

MÁS HABITABLE



**Jornadas
de
Revitalización
Urbana
del Picarral**

**POR UN BARRIO
MÁS HABITABLE**

Edita: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.

Coordinación: Juan José Lallana Cisneros

Redacción: Pilar Villaverde Blanco

Fotografía: Daniel Marcos Pina
Fernando Mateo Palacios *

✦ **Diseño:** Sofía M. Cortés Cortés

Imprime: INO Reproducciones S.A.

D.L.:



Juan Alberto Belloch Julbe Excelentísimo Alcalde de la I.C. de Zaragoza	4
Antonio Becerril Gutiérrez Teniente de Alcalde de Proyectos e Infraestructuras, Participación Ciudadana y Vicepresidente de Zaragoza Vivienda	6
Introducción	10
Programa	17
Primera Jornada (12/02/08)	18
“Un lugar de encuentro, reflexión y estudio de carácter global”	19
Aprender de otras experiencias	
- El Barrio de San Cristóbal (Madrid)	23
- Vía Trajana (Barcelona)	31
Segunda Jornada (13/02/08)	38
Programa de revitalización urbana del barrio Picarral	41
Tercera Jornada (14/02/08)	50
Conclusiones	53
Participación y consenso de todos los grupos municipales	58
Agradecimiento del Presidente de la A.V. de Picarral-Salvador Allende	65
Clausura de las Jornadas	66



Juan Alberto Belloch Julbe
Alcalde de Zaragoza

Quiero felicitar a la Asociación de Vecinos del Picarral – Salvador Allende, una de las entidades vecinales más antiguas y más activas de Zaragoza, por haber llevado a cabo las Jornadas para la Revitalización del Picarral, que, sin duda, constituyen el punto de inflexión en la renovación y mejora del barrio, y un ejemplo de iniciativa y participación ciudadana para toda la ciudad.

Además, éste es el primer caso claro en el que se pone de manifiesto que el efecto Expo ya está llegando a nuestros barrios. Estamos hablando de un espacio físico, el Picarral, enclavado en el distrito del Rabal, con una población de aproximadamente 15.000 personas y unas 9.000 viviendas, la mayoría de las cuales pertenecen a lo que el Plan General define como Conjuntos Urbanos de Interés, es decir, viviendas sociales de postguerra. Un espacio físico que se encuentra a apenas kilómetro y medio de la Plaza del Pilar, una distancia que, por la barrera del río, era percibida hasta hace poco como mucho más lejana.

Sin embargo, ahora que el sueño de que el Ebro se convierta en la calle mayor de Zaragoza, con 5 nuevos puentes y unas riberas recuperadas para los ciudadanos, es ya una realidad, esa percepción negativa de la distancia ha desaparecido y las potencialidades de esta zona se nos presentan como extraordinarias. Unas potencialidades que, para que lleguen a desarrollarse y a materializarse, requieren del esfuerzo y del consenso de todos.



Porque ésta es la fórmula del éxito, la que ha funcionado con la Expo y en la que Zaragoza puede haber encontrado su piedra de toque: una iniciativa que, de abajo hacia arriba, va sumando progresivamente apoyos, aunando esfuerzos que provienen de entidades, instituciones, colectivos y asociaciones, que hacen que seamos capaces de sentarnos juntos, buscar puntos de encuentro en los que todos nos veamos representados, llegar a acuerdos y remar en la misma dirección.

Las Jornadas para la Rehabilitación del Picarral han sido un comienzo muy importante, porque representan la transposición del modelo de lo que ha sido un proyecto de todos, un proyecto de ciudad, la Expo 2008, a un ámbito y un barrio concretos, con unos problemas y unas posibilidades de desarrollo y de mejora concretos. Y si todos queremos que funcione, lo hará, y será un ejemplo a seguir.



Hay que tener en cuenta que, en las últimas décadas, ya se ha venido realizando un importante esfuerzo para mejorar las condiciones de vida de los vecinos del Picarral. En el ámbito público, el Ayuntamiento ha ido interviniendo de diversas maneras, mejorando las condiciones de vida de miles de vecinos. En ese sentido hay que entender la construcción de centros deportivos municipales, centros culturales y cívicos, centros de mayores e incluso plazas y parques, e infraestructuras viarias.

Quiero reiterar aquí el compromiso que formulé públicamente en la clausura de las Jornadas para liderar desde el Ayuntamiento, dentro de sus competencias, la recuperación de los conjuntos urbanos de interés del Picarral, una recuperación que deberá realizarse desde el consenso.

Un consenso que tiene que producirse con la Asociación de vecinos, con cada uno de los vecinos destinatarios de las acciones, con todas las áreas municipales que se vean implicadas, y con otras instituciones ubicadas en el barrio, de tal manera que se vinculen todos los intereses en la zona para la búsqueda de nuevos planteamientos y de soluciones.

Es necesario estudiar planes y fórmulas de revitalización, favorecer el reequilibrio del sector, crear nuevos focos de centralidad que dinamicen los entornos, introducir criterios de calidad en los ámbitos públicos. En este terreno es en el que se expresa el compromiso político del Ayuntamiento de Zaragoza y en ese terreno se ubica nuestra absoluta disposición al diálogo.



Antonio Becerril Gutiérrez
Teniente de Alcalde de Infraestructuras,
Participación Ciudadana y Vicepresidente
de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda

La revitalización urbana de los barrios es una asignatura pendiente que la propia evolución de las ciudades ha convertido en obligatoria, especialmente a partir de la última década del siglo pasado.

Las cicatrices y los vacíos que en muchos casos provocó la reconversión industrial en diferentes puntos del mundo desarrollado, pero de manera muy marcada en los países de la Unión Europea, el crecimiento de las ciudades, los cambios de hábitos urbanos que han favorecido los ensanches y el abandono de los centros históricos, incluso la propia evolución de los criterios de calidad que deben tener las viviendas, han forzado a los ayuntamientos a pensar en la recuperación de muchos de estos conjuntos urbanos.

Zaragoza no se escapa a esas reacciones y a esos comportamientos del tejido urbano. No en vano es un ejemplo de adaptación al concepto de ciudad que ha ido cambiando a lo largo de sus 2.000 años de historia.

Así, el Picarral es un barrio que encaja con el perfil de la zona periférica en la que han convivido las casas modestas de los trabajadores con las industrias, con un modelo de urbanismo alentado en los años 50 y 60 del siglo pasado, que aportó a las ciudades su faceta menos social. Es decir, composiciones urbanas notablemente colmatadas, sin zonas verdes ni espacios públicos de convivencia, anulando la vertiente mediterránea de nuestra cultura, que considera la calle como el espacio social por excelencia, y fruto de un urbanismo sin ninguna preocupación por la estética.



Afortunadamente, todas esas variantes que conformaron el Picarral se han superado, aunque han dejado en su fisonomía una huella difícil de borrar. En el ámbito público, el Ayuntamiento ha ido interviniendo desde distintas perspectivas, haciendo frente a la deuda social que la ciudad tenía con miles de vecinos. En ese sentido hay que entender la construcción de centros deportivos municipales, centros culturales y cívicos, centros de mