora de la accesibilidad.

1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores):

Renovación de infraestructura y viario:

Actuaciones (27).- Calles: Los Viejos, Turco, Los Clavos, Agustín, Alcober, Barrioverde, Olleta, Arcadas (parcial), Reconquista, Manuela Sancho, Rincón, Cadena, Zarza, Espino, Estudios, San Lorenzo, Calixto Ramírez, Mayor, Noria, Alcalá, Eras, Pozo, Estrella, Cantín y Gamboa y Torre.

Actuaciones (29).- Con proyecto redactado Fase I. Calles: Galo Ponte, Agustines, M. Pedro Dosset, Broqueleros, Casta Álvarez (inicio), Las Armas (inicio), Santiago, Bayeu, Forment, Cebrián, San Blas, Ramón y Cajal, Alfonso I y Urrea.

Actuaciones (31).- Calles: Contamina, Carrica, Maestro Luna.

Actuaciones (32).- Actuaciones en estudio Fase II. Calles: Cinco de Marzo, Tte. Coronel Valenzuela, Las Armas, Casta Álvarez y Boggiero (desde Miguel de Ara).

Actuaciones (34).- Calles: San Andrés, Boggiero (desde inicio a Miguel de Ara).

Actuaciones (35).- Calles: Miguel de Ara (hasta Conde Aranda), Ramón y Cajal (hasta C. Aranda), Santa Cruz, Temple, Olmo, Ciprés, Agustina de Aragón, Pignatelli, Zamoray, San Pablo, Mayoral, Cereros, Gabriel Sánchez, Caballo, Doncellas, Madre Rafols, Palma, Escopetería.

Actuaciones (36).- Calles: Miguel de Ara (hasta Boggiero), Ramón y Cajal (hasta Boggiero), Echeandía.

Actuaciones (37).- Actuaciones pendientes Fase III. Calles: Sacramento, Cerezo, Plaza del Portillo, Marceliano Isabal, Casa Jimenez, Bilbao, Ponzano, D. Jaime I, Gómez Salvo, Inocencio Gimenez, Castellano, Santa Engracia, Plaza de los Sitios, Moret, Zaporta, Jussepe Martínez, Santa Isabel, Buen Pastor, Manifestación, Loscos, San Vicente de Paúl, Torrenueva, Trillo y Plaza del Justicia.

Actuaciones (38).- Calles: Camón Aznar, Capitán Portolés, Zurita, Balmes, Sanclemente, arquitecto Magdalena, Escar, Mefisto, Sancho y Gil, Albareda, Canfrac, Bruil, Costa, Isaac Peral, D. Hernando de Aragón y Canalejas.

Actuaciones (40).- Calles: Jordán de Urriés, José de la Hera, Mártires, Cinegio, Vírgenes, Torresecas, Desengaño, Morata, Paraíso, Condesa de Bureta, Perena, Plaza del Ecce Homo y Plaza de la Corona.

Actuaciones (41).- Mejora del alumbrado público.

Actuaciones (42).- Mejora del servicio de limpieza pública.

Actuaciones (43).- Aparcamiento de disuasión nuevo en Coso Bajo.

Actuaciones (44).- Aparcamiento de disuasión nuevo en Calle Moret.

Actuaciones (45).- Aparcamiento de disuasión nuevo en Madre Rafols.

Actuaciones (46).- Potenciación del estacionamiento regulado.

Actuaciones (48).- Disuasión del centro como zona de paso y aumento del espacio peatonal: Pº Independencia, Recuperación peatonal Plaza Aragón, Mediana en Pº Mª Agustín.

Actuaciones (49).- Mantenimiento de los aparcamientos existentes.

Actuaciones (50).- Recuperación peatonal, Plaza de San Miguel, Andén Central Pº Pamplona.

Actuaciones (52).- Ensanche de aceras: Pº de la Constitución, Coso Bajo, Cesar Augusto, Echegaray y Caballero, Ponzano, Canfranc, Isaac Peral, Costa.

Actuaciones (53).- Mejora del transporte público: Carril bus S. Vicente de Paul.

Actuaciones (54).- Mejora del transporte público: unidirección Coso Bajo, modificar sentidos Sto. Dominguito y San Jorge, Costa y carril bus en Coso Bajo.

Actuaciones (55).- Mejora de accesibilidad: peatonalización Alfonso I, Ensanche Miguel de Ara, adecuación M.P. Dosset, ensanche de San Blas, prolongación Mayoral.

Actuaciones (56).- Mejora de accesibilidad: ensanche Mayoral, ensanche Sacramento.

2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Se han renovado la totalidad de las infraestructuras y viario correspondientes al Plan Urban y a la Fase I con proyectos en 1998.

De las previsiones de Fase II en el estudio de 1997 se han renovado la casi totalidad, restando por renovar: Boggiero

(desde inicio a Miguel de Ara), Miguel de Ara (desde inicio hasta Boggiero), Ramón y Cajal (desde inicio hasta Conde Aranda) y Echeandía. Comprenden todas ellas el ámbito del PERI correspondiente al entorno del Oásis.

Respecto a la Fase III pendiente de estudio en 1996 restan por renovar:

- Camón Aznar, Marceliano Isabal, Casa Jimenez, Bilbao, Ponzano, Capitán Portolés, Zurita, Balmes, Sanclemente, Arquitecto Magdalena, Escar, Mafisto, Sancho y Gil, Albarreda, Canfranc, Bruil, Costa, Isaac Peral, D. Hernando de Aragón, Canalejas, Jordán de Urries, José de La Hera, Mártires, Cinegio, Virgenes, Torresecas, Desengaño.

- El ámbito del PERI del entorno de la Audiencia: Morata, Paraiso, Condesa de Bureta, Perena, Plaza del Ecce Homo, Plaza de la Corona.

Fuera de las previsiones también se han realizado:

- Nuevas urbanizaciones de Independencia, Plaza de España, Gavín, Liñán, Palafox, San Agustín, San Lorenzo, Prudencio, Virgen, Convertidos y Conde Aranda.

- Renovaciones de servicios en: Canfranc (entre Ponzano y Bilbao), Paseo de Pamplona, Bilbao.

- Renovación de calzadas en Cesar Augusto.

Se ha efectuado conforme a las previsiones, la mejora del alumbrado público y del servicio de limpieza pública.

En cuanto a las previsiones de aparcamientos, no se ha realizado ninguna de ellas, quedando justificada únicamente la renuncia al estacionamiento subterráneo en Coso Bajo, por haber aparecido restos arqueológicos en las catas realizadas.

No se han suscrito convenios con las compañías suministradoras de servicios (electricidad, gas, telefonía, etc...) para su enterramiento, si bien en el momento actual se ha iniciado uno con Endesa a los efectos del 2008.

En cuanto al aumento de los espacios peatonales, restan por ejecutar: andén central de Pª de Pamplona, recuperación peatonal de la Plaza de San Miguel, ampliación de aceras de Pº de La Constitución, Coso Bajo, Cesar Augusto, Echegaray y Caballero, Ponzano, Canfranc, Isaac Peral y Costa.

De las previsiones de mejora del transporte público, únicamente se ha realizado el carril bus de San Vicente de Paul.

Por lo que respecta a la mejora de la accesibilidad, no se han realizado los ensanchamientos de las calles Mayoral y Sacramento.

INVERSIONES REALIZADAS

Previsión 23.870.400 €.

Consignado en presupuestos municipales: 56.193.370 €.

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 29.876.380 €.

3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS: (Según estudio realizado por GEOT, Sergio Domenech y Vicente Palacios)

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 (Rabal) con casi un 18%, y la F (Independencia, Coso, Avda. Cesar Augusto y Pº Pamplona) con un 11,33% en mal estado. La ausencia de degradaciones en las áreas B (Casco Romano) y E (Ensanche) se debe a una mayor frecuencia de limpieza en sus calles, a la vez de un mayor cuidado de los ciudadanos.

Hace falta una renovación en el pavimento de las calles Cerezo, Aguadores, Trillo, Bureta, Morata, Plaza Ecce Homo y adyacentes.



Congestión de tráfico

Se requiere renovar la urbanización de todo el Coso resaltando sus valores ambientales.

En cuanto a los tendidos aéreos eléctricos y de telefonía destacar que no se ha realizado ninguna de las previsiones y de ahí su vergonzoso mal estado y desatención que debiera estar resuelta para el 2008 -cuando menos- en los Recorridos fundamentales Histórico-Turísticos, y en vías de solución para el resto. En el ARCH y ARI Rabal, el Mº de la Vivienda exige su enterramiento.

El tramo de Cesar Augusto, Mayoral y Santa Inés presentan mucha suciedad, siendo esta última algo más limpia que la anterior; Casta Álvarez se encuentra en pésimas condiciones en cuanto a cableados y suciedad, necesitando de una remodelación urgente.

En cuanto al alumbrado, en el área A en general es pobre, siendo los tramos de Cesar Augusto, 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, Torrenueva, Olmo y Ciprés los que están en mejores condiciones.

Para el 2008 interesa potenciar el patrimonio cultural a través de un cuidadoso alumbrado de sus Monumentos y edificios de Interés y de los recorridos Histórico Turísticos, paisajes o ambientes de interés potenciándolos. Interesa también unificar diseño de farolas por ambientes.

Con respecto a la infraestructura de agua y vertido, resta por renovar aquellas infraestructuras que todavía no reúnen las características higiénico sanitarias adecuadas.

Asimismo, y de acuerdo tanto con el plan de comercio como con el estado y vejez del alumbrado público preexistente, sigue siendo necesaria una reposición del mismo en muchas de sus calles. Mención aparte merecerían los iconos arquitectónicos que se divisan desde las riberas, así como los emplazamientos singulares.

Todas estas medidas de renovación o mantenimiento deben ser distribuidas en diferentes fases. La primera fase para el 2008 debe recoger la adecuación los Itinerarios- Recorridos Histórico-turísticos a potenciar

Es necesario un P. E. de accesibilidad del Centro Histórico que debe ser estudiado conjuntamente o a la par con su P. E. Urbanístico

De acuerdo con las iniciativas en marcha, recogemos en plano un esquema de las mejoras de accesibilidad urbana al Casco Histórico que debe entenderse propuesto por el PICH/05 a realizar hasta el 2012 y sujeto a coordinación y mejoras previstas en los estudios en marcha.

Como actuaciones fundamentales se recoge en el Plano de Accesibilidad Urbana:

- La ubicación de los Aparcamientos intermodales y disuasorios en áreas próximas al Conjunto Histórico como son las del Portillo y Estación del Norte, complementadas con la localización de algún otro aparcamiento disuasorio en los Proyectos de Ribera.

- La ubicación de Aparcamientos que -con mayor o menor capacidad- resuelvan en alguna medida las necesidades, bien de los Servicios, bien de los residentes en el Sector.

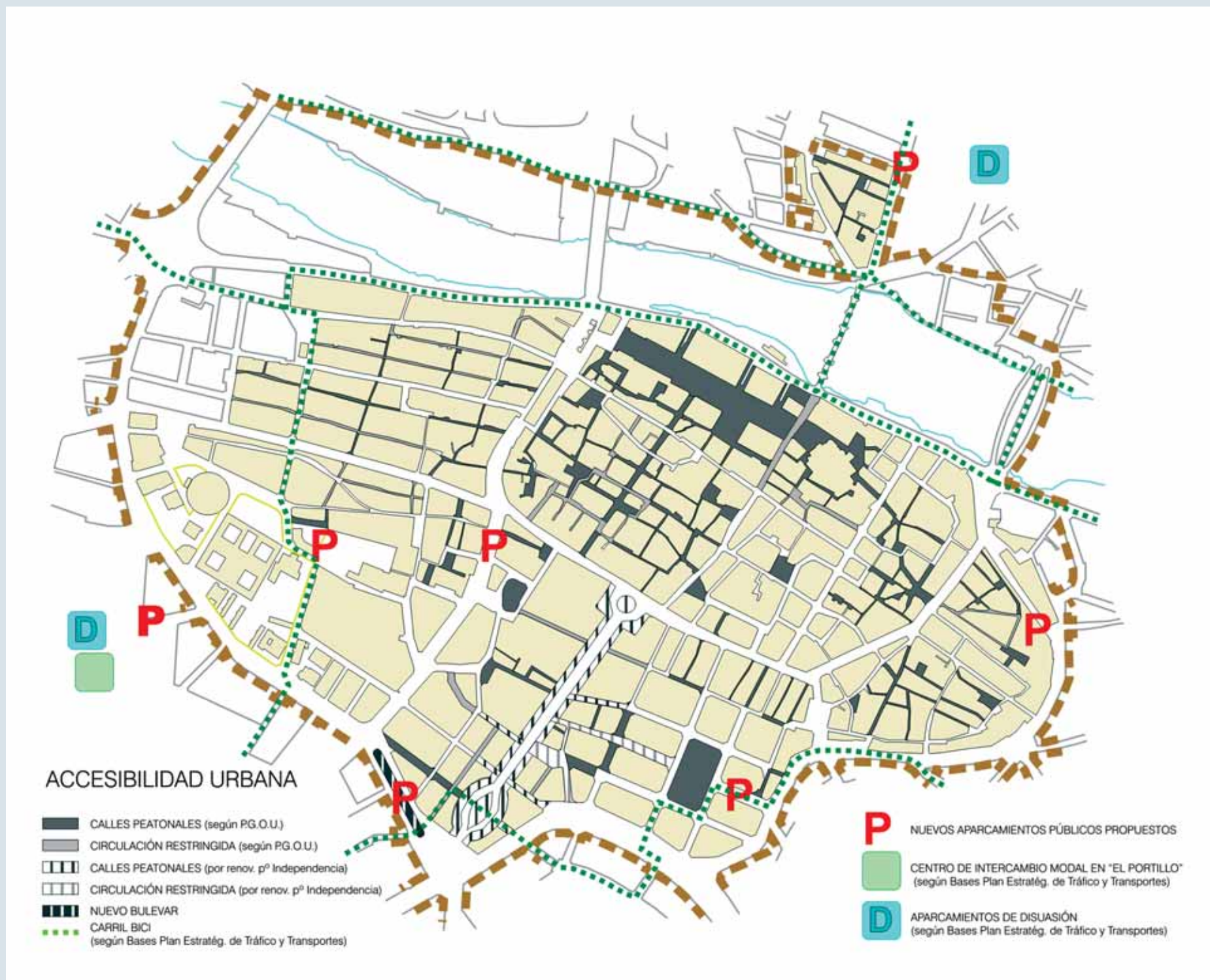
No quedará resuelta en su totalidad la carencia de aparcamientos para residentes de las zonas de San Pablo y Magdalena y Rabal para su revitalización residencial, lo que deberá estudiarse, previéndose para el Rabal un aparcamiento bajo la calle Sobrarbe y/o Estación del Norte.

Cabe la posibilidad de aprovechar algunos de los patios de manzana con accesibilidad para aparcamientos, que consideramos deben ser estudiados por el Servicio de Planeamiento dentro del P.E. del Conjunto Histórico junto con su esponjamiento y espacios libres.

- Las propuestas de los carriles Bici del Plan General en el Casco Histórico, integrándolo en los circuitos de las Riberas.
- Entre las peatonalizaciones previstas en el P.G. debe entenderse recogida también la peatonalización del Puente de Pie-



Cableados / Foto: F. Bernad, D. Marcos



dra y zona de San Lázaro para dar vistas al puente y al Pilar, junto con la ordenación de espacios libres adecuados, de forma que la plaza del Pilar como Salón de la Ciudad que es, se entienda prolongada a través del Puente de Piedra y San Lázaro hasta el proyectado Equipamiento a nivel ciudad en la Estación del Norte y las vías peatonales de Ribera.

- La circulación restringida.

No se recoge la mejora del transporte colectivo en estudio que debe contemplar la idiosincrasia del Conjunto Histórico mejorando su accesibilidad, sin introducir tráfico de paso innecesario, respetando y mejorando los espacios públicos y conectando con las áreas intermodales y aparcamientos de disuasión.

4. VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Destaca en primer lugar, la necesidad de un incremento de la limpieza pública y la concienciación de la recogida de basura, seguido de la necesidad de resolver el déficit de aparcamientos junto a la realización del soterramiento del cableado eléctrico, entre otros.

La CEZ propone:

- Programar las obras a ejecutar avisando a los comerciantes y empresarios afectados con antelación.
- Mejoras de aparcamiento y accesibilidad al Casco Histórico.
- Regulación de aparcamientos en zonas azules S. Vicente de Paul, Mayor, Espoz y Mina, Manifestación.
- Reservar y regular zonas de carga y descarga.
- Creación de espacios libres (equipamientos cultural y recreativo).

5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

De su grado de satisfacción se deduce que -salvo los aparcamientos-, ha sido considerado satisfactorio pero mejorable, ya que: 14 encuestas así lo consideran y de estas creen oportuno continuar con las actuaciones 8, mientras que estiman concluir las 6.

- Valoran como no satisfactorio el resultado del programa -10-, de ellos consideran adecuado continuar las actuaciones -2-, sustituirlas -2- y concluir las -6-.

- Lo consideran satisfactorio pero mejorable -8-, y de estos consideran interesante continuarlas -4-, concluir las -3- y sustituirlas -1-.

- Lo consideran parcialmente satisfactorio -6-, de los cuales -3-, opinan sustituirlas -3- y 3 concluir las.

Respecto a la **problemática general detectada**, se refleja de forma reiterada la necesidad de coordinación y transversalidad, así como de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones -14-, seguido de la necesidad de oficina u órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios -9-, así como la falta de eficacia de los equipamientos y actuaciones.



Plaza y torre San Miguel / Foto: J. A. Duce

A mayor distancia se señala la falta de continuidad en la voluntad política -4- y la falta de adaptación de los programas -3-, las carencias en la gestión del suelo y el mal funcionamiento del registro de solares -2-.

Por último, se señala la falta de limpieza, el desvío de partida y/o subvenciones europeas -por falta de previsión u otras causas- y la no coincidencia entre la valoración cuantitativa - bastante ejecutada y la cualitativa -1-.

Como **otras causas de la problemática general** se señalan:

- Las presiones de los concesionarios -directas o indirectas- de los servicios del transporte público intra e inter urbano, que dificulta una buena organización de un transporte colectivo intermodal.
- También destaca el incumplimiento de la deuda financiera, al no realizar las obras previstas o no ejecutarse en el periodo previsto.
- Finalmente, se señala la falta de un Plan Especial del Centro Histórico que incluya la accesibilidad al tráfico y peatonal así como la intermodalidad e integración en la planificación del transporte público de la ciudad.

Causas seleccionadas si el programa está parcialmente ejecutado y/o no ejecutado han sido:

- Las carencias en gestión del suelo u otras, o ineficacia o descoordinación de dicha gestión -1-.
- La falta de coordinación y transversalidad -1-.
- Falta de continuidad en la voluntad política -1-.

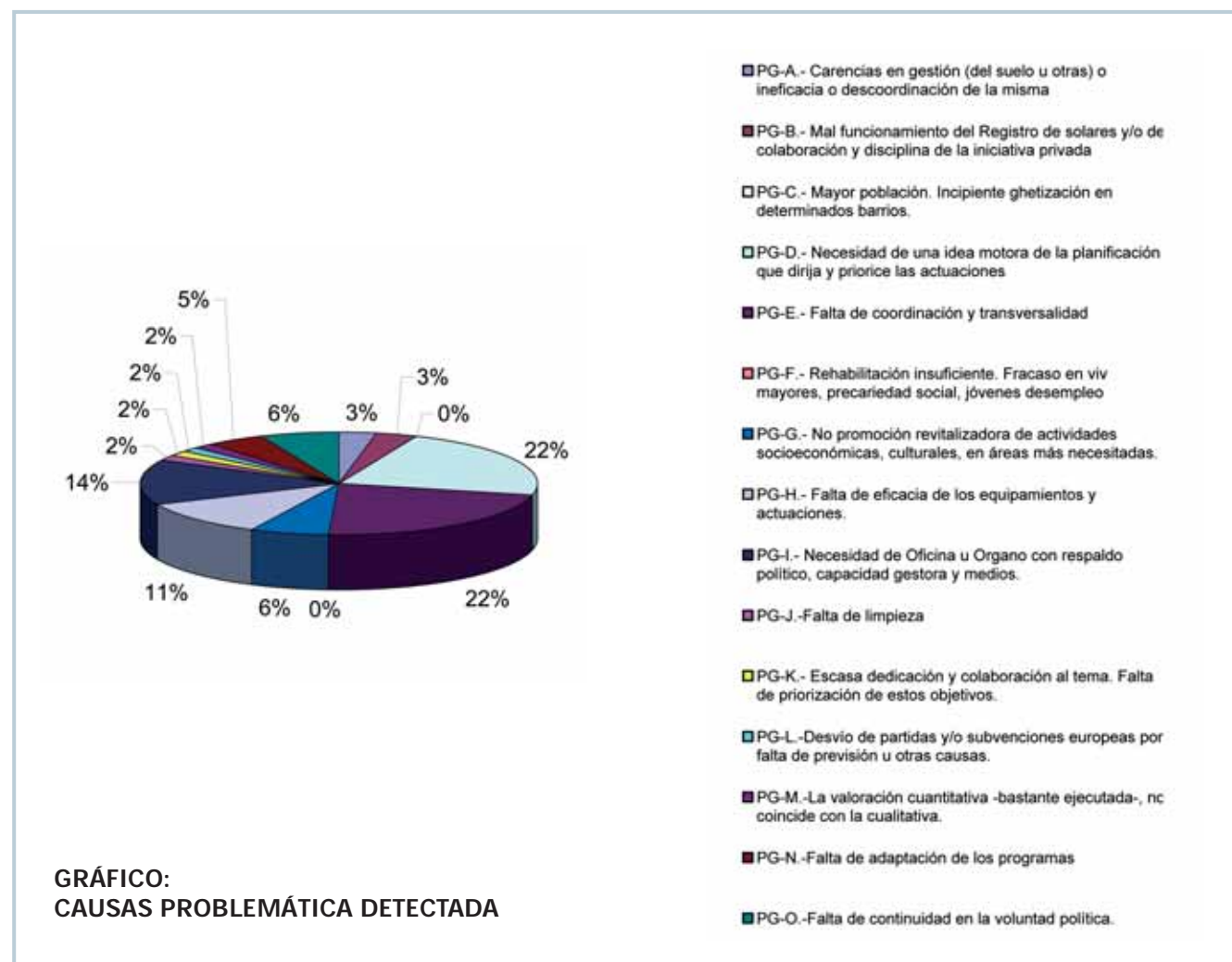
Causas particulares de la problemática del programa:

- Insuficiente y poco claro aparcamiento de autobuses.

- No soterramiento de cableado.
- Falta de coordinación del transporte colectivo Intermodal.
- No terminación de la peatonalización ni coordinación con los accesos a las viviendas ni resuelta la carga y descarga.
- La falta de aparcamiento para residentes y la falta de aplicación de la disciplina en aparcamientos en calles peatonales.
- Sin resolver remodelación de: Coso Bajo, Ecce Homo, Ara-Boggiero-Echeandía, y plaza de las calles Estebanes.

Otras causas específicas del programa:

- Se carece de medios para estudiar los aparcamientos de disuasión en diferentes calles, coordinando los Servicios implicados.
- Falta de estudio de las mejoras de transporte público (carril bus San Vicente de Paúl)
- Falta de P. E de accesibilidad al Casco Histórico, transporte colectivo e intermodalidad.



13

DIAGNOSIS DE OTRAS PROPUESTAS (ANTERIOR PROGRAMA 18)

OBJETIVOS PARTICULARES DEL PROGRAMA EN 1997

Evitar la creación de nuevas zonas de bares en el Casco Histórico

Disminución de la densidad de bares existentes en cada una de las zonas en el Casco Histórico.

Disminución de las perturbaciones causadas por los focos emisores de ruido.

Mejorar el nivel cultural y la disciplina en la utilización de la vía pública.

PROPUESTAS DEL PROGRAMA 18 EN 1997

- 18.1. Estudio de las concentraciones de actividades hosteleras.
- 18.2. Proyectos de colaboración con el Casco Histórico.
- 18.2. Material, trabajos y gastos complementarios Plan General y Planes Integrales.
- 18.4. Actuaciones rehabilitación en Casco Histórico y Conjuntos Protegidos.
- 18.5. Actuaciones de Actualización del Plan Integral del Casco Histórico.

1. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

PREVISIÓN DE ACTUACIONES (según han sido agrupadas en las encuestas a gestores).

(104) Modificación urgente y puntual de la O.M. de Distancias Mínimas. Estudio para la unificación de criterios con la D.G.A. para clasificación de establecimientos hosteleros.

(105) Estudio de la O.M. de distancias mínimas en concordancia con la O.M. de Medio Ambiente.

(106) Control de cierre de establecimientos públicos y nueva normativa de sanciones, Control por la Policía Local del cumplimiento de la OO.MM. en relación con los establecimientos y uso de la vía pública, Establecimiento de un plan coordinado con la Delegación del Gobierno para restablecer y mantener el orden en la vía pública



Terciarización y nueva imagen / Foto: F. Bernal, D. Marcos

2. NIVEL DE EJECUCIÓN

Únicamente no se ha ejecutado el Estudio de unificación de criterios con la D.G.A. para la clasificación de establecimientos hosteleros. Son de difícil evaluación las tres últimas previsiones.

En el momento actual se están reestudiando unas nuevas Ordenanzas o Reglamentaciones sobre ruidos de aplicación en las áreas saturadas, así como horarios de cierre.

INVERSIONES REALIZADAS:

Previsión 0 €.

Consignado en presupuestos municipales: 60.100 €.

Inversión definitiva por ejecución del presupuesto: 0 €.

3. VALORACIÓN DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

De acuerdo con los economistas Don Santiago Pagés y Don Miguel Rodríguez, mediante el impulso turístico de la Expo y para captar las rentas generadas, debe rentabilizarse la oferta terciaria de la ciudad y promocionarla. Ello supone un riesgo de empeorar la situación de las áreas saturadas de nuestra ciudad, para evitarlo, debe ser dirigido.

La demanda de ocio de la ciudad no puede anular el uso residencial que necesita convivir en ella para mantener la vida ciudadana. Se requiere pues una determinada concentración de la oferta, -que ha de ser de calidad- pero sin perder la debida dimensión, es decir ordenada, lo que supone un esfuerzo por parte de las entidades implicadas, pues de otra forma se produce agravamiento o nuevos efectos negativos no deseados.

Se requiere asimismo una promoción para dar a conocer el producto-ciudad al mercado potencial, que partiendo de mejorar de forma apreciable la calidad ambiental (ruidos,

efecto botellón, suciedad, vandalismo) al mismo tiempo realice el esfuerzo de contener la expansión lúdica y de bares de las zonas saturadas, mezclándola con usos residenciales y culturales. A estos efectos habrá que tomar en consideración la capacidad de carga de la ciudad de ciudadanos y turistas, y, sobre todo, contar con la financiación y colaboración empresarial en la promoción turística, que son a la postre, los beneficiarios de la misma.

Deben combinarse el Urbanismo, la Arquitectura, los elementos Patrimoniales y los servicios públicos a través de recorridos previamente señalados con actividades económicas terciarias y cuaternarias de calidad, y junto a ello se requiere una programación de eventos de gran nivel, como elementos dinamizadores del atractivo turístico cultural destinados a un consumidor final, que se pretende sea culto y con capacidad adquisitiva.

Por eso, según los mismos autores citados, el éxito depende de la cooperación de todos los implicados, la coordinación de los mismos y una buena comunicación, que se basará sobretodo en la que dé el cliente satisfecho. Los operadores económicos deben participar en el evento y planificar la continuación de los servicios.



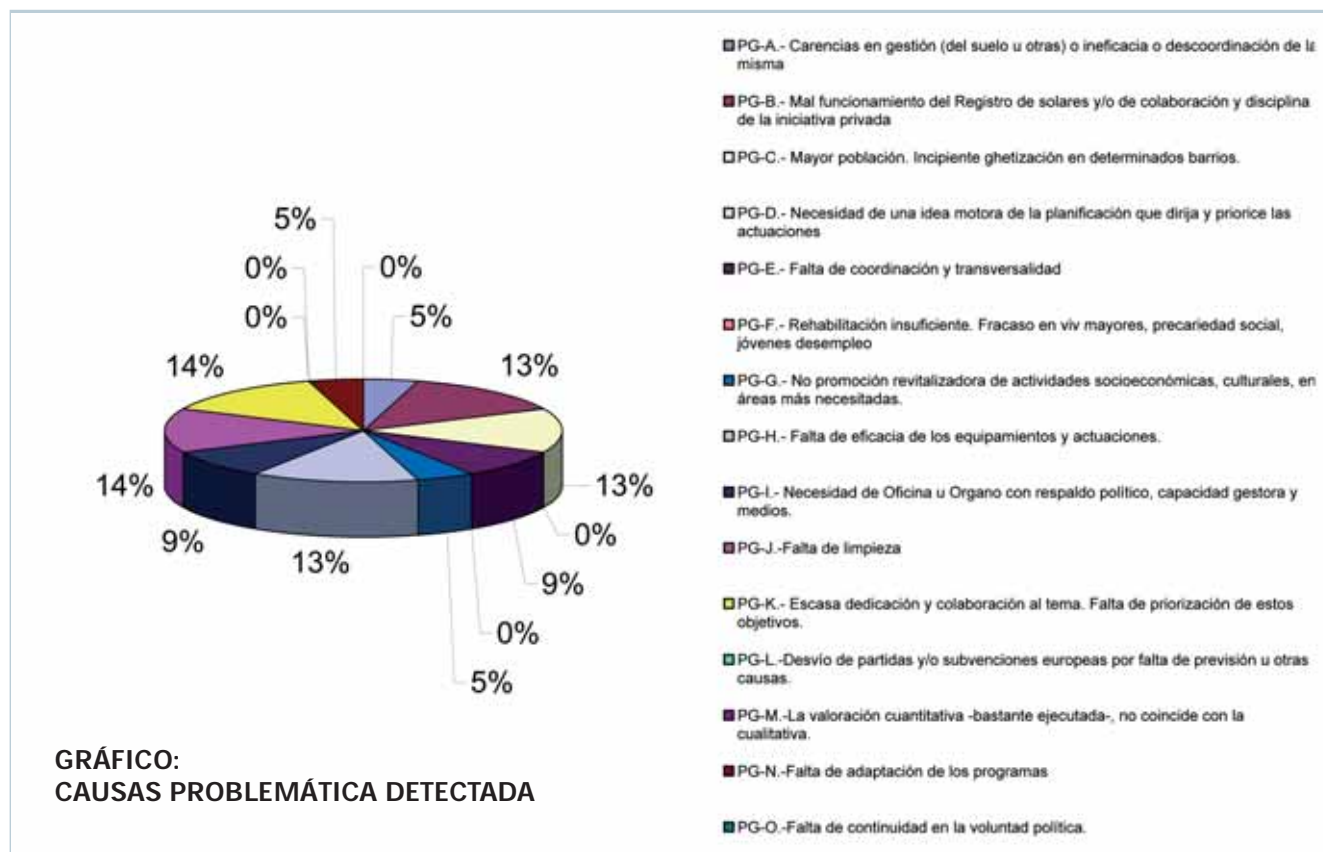
Zona bares de día / Foto: E. Bernal, D. Marcos

Es pues en este caso la aplicación de una buena Estrategia, entendida como "arte de coordinar las acciones para conseguir una finalidad: la que proporcione el éxito económico y social del 2008".

4. LA VALORACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES

Se requiere una actuación integral policial, social, etc., en las calles, para el cumplimiento de las Ordenanzas municipales en relación con los establecimientos. Asimismo solucionar la problemática de bares en la zona del Casco, una regulación que detenga la masificación de bares y los ruidos, y una definición clara de los horarios en todo el Casco Histórico, sobretodo de la zona saturada.

La CEZ propone que, desde el punto de vista empresarial, debe exigirse a todas las empresas el cumplimiento de la normativa vigente antes que adoptar medidas tendentes a evitar la implantación de nuevos bares o empresas de cualquier otra actividad. Deben hacerse esfuerzos por mejorar la disciplina en la utilización de la vía pública antes que limitar la actividad empresarial.



- Las presiones especulativas, debiendo profundizarse más en la problemática existente.
- Varias de las propuestas del programa 18 corresponde ejecutarlas a otras administraciones.

6. PROPUESTAS DE LOS GESTORES

Cuidar con mayores medidas policiales para estos años los incumplimientos de orden y limpieza, de forma que se vaya mejorando paulatinamente la degradación existente para la llegada del 2008. Se requiere también la prohibición del botellón.

Intentar conseguir una mayor coordinación entre los servicios y administraciones implicados, y dotación de más medios sobre todo personales, así como mejora de instalaciones en la prestación de servicio.

En cuanto a las mejoras específicas para paliar la problemática de desarrollo de las actuaciones de este programa: el conseguir la participación de todos los agentes implicados en este programa, aportando dotación económica suficiente.

7. PROPUESTAS DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS

Se requiere preparar un programa que coordinando los distintos sectores de la ciudad para el acontecimiento, señale los ejes principales urbanos-histórico-patrimoniales, comerciales, hosteleros, culturales y de ocio a desarrollar y los principales productos a potenciar, definiendo y ordenando las calidades mínimas del servicio ambiental, para que capte de nuevo el uso residencial.

Este programa necesitará ser dirigido por un Equipo formado por líderes en los sectores señalados, creando una Fundación para la promoción de Zaragoza y un Órgano Gestor.

5. VALORACIÓN DE LOS GESTORES MUNICIPALES

Del cuadro del análisis general que se acompaña, **de su grado de satisfacción**, se recoge que, la consecución de los objetivos ha sido:

- Parcialmente satisfactoria -4-, que optan por continuar con las actuaciones.
- No satisfactoria -2-, de ellos -1- cree necesario continuar con las actuaciones, mientras que -1- es partidario de sustituirlas.
- Satisfactoria pero mejorable -1-, que opta por sustituirlas.

Respecto a la **problemática general detectada**, se refleja sobre todo:

- El mal funcionamiento del registro de solares, junto con la necesidad de colaboración de disciplina de la iniciativa privada, el mayor nº de población con incipiente "ghetización" en determinados barrios, la falta de eficacia de los equipamientos y actuaciones, la falta de limpieza, la escasa dedicación y colaboración -3-,
- La necesidad de oficina y órgano con respaldo político, capacidad gestora y medios, falta de coordinación y transversalidad -2-,
- Carencias en gestión de suelo, no promoción revitalizadora de actividades socioeconómicas y culturales en las áreas más necesitadas y la falta de adaptación de los programas -1-.

Como **otras causas de la problemática general** se señalan;



Cruce de las calles Estébanes y Libertad / Foto: J. A. Duce

14

ANÁLISIS TÉCNICA D.A.F.O.: DEBILIDADES, AMENAZAS, FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES

Síntesis del estudio realizado por el Departamento de Geografía y Ordenación del territorio (Sergio Domenech y Vicente Palacios bajo la Dirección del Profesor Don Angel Pueyo).

Se desagrega en estudios independientes de:

- DAFO MAGDALENA.
- DAFO SAN PABLO

1. DAFO DEL BARRIO DE LA MAGDALENA

DEBILIDADES

Escasez de espacios verdes dentro del barrio

Es necesario un esponjamiento de algún sector, vegetalización de las calles y la ampliación de alguna de sus plazas. En concreto sería aconsejable la adquisición por parte del Ayuntamiento del solar sito en la calle Asalto junto a la plaza Rebojería, y de esta manera poder ampliar esta plaza y la de Tenerías creando un espacio que permitiría tener en una de las esquinas del barrio un equipamiento muy necesario para los ciudadanos.

La realización y puesta en funcionamiento de estas zonas libres se debería hacer con especial cuidado, ya que pueden convertirse, si no se diseñan y gestionan correctamen-

te (como ha ocurrido en otras partes de la ciudad en otras ocasiones), en las zonas donde más fácilmente se negocia con droga y en donde los toxicómanos las consumen en público a cualquier hora del día. Si esta situación no se prevé, los espacios verdes, durante la noche serán peligrosos y rechazados o evitados por la mayoría de la población, generándose un clima de inseguridad ciudadana.

Falta de espacios culturales

Hay una carencia de equipamientos para la atención a la población debido al inconcluso centro de San Agustín, incumpliendo los plazos acordados en el P.I.C.H. 97.

Los centros sociales pertenecientes a diferentes asociaciones culturales llevan a cabo esta labor de "parcheado cultural", pero es necesario y deseable un centro municipal en donde actividades como el teatro o la música en directo puedan ser llevadas y gestionadas por las asociaciones culturales del barrio, dado que éstas organizan actividades casi a diario y están en contacto con las vanguardias culturales de la ciudad.

Es correcto el aprovechamiento de espacios públicos como la plaza de San Agustín o la plaza de Asso, aunque no estaría mal ampliarlo, facilitando así el resurgimiento del concepto de ciudad mediterránea y de vida en la calle, precisamente en este barrio de clara interculturalidad.

Espacios culturales como el bar "La corrala" -en donde las actuaciones de flamenco son una constante y se ha mostrado vanguardia en el género, además de facilitar la integración del colectivo gitano-, o la sala Arrebato -donde los jóvenes asociaciones culturales del barrio programan semanalmente actividades ligadas a la música y al teatro de calado internacional (lejos de los clichés impuestos por las modas y las tendencias mayoritarias y más en contacto con los jóvenes talentos)-, son dos ejemplos de las actividades que se desarrollan en el barrio.

A su vez, es necesaria la ampliación del centro de día para ancianos de la calle Boterón, así como la partida econó-

mica destinada a la asociación Gusantina para su trabajo en la dinamización de una población joven creciente y más mestiza.

Envejecimiento de la población

El envejecimiento es una constante, ya no sólo en toda La Magdalena y el Casco Histórico de la ciudad, sino que es un estigma de la población aragonesa, si bien, esta tendencia en los últimos años se ha visto frenada por la llegada de inmigrantes y el fallecimiento de las cohortes más ancianas.

El mayor problema consiste en que el Casco Histórico y en concreto el espacio de La Magdalena, se encuentra envejecido, con mayores viviendo, muchas veces, en condiciones de semi-abandono, sin que los programas de teleasistencia del Ayuntamiento u otros en el mismo sentido puedan hacer frente a la creciente demanda existente, y que se van a seguir quedando infradimensionados debido a lo insuficiente de los presupuestos, a pesar de los esfuerzos de la concejalía de acción social en este sentido.

Instituciones privadas como Cáritas realizan una buena labor en este sentido, pero también sigue sin mostrar unos resultados del todo satisfactorios.

El mayor problema se va a producir en el intervalo de los siguientes 15 años dado que en las sociedades modernas la tendencia es de una mayor expectativa de vida de las personas mayores, y a este hecho se ha de sumar la cohorte de mayores que en estos próximos 15 años se incorporarán.

AMENAZAS:

Drogas

La presencia de drogas y de actividades ilegales ligadas a éstas es, en estos momentos, menos patente y grave en el barrio respecto a la situación que se daba en torno a los años 80 y primeros años 90. En la actualidad se constata un tráfico de "menudeo" centralizado entorno a la plaza de La

Magdalena y alrededores. Este "menudeo" se basa principalmente en el tráfico de cannabis, siendo otras drogas mucho más minoritarias -aunque no es despreciable aún el tráfico de heroína, sobre todo entre la población de etnia gitana-. En estos momentos, el mayor problema se produce por los enfrentamientos por el control, entre mafias de carácter norteafricano y la etnia gitana, del espacio y la clientela y debe evitarse que se cree un punto fijo de distribución en la plaza de La Magdalena, o que este punto de venta no se traslade a otros espacios del barrio.

A su vez existe una cantidad indeterminada de pisos particulares en donde se llevan a cabo pequeñas operaciones de tráfico de drogas. Sí supone un problema la presencia de toxicómanos en diferentes puntos del barrio a horas muy concretas. A su vez la temporalidad de estos toxicómanos en las inmediaciones del barrio viene también dada por las "redadas" en otras partes del Casco Histórico, en donde hay un mayor "trapicheo", que no hacen sino desplazar a esta población hacia lugares más tranquilos como es el barrio de La Magdalena.

En este sentido también es de destacar la labor realizada durante años por los colectivos sociales ubicados en el entorno de La Magdalena, que han llevado a cabo diferentes campañas contra la droga en especial la heroína. Una de las actuaciones más destacadas en este sentido era la disponibilidad del centro de acogida de la FABZ en la calle Alcalá.

Especulación inmobiliaria:

Se puede afirmar que el máximo de especulación inmobiliaria en el barrio de La Magdalena ya se ha producido. En la actualidad, son pocos los edificios tradicionales que no hayan sido ya adquiridos por grandes empresas inmobiliarias o por reputados especuladores zaragozanos (ampliamente famosos en el barrio por sus técnicas mafiosas para el desalojo de edificios en mal estado).

La proximidad de la Expo 2008, debiera suponer la obligación a los propietarios de construir, para tener dignificada la ciudad para esa fecha.

Ha sido muy claro el vaciado de cierta clase de población a través de un proceso de gentrificación social muy duro en algunas partes de la Magdalena, otras no la han sufrido tanto. Las familias que más han sufrido esta especulación y la gentrificación urbana son las de ingresos más bajos y en familias de etnia gitana.

En la actualidad se ha conseguido que la mayoría de los solares hayan sido vallados y limpiados, ya que hasta hace prácticamente dos años su estado de deterioro era en palabras de sus vecinos "tremendo", y eran utilizados para diferentes fines (yorkodromos y habitaciones para indigentes).

El precio del suelo se ha revalorizado y toda la zona en conjunto ha visto modificada su imagen de barrio marginal a barrio en donde los procesos de rehabilitación son una constante cambiando la imagen del barrio, y permitiendo la llegada de nuevos vecinos a las nuevas viviendas o a las rehabilitadas. Aun así es evidente el potencial de la zona dado que se encuentra en pleno Casco Histórico a una distancia inferior a 15 minutos de la plaza del Pilar y cercana a la ribera del Ebro, lo que proporciona una centralidad envidiable. Por tanto es necesaria la construcción de viviendas en todos los solares sin más demora y sacar a la venta estas viviendas para frenar así el aumento del precio del suelo en la zona. Igualmente, se hace necesaria una implementación de los programas de alquiler de viviendas.

Conflictos étnicos:

Son cada día más frecuentes y violentos, pero se dan entre personas que generalmente se dedican a actividades ilegales (menudeo de drogas, peleas de perros etc). Los choques vienen dados, principalmente, entre las comunidades gitana y la marroquí y argelina, y entre la comunidad marroquí y la argelina, por el control del espacio destinado a estas actividades ilegales.

No existe un enfrentamiento por las actividades comerciales legales. Los principales actores de estos hechos son el contingente oriental, que en muy poco tiempo se ha hecho

con gran parte del comercio de alimentación a pequeña escala, rompiendo los horarios del comercio tradicional.

El colectivo de Norteafricanos ha preferido el sector de la hostelería dando una singular oferta étnica atrayendo sobretudo al público más joven no solo del barrio sino del conjunto de la ciudad. Las teterías y los bares ligados a las vanguardias musicales son los más punteros en este sentido, y su asentamiento y aumento es constante. No hay de momento un gran conflicto entre estas etnias y la población autóctona de Zaragoza. Si se observan repuntes de estos conflictos sobre todo en verano en las cercanías del albergue de inmigrantes, al ser una época en la que más extranjeros llegan a nuestra ciudad, generándose ciertas tensiones derivadas del acoso sexual a la población femenina que habita o visita el barrio. Éste sí puede ser un problema a resolver y sobre el que se recomienda una especial vigilancia y control. Para ello es necesario un aumento de los servicios sociales y policiales, tanto material como personal.

FORTALEZAS:

Algunas obras ya ejecutadas del PICH

Se ha aumentado el número de calles peatonalizadas, aunque en algún caso esta peatonalización no sea efectiva o ya se encuentre con problemas de firme.

Es de destacar que los recorridos turísticos peatonales del Casco Histórico pueden facilitar la regeneración del tejido urbano. Calles como Mayor permiten disfrutar del paseo y atravesar el Casco Histórico sin una gran complejidad para el turista.

Otra buena actuación es la apertura del museo de San Agustín. A destacar también en este aspecto la Casa de las Culturas en la calle Palafox, que también es un ejemplo de rehabilitación urbana de un espacio dotándolo de una funcionalidad adecuada a las nuevas necesidades de nuestra sociedad.

En general se puede afirmar que la ejecución de las obras realizadas, ha contribuido a regenerar el tejido sociourba-

nístico de los barrios que era uno de los principales objetivos del PICH 97.

Fuerte presencia de colectivos sociales

Su fuerte presencia y arraigo en este espacio ha atraído un pequeño núcleo de población pero muy activo, implicado y preocupado por las diferentes problemáticas sociales. Éste se ha asentado de manera definitiva en el barrio, atrayendo a un número mayor de grupos sociales (efecto llamada y respuesta).

Su labor en el barrio es visible y notable, entre otras actividades es muy destacable que las fiestas del barrio de La Magdalena no las organiza ni el Ayuntamiento ni la asociación de vecinos, sino que son los colectivos sociales los que se implican en esta labor y realizan una semana cultural.

A su vez, los colectivos sociales facilitan un clima abierto de integración para el conjunto de los inmigrantes (recordamos que el albergue de indigentes y la casa de las culturas se encuentran en este barrio). Se puede afirmar que gran parte de la cultura que se "respira" en el barrio viene de la mano de estos colectivos sociales, que forman parte de la idiosincrasia del barrio.

OPORTUNIDADES:

Posibilidad de vanguardias artísticas dentro de un espacio céntrico en un circuito turístico

La concentración de jóvenes vanguardias musicales, en concreto, dos de las culturas urbanas más "underground" actuales, en concreto la llamada "escena hip hop" o "rape-ra" se da cita habitualmente en conjunción con la "escena punk y hardcore". Ambas cuentan con una gran salud y repercusión en el barrio, trascendiendo, incluso, las fronteras del estado y considerados punteros en el panorama vanguardístico internacional, pero, a su vez, totalmente desconocidos en su propia ciudad.

En este sentido se sigue viendo la máxima que impera en la ciudad en otros sentidos, los jóvenes talentos de esta

región huyen ante la falta de oportunidades y compromisos por parte de las instituciones locales, que no hacen sino lamentarse una vez producidos los hechos. Es un claro síntoma de la descoordinación y desconocimiento de la realidad zaragozana por parte de los implicados. Se hace necesario la potenciación de estas vanguardias así como de sus actividades y de los espacios necesarios para la continuación de las mismas.

Desarrollo del sector turístico debido a la amplia oferta cultural y artística del barrio:

- Se deben potenciar las peculiaridades de la zona que se caracteriza por ser uno de los principales espacios históricos de la ciudad.
- Es necesaria también la rehabilitación de edificios de los recorridos peatonales turísticos que atraviesan el barrio, por ejemplo la calle Mayor o la calle San Agustín, y los itinerarios históricos.
- Las instalaciones del convento de San Agustín, se han de publicar e impulsar sus actividades, implicando a los colectivos y vanguardias sociales.

2. DAFO DEL BARRIO DE SAN PABLO

DEBILIDADES

Gentrificación y especulación:

Al igual que en el barrio de La Magdalena la especulación sobre el suelo urbano se ha generalizado en todo el barrio de San Pablo. Esta especulación se produce por parte de empresas privadas e instituciones públicas. A la espera de completarse el proceso de gentrificación social (el cual es menos profundo que en La Magdalena), existen muchos solares en los cuales no hay ninguna voluntad inmediata de edificar, sino que se espera a que el precio del metro cuadrado de suelo suba.

El proceso de gentrificación se está produciendo, especialmente, en las esquinas de los polígonos que conforman el barrio de San Pablo en concreto en los alrededores del mercado central. Esta es la zona más próxima al corazón de la ciudad (plaza del Pilar) en la que es frecuente la marginación y procesos de ruina,

Este proceso de gentrificación se ve frenado en este caso por un aumento desmedido de la población inmigrante que ha encontrado en el sector del Gancho, un lugar en el cual encontrar alquileres de renta mínima, "okupar" viviendas, camas calientes, o instalar nuevos comercios destinados en su mayor parte a la propia comunidad de inmigrantes.

Degradación urbanística

Los procesos de ruina en muchos de los edificios situados en el entorno de San Pablo responden a una dejadez por parte tanto de los propietarios como de las administraciones públicas responsables. En la actualidad, en algunas zonas existen procesos de ruina generalizados (calle Casta Álvarez por ejemplo), en otras zonas hay edificios seriamente afectados por puro interés especulativo por parte de sus propietarios.

Algunos de los edificios en cuestión deberían recibir el grado de B.I.C. (bien de interés cultural), como ha solicitado la asociación de vecinos del sector. En otros edificios es tan avanzado el proceso de ruina urbana que deben ser urgentemente derribados para evitar males mayores. Estas situaciones se deben remediar de inmediato de cara ya no sólo a la imagen que trasmite la ciudad ante el futuro evento de la Expo 2008, sino por la simple seguridad de los ciudadanos que atraviesan esta parte de la ciudad y, fundamentalmente, para que el barrio deje de ser un espacio urbano marginal.

Prácticas mafiosas o ilegales:

Las prácticas ilegales y mafiosas son una constante en la historia urbana de San Pablo desde los principios de los años ochenta. En estos momentos estas prácticas se han diversificado y ya no son sólo las drogas y la prostitución las princi-

pales prácticas ilegales, sino que otras como los subalquileres a inmigrantes, las mafias de inmigración ilegal, las prácticas amedrentadoras para con los vecinos de la tercera edad o en situación de desamparo frente a la especulación urbana propiciada por empresarios o corporaciones sin escrúpulos.

Las ya tristemente imágenes tradicionales de "menudeo" en la calle de pequeñas partidas de droga se producen ya solamente en determinados espacios, y edificio públicos abandonados.

La prostitución en estos momentos se da tanto en la calle como en el interior de algunos establecimientos dedicados a esta práctica. No es una actividad que esté generando una serie de problemas graves, pero sí transmite una imagen ligada a la marginalidad poco apropiada para superar una situación sociourbanística mala.

AMENAZAS:

Paulatino abandono del sector por parte de la población local.

El aumento del fenómeno migratorio y la suma de todos sus condicionantes, el aumento de la tercera edad y de su problemática, la situación urbanística con multitud de solares y edificaciones en estado de ruina, la incapacidad actual de la red de asistencia social, la falta de una regeneración efectiva del tejido asociativo, así como los diferentes intereses especulativos, conforman un futuro muy complicado para el barrio de San Pablo que seguramente llevará al abandono forzoso de este sector de gran parte de su población actual, en concreto, la población de características más débiles tanto social, económica, como culturalmente, lo cual no deja de ser un hecho realmente preocupante si lo que realmente se quiere es recuperar un espacio de la ciudad para el conjunto de la ciudadanía.

Aumento de actividades no deseadas

Se debe intentar reducir el nivel de contaminación acústica y medioambiental del barrio por la proliferación de

disco bares, así como locales de alterne en algunas de sus calles, debiendo ser vigilada la contaminación acústica y medioambiental por el Ayuntamiento, al igual que la higiene.

FORTALEZAS:

Espacio central de la ciudad

A pesar de su posición privilegiada dentro de la ciudad, el comercio tradicional de la zona se ve, día a día, cada vez más desplazado y a su vez se está produciendo una renovación en el mismo. La calle Conde Aranda se ha convertido en una zona de paso mediante transporte público o privado.

Buen funcionamiento y experiencia de las asociaciones y fundaciones socioculturales del barrio

Es notable la labor de organizaciones como la fundación Federico Ozanam o Cáritas, pero que resultan totalmente insuficientes. Estas organizaciones tienen un carácter asistencial. A su vez también facilitan ayudas económicas para la creación de pequeñas empresas en el área de San Pablo, así como talleres de inserción laboral.

Su labor viene a apoyar la de los servicios sociales del Ayuntamiento de Zaragoza, de una manera desinteresada. Sus servicios anteriores al nacimiento PICH 97 han sido y son de gran valor en todo lo que significa la recuperación sociourbanística del conjunto histórico de la ciudad. Además, la principal fortaleza es la de su perseverancia en la resolución de los problemas sociales que afectan al barrio, lo cual a su vez les aporta un grado de experiencia a la hora de trabajar y solucionar los problemas.

OPORTUNIDADES:

Población joven inmigrante.

Debido al envejecimiento o sobrevejecimiento de la población del Casco Histórico y en el barrio de San Pablo,

era más que deseable el asentamiento de población joven inmigrante que posibilite un cambio en la pirámide de población y permita una regeneración en tejido social del barrio y de la ciudad, y una dinamización intercultural.

Es indiscutible el potencial en natalidad que viene dado por estas personas jóvenes inmigrantes que se asientan en este espacio, con comportamientos demográficos, en principio, superiores a los de nuestra C.A. En la actualidad, los inmigrantes suponen el 25% de la población del barrio de San Pablo lo que hay que encauzar mediante una buena integración ciudadana.

Nuevo comercio atraído por reformas urbanas

El colectivo de inmigrantes está apostando fuerte por el autoempleo y la creación de nuevos comercios en todo el Casco Histórico, ante las dificultades de acceder al mercado laboral y a puestos cualificados. Muchos de estos inmigrantes ya tenían sus propios negocios en sus países de origen y aquí han querido reproducirlos.

Otros aprovechan que las tiendas con productos para extranjeros cada vez tienen más público, entre los inmigrantes y la población autóctona, atraída por nuevas culturas. También proliferan los locutorios o las franquicias para el envío de dinero a sus países de origen proliferan, provocando un nuevo tejido comercial.

Existe una clara voluntad de ayuda en este sentido por parte tanto de sindicatos como de la Cámara de Comercio de Zaragoza. Pero hay que advertir en este sentido que quizás en un futuro pueda haber una lucha entre el pequeño comercio tradicional y estos nuevos comercios de inmigrantes, algunos de ellos sin cumplir las normativas de higiene, salubridad, seguridad, instalaciones, contratos y horario-, y también porque en algunos casos la calidad del comercio baja de una manera ostensible, habiendo importantes detalles a corregir.



Programas 2005-2012

1. Criterios	193	Programa 4: Medioambiental y paisajístico	269
2. Objetivos	195	Subprograma 4.1. Escena urbana	270
3. Estrategias	197	Subprograma 4.2. Infraestructuras y movilidad	277
4. Medidas urgentes para el 2008	201	6. Presupuesto	285
5. Programas, Subprogramas y propuestas de actuación	203	7. Financiación	297
Programa 1: De Revitalización	205	8. Organización y gestión del PICH 2005-2012	300
Subprograma 1.1. Suelo	206		
Subprograma 1.2. Rehabilitación y vivienda	210		
Subprograma 1.3. Económico	218		
Subprograma 1.4. Planeamiento y gestión	224		
Programa 2: Puesta en valor del Casco Histórico	231		
Subprograma 2.1. Patrimonio histórico	232		
Subprograma 2.2. Turismo	239		
Programa 3: Sociocultural	243		
Subprograma 3.1. Educación	244		
Subprograma 3.2. Cultura	249		
Subprograma 3.3. Acción Social	253		
Subprograma 3.4. Equipamientos	258		



CRITERIOS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y MEDIDAS URGENTES DEL PICH 2005-2012

1. CRITERIOS

Nuevos criterios que se incorporan en el enfoque de la redacción del Plan Integral:

- **Simplificación en lo posible de Objetivos, Programas y Actuaciones**, de forma que no se disperse la gestión de las actuaciones y prime la eficacia en la consecución de los objetivos.
- **Primar la Coordinación y transversalidad** entre las diferentes Áreas y Servicios que posibilite la dirección hacia los objetivos, el reajuste en su caso, y el autocontrol y seguimiento por parte de los coordinadores de los Programas. Para ello se recogen varios de los anteriores programas con objetivos afines en Programas globales, coordinados mediante la designación de responsables del Programa de tal forma que los anteriores Programas pasan a ser Subprogramas de Gestión, ya gestionados por los propios servicios.
- **Aprovechar todas las sinergias posibles en beneficio de la revitalización del Casco Histórico, en especial las que pueden derivarse de la Expo 2008.**

Dada la celebración del bicentenario de los Sitios con una Exposición Internacional EXPO en el 2008 y considerando que nuestro Casco Histórico -que materializa la idiosincrasia de la ciudad-, es el escenario donde se desarrollaron los Sitios, se requiere que este Casco Histórico tenga una digna presentación para dichas fechas. Esta necesaria y URGENTE actuación converge con los intereses de regeneración y conservación del PICH.

- **Inicio de Actuaciones en el PICH simultáneas a la redacción de su Plan Integral** y dirigidas a conseguir una digna presentación de nuestro Patrimonio Histórico durante la Expo, de forma que se promocióne y revitalice, incluyéndolo en la programación de estas actividades como identidad de una Ciudad y Autonomía amalgama de culturas, acogedora y vital, que debe mostrarse bien conservada.

- **Planeamiento del PICH integrado con la gestión** y con acento dado a esta última para su eficacia. Para ello se requiere, ya en esta etapa de redacción, la creación transitoria de un Organismo de Gestión con la máxima autoridad y capacidad gestora, que apuntando y conectando con las necesidades para la EXPO dote con celeridad de Normativas motivadoras de las necesarias acciones, en su caso, pequeños Planes de actuaciones urbanísticas o sectoriales concretos, Promociones, Programas específicos y de Patrocinios simultáneos con la Gestión del Patrimonio.
- **Criterio de Dirección coordinadora.** Se ha detectado en esta primera etapa una buena ejecución municipal de los programas pero una gran desconexión y falta de visión de conjunto del PICH, así como baja participación de los particulares en la conservación de su patrimonio y edificación de los solares. Por ello se hace necesario que en esta nueva etapa se realice un esfuerzo al respecto y que tanto la Rehabilitación de las Áreas y edificios de interés más degradados, como su reurbanización, licencias y otras actuaciones sociales, arqueológicas, históricas, culturales, higiénicas etc, no se detengan, pero a la vez vengán coordinadas y orientadas desde una visión de Conjunto del PICH por su Órgano de Gestión.
- **La recuperación de la escena urbana** o paisaje urbano histórico-urbanístico, debe comprender la adecuación y revitalización del Casco Histórico, debe profundizar en su calidad, tanto ambiental como urbanística, residencial, de integración social, del pequeño comercio y artesanía especializados y servicios lúdicos, lo que supone la consolidación de la rehabilitación privada de las ARI's preexistentes más la del Rabal, hasta su mayoritaria rehabilitación, que recoja en primera etapa sus edificios de Interés Monumental, Arquitectónico y Ambiental, porque son -sobre todo estos últimos- los que configuran el ambiente y la escena urbana y se encuentran más desatendidos.
- **Su integración en una ciudad cada vez más grande y dispersa debe venir precedida por un estudio en profundidad de su accesibilidad e intermodalidad,** por lo que será fundamental iniciar las actuaciones encaminadas a dotar de aparcamientos disuasorios, intermodales y aparcamientos para vecinos, así como una eficaz red de transporte colectivo.



2. OBJETIVOS

Los objetivos propuestos por el anterior PICH no han sido alcanzados en su totalidad y por tanto, en su mayoría, deberían continuar todavía vigentes. Sin embargo, se pone el acento en su reenfoque, unificando, reconduciendo y simplificándolos para reforzar su intencionalidad y mejorar la eficacia de las actuaciones y su debida coordinación.

En realidad, la necesaria revitalización del Casco Histórico, una vez ya realizadas las operaciones de renovación de las infraestructuras más importantes, debe ser dirigida casi en exclusividad a la revitalización de las áreas degradadas de San Pablo, Magdalena y Rabal, que pasa, en primer lugar, por la rehabilitación del patrimonio edificatorio y la mejora de la Escena Urbana.

En la participación administrativa intramunicipal se ha detectado, salvo honrosas excepciones, la escasa colaboración de las diferentes áreas municipales y sus gestores en la redacción de los Programas que nos demuestran la necesidad, no sólo del seguimiento, –ya existente en el anterior Plan–, sino sobretodo de una Dirección con objetivos claros y capacidad de Coordinación y Gestión unitarias, si lo que se quiere conseguir es una buena coordinación y colaboración para obtener mayor eficacia en la gestión de los programas y recursos.

Se proponen los siguientes **Objetivos generales**:

1. Integrar y cohesionar la población inmigrante, mantener antiguos residentes y atraer nueva población joven, que mejore el espectro social.
2. Mantener en el Casco Histórico la representatividad cultural y multicultural de la ciudad, revalorizando las señas de identidad del Centro y potenciándolo como centro cultural de excelencia.
3. Impulsar la integración pluri e intercultural desde la educación infantil e impedir mediante medidas indirectas y coordinadas la cronificación de los guetos, haciendo del Casco Histórico un lugar de convivencia pacífica de diferentes culturas .
4. Revitalizar y Potenciar las actividades económicas existentes.
5. Mejorar las condiciones de cualificación laboral de sus habitantes más desfavorecidos.

6. Mantener y rehabilitar el Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Ambiental.
7. Mejorar el Hábitat Urbano, (escena y equipamientos). Adquisición/permuta de suelo y edificación con destino a su espongamiento y equipamiento.
8. Promoción de la Rehabilitación pública de vivienda dirigida a sectores de población joven y de diversos niveles económicos. Adquisición de edificios para la rehabilitación pública de viviendas de alquiler para jóvenes. Consolidar la rehabilitación de los ARI's preexistentes y el nuevo del Rabal. Desaparición de la infravivienda y el hacinamiento.
9. Mejorar la accesibilidad en el interior del Casco Histórico –áreas degradadas– desde la región y ciudad, poniendo especial cuidado en la escena urbana.
10. Obtener la participación de Organismos Administrativos actuales, de la iniciativa privada y de los ciudadanos.
11. Dirección y gestión coordinada. Aplicación de la legislación vigente.



3. ESTRATEGIAS DEL NUEVO PLAN PARA CONSEGUIR A LA VEZ LA REHABILITACIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL

Se diseñan estas estrategias, integrando la gestión dirigida a una coordinación intersectorial. Se aplica el criterio de primar una coordinación y transversalidad entre las diferentes Áreas y Servicios que posibilite su dirección hacia los objetivos, su reajuste, autocontrol y seguimiento. Para ello se unifican los anteriores programas con objetivos convergentes.

Se aplica también el criterio estratégico de aprovechar todas las sinergias positivas en beneficio de la revitalización del Casco Histórico, señalando como estrategia a corto plazo las que deben derivarse de la Expo 2008.

A pesar de que en el desarrollo del anterior Plan algunas de las estrategias fundamentales (tales como actuación en Casta Alvarez- Las Armas, etc.) no han sido llevadas a término, se considera que estas estrategias del PICH 97 eran correctas y que las demoras en su realización han sido debidas a la falta de coordinación, eficacia y medios en la gestión, por lo que debemos seguir apostando por la capacidad revitalizadora de este tipo de actuaciones urbanísticas puntuales o lineales en las áreas degradadas.

Para la nueva etapa del PICH se definen las siguientes Estrategias:

1. Presentación del Casco Histórico en el 2008 como la Zaragoza Histórico-Turística, intercultural y de los Sitios.
2. Dirección y Gestión coordinadora del PICH intra y extra municipal. Simplificación y flexibilidad de los programas cuatrianuales.
3. Impulso del Centro Histórico-Artístico y su escena urbana como valor Cultural y Turístico mediante el fomento de la apreciación de este Patrimonio.
4. Potenciación del mantenimiento, la rehabilitación y mejora de las viviendas existentes del Patrimonio de Interés Ambiental de las áreas degradadas.
5. Promoción pública de vivienda nueva, y atracción de la iniciativa privada encaminada a viviendas para jóvenes y de alquiler, dispersando su ubicación en las áreas mas degradadas.

6. Fomento de la integración a través de Guarderías, programas interculturales en los Centros Cívicos, colegios, ludotecas infantiles y juveniles, Museos, y programas culturales de calle, deportivos y turísticos para fomentar el desarrollo cultural, la participación y cohesión social.
7. Revitalización de la actividad económica existente, potenciando nuevas actividades de futuro y de ocio en los recorridos históricos-turísticos que discurren por las áreas degradadas, y control de las áreas saturadas.
8. Políticas de protección social activas y coordinadas, que permitan la incorporación de parados y excluidos del casco en los diversos trabajos de rehabilitación, adecuación y limpieza, y otros relacionados con hostelería y ocio demandados para las obras y eventos del 2008.

Prioridades territoriales, que deben continuar existiendo :

Barrio de San Pablo

1. Potenciar su recorrido como itinerario turístico mediante la mejora de su escena urbana para potenciar el carácter comercial, de pequeños talleres, multicultural y de ocio de las calle de San Pablo.
2. Especialización de la calle de las Armas complementada con la calle Casta Alvarez en actividades artesanales y culturales relacionadas con la música, creando un circuito que complementará la plaza Sto. Domingo con el teatro del Mercado e iglesia de las Fecetas, y con apoyo en un nuevo Centro Cívico en el entorno.

Barrios de La Magdalena y Tenerías

1. Potenciar el carácter artesanal, multicultural y de ocio de la calle de San Agustín revitalizándola como eje principal de actividad y acceso a la plaza de San Agustín, complementada con la calle Palomar. Activación de este eje mediante el Centro Cultural de Barrio en el antiguo cuartel de San Agustín, completado con una ludoteca y una guardería, dotando de vida y actividad a estas calles a lo largo del día.
2. Consolidar la rehabilitación de los ARIs iniciada, impulsando la rehabilitación de los edificios recayentes a estas calles, recuperando su identidad histórica de los "Sitios" potenciando un recorrido mediante la mejora de su escena urbana.
3. Potenciar la especialización en artesanía del vidrio, y recuperación de muebles antiguos en la calle Barrioverde y entorno Olleta.
4. Entre la calle Palomar y plaza de San Miguel, recuperar el valor ambiental de la edificación y mantener el carácter tradicional de los establecimientos hosteleros, recuperando parte de la Plaza San Miguel peatonal.

Barrio del Casco Romano

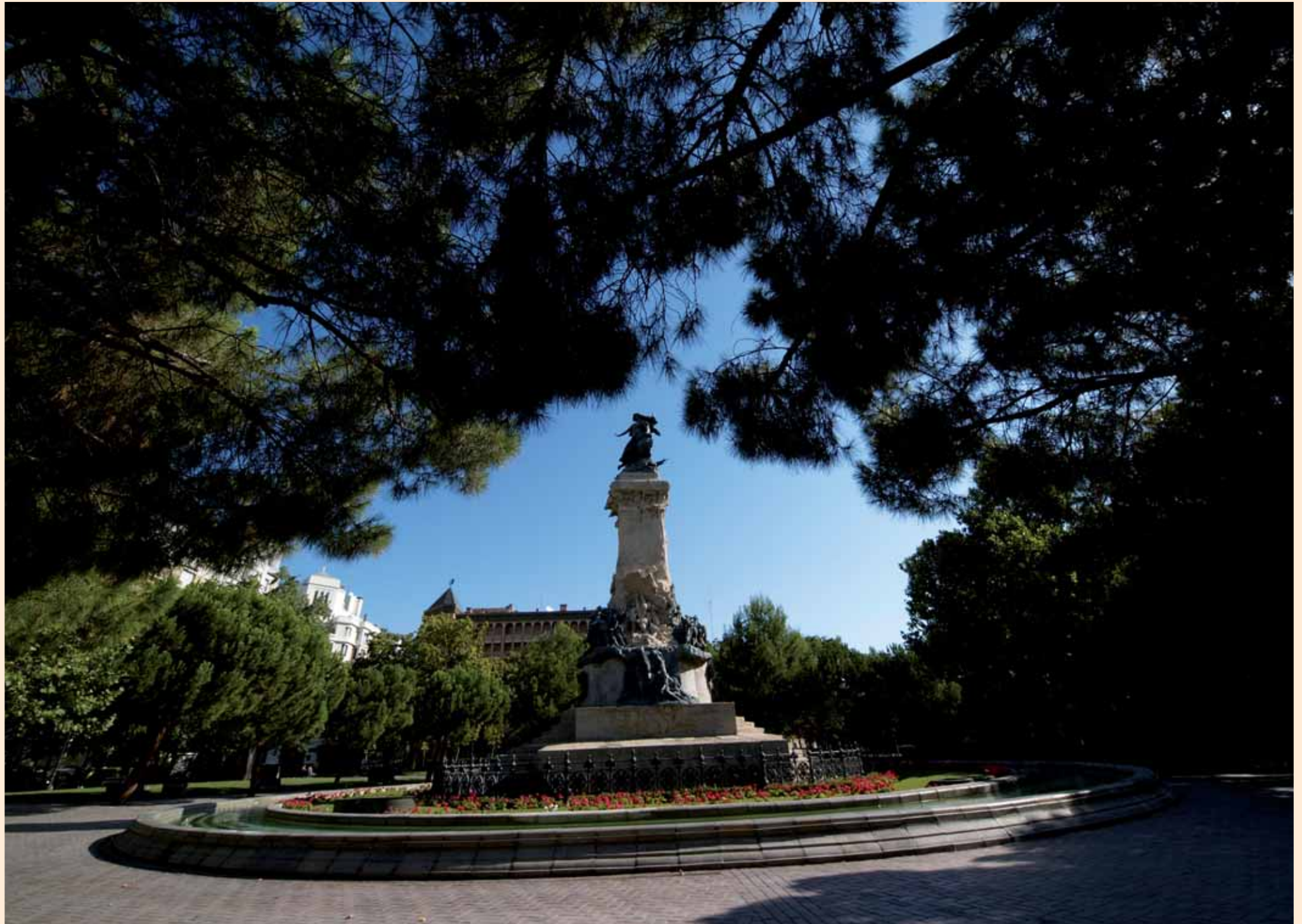
1. Potenciación del carácter histórico del barrio, cultural de itinerarios museísticos.
2. Continuar su peatonalización.

Barrio del Rabal

1. Impulsar la rehabilitación de viviendas y nueva construcción de viviendas y locales para realojo, de protección oficial en venta y de alquiler para jóvenes. Esponjar el interior de sus manzanas.
2. Regeneración a través de su revalorización cultural, Histórico Urbanística favoreciendo su colonización por jóvenes y artistas/artesanos y usos adecuados, tomando como centros culturales la plaza del Rosario, y a nivel ciudad la Estación del Norte, que inciten a cruzar el Puente de Piedra e integren un Arrabal con personalidad propia en la vida ciudadana.
3. Dotar de Accesibilidad peatonal al área y de aparcamientos para residentes y turismo en su entorno (bajo C/. Sobrarbe en la manzana de la plaza de la Mesa y en el nuevo equipamiento a nivel ciudad de la Estación del Norte).

Resto de zonas

1. Fomentar el uso residencial con medidas incentivadoras.
2. Impulsar la renovación de infraestructuras aún no renovadas con calidad escénica y medioambiental, mejorando la escena urbana de los Recorridos Históricos y de los entornos de interés, adecuando y resaltando sus ambientes característicos, incrementando los espacios libres y de relación, e impulsando la limpieza.
3. Obtener mediante medidas indirectas mayor participación de la iniciativa privada.



Plaza de Los Sitios / Foto: J. A. Duce



4. MEDIDAS URGENTES DEL PICH 2005-2012 PARA EL 2008

- En los ámbitos de la EXPO y del PICH constituir un consenso político que impulse, mediante el nombramiento de un Comisionado de Alcaldía, la serie de medidas a tomar, como son:
 - **Campañas Publicitarias** en que se promocióne los valores del paisaje-escena urbana de nuestro Centro Histórico de Zaragoza con su propia personalidad, de forma que se conciencie a la ciudadanía de la importancia de este gran valor, que requiere ser mejorado y preservado con el orgullo, participación y cuidado de todos, desde los niños de los Colegios hasta los centros de tercera edad y en lo que todos deben colaborar según sus posibilidades, en especial las entidades culturales, profesionales y las empresas.
 - **Invitación a la participación** y colaboración de las entidades culturales más implicadas en la Historia, la Arquitectura y la escena urbana del Centro Histórico, como Colegios Profesionales de Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Ingenieros y resto de organismos culturales e Institucionales, así como Asociaciones Empresariales.
 - **Ordenanzas de Beneficios Fiscales** que impulsen la participación privada empresarial bien mediante actuaciones directas, bien mediante patrocinios.
 - **Recomendación de protección del paisaje y ambiente urbano del Centro Histórico** de acuerdo con los art. 138 del RDL 1/92, art. 157 de la L1/99 Urbanística de Aragón, como instrumento para potenciar la personalidad propia de la ciudad y preservarla de las malas intervenciones que la perjudican así como de la publicidad perturbadora.
 - **Realización de unos códigos o Recomendaciones** por ambientes o áreas con personalidad propia del Centro Histórico aprobadas en Régimen interno por la Comisión Municipal del Patrimonio Histórico y de acuerdo con las anteriores, que orienten a los redactores de proyectos de los criterios de las Comisiones de Patrimonio para la rehabilitación y restauración de fachadas y edificios.
 - **Realización de inventario de ambientes, edificios y elementos de Interés** de especial protección o cuidado en su Escena Urbana incluyendo algunos solares.

- **Campaña de arreglo de medianeras transitorias y definitivas.**
- **Campaña específica de catas y excavaciones arqueológicas** en los solares existentes en el casco, completando las paralizadas, en c/ Madre Rafols y c/ San Agustín, e iniciándola en los solares de los Recorridos de Interés.
- **Plan-Carta del Color**
- **Campaña de enterramiento de los cableados, eléctrico y telefónico**
- **Adecuación de Recorridos-históricos-turísticos** acordes en su primeras etapas con las áreas necesitadas de revitalización en el PICH.
- **Carnet o libro de mantenimiento de Edificio** poniendo en marcha las ITE mediante la realización previa por el municipio de un test al estado de la edificación de los edificios de interés ambiental de las dos primeras áreas de San Pablo y La Magdalena, que debieron presentar la ITE durante los años 2004 y 2005 y no la hayan presentado, en el que se recojan las necesidades de consolidación y rehabilitación del edificio para la consecución de la ITE, contando con la colaboración de los Colegios Profesionales de Arquitectos y Aparejadores.
- **Inventario de los identificadores** urbanos sobresalientes del Centro para adecuar o recobrar.
- **Inclusión en el Registro de los solares existentes en los Recorridos de interés** y el casco que debieran estar edificados.
- **Puesta en marcha de los Aparcamientos posibles a corto plazo y de las Estaciones de Cercanías recogidas** en el Convenio del AVE, iniciando las actuaciones del Portillo y sus aparcamientos intermodales y disuasorios en coordinación con el Consorcio de Transportes.

Buena parte de estas propuestas por la urgencia en su realización para el 2008, se han ido poniendo en marcha durante el 2005, a nivel de estudios y propuestas.



5. PROGRAMAS, SUBPROGRAMAS Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

PROGRAMAS

Los Nuevos Programas se diseñan con una doble finalidad, para simplificar su gestión y su coordinación. Se aplica así el criterio de primar la Coordinación y transversalidad entre las diferentes Áreas y Servicios que posibilite una dirección hacia los objetivos, el reajuste, autocontrol y seguimiento. De acuerdo con ello se engloban los programas con objetivos afines de forma que los actuales Programas pasen a ser Subprogramas de Gestión formando parte de Programas con objetivos unitarios más claros, coordinados a través de los responsables de coordinación que se definan en cada programa.

Los grandes programas que se proponen son cuatro:

PROGRAMA 1. REVITALIZACIÓN

PROGRAMA 2. PUESTA EN VALOR DEL CASCO HISTÓRICO

PROGRAMA 3. SOCIOCULTURAL

PROGRAMA 4. MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

Se desagregan estos grandes programas en los siguientes subprogramas.

PROGRAMA 1 DE REVITALIZACIÓN: SUBPROGRAMAS DE GESTIÓN DEL PICH.

- 1.1. DE SUELO
- 1.2. DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDA

- 1.3. DE REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- 1.4. DE ACTUALIZACIÓN DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO NORMATIVO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

PROGRAMA 2 DE PUESTA EN VALOR DEL CASCO HISTÓRICO: SUBPROGRAMAS DE GESTIÓN DEL PICH

- 2.1. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE INTERÉS HISTÓRICO - ARTÍSTICO
- 2.2. DE TURISMO

PROGRAMA 3 SOCIOCULTURAL: SUBPROGRAMAS DE GESTIÓN DEL PICH

- 3.1. DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y EMPLEO
- 3.2. DE CULTURA
- 3.3. DE ACCIÓN SOCIAL
- 3.4. DE EQUIPAMIENTOS

PROGRAMA 4 MEDIOAMBIENTAL: SUBPROGRAMAS DE GESTIÓN DEL PICH

- 4.1. DE ESCENA URBANA
- 4.2. DE INFRAESTRUCTURAS



PROGRAMA 1: REVITALIZACIÓN

FINALIDAD DEL PROGRAMA

Hemos contrastado a lo largo de los estudios del estado actual que la degradación preexistente en 1997, si bien se ha detenido, no se ha anulado a pesar de los esfuerzos realizados. Por ello se quiere dirigir y coordinar los programas y Actuaciones que convergen directamente en la Revitalización de estas áreas del Casco Histórico, como son la Ordenación y Gestión urbanística, la adquisición del suelo y edificación, la Rehabilitación pública y privada y el Fomento de las actividades económicas.

No puede llevarse a cabo la revitalización a través de actuaciones de rehabilitación y renovación del tejido urbano, si las actuaciones previas de estos subprogramas no se priorizan de forma coordinada y se ejecutan con la agilidad necesaria, lo que presupone una dirección y coordinación dirigida a estos fines.

El objetivo común de revitalización de las áreas degradadas, que es a su vez sumatorio de los objetivos particulares de cada subprograma, ha de presidir su actuación conjunta.

Comparten principal y coordinadamente esta tarea de revitalización de las áreas degradadas del Casco Histórico estos cuatro subprogramas que a continuación desagregamos

- **SUBPROGRAMA 1.1. SUELO**
- **SUBPROGRAMA 1.2. DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDA**
- **SUBPROGRAMA 1.3. REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**
- **SUBPROGRAMA 1.4. ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO, DESARROLLO NORMATIVO Y GESTIÓN**



SUBPROGRAMA 1.1. SUELO

INTRODUCCIÓN

El PICH/97 acertadamente fundamentó la revitalización de los barrios de San Pablo y la Magdalena en actuaciones municipales de renovación urbana para recualificación de espacios libres y equipamientos que todavía no están realizadas debido en buena medida a problemas surgidos en la gestión del suelo.

Es clara la necesidad de una mayor agilidad en la gestión de suelo dotándola de medios suficientes para la expropiación, compras o permutas en plazo.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

Del grado de satisfacción manifestado se deduce que la consecución de sus objetivos no ha sido satisfactoria y se estima que sus actuaciones deben ser sustituidas.

Como otras causas de la problemática general detectada se señalan la burocratización, la escasez de los medios y recursos económicos y la descoordinación entre los diferentes servicios y áreas.

La gestión de la adquisición del suelo y edificios - por falta de medios - ha resultado demasiado lenta. El anterior Programa de Suelo ha sido ejecutado tan sólo en la mitad de su presupuesto, lo que apunta a una escasa agilidad en la gestión del suelo y viviendas, imprescindible para la eficiencia revitalizadora del PICH.

Las peticiones de la CEZ a lo largo de estos años inciden también en la necesidad de adquisición de suelo con destino a su esponjamiento y/o utilización del Patrimonio Municipal del Suelo a estos efectos, adquisición de edificios o permuta para su rehabilitación pública con destino a realojos definitivos o transitorios, locales/talleres comerciales y vivienda en alquiler para jóvenes; consideran también necesario que la promoción pública de rehabilitación de la vivienda vaya dirigida a sectores de población de distintos niveles económicos, mediante gestión directa con las comunidades de propietarios e inquilinos. Requieren así mismo la aplicación de la legislación vigente.

El registro de solares ha sido insuficiente, resultando ineficaz. Debe aclararse que la legislación al respecto adolece de lagunas que permiten a la propiedad mantenerla en espera de mayores rentas, obviando el interés público. Se considera que debiera haberse intentado su ejecución en todas las propiedades por igual, mediante una gestión dirigida a su objetivo final de revitalización y dotada de medios suficientes. De subsistir las carencias, conviene sea contratada al exterior, como se propone para la gestión en primera etapa.

La capacidad gestora de la Gerencia de Urbanismo no ha sido en este plazo todo lo suficiente, ágil y coordinada que se hubiese deseado, a causa también de su falta capacidad jurídica gestora. El Patrimonio Municipal del Suelo, en este caso, no ha sido utilizado con la determinación y agilidad requeridas. Debe reconocerse la capacidad de la SMURZ, en sus comienzos dirigida prioritariamente a estos fines, pero que en las últimas etapas del anterior PICH tampoco ha logrado la agilidad necesaria, posiblemente al ir ampliando sus competencias y modificando con ello sus prioridades.

A esta necesaria capacidad gestora de suelo y edificios, han de incorporarse las nuevas medidas dirigidas a la rehabilitación de la edificación en mal estado, la urgente necesidad de desaparición de la infravivienda, la movilización del patrimonio residencial vacío existente, las medidas por inaplicación del deber de conservación, la conservación del Patrimonio Histórico, y la consideración especial de incorporación de los jóvenes, mayores, familias numerosas y monoparentales etc. que se han venido recogiendo en las normativas autonómicas y municipales y en el Plan de la Vivienda del 2005-2008.

Como **mejoras propuestas por los propios gestores** para paliar la problemática general destacan:

- Creación de un órgano de gestión con poderes fácticos que mejore la colaboración entre las diferentes áreas implicadas.
- Nuevo impulso a las ARI.
- Priorización de los itinerarios histórico turísticos de necesaria revitalización.

- El estudio de restos arqueológicos de los solares y edificios de interés realizando catas y excavaciones, junto a una mejora de la coordinación institucional para la realización de una cartografía de riesgos arqueológicos.
- La urgencia en la ejecución de las manzanas Armas - Casta Álvarez, c/ Alcober, entorno de la Audiencia y manzana entre c/ Lacruz, Horno y Jorge Ibort.

De acuerdo con ello, se requiere una reestructuración administrativa dotada de la necesaria capacidad de dirección, coordinación y gestión, incluyendo en el actual organigrama administrativo la creación de un Órgano de Dirección específico para el PICH con dependencia de la Alcaldía - Presidencia.

Para la Gestión del suelo con él incardinada, es necesario arbitrar una de estas tres soluciones, o bien:

- Se dota a la Gerencia de mayor capacidad gestora del suelo y adecuada a sus necesidades, que comprenda la dirigida al PICH a través de una dirección expresa para el mismo.
- Se transmite a la SMRUZ la gestión de este PICH conjuntamente con el patrimonio Municipal del Casco necesario para el cumplimiento de los fines del PICH y de capacidad para que expropié, administre, utilice, explote y conserve de acuerdo con este Plan Integral y Planes Especiales del Casco.
- Se dota 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 en cuanto al PICH se refiere.



Calles Armas y Casta Álvarez / Foto: SMRUZ

PROPUESTAS DEL PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 1.1.

OBJETIVOS PARTICULARES DEL SUBPROGRAMA 1.1. SUELO

1. Gestión Urbanística pública eficaz en las áreas prioritarias de San Pablo, Casco Romano, la Magdalena y Rabal.
2. Aplicación de la Normativa en vigor a la gestión privada y solares.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS DEL SUBPROGRAMA 1.1.

1.1.1. Creación Órgano Específico para el PICH con **dependencia** de la Alcaldía arbitrando las medidas complementarias de gestión.

1.1.1.1. Creación de Oficina de Dirección, Coordinación y Control PICH, con cargo a la Organización administrativa municipal (plazas de nueva creación).

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.236.000 €**
2007 al 2012..... **206.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento.
- GESTIÓN: Oficina del PICH
- COLABORACIÓN: SMRUZ y Consorcio EXPO 2008.

1.1.2. Adquisición solares y edificación viviendas de titularidad privada en zonas ARIs y/o utilización Patrimonio Municipal del Suelo para permutas y edificación dirigidas a la revitalización esponjamiento y mejora de la calidad de vida urbana.

1.1.2.1. En ARI del RABAL, adquisición o permuta de edificios para adecuación de patios de manzana, uso público.

- PRESUPUESTO TOTAL: **200.000 €**
PRESUPUESTO: (2007 al 2008)..... **100.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº Vivienda, DGA, SMRUZ.
- GESTIÓN: SMRUZ y Sº Suelo y Vivienda
- COLABORACIÓN: Oficina PICH.

1.1.2.2. Adquisición/permuta de edificios de interés ambiental abandonados para su consolidación y mejora de los interiores de manzana, Rehabilitación, bien para

alquiler jóvenes y/o para realojo residentes (para alquiler de la SMRUZ y DGA, y Ministerio de Vivienda).

- PRESUPUESTO TOTAL: **360.307,44 €**
- PRESUPUESTO: (2007 al 2008)..... **180.153,72 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº Vivienda, DGA (Z Alquila), SMRUZ.
- GESTIÓN: SMRUZ, Sº Suelo y Vivienda
- COLABORACIÓN: Oficina PICH.

1.1.2.3. En ARIs preexistentes permuta/adquisición/expropiación de edificios y viviendas de Interés Ambiental abandonados o en mal estado de conservación, para su consolidación, rehabilitación y alquiler jóvenes o realojo residentes.

- PRESUPUESTO TOTAL: **3.583.982,84 €**
PRESUPUESTO: (2006 al 2012) **511.997,55 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento.
- GESTION: SMRUZ, Servicio Suelo y Vivienda
- COLABORACIÓN: Oficina PICH

1.1.3. Registro de Solares y ordenes de ejecución de la edificación en el plazo de un año, por seguridad, circunstancias de interés social (EXPO), decoro y estética. (Ver Anexos del documento original).

• En 1ª etapa (2006-2007) inclusión en el Registro de los solares de los recorridos Histórico-Turísticos, e itinerarios alternativos que se adjuntan en Anexo 1.1.3, (Ver Anexos del documento original), sujeto a verificación del incumplimiento de edificación.

• En 2ª etapa (2008-2012) resto de solares existentes en el Casco por orden de antigüedad como solar.

–Aplicación del cumplimiento estricto de plazos dados. Multas progresivas.

–En el caso de imposibilidad material y humana municipal, contratación mediante Asistencia Técnica y adjudicación a Empresa ejecutora con cargo a la venta de los solares.

- PRESUPUESTO: Sin asignación.
- FINANCIACIÓN: Propiedad privada.
- GESTIÓN: Servicio de Inspección Urbanística.
- COLABORACIÓN: Consorcio EXPO y Oficina PICH

1.1.4. Cambio automático de los sistemas de Compensación a Cooperación en las Áreas y Peris con ejecución privada recogidos en el P.G. pendientes de gestión en Enero del 2006, y contratación de la gestión de las reparcelaciones pendientes públicas y privadas al exterior, mediante asistencias técnicas y con cargo a la propiedad.

- PRESUPUESTO: Sin asignación.
- FINANCIACIÓN: Propiedad privada.
- GESTIÓN: Dirección de Planificación y Gestión.
- COLABORACIÓN: Oficina PICH



Foto interior manzanas Rabal

1.1.5. Definición del tratamiento arqueológico de los solares con restos arqueológicos de San Agustín y Madre Rafols en coordinación con la DGA (2006 al 2008). Cartografía de riesgos arqueológicos.

- PRESUPUESTO: Sin asignación.
- FINANCIACIÓN: En Calle San Agustín, Ayuntamiento, propietarios particulares y DGA. En calle Madre Rafols, Ayuntamiento y DGA.
- GESTIÓN: Área de Cultura y DGA.
- COLABORACIÓN: Necesaria colaboración de la DGA - Dirección Patrimonio Cultural para la definición de la conservación de los restos arqueológicos y la realización de la cartografía de riesgos.



Foto interior manzanas San Pablo / Foto: F. Bernad, D. Marcos



SUBPROGRAMA 1.2. REHABILITACIÓN Y VIVIENDA

INTRODUCCIÓN

A pesar del importante esfuerzo económico realizado por la SMURZ, el anterior PICH y las ARIs, se detecta dentro del Casco la subsistencia de zonas degradadas física y socialmente, a saber, áreas de San Pablo, Magdalena-Tenerías y viejo Rabal que requieren de importantes medidas rehabilitadoras de edificios, fachadas, locales comerciales, junto al control del precio del suelo mediante construcción de nuevas viviendas por la administración, todo lo cual supone fuertes esfuerzos económicos de intervención por la Administración Pública y la propiedad, ya que necesitan continuar siendo prioritarias en las Ordenanzas de Fomento a la Rehabilitación.

El estado físico actual de la edificación de estas áreas sigue siendo precario, según nuestro Estudio y el reciente análisis sobre la infravivienda realizado por Cáritas. En ellas se destaca un buen número de edificios, sobre todo de Interés Ambiental considerados como infravivienda, en mal estado o abandonados. La población residente o propietaria de estas Áreas no está accediendo a este tipo de ayudas porque carece de medios para subvenir a las necesidades de mantenimiento que requieren las Ordenanzas de Mantenimiento vigentes, y dada su vulnerabilidad social (mayores, inmigrantes, hogares monoparentales) no se encuentra capacitada para gestionar su petición y desarrollo, siendo destacable la resistencia añadida de las comunidades de vecinos para llegar a acuerdos y cumplirlos y el hecho de no encontrar constructor dispuesto a realizar este tipo de obras.

Para la salvaguarda de los edificios de interés ambiental en regular y mal estado, todavía resulta necesario rehabilitar 154.165 m² en todo el Conjunto Histórico. Así mismo dentro de las

Aris quedarían pendientes la rehabilitación de 158.896 m² correspondiente a edificios en regular y mal estado. Una vez descontados los anteriores conceptos, quedarían por rehabilitar los edificios en mal estado en el resto del Casco Histórico -unos 13.680 m²-, lo que da idea de la falta de mantenimiento de la edificación en el Casco Histórico, sobre todo de sus áreas degradadas y de sus edificios de Interés Ambiental, que a no dudar se encuentran a la expectativa de su derribo y mayor rentabilidad especulativa.

Con respecto al grado de ejecución de los propios Aris, del montante económico que se preveía invertir para los años de su vigencia, resaltar que las inversiones globales han estado próximas a lo previsto tomando en consideración tanto los presupuestos correspondientes a sus actuaciones por parte de las tres Administraciones, como los correspondientes a la aportación Municipal que han superado sobradamente las previsiones de los Aris a través de la Ordenanza de Rehabilitación Municipal y dentro del marco del PICH.

Sin embargo los resultados no han sido los previstos por múltiples razones.

- La primera de ellas ha sido debida a que las aportaciones económicas para las rehabilitaciones por parte de la iniciativa privada, fueron calculadas muy por debajo de las necesidades de la edificación, ya que se aplicó un coeficiente de eficacia de 0,1 a las necesidades manifestadas.
- La segunda, porque reconociendo la necesidad de ampliación del ámbito de aplicación de las ARIs, se amplió espacialmente su ámbito pero sin ampliar ni las necesidades de superficie a rehabilitar, ni el coeficiente de eficacia, ya que previendo una mínima participación por parte de la población carente de recursos económicos y culturales, y careciendo de recursos para una mayor implicación, se optó por dejar a la libre iniciativa los requerimientos de esta población.
- La tercera, porque la evolución socioeconómica y la evolución poblacional de los últimos años (inmigración) -no esperada- han cambiado el contexto agravándolo en cierta medida. Ello junto a la carestía de la vivienda está dando lugar de nuevo a situaciones de subarriendos y hacinamiento, que unidos a plantemientos especulativos de la propiedad, abundan en la sobreocupación y abandono de los edificios antiguos, sobretodo si son de interés a conservar.

A estos efectos, tomando en consideración el corto plazo del 2008 como fase primera de este PICH, se ha requerido a la DGA y al Ministerio de la Vivienda, la nueva ARI del Rabal y la «CONSOLIDACIÓN» de las antiguas ARIs, para su tramitación de acuerdo con el Plan de la Vivienda vigente. Por su parte el M^o de la Vivienda y la DGA, en sus respectivos Programas de Vivienda recogen tanto la posibilidad de mantenimiento de la figura de las ARIs como la priorización de los Conjuntos Históricos declarados BIC, por lo cual, a los efectos de posibilitar ambos tipos de actuaciones, en las adendas o Modificación de las Ordenanzas de Rehabilita-

ción en estudio debe darse la posibilidad de aplicación de ambas prioridades, la de los BIC Conjuntos Históricos y la de la consolidación de las ARIs.

La Ordenanza de Mantenimiento de la ciudad requiere para estas Áreas que se realice una ITE con anterioridad al 2006 y en su consecuencia las oportunas operaciones de conservación y consolidación de la edificación. La propiedad particular y los arrendatarios de los edificios, en su mayoría, por las razones antedichas, no ha accedido a la petición de las posibles subvenciones para la rehabilitación de las anteriores ARIs, dando lugar a la situación existente. En el momento actual, el mantenimiento de los edificios y su control mediante las ITE deben ir indisolublemente unidos en la rehabilitación de los edificios preconizada por esas Ordenanzas, por lo que deberá exigirse esta ITE simultánea a cualquier actuación y exigir que las actuaciones respondan en primer lugar a la idea de conservación y consolidación de los edificios, debiendo recogerse su coste como subvencionable en su totalidad dentro del concepto de costes facultativos de cualquier tipo de obra prevista de rehabilitación.

La situación de los edificios catalogados de Interés del Patrimonio Histórico dentro del BIC es precaria en lo que se refiere a los edificios de Interés Ambiental, porque la aplicación de las ARIs y Ordenanzas de Rehabilitación no han sido todo lo efectivas que se esperaba del impulso a la rehabilitación privada, y dejado su mantenimiento a los intereses económicos su evolución es negativa, ya que en muchos casos interesa a la propiedad que su deterioro lleve al estado de ruina para poder edificar de nuevo con mejor edificabilidad o/y rentabilidad. El mantenimiento de la edificación antigua de Interés Histórico es costoso y aun a pesar del esfuerzo económico municipal a través de las órdenes de reparación, realización subsidiaria y obras urgentes, estos arreglos, al no intervenir en el fondo de la cuestión -el mantenimiento, consolidación y rehabilitación del edificio- tan solo suponen un parcheo que únicamente retrasa el deterioro del edificio, lo que resta eficacia a la gestión económica administrativa. Sin embargo su condición de BIC requiere la conservación de estos edificios Catalogados de Interés como Patrimonio Cultural que son.

La ciudad está preparando el acontecimiento de la EXPO 2008 que celebra el Bicentenario de los Sitios y centenario de la Exposición Hispano-Francesa. Es por ello que se requieren medidas urgentes de fomento a la adecuación de este Centro Histórico mediante una especial atención por parte de las Ordenanzas de Fomento de la Rehabilitación Urbana de la Ciudad en lo que se refiere a los edificios y entornos de interés, ambientes característicos y adecuación de sus Recorridos fundamentales, a la que deben añadirse Beneficios Fiscales (ya aprobados) a otorgar tanto a la propiedad como a las empresas patrocinadoras para la adecuación de fachadas y la rehabilitación de estos edificios, si se pretende una gestión eficiente.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

La adquisición de edificios para viviendas ha supuesto un superavit respecto de la previsión que se tenía, ya que ésta era de 70 viviendas y finalmente ha sido una adquisición con capacidad para 98. También la rehabilitación en edificios de propiedad municipal ha actuado en un número de edificios superior al que se tenía previsto.

No es el caso de la edificación nueva de vivienda por la SMRUZ, que ha supuesto un déficit con respecto a las previsiones. En lo que a la edificación privada de nueva planta se refiere, a pesar de la renovación, muchos solares se mantienen por años en espera de agregaciones, no habiendo interés en su construcción por parte de la iniciativa privada ni iniciativas públicas para su incentivación u obligación.

De la valoración realizada tanto por los gestores municipales, como por los agentes sociales de su grado de satisfacción, se deduce que la consecución de los objetivos programados ha sido satisfactoria aunque mejorable, no obstante, se estima conveniente la continuación de las actuaciones programadas.

Como otras causas de la problemática general detectada se señala:

- Necesidad de más programas públicos destinados al fomento de la conservación de la edificación, mayor dotación pública en determinadas zonas de la ciudad para la rehabilitación de vivienda y de programas que permitan integrar estas zonas en el resto de la misma.
- La falta de gestión directa y personalizada en la rehabilitación por parte de la SMRUZ en comunidades y propietarios o inquilinos.
- Escasa educación de los ciudadanos en la conservación de la edificación de interés.

Como **mejoras propuestas por los propios gestores** para paliar la problemática general destacan:

- Realización de estudio socioeconómico de los propietarios y habitantes de los edificios que necesitan rehabilitación y no la acometen.
- Mejor coordinación, gestión directa mediante oficinas transitorias en los emplazamientos, gestión directa y personalizada para personas mayores.
- Impulso al primer acceso a la vivienda para rejuvenecer la población, impulso al alquiler, atención al realojo especializado para la tercera edad mediante cómputos favorecedores de una mejora de habitabilidad y atención en los nuevos alojamientos.

- Recuperación del patrimonio inmobiliario a través, bien del Ayuntamiento, bien de empresas privadas concesionarias.
- Las propuestas de rehabilitación convenida y rehabilitación en cooperación resultan de muy difícil ejecución y tendrían que ser anuladas.
- Los Servicios Sociales consideran que sigue resultando muy difícil encontrar un constructor dispuesto, o con posibilidades, a acometer obras de rehabilitación integral de edificios de las características de los existentes en las zonas degradadas.
- En ocasiones ha habido dificultades de coordinación con Urbanismo y SMRUZ. Se podrían estudiar fórmulas para unificar informes, por ejemplo que la memoria valorada que elabora Urbanismo cuando requiere a un edificio sirviera ya para solicitar subvenciones.
- Se observa cierta desconfianza por parte tanto de los constructores como de los técnicos a los que se encarga la dirección facultativa de las obras respecto a los propietarios que encargan el trabajo porque entre los propietarios son frecuentes los problemas económicos, lo que paraliza el proceso.
- Existen propiedades «abandonadas» o cuyos propietarios son difíciles de localizar, lo que resulta especialmente frecuente cuando se trata de locales. Esta circunstancia, además de paralizar el proceso de rehabilitación, plantea problemas de salubridad y seguridad importantes.

Es preciso un tutelaje o seguimiento muy estrecho de las comunidades de vecinos ya que el proceso para que lleguen a acuerdos resulta lento y costoso, así como que cumplan los compromisos después de tomarlos. En este sentido ha supuesto una ayuda en algunos edificios en que había algún propietario con más iniciativa, especialmente jóvenes, porque ha movido a los demás.

En la Ley o Plan de la Vivienda en tramitación se recoge también la necesidad de oficinas de gestión directa e «in situ» dirigida a impulsar y facilitar socialmente la rehabilitación, que entendemos de urgente necesidad.

Por todo ello se plantean algunas propuestas con la finalidad de poder superar estas limitaciones de la sociedad residente para su autoorganización, que pasan por mejorar los métodos de gestión de las subvenciones de la rehabilitación privada.

Estas mejoras deberán ir dirigidas a convencer y aunar esfuerzos de los residentes y propietarios así como a gestionar directamente las rehabilitaciones, comprendiendo desde la construcción de edificios de realojo, transitorio o definitivo, la gestión administrativa de las rehabilitaciones y sus trámites burocráticos, subvenciones y financiación, hasta la supervisión de la ejecución de las obras y posterior vuelta al edificio originario, en su caso.

Como nuevas propuestas planteadas por los agentes sociales, destacar la necesidad de que desaparezca la infravivienda, la construcción de más viviendas tuteladas para mayores, un plan para reducir las viviendas vacías, incremento del presupuesto de SMRUZ y viviendas para jóvenes -VPO propiedad o alquiler- entre otras.

Destacan también la descoordinación existente entre los distintos agentes administrativos y ONG.

Cáritas considera en materia de infravivienda que su resolución requiere el desarrollo de la rehabilitación y el control de la inspección de la habitabilidad, para una adecuada evolución del conjunto. Considera también que no se deberían crear recursos específicos para el colectivo de Inmigrantes salvo los especializados que requiere esta realidad social, por lo que en el caso de la vivienda, estas personas deberían acceder a los servicios comunes disponibles para el resto de ciudadanos, de igual manera que en el ámbito laboral, sanitario o educativo.

Este control técnico antes citado debe ser realizado bien por el Sº de Inspección, bien por la SMRUZ, en cualquier caso en colaboración con los informes sobre condiciones de habitabilidad para el reagrupamiento familiar de Acción Social a través de la Casa de las Culturas, deteniendo así el hacinamiento, la utilización de estas infraviviendas y dispersando los asentamientos por la ciudad, simultáneamente con el requerimiento a la propiedad de la realización de las operaciones de mantenimiento que se exigen para pasar la ITE.

Con respecto a la infravivienda los agentes sociales plantearon realizar y planificar propuestas de intervención que califiquen un programa específico de infravivienda, dentro del área de vivienda.



Edificio calle Armas



Edificio calle Casta Álvarez

PROPUESTAS DEL PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 1.2

OBJETIVOS PARTICULARES DEL SUBPROGRAMA 1.2. DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

1. Rehabilitación de los edificios de Interés Ambiental. Prioridad en los ejes de revitalización: San Pablo - Armas, San Agustín - Palomar, La Cruz - Plaza del Rosario.
2. Medidas pro activas para el mantenimiento de la edificación.
3. Rehabilitación/construcción de Viviendas de realojo transitorio o definitivo para facilitar la rehabilitación.
4. Viviendas de Alquiler en edificios vacíos dentro del Plan de viviendas. Dedicación prioritaria para jóvenes, mayores, familias monoparentales y para mejorar el espectro social de las áreas degradadas.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS DEL SUBPROGRAMA 1.2

1.2.1. Conclusión de las Actuaciones pendientes del PICH /97: Convenio adquisición y rehabilitación viviendas.

- PRESUPUESTO TOTAL: **292.406 €**
- Año 2007..... **292.406,00 €**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº Vivienda, DGA y propiedad privada
- GESTIÓN: SMRUZ
- COLABORACIÓN: Propiedad Privada



«Coso Bajo»

1.2.2. Actuaciones de rehabilitación en ARCH Y ARI RABAL

1.2.2.1. Nuevo Convenio ARCH de 23/05/06 que recoge Armas - Casta Alvarez, Zamoray-Pignatelli y San Agustín-Alcober, con gestión directa municipal. (Ver Anexo 1.2.2.1 ARCH).

- PRESUPUESTO TOTAL Ayto: **3.619.350 €**
- PRESUPUESTO
- Años 2006 **670.950,00 € /año**
- Años 2007 **992.250,00 € /año**
- Años 2008 **1.039.500,00 € /año**
- Años 2009 **916.650,00 € /año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº Vivienda, DGA y Propiedad Privada
- GESTIÓN: SMRUZ y Oficina PICH
- COLABORACIÓN: Propiedad Privada, Acción Social y ONGs

1.2.2.2. ARI RABAL Convenio ARIs de 23/05/06 (Ver anexo 1.2.2.2.)

- PRESUPUESTO TOTAL Ayto: **1.777.500,00 €**
- PRESUPUESTO
- Años 2006..... **444.375,00 € /año**
- Años 2007..... **444.375,00 € /año**
- Años 2008..... **444.375,00 € /año**
- Años 2009..... **444.375,00 € /año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº Vivienda DGA y Propiedad Privada
- GESTIÓN: SMRUZ y Oficina PICH
- COLABORACIÓN: Propiedad Privada, Acción Social y ONGs

1.2.2.3. Actuación Urgente para la rehabilitación de las Infraviviendas detectadas y edificios de Interés Ambiental que se manifiesten abandonados o que puedan constituir infraviviendas. (Ver anexo en documento original).

- PRESUPUESTO TOTAL: **6.000.000,00 €**
- PRESUPUESTO: Años 2007 al 2012:..... **1.000.000,00 € /año**
- FINANCIACIÓN: O. F. Rehabilitación, Mº Vivienda, DGA y Propiedad Privada
- GESTIÓN: SMRUZ y Oficina PICH
- COLABORACIÓN: Propiedad Privada, Acción Social y ONGs

1.2.2.4. Urgente consolidación y rehabilitación previo Test de los edificios de necesario arreglo de fachadas en los Recorridos Históricos (Ver anexo de las edificaciones de necesaria rehabilitación en "Recorridos" en documento original), con cargo a la dotación de la ordenanza de Fomento y en su caso, a las ARIS.

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.000.000,00 €**
- PRESUPUESTO: Años 2007 al 2008: **500.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº de Vivienda, DGA y Propiedad Privada.
- GESTIÓN: SMRUZ y Oficina PICH.
- COLABORACIÓN: Propiedad Privada y Patrimonio Cultural.

1.2.2.5. Adquisición, Rehabilitación y acondicionamiento de viviendas de realojo (2 edificios en Rabal y 3 por cada Ari, total 11) para jóvenes, familias monoparentales y mayores (aplicación legislación vigente, "Zaragoza-Alquila" y R.D. 801/2005). Mínimo 11 edificios en ARI's.

- PRESUPUESTO TOTAL: **2.580.000,00 €**
- PRESUPUESTO: Años 2007 al 2012..... **430.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº Vivienda, DGA, Prop. Particular.
- GESTIÓN: SMRUZ y Sº Suelo y Vivienda
- COLABORACIÓN: Propiedad Particular.

1.2.2.6. Rehabilitación viviendas vacías en edificios de Interés Ambiental para jóvenes, familias monoparentales y mayores (aplicación legislación vigente, Zaragoza-Alquila y R.D.801/2005) 11 edificios en ARIs.

- PRESUPUESTO TOTAL: **2.000.000,00 €**
- PRESUPUESTO: Años 2007 al 2008..... **1.000.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº Vivienda, DGA, Prop. Particular.
- GESTIÓN: SMRUZ y D.G.A
- COLABORACIÓN: Propiedad Particular.

1.2.2.7. Ayudas al acondicionamiento de locales en los ejes señalados de revitalización en ARI Rabal y ARCH: Ayudas técnicas y subvenciones a escaparates, fachadas, decoración industrial etc... de locales.

- PRESUPUESTO TOTAL: **300.000,00 €**
- PRESUPUESTO: Años 2007 al 2008..... **150.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: IMEFEZ y SMRUZ
- COLABORACIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural y Cámara de Comercio.

1.2.2.8. Estudios socioeconómicos de los habitantes simultáneo con la realización del Test de los edificios de Interés Ambiental que necesitan rehabilitación y no la acometen en las áreas degradadas de Arrabal, San Pablo y Magdalena-San Agustín del Casco Histórico. Estudio de soluciones a la accesibilidad y a los sistemas de calefacción de estos edificios.

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.200.000,00 €**
- PRESUPUESTO: Años 2007 al 2012 **200.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Comunidad Europea
- GESTIÓN: Oficina PICH y Acción Social
- COLABORACIÓN: SMRUZ y Servicio de Patrimonio Cultural

1.2.2.9. Rehabilitación urgente de edificios de Interés Ambiental en entornos de Interés para apartamentos turísticos de alquiler y posterior alquiler a jóvenes. (Ver 1.3.5 y Subprograma de Turismo).

- PRESUPUESTO: (Años 2007 al 2008).
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº Vivienda, DGA y propiedad privada.
- GESTIÓN: SMRUZ, DGA y EXPO
- COLABORACIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural.

1.2.3. Test edificios catalogados de Interés Ambiental en el Casco Histórico (una vez deducidos los ya rehabilitados) y recogiendo órdenes de consolidación y rehabilitación dirigidas al cumplimiento de la ITE, total -667- edificios. (Ver Anexo en documento original).

- PRESUPUESTO TOTAL: **266.800,00 €**
- Año 2007 **198.800,00 €/año**
- Año 2008..... **68.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento (Ordenanza Fomento de la Rehabilitación).
- GESTIÓN: Oficina PICH y Servicio Patrimonio Cultural.
- COLABORACIÓN: Propiedad Particular y Servicio de Inspección.

1.2.4. Construcción de nuevas viviendas de alquiler para realojo y para jóvenes, familias monoparentales y mayores (38 en c/ Olleta, 24 en Rabal, 20 en San Pablo, 24 en edificio de Madre Rafols y en Imprenta Blasco) en Convenios con el Mº de la Vivienda (110 Viviendas).

- PRESUPUESTO TOTAL: **5.142.840,00 €**
- PRESUPUESTO: Años 2007 al 2012 **857.142,80 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº Vivienda y DGA.
- GESTIÓN: SMRUZ, DGA y Mº Vivienda

1.2.5. Beneficios Fiscales (Ver Anexo 1.3.2. del subprograma 1.3). Ya realizado y por completar por la DGA.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- GESTIÓN: Hacienda, EXPO, DGA

1.2.6. Modificación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación recogiendo la casuística detectada en los estudios de este PICH. (Ver anexo documento original).

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- GESTIÓN: SMRUZ

1.2.7. Creación de Equipos de Gestión completa de Rehabilitación en cada Barrio para acometer la rehabilitación de viviendas y edificios de propietarios e inquilinos sin capacidad gestora ni económica, comenzando la gestión por la Actuación Urgente para la rehabilitación de Infraviviendas detectadas y los edificios de Interés Ambiental que se manifiesten vacíos o abandonados o que puedan constituir infraviviendas. Formados dentro de los equipos de la SMURZ -Acción Social- Sº de Patrimonio, y PICH en su caso, mediante Asistencias técnicas con cargo a los presupuestos de la SMRUZ y Acción Social.

- PRESUPUESTO TOTAL: 700.000,00 €
- PRESUPUESTO: Años 2006 al 2012100.000,00 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, DGA, Mº Vivienda
- GESTIÓN: SMRUZ
- COLABORACIÓN: ONGs y Agentes Sociales



ANEXO 1.2.2.1: CONVENIO ARCH DE ZARAGOZA de 23/05/06 que recoge Armas - Casta Alvarez, Zamoray - Pignatelli y San Agustín - Alcober

ORDEN DE PRIORIDADES

En el momento actual, el mantenimiento de los edificios y su control mediante las ITE deben ir indisolublemente unidos con la rehabilitación de los edificios preconizada por las Ordenanzas de Fomento de la Rehabilitación, por lo que deberá exigirse esta ITE simultánea a cualquier actuación y exigir que las actuaciones respondan en primer lugar a la idea de conservación y consolidación de los edificios, debiendo recogerse en el coste subvencionable.

El mantenimiento de la edificación antigua de Interés Histórico es costoso y aún a pesar del esfuerzo económico municipal a través de las órdenes de reparación, realización subsidiaria y obras urgentes, estos arreglos, al no intervenir en el fondo de la cuestión -el mantenimiento, consolidación y rehabilitación del edificio- tan sólo suponen un parcheo que únicamente retrasa el deterioro del edificio, lo que resta eficacia a la gestión económica administrativa. Sin embargo la condición de BIC del PICH requiere la conservación de estos edificios Catalogados de Interés como Patrimonio Cultural que son.

La ciudad está preparando el acontecimiento de la EXPO 2008 que celebra el Bicentenario de los Sitios y centenario de la Exposición Hispano-Francesa. Es por ello que se requieren medidas urgentes de fomento a la adecuación de este Centro Histórico mediante una especial atención por parte de las Ordenanzas de Fomento de la Rehabilitación Urbana de la Ciudad, en lo que se refiere a los edificios y entornos de interés, ambientes característicos y adecuación de sus Recorridos fundamentales, a la que deben añadirse Beneficios Fiscales (ya aprobados) a otorgar tanto a la propiedad como a las empresas patrocinadoras para la adecuación de fachadas y la rehabilitación de estos edificios, si se pretende una gestión eficiente.

Por ello el orden de prioridades para la rehabilitación de esta segunda fase de las ARIS será:

En primera etapa 2006 y 2007:

- Rehabilitación de las Infraviviendas existentes en las ARCH y ARI RABAL.
- Rehabilitación de los edificios de Interés Ambiental que dentro de las ARIS se sitúan en los recorridos de Interés Histórico- Turístico de necesaria adecuación, con vistas a la revitalización inducida que debe producirse.
- Rehabilitación de los edificios de Interés dentro de estas ARIS que se considere que dentro de Zaragoza Alquila deben dirigirse para su alquiler como apartamentos turísticos para el 2008 y en segunda etapa como apartamentos de alquiler para jóvenes.
- Reurbanización o adecuación de la misma incluyendo el enterramiento de cableados, mobiliario, vegetación y señalética exigido por el Mº de la Vivienda en las ARIS.
- Adecuación de las fachadas de los edificios y locales comerciales de estos recorridos y puesta en alquiler subvencionado para la instalación en los ejes considerados prioritarios de las calles de San Pablo, Las Armas, San Agustín y Palomar.

- Actuaciones en la escena urbana que se quieren incorporar como «Plan de Acompañamiento de la EXPO en el Casco Histórico» para su dirección y contratación.
- Consorcio, aplicando patrocinios.
- Adecuación Recorridos y Escenas Urbanas Urbanas del Centro Histórico para el 2008.

En segunda etapa

- Resto de los edificios de Interés Ambiental de las ARIS.
- Resto de Edificios.

Para su desarrollo en Actuaciones individualizadas se superpondrán las previstas en el PICH al respecto en los Programas 1,1 - 1.2 - 2.1 y 4.1, con las del Plan de Acompañamiento de la Expo Programa 4.1 del PICH/2005)

Se acompaña listado de edificios de Interés Arquitectónico y Ambiental, con su estado en Anexo 2 del propio ARI, y las fichas correspondientes a los edificios a rehabilitar en Tomos independientes, que se irán completando con el Test de Inspección Técnica de los edificios en cuanto a estructura, elementos comunes, fachadas, e instalaciones, actualmente en estudio. Posteriormente, y tras la orden de ejecución de las obras necesarias, la SMRU a través de la Ventanilla Unica llevará a cabo la inspección del interior de las viviendas y completará la determinación de las obras necesarias para su habitabilidad junto a la oferta adecuada de subvenciones.

CUADRO PROGRAMA REHABILITACIÓN POR ETAPAS DE ACUERDO CON PRIORIDADES

ETAPAS	Nº VIVIENDAS	PRESUPUESTO TOTAL	PRESUPUESTO REHABILITACION VIVIENDAS	PRESUPUESTO URBANIZACIÓN
2006	71	2.405.792,99 €	2.086.293,10 €	319.499,89 €
2007	105	3.557.862,98 €	3.085.362,98 €	472.500,00 €
TOTAL 1ª ETAPA	176	5.963.655,97 €	5.171.656,08 €	791.999,89 €
2008	110	3.727.285,10 €	3.232.285,09 €	495.000,00 €
2009	97	3.286.787,70 €	2.850.287,70 €	436.500,00 €
TOTAL 2ª ETAPA	207	7.014.072,80 €	6.082.572,79 €	931.500,00 €
TOTAL 1ª Y 2ª ETAPA	383	12.977.728,77 €	11.254.228,87 €	1.723.499,89 €

CUADRO RESUMEN DE LA FINANCIACIÓN

ACTUACIÓN	Nº VIVIENDAS	COSTE TOTAL	APORTACIÓN MINISTERIO	APORTACION C. AUTÓNOMA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN PRIVADOS
Rehabilitación de edificios y viviendas	383	11.254.229 €	2.298.000 € (x 6.000€/viv)	1.723.500 € (x 4.500€/viv)	2.757.600€ (x 7.200€/viv)	4.475.129 €
Infraestructura y urbanización		1.723.500 €	517.050 €	344.700 € (x 900 €/viv)	861.750 €	
TOTAL	383	12.977.729 €	2.815.050 €	2.068.200 €	3.619.350 €	4.475.129 €
% PARTICIPACIÓN		100%	21,69%	15,94%	27,89%	34,48%

PROGRAMACIÓN DE LA FINANCIACIÓN

ANUALIDAD	Nº VIVIENDAS	Mº DE VIVIENDA x 7.800 €/viv.	COMUNIDAD AUTÓNOMA x 5.400 €/viv.	AYUNTAMIENTO x 9.000 €/viv.	PARTICULARES	TOTAL
2006	71	553.799,98 €	383.399,98 €	638.999,97 €	829.593,06 €	2.405.792,99 €
2007	105	818.999,99 €	566.999,99 €	944.999,98 €	1.226.863,02 €	3.557.862,98 €
2008	110	858.000,00 €	594.000,00 €	990.000,00 €	1.285.285,09 €	3.727.285,09 €
2009	97	756.599,99 €	523.799,99 €	872.999,98 €	1.133.387,74 €	3.286.787,70 €
TOTAL	383	2.987.399,95 €	2.068.199,97 €	3.446.999,95 €	4.475.128,91 €	12.977.728,78 €



Abandonada y rehabilitada

ANEXO 1.2.2.2: ARI RABAL: PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES PARA EL PERIODO DE VIGENCIA DEL PLAN DE VIVIENDA DE ARAGÓN 2006-2009

REHABILITABLES Nº EDIFICIOS	PERIODO I FASE PREVISTO ARI	PERIODO DEL PLAN 2006-09	INDICE DE EFICACIA	INDICE DE EFECTIVIDAD	Nº VIVIENDAS A REHABILITAR 2006-09
RABAL 79	4 AÑOS	4 AÑOS			36

TIPO REHABILITACIÓN PREVISTA	SITUACIÓN DE LOS 79 EDIFICIOS		Nº VIVIENDAS PREVISTO REHABILITAR Y COSTE APROX. €		MODULOS PREVISTOS €/M2	
	Nº Edif/viv. No catal. %	Nº Edifi/viv. Cataloga. %	NO catalog	Catalogadas	No catalog. €/m2	Catalog. €/m2
LIGERA	8edif/32viv 10%	8edif/32viv 10%			250	315
MEDIA	8edif/32viv 10%	5edif/20viv 6%			375	415
PESADA	3edif/12viv 4%	25edif/100 viv 32%		36X120X520+36x 11.250=2.651.400 €	415	520
otros	22edif/88viv; 28%					
total	41 EDIF /164viv	38 EDIF /152 viv		36 VIVIENDAS		

ADECUACIÓN DE HABITABILIDAD de Viviendas (HV). Módulo previsto 11.250 € / viv.

COSTE INTRAESTRUCTURAS (TU)

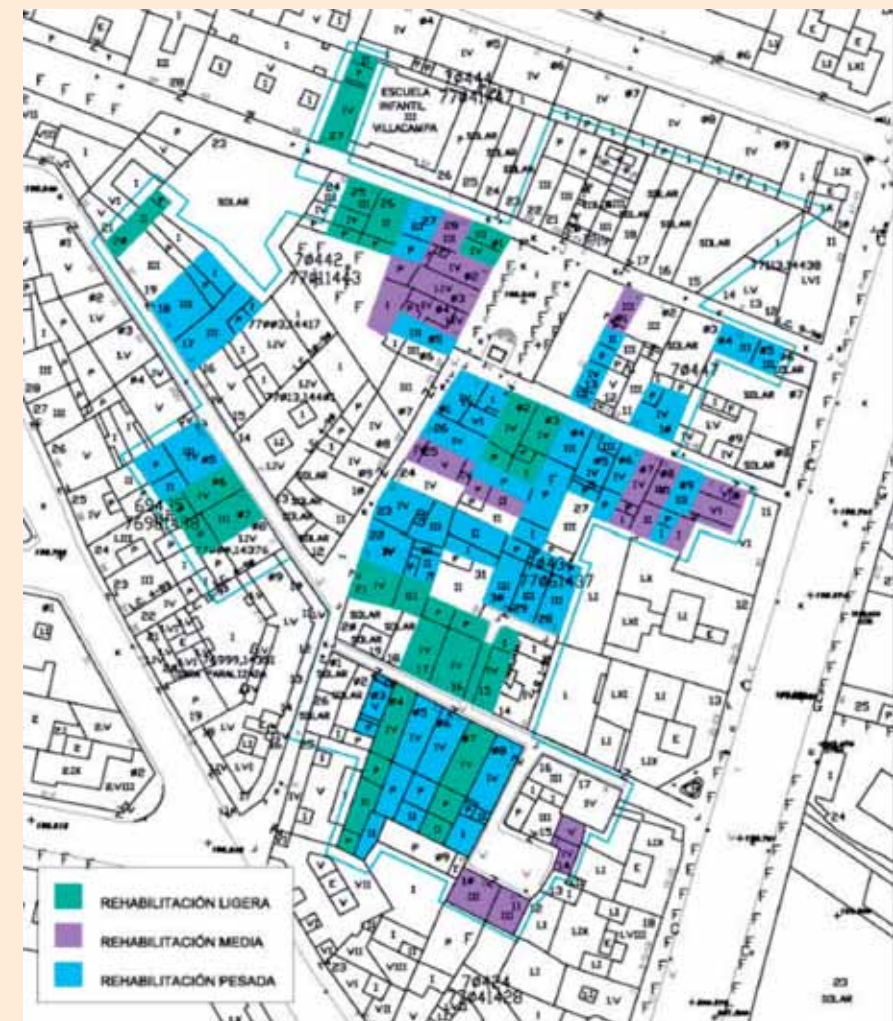
Calles Horno y Mariano Gracia (incluso acometidas) **723.387 €**

PROGRAMACIÓN ANUALIDADES	2006 (20%)	2007 (27%)	2008 (27%)	2009 (26%)	TOTAL (100%)
Nº VIV. ARI DEL RABAL	7	10	10	9	36
	catalogadas	catalogadas	catalogadas	catalogadas	catalogadas
SUP. de rehabilitación pesada + Habitabilidad Y PRESUPUESTO	840m2 515.550€	1.200m2 736.500€ + +723.387 €	1.200 m2 736.500 €	1.080m2 662.850€	4.320 m2 2.651.400+ +723.387€

INVERSIÓN TOTAL EN EL ÁREA DE REHABILITACIÓN = 2.651.400+723.387=3.374.787 €

FINANCIACIÓN: Ministerio de la Vivienda (12%)..... 404.974 €
Ayuntamiento (52,67%)..... 1.777.500 €
Particulares (18,33%)..... 618.599 €

PLANO DEL ÁREA CON INDICACIÓN DE LOS TIPOS PREVISTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE LOS EDIFICIOS





SUBPROGRAMA 1.3. REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

INTRODUCCIÓN

Dentro del Casco Histórico deben distinguirse las dos grandes áreas claramente diferenciadas, por un lado el Área que constituye el C.B.D. o Centro Cívico Comercial y de Negocios de la ciudad, que incluye aproximadamente las áreas B, E, F y G, y en el otro extremo el Área degradada y de necesaria revitalización, que incluye las áreas A, C, D, y H correspondientes a San Pablo, la Magdalena y viejo «Rabal». Como intermedia puede calificarse el área I, área renovada en las décadas de los 60 y 70 que en el momento actual, si bien se mantiene vital ya le ha alcanzado el fenómeno de reposición-expulsión de su población.

La parte del Casco Histórico constitutiva del C.B.D. de la ciudad continúa su terciarización, sobretodo de despachos profesionales, lo que deberá ser detenido en alguna medida porque supone un grave decaimiento horario nocturno de la vida ciudadana, de la vida residencial de barrio y un aumento de la inseguridad. La reconducción de esta tendencia requiere se complemente con medidas que limiten la terciarización y faciliten la vida residencial incluyendo aparcamientos, equipamientos sociales y reducción de los precios de la vivienda -tanto en propiedad como en alquiler-, mediante medidas políticas y urbanísticas que contemplen estas facetas manteniendo la excelencia dentro de un proceso de cambio continuo.

Con respecto a las Áreas ya degradadas en 1997 y de compleja revitalización económica, sobre todo en dos de sus Áreas: San Pablo y Magdalena a la que ahora, ocho años después, se añade Rabal, la conclusión sigue siendo la misma. A pesar de que se han invertido miles de euros, la mejoría no es apreciable a primera vista y la evolución socioeconómica de estas

áreas no ha evolucionado en el grado y dirección requeridas, necesitando más ayudas, más imaginativas y mejor coordinadas.

Las estrategias a seguir tienen que contribuir en dos aspectos fundamentales: por un lado como mecanismo de autodefensa ante movimientos externos con riesgos de pérdida de empleo, y por otro deben propiciar un efecto motriz que arrastre la actividad económica en su entorno, en base al aprovechamiento de economías de escala generadas por las diversas actuaciones entre las que podemos considerar la Expo 2008.

Los objetivos primordiales serán tres: el primero dirigido a consolidar y hacer más competitivas las actividades económicas ya existentes, el segundo a fomentar la cooperación público-privada en las acciones que contribuyan a renovar o rehabilitar el Casco, y el tercero a anticipar urgentemente las propuestas de gestión del PICH para el 2008 - beneficios fiscales, elevación de la calidad de la escena urbana e implantación de nuevas actividades tanto artesanales como del cuaternario avanzado, etc.

Debe dejarse claro que el trinomio escena urbana de calidad, comercio y servicios cuidados y seguridad van unidos para asegurar el éxito comercial, por lo que las actuaciones para el 2008, al igual que se plantearon en Barcelona 92, deberán cuidar coordinadamente las tres vertientes.

Queda pendiente también el promover la colaboración entre los distintos entes implicados que -al margen de estudios muy valiosos realizados- no se ha materializado en la gestión del día a día por falta de medios y Oficina Gestora.

No obstante los estudios realizados en colaboración con la Cámara de Comercio, las Asociaciones de Comerciantes y el IMEFEZ, entre los que cabe destacar la Propuesta de Revitalización de la calle de San Pablo, debe reconocerse que las inversiones por parte del Ayuntamiento a través del IMEFEZ, o de la DGA a través del INAEM y las cesiones de locales por parte de la Sociedad Municipal de Rehabilitación, no han sido llevadas a cabo, estando pendiente la realización de su programa. Lo mismo puede decirse de las recomendaciones recogidas en el Estudio de Comercio de la Ciudad en lo que se refiere al resto de las áreas degradadas comercialmente, tales como del Rabal, barrio de la Magdalena y Coso Bajo.

En el 2005 se ha modificado la Ordenanza nº 10 que de acuerdo con la Propuesta de primera etapa para el 2008 de este PICH 2005-2012, recoge la bonificación en el impuesto de construcciones, instalaciones y obras de consolidación, restauración, rehabilitación, mantenimiento o adecuación de fachadas y elementos de interés del Catálogo hasta el 90%.

Respecto a la Modificación de las Ordenanzas Municipales de tributos número 2 (Bienes Inmuebles), se ha requerido a la DGA en fechas recientes (2005) junto con el envío a aprobación del Catálogo -en estos momentos pendiente de aprobación-, que incluya en los Registros

de Bienes Catalogados de la Comunidad y Estatal a todos los edificios catalogados en todos su grados dentro del B.I.C. del Centro Histórico, a los efectos de que puedan ser objeto de exenciones tributarias. En cuanto a la 26 (Contribuciones Especiales), no es necesario realizar modificación alguna al ser competencia del Pleno el acuerdo de su imposición y ordenación.

En la gestión propuesta para esta nueva primera etapa del PICH coincidente con el 2008 -que por razones de su urgencia se simultaneó con la redacción de la diagnosis del PICH-, se han requerido otros tipos de exenciones y subvenciones dependientes de instancias no municipales, como el impuesto de sucesiones, el nuevo ARI del Rabal y la ampliación a una nueva fase de las ARIS preexistentes. También se ha requerido la inclusión del Centro Histórico en los Beneficios de la Expo 2008.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

El nivel de ejecución de este Programa entre 1997-2004 ha sido bajo.

Del grado de satisfacción manifestado, se deduce que la valoración en la consecución de los objetivos ha sido en igual medida satisfactoria pero mejorable, y no satisfactoria.

Como causas particulares se señala, la existencia de un escenario diferente al de 1996, con una inmigración creciente y concentrada que ha impedido la recuperación del tejido social, manteniéndose la concentración de inmigrantes y marginalidad en las áreas no revitalizadas. Se considera que en estas circunstancias, las Actuaciones llevadas a cabo resultan difíciles de visualizar.

La revitalización socioeconómica de las zonas degradadas pueden y deben ser resultado de la confluencia del fuerte impulso que ha de darse a la calidad urbana, Patrimonial, comercial y de actividades culturales para el 2008 ligadas al auge turístico; por ello se considera necesario impulsar las propuestas de revitalización comercial, cultural y turística para los Barrios de San Pablo, Magdalena-Tenerías y Rabal apoyadas en los estudios realizados por el Ayuntamiento y la Cámara de Comercio que recogen los diversos campos urbanístico, de seguridad, limpieza, señalético, iluminación, retirada de cableado eléctrico etc., de forma que se propicie la animación de los comerciantes para llevar a cabo la rehabilitación y modernización de los negocios existentes y promoción de nuevos.

En el momento actual la Cámara de Comercio y Asociaciones Comerciantes están realizando un plan de mejora de la escena urbana de los locales comerciales con vistas al 2008 y simultáneamente se ha suscrito el Convenio por estas entidades con la EXPO. Pero es necesario que en lo que al Casco Histórico se refiere vengán coordinadas estas actuaciones dentro del nuevo PICH e integradas en la adecuación de los Itinerarios Turísticos, de forma que se refuerce su valor Histórico Artístico y la revitalización pretendida.

Así mismo resultaría beneficioso realizar una campaña de formación en colaboración con las empresas y dirigida a la preparación profesional de los jóvenes en desempleo del Casco para que puedan integrarse en la vida laboral con los eventos del 2008.

En el otro plato de la balanza el progresivo uso como zona de ocio nocturno de determinadas zonas del Casco, ha originado una saturación de bares conjunta con una desertización residencial por molestias que influyen muy negativamente en la calidad ambiental del entorno.

El descontrol de la apertura de comercios, es otra de las problemáticas señaladas.

Por ello se deben promover nuevas actividades que contribuyan a equilibrar el tejido social y residencial para conseguir dar freno a estos problemas de vital importancia con una mayor agilidad, disciplina y control en lo que a licencias se refiere.

Como otras causas de la problemática detectada se señalan: las presiones especulativas, que es necesario profundizar en mayor medida en la problemática existente, que varias de las propuestas de este Programa corresponde ejecutarlas a otras administraciones y la falta de cooperación económica de la Cámara de Comercio, Asociaciones Empresariales y de Comerciantes.

Como **mejoras propuestas por los propios gestores** destaca:

- Cuidar con mayores medidas policiales los incumplimientos de orden y limpieza, junto con la promoción a la cooperación y los patrocinios para el 2008, aprovechándolos de forma que se vaya mejorando la degradación existente.
- Una mayor coordinación entre los servicios y administraciones implicados y dotación de más medios personales y de instalaciones en la prestación de servicios municipales.
- Un presupuesto participativo con la DGA y el IMEFEZ, la Cámara de Comercio, las Asociaciones de Empresarios y Comerciantes de la zona.
- La consolidación de la Escuela Taller en el seno de una Formación Profesional más generalizadora en el Casco Histórico, que puede integrarse en un espacio permanente de carácter público en torno al cual se genere una estrategia de inserción laboral de las personas del entorno con mayores dificultades, abierto y en colaboración con las oficinas del barrio de las ASF, Casa de las Culturas, y con implicación por parte de DGA, INAEM, ONGs y empresas, de forma que redunde en una mejor integración social, con una importante ampliación de cursos de formación y aprendizaje, dirigidos en su primera etapa hacia las necesidades laborales del 2008.
- Cuota de inserción social en las contrataciones públicas de la ciudad. Continuación de la labor de rehabilitación de fachadas (inserción Fundación Ozanam) convenientemente dirigida y coordinada.

- Estrecha colaboración con la SMRUZ, el IMEFZ y Organizaciones Empresariales, Artistas y Artesanos para conseguir que artesanos, artistas, vendedores ambulantes, hostelería, bares, etc., puedan acceder fácilmente y en condiciones económicas ventajosas a los locales de los ejes y áreas de revitalización en los Barrios degradados para atraer ciudadanos a estas zonas.
- Agilización administrativa en todo tipo de licencias necesarias para cualquier actividad en el Casco Histórico.
- Plan de comercio de Artesanos del Rabal.
- Resucitar el Plata junto a los libros de ocasión en el Tubo, mejorar la carga y descarga del Mercado Central y recuperar la Plaza San Miguel como remate de la calle de su nombre.

Como nuevas **propuestas planteadas por los agentes sociales** se considera necesario intentar regular la masificación de los bares, ruidos y horarios en todo el Casco Histórico que se ha convertido en una zona saturada, además de una revisión y control de la apertura de comercios de forma ilegal, mayor control de las fachadas de las pequeñas instalaciones,

(mercadillos chinos, locutorios etc.) por la Comisión de Patrimonio o quien corresponda y la creación de un órgano de control del comercio (competencia desleal).

Se señala también la necesidad de:

- Incentivación del comercio, toma en consideración de superficies abiertas, creación de órgano de control de comercio y potenciación de asociaciones comerciales.
- Revisión y control apertura comercios, control rótulos y fachadas locales.
- Reducción trabas en licencias de apertura.
- Coordinación con planes comerciales

A estos efectos se recogen en Anexos "Plan Estratégico para la Revitalización de los ejes" realizado por IMEFZ que habrá que mantener en las propuestas de Programación, así como estudio de la situación del Rabal.



Pequeño comercio



Zona de bares desierta por el día

PROPUESTAS DEL PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 1.3

OBJETIVOS PARTICULARES DEL SUBPROGRAMA 1.3. DE REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

1. Aprovechar el tirón del 2008 para la reactivación económica.
2. Promover nuevas actividades, consolidar y hacer competitivas las Actividades existentes y controlar las actividades no deseadas.
3. Fomento de la cooperación pública y privada en los ejes de necesaria revitalización y en las «shopping lines» que se definan, conjuntamente con la mejora de la calidad de la escena urbana.
4. Ordenar las zonas de ocio nocturno aplicando niveles medioambientalmente soportables y dotándolas de vida residencial.
5. En colaboración con las empresas, estudiar las necesidades formativas para adaptar la formación a la demanda del mercado de trabajo (2008) e impulsarla.
6. Mantener los proyectos de formación y empleo ligados a trabajos relacionados con la rehabilitación del Casco Histórico y artesanías, dirigiéndolos únicamente a los habitantes del mismo Casco.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS DEL SUBPROGRAMA 1.3

1.3.1. Beneficios Fiscales de apoyo a la revitalización, ya aprobado, y pendiente de completar su aprobación de acuerdo con la DGA y Beneficios de la EXPO (Ver Ordenanzas Fiscales municipales números 2, 9 y 10)

- GESTIÓN: Hacienda, EXPO

1.3.2. Actualización subvenciones de apoyo a las fachadas de los comercios de las áreas degradadas, a recoger en modificación de Ordenanzas de Fomento de la Rehabilitación y de acuerdo con resto de condiciones de dichas Ordenanzas. (Ver anexo en documento original)

- GESTIÓN: SMRUZ

1.3.3. Recoger el Plan del IMEFEZ Aportación de los locales comerciales de la SMRUZ para bajo alquiler en ejes señalados a revitalizar mediante implantación de nuevas actividades económicas (Ver Anexo1.1.3).

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria.
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, DGA e INEM.
- GESTIÓN: SMRUZ e IMEFEZ.

1.3.4. Subvenciones de apoyo a la apertura de locales comerciales para artistas, artesanos y empresas en los ejes a revitalizar de los barrios de San Pablo, - calles de San Pablo y calle Armas-, del Barrio la Magdalena, - calles San Agustín y Palomar- y del Barrio del Rabal - calles La Cruz y plaza del Rosario-.

1.3.4.1. Subvenciones de apoyo a la apertura de locales comerciales y empresas en los ejes a revitalizar **del Barrio de San Pablo**, calle San Pablo y Las Armas.

- PRESUPUESTO TOTAL: **400.000 €**
2007 al 2008..... **200.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento e INAEM.
- GESTIÓN: IMEFEZ.
- COLABORACIÓN: Empresas, gremios de Artistas y Artesanos.

1.3.4.2. Subvenciones de apoyo a la apertura de locales comerciales y empresas en los ejes a revitalizar del **Barrio de La Magdalena** en las calles San Agustín y Palomar.

- PRESUPUESTO TOTAL: **400.000 €**
2007 al 2008..... **200.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento e INAEM.
- GESTIÓN: IMEFEZ
- COLABORACIÓN: Empresas, gremios de Artistas y Artesanos.

1.3.4.3. Subvenciones de apoyo a la apertura de locales comerciales para artistas y artesanos en empresas de los ejes a revitalizar **del Barrio de Rabal**.

- PRESUPUESTO TOTAL: **400.000 €**
2007 al 2008..... **200.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento e INAEM
- GESTIÓN: IMEFEZ
- COLABORACIÓN: Empresas, gremios de artesanos y artistas.

1.3.5. Creación de apartamentos turísticos para el 2008 mediante la habilitación de edificios de Interés Ambiental en los entornos de interés del Casco Histórico, a reconvertir en apartamentos para jóvenes recogiendo en las subvenciones a la Rehabilitación de las Ordenanzas de Fomento de las ARIS con cargo a Zaragoza Alquila y programa Ministerio Vivienda y dentro de sus Presupuestos.

- PRESUPUESTO TOTAL: **130.644 €**
- Año 2007 **87.095 €/año**
- Año 2008..... **43.548 €/año**
- FINANCIACIÓN: SMRUZ, EXPO y DGA.
- GESTIÓN: SMRUZ, EXPO y DGA
- COLABORACIÓN: Propietarios particulares.

1.3.6. Creación de un Organo de control y desarrollo cualitativo del Comercio para el 2008 que coordine la propia estructura organizativa municipal de licencias de Actividades y Comisión de Patrimonio Histórico Municipal.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria.
- FINANCIACIÓN: Cámara de Comercio y Ayuntamiento.
- GESTIÓN: IMEFEZ y Cámara de Comercio.
- COLABORACIÓN: DGA.

1.3.7. Nueva Ordenación Municipal para la mejora y reconversión parcial de las zonas saturadas, a realizar por la Gerencia de Urbanismo.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria.
- FINANCIACIÓN:
- GESTIÓN: Servicios de Planeamiento Urbanístico y Licencias de Actividades.
- COLABORACIÓN: Asociación de hostelería

1.3.8. Incorporación de la señalética adecuada para las actividades histórico turísticas y comerciales.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Se recogen en recorridos Histórico-Turísticos los Recorridos de interés Histórico; los comerciales deberán ser financiados por Asociaciones Comerciales.
- GESTIÓN: P. Turismo y PICH
- COLABORACIÓN: Cámara de Comercio y Empresarios.

1.3.9. Adecuación del mercado central para el 2008 mediante presupuesto subvencionado con el 1% cultural y a sufragar parcialmente por la propiedad (pendiente definición concreta).

- PRESUPUESTO TOTAL: **3.000.000 €**
- Años 2007 al 2008 **1.500.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, DGA, Mº Vivienda, Mº Cultura y Comerciantes
- GESTIÓN: Servicios Públicos
- COLABORACIÓN: Comerciantes y Cámara de Comercio



Mercado Central / Foto: F. Bernad, D. Marcos

ANEXO 1.3.3: PLAN ESTRATÉGICO DE REVITALIZACIÓN EJES (DEL IMEFEZ)

De aplicación a:

- Ejes señalados en el Barrio de San Pablo.
- Ejes señalados en el Barrio de la Magdalena.
- Ejes señalados en el Barrio del Rabal.

A través de seis líneas de trabajo

- Ayudas directas al emprendedor que instale su negocio en un local SMRUZ en dicho Barrio.
- Ayudas directas al emprendedor que instale su negocio en un local de titularidad privada en dicho Barrio.
- Concesión de avales de ARAVAL, SGR.
- Financiación preferente.
- Medidas de promoción del Barrio.
- Asistencia Técnica por parte del IMEFEZ a los emprendedores.

Líneas de aplicación a:

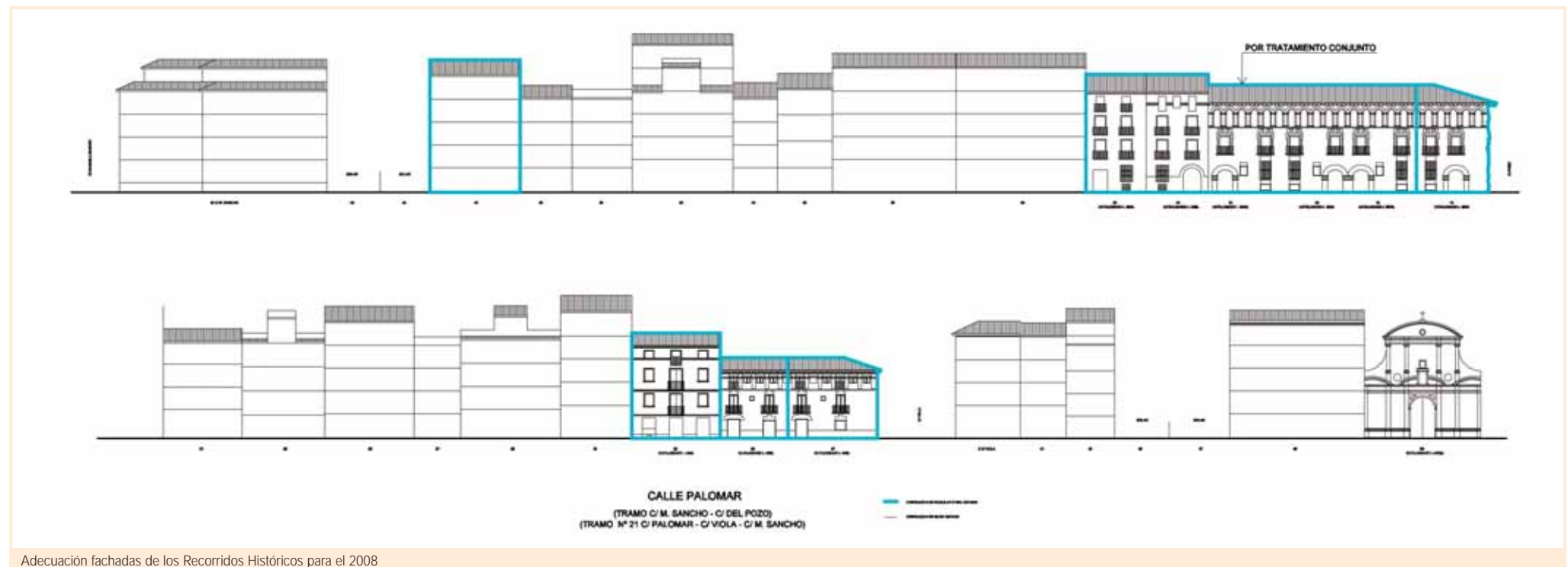
- Locales de la SMRUZ.
- Locales de titularidad privada que se encuentran sin ocupar en el Barrio.
- Locales sujetos a operaciones de traspaso para continuar su actividad.

BENEFICIARIOS: todas aquellas personas físicas o jurídicas que quieran instalar algún negocio que genere atracción de público (preferiblemente del exterior del Barrio). Los siguientes grupos se considerarán de interés especial:

- Comercio.
- Artesanía.
- Hostelería de día.
- Despachos profesionales.
- Academias.

Otros que se consideren que proporcionan rotación de clientela.

En la C/ Las Armas se encuentra situada la Escuela Municipal de Música y Danza. Se potenciarán todas aquellas actividades que tengan relación directa con esta Escuela (artesanos de instrumentos, comercios de productos musicales, etc).



Adecuación fachadas de los Recorridos Históricos para el 2008



SUBPROGRAMA 1.4. ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO, DESARROLLO NORMATIVO Y GESTIÓN

INTRODUCCIÓN

A través del PICH 97 se ha conseguido en buena medida integrar diagonalmente los distintos sectores sociales, socioeconómicos y culturales que conforman la vida del mismo, pero la mejora de la calidad urbanística requerida por un Conjunto Histórico no ha sido toda la esperada, ni tampoco su revitalización.

Se ha hecho mucho, pero no hemos conseguido la eficacia deseada de elevar significativamente la calidad urbana de nuestro Casco Histórico. No se han mejorado sustancialmente, y a tiempo, su déficit de espacios libres, sus estacionamientos, transporte colectivo ni su escena urbana. Durante estos años ha ido aumentando su superficie edificada y en paralelo se ha ido desdibujando su carácter histórico debido a la desaparición de edificios ambientales, una arquitectura de renovación heterogénea y poco cuidadosa con el entorno y una reconstrucción sobre fachadas de interés poco respetuosa con nuestro patrimonio, tratando por igual todos los ambientes.

Para una mejora urbanística integral, es necesario además un planeamiento urbanístico adecuado y de calidad -tal y como exige la Legislación vigente de Patrimonio Histórico- y un tratamiento normativo acorde con la especificidad histórica heredada de cada entorno, que potencie su escena urbana e importancia cultural. No son casuales la buena salud y estado urbanístico-ambiental de conjuntos históricos de otras ciudades y pueblos; previamente han debido ser ordenados, regulados y con un seguimiento y vigilancia estética pormenorizada de las actuaciones en los mismos.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

Este subprograma es resultado de la integración de los anteriores programas 15 de «Actualización y Desarrollo Normativo» y 16 de «Gestión del Planeamiento Aprobado», ya que dentro de la Gerencia se vienen desarrollando por el mismo Departamento.

Para su diagnosis nos referiremos en primer lugar a la Actualización de la Ordenación y Desarrollo Normativo.

En cuanto al desarrollo de la Ordenación se puede decir que se ha realizado en buena medida, habiéndose incorporado al P.G. del 2002. El Catálogo está en trámite de aprobación definitiva, si bien no se ha realizado el P. Especial del Conjunto Histórico. Restan sin realizar, algunos Planes Especiales del Centro Histórico, como los previstos de Protección de la Manzana del Colegio Notarial, de la calle La Estrella (hoy ya no necesarios) y del entorno del Mercado Central.

Sin embargo en muchas de estas áreas, al no haberse realizado con la debida agilidad la gestión de los planes, se han mantenido los solares durante todos estos años y con ello, en buena medida, también su degradación ambiental.

El Conjunto Histórico no evoluciona de la forma conveniente porque de la mano de la iniciativa privada guiada únicamente por la rentabilidad económica a corto plazo, se entra en un camino sin retorno del mismo. Nuestro BIC no debe únicamente venir recogido dentro de un Plan General y tratado en el mismo mediante un «Régimen General» normativo y un «Régimen Común» para los edificios catalogados, cuando en el mismo texto se recogen Ordenanzas Especiales para la Cartuja, la Ciudad Jardín, las Casas Baratas, los núcleos tradicionales de Peñaflo, Villamayor y Monzalbarba o los «conjuntos urbanos caracterizados» de las viviendas sindicales, porque histórica y culturalmente tiene mayor trascendencia el BIC Conjunto Histórico, y porque dentro del mismo no tienen nada que ver el Barrio de la Seo con el del Rabal, o con el de San Pablo, o la Magdalena-San Agustín. Recordar al respecto que ya en los años 60 existían Ordenanzas específicas para muchos de estos entornos.

Su valoración ha sido considerada como no satisfactoria seguida por parcialmente satisfactoria, si bien creen deben mantenerse las actuaciones. En esta valoración influye sobretodo la lentitud posterior en la gestión del desarrollo del planeamiento (falta de ejecución de la Plaza Ecce Homo, el entorno de Oasis, la calle Estébanes, el estado de edificio y solar de Madre Rafols o el esponjamiento en la zona de San Pablo).

Como causas de la problemática general detectada, -además de las generales señaladas en el análisis del conjunto de los Programas- se señalan la ineficacia y descoordinación, la falta de medios materiales y humanos en los servicios municipales para una buena gestión, la falta de aplicación de la disciplina urbanística, burocratización, mal funcionamiento del registro de

solares, la falta de colaboración de la iniciativa privada, además de la escasa dedicación al tema y falta de priorización de estos objetivos.

Se señala también la falta de Plan Especial adecuado a la importancia del Conjunto y con Ordenanzas de tratamiento estético y paisajístico que mejoren la escena urbana desde la edificación, las infraestructuras, el mobiliario e implantación de especies vegetales acordes, así como la permisividad existente en las soluciones de las medianeras vistas y las fachadas sin rehabilitar, no armónicas con una adecuada escena urbana histórica.

Como causas específicas del programa se citan la falta de concienciación respecto a la importancia que para la ciudad tiene una adecuada conservación del Centro Histórico que origina que en lugar de plantearse la necesaria conservación de la edificación histórica y esponjamiento de los espacios como valor histórico cultural y económico, se ve su desaparición como posibilidad de aumento de edificabilidad o negocio inmobiliario.

Con respecto a la **Gestión del Planeamiento** a excepción del Área U.3.1/2 (Entorno del Pignatelli) todas las demás previsiones se encuentran ejecutadas o en periodo de ejecución, si bien su gestión está siendo muy lenta por lo que en sus ámbitos quedan sin edificar solares de fuerte impacto degradante. Las Actuaciones municipales previstas tales como Galo Ponte, Olleta y la manzana Las Armas-Casta Alvarez, no se han construido aún, ni tampoco la Plaza Ecce Homo, el entorno de Oasis, la calle Estébanes, ni la rehabilitación del edificio y solar de Madre Rafols.

A pesar del gran esfuerzo municipal y en parte debido a la lentitud de los procesos de gestión, tampoco se ha conseguido con la eficiencia deseada elevar la calidad urbana del Casco Histórico mediante una intervención privada de calidad y en tiempo.

Para detener el deterioro y la baja calidad urbanística del Casco Histórico degradado (Áreas A, B, C, y H), se requiere una más ágil gestión que posibilite su revitalización a corto y medio plazo, pues en caso contrario, en las circunstancias actuales socioeconómicas e inmigratorias, se mantendrá su degradación, sin conseguir su revitalización.

Su valoración recoge que la consecución de los objetivos ha sido en mayor medida parcialmente satisfactoria y no satisfactoria, si bien se cree conveniente continuar las actuaciones.

Como causas particulares de la problemática del programa se señala la falta de recursos materiales y humanos y la indisciplina en la gestión y edificación de las reparcelaciones (solares).

Se podría resumir la problemática fundamental de la Ordenación y la Gestión conjuntas en dos puntos fundamentales: la falta de recursos de gestión tanto a nivel humano como material y la necesidad de una Dirección de la Gestión del PICH. Por ello debe concluirse que si no se complementan los actuales medios administrativos es necesario contrataciones con empresas

de Asistencia Técnica al exterior para poder agilizar tanto el desarrollo del planeamiento y normativa como la gestión. En cualquier caso estos trabajos deben ser dirigidos desde los propios Servicios Administrativos en coordinación con los objetivos y dirección del Organismo de Gestión del PICH.

La lentitud de la gestión de las reparcelaciones y construcción particulares requiere un seguimiento para que se cumplan los deberes urbanísticos y la modificación de los sistemas de actuación en el caso de incumplimiento de plazos y de urgencia en la ejecución (como es el caso del interés público y social del 2008).

Como **mejoras generales propuestas** destaca: la mejor coordinación entre servicios, la necesidad de reorganización de los medios materiales y humanos del Ayuntamiento, dar impulso a la ordenación y la gestión del Plan Integral y Planeamiento Especial, impulso de las reparcelaciones, aplicación de la disciplina urbanística y la colaboración con entidades privadas.

Como mejoras específicas propuestas, adaptar las actuaciones en cuanto a las necesidades de instrumentos de planeamiento o de gestión a lo dispuesto en el Plan General vigente, impulsar la ejecución del entorno de la Plaza del Ecce Homo y la calle Galo Ponte, y el requerimiento a los propietarios de las zonas G del entorno del Oasis para que presenten los respectivos proyectos de reparcelación.

En el momento actual y considerando la urgencia en mejorar la escena urbana del Casco Histórico para el 2008 mediante un tratamiento adecuado del BIC se requiere:

- Modificación o aclaración de la normativa contradictoria de aplicación actual del P.G. que da lugar a actuaciones más dirigidas al mayor aprovechamiento edificatorio que a la obligación de la conservación del Patrimonio.
- Un Plan Especial que recoja una ordenación urbanística del Conjunto Histórico definiendo Ordenanzas de tratamiento y protección del paisaje y ambiente urbano adecuadas para cada entorno diferenciado (y de acuerdo con los art. 138 del RDL 1/92, art. 157 de la L1/99 Urbanística de Aragón), así como Planes Especiales Específicos de determinadas manzanas susceptibles de mejora y otros instrumentos para conservar y potenciar la personalidad propia de la ciudad.

Como su estudio y tramitación requieren de un tiempo que no disponemos de cara al corto plazo del 2008, a los efectos de una rápida resolución para mejorar los tratamientos ambientales específicos en cada escenario, se requiere la realización -con aplicación transitoria- de unas «Recomendaciones» de tratamiento estético específico por ambientes o áreas con personalidad propia del Centro Histórico y aprobadas en régimen interno por la Comisión Municipal del Patrimonio Histórico, que orienten a los redactores de proyectos de los criterios de

las Comisiones de Patrimonio para la rehabilitación y restauración de fachadas y edificios en estos entornos.

- Se requiere un Plan Especial de integración y accesibilidad urbanística al Centro Histórico tomando en consideración las nuevas áreas estratégicas de Expo, Delicias y Portillo, Cercanías, tren-tram, metro ligero o tranvía, situación de los centros de intermodalidad con respecto al Centro, aparcamientos necesarios y emplazamiento, peatonalización y carga y descarga en relación con los usos y necesidades del mismo. Además, la puesta en marcha de los aparcamientos posibles a corto plazo y de las Estaciones de Cercanías recogidas en el Convenio del AVE, iniciando las actuaciones del Portillo con aparcamientos intermodales y disuasorios (en coordinación con el Consorcio de Transportes), que recojan la permeabilidad del área 3, y los transportes de proximidad apropiados a las características viarias del Casco (que interrelacionen el Casco, Riberas, Estación de Delicias, AC44, Portillo y Area de la Expo). Se requiere también un informe específico a las propuestas de trazado de la implantación del metro ligero que considere el tratamiento y necesidades del Centro Histórico para su adecuada incorporación en el PICH.
- Invitación a la participación y colaboración de las entidades culturales más implicadas en la Historia, la Arquitectura y la escena urbana del Centro Histórico, tales como Organismos Culturales e Institucionales y Colegios Profesionales de Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Ingenieros y Empresariales.
- Inventario de Edificios de Interés sin usos adecuados en la actualidad que requieran urgente restauración y rehabilitación para su nuevo uso como equipamientos acordes con su importancia dentro de la ciudad, e invitación a las Empresas u Organismos interesados, a los efectos de su posible Patrocinio.
- Urgente realización de un Plan-Carta del Color para el Casco Histórico armónica con sus diversos ambientes y de aplicación inmediata y transitoria como «Recomendación» de la Comisión de Patrimonio Histórico, en tanto se tramita como Plan Especial u Ordenanza.
- Inventario de los identificadores urbanos sobresalientes del Centro a adecuar, potenciar o recobrar.
- Dirección y Gestión con dedicación exclusiva al PICH y su seguimiento, señalamiento de prioridades y coordinación entre servicios, reorganización de los medios materiales y humanos, impulso a la ordenación y la gestión del Plan Integral y Planeamiento Especial, impulso de las reparcelaciones, aplicación de la disciplina urbanística y colaboración con entidades privadas de patrocinio para el 2008.
- Plan para reducir las viviendas vacías en coordinación con la SMRUZ.

- Coordinación a través de las Ordenanzas Urbanísticas de Fomento de la Rehabilitación y del Mantenimiento, con medidas de intervención más directas e incorporación de Inspecciones Técnicas a los edificios de Interés Ambiental abandonados o que puedan constituir infraviviendas.
- Contratación de asistencias técnicas a empresas colaboradoras urbanizadoras para gestionar las propuestas incluidas en el programa antes del 2008, requiriendo previamente a los particulares afectados que cumplan con sus deberes urbanísticos. Agilización de los procedimientos administrativos.



Solares en calle Estébanes

PROPUESTAS DEL PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 1.4.

OBJETIVOS PARTICULARES DEL SUBPROGRAMA 1.4. ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO, DESARROLLO NORMATIVO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO APROBADO

1. Mejora de la calidad urbanística del Centro Histórico.
2. Potenciar su calidad Turística.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS

1.4.1. Conclusión de las Actuaciones pendientes municipales de la Audiencia con encargo al exterior. Con cargo a la propiedad como costes de gestión (Ver anexo 1.4.1.)

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN:
- GESTIÓN: Servicio de Planeamiento, SMRUZ y Oficina PICH
- COLABORACIÓN: Propiedad Privada

1.4.2. Modificación de la Normativa y Ordenanzas vigentes contradictorias entre sí y con la Legislación del Patrimonio Histórico y Catálogo. Complementar Ordenanzas con Ordenanzas Urbanísticas de Rehabilitación y de Mantenimiento que contengan medidas de intervención más directas y la incorporación de Inspecciones Técnicas a los edificios de interés ambiental que se manifiesten abandonados o que puedan constituir infraviviendas. (Ver anexo 1.4.2.)

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria a realizar por el Dep. Planificación.
- GESTIÓN: Servicios de Planeamiento y Oficina PICH.
- COLABORACIÓN: SMRUZ y Servicio de Patrimonio Cultural

1.4.3. Planes Especiales y Ordenanzas de tratamiento de los edificios de los ambientes históricos característicos incluyendo inventario y Ordenanzas específicas ambientales de aquellos ambientes que deben ser protegidos con medidas estéticas especiales incluso en lo que se refiere a la publicidad o instalaciones perturbadoras del ambiente urbano del C. Histórico. En primera etapa redacción de «Recomendaciones» de la Comisión del Patrimonio para dichos ambientes. PERIs/Estudios de Detalle para conseguir zonas verdes/libres en los barrios de San Pablo y La Magdalena (Ver anexo 1.4.3).

- PRESUPUESTO TOTAL: 60.000 €

Años 2007 y 2008:30.000 €/año.

- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento.
- GESTIÓN: Servicio de Planeamiento, Oficina PICH y Estudios Urbanos
- COLABORACIÓN: Servicio Patrimonio Cultural

1.4.4. Planes Especiales de Reforma Interior y/o recalificación a zonas "G" de las manzanas a las que es posible ordenar, esponjar patios de manzana para conseguir zonas verdes de uso público e introducir aparcamientos y otros equipamientos. A realizar por el Departamento de Planificación. En el año 2007 ordenación y gestión mediante permuta con Patrimonio del suelo de las manzanas entre las calles M. Gracia, Lacruz y Villacampa y entre las calles Lacruz, Jorge Ibort, Plaza del Rosario, Sobrarbe y Horno del Ari del Rabal. (Ver anexo documento original)

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria.
- GESTIÓN: Servicios de Planeamiento, Oficina PICH y Estudios Urbanos.
- COLABORACIÓN: SMRUZ.

1.4.5. Plan Carta de Color (en realización por el Servicio de Patrimonio Cultural).

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

1.4.6. Plan de accesibilidad urbanística e integración del Casco Histórico en la ciudad a realizar por el Departamento de Planificación con la colaboración de los Servicios de Movilidad Urbana y Estudios Urbanos, incluso estudio de metro ligero. (Ver presupuesto 4.2.7) A desarrollar sobre las previsiones de la diagnosis.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria.
- GESTIÓN: Sº de Planificación, Oficina PICH y Estudios Urbanos y Sº de Movilidad Urbana.

1.4.7. Contratación de asistencia técnica en el año 2006 a empresas exteriores de gestión y urbanización de la Actuación pendiente de iniciativa privada de la manzana formada por las calles Boggiero - Echeandía - Miguel de Ara, previo cambio del sistema de actuación de compensación a cooperación. A cargo de la propiedad como costes de gestión.

- PRESUPUESTO: Sin asignación.
- FINANCIACIÓN: Propiedad particular en su caso.
- GESTIÓN: Por los Servicios de Planificación.

ANEXO 1.4.2

MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA Y ORDENANZAS VIGENTES CONTRADICTORIAS Y REALIZACIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES PLANES ESPECIALES, Y/O EN SU CASO, ORDENANZAS PAISAJÍSTICAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Memoria Justificativa:

El deterioro paisajístico es el resultado de la falta de calidad en la integración ambiental de las fachadas y de los locales comerciales, que a pesar de los adecuados informes de las Comisiones de Patrimonio Histórico, pero debido a la falta del control de su cumplimiento y seguimiento por falta de medios, la superposición de ordenanzas diversas poco adecuadas al entorno y la falta de sensibilización ciudadana, han ocasionado en los Entornos de Interés efectos negativos en su Escena tales como retranqueos de las plantas bajas para posibilitar el acceso a aparcamientos, construcción de áticos que alargan las cumbreas y rompen la línea en los tejados, retranqueos de fachada sobre la línea de alero lejanos a nuestra arquitectura tradicional, vidriados en fachadas, carpinterías de aluminio, diversidad de las proporciones de los huecos de fachada, tambores de persianas al exterior, voladizos vistos de los forjados, muros cortina fuera de contexto estético y ambiental, superposición de estilos a una fachada conservada, antenas, instalaciones vistas en las fachadas, carteles anunciadores no suficientemente integrados en relación con el entorno en el que se ubican,...etc, que conforman un espacio urbano poco respetuoso con su catalogación de Conjunto Histórico. Estamos en un punto del camino en que o se hace algo positivo al respecto o no tiene ya retorno y nos habremos cargado a la gallina de los huevos de oro.

Ya en el PICH/97 se consideró necesario la realización de Plan o Planes Especiales que dieran los criterios de actuación en el Conjunto, que no ha sido realizado. Por ello, se considera necesario al menos, desarrollar una delimitación de los Ambientes característicos de interés para su ordenación mediante los correspondientes Planes Especiales y Ordenanzas.

Cabe analizar además otras diversas causas más concretas que repercuten negativamente en la escena urbana y que se propone sean también corregidas, si se quiere recuperar una imagen de nuestra historia de forma atractiva y estética, por ejemplo:

- **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 entienden a 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 en estos edificios (art.3.2.4.2) -que debieran haber sido convenientemente conservados- y su paso a solar, es posible recoger las alturas máximas y volumen que estipula la zonificación de su entorno inmediato sin conservar 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 nuestro caso serían las de 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 aplicación está dando lugar, -en el caso de obtener mayores aprovechamientos- a la tendencia a la desaparición del patrimonio de interés ambiental y de su Ambiente característico, lo que debe ser subsanado si se quiere mantener al Conjunto Histórico con su idiosincrasia que le viene dada por la conservación de estos edificios de interés ambiental, en otro tiempo numerosos, y en el momento actual en declive.

- En orden a la debida **protección del B.I.C. del Conjunto Histórico** existen también contradicciones normativas que conviene aclarar y resolver, entre otras:

La Legislación del Patrimonio Histórico requiere para los Conjuntos «un P.E de Protección 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, en la aprobación del PG de 2002, se ha requerido en su tramitación que se considere «instrumento» suficiente en sustitución del P.E., ya que se está 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, y que mediante ese catálogo que sustituirá al recogido en el Plan... **se regulará caso a caso la actuación en los ámbitos de protección».**

Pero por ejemplo, en los edificios catalogados como de Interés Ambiental que se desarrollan en 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».**

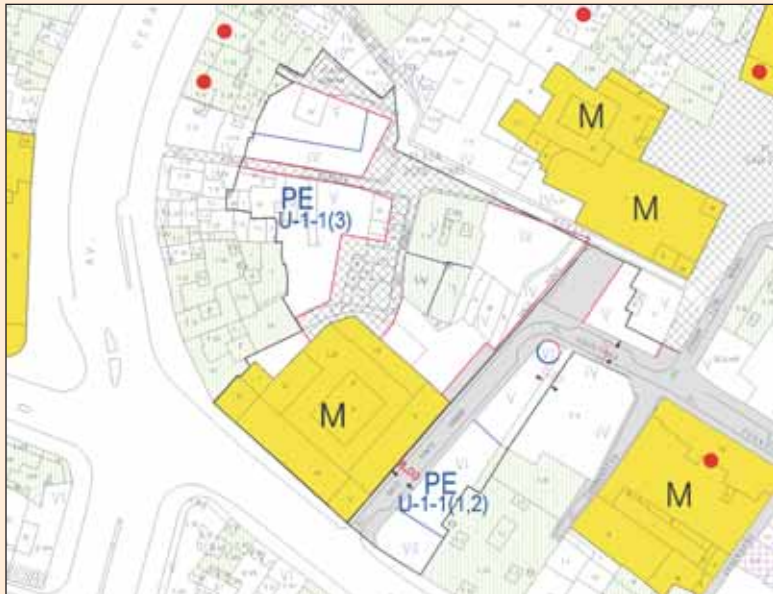
Así mismo en la norma 3.2.5.3, «en los **casos de sustituciones de edificación con mantenimiento de fachada**, deberán respetarse las mismas condiciones del art 3.2.4.6, ...en que **además de las condiciones que en cada caso imponga la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico»**

En la norma 3.2.8.1 respecto a los aprovechamientos urbanísticos 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 debe entenderse que el régimen específico es el de la legislación en vigor.

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».**

ANEXO 1.4.1



PLAN ESPECIAL AUDIENCIA

ANEXO 1.4.3

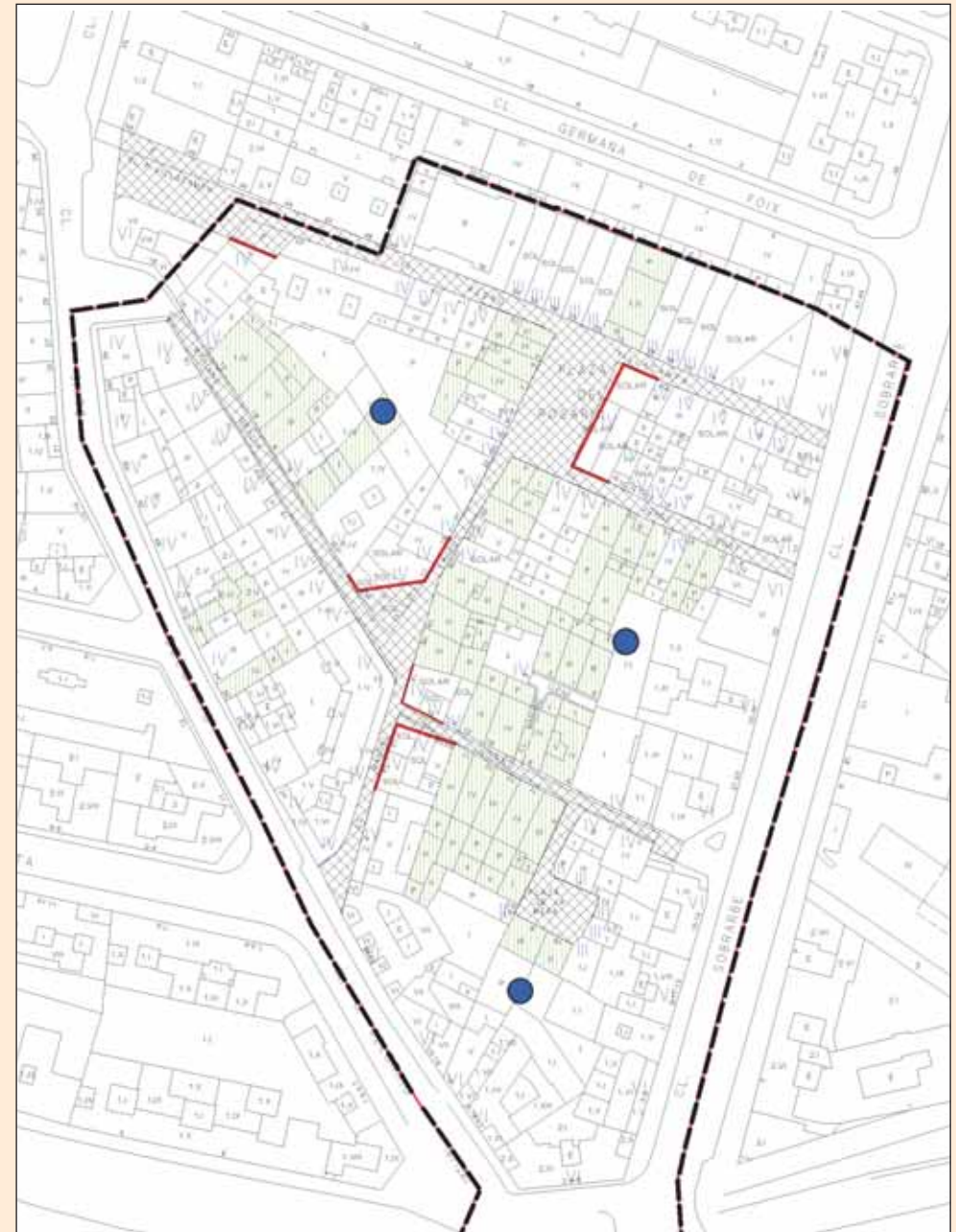
ORDENACIÓN DE MANZANAS MEDIANTE PERIS O ESTUDIOS DE DETALLE



MANZANAS POR ORDENAR CON 70 % DE OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA

ANEXO 1.4.4

ORDENACIÓN DE MANZANAS MEDIANTE PERIS EN EL RABAL



ARRABAL

● MANZANAS DE NECESARIA ORDENACIÓN INTERIOR



PROGRAMA 2: PUESTA EN VALOR DEL CASCO HISTÓRICO

FINALIDAD

Nuestro Casco Histórico ha dejado de ser el centro comercial regional y de la ciudad que era años antes. En su evolución el deterioro de su hábitat, la trama urbana, los edificios y espacios de sus áreas más antiguas de San Pablo, Magdalena y Rabal se han ido degradando.

La revitalización pretendida ya en el anterior PICH 97, a pesar de los esfuerzos realizados, se ha visto desbordada por la evolución expansiva de la ciudad -que polinucleiza sus centros-, una gestión poco ágil que no ha logrado detener el deterioro, el nuevo fenómeno inmigratorio y la falta de disciplina edificatoria respecto al mantenimiento y cuidado de sus edificios y ambientes de interés Histórico-Artístico.

En estos momentos la supervivencia del Conjunto Histórico, unida a su revitalización, depende de su calidad urbanística histórico-ambiental, su revalorización cultural y su desarrollo turístico, por lo que la necesidad de una presentación digna de la ciudad histórica en el 2008 debe ser aprovechada estratégicamente.

Por ello este Programa unifica ambos aspectos procurando la coordinación de las tareas de los dos subprogramas que a continuación desagregamos.

- **SUBPROGRAMA 2.1- CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

- **SUBPROGRAMA 2.2- PROMOCIÓN TURÍSTICA**



La Lonja / Foto: J. A. Duce

SUBPROGRAMA 2.1. PATRIMONIO HISTÓRICO

INTRODUCCIÓN

El nivel de cumplimiento respecto a este programa ha sido muy elevado, ya que han sido realizadas en un 90% las actuaciones previstas aunque algunos de esos objetivos no se hayan cumplido o se encuentren comenzados pero sin concluir, como son en el caso de la D.G.A., la restauración de la Iglesia de San Juan de los Panetes; del Arzobispado, el Palacio Fuenclara (recientemente adquirido y actualmente en consolidación) y de particulares: la Casa- Palacio de c/ Boggiero nº 28 (Oásis). Todos ellos entre los no cumplidos.

Se encuentran comenzados pero sin concluir: del Ayuntamiento, Museo del Fuego y San Agustín; del Arzobispado, completar las tapias y fachadas posteriores del Museo Tapices de La Seo, uso de equipamiento y entorno del Convento de las Fecetas, restauración de la Iglesia de San Gil Abad (en marcha convenio para su conclusión en el 2008), Iglesia de la Magdalena y completar fachada lateral claustro Iglesia de Santiago; de congregaciones religiosas, Convento del Santo Sepulcro (ejecutado en gran parte); de propiedad particular, la Casa Palacio de Palafox (pendiente la puesta en uso) y completar La Maestranza.

La revisión del Catálogo de edificios de interés, sin incorporación de la conservación arqueológica, se encuentra en estos momentos pendiente de aprobación definitiva.

La declaración del Casco Histórico como Bien de Interés Cultural en el 2003, determina la obligación por parte del Ayuntamiento de elaborar y aprobar un Plan Especial de protección del área del Centro Histórico.

El Casco Histórico debe ser el referente de identidad de la ciudad, y no por estar protegido debe convertirse en espacio musealizado, ni tampoco verse distorsionado su ambiente característico a causa de la construcción de edificios nuevos que no se integran con su ambiente urbano, sino que debe mantenerse vivo potenciando su interés cultural.

Requiere una urgente y efectiva solución el que aun estando un edificio catalogado de interés histórico- artístico, ello por si solo no asegure que en su futuro no vaya dejándose que se degrade, posteriormente se derribe y a lo sumo se conserven sus fachadas. Esta situación debe detenerse preservando los edificios de interés y únicamente sustituyéndolos en casos muy excepcionales.

Solo se necesita aplicar la Legislación y Ordenanzas de mantenimiento de la edificación y simultáneamente apoyar económica y financieramente su rehabilitación, mantenimiento y revitalización urbana dotándolo de los mayores beneficios fiscales posibles, si queremos llegar a tiempo de que se conserve en alguna medida nuestro Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural. Hoy en día debería ser inconcebible el hecho de que los edificios de interés Arquitectónico y Ambiental lleguen al estado de ruina con la posterior demolición, dando lugar a su baja en el catálogo lo que supone una grave desaparición en el patrimonio, la pérdida de identidad del entorno en que se ubica y la adición de nuevas plantas sobre edificios catalogados de interés ambiental que, aunque haya conservado su fachada, alteran sus proporciones y ambiente.

En el momento actual en que están pendientes de la ITE las áreas degradadas, deben añadirse cautelas como es el paso a informe de la Comisión Municipal de Patrimonio y de la Inspección de Edificios, previo a las declaraciones de ruina de los edificios catalogados de Interés. Con respecto a los edificios del Casco Histórico que no están catalogados, para su renovación deben hacerse catas en las fachadas, previa demolición, para su examen por si existiera algún elemento de interés. Cuando el bien a conservar es parcial debe exigirse una relación adecuada entre el elemento y la nueva construcción, buscando la armonía entre lo viejo y lo nuevo, diferenciándolos.

En el Rabal, ÁREA H, (no recogida por el PICH 1997), los edificios en estado de ruina casi han doblado su número según el censo de 2001, cifras que deben ser mejoradas mediante el descenso progresivo de las licencias de derribo y el aumento de rehabilitaciones respetuosas que no dañen la integridad del conjunto a conservar. Son muchos los solares sin edificar que degradan en gran medida el entorno y dan un aspecto desolado al lugar, además de ser espacios donde se acumulan toda clase de residuos.

La rehabilitación de los pocos edificios que restan de interés dentro del ARI del Rabal -pendiente de aprobación por la DGA -, debe ser realizada con rigor histórico-artístico y sin superponer plantas añadidas. Las actuaciones edificatorias renovadoras de la SMRUZ, atendiendo a la finalidad social de mejora de la calidad de vida medioambiental y tomando en consideración las posibilidades de experiencias innovadoras que recoge el nuevo Plan de Vivienda, deben recoger la previsión de esponjamiento interior de los patios de manzana de esta área carente de espacios libres.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

En todas las áreas degradadas se continúa observando una significativa degradación y abandono de los edificios de valor ambiental, a pesar del impulso a la rehabilitación de los edificios de Interés Ambiental públicos recogidos dentro de los ARIs que se han ejecutado, pero que han tenido poca efectividad en la promoción privada.

Dada la celebración de la Exposición Internacional (EXPO) del 2008, es necesario una urgente actuación de revitalización del Conjunto Histórico actuando sobre los edificios de interés y la mejora de la calidad de la escena urbana, para que podamos presentar una imagen atractiva de la ciudad turística. Por ello, sin esperar a la aprobación del PICH, se considera hay que establecer una serie de medidas urgentes que sean de aplicación durante los años 2006, 2007 y 2008.

De las valoraciones realizadas de este Programa/97 se deduce que el grado de satisfacción es parcial. El porcentaje de los que estiman deben continuar con las actuaciones y los que creen conveniente sustituirlas es prácticamente el mismo.

Como causas de la problemática general detectada, aparte de reafirmar las generales ya señaladas para el Conjunto del PICH se señalan: la falta de un Planeamiento Especial que ordene y dirija la evolución urbana y de Ordenanzas de tratamiento estético de acuerdo con cada entorno de interés, la falta de patrocinios y colaboración de la iniciativa privada y la falta de promoción revitalizadora y de continuidad en la voluntad política.

Ligando con la falta de revitalización socioeconómica, se destaca también como causa un bajo control, desigual actuación y poca efectividad de la Comisión de Patrimonio Histórico Municipal en la estética y calidad de las nuevas edificaciones e instalaciones comerciales y de empresas.

En los casos en que el programa está parcialmente ejecutado y/o no ejecutado las causas que se señalan son las carencias en gestión del suelo, ineficacia o descoordinación de la misma, la necesidad de una idea motora de la planificación que dirija y priorice las actuaciones y la falta de adaptación de los programas.



Como causas específicas de la problemática del programa destacan: la carencia de una imagen digna de nuestro BIC y edificios abandonados, pues no se ha dado importancia a nuestro patrimonio arquitectónico popular, la falta de sensibilización arquitectónica en las nuevas construcciones y rehabilitaciones, la inadecuada rehabilitación de algunos edificios para el uso que estaban destinados y el exceso de volumen generado por Plan General que motiva la destrucción del patrimonio.

Como otras causas añadidas y específicas se citan: el incumplimiento por parte de los particulares (Palafox), los problemas derivados de una gestión poco ágil (pendiente la ejecución de expropiaciones) para poder realizar algunas de las actuaciones de los programas y la necesidad de planteamiento de objetivos claros, seguimiento y consecución de los mismos.

Como mejoras propuestas destaca:

- La reconsideración de objetivos dirigida a una mayor eficacia, y tener claro a priori los usos a rehabilitar para acondicionar las obras a las necesidades del uso específico del edificio.
- La necesidad de apoyo de la D.G.A. y D.P.Z. e implicación de otras instituciones (Arzobispado y entidades de ahorro y bancarias etc).



- Estudiar los edificios catalogados de particulares que necesiten rehabilitación e intervención en ellos actuando con órdenes de ejecución para implantación de la I.T.E., y extendiendo la protección del Patrimonio con acciones combinadas de la I.T.E. y subvenciones a los edificios catalogados mediante una mayor coordinación entre servicios municipales y la SMRUZ.
- Para el año 2008, realizar estudios de movilidad urbana y de Ordenanzas estéticas para que –acompañados con actuaciones puntuales de planeamiento– puedan coordinarse actuaciones dirigidas a la puesta en valor del Centro Histórico Turístico y evitalización de las áreas más degradadas, consiguiendo así este doble efecto.
- Impulso a los sistemas planteados por la SMRUZ y Mº de la Vivienda de subvención a la rehabilitación de viviendas para alquiler y subvención del alquiler según ingresos familiares y su aplicación a los edificios vacíos en deficiente estado, unida a la obligación de conservación de estos edificios a través de la exigencia de las ITE. Estos sistemas empleados han resultado en general positivos para la revitalización de los Centros Históricos en otros países.
- Ofrecer alternativas para el rescate y la puesta en valor del patrimonio involucrando a la población en su desarrollo, hacer más hincapié en el fomento de la rehabilitación redactando para ello un Plan Especial u Ordenanzas que favorezcan ésta, impidiendo la demolición

- y posterior reconstrucción de los edificios y propiciando el esponjamiento en el interior de las manzanas en que ello es posible.
- Su motor de desarrollo debe basarse en la sostenibilidad de la opción rehabilitadora que reduce los costes sociales, económicos y humanos dimanantes de las nuevas expansiones de la ciudad.
- Restauraciones hechas con espíritu de justicia social que no vayan acompañadas del éxodo de los pobladores de condiciones modestas. La conservación integrada, debe de ser uno de los requisitos de las planificaciones urbanas y regionales porque permite que la zona permanezca viva y que los centros históricos sigan siendo una pieza clave para el desarrollo urbano. Poner en marcha un programa de creación de centros sociales y de servicios, logrando que la gente siga habitando el lugar. Es decir, se trata de adecuar los espacios del pasado a las necesidades del futuro, de modo que no se conviertan sólo en un foco turístico o espacio museístico y de desarrollo económico.
- Actuaciones que no sólo preserven los elementos físicos sino también su cultura y tradición, produciéndose así la revalorización del Centro Histórico como símbolo vivo de identidad de la comunidad y ejemplo de convivencia.
- Una normativa que no de lugar a interpretaciones ambiguas y hacer cumplir la legislación.



PROPUESTAS DEL PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 2.1.

OBJETIVOS PARTICULARES DEL SUBPROGRAMA 2.1 CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

1. Salvar los ambientes característicos del Casco.
2. Mejorar la calidad urbanística del Centro Histórico.
3. Aprovechar las sinergias del 2008.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS

2.1.1. Conclusión de las Actuaciones pendientes del anterior PICH, a realizar por la propiedad en su caso mediante Convenios con DGA y Ayuntamiento.

- PRESUPUESTO TOTAL: **800.000 €**
Años 2007 al 2010**200.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y Propiedad
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.1.1. Tapias y ajardinamiento de la catedral de La Seo a la calle Pabos-tría. Recogido en 4.1.9.

- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural
- COLABORACIÓN: Arzobispado

2.1.1.2. Adecuación uso religioso compartido con cultural de la Iglesia de las Fecetas, para visitar en 2008.

- PRESUPUESTO TOTAL: **60.000 €**
Año 2007 y 2008**30.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Arzobispado y Servicio Patrimonio Cultural
- COLABORACIÓN: Ayuntamiento

2.1.1.3. San Juan de los Panetes.

- PRESUPUESTO: A realizar por la propiedad
- FINANCIACIÓN: DGA y Arzobispado
- GESTIÓN: D.G.A.

2.1.1.4. Teatro Fleta.

- PRESUPUESTO: A realizar por la propiedad
- FINANCIACIÓN: DGA
- GESTIÓN: DGA

2.1.1.5. Iglesia de San Gil, Convenio restauración.

- PRESUPUESTO: Arzobispado, Ayuntamiento y DGA
- FINANCIACIÓN: Arzobispado, Ayuntamiento y DGA
- GESTIÓN: DGA

2.1.1.6. Iglesia de la Magdalena, Convenio restauración 2007 y 2008.

- PRESUPUESTO: A realizar por la propiedad y DGA
- FINANCIACIÓN: Arzobispado, DGA y Mº Cultura
- GESTIÓN: DGA

2.1.1.7. Convento Sto Sepulcro para visitar en 2008.

- PRESUPUESTO TOTAL: **60.000 €**
Año 2007**60.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Propiedad, Ayuntamiento y DGA
- GESTIÓN: Servicio Patrimonio Cultural
- COLABORACIÓN: Convento

2.1.1.8. Completar casa Palafox para visitar en 2008.

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.754.690,00 €**
Años 2007 y 2008**877.345,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y Propiedad particular
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.1.9. Restauración Consolidación Muralla Cesar Augusto.

- PRESUPUESTO TOTAL: 200.000 €
 Año 2007.....200.000 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural y Arqueología

2.1.1.10. Completar Real Maestranza para visitas guiadas en 2008.

- PRESUPUESTO TOTAL: 200.000 €
 Año 2007200.000 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y Propiedad
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.1.11. Mejora Iglesia San Pablo y Claustro (para visitas guiadas en 2008)

- PRESUPUESTO TOTAL: 400.000 €
 Año 2007 a 2008.....200.000 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Propiedad, D.G.A. y Otros
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural y D.G.A.

2.1.2. Nuevas actuaciones en edificios catalogados de interés monumental o arquitectónico mediante requerimiento y realización por la Propiedad.

2.1.2.1. Expropiación/permuta c/ Alonso V número 4,6 y 8 de P.E. de la Muralla Medieval y Restauración Muralla Medieval.

- PRESUPUESTO TOTAL Año 2007: 200.000,00 €
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Servicio de Suelo (Permuta) y Sº P. Cultural (Restauración)
- COLABORACIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.2.2. Adquisición/permuta c/ Coso 159 para restauración Muralla Sto. Sepulcro.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria, permuta
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Servicio de Suelo y Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.2.3. Acondicionamiento ampliación Foro Romano.

- PRESUPUESTO TOTAL: 1.700.000,00 €
 2009 A 2012.....425.000,00 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Servicio de Suelo y Vivienda y Área de Cultura - Arqueología
- COLABORACIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.2.4. Espacio Goya.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: DGA y Ministerio de Cultura
- GESTIÓN: DGA
- COLABORACIÓN: Servicio Cultura

2.1.2.5. Palacio de los Luna.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Estado
- GESTIÓN: DGA y Ministerio de Justicia
- COLABORACIÓN: Sº Patrimonio Cultural

2.1.2.6. Casa del Canal para visitar en 2008.

- PRESUPUESTO: Sin consignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Ministerio de Fomento
- GESTIÓN: Ministerio de Fomento

2.1.2.7. Iglesia de la Manteria para visitar en 2008.

- PRESUPUESTO: Sin consignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Ministerio de Cultura, DGA
- GESTIÓN: DGA y Ministerio Cultura

2.1.2.8. Casa Plaza Asso.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Propiedad privada
- GESTIÓN: Propiedad Privada
- COLABORACIÓN: Servicio Patrimonio Cultural

2.1.2.9. Antiguas casas militares de Madre Rafols (2006-2008) para residencia o viviendas jóvenes y equipamiento cultural.

- PRESUPUESTO TOTAL: **3.622.400 €**
- Año 2007 al 2008 **1.811.200 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, DGA Y Ministerio Vivienda
- GESTIÓN: SMRUZ y Area de Cultura

2.1.3. Desarrollo y ejecución de la adecuación de los principales Recorridos Históricos recogiendo en su primera etapa los Recorridos que discurren por las áreas más necesitadas de revitalización en el PICH. Ver Subprograma 4.1.8.

- GESTIÓN: SMRUZ, EXPO, Sº Patrimonio Cultural

2.1.4. Inventario de aquellos ambientes que deben ser protegidos con medidas estéticas especiales en lo que se refiere a su recuperación, a la publicidad o instalaciones perturbadoras del ambiente urbano del C. Histórico posibilitando una ordenación transitoria singular de la publicidad hasta el 2008, y dirigida a recaudar en beneficio de la conservación del patrimonio.

- PRESUPUESTO TOTAL AÑO 2006: **12.000 €**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Servicio de E.U. y Planes Integrales y Oficina PICH
- COLABORACIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.5. Realización con carácter transitorio de Recomendaciones de tratamiento de los diferentes ambientes característicos de Interés (de régimen interno) por la Comisión Municipal de Patrimonio, dirigido por el Servicio de Patrimonio Histórico en tanto se redacta el/los correspondiente/s Planes Especiales u Ordenanzas que complementen al Catálogo de los edificios, en cuanto se refiere al tratamiento estético a seguir en las rehabilitaciones y nuevas construcciones

- PRESUPUESTO TOTAL AÑO 2007: **12.000 €**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Servicio de E.U. y Planes Integrales
- COLABORACIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.6. Urgente realización de un Plan-Carta del Color para el Casco Histórico acorde con sus diversos ambientes y de aplicación inmediata como «Recomendación» de la Comisión de Patrimonio Histórico. En realización por el Sº de Patrimonio Cultural.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.7. Puesta en marcha del Carnet o libro de mantenimiento de Edificio de las dos primeras áreas delimitadas de San Pablo y La Magdalena (con ITEs de obligada realización con anterioridad al 2006)) dirigida hacia los edificios catalogados de Interés Ambiental, con la colaboración de los Colegios Profesionales de Arquitectos y Aparejadores, de forma que se exija por la Administración la ITE, impulsando la responsabilidad de la iniciativa privada mediante beneficios fiscales, subvenciones prioritarias a la Rehabilitación a incluir en las Ordenanzas de Fomento a la Rehabilitación de la ciudad, y aplicación de las medidas de los Convenios entre SMRUZ, DGA y Ministerio de la Vivienda sobre viviendas de alquiler de forma coordinada.

- PRESUPUESTO TOTAL AÑO 2.007: **12.500 €**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Servicio de Inspección
- COLABORACIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.8. Inventario de los identificadores urbanos sobresalientes del Centro para adecuar, potenciar o recobrar. A realizar por el Sº del Pº Histórico.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural
- COLABORACIÓN: Área de Cultura y PICH

2.1.9. Requerir mediante Ordenes de Ejecución los arreglos de fachadas de edificios y locales e incorporando, en su caso, el informe del TEST respecto del estado del edificio y la exigencia simultánea de realización de cuantas medidas se recojan como necesarias en este test para la consecución de una ITE positiva del edificio. Recoger prioritariamente en ellas las actuaciones en los Recorridos Históricos. (Ver Anexo 2.1.3).

- PRESUPUESTO TOTAL: 600.000 €
- Año 2007 al 2012: 100.000 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.10. Medidas de seguridad edificación de apoyo obras y urbanización Casco Histórico.

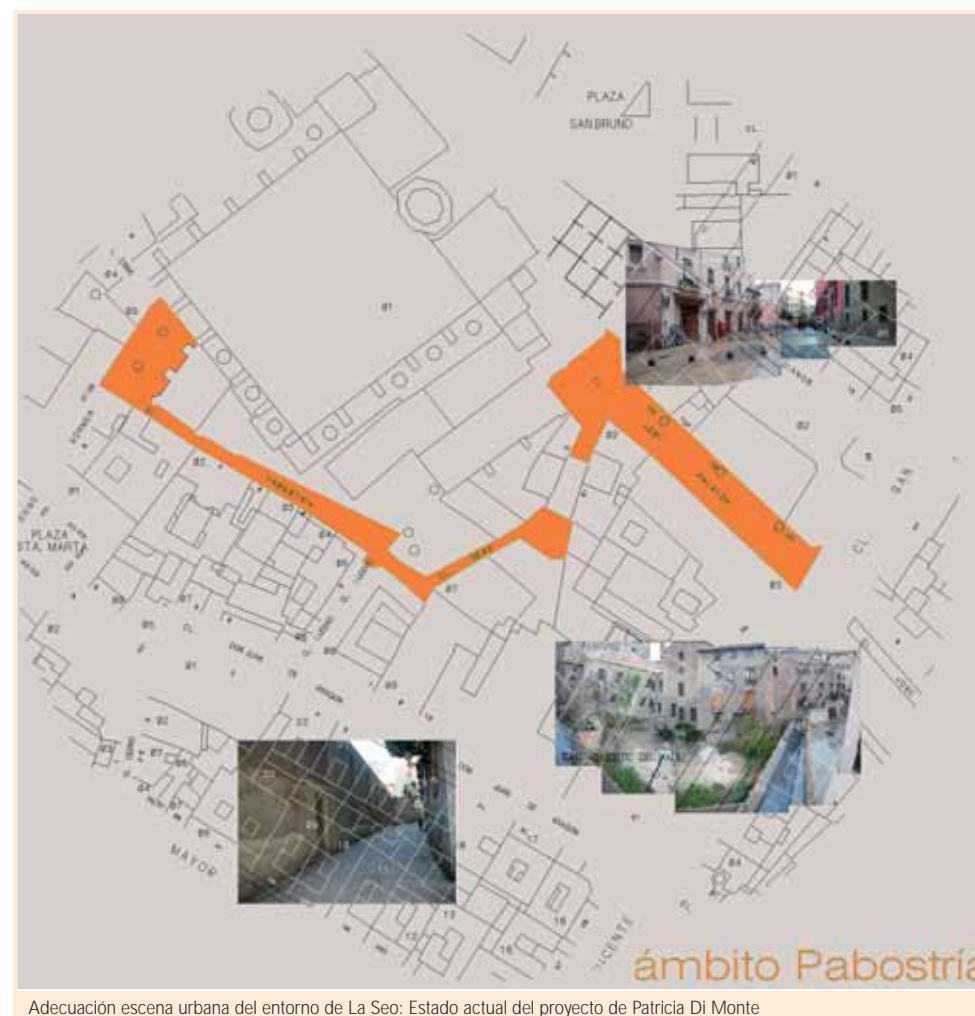
- PRESUPUESTO TOTAL: 1.450.000 €
- Año 2007 335.000 €/año
- Año 2008 315.000 €/año
- 2009 al 2012 200.000 €/año
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.11. Ejecuciones subsidiarias de actuaciones en la edificación y derribos de edificios ruinosos en el Casco Histórico.

- PRESUPUESTO TOTAL: 2.160.000 €
- Año 2006 500.000 €/año
- Año 2007 440.000 €/año
- Año 2008 420.000 €/año
- Año 2009 al 2012 200.000 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

2.1.12. Actuaciones de Rehabilitación urgente en Casco Histórico.

- PRESUPUESTO TOTAL: 1.490.000,00 €
- Año 2007 360.000 €/año
- Año 2008 330.000 €/año
- Año 2009 al 2012 200.000 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural
- COLABORACIÓN: SMRUZ





SUBPROGRAMA 2.2. TURÍSTICO

INTRODUCCIÓN

Como recoge el nuevo Plan Estratégico de la ciudad en redacción, *«para que Zaragoza sea capaz de crear y dar a conocer una imagen de marca de la ciudad que refleje sus valores atractivos y que refuerce la identidad y sentido de pertenencia de los zaragozanos, es necesario que éstos se vean reflejados en esta definición, se identifiquen con ella y la defiendan como propia porque la valoran con orgullo».*

«El Ebro, el bicentenario de los Sitios, nuestro Casco Histórico, las Riberas y el lema «agua y sostenibilidad» para la Expo 2008, deben proyectarse al futuro como escaparate de marca de nuestra ciudad que aspira a convertirse en punto de encuentro para la celebración de congresos y reuniones pero a la par, referencia de los usos sostenibles del agua y, aprovechando sus calles y atractivos, ciudad de negocios en la que se potencien sus fortalezas, -buenas accesibilidades y centralidad- unidas a la calidad y contraste de su medio ambiente».

«Pero que Zaragoza sea ciudad turística, de compras, negocios y congresos ha de apoyarse además en el diseño de actividades complementarias que... pongan en valor lo estrictamente local. Para llevar esto a buen puerto hace falta apoyar conjuntamente los esfuerzos de la calidad ambiental de su Casco Histórico, la hostelería, restauración, el comercio y los servicios con los de promoción conjunta de la ciudad ya que, lo que se está detectando como una de las grandes carencias, es la de una oficina única de coordinación que unifique las ofertas turísticas bajo el denominador común de la excelencia».

«El espíritu de tolerancia y convivencia han creado en estas tierras, entre otras cosas, las maravillas del mudéjar Patrimonio de la Humanidad que cuenta en nuestro entorno con joyas únicas nacidas desde la modestia de sus autores y de la materia de barro con la que se hacen los sueños».

«Actuaciones tendentes a promocionar lo romano, lo judío, lo mozárabe o lo cristiano, en sus cruces posibles con gastronomía, mercados específicos, ciclos, conciertos, conferencias o cualesquiera otra actividad, pueden trabajarse y coordinarse conjuntamente de tal forma que generen sinergias y se potencien mutuamente. A estos efectos resultan fundamentales las relaciones entre la Ciudad, el Turismo y el Comercio».

«El turismo urbano de Zaragoza se caracteriza por estancias cortas, y para prolongar estas estancias turísticas urbanas deben proporcionarse motivos para desplazamientos continuos y visitas que ocupen y entretengan todo el tiempo».

Los tiempos de desplazamiento han de ser mínimos al igual que el precio del transporte, debiendo proporcionarse las posibilidades de llegada (facilidad de aeropuerto, FC y privado), los traslados por dentro de la ciudad mediante bus turístico, transporte público rápido y ecosostenible, cards de transporte, bicicletas etc., todo lo cual posibilita dirigir el gasto del visitante a los entretenimientos, consiguiendo que las rentas generadas se vengán a gastar a la ciudad. Se trata de captar demanda, rentabilizar la oferta terciaria (controlada) y promocionar la ciudad.

La ciudad debe resultar atractiva marcando el acento en sus elementos característicos y diferenciadores, reforzando su simbolismo emblemático. Deben destacarse su Casco Histórico, sus iconos arquitectónicos, paisajes y recursos medioambientales, y todo ello debe ir unido con la celebración de actos culturales y festivos, que incluyendo sus expresiones más características (Goya, advocaciones religiosas, mudéjar, folclore, gastronomía), den vida a la ciudad. La imagen turística de la ciudad resulta ser su recurso de primer orden.

Dado que las visitas a una ciudad comprenden en la mayor parte de sus itinerarios recorridos por el Casco Histórico, es necesario incluir como actividad los Itinerarios Turísticos, comerciales y gastronómicos que den a conocer a los turistas y ciudadanos todos los encantos de un Casco Histórico de «excelente» calidad urbanística, junto con «la comunicabilidad y capacidad de acogida de nuestras gentes, unida a la pervivencia de culturas desde la romana, judía, cristiana y musulmana».

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

El programa se ha cumplido en su casi totalidad, excepción hecha de los circuitos Ciudad Barroca y Ciudad Contemporánea, del Plan Especial de Equipamiento de Ocio de las Riberas del Ebro, y la previsión de iluminación de algunas de las iglesias. Fuera de las previsiones se



Proyecto adecuación de la escena urbana de la calle Palomar. Patricia Di Monte

han realizado los Informadores Turísticos de calle, Bus Turístico Diurno, Nocturno, y Megabus turístico infantil, Taxi Turístico, Paseo del Ebro e instalado 5 oficinas municipales de turismo.

La valoración del grado de satisfacción es por la mayoría considerado como parcialmente satisfactorio, aunque consideran conveniente seguir con las actuaciones de dicho programa.

Respecto a la problemática general detectada se reflejan - junto a las ya señaladas en la diagnosis general del PICH-, el mal funcionamiento del registro de solares, la necesidad de una colaboración disciplinada de la iniciativa privada, una rehabilitación insuficiente, el fracaso en viviendas para mayores, precariedad social, jóvenes y desempleo y la carencia de promoción revitalizadora de actividades socioeconómicas y culturales en las áreas más necesitadas

Como otras causas de la problemática se señala la falta de concienciación ciudadana y empresarial sobre la importancia de nuestro Centro Histórico de cara a potenciar una identidad ciudadana amalgama de culturas cuyos rastros se están perdiendo simultáneamente a su potencialidad turística, y la falta de una dirección política única, medios y economía para el pull de Escena Urbana-Patrimonio-Cultura-Turismo-Comercio.

Destacan también el problema que representa la mala imagen de determinadas calles que impide que ciudadanos y turistas accedan a determinados edificios de las zonas de San Pablo, la Magdalena o San Agustín; que el ambiente lúdico que el propio turismo quiere generar debe conducirnos a una ciudad sostenible, para lo cual el tema de la vigilancia nocturna y el



Adecuación escena urbana de La Magdalena - San Agustín. Estado actual del proyecto de Patricia Di Monte

control de estas actividades evitaría el deterioro del mobiliario urbano, pintadas, etc., que afectan a la imagen turística del visitante, la escasa señalización de monumentos y del entorno del Rabal, además de la falta de un estacionamiento para buses turísticos (Coso Bajo, M^a Agustín y Echegaray).

Como causas seleccionadas si el programa está parcialmente ejecutado y/o no ejecutado se señala la falta de adaptación de los programas.

Como causas particulares del programa destacan: la carencia de horarios de visitas turísticas (mediodía), la falta de señalética adecuada, buenas guías turísticas de la ciudad tales como Michelin, Planeta, ...etc, y de suficientes programas de equipamientos y actuaciones culturales, concluyéndose que la problemática que se plantea es muy compleja por lo que requiere un esfuerzo importante y coordinado de todos los servicios.

Como mejoras propuestas destacan:

- Contratar asistencias técnicas a empresas colaboradoras para su gestión inmediata de cara al 2008, agilización de los procedimientos administrativos y requerir a los particulares afectados para que cumplan con sus deberes urbanísticos.
- Mejorar el binomio necesario de una Hostelería-Movilidad reducida; mejora de la señalización.
- Homogeneizar los objetivos, finalizar la creación de itinerarios de interés cultural, plantear nuevas iniciativas en especial respecto al 2008, impulsar itinerarios que recojan los requerimientos de Turismo, los de promoción cultural y los de Patrimonio Histórico lo más amplios posibles que puedan partir de las vías de ribera, y sean realizadas coordinadamente entre los servicios implicados. Puesta en valor de todo el entorno del Ebro mediante asistencias externas contratadas de las actuaciones necesarias para la realización de unas buenas Guías histórico-turísticas de la Ciudad.
- Mayor vigilancia nocturna.

Como mejoras específicas se propone:

- Concienciación empresarial y ciudadana, mediante premios y divulgación a las buenas prácticas conservadoras, crítica a las malas actuaciones empresariales o administrativas. Mayor sensibilización a los ciudadanos de la riqueza del Centro de Historia a través de diferentes programas.
- Esponjamiento no especulativo del interior de las manzanas. Realización de un programa de equipamientos.

Como otras mejoras se propone:

- Mejorar la estética de diversas calles, plazas, zona de San Pablo y zona de la Magdalena.
- Mejorar la señalización de las oficinas de turismo y puntos de interés ubicados en el Casco Histórico.
- Puesta en uso turístico de edificios de diferentes titularidades que deberían abrirse al público a través de convenios, como los Baños Judíos.
- Mejorar y acondicionar el espacio del parking de autobuses de la Chimenea.
- Ampliación de horarios de visitas de museos.
- Mejorar el plan de limpieza durante los fines de semana.
- Ampliar la programación de actividades culturales con un calendario estable a lo largo de todo el año en calles y plazas y con animación infantil.
- Dinamizar la actividad comercial con el apoyo de talleres artesanales, comercio especializado y áreas de comercio abiertas etc.
- Continuar con los itinerarios que actualmente se realizan y poner en marcha la adaptación de programas y actuaciones en los equipamientos culturales para reconducir el ocio, y en particular el de los jóvenes en los fines de semana, hacia actividades lúdicas alternativas que aminoren el impacto de las más habituales en la actualidad. Incluir la adecuación y actividad de los Itinerarios Turísticos por el Casco Histórico en el PICH para dar continuidad a esta actividad que da a conocer a los turistas y ciudadanos los encantos del Casco Histórico.
- Nuevos itinerarios especializados como la «Ruta de las Iglesias», la de la «ciudad contemporánea», «Ruta del Agua» y la «Ruta de las Exposiciones», además de las visitas panorámicas que incluyen un recorrido por el Casco Antiguo y sus principales monumentos.
- La realización de unas buenas guía/s turística/s, incluyendo una Agenda de Eventos en las que se difundan los itinerarios recomendados de mayor interés histórico turístico que recorran la ciudad histórica de acuerdo con el tiempo dedicado al recorrido y en los que se pueda disfrutar de su historia, su pluriculturalidad, los Monumentos y ambientes de Interés, la Zaragoza de los Sitios y de las Exposiciones, los eventos organizados, los museos, la gastronomía, las compras («line-shopping»), los servicios y conteniendo una buena información de los transportes.

PROPUESTAS DEL PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 2.2.

OBJETIVOS PARTICULARES SUBPROGRAMA 2.2. TURÍSTICO

1. Aprovechar las sinergias del 2008.
2. Potenciar su valor histórico-turístico.
3. Integrar en los valores de la Escena Urbana Patrimonio-Cultura-Turismo.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS

2.2.1. Incluir la adecuación y actividad de los Itinerarios Turísticos por el Casco Histórico en el PICH. para dar continuidad a esta actividad que da a conocer a los turistas y ciudadanos los encantos del Casco Histórico, incluyendo los nuevos itinerarios especializados, la «Ruta de las Iglesias», de la «ciudad contemporánea», «Ruta del Agua» y la «Ruta de las Exposiciones», además de las visitas panorámicas que incluyen un recorrido por el Casco Antiguo y sus principales monumentos de forma que recojan los requerimientos de Turismo, junto a la promoción cultural, hostelera y comercial lo más amplios posibles y coordinados por una oficina única que unifique las ofertas turísticas bajo el denominador común de la excelencia, que recoja los distintos sectores a beneficiar por el impulso turístico, incluso señalética.

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.600.000 €**
- Años 2007 al 2008..... **400.000 €/año**
- Años 2009 al 2012..... **200.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y Patrocinios
- GESTION: Patronato de Turismo
- COLABORACIÓN: Consorcio EXPO, Servicios de P. Cultural e Integrales

2.2.2. La Realización de unas buenas guía/s turística/s, incluyendo Agenda de Eventos por el C. Histórico para el 2008, recogiendo programas y actuaciones en los equipamientos culturales para reconducir el ocio y ampliando la programación de actividades culturales y de animación infantil con un calendario estable a lo largo de todo el año en calles, y plazas, mediante recorridos desde el marco de las vías de ribera.

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.000.000 €**
- Años 2007 y 2008..... **500.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y Consorcio EXPO
- GESTION: Patronato Turismo, Consorcio EXPO y P. Zaragoza Cultural
- COLABORACIÓN: Servicios de Patrimonio Cultural y Planes Integrales

2.2.3. Mayor sensibilización a los ciudadanos de la riqueza del Centro de Historia a través de diferentes programas. (Ver subprograma 3.2. y Zaragoza "Cultural").

- PRESUPUESTO:
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº de Cultura y DGA
- GESTION: Área de Cultura y Patronato de Turismo
- COLABORACIÓN: Servicios de Patrimonio y de Planes Integrales.

2.2.4. Mejorar la señalización de las oficinas de turismo y puntos de interés ubicados en el Casco Histórico mediante encargo de Asistencia Técnica en coordinación con la Expo, Sº de P. Integrales y Oficina Cámara de Comercio y Asociaciones y recogiendo la señalética recogida en los Recorridos.

- PRESUPUESTO TOTAL: **100.000 €**
- Años 2007 y 2008..... **50.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTION: Patronato Turismo
- COLABORACIÓN: Area Infraestructuras y Sº de Movilidad Urbana

2.2.5. Mayor seguridad y vigilancia nocturna.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Estado y Ayuntamiento
- GESTION: Policía Municipal
- COLABORACIÓN: Patronato de Turismo

2.2.6. Ampliación de horarios de visitas de museos y otros edificios de interés de necesaria apertura. Para el 2008 abrir o ampliar horarios de visitas de la Cartuja de Aula Dei, La Seo, Mantería, Fecetas, Museo de Tapices, Palacio de la Maestranza ...etc.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTION: Patronatos de Turismo y Z Cultural
- COLABORACIÓN: Arzobispado y DGA

2.2.7. Animación económica artesanal y comercial de los Ejes de revitalización del Casco Histórico.

- PRESUPUESTO TOTAL: **50.000 €**
- Años 2007 al 2008..... **25.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y DGA
- GESTION: IMEFEZ y Patronato de Turismo
- COLABORACIÓN: Asociaciones artesanales y comerciales



PROGRAMA 3: SOCIOCULTURAL

FINALIDAD DEL PROGRAMA

La problemática planteada por la degradación física y socioeconómica del Casco Histórico y la concentración de inmigrantes de diferentes etnias en el mismo, señala como punto de mira de este Programa la integración, convivencia plural y multicultural y cohesión social de los diferentes barrios degradados que lo forman.

El análisis de los Planes estratégicos de cada una de estas áreas y de las ONG's colaboradoras en la atención social inciden en la necesidad de una coordinación mayor y unificar esfuerzos en la integración. Por ello se ha considerado necesario unificar y coordinar los anteriores programas del PICH que convergían en el tema.

Siguiendo un proceso lógico, este Programa se plantea integrar culturalmente desde y a través de la educación en convivencia, incidiendo sobre todo en la primera infancia que debe arrastrar a mujeres y núcleo familiar, y simultáneamente cohesionar y socializar mediante los espacios públicos de convivencia del barrio y la valoración de su significado cultural.

En paralelo, las ayudas sociales y el impulso a la formación de adultos con vistas a las demandas del 2008, junto con una buena calidad y enfoque de los equipamientos y servicios, deben completar el proceso.

Recoge los siguientes subprogramas:

- **SUBPROGRAMA 3.1. EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y EMPLEO**
- **SUBPROGRAMA 3.2. CULTURA**
- **SUBPROGRAMA 3.3. SERVICIOS SOCIALES**
- **SUBPROGRAMA 3.4. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**



SUBPROGRAMA 3.1. EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y EMPLEO

INTRODUCCIÓN

A la falta ya tradicional de plazas públicas de Educación Infantil Primer Ciclo en el Casco, se suma que las solicitudes de plazas van en aumento debido al crecimiento vegetativo/inmigratorio, y a las crecientes peticiones por proximidad del Centro de trabajo de los padres que habrá que prever en las dotaciones escolares.

De los alumnos matriculados en el tercer curso de Educación Infantil en centros privados no sostenidos con fondos públicos, aproximadamente dos tercios accederán a centros concertados o públicos; éstos, más los alumnos que deseen cambiar de centro, darán a su vez cifras mayores que las previstas para las solicitudes en primer curso de Educación primaria, por lo que los colegios del Área volverán a llenar sus espacios.

Es pues notoria la carencia de guarderías infantiles públicas - Educación Infantil Primer Ciclo - y al menos dos de ellas deberían situarse prioritariamente en los barrios de San Pablo y Magdalena- San Agustín, además de la sustitución de la Caridad. Si bien años atrás resultaba difícil encajar la construcción de guarderías en los solares municipales del Casco Histórico, en estos momentos en que las exigencias normativas de la DGA permiten la localización de guarderías con menores ratios y condiciones de la edificación, se tendrá que hacer un esfuerzo coordinado entre DGA y Ayuntamiento para darle solución y a la vez propiciar la necesaria integración cultural de las diferentes etnias y nacionalidades.

Las guarderías en proyecto fuera del Casco (áreas 7 y 45) no pueden dar el Servicio de proximidad necesario a esta zona, por lo que deberían realizarse a la mayor brevedad con-

venios con la Diputación General de Aragón para ubicar dos nuevas guarderías -más pequeñas y próximas a la demanda-, bien en solares municipales cedidos a la DGA o en locales bajos del Ayuntamiento o de la SMRUZ, a ser posible próximos a las dotaciones de Educación Primaria.

Un grave problema añadido a la necesaria integración, es que los colegios públicos del Sector (salvo alguno concertado) se están dedicando casi por entero a la población inmigrante.

La superficie destinada al uso de enseñanza secundaria pública se va a ver resentida con la desaparición del Luis Buñuel, si bien este centro debe aprovecharse para otras necesidades educativas como Educación Infantil, de primero y segundo ciclo y primaria, o bien formación profesional como "Centro Integral" y talleres, adaptado al contexto social del barrio y de las ofertas de trabajo en expectativa de la EXPO.

Las características de los colegios existentes deben ser ejemplares en cuanto a dotaciones y tipo de enseñanzas tecnológicas, internacionales y de idiomas como fórmula para retener población autóctona y a la vez proporcionar inmersión cultural, acabar con el abandono escolar, e integración social.

Dadas las escasas posibilidades de integración social, debe ser ésta enfocada desde las escuelas mediante la formación de adultos, educación compensatoria de alumnos, y bibliotecas escolares en cooperación con las municipales; donde se puedan quedar los niños estudiando y leyendo dentro del centro o usando las instalaciones deportivas, fuera del horario escolar.

Con respecto a la Escuela-Taller, se considera urgente que el Casco Histórico de Zaragoza, inmerso en un permanente proceso de cambio y con problemáticas sociales en aumento, cuente con un Centro Permanente de Formación Integral, dentro o fuera del barrio. Dicho Centro podría desarrollar proyectos de Escuela Taller, tal como se ha venido haciendo hasta ahora, pero con dotaciones de mayor nivel y con la colaboración de la DGA, IMEFEZ, SMRUZ, Acción Social INEM y Empresarios, de forma que coordinase y aunase otras acciones en el campo del aprendizaje de la formación para el empleo, y en los de la orientación, inserción laboral y acompañamiento.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

El programa de Educación (anterior 5), se ha ejecutado en todas las actuaciones del programa a excepción de la utilización de Centros de Educación Primaria preexistentes para recoger el primer ciclo (guarderías infantiles), que no ha sido realizado como consecuencia de los problemas que los dos usos simultáneos planteaban para su funcionamiento. Tampoco se ha realizado la utilización de los patios y polideportivos escolares en horario extraescolar.

Los presupuestos dedicados, cuantitativamente considerados, exceden en gran medida los que se previeron, sin embargo a la hora de conseguir cualitativamente los objetivos, se echa en falta la debida dirección y coordinación entre los diferentes organismos públicos que intervienen en el problema escolar.

Así, de la valoración de su grado de satisfacción, se deduce que la consecución de los objetivos ha sido satisfactoria pero mejorable, estimando conveniente continuar con las actuaciones.

La problemática general detectada, refleja en primer lugar la necesidad de una idea motora en la planificación que gestione, dirija, priorice y coordine transversalmente las actuaciones; en segundo lugar considera que la problemática actual es debida a la mayor población e incipiente «ghetización»; en tercer lugar que la valoración cuantitativa en la ejecución del programa, no coincide con la cualitativa, y por último se señala la insuficiente promoción de actividades culturales, falta de eficacia de los equipamientos, y falta de priorización de objetivos.

También se detecta la falta de valoración del significado cultural del Centro Histórico, la falta de planteamientos serios para promover la integración socio-cultural y la insuficiencia de coordinación entre los organismos públicos que intervienen en el problema escolar.

Entre las causas específicas de la problemática del programa destacan, la falta de política educadora e integradora, la falta de educadores de calle coordinados y la falta de financiación en el programa para aulas Taller por parte del Departamento de Educación del Gobierno de Aragón.

Con respecto a la diagnosis del anterior programa de Formación y Empleo (8) se considera que sus propuestas han sido también ejecutadas casi en su totalidad, realizando incluso alguna otra que estaba fuera de las previsiones.

Ahora bien, con respecto a los objetivos particulares del programa, como la formación para la integración de personas con problemas de exclusión laboral, es mucha la labor que resta por realizar.

De la valoración de su grado de satisfacción se deduce que la consecución de los objetivos ha sido satisfactoria y por consiguiente se estiman como positivas las actuaciones.

Como mejoras propuestas para paliar su problemática general se recogen:

- Incluir una partida específica para los centros PíEE de secundaria.
- El planteamiento a nivel ciudad y Centro Histórico de las necesidades de integración intercultural.
- La urgente necesidad de socialización mediante guarderías y espacios de formación e intercambio cultural.

Las mejoras específicas planteadas para las actuaciones de este programa son:

- Definir con claridad los objetivos y estrategias, unido a la existencia de recursos y coordinación.
- Aumento del presupuesto para actividades de centro y de barrio, además de una mayor coordinación con Educadores de Calle y CTL.
- La puesta en marcha de un nuevo programa de dinamización deportiva de distrito (antiguo PAD), con animadores deportivos integrados en los colegios (extraescolar).
- Abordar los programas de forma global e integradora (Patronatos, DGA, Acción social, IME-FEZ, INEM, ONGs, Área de Participación Ciudadana, programas de becas etc.). Interrelacionar los diferentes servicios, como son Bibliotecas, Casa de las Culturas, Delegación de la Juventud, Servicios Sociales, etc, para realizar una oferta coordinada desde el Ayuntamiento.
- Un Plan de reflete de los colegios, una política educadora y una red de guarderías (con horarios laborales) que recoja guarderías infantiles en aulas excedentes de colegios públicos, una Guardería infantil en el sector de San Agustín, una Guardería infantil en San Pablo (bajos de las Armas -Casta Alvarez), la prevención y erradicación del absentismo y abandono escolar, así como la utilización de patios de colegios para prácticas deportivas, la biblioteca escolar en cooperación y aulas para adultos (continuando con la Educación Básica), todas ellas en horarios extraescolares.
- Potenciar el trabajo con Inmigrantes con mayor oferta de cursos de Español y otros cursos de Formación Ocupacional, Habilidades sociales, etc.
- Programa de Animación a la Lectura en los colegios, dentro y fuera del horario, como disfrute de la cultura.
- Seguir con la Formación en las Nuevas Tecnologías y acceso a Internet.
- Programar cursos de Formación Ocupacional en Idiomas para la captación de personas con necesidades de promoción laboral.
- Realizar en las escuelas un Programa de conocimiento y difusión del valor del entorno Histórico Artístico del barrio.
- Apoyo a la Comunidad de aprendizaje del Colegio Público Santo Domingo, entendiéndolo como un proceso que va mas allá de la actividad escolar y motor de dinamización comunitaria y creación de AulasTaller (menores de 25 años) en San Pablo y de Talleres de Empleo (mayores de 25 años).

- Seguimiento de la formación en aprendizaje mediante convenios con empresas. Incrementar el tipo de tareas de interés social que se pueden desarrollar a través de estos convenios con empresas como FOCSA, etc. mediante la inclusión en los contratos de porcentajes de mano de obra con esta finalidad.
- Presupuesto participativo con la Cámara de Comercio y las Asociaciones de Comerciantes de la zona.
- Establecer un convenio marco entre el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza para el desarrollo de las Aulas Taller en la ciudad. Su inclusión en coordinación con módulos de formación profesional.
- Potenciar coordinados con la SMRUZ, a los Servicios de Plan Integral, Patrimonio Histórico, Inspección y Acción Social y los Programas de Formación y Empleo dirigidos hasta ahora a la rehabilitación de fachadas, reconduciéndolo a la rehabilitación y adecuación interior de las viviendas.
- Potenciar los módulos de Garantía Social existentes.
- Creación de Aulas Taller, en materias como Cerámica, Títeres y Marionetas, Encuadernación, Pintura, etc. para la creación de grupos con autonomía en la formación.
- Tener Posibilidad de uso de un salón de actos con capacidad de 150 personas para la programación de actividades y ciclos (en San Agustín y San Pablo).
- Promoción de actividades teatrales, musicales y de danza.
- Biblioteca de depósito.
- De acuerdo con las propuestas de los Empresarios, revisar las bases de concesión de ayudas de acuerdo con los potenciales beneficiarios para adecuar las mismas a las necesidades reales de las actividades económicas del Casco Histórico.
- Dar al Casco la estructura de un Centro Comercial abierto.
- Mayor control de la Comisión de Patrimonio Municipal sobre la estética y calidad de las nuevas instalaciones comerciales y de otras empresas.
- Agilización administrativa de las licencias para actividades.



Integración / Foto: F. Bernad, D. Marcos



Inaem



La "carrera del Gancho"

PROPUESTAS DEL PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 3.1.

OBJETIVOS PARTICULARES SUBPROGRAMA 3.1. DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y EMPLEO

1. Promover centros de Educación Infantil primer ciclo (guarderías) en colaboración con la DGA.
2. Potenciar la integración en y desde los centros de educación infantil y primaria mediante su inserción en el entorno social y cultural del barrio a través de un Plan coordinado.
3. Reforzar los programas de educación compensatoria para reducir el fracaso y abandono escolar, junto con los programas de formación profesional adaptados a las necesidades.
4. Promover la educación permanente de personas adultas ligada a los centros escolares en horarios extraescolares.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS

3.1.1. Dirección y Gestión Coordinada para realizar una oferta coordinada de educación, entre los diferentes Servicios Municipales y Autonómicos, Participación ciudadana, Casa de las Culturas, Bibliotecas, Universidad Popular, Cultura, Delegación de la Juventud, Servicios Sociales etc. Complementar los educadores de calle.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria.
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y DGA.
- GESTIÓN: Área de Educación y DGA
- COLABORACIÓN: D.G.A., INEM, ONGs y Acción Social

3.1.2. Guarderías infantiles en Magdalena -San Agustín y en San Pablo bien en solares o locales municipales (SMRUZ), de la Diputación, o mediante permutas con el Patrimonio Municipal del Suelo de los solares que se considere adecuados en ambos Barrios. Se recoge en el Subprograma 3.4 de Equipamientos

- PRESUPUESTO: En partida 3.4.1.4 y 3.4.1.5
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y D G A.
- GESTIÓN: Área de Educación y DGA
- COLABORACIÓN: Acción Social y ONGs

3.1.3. Realización de un Plan de reflote de los colegios del sector, con una política educadora en convivencia y una red de guarderías que potencie la integración social, la prevención y erradicación del absentismo y abandono escolar, mediante la formación de adultos, la utilización de bibliotecas escolares (de cooperación) y patios de colegios para prácticas deportivas en horarios extraescolares, con oferta de cursos de Español, otros cursos de formación en nuevas Tecnologías y Ocupacional para adultos, todos ellos en horarios extraescolares.

- PRESUPUESTO: Sin asignación presupuestaria.
- FINANCIACIÓN: Convenio Ayuntamiento, D.G.A. Y Ministerio Educación.
- GESTIÓN: Área de Educación y DGA.
- COLABORACIÓN: Departamento Educación de la DGA, Estado, y Acción Social.

3.1.4. Escuelas Taller y Talleres de Empleo integrados en la Formación Profesional y ocupacional en la perspectiva de un "Centro Integral" que coordine y aúne acciones que se consideren necesarias tanto en el plano de la Formación para el empleo, como en los de la orientación, inserción laboral y acompañamiento, con carácter de urgencia ante las expectativas de la EXPO y con la colaboración del Ayuntamiento, de la DGA y empresarios.

- PRESUPUESTO: **3.300.000 €**
- Años 2007 y 2008..... 550.000 €/año
- Años 2009 al 2012..... 550.000 €/año
- FINANCIACIÓN: INEM, INAEM.
- GESTIÓN: IMEFEZ, Instituto de Fomento de Aragón.
- COLABORACIÓN: OZANAN, Área de Acción Social, APIP, Servicio Participación.

3.1.5. Inclusión en los C. Cívico de los Barrios de San Pablo y San Agustín de acceso a un salón de actos con capacidad de 150 personas para la programación de actividades y de aulas para ciclos en materias como Cerámica, Títeres y Marionetas, Encuadernación, Pintura, etc. para la creación de grupos con autonomía en la formación.

- PRESUPUESTO: En equipamientos (3.4).
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza.
- GESTIÓN: Junta Distrito.
- COLABORACIÓN: Servicio de Participación Ciudadana.

3.1.6. Programación de Actividades dirigida a la concienciación ciudadana en el cuidado de su entorno y al conocimiento y valoración del entorno Histórico Artístico del barrio.

- PRESUPUESTO TOTAL: **24.000 €**
Años 2007 al 2008 **2.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Área de Educación y Z Cultural
- COLABORACIÓN: Área de Participación Ciudadana y Acción Social

3.1.7. Programa de Animación a la Lectura desde los colegios y en cooperación con los diferentes servicios municipales, Bibliotecas, Universidad Popular, Delegación de la Juventud... etc, como disfrute de la cultura.

- PRESUPUESTO TOTAL: **36.000 €**
Años 2007 al 2012 **6.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y DGA
- GESTIÓN: Área de Educación (Bibliotecas)
- COLABORACIÓN:

3.1.8. Promoción de actividades teatrales, musicales y de danza desde los Centros Cívicos o colegios

- PRESUPUESTO: Total: **258.000 €**
Años 2007 al 2012 **43.000 €/año**
- Desglose:**
Promoción y difusión actividades teatrales **15.000 €/año**
Promoción y difusión actividades musicales **13.000 €/año**
Promoción y difusión música y danza intercultural **15.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento.
- GESTIÓN: Área de Educación y Área de Cultura
- COLABORACIÓN: Área de Participación Ciudadana y Acción Social.

3.1.9. Programas de Formación y Empleo para jóvenes con mayores dificultades de inserción sociolaboral (aulas taller, garantía social y formación ocupacional).

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.980.000 €**
Año 2007 y 2008 **330.000 €/año**
Año 2009 al 2012 **330.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, INEM, INAEM, DGA,
- GESTIÓN: IMEFEZ
- COLABORACIÓN: Privada (Industriales)



Alzado estado actual de la calle Jorge Ibort del Rabal. Dibujo: Ángel Ledesma



Torreón de Fortea

SUBPROGRAMA 3.2. CULTURA

INTRODUCCIÓN

En el momento actual, las actividades culturales que se llevan a cabo en el Centro Histórico corresponden a un amplio abanico de Patronatos y Áreas, como son las programaciones de los Centros Cívicos dependientes de las Juntas Municipales de Distrito y gestionadas a través del Área de Participación Ciudadana, las de «Zaragoza Cultural S.A.», Patronato de «Artes Escénicas de la Imagen» y Patronato de Turismo, todas ellas dentro del Área de Cultura, las actividades del Patronato de Educación y Acción Social del Área de Educación y Acción Social que se insertan en el Área de Educación y Acción Social, y las realizadas por otros colectivos sociales y diferentes etnias de los barrios.

La intencionalidad de las diferentes programaciones responde a objetivos específicos de las correspondientes áreas, sin embargo en cuanto se refiere al impulso Cultural ciudadano del Casco Histórico, es conveniente un mayor esfuerzo de coordinación transversal en esta gestión y una priorización de objetivos, máxime para lograr eficiencia en el corto plazo de la EXPO.

En las actividades ya en marcha se distinguen dos enfoques diferentes derivados de la dualidad de funciones del Casco Viejo-Centro Histórico de la Ciudad.

Por un lado, este Centro Histórico para sobrevivir dentro del crecimiento de la ciudad, necesita que se refuercen sus características de Centro Cultural y de Servicios para alcanzar un nivel de Excelencia en sus ofertas Culturales de forma que le hagan acreedor de visitas ciudadanas y regionales.

Por el otro lado, los diferentes componentes culturales y socioeconómicos de su población y el deterioro y suciedad en que aún se encuentran las áreas degradadas de San Pablo, Tenerías, Magdalena y Rabal, que manifiestan no se ha detenido su evolución socioeconómica ni se han conseguido enteramente los objetivos del anterior Plan, requieren también un esfuerzo mayor encaminado a la apreciación, apropiación y cuidado del propio entorno urbano por parte de sus residentes es decir, una asimilación inter y pluricultural del barrio - que en otro tiempo ha formado parte de la idiosincrasia de esta ciudad-, y a la que también debe dirigirse este Programa.

A pesar de la diversidad de estos dos enfoques y su alcance territorial, ambos están íntimamente relacionados en cuanto se refiere a la calidad en su tratamiento, apreciación del escenario urbano histórico y la seguridad ciudadana, debiendo venir coordinados.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

Las previsiones de este Programa en el 97 han sido realizadas en buena medida o reorientadas en el conjunto con otras actividades.

No se ha realizado la valoración Cultural del Río Ebro y sus riberas, la Biblioteca de depósito, el Centro de Investigación y Documentación del Folclore Aragonés, la ampliación del Museo Pablo Gargallo, pero -salvo la Biblioteca de Depósito- las tres se encuentran en fase de redacción de proyecto y ejecución.

Desde el punto de vista lúdico infantil y juvenil, se preveían un buen número de programas: Carnavales infantiles, Titeres en el Teatro del Mercado, encuentros musicales en el Casco Histórico, la creación de Coral y Banda de Música, la creación de un Grupo de Teatro, un calendario estable de Actividades Culturales, encuentros intergeneracionales, la creación de grupos de danza y bailes tradicionales interculturales y la recuperación de las fiestas del Barrio, todos ellos realizados en buena medida.

Se considera que la consecución de los objetivos ha sido satisfactoria pero mejorable, y se valora conveniente continuar con sus actuaciones.

Cualitativamente sus efectos no han sido los esperados, debido en buena medida a la evolución de su población. Por ello, los planteamientos actuales de este Programa constituyen una continuidad con el anterior Plan, reorientado a su coordinación y obedeciendo a criterios estratégicos.

Buena parte de las actuaciones van destinadas a aproximar culturalmente a la población al Casco Histórico, ya que se echa en falta una mayor divulgación de la riqueza de nuestro Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico y urbanístico dirigida a su potenciación y valoración.

Como causa de la problemática detectada han destacado también la escasa programación para la integración cultural, escasa dedicación y colaboración en el tema y la falta de priorización de objetivos.

De acuerdo con la tradicional integración cultural de la ciudad histórica, que conviene resaltar, hace falta una mayor apuesta por la integración cultural y un enfoque multicultural de los equipamientos y de las actuaciones.

Se han ido consolidando los «Programas Culturales» del Área de Participación Ciudadana que tenían como objetivo fundamental contribuir a través de la cultura al desarrollo, tratamiento e integración de los diferentes aspectos socioculturales de esta zona histórica. En estos momentos, conviene se vean reforzados con un mayor aprovechamiento de las fortalezas locales.

Para el 2008 es necesario un cuidado mayor de los monumentos y entornos existentes a la par que la organización de eventos de interés en todo el Centro Histórico y las riberas. Debería realizarse una Guía-Agenda que impulsara la visita de la ciudad.

Se tiene previsto un Museo de la Memoria oral y etnográfica en el antiguo Mercadillo de la calle de las Armas (en redacción).

La importancia del folclore aragonés requiere como mínimo un Centro de Difusión- Museo del Folclore que se previó con alcance de ciudad-región junto al conjunto Histórico -del Rabal- como segunda fase de la Estación del Norte y para el que existe aprobado Convenio (subvención del 50%) con cargo al 1% Cultural, pendiente de desarrollo. Va dirigido a constituirse en el principal motivo para cruzar el río por el Puente de Piedra, dando al Rabal su importancia regional en la tradición Jotera. En su Ejecución y Gestión tendrían que estar implicados el Ayuntamiento y DGA.

También se ha detectado la frecuencia de los problemas estructurales en la rehabilitación de edificios y en otro orden de cosas, la lentitud en las tramitaciones y la falta de señalización.

Como **mejoras propuestas** por los propios gestores para paliar la problemática general destacan:

- Mantener en el Casco Histórico la representatividad cultural y multicultural de la ciudad, revalorizando las señas de identidad del Centro.
- Programación dirigida a potenciar el Centro Histórico-Turístico utilizando las fortalezas emblemáticas de la cultura ciudadana como Folklore, Ballet, Goya..., de forma que pase a constituirse una ciudad de excelencia que disfruta su río y se caracteriza por la convivencia de las diversas culturas. Para ello puede servir como ejemplo la Ciudad Mudejar.
- Agilizar las tramitaciones necesarias para los proyectos.

- Campañas Publicitarias en que se promocióne los valores del paisaje-escena urbana de nuestro Centro Histórico con su propia personalidad, de forma que se conciencie a la ciudadanía y empresas de la importancia de este gran valor que requiere ser mejorado y preservado con la participación y el cuidado de todos, desde los niños de los colegios y escuelas hasta los centros de tercera edad, y en el que todos deben colaborar según sus posibilidades, en especial, las entidades culturales, las profesionales y las empresas.
- Campaña específica de promoción de catas y excavaciones arqueológicas en los solares existentes en el Casco, completando en primer lugar las paralizadas en los solares de las calles Madre Rafols y San Agustín, definiendo la DGA su conservación para actuar o edificar sobre dichos solares y ordenando catas en los solares existentes en los Recorridos y ambientes de Interés que no la tuvieran.
- Para que los efectos de la EXPO tengan impacto económico en el Casco Viejo, en la Agenda-Guía necesaria para el evento deberán incluirse actuaciones culturales del máximo interés en los Teatros, Museos, Iglesias, Centros Cívicos, Centro de Historia, Plazas, calles y riberas.
- Se plantea la creación de un Centro de Estudios Rabaleros y un mercado de las flores o de artesanías diversas que arranque desde el puente de Piedra y se prolongue por el Rabal. Asociaciones sin ánimo de lucro requieren también un centro cultural en la plaza del Rosario al que debería integrarse el Centro de Estudios Rabaleros.
- Se requiere un Centro Cívico en el barrio de San Pablo (bien mediante la rehabilitación de un edificio o su edificación de nueva planta) como equipamiento base de una estrategia de recualificación urbana en tres aspectos, como soporte para la articulación urbana, como elemento para la integración social y como vínculo para la vertebración de la comunidad

El Centro Cívico será uno de los elementos fundamentales que permitan al ciudadano estructurar su conocimiento del entorno urbano y apreciarlo. Pero no sólo por su presencia física, su ubicación adecuada, su diseño más o menos singular o su polifuncionalidad atractiva, sino que, además, debe presentar unos valores añadidos que hagan de él algo inestimable, un símbolo reconocido que tiene una imagen social capaz de influir en los sentimientos de identificación con su lugar y sus gentes.

Este Centro Cívico que debería prestar servicios de carácter ciudadano, cultural, lúdico, educativo y social, con cierto nivel de integración y polivalencia, dinamizaría el área dando respuesta a las demandas básicas de los ciudadanos, favoreciendo el desarrollo personal y participativo de los mismos y proporcionaría el marco físico y estructural para una eficaz compactación de los llamados servicios personales: biblioteca, ludoteca, servicios sociales, etc.

La propuesta se refiere a un equipamiento de proximidad de nivel básico cuyo ámbito natural de actuación es el Barrio y el máximo de influencia de sus actividades el Distrito.

PROPUESTAS DEL PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 3.1

OBJETIVOS PARTICULARES DEL SUBPROGRAMA 3.1. CULTURAL

1. Fomento de la apreciación y apropiación urbanístico-social de sus residentes y de los ciudadanos, dirigida a modificar la imagen/percepción que tienen del Casco Histórico, a lograr su valoración y cuidado y a favorecer la convivencia pluricultural de sus vecinos.
2. Promoción de la Excelencia en las actividades Culturales que ofertan los Equipamientos del Centro Histórico de forma que se promocióne a nivel ciudad, regional y europeo.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS

3.2.1. Construcción Centro Cívico San Pablo. Se recoge en Subprograma 3.4 Equipamientos.

- GESTIÓN: Edificación Equipamientos y Participación Ciudadana.

3.2.2. Guía - Agenda de eventos para el 2008 resultado de la coordinación y participación de las áreas implicadas. Se recoge en el Subprograma 2.2 de Turismo.

- PRESUPUESTO: A recoger en presupuestos del Consorcio EXPO y de los Patronatos de Turismo y de Cultura.
- FINANCIACIÓN: Consorcio Expo y Ayuntamiento.
- GESTIÓN: Patronatos de Turismo y Zaragoza Cultural.
- COLABORACIÓN: DGA, Estado.

3.2.3. Campaña de catas y excavaciones arqueológicas en los Solares del Casco.

- PRESUPUESTO TOTAL: **180.000 €**
Año 2007 al 2012..... **30.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, DGA.
- GESTIÓN: DGA y Sº Arqueología (Area Cultura).
- COLABORACIÓN: Área de Cultura.

3.2.4. Encuentros musicales: Música en San Pablo. Con el objetivo de ser una alternativa cultural para el barrio, donde formaciones musicales extranjeras se den la mano con grupos musicales zaragozanos, se ofrecen una serie de conciertos de música fundamentalmente clásica de gran calidad. Se ha constatado que es una actividad de gran poder de atracción de público de otros barrios de la ciudad, revitalizando con ello la zona de San Pablo y en concreto la iglesia de San Pablo, Fecetas y San Agustín como oferta de tipo cultural.

- PRESUPUESTO TOTAL: **210.000 €**
2007 al 2012..... **35.000 €/ año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, DGA
- GESTIÓN: Participación Ciudadana
- COLABORACIÓN: Área de Cultura

3.2.5. Mercado Medieval de las tres culturas: El objetivo fundamental se centra en la idea de convivencia y tolerancia de las tres culturas presentes en la Zaragoza de la época medieval, que suponen un claro ejemplo para la Zaragoza de hoy, reviviendo el pasado histórico de una ciudad con más de dos mil años de historia. Es una actividad idónea para la proyección del Casco Histórico al exterior. Reorientada e itinerante hacia las áreas más desfavorecidas como San Pablo- Las Armas, Magdalena-San Agustín (c. San Agustín Palomar) y Rabal.

- PRESUPUESTO TOTAL: **288.000 €**
Años 2007 al 2012..... **48.000 €/ año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Patronato Zaragoza Cultural
- COLABORACIÓN: Participación Ciudadana

3.2.6. Recuperación de las fiestas tradicionales del barrio: La fiesta como elemento dinamizador y de implicación de los vecinos en la vida cultural de su barrio rescatando del olvido las tradiciones festivas, como es el caso del Danze del Gancho, Escopeteros del Rabal, Tenerías, etc.

- PRESUPUESTO TOTAL: **72.000 €**
Año 2007 al 2012 **12.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Participación Ciudadana
- COLABORACIÓN: Acción Social

3.2.7. Cine al aire libre en el Casco Histórico: Con objeto de utilizar el cine para posibilitar una alternativa de ocio en la zona del Casco Histórico se viene realizando esta actividad en la época estival, constatándose que engancha a los vecinos del barrio (de San Pablo, San Agustín y Rabal) ya que es mayoría su presencia.

- PRESUPUESTO TOTAL: **12.000 €**
Años 2007 al 2008..... **6.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Participación Ciudadana
- COLABORACIÓN:

3.2.8. Ciclo: «Una mirada a otras culturas». De nuevo el cine como elemento dinamizador para fomentar la convivencia en el Casco Histórico, ya que se trata de un barrio que acoge a una importante cantidad de emigrantes. El ciclo consiste en la proyección de películas en las que se traten temas como el racismo, el descubrimiento de diferentes culturas o la tolerancia.

- PRESUPUESTO TOTAL: **18.000 €**
Año 2007 al 2008:..... **9.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Participación Ciudadana
- COLABORACIÓN:

3.2.9. Colaboración en proyectos socioculturales del barrio. Uno de los elementos esenciales para la revitalización de la zona consiste en la articulación del tejido social de la misma, para lo cual se colabora con las iniciativas surgidas de los propios colectivos, como por ejemplo, la Peña Flamenca, la Asociación Cultural Barrio Verde, la Asociación Danze del Gancho o la Asociación de Inmigrantes Senegaleses, etc.

- PRESUPUESTO TOTAL: **36.000 €**
Año 2007 al 2012 **6.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Participación Ciudadana
- COLABORACIÓN:

3.2.10. Animación de calle en el Casco Histórico: En este genérico epígrafe se incluyen los programas «Plazas para la convivencia» que, a iniciativa de las Asociaciones de Vecinos, busca ser un punto de encuentro y convivencia en las plazas del distrito fomentando así el disfrute de las mismas, además del nuevo programa de «Juegos Ambientales de Ribera» con el objetivo de conceder un uso recreativo a las riberas del Ebro en el Casco Histórico y crear una conciencia sobre el entorno ambiental en la población. Fomento de los ejes de San Pablo y de Las Armas. Promoción de la plaza entre ambas.

- PRESUPUESTO: **90.000 €**
Año 2007 al 2012 **15.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Participación Ciudadana
- COLABORACIÓN:

3.2.11. Vamos al teatro en el Casco Histórico: Esta actividad se desarrolla en colaboración con los centros escolares del distrito y utilizando el Teatro del Mercado con el objetivo fundamental de crear hábitos culturales en el tiempo libre de la población infantil.

- PRESUPUESTO TOTAL: **6.000 €**
Años 2007 al 2008:..... **3.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Participación Ciudadana
- COLABORACIÓN: Área de Cultura

3.2.12. Andanzas por la ciudad. Programa de "Zaragoza Cultural", para sensibilizar a los chavales en la percepción del ambiente del Casco Histórico y su significado, aprender a amarlo, respetarlo y cuidarlo. Se realiza a través de Recorridos Históricos con jóvenes por el Casco Viejo de Zaragoza, percibiendo este ambiente de forma creativa y artística.

- PRESUPUESTO TOTAL: **24.000 €**
2007 al 2008 **6.000 €/año**
2009 AL 2012 **3.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, DPZ y DGA
- GESTIÓN: Patronato Zaragoza Cultural
- COLABORACIÓN: Áreas de Educación y Acción Social, Participación Ciudadana

3.2.13. Promoción de la Plaza y eje de San Agustín dirigido a lograr que sea lugar vivencial de encuentro y de paso, con Actuaciones en la plaza y claustros e implicando al Parque Bruil y calles San Agustín y Palomar hasta la plaza de la Magdalena.

- PRESUPUESTO TOTAL: **48.000 €**
Años 2007 al 2008 **12.000 €/año**
Años 2009 al 2012 **6.000 €/año**
- FINANCIACIÓN:
- GESTIÓN: Patronato Zaragoza Cultural
- COLABORACIÓN: Área de Cultura



SUBPROGRAMA 3.3. SERVICIOS SOCIALES

INTRODUCCIÓN

La evolución socioeconómica en las zonas degradadas del Casco Histórico no ha sido la esperada debido sobre todo a la actual llegada masiva de inmigrantes al área.

Las características urbanísticas y arquitectónicas, el hábitat de estas áreas, aunque ha mejorado, no lo suficiente como para mantener la población originaria en las condiciones de mínima calidad requeridas hoy en día.

En estas circunstancias el Casco Antiguo sigue haciendo honor a su nombre manteniendo estas condiciones que en los últimos tiempos le han caracterizado como primer receptáculo de poblaciones de aluvión y en paralelo expulsión a nuevos territorios mejor dotados de la población ya asentada. Esta situación de las áreas de San Pablo, Tenerías-Magdalena y Rabal, se está viviendo ya en el área G, más moderna y dotada, pero recién alcanzada por el efecto "spread" de este fenómeno.

El nivel asistencial municipal ha ido creciendo en paralelo a la población. En menor medida o con menor fortuna se han desarrollado las actuaciones de prevención, integración y cambio o ascenso social.

Tampoco se ha logrado el nivel deseado de cooperación y solidaridad entre su población que, al contener etnias y procedencias diversas, requiere un esfuerzo especial para su integración en evitación de fracturas sociales. En paralelo a la evolución de la población inmigrante, el tejido asociativo ha seguido perdiendo una ilusión que debería recuperarse.

Las Asociaciones vecinales y actores sociales de ONGs, Cáritas, etc, con elevada presencia en el Casco Viejo, coinciden en sus apreciaciones de que la inmigración trabajadora no requiere actuaciones específicas asistenciales distintas del resto de población para salir adelante, aparte de las dirigidas a su integración sociocultural, porque de otra forma se puede dar lugar a una cronificación del subdesarrollo y ghetización del área.

A estos efectos conviene también que las actividades dirigidas a los sectores marginales de la ciudad, tales como tareas de aprendizaje de oficios para reinserción laboral, drogodependencia, etc. que se desarrollan en la zona se dirijan fundamentalmente a los residentes de la misma para no agravar más la problemática social de estas áreas (ya contienen Albergue, Casa de las Culturas, Talleres, viviendas de reinserción, etc).

La principal problemática social detectada según Cáritas radica en las situaciones de infravivienda y hacinamiento (camas calientes), y en las poblaciones que se han detectado más desasistidas de mayores y familias monoparentales, por lo que plantean la necesidad de mejora de las condiciones del entorno y de la vivienda, a la vez que el control de los realquileres abusivos y camas calientes.

También desde amplios sectores sociales y de las ONGs se propone la mejora de los componentes de la estructura poblacional y social del barrio a través de viviendas para jóvenes de forma que no se facilite la concentración por étnias y como fórmula de prevención de fracturas sociales territorializadas.

Las propuestas dirigidas a la integración deben comenzar por la infancia y la mujer, la lengua, la cultura y la participación en los temas que afectan al barrio, como fórmula para su asimilación cultural y refuerzo de su sentido de pertenencia.

Por ello las actuaciones en educación, cultura, participación, rehabilitación de viviendas y formación profesional, deben venir incardinadas con la actuación social de forma que no se de una bien intencionada multiplicidad y dispersión de actuaciones desde cada uno de estos sectores descoordinados y por tanto con menor eficacia.

Las actuaciones de reinserción laboral en el marco de la rehabilitación también deben venir coordinadas y dirigidas hacia un buen aprendizaje e inserción en empresas, para lo que debe aprovecharse la actual situación hacia el 2008.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

Las propuestas del programa en 1997 se han realizado casi en su totalidad, a excepción de la formación de un equipo de trabajo con las Administraciones Públicas y la iniciativa social para la coordinación de acciones para la tercera edad y actividades formativas de la mujer.

Se detecta como problemática destacada, los alquileres ilegales y abusivos que llevan hasta las camas calientes, el hacinamiento y la infravivienda.

De la valoración de los gestores, se deduce que la consecución de los objetivos ha sido satisfactoria pero mejorable, entendiéndose que se debe continuar con las actuaciones, si bien se hace notar que esta apreciación cuantitativa de las actuaciones no coincide con la cualitativa.

Como otras causas de la problemática general detectada se señalan la falta de rehabilitación social en las áreas más degradadas del Centro Histórico, además de la falta de coordinación entre los diferentes Organismos Públicos y O.N.G.s, intervinientes en el problema.

PROPUESTAS GENERALES

Como mejoras propuestas por los propios gestores para paliar la problemática general destaca:

- La contención y dispersión de la guetización.
- Prioridad para la integración.
- Priorizar por la SMRUZ el acceso a primera vivienda para jóvenes.
- Viviendas de realojo adaptadas a las condiciones de la tercera edad oriunda del propio barrio, aprovechando las viviendas vacías para su rehabilitación integral.
- Colaboración con la DGA para las actuaciones en la tercera edad con incremento de la asistencia domiciliaria y formativas de la mujer, etc.
- Poner en marcha equipos culturales juveniles.

Las propuestas de Cáritas complementan la visión del conjunto al requerir recopilar la lista de edificios en mal estado de mantenimiento y la puesta en marcha de la Inspección Técnica de Edificios (ITE) con medidas que incentiven la inspección previa de estos edificios, así como la creación de un Servicio de Intermediación dentro de la propia estructura de la SMRU. También propone recoger en las Ordenanzas, a través de adendas anuales, medidas dirigidas a la corrección de formación de guetos espaciales, dando en determinados emplazamientos una valoración adicional para potenciar el acceso a viviendas en propiedad o alquiler para jóvenes y familias jóvenes con hijos, (no necesariamente menores de 30 años), y lograr una mayor diversificación y equilibrio de la dinámica poblacional del distrito que inicie su recuperación social y económica.

De carácter social e inserción laboral sus propuestas de Proyectos de formación para el empleo vinculado a la rehabilitación de viviendas en propiedad de los participantes del proyecto de autoconstrucción, sobre todo en torno a la comunidad gitana. Los Proyectos de acompañamiento social integral vinculados a favorecer el acceso a una vivienda digna e integración social, y el Proyecto de Acampada controlada para familias itinerantes o asentamientos descontrolados (ya recogido en el convenio de colaboración entre la DGA, el Ayuntamiento, la Asociación de Promoción Gitana).

Las propuestas que hacen desde los Servicios de Acción Social, responden a consolidar las Actuaciones del PICH/97 que se han venido realizando en el barrio, manteniendo aquellas Actuaciones que responden a necesidades básicas con un incremento del 3%, y debiendo procurarse, la mejora de los alojamientos, usos y parque de viviendas y la mejora del nivel de cobertura de los Servicios Públicos que ofertan. En esta línea «el impulso al arreglo de viviendas y fachadas a través de un proyecto, en el que además del arreglo de las viviendas se ha buscado la inclusión social de personas demandantes de Servicios Sociales, hace que se considere que esta línea debe continuarse y que la mejora del parque residencial y de viviendas (alquiler, propiedad, V.P.O.) sea necesaria».

Con respecto a este proyecto debe tomarse en consideración la oportunidad de la oferta de trabajo que se deriva de la EXPO 2008, procurando que la formación y aprendizaje se dirija a las demandas de oficio actuales y que la inserción se recoja dentro de las empresas adjudicatarias de obras mediante exigencia de un porcentaje de inclusión en su adjudicación.

En este contexto también se propone como primera experiencia encaminada al 2008 implicar en el embellecimiento de su entorno a la población a insertar con residencia en el área, limpieza de grafitis, calles, vegetación, etc., con la colaboración económica de empresarios de la zona y animados por las asociaciones de vecinos.

- Requieren también «la coordinación operativa y funcional de todas las redes de servicios públicos.»

La mejora de la organización y coordinación que constituye el objetivo fundamental del PICH/05 conviene sea realizada a través de su estudio pormenorizado con los otros Subprogramas y Áreas gestoras que forman parte de este Programa a saber, Cultura, Educación, Equipamientos, Participación Ciudadana, con la colaboración de los Agentes Sociales -Cáritas, ONGs y Asociaciones de Vecinos y Comerciantes- y dirigidas a los objetivos señalados para el PROGRAMA.

Una vez conseguida la complementariedad de las actuaciones del Programa 3, este Subprograma debe coordinarse con el Programa de Revitalización para facilitar la gestión de la rehabilitación de estas áreas, tomando en consideración los objetivos de éste último y mediante su

estudio por el equipo interdisciplinar y de intermediación que se forme (de acuerdo con las propuestas de los propios Servicios Sociales de San Pablo y Magdalena-Tenerías).

Este equipo interdisciplinar debería contener representantes de todas las entidades implicadas: CMSS, SMRUZ, Urbanismo y PICH con mayor dedicación y funciones, viniendo formado por:

- Personal técnico de la SMRUZ que pueda asumir la dirección de las obras y la búsqueda de fórmulas (convenio o acuerdo) para pagar el importe de las subvenciones directamente al constructor, de forma que la comunidad no tenga que adelantar el importe de las obras.
- Personal del CMSS que hiciese funciones de asesoramiento y mediación y pudiera realizar una valoración de los factores sociales.
- Personal de Urbanismo que realizaría la inspección y valoración técnica sobre el estado de conservación de los edificios, aportaría información sobre los inmuebles de interés y facilitaría las cuestiones de su competencia: licencias de obras, requerimientos a los propietarios, ejecución subsidiaria cuando así se valore y su repercusión económica a la propiedad.

Si considerase este equipo que los propietarios podían asumir la ejecución de obras se les daría facilidades y se les orientaría en este sentido. Si se valorase que la comunidad de ninguna forma va a poder realizar obras, se propondría la ejecución subsidiaria. Si se optase por esta última posibilidad, lo que en este equipo se acordara tendría que ser vinculante, para lo que debería contener la debida representatividad de la Gestión del PICH.



"La carrera del Gancho"

Este equipo deberá valorar también la coordinación con las ONG's y los talleres que inciden en el tema de inserción a través de la rehabilitación, priorizando el tipo de tareas asumibles por dichos equipos de acuerdo con su cualificación.

- Con respecto a las propuestas de Acción Social relativas a la mujer de la zona y la 3ª Edad se considera deben ser reforzadas para lograr su integración social y mejorar sus condiciones de vida.
- El refuerzo en el Casco Histórico del Proyecto de Casa Abierta y del Módulo de inserción dirigidos a las emergencias sociales (mendicidad, transeuntismo y colectivos sin techo) de toda la ciudad para el 2008 no consideramos oportuno recogerlo en el PICH, porque no debe cargarse al Casco Histórico con poblaciones marginales para no agravar y cronificar la situación que precisamente se pretende evitar con el PICH y máxime en estas fechas en que se prevén visitas turísticas que se intentan aprovechar para su revitalización.
- Las propuestas económicas para la casa de las Culturas que vienen extendidas a toda la ciudad, al igual que las actuaciones en la Casa Amparo, (en cuanto no va dirigido a la creación de Comedor y Centro de Día para la población mayor del Casco), o la propuesta sobre prevención de drogas, solo deberían recogerse en la parte que le corresponde específicamente al barrio.
- Las propuestas al programa de salud deben ser recogidas por los Centros de Salud.
- Se considera urgentemente necesario un aumento de las becas de comedor para los centros concertados en función de que la presencia de menores inmigrantes sea mayor.



Transeúnte

PROPUESTAS PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 3.3

OBJETIVOS DEL SUBPROGRAMA 3.3 DE SERVICIOS SOCIALES

1. Integración.
2. Prevención de la fractura social.
3. Dignificar el hábitat.
4. Evitar la concentración de colectivos en situación de marginalidad dentro del casco procurando ayuda social para su inserción y dispersión territorial en la ciudad.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS DEL SUBPROGRAMA 3.3

DE SERVICIOS SOCIALES

3.3.1. Actuaciones Sociales Programa Educación

• PRESUPUESTO TOTAL: (321.559,27 €) 248.460 €
(Año 2005) (36.000,00 €/año)
(Año 2006) (37.100,00 €/año)
Año 2007 38.213,00 €/año
Año 2008 39.359,39 €/año
Año 2009 40.540,17 €/año
Año 2010 41.756,38 €/año
Año 2011 43.426,63 €/año
Año 2012 45.163,70 €/año
• FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y DGA
• GESTIÓN: Área Acción Social y Educación
• COLABORACIÓN:

3.3.2. Actuaciones Programa Sociales (SAD).

• PRESUPUESTO: (5.799.303,23 €) 4.480.303,23 €
(Año 2005) (650.000,00 €/año)
(Año 2006) (669.000,00 €/año)
Año 2007 689.070,00 €/año
Año 2008 709.742,10 €/año
Año 2009 731.034,36 €/año
Año 2010 752.965,39 €/año
Año 2011 783.084,01 €/año
Año 2012 814.407,37 €/año
• FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Fondos Europeos, INEM
• GESTIÓN: Acción Social
• COLABORACIÓN:

3.3.3. Formación, Empleo, Proyectos fachadas Federico Ozanam.

• PRESUPUESTO: (8.052.527,21 €) 6.221,527 €
(Año 2005) (902.000,00 €/año)
(Año 2006) (929.000,00 €/año)
Año 2007 956.870,00 €/año
Año 2008 985.576,10 €/año
Año 2009 1.015.143,38 €/año
Año 2010 1.045.597,68 €/año
Año 2011 1.087.421,59 €/año
Año 2012 1.130.918,46 €/año
• FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Fondos Europeos, INEM
• GESTIÓN: SMRUZ, Acción Social y Ozanam
• COLABORACIÓN: OZANAM y Área de Educación y Acción Social

3.3.4. Convenio CTL Gusantina, Asoc. VV. Lanuza-Casco Viejo.

- PRESUPUESTO: (1.705.233,84 €) **1.317.503,84 €**

(Año 2005).....	(191.000,00 €/año)
(Año 2006).....	(196.730,00 €/año)
Año 2007.....	202.631,90 €/año
Año 2008.....	208.710,86 €/año
Año 2009.....	214.972,19 €/año
Año 2010.....	221.421,35 €/año
Año 2011.....	230.278,21 €/año
Año 2012.....	239.489,33 €/año

- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Acción Social, A.A.V.V. Lanuza - Casco Viejo
- COLABORACIÓN: Educación

3.3.5. Artes, Mimbres, Cuero, Encuadernación (Conv. Cáritas).

- PRESUPUESTO: (284.150,53 €) **219.541,53 €**

(Año 2005).....	(31.827,00 €/año)
(Año 2006).....	(32.782,00 €/año)
Año 2007.....	33.765,46 €/año
Año 2008.....	34.778,42 €/año
Año 2009.....	35.821,77 €/año
Año 2010.....	36.896,43 €/año
Año 2011.....	38.372,28 €/año
Año 2012.....	39.907,17 €/año

- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Acción Social - Participación Ciudadana

3.3.6. Convenios C.C. Anunciata, S. José, Las Paulas, Cantin y Gamboa, Calasancio y otros becas comedor.

- PRESUPUESTO: (861.639,12 €) **670.819,20 €**

(Año 2005).....	(94.000,00 €/año)
(Año 2006).....	(96.820,00 €/año)
Año 2007.....	99.724,60 €/año
Año 2008.....	102.716,34 €/año
Año 2009.....	107.852,15 €/año
Año 2010.....	113.244,76 €/año
Año 2011.....	120.039,45 €/año
Año 2012.....	127.241,82 €/año

- FINANCIACIÓN: DGA y Ayuntamiento
- GESTIÓN: Educación y Acción Social
- COLABORACIÓN: Colegios Concertados

3.3.7. Convenio C.T.L. «Cadeneta».

- PRESUPUESTO TOTAL: **933.354 €**

Años 2007 al 2012.....	155.559 €/año
------------------------	---------------

- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: ONG Y Acción Social
- COLABORACIÓN:



Guardería



SUBPROGRAMA 3.4. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

INTRODUCCIÓN

El Casco Histórico en su condición de Centro de la Ciudad debe mantener un difícil equilibrio entre el uso residencial y su tendencia a la terciarización derivada de su centralidad, que pueden orientar políticas diversas que, bien desatiendan a una población residente con necesidades de equipamiento, culturización e integración social, bien al mantenimiento de su población originaria, bien a la necesaria potenciación de su centralidad de servicios, cultural y turística.

A nivel de equipamiento de sistema general, debe llamarse la atención en la necesidad de realizar estudios previos del conjunto de equipamientos existentes y de las nuevas necesidades presentadas, para deducir sus prioridades en función de la eficacia derivada de su localización, economía de medios y sinergias positivas para el Casco Histórico.

Si analizamos la situación por tipo de equipamientos cabe apuntar que:

En conjunto, el Casco Histórico no dispone de suficientes zonas verdes de sistema general, salvo márgenes de los ríos Ebro y Huerva y habrá que proteger éstas, sobre todo las pequeñas superficies de las Áreas 2 y 1, porque deben suplir la inexistencia de sistemas locales verdes.

El sistema local de **los espacios libres de uso público** de proximidad accesibles a las áreas residenciales, aún incluyendo las pequeñas plazuelas situadas sobretudo en el Área 1, no cubren las necesidades de la población en ninguna de las áreas. Resulta por tanto necesario seguir actuando sobre las grandes manzanas existentes, en las Áreas 1, 2 y 6, para -sin per-

der su morfología urbana- conseguir plazuelas o espacios libres interiores que higienicen y sean capaces de dotar al total de la población en sus inmediaciones. Al mismo tiempo conviene aproximar la accesibilidad y permeabilidad de estas áreas a las Riberas ya que suplen la falta de áreas verdes de proximidad.

En dotaciones Deportivas el Casco Histórico si bien se encuentra infradotado de equipamientos de proximidad, aun con las nuevas dotaciones de Mayoral-Agustina de Aragón y pabellones escolares, podemos entenderlo compensado con los equipamientos deportivos a nivel sistema general de sus áreas limítrofes aunque no se cumplan los parámetros locales recomendados para un tejido urbano central, de ámbito de vecindario, barrio y barrio-ciudad, (0,41m²s/Hab). Por ello, y dada la dificultad de conseguir terrenos para su nueva constitución, se considera imprescindible, sobretudo en las áreas 1,4, 5 y 6, mantener el planteamiento de la utilización de las dotaciones deportivas escolares en horario extraescolar, e integrar pequeñas dotaciones deportivas alternativas y abiertas (sin vallados) en las zonas verdes de Plan General existentes.

En dotaciones docentes, la superficie destinada al uso de enseñanza secundaria pública se va a ver resentida con la desaparición del Luis Buñuel del Área 2 si bien está bien dotado respecto a la concertada en las áreas 4 y 5.

Las dotaciones Polideportivas de los colegios e institutos, como ya se ha comentado, es necesario sean también utilizadas en horarios extraescolares.

Deberá aprovecharse el antiguo convento de Santo Domingo para equipamientos docentes como Educación Infantil de primero y segundo ciclo, primaria, o bien formación profesional, debiendo incluirse en una planificación global que tomando en consideración la problemática de la zona, intente prevenir, coordinar y resolver los problemas de integración y fractura social, en coordinación con el resto de administraciones y agentes sociales.

En cuanto a la enseñanza primaria que debe estar próxima a la vivienda, se detecta un déficit que ha ido en aumento con el incremento de la población inmigrante de las áreas 1,2, parcial 3 y 6, por lo que habrá que prever un aumento del número de plazas. Es de destacar que los colegios públicos del sector (salvo alguno concertado) se están dedicando casi por entero a la población inmigrante con la correspondiente disminución de las posibilidades de integración, cuestión que puede resolverse a través de un Plan que con este objetivo, coordine a las diferentes administraciones y gestores.

Hay grave carencia de guarderías infantiles públicas (Educación Infantil Primer Ciclo) que deberían situarse en los barrios de San Pablo y Magdalena-San Agustín (Áreas 2 y 6-7), y resolviendo los horarios laborales en la línea de integración de la mujer antes apuntada.

Está en construcción una Guardería que dará servicio a esta zona y al Área 45 junto al parque de la Aljafería, pero se considera no está próxima y no será suficiente. Debería realizarse a la

mayor brevedad los oportunos convenios, con la Diputación General de Aragón para ubicar dos nuevas guarderías más pequeñas en el Área 2 y 6 y, si es necesario por la carencia de suelo, en locales bajos de la SMURZ.

En sanidad y salud. Sus dotaciones de equipamientos parecen suficientes para la población del Casco, debiendo aclararse la nueva ubicación para el Centro de Salud de la calle Hermanos Ibarra.

Las dotaciones de asistencia y bienestar social, se encuentran bien representadas dado que incluyen buena proporción de estos equipamientos pertenecientes al sistema general de la Ciudad o atienden a buena parte de ella, en algunos casos compartiendo este uso con otros como religioso, cultural, etc, con predominante ubicación en el Área 1.

Es notorio el carácter socio-sanitario de muchos de ellos y la multiplicidad de entes de voluntariado que recogen las necesidades, si bien todos ellos han puesto en relieve la necesidad perentoria de su coordinación para una mejor eficiencia. Destacar también que según hemos observado a lo largo de la redacción de esta nueva etapa del PICH, junto a este sincero requerimiento unánime de coordinación, existe también una falta de colaboración (o dificultades) para resolverlo en lo que a algunos servicios municipales se refiere, pues ven con recelo una dirección u objetivos de obligado cumplimiento por encima de sus intereses sectoriales o de sus medios personales y materiales, lo que dificulta enormemente su eficacia.

Quedan por resolver las necesidades locales actuales y futuras de centros para la atención de personas mayores (la Casa Amparo tiene alcance ciudad y no prioriza necesidades del barrio).

En el momento actual no se ha considerado prioritario la construcción de apartamentos tutelados, dadas las carencias existentes para atender en primer lugar a los no válidos, y en segundo a los ancianos que necesitan mayor atención en residencias.

La solución a este problema podría venir resuelta con la preferente ubicación de los propios residentes del Área en estos equipamientos y con la necesaria implantación de estas dotaciones para la tercera edad dentro de cada Distrito. Las carencias de dotaciones para no válidos, va a hacer que durante algún tiempo no se tenga resuelta esta necesidad, por lo que debería reforzarse la asistencia domiciliar de todo tipo y arbitrar medidas en la Casa Amparo y resto de Residencias del entorno, para que de manera concertada den al menos los servicios de Centro de Día y Comedor a los vecinos del barrio.

Alguna nueva Residencia-Centro de Día en el Área 6, facilitaría las actuaciones de rehabilitación de su patrimonio inmobiliario si se gestionan mediante permutas por apartamentos de realojo.

Se carece de Viviendas de protección Oficial en régimen de alquiler para jóvenes así como de Residencias para los ancianos. Carencias que podrían resolverse a través de la SMURZ y "Zaragoza Alquila". Habría que arbitrar que estas residencias transitoriamente fueran destinadas a albergar población inmigrante trabajadora para la EXPO en primera etapa. También se carece de residencia juvenil y Centros de Juventud o Centros de Tiempo libre dirigidos a la Cultura de mayor nivel y alcance que el del propio Distrito.

Dotaciones Culturales. El Centro Histórico está bien dotado en cuanto a sistemas generales. Sin embargo esta abundancia no se distribuye uniformemente. Mientras que las Áreas 1 y 3 localizan la mayoría de la superficie destinada a este uso, en el Área 6 apenas existe equipamiento, si bien en proyecto podemos citar las posibilidades del Convento de San Agustín como Museo de la Historia de la Ciudad y Centro Cívico, actualmente en marcha.

La alternativa de organización del ocio juvenil para competir y controlar la saturación de bares deberá ser ubicada próxima al Casco con mayor alcance que la del propio Distrito y dirigida a la Cultura y al Deporte.

Dotaciones religiosas. La abundancia y significación histórico-arquitectónica de los equipamientos religiosos católicos sobretodo del Área 1, dotan de forma global el área.

Otras dotaciones. Las dotaciones de Servicios Públicos están muy representadas en el conjunto del Casco Histórico a nivel de Estructura General de la Ciudad (Áreas 4 y 5).



Casa Palafox

Lo mismo puede decirse de las dotaciones privadas lúdicas (bares, etc), si bien en algunas de estas áreas están produciendo un fenómeno de sobresaturación que habrá que resolver a través del control del cumplimiento de ordenanzas medioambientales.

Los Equipamientos del Rabal (Área H) se analizan independientemente por tratarse de un área en discontinuidad con el resto del Casco Histórico.

Si bien existen en las inmediaciones del barrio importantes zonas verdes como Macanaz y Tío Jorge, no existen áreas libres o verdes de proximidad salvo la pequeña plaza del Rosario. Por ello sería necesario al menos un saneamiento o esponjamiento del interior de sus manzanas complementario de la estrechez de sus calles, que recupere espacios libres preexistentes en su interior (históricamente agrícola) para su uso público, revitalizándolos mediante algún pequeño equipamiento en las edificaciones municipales.

El único equipamiento situado en el ARI es una guardería infantil. La zona donde se encuentra el área delimitada cuenta con equipamientos de atención sociales y asistenciales que aunque situados fuera del ámbito preciso, son próximos y le dan servicio (C.C. Estación del Norte, colegios, salud...etc).

En cuanto al resto de equipamientos previstos, si tomamos en consideración la ubicación en sus proximidades del Centro Cívico del antiguo edificio de la estación del Norte (ya rehabilitado) y su nuevo Equipamiento de Sistema General previsto a nivel ciudad, se deduce que únicamente se debe mantener un equipamiento local asistencial de forma que en alguna medida potencie la integración y la revitalización del barrio.



Claustros convento San Agustín / Foto: F. Bernad, D. Marcos

Así mismo se considera que el bajo nivel de formación y fracaso escolar del área haría deseable la dotación de centros de aprendizaje o formación socio-laboral que podría especializarse en talleres de artesanías y/u oficios dirigidas al propio barrio y a recoger en el Plan Escolar de integración citado anteriormente.

También resultaría conveniente dotar de servicios comunitarios para suplir la falta de equipamiento de las viviendas que podrían recogerse en edificios pilotos municipales (SMRUZ) de rehabilitación o en las nuevas edificaciones en los solares municipales del entorno.

EQUIPAMIENTOS POSIBLES DE ACUERDO CON PLAN GENERAL

Si relacionamos estas necesidades manifestadas con las posibilidades de construcción de estos equipamientos de acuerdo con el Plan General vigente, cabría poner en marcha los siguientes equipamientos ordenados por Áreas.

Según su prioridad se distinguen:

- *** Los Equipamientos que se consideran necesarios en una 1ª fase.
- ** Los Equipamientos de 2ª fase.

ÁREA 1, Casco Romano:

- *** 1.19. Palacio Fuenclara, Equipamiento Sociocultural.
- ** 1.23. Ampliación Museo del Foro de Caesaraugusta.
- *** 1.56. Espacio libre en calle Paraíso del P. Especial U-1-1(3) de la Audiencia.
- *** 1.62. Completar y mejorar el espacio libre procedente P.E. U-1-5 del Santo Sepulcro con los espacios del acceso pasaje a Echegaray y Caballero.
- *** Apertura de bibliotecas escolares y polideportivos C.P. en horario extraescolar.

ÁREA 2, San Pablo:

- *** 2.23. Guarderías en locales de la SMRUZ próximos a los colegios de primaria.
- *** 2.01. Reversión I.N.B. Luis Buñuel a E.I. 1º Ciclo y C. docente Primaria o Formación Profesional y Aprendizaje Integral.
- *** 2.19. Espacio libre Las Armas-Casta Alvarez.
- *** Espacios libres de Echeandía- Boggiero.
- *** 2.21. Ampliación Escuela Música y Danza en c. Armas 32.
- *** 2.10. Uso compartido como Centro Cultural de la Iglesia de Fecetas.
- ** 2.22. Rehabilitación Oficina Montes junto a Ebro.

- *** Nuevo cuartelillo para Policía Municipal.
- *** Apertura polideportivos, bibliotecas escolares y aulas de adultos, idiomas etc. en los colegios e IES en horario extraescolar.
- ** Actuación sobre las grandes manzanas preexistentes mediante permutas encaminadas a conseguir espacios libres y plazuelas interiores.
- *** Permutas de solares de propiedad privada con el Patrimonio Municipal del suelo para dedicarlos a guardería
- *** Actuaciones artesanales y comerciales en calles San Pablo, Casta Alvarez y Armas.

ÁREA 3, Pignatelli:

- *** 3.06. Servicios Culturales, Viviendas o residencia jóvenes en edificio catalogado de Madre Rafols y solución restos arqueológicos, por definir usos.
- ** Mejora espacios libres en solares Diputación Provincial.

ÁREA 4, Independencia - Salamero:

- ** Utilización espacios del antiguo Gobierno Militar como Centro Cívico-Cultural o Administrativo.

ÁREA 5, Pza. los Sitios-Sta. Engracia:

- *** 5.23. Parcial Museo Goya.

ÁREA 6, San Agustín:

- *** 6.01 Antiguo colegio San Agustín para Centro de Infancia y Juventud.
- *** 6.08 Dotación cívico-cultural en antiguo cuartel San Agustín.
- ** Resolución restos arqueológicos c/ San Agustín.
- ** Actuación de planificación sobre las grandes manzanas preexistentes encaminada a conseguir espacios libres y plazuelas interiores.
- *** Actuaciones culturales y comerciales trabando el itinerario de San Agustín y Palomar con la Magdalena.
- ** Actuaciones culturales y artesanales en Barrio Verde y zona calle Alcober.
- *** Guardería en locales de la SMRUZ y Centros preexistentes.



Estación del Norte: Relaciones peatonales con salón de la ciudad



Estación del Norte

ÁREA 49, "Rabal":

- *** P.49.17.- Equipamiento Sociocultural.
- ** P.50.04.- (Sistema General de proximidad) Equipamiento C. Socio Cultural ciudad en Estación del Norte. Posible Museo-Escuela de Folclore de Aragón.
- *** Actuación sobre las grandes manzanas preexistentes, mediante compra o permuta con el Patrimonio municipal del suelo, encaminada a conseguir espacios libres, equipamiento cultural y plazuelas interiores.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS DE LOS ANTERIORES PROGRAMAS

Siguiendo la estrategia del PICH de unificar objetivos y programas para facilitar su dirección, seguimiento y coordinación, y tomando en consideración las pocas posibilidades de ubicación de nuevos Equipamientos Generales y Locales en el Casco Histórico degradado dada la consolidación de su trama Urbana, pasamos a analizar los diferentes equipamientos de forma conjunta, en cuanto nos es posible.

Los Equipamientos a nivel ciudad (sistemas generales) genéricamente considerados requieren un nivel de excelencia en la calidad de la oferta para que mantengan su atractivo.

Espacios libres.

El grado de satisfacción es por la mayoría considerado como parcial, considerando conveniente la sustitución de las actuaciones de dicho programa.

Como otras causas de la problemática general detectada se señalan la carencia de Plan Especial en el Centro Histórico, se reitera el poco interés de la iniciativa privada que tiene todavía sin ejecutar las acciones previstas en el Plan, la lentitud de la gestión administrativa de los suelos públicos, la falta de desarrollo y gestión del planeamiento y la falta de una atención política mantenida para resolver problemas antiguos.

En Deportes, han sido realizadas las previsiones del anterior Programa 7 salvo la construcción de polideportivo en la calle Pomarón (que se desechó), los vestuarios en la pista polideportiva del Parque Bruil, la mejora de las pistas deportivas del C.P. Tenerías, -actualmente en marcha- y la utilización de los polideportivos de los colegios e Institutos, que no se han abierto a los jóvenes en horario extraescolar.

Al resultar imposible ubicar una mayor dotación dentro del casco urbano consolidado, sigue considerándose prioritario el planteamiento en esta área de un uso intensivo de las dotaciones deportivas escolares en horario extraescolar, junto con la integración de pequeñas zonas deportivas en las zonas verdes existentes de Plan General, siempre que éstas no alteren el paisaje fluvial vegetal. Para ello es de vital importancia la coordinación en la gestión por parte de la DGA y del Ayuntamiento, y la asignación de animadores deportivos escolares.

Se valora que la consecución de los objetivos ha sido satisfactoria pero mejorable, aunque se propone sustituir el tipo de actuaciones.

Como causas de la problemática actual detectada se señala: La no utilización de las instalaciones por los vecinos junto a la dificultad metodológica, que no posibilita un seguimiento a través de indicadores asociados a los objetivos antes, durante y después. Con los indicadores se hubiera conseguido crear un cuadro de mando para establecer el seguimiento de todo el Plan y poder tomar decisiones, tanto políticas como técnicas a lo largo de su implementación.

En Salud debe destacarse que la prevención de la drogadicción es una de las labores necesarias más importantes y complicadas a nivel ciudad, resultando necesario trabajar en proyectos de rehabilitación, reinserción y ayuda a las familias desde esta perspectiva global de ciudad, no singular en el Casco Histórico. Mención aparte merece el control del tráfico de drogas, espacialmente localizado en las áreas degradadas del Casco, que requiere de un mayor control policial para evitar su cronificación.

Considerando el elevado porcentaje de inmigración existente, sigue siendo necesario la realización de campañas de prevención de enfermedades infecto contagiosas, que deberán dirigirse desde los centros de salud.

En estos momentos la problemática fundamental detectada es el subarrendamiento de viviendas hasta el hacinamiento (llegando al extremo de las «camas calientes» que habrá que vigilar) y ocupando infraviviendas que según Cáritas debería controlarse. Es debido en buena medida a los alquileres ilegales y abusivos, al abandono del mantenimiento de la edificación y la existencia de infravivienda con él asociada.

Para el alojamiento transitorio previsto durante las obras preparativas de la Expo debieran prepararse en edificios municipales residencias o apartamentos que mas tarde podrían convertirse en residencias juveniles

Sigue siendo notoria la situación de las dependencias de las personas mayores a la que se suman las carencias de las familias numerosas y las monoparentales, estas últimas en aumento.

La consecución de sus objetivos ha sido satisfactoria entendiendo que se debe continuar con las actuaciones.

Como causas de su problemática se señalan: La necesidad de mejorar el control de la venta de drogas y derivados en los espacios públicos -ya citado-, que lleva aparejada la necesidad de recursos policiales humanos y económicos para el barrio. La prevención de las drogodependencias de la ciudad se ha cargado en alguna medida al presupuesto del PICH lo que falsea la inversiones realizadas en éste. El Plan para la prevención debe ser general de la ciudad descargando al PICH de esta materia.

La ejecución de **los Equipamientos locales previstos**, ha sido lenta y por tanto su nivel bajo; no se ha realizado ni la utilización de los patios de colegios para prácticas deportivas, ni el uso de aulas excedentes de los colegios para uso de guarderías infantiles debido a los problemas burocráticos de funcionamiento y coordinación que los usos simultáneos plantean, problemas que a los efectos de promoción tanto de la integración social como de un ocio cultural para los jóvenes deben resolverse por los organismos implicados y en el menor plazo posible.

Su valoración de la consecución de objetivos está bastante igualada entre los que opinan que ésta ha sido satisfactoria y los que opinan lo contrario, ahora bien la mayoría estima conveniente continuar con las actuaciones.

Como otras causas de la problemática general detectada se señalan la falta de coordinación política entre los diferentes implicados, y la falta de estudio de los usos y sus prioridades enfocado a su eficacia.

Como nuevas propuestas, además de las señaladas al principio del capítulo y recogidas en Plan General:

En los espacios libres, impulsar las expropiaciones/permutas previa programación de la ejecución del plan para los casos en que sea preciso trabajar subsidiariamente por iniciativa municipal; con vistas al corto plazo de 2008, estudio de Recorridos o rutas y paseos peatonales, con esponjamiento interior de alguna manzana para recoger pequeñas plazas remanoso con arbolado apropiado adulto y adecuación arquitectónica de su marco; adquisición de suelo para esponjamiento y/o utilización del Patrimonio Municipal del Suelo para equipamientos comunitarios específicos en agrupaciones de viviendas de la SMRUZ, y necesidad de una mayor coordinación entre la dirección y planificación del PICH con otros servicios como el de parques y jardines, para la elección de los tratamientos de mobiliario y de las plantaciones.

En el Ari del Rabal rehabilitación y ordenación de dos pequeños patios interiores en las manzanas 2 y 3 sobre terrenos municipales, con tratamiento de espacios libres.

En Salud se propone un Plan ciudadano de prevención de drogodependencias con la colaboración de todos los colectivos y con cargo a presupuesto de salud de la DGA o del Estado. A nivel local refuerzo en el control policial del tráfico de drogas y la prostitución callejera. Nuevas Ordenanzas que regulen el deterioro ambiental que se produce en el espacio urbano público donde se concentran lugares de ocio, como bares y áreas de «botellón» y reforzar la limpieza de las zonas degradadas.

En el resto de Equipamientos: Cívico, Social, Educación, Cultura y Deportes se propone, mejorar la eficacia, coordinación y seguimiento entre los Servicios y la dirección del PICH e implicación política en la gestión.

Construcción de un Centro Cívico en el barrio de San Pablo (bien mediante la rehabilitación de un edificio o edificación de nueva planta) como equipamiento base de una estrategia de recualificación urbana en tres aspectos, soporte para la articulación urbana y compactación de los servicios personales y sociales y como elemento para la integración social y dinamización. Superficie estimada total 2.155 m². Las funciones y actividades del mismo serán:

- Atención al ciudadano (información y servicios municipales)
- Servicios sociales (infancia, tercera edad, etc.)
- Servicios al tejido asociativo (aulas, salas de reuniones, etc.)
- Actividades culturales (pequeño formato)

- Dependencias polivalentes para usos diversos (según programa: artísticas, físicas, etcétera)
- Servicios específicos básicos: ludoteca, biblioteca.
- Dependencias administrativas (oficinas).

Impulsar mediante colaboración de las escuelas y animadores el uso de las instalaciones deportivas por la población.

Establecer un diagnóstico de la situación actual, realizando un estudio socioeconómico del Casco Histórico, de las demandas actuales y del grado de satisfacción de los vecinos sobre las actuaciones y servicios municipales.

Elaboración de un catálogo de Restos Arqueológicos a conservar, soluciones administrativas en plazos razonables a los hallazgos de restos arquitectónicos a conservar in situ o trasladar, y las correspondientes ayudas para excavaciones costosas de interés. Adquisición de suelo y/o utilización del Patrimonio Municipal del Suelo a estos efectos.

La puesta en uso turístico los Baños Judíos.

En la situación actual del barrio del Rabal es necesario un equipamiento Cultural o /y Asistencial, sea este público o privado, para revitalizar la zona y un Centro Cultural que recogiendo el centro de Estudios Rabaleros recopilatorio de la historia del Arrabal, sea a la vez punto de encuentro del Arte y la Cultura. Promoción de Talleres o escuela taller de artesanías. Ubicación de estos equipamientos en bajos de edificios de la SMRUZ en el Rabal, dedicados a estos fines y a servicios básicos de viviendas. Equipamiento sociocultural en la Plaza del Rosario.

Estudio y Definición del futuro uso de:

- Actual Oficina de Equipamientos de calle Casa Jimenez 5.
- Plantas alzadas Mercadillo de San Vicente de Paul.
- Entorno Estación del Norte para Centro Cívico-Cultural.
- Edificio c/ Madre Rafols y restos arqueológicos.
- Casa Palafox.
- Palacio de Fuenclara.
- Cuartel Sangenis.

PROPUESTAS DEL PICH/05 PARA EL SUBPROGRAMA 3.4

OBJETIVOS PARTICULARES DEL SUBPROGRAMA 3.4. DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

1. Elevar el nivel de Excelencia de los Sistemas Generales
2. En los Sistemas Locales mejorar su estudio, definición de usos coordinados y prioridades para dar una decisión rápida, consensuada y fundamentada, procurando la multiplicidad de sus efectos.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS

3.4.1. Obras pendientes del PICH/97:

3.4.1.1. Casa Amparo incluso comedor para tercera edad del barrio:

- PRESUPUESTO TOTAL: (3.325.000,00 €) **3.025.000,00 €**

(Año 2005).....	(50.000,00 €/año)
(Año 2006).....	(250.000,00 €/año)
Año 2007.....	2.075.000,00 €/año
Año 2008.....	950.000,00 €/año

- FINANCIACIÓN: Municipal.
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos.
- COLABORACIÓN: Acción Social.

3.4.1.2. Centro Cívico socio-cultural en el Convento de San Agustín.

- PRESUPUESTO TOTAL: **7.966.660 €**

Año 2007 al 2008.....	3.983.333,00 €/año
-----------------------	--------------------

- FINANCIACIÓN: Municipal.
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos.
- COLABORACIÓN: Participación Ciudadana.

3.4.1.3. Reforma, ampliación y equipamiento de la Junta Municipal en la calle de San Pablo.

- PRESUPUESTO TOTAL: (337.883,00 €) **124.500,00 €**

(Año 2005).....	(50.383,45 €/año)
(Año 2006).....	(163.000,00 €/año)
Año 2007.....	124.500,00 €/año

- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN: Participación Ciudadana

3.4.1.4. Escuela infantil (de 0 a 3 años) en el entorno de San Agustín en locales de la SMRUZ o permutados.

- PRESUPUESTO: **1.200.000,00 €**

Año 2007 y 2008.....	600.000,00 €/año
----------------------	------------------

- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y DGA
- GESTIÓN: Educación y Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN: DGA

3.4.1.5. Escuela infantil (de 0 a 3 años) en el entorno de San Pablo en locales de la SMRUZ o permutados.

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.200.000,00 €**

Año 2007 y 2008.....	600.000,00 €/año
----------------------	------------------

- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y DGA
- GESTIÓN: Educación y Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN: DGA

3.4.1.6. Adecuación pistas polideportiva y patios de los C.P. Tenerías, Sto. Domingo e I.E.S. Ramón y Cajal para su utilización extraescolar.

- PRESUPUESTO TOTAL: **176.000 €**

Año 2007.....	176.000,00 €/año
---------------	------------------

- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y DGA
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN: Educación, Deportes y DGA

3.4.1.7. Adecuación de las Fecetas para uso mixto Religioso y Cultural (conciertos).

- PRESUPUESTO TOTAL: Recogido en 2.1.1.2
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Arzobispado y Servicio Patrimonio Cultural
- COLABORACIÓN: Área de Cultura

3.4.1.8. Completar urbanización y espacio libre del Convento del Santo Sepulcro mejorando interconexión con Paseo Echegaray y Caballero.

- PRESUPUESTO: A realizar por la SMRUZ
- FINANCIACIÓN: Con cargo a las viviendas
- GESTIÓN: Sº Patrimonio Cultural y SMRUZ
- COLABORACIÓN: Convento

3.4.1.9. Completar urbanización entorno Audiencia.

- PRESUPUESTO TOTAL: (1.120.000 €) **1.075.000,00 €**
- (Año 2005)..... (20.000,00 €/año)
- (Año 2006)..... (25.000,00 €/año)
- Año 2007..... 575.000,00 €/año
- Año 2008..... 500.000,00 €/año
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Área de Infraestructuras - PICH
- COLABORACIÓN: Departamento de Planeamiento

3.4.1.10. Completar Casa Palacio de Palafox para visitar en 2008.

- PRESUPUESTO TOTAL RECOGIDO EN SUBPROGRAMA 2.1.1
- GESTIÓN: Servicio de Patrimonio Cultural

3.4.2. Centro Cívico del Casco Histórico en San Pablo.

- PRESUPUESTO TOTAL: **2.500.000,00 €**
- Año 2007 al 2009..... 833.333,00 €/año
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN: Participación Ciudadana

3.4.3. Museo del fuego y de los bomberos.

- PRESUPUESTO: (5.573.000,00 €) (**5.328.000,00 €**)
- (Año 2005)..... (10.000,00 €/año)
- (Año 2006)..... (235.000,00 €/año)
- Año 2007..... 1.218.000,00 €/año
- Año 2008..... 4.110.000,00 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº de Vivienda y Mº de Cultura (1% Cultural)
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN: Área de Cultura

3.4.4. Imprenta Blasco rehabilitación de los talleres de la antigua imprenta Blasco para Museo de las Artes Gráficas en la plaza del Ecce Homo nº 8. Pisos a Rehabilitar por la SMRUZ para viviendas jóvenes.

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.392.606,00 €**
- Año 2007 y 2008..... 696.303,00 €/año
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos

3.4.5. Ludoteca, Centro de tiempo libre y Casa de juventud en la calle San Agustín. Edificio de nueva planta en el solar de las antiguas escuelas de San Agustín en la calle del mismo nombre nº 25.

- PRESUPUESTO TOTAL: **1.757.000,00 €**
- Año 2007 y 2008..... 878.500,00 €/año
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN: Área de Educación

3.4.6. Oficina pública municipal en la Fuente de la Hispanidad, por definir uso.

- PRESUPUESTO TOTAL: **511.804,00 €**
- (Año 2007 y 2008)..... 255.902,00 €/año
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN:

3.4.7. Baños Judíos.

- PRESUPUESTO TOTAL: **300.000 €**
- Año 2007 **300.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN: Área de Cultura

3.4.8. Ampliación del Museo Gargallo ubicado en el Palacio de Argillo conectándolo con el edificio de la calle Torrenueva nº 20, adecuando el conjunto resultante.

- PRESUPUESTO TOTAL: **(3.937.789,00 €) 3.834.120 €**
- (Año 2005) **(40.000,00 €/año)**
- (Año 2006) **(103.675,00 €/año)**
- Año 2007y 2008 **1.917.057,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Edificación de Equipamientos
- COLABORACIÓN: Fundación Pablo Gargallo

3.4.9. Ampliación y reforma del antiguo, Cuartel de Sangenis (Pontoneros) para las dependencias de los servicios tributarios del Area de Hacienda y Economía u otros socioculturales, previo estudio equipamientos.

- PRESUPUESTO TOTAL: **9.433.395,00 €**
- Año 2009 y 2010 **4.716.697,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Servicios de Patrimonio Cultural y Edificación de Equipamientos.
- COLABORACIÓN: Áreas de Hacienda y Cultura y Servicio de Estudios Urbanos y Planes Integrales.

3.4.10. Estudio y definición del futuro uso de: Actual Oficina de Equipamientos de calle Casa Jimenez 5, Plantas alzadas Mercadillo de San Vicente de Paul, Entorno Estación del Norte para Centro Civico, Equipamientos en bajos de edificios de la SMRUZ en el Rabal, Edificio c/ Madre Rafols y restos arqueológicos, casa de Palafox, Palacio de Fuenclara y Cuartel de Sangenis, todos ellos como referentes de la ciudad. Estudio ampliación de Centro de Mayores de la calle Las Armas y ejecución del 2009 al 2012.

- PRESUPUESTO: A realizar por el Ayuntamiento con sus Servicios
- FINANCIACIÓN:
- GESTIÓN: Sº de Estudios Urbanos y Oficina PICH
- COLABORACIÓN: Participación Ciudadana

3.4.11. Nueva Escuela de Música en la Calle Las Armas (manzana Armas-Casta Alvarez).

- PRESUPUESTO TOTAL: **(4.042.4660 €) 2.163.740,00 €**
- (Año 2005) **(580.000,00 €/año)**
- (Año 2006) **(1.298.719,00 €/año)**
- Año 2007 **1.163.741,00 €/año**
- Año 2008 **1.000.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: SMRUZ
- COLABORACIÓN: Área de Cultura

3.4.12. Centro de documentación en calle Las Armas nº 133-135-137 para Centro de documentación de la tradición oral y la memoria.

- PRESUPUESTO: **558.324,00 €**
- Año 2007 y 2008 **279.162,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Edificación de Equipamiento
- COLABORACIÓN: Áreas de Cultura y Educación

3.4.13. Entreplanta del Mercado de San Vicente de Paul previo estudio usos apropiados.

- PRESUPUESTO TOTAL: **500.000,00 €**
- Año 2009 y 2010 **250.00,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Municipal
- GESTIÓN: Edificación de Equipamiento y Sº Estudios Urbanos y P. Integrales
- COLABORACIÓN:

3.4.14. Concurso Estación del Norte, premios, encargo proyectos y obras. Están pendientes buena parte de las participaciones o subvenciones ya iniciadas por el anterior Ministerio de Fomento y el Ministerio de Cultura (actualmente deberían requerirse al Ministerio de la Vivienda), para concluir las actuaciones iniciadas con dicho Ministerio en la Estación del Norte y su Entorno, previo al 2.008.

- PRESUPUESTO TOTAL: **11.280.000,00 €**
- Años 2008 al 2011 **2.820.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, Mº de Vivienda y Mº de Cultura (1% Cultural)
- GESTIÓN: Servicios de E.U. y P. Integrales y Edificación de Equipamiento
- COLABORACIÓN: Área de Cultura

3.4.15. Rehabilitación Palacio de Fuenclara.

- PRESUPUESTO TOTAL: **(8.250.000 €) 8.000.000,00 €**
- (Año 2005) **(250.000,00 €/año)**
- Años 2007 y 2008 **4.000.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Sº Patrimonio Cultural
- COLABORACIÓN: Áreas de Cultura y Juventud



Museo del fuego en el convento de la Victoria

3.4.16. Adquisición de suelo y/o utilización del patrimonio municipal del suelo con destino a esponjamiento, Centro Sociocultural en Barrio San Pablo, guarderías, patios de manzana y equipamientos del Rabal.

- PRESUPUESTO: Permuta Patrimonio Municipal del Suelo
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, SMRUZ
- GESTIÓN: Servicio de Suelo y SMRUZ
- COLABORACIÓN: Servicio de Estudios Urbanos y Planes Integrales

3.4.17. Ampliación Escuela de Música de Calle de Las Armas.

- PRESUPUESTO: **2.700.000 €**
- Años 2007 a 2009 **900.000,00 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, SMRUZ
- GESTIÓN: Edificación Equipamientos
- COLABORACIÓN: Área de Cultura y Servicio Patrimonio Cultural.



Palacio Fuenclara



PROGRAMA 4: MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

FINALIDAD DEL PROGRAMA

La Escena y Paisaje urbano, fruto de las características naturales y medioambientales del entorno urbanístico y de los edificios y ambientes de interés que le confieren personalidad, en el Centro Histórico pasan a constituirse en un derecho ciudadano a disfrutar del patrimonio heredado de las generaciones anteriores.

Por ello es necesario la adopción de una serie de medidas para la protección, mantenimiento y mejora de los valores fundamentales de esta imagen, vinculadas a la difusión y fomento de los valores artísticos, históricos y arqueológicos del Patrimonio Histórico.

La imagen de la ciudad, como resultado de muy diversas procedencias sectoriales, se debe en última instancia a actuaciones de toda la sociedad civil, tanto en la responsabilidad de su mantenimiento, como en la de su recuperación y en la de coordinación de todos los agentes que intervienen en el mismo. Su disfrute depende de intangibles sensoriales urbanísticos, como son el adecuado tratamiento humanizado de los espacios estanciales, lugares de relación, de su accesibilidad y permeabilidad. Por esta razón, la promoción municipal de esta cultura resulta una de las claves para que nuestro Casco Histórico recobre identidad y atractivo turístico aprovechando la preparación y desarrollo del 2008.

Es por eso que se considera fundamental dentro de este Programa la integración y coordinación de los dos Subprogramas que junto con la rehabilitación están implicados más directamente en este recurso, a saber:

- **SUBPROGRAMA 4.1. ESCENA URBANA**
- **SUBPROGRAMA 4.2. INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**



Dean San Bruno / Foto: J. A. Duce

SUBPROGRAMA 4.1. ESCENA URBANA

INTRODUCCIÓN

En primer lugar convenir que las funciones desarrolladas dentro del espacio del Casco Histórico y la calidad en el desarrollo de los sectores de Servicios, Normativa, Equipamiento-Zonas Verdes y espacios libres, mantenimiento y tratamiento de la edificación y seguridad ciudadana, se interrelacionan e integran dando como resultado la Escena Urbana -a la vez paisaje y medio ambiente-.

Esta escena Urbana constituye el soporte de la calidad de vida en el mismo, por lo que sólo tratando estos sectores integrada y coordinadamente, se puede conseguir dignificarla de forma que vuelva a tener la vida ciudadana que merece.

Las deficiencias ambientales están también relacionadas estrechamente con el ejercicio de actividades marginales e incívicas porque a su vez se constituyen en otro factor más de vulnerabilidad de necesario control, pues determinan la degradación progresiva de los barrios.

El desarrollo del Plan Integral del Casco Histórico (PICH) entre 1997 a 2004, en cuanto a actuaciones sectoriales y presupuesto se refiere, ha tenido notable influencia en la mejora sectorial del entorno, sin embargo, esta importante inversión sectorial realizada, a la hora de solucionar cualitativamente la escena urbana y sus problemas más visibles como solares vacíos insalubres, o urbanización adecuada y limpieza, o rehabilitación de edificios en mal estado y construcción de nuevas viviendas integradas con el entorno, ha sido notablemente menor en lo que a las zonas degradadas se refiere.

Se deduce pues que este alto índice de proyectos o servicios, no acaba de obtener los resultados esperados. La falta de planificación conjunta, control, coordinación y su excesiva fragmentación gestora, condicionan que la incidencia de estas prestaciones sea menor que la esperada. El 2008 puede y debe resultar una oportunidad para mejorar esta visión conjunta del medio ambiente del Casco, de ahí que la primera etapa de este Programa se propone sea asumida como Plan de Acompañamiento de la EXPO.

Por ello resulta necesario reforzar la ordenación y visión conjunta de los sectores implicados dando un mayor acento a la Escena Urbana.

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

El grado de realización de los objetivos ha sido escaso. No se han llevado a cabo ni el estudio de las Ordenanzas estéticas del P.G.O.U., ni las mejoras de las medianerías en derribos y nuevas construcciones, o los convenios con las compañías de Servicios para supresión de tendidos aéreos y conductos por fachadas (actualmente en tramitación). Tampoco tiene un tratamiento adecuado el mobiliario urbano, graffitis, etc., subsiste la descoordinación entre los servicios actuantes: Infraestructuras, Parques y Jardines, Régimen interior y Planeamiento y todavía sigue siendo necesaria una Campaña de concienciación del ciudadano sobre el uso de la vía pública (en trámites de gestión) y una mayor limpieza de la misma.

Otros objetivos no se han conseguido con la calidad adecuada como son la mejora genérica de la escena urbana de los distintos ambientes de interés degradados, las actuaciones en solares con cargo a los propietarios – que se han realizado en parte pero continúan siendo necesarias en los solares del Casco Histórico-, la mejora de la limpieza pública -que requiere ejecución continuada en las zonas degradadas-, o el continuado control de la Policía Local de barrio en el uso de la vía pública -que había tenido muy buena acogida y habrá que mantener-.

El grado de satisfacción alcanzado durante la vigencia del PICH es considerado por la mayoría como parcial, creyéndose conveniente la sustitución de las actuaciones de dicho programa.

Como otras causas de la problemática general detectada se han señalado: la falta de Plan Especial adecuado a la importancia del Conjunto con Ordenanzas de estética, o falta de ordenanzas paisajísticas medioambientales que coordinen la mejora de la escena urbana desde las infraestructuras, mobiliario e implantación de especies vegetales acordes al espacio, o la permisividad existente con las fachadas sin rehabilitar, que deben proporcionar armonía y condiciones estéticas en la escena urbana y el nulo tratamiento de medianeras vistas.

Como **nuevas propuestas** planteadas por los agentes sociales destaca en primer lugar, la necesidad de limpieza y edificación de solares, además del arreglo de fachadas y control de

obras, ya que a la conclusión de éstas no se reponen los desperfectos en la pavimentación viaria.

Como mejoras propuestas para paliar la problemática general destaca:

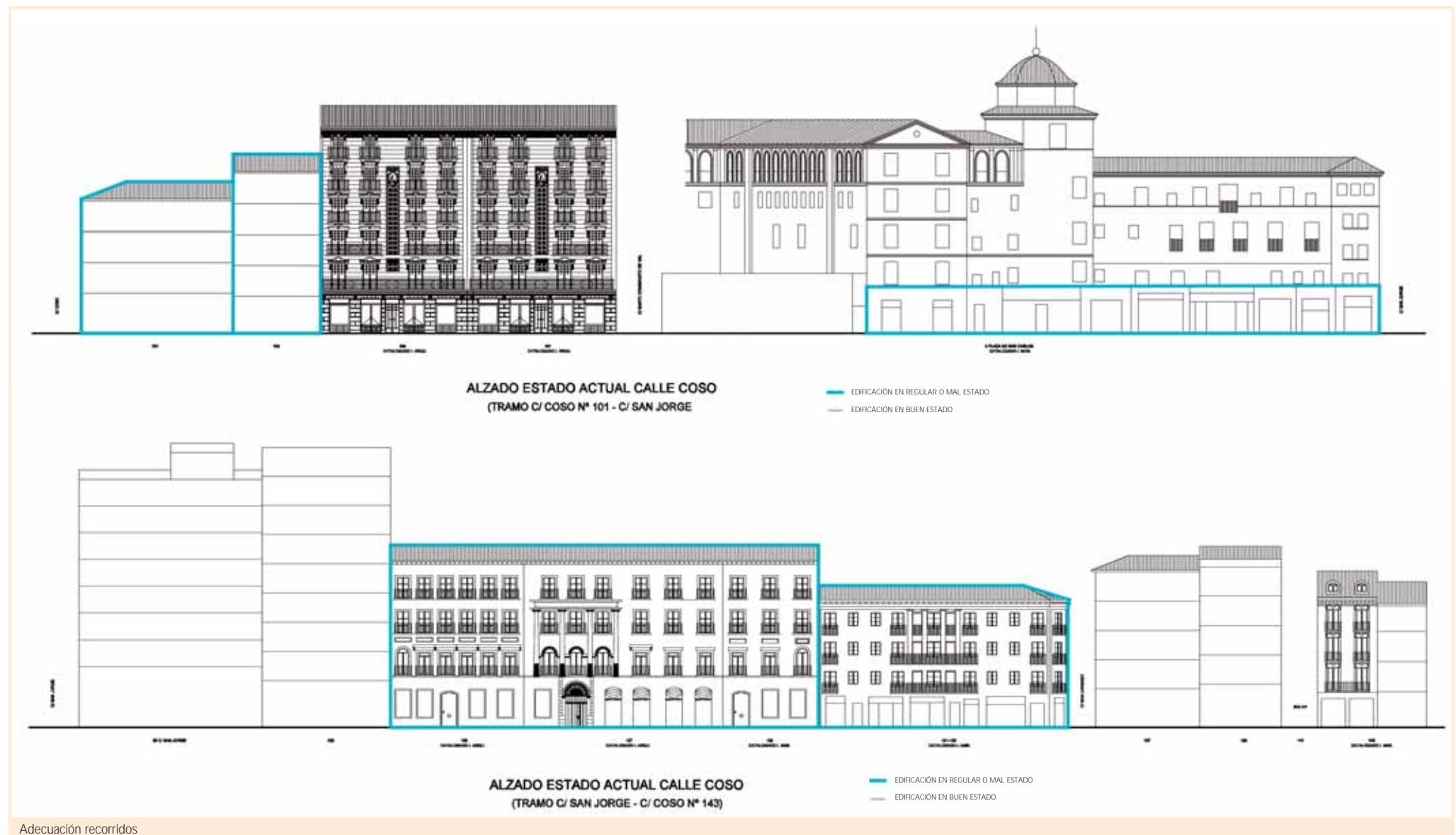
- La fijación de objetivos menos heterogéneos, mejorar la coordinación entre servicios, implicar en mayor medida a las compañías de servicios, convenios con Colegio de Arquitectos y con asociaciones de comerciantes.
- La necesidad de redacción de una ordenanza específica que controle y regule los problemas de las infraestructuras adosadas o soportadas por las fachadas, así como los letreros y publicidad, mejorando la colaboración entre las diferentes Áreas implicadas en el Programa y las empresas públicas prestadoras de servicios (Endesa, Gas, Cable...)
- La necesidad de revegetación con implantación del arbolado adecuado en porte, especie y altura para favorecer las visuales de los edificios de interés.
- Unas ordenanzas de estética por entornos de interés con refuerzo de la disciplina de tratamiento en los edificios de viviendas, locales comerciales y conservación de los edificios de Interés Ambiental, junto con la aplicación de las ITE para que el Patrimonio no desaparezca ni se degrade más.
- Rectificación del nº de plantas posibles en entornos de interés y aplicación de la posibilidad de que las Comisiones del Patrimonio Histórico Municipal o Provincial condicionen debidamente la conservación del parcelario y ambientes que preconizan la legislación estatal sobre los Conjuntos B.I.C.
- Incluir medidas especiales de desgravación tributaria y de tasas encaminadas a la mejora para el 2008 (ya realizadas).
- Inventario de aquellos ambientes que deben ser protegidos con medidas estéticas especiales en lo que se refiere a la publicidad o instalaciones perturbadoras del ambiente urbano del C. Histórico. Posibilidad de ordenación transitoria singular de lonas hasta el 2008 dirigida a recaudar en beneficio de la conservación del patrimonio.
- Campaña para el arreglo de pequeñas Escenas Urbanas en entornos de interés y recorridos, dirigidas desde el Ayuntamiento de forma que adecúen medianeras, patios vistos, mobiliario etc, para que sea patrocinada su ejecución para el 2008.
- Campaña de enterramiento de los cableados, eléctrico y telefónico en los Ambientes y Recorridos de Interés, mediante Convenios con Endesa, Telefónica e instaladores de fibras ópticas

- Inventario de los identificadores urbanos sobresalientes del Centro para adecuar potenciar o recobrar.
- Programa de coordinación del Mobiliario.
- Con motivo de la celebración del Bicentenario de los Sitios y EXPO, conseguir una ciudad histórica atractiva potenciada turísticamente mediante la rehabilitación de su escena urbana y el desarrollo de un Programa de actuaciones que valore la necesaria inversión público-privada dirigida a la rehabilitación y recuperación del ornato (arquitectónico y viario) de sus ambientes característicos, hitos y nodos más importantes de los mismos, con participación privada mediante esponsorización o patrocinios.

En cuanto a las mejoras específicas propuestas por los propios gestores y estudios realizados para paliar la problemática de desarrollo de las actuaciones de este programa destacan:

- Cuestiones como el mobiliario urbano, la señalización y el tratamiento de locales se podrían acometer con recomendaciones a estudiar en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos.
- La coordinación con otros servicios municipales como el de limpieza.
- La difusión de los valores del Casco Histórico y la concienciación de los ciudadanos, requieren la participación y coordinación de los servicios de Cultura, Participación Ciudadana, Régimen Interior, Acción Social y de la Oficina Municipal de Turismo.
- Preparación de unas Ordenanzas estéticas y paisajísticas del Casco Histórico que permitan controlar el desarrollo y conclusión del PICH hasta tanto se redacte el P.E. del Conjunto, Planes Especiales que recojan Ordenanzas dirigidas a la conservación de los edificios y ambientes que todavía se puedan salvar.
- Endurecimiento de la reglamentación que obligue a la edificación en los solares. Mayor vigilancia de los vallados.
- Establecimiento de normativas que impliquen el tratamiento estético de los medianiles vistos definitivos en los solares de larga permanencia, y también en los transitorios.
- Endurecimiento de las sanciones e imposición de fianzas a los constructores para la protección de la pavimentación en las zonas donde están construyendo, dirigido a evitar los destrozos en el viario producidos por las tareas constructivas.
- Limitación del tráfico rodado pesado en ciertas zonas del Casco Histórico.
- Aumento de la frecuencia de limpieza en las zonas muy degradadas.

- Mejoras de pavimentos.
- Aumento de la vigilancia y disciplina en ciertas zonas para evitar pintadas y graffitis. Acondicionamiento de zonas para la práctica legal del graffiti.
- Aumento de las campañas de información sobre los horarios de recogida de los Residuos Sólidos Urbanos y mejora de la misma.
- Mayor control de los propietarios de canes por uso inadecuado de las zonas verdes. Acondicionamiento de zonas o equipamientos para las deposiciones de los animales.
- Plan Estratégico y Ordenanzas de mejora del paisaje urbano de áreas urbanas degradadas o en proceso de degradación. Elaboración, desarrollo y difusión de normativas municipales dirigidas a la regulación de sus usos, con recomendaciones y ordenanzas para ordenar y coordinar actuaciones públicas y privadas.
- Captación de patrocinadores privados que financien obras de rehabilitación y recuperación de edificios singulares para la adecuación de Recorridos Históricos y la Adecuación de Escenas Urbanas, Medianiles y Mobiliario.



Adecuación recorridos

PROPUESTAS DEL PICH/O5 PARA EL SUBPROGRAMA 4.1

OBJETIVOS PARTICULARES DEL SUBPROGRAMA DE ESCENA URBANA

El programa de Escena Urbana debe seguir teniendo los siguientes objetivos particulares:

1. Mejorar el Medio ambiente y las condiciones higiénicas de los solares existentes.
2. Mejorar el mantenimiento y la estética de la edificación, fachadas y medianeras.
3. Tratamiento adecuado de la urbanización vegetación y mobiliario urbano.
4. Supresión de instalaciones de servicios vistos (tendidos aéreos...).
5. Resaltar los valores monumentales y artísticos.
6. Ordenación de la publicidad en la vía pública.
7. Mejorar la cultura de la utilización de los espacios públicos por peatones y vehículos.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS

4.1.1. Creación de una comisión experta de protección de la Escena Urbana para el Casco Histórico, integrada en la Comisión Municipal del Patrimonio, a la que se sometan también a aprobación proyectos básicos de urbanización, escena urbana, vegetación, mobiliario, publicidad y señalización previo a la realización y aprobación del proyecto, como fórmula para orientar y coordinar tratamientos.

- GESTIÓN: Oficina PICH

4.1.2- **Campañas «Zaragoza entra en escena» y «Zaraguapa»** para el arreglo de escenas urbanas, entornos de interés, Recorridos, Medianiles, Señalética, mobiliario urbano y publicidad, mediante Asistencias Técnicas dirigidas desde el Ayuntamiento o Consorcio Expo para el patrocinio y esponsorización de su ejecución.

- PRESUPUESTO TOTAL: **36.000 €**
Años 2007 al 2008..... **18.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: (por la propiedad privada y Patrocinios)
- GESTIÓN: Consorcio Expo- Oficina PICH
- COLABORACIÓN: C. Profesionales, Entidades bancarias y Prensa.

4.1.3. **Campaña de enterramiento de los cableados**, eléctrico y telefónico en los Ambientes y Recorridos de Interés, mediante Convenio con Endesa y Telefónica e instaladores de fibras ópticas.

- PRESUPUESTO: Recogido parcialmente en 4.1.8
- FINANCIACIÓN: Oficina del PICH, Área de Infraestructuras
- GESTIÓN: Endesa y parcialmente Telefónica- Ayuntamiento Consorcio
- COLABORACIÓN: Empresas concesionarias de su ejecución.

4.1.4. **Inventario de identificadores urbanos sobresalientes** del Centro para adecuar potenciar o recobrar.

- PRESUPUESTO: A realizar por el Ayuntamiento de Zaragoza
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento de Zaragoza
- GESTIÓN: Oficina PICH
- COLABORACIÓN: Colegios Profesionales, Universidad de Zaragoza

4.1.5. **Programa de mejora y coordinación estética del mobiliario urbano** (incluso papeleras y contenedores de residuos).

- PRESUPUESTO TOTAL: **36.000 €**
Años 2007 y 2008..... **18.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento y Patrocinios.
- GESTIÓN: Régimen Interior y Oficina PICH
- COLABORACIÓN: Colegio de Arquitectos, Empresas y particulares.

4.1.6. **Programa de adecuación de medianerías transitorias y definitivas** y actuación en medianerías definitivas. (Ver Anexo en documento original)

- PRESUPUESTO TOTAL: **2.000.000 €**
Año 2007 y 2008..... **1.000.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Privada y Patrocinios en su caso.
- GESTIÓN: Oficina PICH y Sº Patrimonio Cultural
- COLABORACIÓN: Colegio de Arquitectos, Empresas y particulares.

4.1.7. Programa de eliminación de publicidad e instalaciones y añadidos en fachadas que deterioran la escena urbana de los ambientes históricos más característicos de la ciudad.

- PRESUPUESTO TOTAL: **24.000 €**
- Años 2007 y 2008..... **12.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Municipal, privada por Patrocinios
- GESTIÓN: Consorcio Expo, Oficina PICH y Régimen Interior.
- COLABORACIÓN: Colegio de Arquitectos, Empresas y particulares.

4.1.8. Desarrollo y ejecución de la adecuación de los Recorridos Históricos mediante contratación al exterior de su dirección para la revitalización turística del PICH en 2008, incluso Inspección Técnica de los edificios cuyas fachadas se adecua, estudio de su rehabilitación interior y oferta subvenciones por parte de la SMRUZ para rehabilitar y conseguir la ITE, en su caso. (Ver Anexo en documento original)

- PRESUPUESTO TOTAL: **8.718.016 €**
- Año 2007 al 2008 **358.880 €/año**
- FINANCIACIÓN: Particulares, Ayuntamiento y Patrocinios.
- GESTIÓN: Consorcio Expo, Sº P.Integrales y P. Cultural y SMRUZ
- COLABORACIÓN: C. de Arquitectos, Empresas, C. Comercio y particulares.

4.1.9. Desarrollo y ejecución de la adecuación de escenas urbanas mejorables en entornos de Interés (mediante contratación al exterior de su dirección) para la revitalización turística del PICH en 2008, incluso Inspección Técnica de los edificios cuyas fachadas se adecuen.(Ver Anexo en Documento original)

- PRESUPUESTO TOTAL: **5.136.904,65 €**
- Año 2007 al 2008..... **2.568.500 €/año**
- FINANCIACIÓN: Particulares, y Patrocinios 40 % Ayuntamiento 60%.
- GESTIÓN: Consorcio Expo, Oficina PICH y P. Cultura y SMRUZ.
- COLABORACIÓN: C. de Arquitectos, Empresas, C. Comercio y particulares.

4.1.10. Campaña específica de excavaciones arqueológicas en los solares existentes de los recorridos de interés, completando las paralizadas, en c/ Madre Rafols y c/ San Agustín.

- PRESUPUESTO TOTAL: **24.000 €**
- Año 2007 al 2008..... **12.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Particulares, Ayuntamiento y DGA.
- GESTIÓN: Consorcio Expo, Oficina PICH y Sº Pº Cultural.
- COLABORACIÓN: Empresas y particulares.

4.1.11. Limpieza grafitis fachadas.

- PRESUPUESTO TOTAL: **30.000 €**
- Año 2008..... **30.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento.
- GESTIÓN: Medio Ambiente: Limpieza.
- COLABORACIÓN: Colegios e Institutos.

4.1.12. Limpieza, vallado solares y medianerías transitorias.

- PRESUPUESTO: A realizar por la propiedad de los solares.
- FINANCIACIÓN: Particulares.
- GESTIÓN: Consorcio Expo - Sº. P. Integrales e Inspección
- COLABORACIÓN: C. de Arquitectos, Empresas, C. Comercio y particulares.

4.1.13. Mejora frecuencia de limpieza del viario y retiradas de contenedores en las áreas degradadas.

- PRESUPUESTO: En el 2008 recoger en presupuesto de limpieza especial.
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento.
- GESTIÓN: Medio Ambiente: Limpieza
- COLABORACIÓN: Colegios e Institutos, atipación ciudadana, FOCSA.

4.1.14. Campañas de concienciación del ciudadano sobre el respeto, ornato, uso y limpieza del espacio público urbano (por ejemplo: «Zaragoza en flor»).

- PRESUPUESTO TOTAL: **60.000 €**
- Años 2007 y 2008..... **30.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento.
- GESTIÓN: Participación ciudadana. Medio Ambiente: Limpieza.
- COLABORACIÓN: Asociaciones de vecinos, Colegios e Institutos.

4.1.15. Campaña aprovechamiento transitorio solares como espacios libres.

- PRESUPUESTO TOTAL: **400.000 €**
- Años 2007 y 2008..... **200.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Consorcio Expo, Oficina PICH y Parques y Jardines
- COLABORACIÓN: C. de Arquitectos, Empresas, C. Comercio y particulares.

4.1.16. Campaña alquiler lonas de obras para marketing destinado a patrocinios de escenas urbanas.

- PRESUPUESTO: Autofinanciado.
- FINANCIACIÓN: Patrocinios de Empresas Anunciadoras.
- GESTIÓN: Consorcio Expo y Oficina PICH.
- COLABORACIÓN: C. Arquitectos, Empresas, C. Comercio y particulares.

4.1.17. Dotación policial de barrio para garantizar la seguridad hacia el 2008.

- PRESUPUESTO: A recoger en costes del organigrama municipal.
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento.
- GESTIÓN: Policía Municipal Ayuntamiento.
- COLABORACIÓN: Policía Nacional.

4.1.18. Plan Estratégico y Ordenanzas de mejora del paisaje urbano de áreas urbanas degradadas o en proceso de degradación del Casco Histórico. Elaboración, desarrollo y difusión de normativas municipales dirigidas a la regulación de sus usos, con recomendaciones y ordenanzas para ordenar y coordinar actuaciones públicas y privadas. (Ver Anexo del Documento original).

- PRESUPUESTO TOTAL: **18.000 €**
Años 2007 a 2009 **6.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento.
- GESTIÓN: Planeamiento, Oficina PICH y Medio Ambiente.
- COLABORACIÓN: Colegio de Arquitectos.

4.1.19. Proyectos Colaboración en el PICH Casco Histórico.

- PRESUPUESTO TOTAL: **340.000 €**
Años 2007 y 2008 **70.000 €/año**
Años 2009 y 2012 **50.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Servicios P. Integrales y Oficina PICH
- COLABORACIÓN: Servicio Patrimonio Cultural

PLAN DE ETAPAS

En este Programa se distinguen expresamente dos etapas diferenciadas:

- La primera del 2005 al 2008 recoge actuaciones en la escena urbana que se quieren incorporar como «Plan de Acompañamiento de la EXPO en el Casco Histórico» para su dirección y contratación desde el propio Consorcio, aplicando patrocinios.

- La segunda del 2008 al 2012 a desarrollar con presupuestos del PICH, incluidos en los Presupuestos anuales Municipales que tras los resultados obtenidos en la EXPO podrán reconducirse, y serán gestionados por el órgano de gestión del Plan Integral



Estado actual



Adecuación escena plaza Mesa



PLANO RECORRIDOS TURÍSTICOS

ITINERARIOS

EDIFICIOS CATALOGADOS
DE INTERÉS MONUMENTAL
EDIFICIOS CATALOGADOS
DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO
EDIFICIOS CATALOGADOS
DE INTERÉS AMBIENTAL

NOTA: CATALOGACIÓN SEGUN NUEVO CATALOGO EN TRAMITACION



Calle Alfonso I

SUBPROGRAMA 4.2. RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, VIARIO Y MOVILIDAD URBANA

INTRODUCCIÓN

Las actuaciones en el Casco Histórico como « Plazas y Plazos», « Zonas Verdes», etc. para la remodelación de los espacios públicos más emblemáticos de finales de los ochenta y comienzos de los noventa, dieron como resultado una elevación de la calidad del ambiente y escena urbana acorde con los tiempos, que todavía mantiene su nivel en dichas áreas.

La renovación de las infraestructuras y urbanización del PICH 97-04 supuso también un gran esfuerzo económico y ha sido notoria por el cambio de imagen inmediato a que dio lugar, la detención de la degradación de sus áreas y el tratamiento singular de calidad en espacios significativos de la ciudad.

Pero a pesar del corto plazo pasado, el escaso mantenimiento dado a las renovaciones de la urbanización hace que vuelvan a tener aspecto degradado y sucio algunas de estas áreas, no habiéndose terminado de conseguir una calidad urbanística capaz de arrastrar su revitalización.

Este deterioro obedece a múltiples causas como son: la falta de disciplina en el tráfico restringido de las calles peatonales, la no adecuada protección ni reposición de los pavimentos durante y tras la realización de las obras de edificación, la falta de limpieza o poca adecuación de los pavimentos al uso que se les da, el incivismo y la situación de los solares y la degradación arquitectónica y socioeconómica de algunos entornos.

A ello se suma en algunos ambientes históricos degradados una heterogeneidad en el tratamiento de las pavimentaciones, luminarias, cableados vistos, mobiliario y vegetación. La falta de ordenanzas de estética de la escena y paisaje por ambientes de interés y de una Comisión o Servicio asesor o informador al respecto, junto a la falta de unidad en su tratamiento por ambientes o entornos, han dado lugar a esta heterogeneidad que no favorece la calidad pretendida.

Con respecto a la movilidad conviene con el «Plan de Reestructuración del Sistema viario del Centro Urbano» (ya recogida en propuestas del PICH 97) en que el crecimiento de la ciudad ha empeorado agudamente la calidad de vida de los Centros Históricos, y que en razón a ello es acertado el planteamiento de disuadir la utilización del centro como zona de paso para romper la atracción de tráfico del sistema radial de la ciudad, restringiendo el transporte privado -«calmándolo»- mediante la peatonalización y procurando mejorar la imagen y ambiente urbanos.

Pues bien, se ha logrado «calmar» en buena medida el tráfico de paso por el Casco, pero el avance de la accesibilidad de los residentes y de la peatonalización no han sido los deseados, como tampoco lo han sido en absoluto la inclusión de áreas de intermodalidad en sus inmediaciones, ni la realización de los aparcamientos disuasorios y de larga duración, ni la mejora sustancial del transporte colectivo que acerque la ciudad al centro que aún restan por hacer.

Queda pendiente por tanto una tarea costosa de puesta al día de la movilidad en el Centro, pero como contrapartida existen en estos momentos unas posibilidades únicas en la historia de la ciudad con el desarrollo de las Áreas estratégicas de Delicias, Portillo y Riberas, la EXPO y el estudio de metro ligero, que deben ser aprovechadas, planificadas con cuidado y realizadas a corto plazo, al menos en cuanto se refiere al Centro Intermodal del Portillo -incluida la estación del cercanías para dar accesibilidad al Casco Histórico, a los aparcamientos de larga duración en C/ Sobrarbe, Estación del Norte y a algún otro aparcamiento disuasorio en las vías de ribera (margen izquierda).

RESUMEN DE LA DIAGNOSIS

Las renovaciones de infraestructuras y viario de la primera fase del PICH/97 se han realizado en su totalidad; con respecto a la segunda fase su renovación ha sido también casi en su totalidad, y de la tercera restan por realizarse varias actuaciones.

El Programa se puede considerar realizado en lo que se refiere a la necesidad de renovación de pavimentación e infraestructuras, si bien conviene mejorar su calidad lo que podrá realizarse a través de las reformas u operaciones de mantenimiento que vayan surgiendo, mejoras de alumbrado, o bien en las nuevas reurbanizaciones que quedan por hacer dentro de este PICH.

Con respecto a la accesibilidad, completar la peatonalización, transporte colectivo, aparcamientos disuasorios, aparcamientos de residentes, aparcamientos de buses etc. así como su integración con el resto de la ciudad, nos remitimos a los planeamientos estratégicos realizados por el Servicio de Movilidad Urbana que se recoge en las propuestas.

Ha debido renunciarse al estacionamiento subterráneo en Coso Bajo debido a la aparición de restos arqueológicos.

Resta cualitativamente la necesidad de integrar estéticamente la pavimentación, alumbrado y mobiliario urbano en la escena urbana del Centro Histórico, que con vistas al 2008 deberá, cuando menos, arreglarse a través de una adecuación ambiental de sus Monumentos, Recorridos y ambientes característicos. También será necesario la reposición del pavimento en estas áreas, que aún de reciente renovación, se encuentra deteriorado.

Según estudio realizado por GEOT, (Sergio Domenech y Vicente Palacios), en cuanto al pavimento, las zonas que presentan una mayor degradación en sus calles se debe sobre todo a la suciedad en el mismo, los solares y los cableados aéreos.

Se requiere renovar la urbanización de todo el Coso cuidando su estética y carácter Histórico y resaltando sus valores ambientales previo al 2008, y hace falta una renovación en el pavimento de las calles Cerezo entre San Pablo y San Blás, Aguadores, Trillo, Bureta, Morata, Plaza Ecce Homo y adyacentes, así como la reposición de tramos de aceras y parcheos en varias peatonales con tráfico restringido y calzadas con tráfico (C/ Don Jaime).

En cuanto al soterramiento de los tendidos aéreos eléctricos y de telefonía, destacar que no se ha realizado ninguna de las previsiones que debieran estar resueltas para el 2008 -cuando menos- en los Recorridos fundamentales Histórico-Turísticos y en vías de solución para el resto. En el PICH/97, se pretendió su solución a través de Convenios con Endesa y Telefónica, y aunque hoy existe un Convenio al respecto, continúa pendiente su resolución definitiva.

Queda pendiente integrar los carriles bici del Plan General con los circuitos de las riberas y debe recogerse en primera etapa junto con las peatonalizaciones del Plan General, la del Puente de Piedra y su área de desembarco en San Lázaro.

En cuanto al alumbrado, en el área A 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.

Para el 2008 interesa potenciar el Patrimonio Cultural a través de un cuidadoso alumbrado de sus Monumentos y edificios de Interés y del alumbrado ambiental de los recorridos Histórico-Turísticos, paisajes o ambientes de interés. Interesa también unificar el diseño de farolas por

ambientes, de forma que se integren bien en los edificios singulares de las calles o plazas, bien en el diseño de sus principales espacios urbanizados.

De la valoración de los gestores de su grado de satisfacción se deduce que la consecución de los objetivos ha sido satisfactoria pero mejorable estimando conveniente seguir con las actuaciones, pero viene seguido de cerca por los que opinan que no ha sido satisfactoria o ha sido parcialmente satisfactoria, si bien en este caso también es mayoritario los que consideran deben continuar estas actuaciones.

Como problemática fundamental detectada, destaca en primer lugar la necesidad de coordinación, transversalidad y de idea motora que dirija y priorice las actuaciones entre otras.

Como otras causas de la problemática se señalan las presiones directas o indirectas de los concesionarios del transporte público intra e inter urbano que dificultan una buena y moderna organización de transporte colectivo intermodal, la no ejecución de los proyectos y obras en el periodo previsto, el desvío de partidas, y finalmente se señala la falta de un Plan Especial del Centro Histórico, que además de priorizar un tratamiento histórico-turístico revitalizador, incluya la coordinación con la accesibilidad al tráfico y peatonal, resuelva el déficit de aparcamientos, y la intermodalidad e integración del transporte público de la ciudad en la planificación. Se insiste también en la necesidad de un incremento de la limpieza pública y de la concienciación de la recogida de basura y en el soterramiento del cableado eléctrico.

Con respecto a la movilidad urbana destacar:

- No se ha terminado la peatonalización ni la debida coordinación con los accesos a las viviendas ni la carga y descarga.
- Falta de aparcamientos para residentes y falta de aplicación de la disciplina en aparcamientos en calles peatonales.
- Sin resolver la remodelación del: Coso Bajo, Ecce Homo, Ara-Boggiro-Echeandía, y plaza de la calles Estebanes, Plaza San Miguel y Paseo Pamplona.

Como causas específicas particulares del programa se considera:

- Se carece de medios para estudiar por el Ayuntamiento los aparcamientos de disuasión en diferentes calles, coordinando los Servicios implicados.
- Falta de estudio de las mejoras de transporte público.
- Necesidad de aprobación de Plan Especial de accesibilidad y de transporte colectivo, así como de aparcamientos intermodales para el Casco Histórico.

Como mejoras se propone:

Por el Servicio de Movilidad Urbana y de acuerdo con las ya recogidas en P.G.:

- La remodelación de las riberas, con limitación del tráfico de paso, la creación de una plataforma peatonal en la cabecera del Puente de Piedra, con la peatonalización total del mismo (ya en marcha).
- La construcción de un intercambiador de transporte en la cabecera del Puente de Santiago.
- Aparcamientos para buses turísticos en Echegaray al que se debe añadir los de la vía margen izquierda del Ebro.
- La remodelación de las Plazas de Santo Domingo y San Miguel con diseño adecuado a la movilidad.
- La remodelación del Pº. de Pamplona (con diseño restrictivo para el tráfico) recuperando el boulevard central.
- La transformación viaria del Pº. Mª. Agustín (en el mismo sentido) con mediana ajardinada.
- La remodelación del Coso (entre Plaza España y Puente de Hierro) con limitación de circulación en dirección centro, restringido al transporte público y ensanche de aceras.
- La peatonalización del Sector Alfonso, calles Valenzuela, Ponzano, Canfranc, Isaac Peral y primer tramo de Costa Zurita y Sanclemente, calle General Mayandía y recuperación de Plaza San Miguel y calles recogidas en Plan General para un mayor uso peatonal (creación de glorieta redonda).
- El ensanche de aceras y eliminación de cruces para vehículos en Pº de la Constitución.
- La eliminación de barreras a la movilidad en el Centro (con instalación de limitadores de accesibilidad a calles peatonales).
- La construcción de aparcamientos subterráneos en Moret, por la zona de Coso Bajo, Madre Rafols, intermodal en estación de Portillo y en Pº Mª Agustín (zona de viviendas de la DPZ). A ello habría que sumar la posibilidad de conexión de los aparcamientos de Plaza Salamero y César Augusto, la propuesta del concesionario de

ampliación del aparcamiento de Salamero hacia el Pº de Pamplona y para residentes en Barrio de San Pablo, la Magdalena, San Agustín y dos en Rabal (en C/ Sobrarbe y Estación del Norte).

- La potenciación del estacionamiento regulado en todo el Área Central a tarifa disuasoria, con tratamiento específico a residentes.
- Con respecto al Metro Ligero remite movilidad al actual estudio en información pública de la línea de metro ligero que tendrá una repercusión considerable en toda la movilidad del Casco Histórico y conviene estudiar ya que condicionará la renovación de viarios e infraestructuras, peatonalizaciones, escena y calidad urbanística, etc. (Este estudio se prevé se podrá incorporar al PICH tras su informe por los Servicios de Planeamiento y de Planes Integrales y Estudios Urbanos).

Los propios gestores para paliar la problemática general proponen: una mayor coordinación entre las propuestas urbanísticas y de tráfico, mayor colaboración entre las diferentes áreas municipales implicadas en el Programa a través de la creación de un órgano específico de gestión, impulsar la continuación y conclusión de las acciones programadas y crear una oficina de vigilancia y control para continuar con un mantenimiento de dichas acciones. También se propone el incremento de los recursos económicos y la priorización de las actuaciones con criterios técnicos.

Otras mejoras propuestas son el incremento importante de las zonas peatonales, la necesidad de aparcamientos de disuasión, la ejecución y pago de las actuaciones conforme a la programación prevista para dar cumplimiento a la deuda financiera con el fin de no perder financiación europea en su caso, y la realización, si no de un Plan Especial completo, sí de planeamientos locales que, incardinados en las estrategias y programas del Plan Integral, permitan desarrollar coherentemente la áreas o corredores de mayor interés para el corto plazo de 2008. Se propone también el incremento de la limpieza pública.

A corto plazo puesta en marcha de los Aparcamientos posibles y de la Estación de Cercanías recogida en el Convenio del AVE, iniciando las actuaciones del Portillo y sus aparcamientos intermodales y disuasorios. Organización de la carga y descarga.

En cuanto a las mejoras específicas propuestas por los propios gestores para paliar la problemática de las actuaciones de este programa destaca: la necesidad de urgente realización por el municipio del Plan Global Intermodal de tráfico y transporte de la ciudad y su inserción dentro del Área Metropolitana y región a través del Consorcio con la D.G.A., junto al estudio y aprobación de un Plan Especial que recoja la accesibilidad al Centro Histórico.

PROPUESTAS DEL PICH/O5 PARA EL SUBPROGRAMA 4.2

OBJETIVOS PARTICULARES DEL SUBPROGRAMA 4.2 INFRAESTRUCTURAS MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

1. Mejora del tratamiento de la urbanización para una mejora de la calidad de la escena urbana.
2. Mejora de aparcamientos.
3. Mejora de intermodalidad y transporte colectivo.
4. Mejora de disciplina y ordenación carga y descarga.

ACTUACIONES Y PRESUPUESTOS

4.2.1. Urbanizaciones pendientes.- Urbanización completa de los espacios sujetos a desarrollo de algún tipo de planeamiento previsto en el P.G.O.U. En concreto: C/ Morata, C/ EcceHomo, C/ Paraiso, C/ Perena, Plaza de la Corona, C/Condesa de Bureta, C/ Echeandía y C/ Ramón y Cajal (entre C/ Conde de Aranda y C/ Pignatelli). Todas ellas con tratamiento de vías peatonales según la previsión del P.G.O.U., y las C/ Miguel de Ara (entre C/ Pignatelli y San Pablo), C/ Pignatelli (entre C/ Ramón y Cajal y Cesar Augusto), con tratamiento de vías de circulación rodada.

- PRESUPUESTO: Sin valoración. Se preveen en el 4.2.3
- FINANCIACIÓN: (Pendientes del sistema de ejecución del Planeamiento) que debe pasar a ser de cooperación
- GESTIÓN: Área Información y Planificación
- COLABORACIÓN: Oficina PICH

4.2.2. Coordinación con la Escena Urbana.- La ejecución de las nuevas urbanizaciones, así como en las renovaciones de infraestructuras, se estará a las directrices que se señalen en el subprograma de Escena Urbana. En cuanto a tratamientos superficiales, iluminación y mobiliario urbano, los proyectos deberán ser informados previo a su aprobación por la Comisión de Escena Urbana. Ver Subprograma 4.1 y Anexo 4.1.9 del Documento original.

- GESTIÓN: Oficina PICH

4.2.3. Renovación de Infraestructuras. Teniendo en cuenta las renovaciones realizadas en los últimos años, restan todavía viarios con problemas en el estado de la pavimentación, vertidos deficientes, conducciones de agua de fundición anteriores a 1920, y conducciones de agua de fibrocemento (prohibido a partir de 1981)(Ver anexo). Por tanto, y teniendo en cuenta dichas circunstancias, se ha establecido un orden de prioridades en las renovaciones de infraestructuras, materializando en tres fases.

FASE PRIMERA. (a realizar en los años 2006-2008):

- Agustina de Aragón
- Plaza Santa Cruz (arreglo)
- Coso (de P. De España a Paseo Echegaray)
- Madre Rafols y Ramón y Cajal(FEDER)
- Mayor (de Coso a Torrejón) (Peatonal)
- Cinegja
- Mártires
- Sepulcro (entre S. V. De Paúl y P. De San Nicolás) (Incluido Carril Bici)
- Plaza de Santo Domingo (Incluido Carril Bici)
- Cerezo entre San Blas y San Pablo
- Mariano Gracia y Horno (peatonales)
- Don Jaime (calzada)
- Plaza de San Miguel y c/ Espartero
- Espoz y Mina (entre D. Jaime y Santa Cruz)
- Entorno Ecce Hommo
- Entorno Echeandía
- Boggiero (entre Santa Inés y Pº María Agustín)
- Mejor alumbrado público

FASE SEGUNDA. (a realizar en los años 2008-2010):

- Hermanos Argensola y San Lorenzo (parcial)
- Paseo María Agustín
- Verónica
- P.J Soler
- Casa Jimenez (Peatonal)
- Zurita (de Independencia a Isaac Peral) (Peatonal)
- Sanclemente (Circulación restringida)

- Santa Lucía (aceras)
- Santa Inés
- Pº de Pamplona (Bulevar con aparcamiento subterráneo)
- Santo Dominguito de Val
- Pignatelli (Cesaraugusta a Ramon y Cajal)
- San Lorenzo (Coso a Calisto Ramirez)

FASE TERCERA (a realizar en los años 2010-2012):

- José de La Era
- Torre secas (Circulación restringida)
- Desengaño
- Morata
- Paraíso
- Torrellas
- Atarés
- Jordán de Urriés
- Escobar (Circulación restringida)
- Abén Aire (Circulación restringida)
- Hernando de Aragón (Circulación restringida)
- Isaac Peral (de Zurita a Costa) (Peatonal)
- Escar (Carril Bici)
- Arquitecto Magdalena
- Costa (Peatonal)
- Arcadas (Peatonal)
- Luzán (Peatonal)
- Añón (Peatonal)

PRESUPUESTO FASE PRIMERA:

- PRESUPUESTO TOTAL (27.927.554 €) **27.055,544 €**
- (Año 2006)..... (872.000 €)
- Año 2007 y 2008..... 13.527.777 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, FEDER
- GESTIÓN: Área de Infraestructuras.....
- COLABORACIÓN: Sº Movilidad Urbana, Sº Patrimonio Cultural y Oficina PICH
- DESGLOSE:

Agustina de Aragón	539.554 €
Plaza de Santa Cruz (arreglo)	86.800 €
Coso (de P. De España a Pº Echegaray)	6.400.000 €
Madre Rafols y Ramón y Cajal	1.035.000 €
Mayor	680.000 €
Cinegio	170.800 €
Martires	170.800 €
Sepulcro (entre S. V. De Paúl y P. De San Nicolás)	400.000 €
Plaza de Santo Domingo (arreglo)	550.000 €
Cerezo entre San Blas y San Pablo	313.000 €
Mariano Gracia y Horno	600.000 €
Don Jaime (calzada)	250.000 €
Plaza de San Miguel y C/ Espartero	1.500.000 €
Espoz y Mina (entre D. Jaime y Santa Cruz)	243.600 €
Entorno Ecce Homo	500.000 €
Entorno Echeandía	730.000 €
Boggiero (entre Santa Inés y Pº María Agustín)	600.000 €
Mejora del Alumbrado Público	13.158.000 €
TOTALES	27.927.554 €



Calle Coso

PRESUPUESTO FASE SEGUNDA (a realizar en los años 2009-2010):

- PRESUPUESTO TOTAL: **10.098.000 €**
Año 2009 y 2010 **5.049.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, FEDER
- GESTIÓN: Área de Infraestructuras
- COLABORACIÓN: Servicio Movilidad Urbana y Servicio Patrimonio Cultural
- DESGLOSE:

Hermanos Argensola y San Lorenzo (parcial)	400.000 €
Paseo María Agustín	8.200.000 €
Verónica	452.200 €
P.J. Soler	611.800 €
Casa Jimeriez	372.400 €
Castellano	285.000 €
Zurita	429.400 €
Sanclemente	995.600 €
Santa Lucía	1.018.400 €
Santa Inés	1.037.400 €
Pº de Pamplona	3.500.000 €
Santo Dominguito de Val	700.000 €
Pignatelli (de Cesar Augusto a Ramón y Cajal)	560.000 €
San Lorenzo (de Coso a Calixto Ramirez)	588.000 €
TOTALES	10.098.000 €

PRESUPUESTO FASE TERCERA (a realizar en los años 2011-2012):

- PRESUPUESTO TOTAL: **3.000.000 €**
Año 2011 y 2012 **1.500.000 €/año**
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento, FEDER
- GESTIÓN: Área de Infraestructuras
- COLABORACIÓN: Servicio Movilidad Urbana y Servicio Patrimonio Cultural
- DESGLOSE: Entre otras calles:

José de La Era
Torres Secas
Peatonalización Calles Canfranc y Ponzano
Morata Paraiso
Morata Paraiso
Torrellas
Atarés
Jordán de Urries
Escobar
Aben Aire desde Cesaraugusto hasta Plaza Nueva
Hernando de Aragón
Isaac Peral
Escar
Arquitecto Magdalena
Costa
Arcadas
Luzán
Añón

4.2.4. Colaboración en la adecuación de las infraestructuras en los recorridos, mejora de los ambientes y escena urbana.

- PRESUPUESTO: presupuestado en subprograma 4.1. Ver Anexo 4.1.8 en documento original.
- GESTIÓN: Oficina PICH

4.2.5. Mejorar y acondicionar el espacio del parking de autobuses de la Chimenea.

- PRESUPUESTO TOTAL: 100.000 €
- Años 2007 y 2008:..... 50.000 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Área Infraestructuras y Servicio de Movilidad Urbana
- COLABORACIÓN: Servicio Movilidad Urbana
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Área Infraestructuras y Servicio de Movilidad Urbana
- COLABORACIÓN: Servicio Movilidad Urbana

4.2.6. Mejora del Alumbrado eléctrico del Casco Histórico y sus edificios de interés monumental y Arquitectónico. Ya recogido en 4.2.3 FASE 1 Renovación de Infraestructuras.

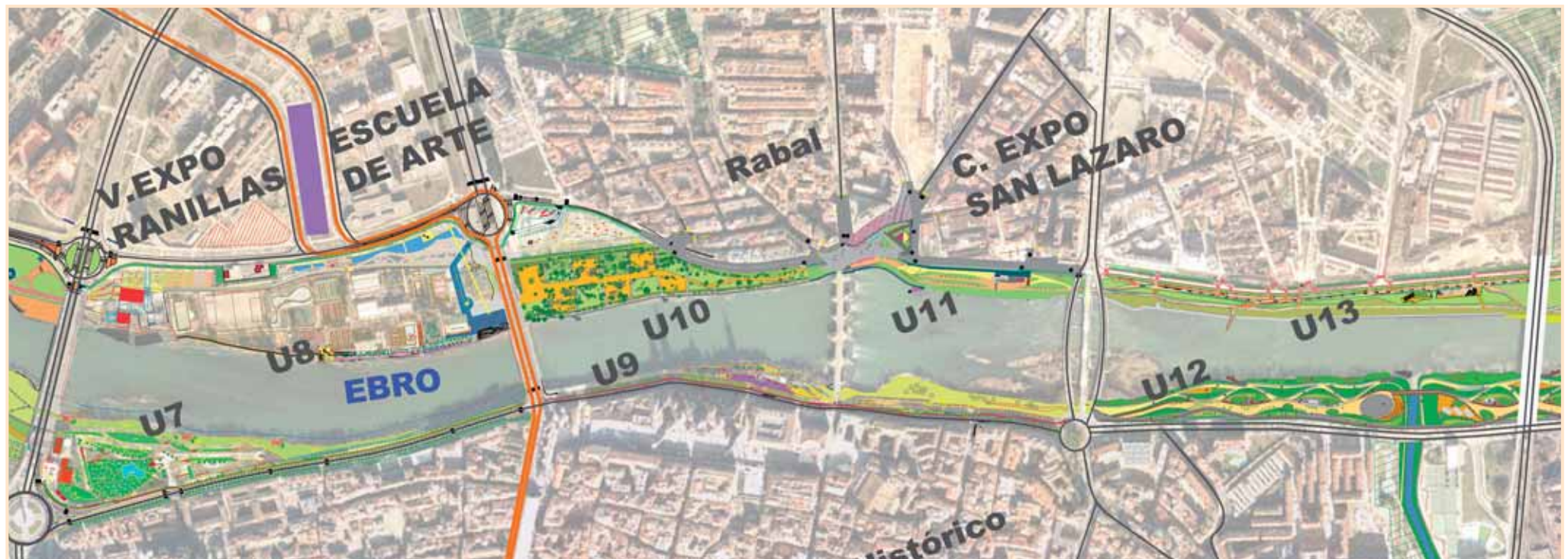
- GESTIÓN: Servicio de Alumbrado
- COLABORACIÓN: Oficina PICH

4.2.7. Realización P.E. Movilidad, integrado con el P.E. Centro Histórico. Estudio nuevas peatonalizaciones, incluso calle Miguel de Ara, aparcamientos, carga y descarga y transporte alternativo.

- PRESUPUESTO TOTAL: 12.000 €
- Año 2007 12.000 €/año
- FINANCIACIÓN: Ayuntamiento
- GESTIÓN: Sº de Movilidad Urbana y Sº de E. U. y Planes Integrales
- COLABORACIÓN: Servicio de Planeamiento

4.2.8. Realización Aparcamientos de disuasión de larga duración y para residentes. Áreas intermodales. Aparcamiento autocares turísticos.

- PRESUPUESTO: Sin partida presupuestaria
- FINANCIACIÓN: Autofinanciación, Mediante adjudicación del Servicio
- GESTIÓN: Servicio de Movilidad
- COLABORACIÓN: Servicio de Planes Integrales y Servicio de Planeamiento



Proyecto urbanización de ribera (Plan de acompañamiento EXPO)



E. U. Fuenclara. Estado actual



Escena urbana Tenerías. Estado actual



Proyecto. B.A.U.



Escena urbana Tenerías. Proyecto de adecuación. Angel Peropadre



PRESUPUESTOS, FINANCIACIÓN, ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

1. PRESUPUESTOS

Los presupuestos de los subprogramas de que consta este segundo Plan Integral, se han estructurado en dos cuatrienios correspondientes a los años 2005 a 2008 y 2009 a 2012. En el momento actual el presupuesto específico para el PICH del año 2005, se encuentra ejecutado. Por otra parte el año 2006 se halla dotado de presupuesto municipal aprobado y en fase de ejecución, por lo que estas partidas presupuestarias deberán considerarse englobadas en las previsiones que para este año señala este nuevo Plan Integral. Las partidas previstas para el 2006 no recogidas en su presupuesto, se han integrado en las partidas previstas para el 2007.

Existen Actuaciones de los Subprogramas a las que no se les asigna presupuesto para el segundo cuatrienio. Unas como consecuencia de que su función concluye con el evento de la EXPO 2008 y otras por considerar que dada su especificidad será conveniente analizar los resultados y grado de ejecución del primer cuatrienio, antes de la asignación de nuevos presupuestos.

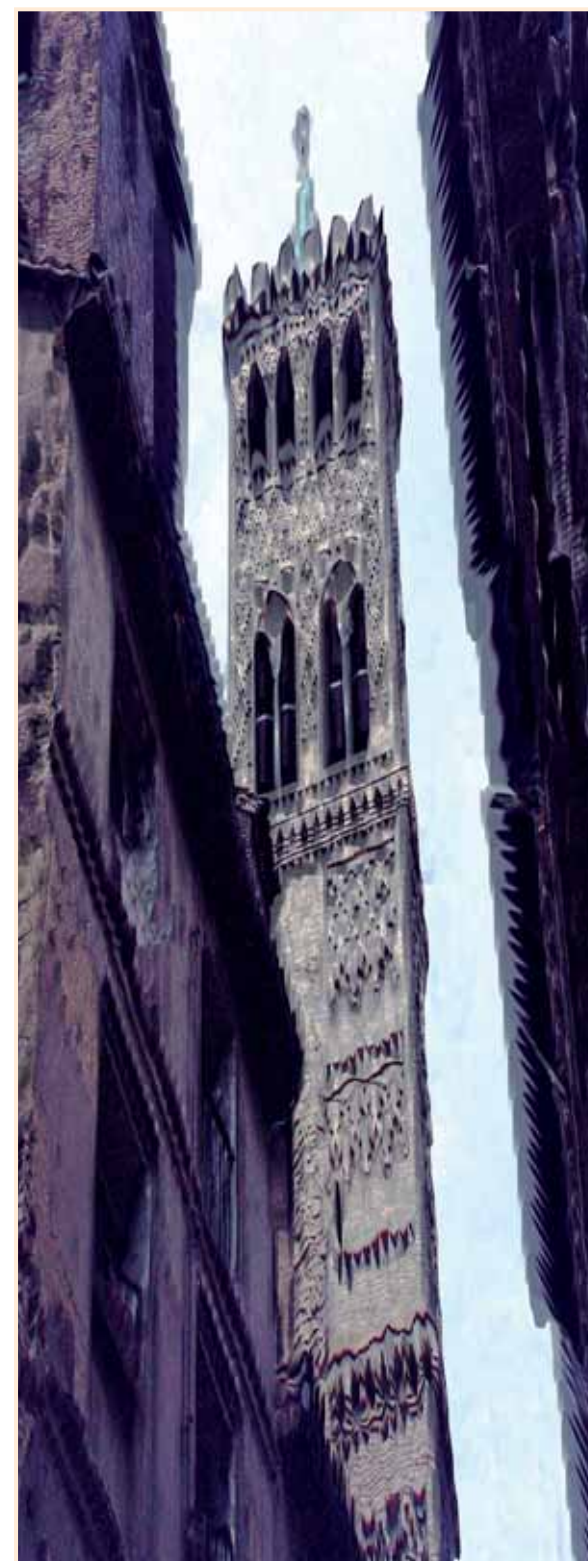
No se han considerado los costes inducidos de las inversiones propuestas. En base a la fórmula de Gestión del Plan que se adopte, deberá estudiarse por los responsables de las acciones las repercusiones, incidencias y costes económicos que la puesta en funcionamiento de cada acción conlleve.

Los presupuestos y financiación podrán ser recogidos al final de cada cuatrienio, de acuerdo con el grado de consecución de los objetivos y evolución del PICH.

Se acompañan:

- Cuadro de Presupuestos 2005-2006.
- Cuadros de Programa 1.
- Cuadros de Programa 2.
- Cuadros de Programa 3.
- Cuadros de Programa 4.
- Cuadros de Presupuestos General.

CÓDIGO			DENOMINACION	PLURIA NUALES	AÑO 2005	AÑO 2006
ORG	FUNC	ECON				
LIM	44211	22701	PICH (4.3) Mejora servicio limpieza pública		400.000 €	445.000 €
MAM	44411	22695	PICH (3.2.1) Gestión Biblioteca del Agua-Sto. Domingo		219.596 €	250.000 €
MAM	44411	62802	PICH (3.2.1) Equip. Biblioteca del Agua-Sto. Domingo	200032	62.400 €	40.000 €
ACS	31353	22690	PICH (9.9.1 y 2) Mto. Func. Activ. convenios C. Abierta Mod. Inserción		19.000 €	19.000 €
ACS	32323	22690	PICH (5.1.3 y 9) Act. Acc. Social Prog. Educación		36.000 €	37.100 €
ACS	32323	48012	PICH (5.1.3 y 9) Convenio CC Anunciata, San José, las Paulas, Cantin y Gamboa, Escolapios y otros. Becas y comedores		94.000 €	96.820 €
ACS	32326	48900	PICH (10.2) Convenio Fogaral		15.025 €	15.476 €
ACS	32326	48900	PICH (10.2) Convenio OMSIDA		15.025 €	15.476 €
ACS	32316	22691	PICH (9.7.1) Mto. Func. Activ. Integr. Sociocult. Minorías Casa Culturas		122.000 €	125.660 €
ACS	32316	48902	PICH (9.10.4) Convenio con Asociación Symbolo con mujeres inmigrantes		13.535 €	13.700 €
ACS	41312	22691	PICH (10.5. 6 y 7) Actuaciones contra las drogodependencias		12.021 €	12.100 €
ACS	32211	48900	PICH (8.3 y 4) Y (8.8.1) Act. formación-empleo Proyectos fachadas F. Ozanam		902.000 €	929.000 €
ACS	32341	22690	PICH (9.5.5) Actuaciones programas sociales (SAD)		650.000 €	669.000 €
ACS	32211	22694	PICH (8.12) Artesanía mimbre, cuero, tapices, encuad. Convenio Cáritas		31.827 €	32.782 €
ACS	32323	22694	PICH (6.13) Encuentros intergeneracionales		6.200 €	0 €
ACS	32311	48900	PICH (9.5.4) Actuaciones infancia tiempo libre convenio CTL Gusantina AA VV Lanuza-Casco Viejo		191.000 €	196.730 €
ACS	32316	44000	PICH (9.7.1) Conv. SMRU inserción sociolaboral minorías/inmigrantes		92.700 €	95.481 €
ACS	31353	48000	PICH (9.9.2.3) Ayudas transeúntes. Casa Abierta. Módulo Inserción		6.000 €	6.000 €
ACS	31353	48001	PICH (9.9.1 y 2) Convenio con MAPISER		55.714 €	57.385 €
ACS	32326	48000	PICH (10.2) Convenio Comisión ciudadana antisida		68.100 €	70.143 €
ACS	41311	48002	PICH (9.10.4) Convenio Asociación Via Láctea		38.465 €	39.619 €
ACS	31353	48003	PICH (9.1) Convenio Asoc. Agustina de Aragón (Proyecto duchas y lavadoras)		20.000 €	20.600 €
EDU	45119	22690	PICH (6.10) Promoción y difusión actividades teatrales		14.000 €	15.000 €
EDU	45119	22691	PICH (6.9) Promoción y difusión actividades musicales		12.000 €	13.000 €
EDU	45119	22692	PICH (6.14) Promoción y difusión música y danza intercultural		14.000 €	15.000 €
CUL	45121	62501	PICH (12.5.2) Museo del Fuego y Bomberos Equipamiento y exposición permanente	200520	10.000 €	235.000 €
CUL	45121	62500	PICH (12.5.7) Equipamiento Ctro. Historia Zaragoza	200241	50.000 €	0 €
CUL	45121	62200	PICH (12.5.6) Proyecto ampliación Museo Pablo Gargallo		40.000 €	50.000 €
JUV	31323	22692	PICH (5.4) Animación espacios y actividad juveniles. Programas Plan Joven		68.731 €	312.859 €
PER	31332	14101	PICH (9.1) Personal laboral temporal programas PICH (partida genérica)		301.257 €	798.500 €
INF	51113	61101	PICH (4.1) Renov. Urb. Agustina de Aragón (FEDER 00-06)	200519	195.000 €	555.000 €
INF	51113	61113	PICH A-J Pavim. y renov. servicios c/ y plaza Jesús (FEDER 00-06)	200251	250.000 €	900.000 €
INF	51113	61105	PICH (4.1) Pav.renov.serv. C/ M. Rafols y Ramón y Cajal (FEDER 00-06)	200423	900.000 €	317.000 €
INF	51113	61106	PICH (4.1) Pav.renov.serv. C/ Contamina (FEDER 00-06)		351.000 €	0 €
INF	51113	61109	PICH (4.1) Pav. renov. serv. J Martínez, Virgenes Sta. Cruz (FEDER 00-06)		350.000 €	0 €
GUR	46211	62200	PICH (3.2.1) Acond. y Equip. nueva sede Junta Mnpal. Casco Histórico	200214	250.000 €	163.000 €
GUR	51113	60502	PICH (4.1) Ejecución y dirección obra calles del Horno y Mariano Gracia	200252	440.000 €	600.000 €
GUR	46221	62200	PICH A-J Acondicionamiento local Pl. Asso	200213	300.000 €	1.078.000 €
GUR	45121	62205	PICH (12.5.2.2) Rehabil. Convento Minimios de la Victoria (Mº Fomento)	199935	950.000 €	1.736.504 €
GUR	43216	61501	PICH (4.1.38) Medidas seguridad edif. Apoyo obras urb. Casco Histórico		250.000 €	300.000 €
GUR	43216	61900	PICH (2.4) Actuaciones urgentes en edificios y solares Casco Histórico	200036	350.000 €	400.000 €
GUR	43216	78001	PICH (2.2) Ejecuciones subsidiarias. Actuaciones y derribos edif. ruinosos		400.000 €	400.000 €
GUR	43214	22760	PICH (15.17) Estudios solares, recorridos, catas y revegetación		39.800 €	30.000 €
GUR	51133	60500	PICH (4.1) Urbanización entorno de la Audiencia	200401	20.000 €	25.000 €
GUR	45311	65000	PICH (3.4) Restauración-Consolidación Murallas César Augusto		120.000 €	150.000 €
GUR	43216	22620	PICH (18.2) Proyectos de colaboración con el Casco Histórico		12.000 €	10.000 €
GUR	45121	62201	PICH (6.15) Adecuación Mercadillo calle Armas			100.000 €
gur	42216	62201	PICH (12.4) Adecuación patio CP Tenerias			176.000 €
GUR	43212	22690	PICH (18.3) Mat., trabajos y gastos complementarios Plan General y Planes Integrales		12.000 €	12.000 €
GUR	45119	62200	PICH (12.5.11) Acceso baños judios	200513	10.000 €	300.000 €
GUR	43216	61901	PICH (18.4) Act. Rehab. en Casco Histórico y Conjuntos protegidos	200522	450.000 €	475.000 €
GUR	43216	63800	PICH (18.5) Actuaciones de actualización del Plan Integral Casco Histórico		24.000 €	0 €
GUR	43216	62200	PICH (12.5.12) Inversiones en mejoras y nuevos equipam. Casco Histórico	200521	100.000 €	100.000 €
GUR	12182	62204	PICH (12.5.10) Instalación artesonado Palacio Montemuzo		101.212 €	0 €
GUR	31354	62200	PICH (12.2.4) Modernización y reforma Casa Amparo. Proyecto I (PLU 2005)	200510	50.000 €	250.000 €
GUR	43211	48903	PICH (18.6) Convenio Col. Arquitectos y concurso "Celebration of Cities"		5.000 €	6.000 €



Torre San Gil / Foto: J. A. Duce

1.1.

PROGRAMA 1.- REVITALIZACIÓN													
SUBPROGRAMA 1.1.- SUELO													
Presupuesto (en miles de €)													
Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio (1)	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTION	
1.1.1.- Creación de un Órgano de Gestión del PICH													
1.1.1.1.- Creación de Oficina de Dirección y Control del PICH													
1.1.2.- Adquisición de solares y/o edificación de titularidad privada en ARIs													
1.1.2.1.- En ARI Rabal, adquisición de edificios para adecuación de patios de manzana													
1.1.2.2.- En ARI Rabal, adquisición / permuta de edificios de Interés Ambiental													
1.1.2.3.- En ARIs preexistentes													
1.1.3.- Registro de Solares.- (Adjudicación a Empresa)													
1.1.4.- Cambio de Sistemas de Actuación por Compensación a Cooperación													
1.1.5.- Definición del tratamiento arqueológico en C/ San Agustín 5 y Madre Rafols 8													
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA			998,15	998,15	1.996,30	718,00	718,00	718,00	718,00	2.872,00	4.868,30		

P.E. = Presupuesto Ejercicio

E.P.= EJERCICIO PRESUPUESTARIO

1.2.

PROGRAMA 1.- REVITALIZACIÓN												
SUBPROGRAMA 1.2.- REHABILITACIÓN Y VIVIENDA												
Presupuesto (en miles de €)												
Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio (1)	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTION
1.2.1.- Conclusión de las actuaciones pendientes												
1.2.2.- Actuaciones de Rehabilitación en:												
1.2.2.1.- Consolidación Convenios preexistentes de las ARIs. Actual ARCH												
1.2.2.2.- Convenio ARI Rabal												
1.2.2.3.- Actuación Urgente Rehabilitación de INFRAVIVIENDAS detectadas y edificios de Interés Ambiental												
1.2.2.4.- Adecuación, consolidación y rehabilitación edific.en los Recorridos Históricos												
1.2.2.5.- Adquisición y rehabilitación de viviendas para realojo												
1.2.2.6.- Rehabilitación de viviendas vacías en edificios de Interés Ambiental para jóvenes, monoparentales y mayores.												
1.2.2.7.- Ayudas a acondicionamiento de locales: Técnicas y subvenciones a escaparates, fachadas, decoración industrial, etc.												
1.2.2.8.- Estudios socio-económicos con test en Rabal, San Pablo y Magdalena-San Agustín												
1.2.2.9.- Rehabilitación urgente de edificios de Interés Ambiental en entornos de interés para apartamentos turísticos de alquiler												
1.2.3.- Test estado de la edificación de Interés Ambiental, con órdenes de consolidación y rehabilitación para el cumplimiento de la ITE												
1.2.4.- Construcción de nuevas viviendas de alquiler para realojo, jóvenes, monoparentales y mayores. Convenios con Mº Vivienda												
1.2.5.- Beneficios fiscales												
1.2.6.- Modificación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación												
1.2.7.- Creación de Equipos de Gestión Completa de apoyo y mediación a las comunidades de vecinos para Rehabilitación, en cada Barrio												
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA			7.279,49	5.789,01	13.068,50	3.948,16	2.587,14	2.587,14	2.587,14	11.709,58	24.778,08	

1.3.

PROGRAMA 1.- REVITALIZACIÓN													
SUBPROGRAMA 1.3.- REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS													
Presupuesto (en miles de €)													
Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTION	
1.3.1.- Beneficios fiscales de apoyo a la rehabilitación													HACIENDA-EXPO
1.3.2.- Actualización de subvenciones de apoyo a fachadas de comercios en áreas degradadas													SMRUZ
1.3.3.- Plan del IMEFEZ.- Aportación de locales comerciales de la SMRU a bajo alquiler en ejes a revitalizar													SMRUZ-IMEFEZ
1.3.4.- Subvenciones de apoyo a la apertura de locales en ejes a revitalizar													
1.3.4.1.- Eje Bº de San Pablo.- c/ San Pablo y c/ Armas												400,00	IMEFEZ
1.3.4.2.- Eje Bº de La Magdalena.- c/ San Agustín y c/ Palomar												400,00	IMEFEZ
1.3.4.3.- Eje Bº del Rabal.- c/ Manuel Lacruz y Pª del Rosario												400,00	IMEFEZ
1.3.5.- Creación de apartamentos turísticos de alquiler para reconvertir posteriormente para jóvenes													
1.3.6.- Creación de un Órgano de Control de desarrollo del Comercio													
1.3.7.- Nueva Ordenación municipal para la Mejora y Reconversión de las Zonas Comerciales													
1.3.8.- Incorporación de señalética adecuada para activ. Histórico-Turísticas y Comerciales													
1.3.9.- Adecuación del Mercado Central para el 2008 (estimativo)													
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA	0,00	2.187,10	2.143,55	4.330,65		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.330,65	3.000,00	SMRUZ-EXPO-DGA IMEFEZ-C.COMERC. PLANEAM-L.ACTIV. P.TURISMO-PICH SERV.PUBLICOS

E. P. = Ejercicio Presupuestario

1.4.

PROGRAMA 1.- REVITALIZACIÓN													
SUBPROGRAMA 1.4.- ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO,DESARROLLO NORMATIVO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO APROBADO													
Presupuesto (en miles de €)													
Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTION	
1.4.1.- Conclusión de actuaciones pendientes en Audiencia con encargo al exterior													Sº PLAN-SMRUZ-PICH
1.4.2.- Modificación de Normativa y Ordenanzas contradictorias entre si y con la Legislación de Patrimonio Historico y Catálogo													Sº PLANEAM-PICH
1.4.3.- Planes Especiales y Ordenanzas de Estética de los ámbitos Históricos característicos												60,00	Sº PLANEAM-PICH
1.4.4.- Planes Especiales y/o Recalificación a Zonas "G" de las manzanas de posible ordenación, para esponjamientos de patios de manzana, aparcamientos y otros equipamientos													Sº PLANEAM-PICH
1.4.5.- Plan de Color													Sº PATR.CULTURAL
1.4.6.- Plan de Accesibilidad Urbanística e Integración en la ciudad del Casco													PLAN-PICH-MOVIL.
1.4.7.- Asistencias Técnicas exteriores a Empresas de Gestión y Urbanizadoras para las realizaciones necesarias para el 2008. Manzanas G-2-1 y G-2-2													Sº PLANEAMIENTO
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA			30,00	30,00	60,00							60,00	

E.P.= EJERCICIO PRESUPUESTARIO

2.1.

SUBPROGRAMA 2.1.- CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO													
Presupuesto (en miles de euros)													
Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTION	
2.1.1.- Conclusión de las actuaciones pendientes. Ayudas por convenios con propietarios.			200,00	200,00	400,00	200,00	200,00			400,00	800,00	Sº PATRIM.CULTUR.	
2.1.1.1.- Tapias y ajardinamiento de La Seo en c/ Pabostria						Recogido en 4.1.9.-							Sº PATRIM.CULTUR
2.1.1.2.- Adecuación uso religioso compartido con cultural de Iglesia de Las			30,00	30,00	60,00						60,00	ARZOB-SºP CULTUR	
2.1.1.3.- San Juan de Los Panetes.						A rehabilitar por la propiedad							DGA
2.1.1.4.- Teatro Fleta						A rehabilitar por la propiedad							DGA
2.1.1.5.- Iglesia de San Gil						Convenio D.G.A. Ayuntamiento y Arzobispado							DGA.
2.1.1.6.- Iglesia de La Magdalena						A rehabilitar por la propiedad							DGA
2.1.1.7.- Convento del Santo Sepulcro			60,00		60,00						60,00	Sº P. CULTURAL	
2.1.1.8.- Casa Palacio de Palafox			877,35	877,35	1.754,70						1.754,70	Sº PATRIM.CULTUR.	
2.1.1.9.- Restauración-Consolidación Muralla de Cesar Augusto			200,00		200,00						200,00	P.CULTU-ARQUEOL.	
2.1.1.10.- Completar la Real Maestranza			200,00		200,00						200,00	Sº PATRIM.CULTUR.	
2.1.1.11.- Mejora Claustro Iglesia San Pablo para visitas guiadas en 2008			200,00	200,00	400,00						400,00	SºP.CUL-DGA-CAI	
2.1.2.- Nuevas actuaciones en edificios catalogados de Interés Monumental o Arquitectónico mediante requerimiento y colaboración con la propiedad													
2.1.2.1.- Expropiación/permuta c/ Alonso V nº.- 4,6,8 de P.E. De Restauración			200,00		200,00						200,00	Sº P.CULT-SºSUELO	
2.1.2.2.- Adquisición/permuta de Coso nº 59 para Restauración Muralla Santo Sepulcro						Sin asignación (Permuta)							Sº P.CULT-SºSUELO
2.1.2.3.- Acondicionamiento ampliación espacio arqueológico del Foro Romano en C/ San Valero						425,00	425,00	425,00	425,00	1.700,00	1.700,00	Sº SUELO-ARQUEOL	
2.1.2.4.- Espacio Goya						Propiedad							DGA-Mº CULTURA
2.1.2.5.- Palacio de los Luna						Propiedad							Mº JUSTICIA
2.1.2.6.- Casa del Canal						Propiedad							Mº FOM.OBRAS P.
2.1.2.7.- Iglesia de La Mantería						Propiedad							Mº CULTURA-DGA
2.1.2.8.- Casa de la Plaza de Asso						Propiedad							PROPIEDAD
2.1.2.9.- Madre Rafols nº 8			1.811,20	1.811,20	3.622,40						3.622,40	SMRUZ-CULTURA	
2.1.3.- Desarrollo y adecuación de los principales Recorridos Históricos						Recogidos en Programa 4.1.-							PICH-EXPO-Pº CULT
2.1.4.- Inventario de aquellos ambientes que deben ser protegidos					0,00						0,00	PICH-y Estudios Urb.	
2.1.5.- Realización de Recomendaciones de tratamiento de los diferentes ambientes característicos de interés			12,00		12,00						12,00	PICH Y E. Urbanos	
2.1.6.- Plan- Carta del Color para el C.H. De acuerdo con sus diversos ambientes, de aplicación inmediata como "recomendación" de la Comisión de Patrimonio						Sin asignación presupuestaria							Sº PATRIM. CULTU.
2.1.7.- Puesta en marcha del Carnet o Libro de Mantenimiento del Edificio			12,50		12,50						12,50	Sº de Inspección	
2.1.8.- Inventario de los identificadores urbanos sobresalientes del C. H. Para adecuar, potenciar o recobrar						Sin asignación presupuestaria							
2.1.9.- Requerimientos con órdenes de ejecución de fachadas de edificios y locales, incorporando en su caso el informe del TEST, con exigencia simultánea de cuantas medidas se recojan para la obtención de una ITE positiva, conjuntamente con las contenidas en la Orden de Ejecución			100,00	100,00	200,00	100,00	100,00	100,00	100,00	400,00	600,00	Sº PATRIM. CULTU.	
2.1.10.- Medidas de seguridad en edificios de apoyo a obras de urbanización del C.H			335,00	315,00	650,00	200,00	200,00	200,00	200,00	800,00	1.450,00	Sº PATRIM. CULTU.	
2.1.11.- Ejecuciones subsidiarias: Actuaciones subsidiarias en la edificación y derribos de edificios ruinosos			440,00	420,00	860,00	200,00	200,00	200,00	200,00	800,00	1.660,00	Sº PATRIM. CULTU.	
2.1.12.- Actuaciones de rehabilitación urgente en Casco Histórico			360,00	330,00	690,00	200,00	200,00	200,00	200,00	800,00	1.490,00	Sº PATRIM. CULTU.	
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA			5.038,05	4.283,55	9.321,60	1.325,00	1.325,00	1.125,00	1.125,00	4.900,00	14.221,60		

Concluido con partidas presupuestarias del ejercicio

2.2.

PROGRAMA 2.- PUESTA EN VALOR DEL CASCO HISTÓRICO

SUBPROGRAMA 2.2.- TURÍSTICO
Presupuesto (en miles de euros)

Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTION
2.2.1.- Incluir la adecuación y actividad de los Itinerarios Turísticos por el Casco Histórico en el PICH (ver además subprograma 4.1.)	E.P.	400,00	400,00	800,00		200,00	200,00	200,00	200,00	800,00	1.600,00	Pº TURISMO
2.2.2.- Realización de unas buenas guías turísticas incluyendo Agenda de Eventos	E.P.	500,00	500,00	1.000,00							1.000,00	PºTUR-EXPO-Z. CUL
2.2.3.- Mayor sensibilización a los ciudadanos de la riqueza del Centro de Historia (ver subprograma 3.2)	sin asignación presupuestaria											
2.2.4.- Mejora de la señalización Turística	E.P.	50,00	50,00	100,00							100,00	A CULTURA-Pº TUR
2.2.5.- Mayor seguridad y vigilancia nocturna	sin asignación presupuestaria											
2.2.6.- Ampliación del horario de museos y edificios de interés para el 2008. Abrir o Ampliar horarios de Cartuja de Aula Dei, La Seo, Mantería, Fecetas, Museo de Tapices, etc...	sin asignación presupuestaria											
2.2.7.- Zaragoza "Ciudad de compras" Animación económica, artesanal y comercial en "ejes de revitalización" del Casco Histórico	E.P.	25,00	25,00	50,00							50,00	PºTUR-Z.CULTURA
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA		975,00	975,00	1.950,00		200,00	200,00	200,00	200,00	800,00	2.750,00	IMEFEZ-PºTUR



Torre de San Pablo desde el claustro / Foto: J. A. Duce



Santo Sepulcro/ Foto: J. A. Duce

3.1.

PROGRAMA 3.- SOCIO CULTURAL												
SUBPROGRAMA 3.1.- EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y EMPLEO												
Presupuesto (en miles de euros)												
Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTION
3.1.1.- Dirección y gestión coordinada para oferta municipal de los diferentes Servicios Municipales y Autonómicos	Sin asignación presupuestaria											A. EDUC. Y DGA
3.1.2.- Guarderías infantiles en Magdalena-San Agustín y en San Pablo	Se recogen el subprograma 3.4.- de Equipamientos											A. EDUC. Y DGA
3.1.3.- Realización de un Plan de reflete de los colegios del sector, una política educadora en convivencia y una red de guarderías	Sin asignación presupuestaria											A. EDUC. Y DGA
3.1.4.- Escuelas Taller Casco Histórico hacia una Formación Profesional Integral	E.P.	550,00	550,00	1.100,00		550,00	550,00	550,00	550,00	2.200,00	3.300,00	IMEFEZ-I.F.ARAG
3.1.5.- Inclusión en los C.C. De San Pablo y San Agustín de acceso a un salón de actos con capacidad para 150 personas para la programación de actividades y de aulas.	Se recogen el subprograma 3.4.- de Equipamientos											JUNTA DISTRITO
3.1.6.- Programación de Actividades dirigida a la concienciación ciudadana en el cuidado de su entorno y al conocimiento y valoración del entorno Histórico Artístico del barrio	E.P.	12,00	12,00	24,00							24,00	A. EDUC-Z. CULT.
3.1.7.- Programa de animación a la lectura desde los colegios	E.P.	6,00	6,00	12,00		6,00	6,00	6,00	6,00	24,00	36,00	A EDUC(BIBLIOT)
3.1.8.- Promoción de actividades teatrales, musicales y de danza desde los Centros cívicos y colegios	E.P.	43,00	43,00	86,00		43,00	43,00	43,00	43,00	172,00	258,00	A. EDUC-A.CULT.
3.1.9.- Programas de Formación-Empleo y Socio-laborales de inserción	E.P.	330,00	330,00	660,00		330,00	330,00	330,00	330,00	1.320,00	1.980,00	IMEFEZ
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA		941,00	941,00	1.882,00		929,00	929,00	929,00	929,00	3.716,00	5.598,00	

E.P. = Ejercicio presupuestario

3.2.

PROGRAMA 3.- SOCIO CULTURAL												
SUBPROGRAMA 3.2.- CULTURA												
Presupuesto (en miles de euros)												
Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTIÓN
3.2.1.- Construcción Centro Cívico en Barrio de San Pablo	Se recoge en subprograma 3.4.- Equipamientos											ED.EQUIP-P.CIUD.
3.2.2.- Guía - Agenda de eventos para el 2008	A recoger en presupuestos del Consorcio EXPO y de los patronatos de Turismo y Cultura											P.TURIS-Z.CULTU-EXPO
3.2.3.- Campaña de catas y excavaciones arqueológicas	E.P.	30,00	30,00	60,00		30,00	30,00	30,00	30,00	120,00	180,00	Sº ARQUEO.-DGA
3.2.4.- Encuentros musicales en iglesias de San Pablo, Fecetas y San Agustín	E.P.	35,00	35,00	70,00		35,00	35,00	35,00	35,00	140,00	210,00	PART. CIUDADANA
3.2.5.- Mercado Medieval de las tres culturas en áreas desfavorecidas incluso Rabal	E.P.	48,00	48,00	96,00		48,00	48,00	48,00	48,00	192,00	288,00	Pº Z. CULTURAL
3.2.6.- Recuperación de las fiestas tradicionales del barrio	E.P.	12,00	12,00	24,00		12,00	12,00	12,00	12,00	48,00	72,00	PART. CIUDADANA
3.2.7.- Cine al aire libre en el Casco Histórico	E.P.	6,00	6,00	12,00							12,00	PART. CIUDADANA
3.2.8.- Ciclo "Una mirada a otras culturas"	E.P.	9,00	9,00	18,00							18,00	PART. CIUDADANA
3.2.9.- Colaboración en proyectos socio-culturales del barrio	E.P.	6,00	6,00	12,00		6,00	6,00	6,00	6,00	24,00	36,00	PART. CIUDADANA
3.2.10.- Animación de calle en el Casco Histórico en ejes a revitalizar	E.P.	15,00	15,00	30,00		15,00	15,00	15,00	15,00	60,00	90,00	PART. CIUDADANA
3.2.11.- Vamos al teatro en el Casco Histórico	E.P.	3,00	3,00	6,00							6,00	PART. CIUDADANA
3.2.12.- Andanzas por la ciudad	E.P.	6,00	6,00	12,00		3,00	3,00	3,00	3,00	12,00	24,00	Pº Z. CULTURAL
3.2.13.- Promoción plaza y eje de San Agustín	E.P.	12,00	12,00	24,00		6,00	6,00	6,00	6,00	24,00	48,00	Pº Z. CULTURAL
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA		0,00	182,00	182,00	364,00	155,00	155,00	155,00	155,00	620,00	984,00	

E.P. = EJERCICIO PRESUPUESTARIO

3.3.

PROGRAMA 3.- SOCIO CULTURAL

SUBPROGRAMA 3.3.- SERVICIOS SOCIALES

Presupuesto (en miles de euros)

Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTION
3.3.1.- Actuaciones Sociales Programa de Educación	E.P.	38,21	39,36	77,57		40,54	41,76	43,43	45,16	170,89	248,46	A. A. SOCIAL-A. EDUC.
3.3.2.- Actuaciones Programa Sociales (SAD)	E.P.	689,07	709,74	1.398,81		731,03	752,97	783,08	814,41	3.081,49	4.480,30	A. A. SOCIAL.
3.3.3.- Formación, Empleo, Proyectos, Rehabilitación de fachadas con fundación Federico Ozanam	E.P.	956,87	985,58	1.942,45		1.015,14	1.045,60	1.087,42	1.131,00	4.279,16	6.221,61	A. SOC--SMR-OZANAM.
3.3.4.- Convenio CTL Gusantina, Asoc.VV. Lanuza-Casco Viejo	E.P.	202,63	208,71	411,34		214,97	221,42	230,28	239,49	906,16	1.317,50	A. A. SOCIAL.- AAVV LANUZA
3.3.5.- Artes, Mimbre, Cuero, Encuadernación (Conv.Cáritas)	E.P.	33,76	34,78	68,54		35,82	36,90	38,37	39,91	151,00	219,54	A. A. SOCIAL-P. CIUD.
3.3.6.- Conve.C.C. Anunciata, San José, Las Paulas, Cantín y Gamboa, Calasancio y otros becas comedor	E.P.	99,72	102,72	202,44		107,85	113,24	120,04	127,24	468,37	670,81	A. EDUC-A. A. SOCIAL
3.3.7.- Convenio C.T.L. "Cadeneta"		155,56	155,56	311,12		155,56	155,56	155,56	155,56	622,24	933,36	A. A. SOCIAL-ONGs
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA		0,00	2.175,82	2.236,45	4.412,27	2.300,91	2.367,45	2.458,18	2.552,77	9.679,31	14.091,58	

E.P. = EJERCICIO PRESUPUESTARIO



Actuaciones en el Rabal



Casa de las Culturas

4.1.

PROGRAMA 4.- MEDIO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

SUBPROGRAMA 4.1.- ESCENA URBANA

Presupuesto (en miles de euros)

Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrieni	Totales	GESTIÓN	
A absorber en los costes del Organigrama Municipal													
E.P.		18,00		18,00	36,00						36,00	PICH	
Recogido parcialmente en 4.1.8-													
Recogido en 2.1.8 Sin asignación de partida presupuestaria													
E.P.		18,00		18,00	36,00						36,00	Sº P. CULTURAL	
E.P.		1.000,00		1.000,00	2.000,00						2.000,00	Sº Pº CULT-PICH	
E.P.		12,00		12,00	24,00						24,00	REG.INT-PICH-EXPO	
E.P.		295,35		295,35	590,70						590,70	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.		130,57		130,57	261,14						261,14	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.		640,47		640,47	1.280,94						1.280,94	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.		1.565,93		1.565,93	3.131,86						3.131,86	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.		192,87		192,87	385,74						385,74	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.		564,33		564,33	1.128,66						1.128,66	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.		783,50		783,50	1.567,00						1.567,00	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.		185,86		185,86	371,72						371,72	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
SUBTOTAL 4.1.8.-													
		4.358,88		4.358,88	8.717,76						8.717,76	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.		2.568,50		2.568,50	5.137,00						5.137,00	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.		12,00		12,00	24,00						24,00	PCULT-PICH-EXPO-SMR	
E.P.				30,00	30,00						30,00	M.AMBIENTE-LIMPIEZA	
Sin asignación de partida presupuestaria													
A recoger en 2008 en el presupuesto de limpieza especial													
E.P.		30,00		30,00	60,00						60,00	LIMPIEZA- PART. CIUD.	
E.P.		200,00		200,00	400,00						400,00	EXPO-PICH-P.Y JARD.	
Sin asignación de partida presupuestaria													
Sin asignación de partida presupuestaria													
E.P.		6,00		6,00	12,00	6,00					6,00	EXPO-PICH	
E.P.		70,00		70,00	140,00	50,00	50,00	50,00	50,00		200,00	POLICIA MPAL	
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA													
		8.293,38		8.323,38	16.616,76	56,00	50,00	50,00	50,00		206,00	16.822,76	PICH

(1).- Medianerías definitivas, por cuenta de la propiedad.-Transitorias, a cargo de los solares que las dejan al descubierto. El presupuesto es la aportación municipal de subvención. Patrocinios EXPO.



Foto: D. Marcos

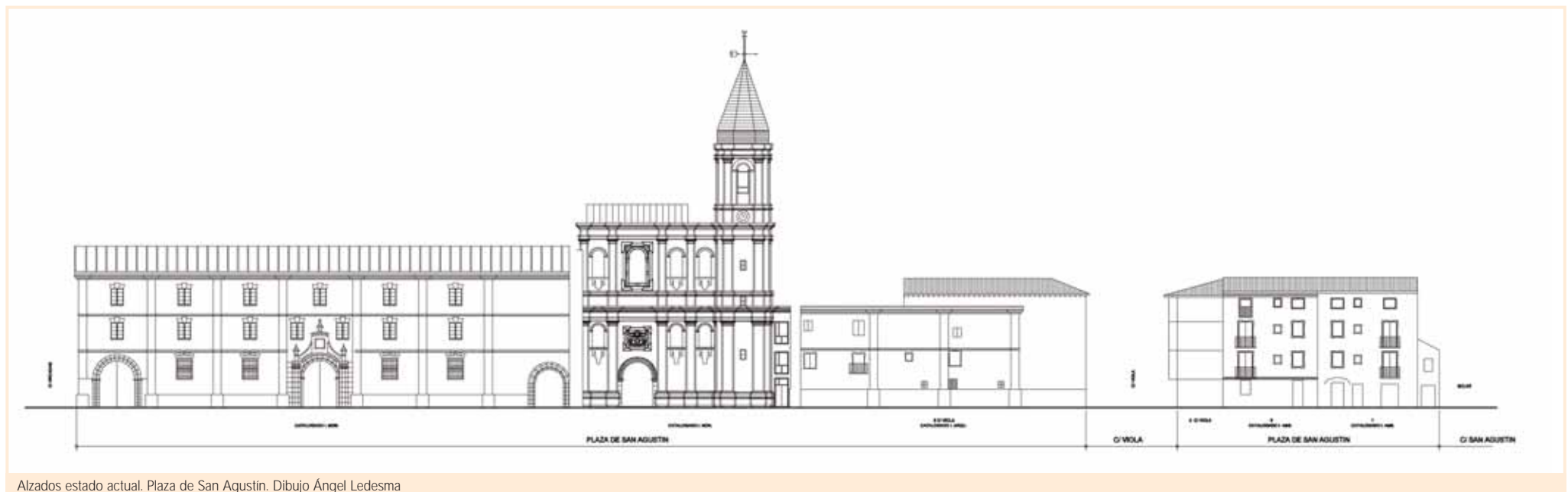
4.2.

PROGRAMA 4.- MEDIO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO

SUBPROGRAMA 4.2.- INFRAESTRUCTURAS

Presupuesto (en miles de euros)

Propuestas	2005	2006	2007	2008	Segundo bienio		2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales	GESTION
					2009	2010							
Sin valoración (pendientes del sistema de ejecución del planeamiento)													
Recogido en partida 4.1.9.-													
E.P.	13.527,78	13.527,78	27.055,56		5.049,00	5.049,00	1.500,00	1.500,00			13.098,00	40.153,56	INFRAEST-PLAN PICH A.INFRAESTRUC.
En presupuesto 4.1.8.-													
E.P.	50,00	50,00	100,00									100,00	PICH A. INFRA-MOVL.
Recogido en 4.2.3.-													
E.P.	12,00		12,00									12,00	Sº ALUMB MOVL-E. U. PICH MOV-PICH-DGA
Sin asignación presupuestaria													
PRESUPUESTO DEL SUBPROGRAMA		13.589,78	13.577,78	27.167,56		5.049,00	5.049,00	1.500,00	1.500,00		13.098,00	40.265,56	



Alzados estado actual. Plaza de San Agustín. Dibujo Ángel Ledesma

RESUMEN PRESUPUESTOS

	Presupuesto		2007	2008	Segundo bienio	2009	2010	2011	2012	Segundo cuatrienio	Totales
	2005	2006									
PROGRAMA 1.- REVITALIZACIÓN											
SUBPROGRAMA 1.1.- SUELO	E.P.	E.P.	998.150,00 €	998.150,00 €	1.996.300,00 €	718.000,00 €	718.000,00 €	718.000,00 €	718.000,00 €	2.872.000,00 €	4.868.300,00 €
SUBPROGRAMA 1.2.- REHABILITACIÓN Y VIVIENDA	E.P.	E.P.	7.279.490,00 €	5.789.010,00 €	13.068.500,00 €	3.948.160,00 €	2.587.140,00 €	2.587.140,00 €	2.587.140,00 €	11.709.580,00 €	24.778.080,00 €
SUBPROGRAMA 1.3.- REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	E.P.	E.P.	2.187.100,00 €	2.143.550,00 €	4.330.650,00 €					0,00 €	4.330.650,00 €
SUBPROGRAMA 1.4.- ACTUALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO, DESARROLLO NORMATIVO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO APROBADO	E.P.	E.P.	30.000,00 €	30.000,00 €	60.000,00 €						60.000,00 €
TOTAL PROGRAMA 1.-	E.P.	EP	10.494.740,00 €	8.960.710,00 €	19.455.450,00 €	4.666.160,00 €	3.305.140,00 €	3.305.140,00 €	3.305.140,00 €	14.581.580,00 €	34.037.030,00 €
PROGRAMA 2.- PUESTA EN VALOR DEL CASCO HISTÓRICO											
SUBPROGRAMA 2.1.- CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	E.P.	E.P.	5.038.050,00 €	4.283.550,00 €	9.321.600,00 €	1.325.000,00 €	1.325.000,00 €	1.125.000,00 €	1.125.000,00 €	4.900.000,00 €	14.221.600,00 €
SUBPROGRAMA 2.2.- TURÍSTICO	E.P.	E.P.	975.000,00 €	975.000,00 €	1.950.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	800.000,00 €	2.750.000,00 €
TOTAL PROGRAMA 2.-	E.P.	E.P.	6.013.050,00 €	5.258.550,00 €	11.271.600,00 €	1.525.000,00 €	1.525.000,00 €	1.325.000,00 €	1.325.000,00 €	5.700.000,00 €	16.971.600,00 €
PROGRAMA 3.- SOCIO CULTURAL											
SUBPROGRAMA 3.1.- EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y EMPLEO	E.P.	E.P.	941.000,00 €	941.000,00 €	1.882.000,00 €	929.000,00 €	929.000,00 €	929.000,00 €	929.000,00 €	3.716.000,00 €	5.598.000,00 €
SUBPROGRAMA 3.2.- CULTURA	E.P.	E.P.	182.000,00 €	182.000,00 €	364.000,00 €	155.000,00 €	155.000,00 €	155.000,00 €	155.000,00 €	620.000,00 €	984.000,00 €
SUBPROGRAMA 3.3.- SERVICIOS SOCIALES	E.P.	E.P.	2.175.820,00 €	2.236.450,00 €	4.412.270,00 €	2.300.910,00 €	2.367.450,00 €	2.458.180,00 €	2.552.770,00 €	9.679.310,00 €	14.091.580,00 €
SUBPROGRAMA 3.4.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES	E.P.	E.P.	20.575.820,00 €	24.323.500,00 €	44.899.320,00 €	9.520.030,00 €	7.786.700,00 €	2.820.000,00 €		20.126.730,00 €	65.026.050,00 €
TOTAL PROGRAMA 3.-	E.P.	E.P.	23.874.640,00 €	27.682.950,00 €	51.557.590,00 €	12.904.940,00 €	11.238.150,00 €	6.362.180,00 €	3.636.770,00 €	34.142.040,00 €	85.699.630,00 €
PROGRAMA 4.- MEDIOAMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO											
SUBPROGRAMA 4.1.- ESCENA URBANA	E.P.	E.P.	8.293.380,00 €	8.323.380,00 €	16.616.760,00 €	56.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	206.000,00 €	16.822.760,00 €
SUBPROGRAMA 4.2.- INFRAESTRUCTURAS	E.P.	E.P.	13.589.780,00 €	13.577.780,00 €	27.167.560,00 €	5.049.000,00 €	5.049.000,00 €	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €	13.098.000,00 €	40.265.560,00 €
TOTAL PROGRAMA 4.-	E.P.	E.P.	21.883.160,00 €	21.901.160,00 €	43.784.320,00 €	5.105.000,00 €				13.304.000,00 €	57.088.320,00 €
TOTALES	E.P.	E.P.	62.265.590,00 €	63.803.370,00 €	126.068.960,00 €	24.201.100,00 €	16.068.290,00 €	10.992.320,00 €	8.266.910,00 €	67.727.620,00 €	193.796.580,00 €



2. LA FINANCIACIÓN DEL PICH 2005-2012

Detener la degradación física, funcional y social de un casco antiguo, no es tarea fácil, lleva tiempo, requiere de fuertes economías y la intervención de todas las Administraciones Estatales, Autonómicas y Locales. Así sucede en otros países como Canadá (Vancouver) que, en este tipo de Planes Estratégicos dirigidos a revitalizar el deterioro y la degradación de un barrio, se implican desde las más altas instancias como la Corona Británica y el Gobierno del país, hasta las instancias locales, pasando por todos los Ministerios y Provincias. Sin esta implicación por encima de la ciudad, desde la Comunidad Europea y llegando hasta el vecindario y ciudadanía, las posibilidades de aportaciones financieras locales para un Centro con las características físicas y la extensión superficial del nuestro, están abocadas a constituirse en pequeñas o grandes mejoras no sostenibles en el tiempo, porque la evolución natural dentro del continuo cambio físico y socioeconómico del mundo globalizado, a la que se añade el efecto «spread» de la degradación, logra, si no empeorar, si estancar su efecto.

Por ello este nuevo Plan que ahora se presenta a aprobación, y aun cuando las medidas propuestas sean más asumibles y adaptadas a la situación actual socioeconómica y de los Fondos Europeos, debe contar con el apoyo de todas las Instancias Administrativas antes citadas.

La oportunidad estratégica que para el Conjunto Histórico «ciudad de los Sitios» brinda el Bicentenario del 2008, nos hace reflexionar y convenir que tanto la implicación Administrativa como la Dirección, Coordinación y Gestión del nuevo PICH deben ser mejoradas con urgencia.

Desde el encargo del nuevo PICH por la M.I. Alcaldía Presidencia y en tanto se estudiaba, se ha visto esta necesidad de participación de las más altas instancias Administrativas, por lo que ya desde esa primera etapa se han realizado las propuestas correspondientes a la Consolidación de la Rehabilitación de los preexistentes ARIs de San Agustín-Alcober, Armas-Casta Álvarez y Zamoray-Pignatelli (actual ARCH), a los que se ha añadido la nueva propuesta del ARI del Rabal, respondiendo ambos casos a unas medidas meditadas y constreñidas, en absoluto ambiciosas, dirigidas a mantener y rehabilitar sus edificios con la doble finalidad de mejorar el hábitat y conservar nuestro Patrimonio de Interés.

Así mismo se ha intentado la colaboración tanto de la Administración Autónoma como la Estatal en el arreglo de la escena urbana para presentar una ciudad más atractiva en el 2008, mediante la adecuación de los Recorridos Históricos más interesantes. Estos estudios se encuentran en buena medida realizados, siendo necesario ahora su ejecución, con las matizaciones que se consideren oportunas.

La implicación Estatal, Autónoma y Provincial en las Efemérides del 2008, tienen su fundamento en que la eficacia de los esfuerzos requiere una primera mirada de atención hacia la ciudad de los Sitios, que va a ser el espejo de la Comunidad y del Estado, y porque la eficacia de estas inversiones en la propia ciudad va a redundar en el territorio. No es que este

hecho tenga la misma importancia que la batalla de Trafalgar, es que tiene mayor importancia cuantitativa y ciudadanamente hablando.

Se han ido presentando también una serie de medidas urgentes cuyo estudio debía anticiparse para poder ser realizadas con anterioridad a dicha fecha. Entre las que se han aprobado se encuentra las nuevas Ordenanzas de Beneficios Fiscales.

Por tanto, debe insistirse en este primer punto, cuál es, que interesa la mayor identificación posible de las altas instancias nacionales y regionales en el tema, por lo que debe requerirse y presionar a las mismas para que den el apoyo debido al PICH y a una sencilla puesta al día de la ciudad para el 2008.

Este Estudio justificativo de las posibilidades de Financiación que se presenta trata únicamente de dar las pautas económicas necesarias para que los Programas y sus Actuaciones puedan llevarse a cabo con la mayor economía de medios municipales.

No estamos pretendiendo en este caso presentar un Estudio Económico-Financiero justificativo de las inversiones en base a la recuperación de inversiones, que excede de la capacidad profesional y administrativa de quien redacta el Plan.

Por Programas:

AL PROGRAMA 1: DE REVITALIZACIÓN que comprende los Subprogramas de «Gestión del Suelo», «Rehabilitación y Vivienda», «Reactivación de las Actividades Económicas» y «Planificación y Gestión» cabe apuntar:

- EL SUBPROGRAMA 1.1: DEL SUELO, pretende que los suelos necesarios para la mejora física del hábitat, espacios libres, equipamientos, adquisición de edificios para su rehabilitación y de solares para viviendas de protección, se realicen en todo lo posible mediante permutas del Patrimonio de Suelo Municipal, y es lógico que así sea, dado que son las nuevas extensiones de la ciudad las que solidariamente deben soportar las nuevas necesidades de su Centro Histórico, que pertenece y es usado por la misma.

En cuanto a la agilidad en la aplicación disciplinaria normativa para la edificación de los solares mediante su inclusión en el Registro, que para lograr la agilidad necesaria para el 2008 se pretende sea contratada al exterior, se propone se realice cargando los gastos al precio de los propios solares.

- EL SUBPROGRAMA 1.2: DE REHABILITACIÓN Y VIVIENDA, en cuanto a la rehabilitación se refiere, se propone que en buena medida sea atendido mediante financiación conjunta del Ministerio de la Vivienda, la D.G.A. y el Ayuntamiento de Zaragoza recogiendo la casi totalidad de las áreas degradadas del Conjunto Histórico a través del nuevo ARCH que recoge la consolidación de las ARIS preexistentes, y de la nueva ARI del "Rabal".

ÁREA REHABILITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO-ARCH-(ARMAS CASTA-ÁLVAREZ, ZAMORAY-PIGNATELLI, SAN AGUSTÍN-ALCOBER): PROGRAMACIÓN DE LA FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES PARA EL PERIODO 2006-2009

ACTUACIÓN	Nº VIVIENDAS	COSTE TOTAL	APORTACIÓN MINISTERIO	APORTACION C.AUTÓNOMA	APORTACIÓN AYUNTAMIENTO	APORTACIÓN PRIVADOS
Rehabilitación de edificios y viviendas	383	11.254.229 €	2.298.000 € (x 6.000€/viv)	1.723.500 € (x 4.500€/viv)	2.757.600€ (x 7.200€/viv)	4.475.129 €
Infraestructura y urbanización		1.723.500 €	517.050 €	344.700 € (x 900 €/viv)	861.750 €	
TOTAL	383	12.977.729 €	2.815.050 €	2.068.200 €	3.619.350 €	4.475.129 €
% PARTICIPACIÓN		100%	21,69%	15,94%	27,89%	34,48%

ANUALIDAD	Nº VIVIEN	Mº DE VIVIENDA x 7.800 €/viv.	COMUNIDAD AUTÓNOMA x 5.400 €/viv.	AYUNTAMIENTO x 9.000 €/ viv.	PARTICULARES	TOTAL
2006	71	553.799,98 €	383.399,98 €	638.999,97 €	829.593,06 €	2.405.792,99 €
2007	105	818.999,99 €	566.999,99 €	944.999,98 €	1.226.863,02 €	3.557.862,98 €
2008	110	858.000,00 €	594.000,00 €	990.000,00 €	1.285.285,09 €	3.727.285,09 €
2009	97	756.599,99 €	523.799,99 €	872.999,98 €	1.133.387,74 €	3.286.787,70 €
TOTAL	383	2.987.399,95 €	2.068.199,97 €	3.446.999,95 €	4.475.128,91 €	12.977.728,78 €

ARI RABAL: PROGRAMACIÓN DE LA FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES PARA EL PERIODO 2006-2009

REHABILITABLES N.º EDIFICIOS	PERIODO I FASE PREVISTO EN ARI	PERIODO DEL PLAN 2006-09	ÍNDICE DE EFICACIA	ÍNDICE DE EFECTIVIDAD	N.º VIVIENDAS A REHABILITAR 2006-2009
RABAL 79	4 AÑOS	4 AÑOS			36

INVERSIÓN TOTAL EN EL ÁREA DE REHABILITACIÓN =

$$2.651.400 + 723.387 = 3.374.787 \text{ €}$$

FINANCIACIÓN: Ministerio de la Vivienda (12%).....	404.974 €
DGA (17%).....	573.714 €
Ayuntamiento (52,67%).....	1.777.500 €
Particulares (18,33%).....	618.599 €

En cuanto a las viviendas actualmente vacías a rehabilitar para alquiler, se contará con el Plan Zaragoza «Alquila» con la DGA y también con las propuestas que se recojan por el Plan de Vivienda 2005-2008.

En una primera etapa se ha propuesto que los edificios de Interés Ambiental en los entornos de Interés que se encuentren o manifiesten abandonados o vacíos puedan dirigirse a su rehabilitación urgente como apartamentos turísticos de alquiler y uso transitorio para el 2008, de forma que se puedan reconvertir posteriormente en viviendas de alquiler para jóvenes.

Esta solución rentable a corto plazo, podría ser contratada al exterior o realizada por la SMRUZ por el trámite de urgencia. También podría ser gestionada por el Consorcio como plan de acompañamiento de la Expo.

La rehabilitación, sobretodo del patrimonio de Interés, es la solución más sostenible en los cascos históricos de la ciudad tradicional mediterránea y su posterior venta o alquiler no necesitan otra justificación. Al patrimonio edilicio debe aplicarse la normativa vigente para el mantenimiento de su edificación.

- EL SUBPROGRAMA 1.3 DE REACTIVACIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, se ha ligado con el de mejora de la escena urbana para el 2008 (Adecuación de Recorridos Históricos y mejora de la Escena Urbana a sufragar en parte mediante patrocinios). En cuanto a la adecuación de las fachadas comerciales en mal estado, pueden recogerse en las Ordenanzas de Fomento a la Rehabilitación, convenientemente priorizadas.

En este capítulo debe promoverse la colaboración de los empresarios y las Asociaciones de Comerciantes que son los que en mayor medida van a verse favorecidos económicamente con el despegue del 2008.

Los presupuestos del IMEFEZ se espera que, en alguna medida, podrán inscribirse dentro de las subvenciones de los Fondos FEDER 2007-2013 en el Objetivo de "competitividad" y venir conveniados con el INEM e INAEM y Programas que se desarrollen dentro del contexto de Programa Marco VI de la Unión Europea.

- EL SUBPROGRAMA 1.4.: «PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA», de necesario desarrollo previo para tener un marco legal para las actuaciones posteriores, se pretende autofinanciar mediante la realización de Planes y Gestión a medio y largo plazo por parte del Departamento administrativo municipal competente. Únicamente para las medidas urgentes de necesaria aplicación en el corto plazo del 2008 requerirá el encargo de pequeñas Asistencias Técnicas al exterior, con cargo a este concepto general de la Gerencia de Urbanismo.

EL PROGRAMA 2: PUESTA EN VALOR DEL CASCO HISTÓRICO, va dirigido a la conservación y promoción del Patrimonio Histórico por cuanto en esta ocasión está íntimamente ligado con el Turismo:

- LOS SUBPROGRAMAS 2.1 Y 2.2 DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO y de TURISMO, para sus expropiaciones (murallas medievales) se propone se realicen mediante permuta con el Patrimonio Municipal del Suelo.

Algunas de sus actuaciones se deben integrar con las obligatorias ITE por cuenta de la propiedad y las Ordenanzas de Fomento a la Rehabilitación Urbana. En lo que respecta a la Adecuación de los Recorridos y Escenas Urbanas que se recogen en el Subprograma de la Escena Urbana, se propone reducir sus costes con cargo a los patrocinios de la Expo.

Las obras de restauración y rehabilitación del Patrimonio Cultural pendientes, deben en realidad revertir, o entenderse recuperadas en los usos de sus equipamientos que son, en su gran mayoría, de sistema general a nivel ciudad.

Las actuaciones subsidiarias sobre edificios de propiedad privada deberán resolverse mediante derrama a la propiedad.

Los pequeños presupuestos restantes del Subprograma Turismo, requieren pequeñas inversiones y deberían a su vez entenderse recogidos con cargo a la adecuación de la ciudad para este Evento, puesto que tanto señalizaciones como otros, deberán incorporarse en su conjunto.

EL PROGRAMA 3: SOCIOCULTURAL, recoge los subprogramas de Educación, Formación y Empleo, Cultura, Acción Social y Equipamientos:

- LOS SUBPROGRAMAS 3.1, DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y EMPLEO, 3.2, DE CULTURA y 3.3, DE ACCIÓN SOCIAL deben ser contemplados desde la óptica de apoyar sus actuaciones en base a Convenios con las administraciones concurrentes de las Consejerías de Cultura, Educación y Bienestar Social, el INEM, el INAEM y el Fondo Social Europeo, Inserción etc., que en alguna medida podrán inscribirse dentro de las subvenciones de los Fondos FEDER 2007-2.013 en su Objetivo de Fondo social o en el de Competitividad, de forma que podría calcularse en un 50% del coste total el correspondiente al Ayuntamiento de Zaragoza.
- EL SUBPROGRAMA 3.4. DE EQUIPAMIENTOS, en su mayor parte recoge equipamientos a nivel sistema general de la ciudad -excepción hecha de las guarderías y el Centro Cívico de San Pablo- en edificios o espacios de Interés y al servicio de toda la ciudad, si bien se integran en el mismo por estar dentro de su territorio. Por ello la recuperación de estas inversiones debe entenderse a cuenta de los Servicios de sistema general de la ciudad.

En lo que respecta tanto al Museo de Bomberos (Convento de la Victoria) como a la antigua Estación del Norte, las obras se recogen dentro del 1% Cultural que llega a financiar el 50 % del presupuesto. Lo mismo se espera cuando menos del Mercado Central y para la Restauración del Palacio de Fuenclara.

EL PROGRAMA 4: DE ESCENA URBANA recoge los Subprogramas de Escena urbana, y de Infraestructuras, Viario, Movilidad y Accesibilidad.

- EL PROGRAMA 4.1 DE ESCENA URBANA, se remite casi exclusivamente a adecuar lo mínimo imprescindible del paisaje urbano de los Recorridos Histórico-Turísticos y de algunas Escenas Urbanas en o próximas a los Ambientes de Interés, adecuando las fachadas de sus edificios en mal estado para el 2008, a los efectos de que resulte visitable nuestro Patrimonio Histórico Artístico durante los mismos. Recoge también la exigencia del cumplimiento de la seguridad y decoro de solares y medianiles, a sus propietarios ya que esta sencilla mejora del hábitat repercutirá positivamente en la revitalización de las áreas degradadas y sus ejes señalados de revitalización.

Es por eso por lo que este Subprograma se debe recoger íntegro como Plan de acompañamiento del Casco Histórico para la Expo, y se pretende sea sufragado en un 40% por la propiedad particular y en el 60% restante recogido por los Patrocinios y Ayuntamiento.

- EL SUBPROGRAMA 4.2 DE INFRAESTRUCTURAS, VIARIO, MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD, una vez realizadas en la etapa anterior la mayoría de las infraestructuras de necesaria renovación (salvo en lo que respecta al soterramiento de los cableados), trata sobre todo de completar las peatonalizaciones y renovaciones que restan (Coso, Plaza de San Miguel, Paseo Pamplona, etc) que en su mayor cuantía se refieren sobretodo a viarios de acceso al Casco, y no son de tráfico meramente local por lo que deben considerarse obras de renovación habitual de la ciudad. De ser posible, se intentaría recoger en subvenciones Europeas, como lo fueron las anteriores en el Programa Urban.

Las medidas sobre accesibilidad y aparcamientos de disuasión, al igual que los aparcamientos necesarios para los residentes, o los de Autobuses turísticos, no se han contabilizado en presupuestos porque se considera que se pueden realizar mediante Concesiones que podrán ser totalmente retribuidas con el uso posterior, y han de venir previstos en el Plan global Intermodal del Transporte, que debe contemplar la problemática específica del Centro Histórico.

3. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DEL PICH/2005-2012

Este PICH 2005-2.012 es en buena medida una continuación del anterior PICH/97, al que se intenta reconducir hacia una mayor eficacia en sus Actuaciones a través de una reunificación

y simplificación de objetivos que los haga más abordables, una colaboración más fluida y una más fácil coordinación para la mejor gestión y ejecución de sus previsiones.

A lo largo de los estudios realizados para la Diagnósis de este nuevo PICH se han detectado dos problemáticas fundamentales, la 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 la lentitud en la Gestión, sobretodo del suelo, que ha dado lugar a que importantes medidas en las que se fundamentaba su revitalización continúen sin estar terminadas.

En este nuevo PICH /05 como mejora propuesta por los propios gestores para paliar la problemática general detectada destaca también la creación de un órgano de gestión con poderes fácticos que mejore la colaboración entre las diferentes áreas implicadas, y la consecución de objetivos y Actuaciones.

La actual oficina encargada de la redacción del PICH, Servicio de Estudios Urbanos y Planes Integrales, tal y como se recoge en el Organigrama 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.

De acuerdo con las mejoras propuestas por los propios gestores, se requiere:

- Dirección y Organización ligadas a la Alcaldía o a su Delegado directo y especial para el PICH.
- Colaboración y Coordinación de los Gestores en las Actuaciones.
- Ágil Gestión.

Cualquiera de las medidas a tomar -no olvidemos que «integrales»- requieren de una colaboración y coordinación intensa. Pero 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 existencia de otras prioridades de sus propios sectores que se anteponen al propio PICH. Se ha podido comprobar con este estudio que con la organización existente no se va a dar esta colaboración en el tiempo adecuado, si no se parte de una autoridad jerárquica por encima de las áreas que priorice en plazos y/o contrate al exterior con un espíritu o talante más empresarial.

Esta jerarquía no puede ser otra que la de la propia Alcaldía o Delegado político directo de la misma, a la que se sume una dirección técnica de la oficina u órgano, una forzosa colaboración y coordinación entre Gestores en función de la identidad de sus objetivos y en primera instancia bajo la responsabilidad y seguimiento directo de uno de ellos más implicado en el Programa, que a su vez coordina y da cuenta de la marcha con los otros gestores de los tres Programas restantes a la Dirección o Gerente del PICH.

Este planteamiento de nueva Organización no es novedoso, ya se requería en el anterior PICH/ 97, con mayor amplitud de medios.

Para mejorar el funcionamiento y la eficacia de la Gestión del PICH/05 se propone el Organigrama de interrelaciones que recogemos a continuación del PICH.

Este Organigrama responde a una estructura de relaciones administrativas intersectorial más compleja, a la que no podría adaptarse la prevalencia de una de sus Áreas administrativas sobre las demás y que necesita una gestión ágil de sus previsiones.

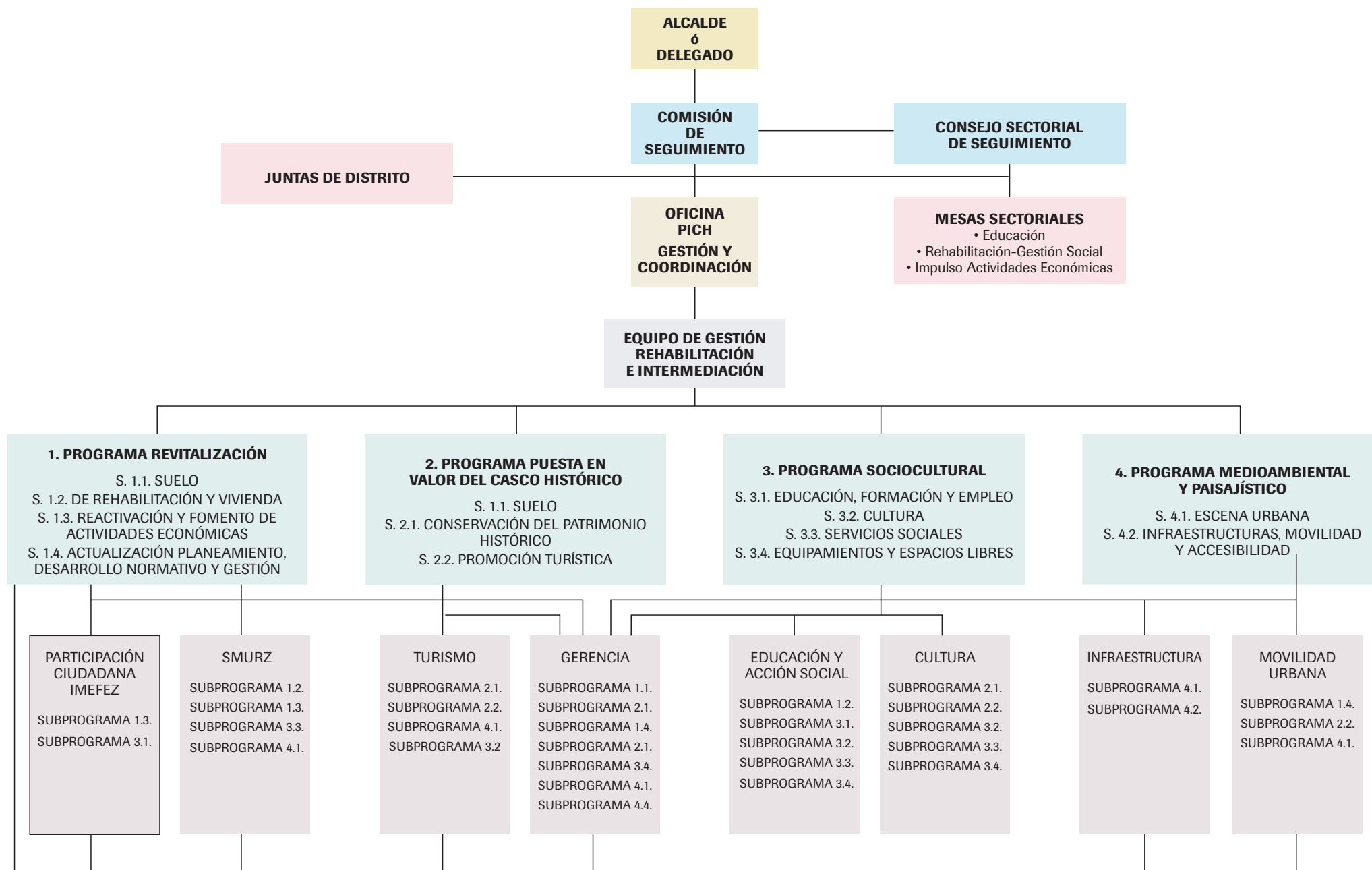
De acuerdo con ello, debe recogerse en el actual organigrama administrativo la creación de una OFICINA u Órgano de Dirección específico para el PICH con dependencia de la Alcaldía y dotada de los medios humanos y materiales necesarios que es preciso diseñar e implementar con urgencia previo al 2008 dentro del Organigrama Municipal. Para la Gestión del suelo con el incardinada se necesita se arbitre una de estas tres soluciones, o bien:

- Se dota a la Gerencia de real capacidad gestora del suelo que comprenda la dirigida al PICH a través de una dirección expresa.

- Se transmite 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 lo administre, utilice, explote y conserve de acuerdo con este Plan Integral y Planes Especiales del Casco.

Se dota 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 y Áreas y Servicios municipales siguiendo la figura jurídica que se estime más conveniente.

ORGANIGRAMA PARA EL DESARROLLO DEL PICH 2005-2012



Edita: Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza. Gerencia de Urbanismo.
Servicio de Estudios Urbanos y Planes Integrales

Imprime: ARPIrelieve, S.A.

Depósito Legal: Z-1686/07

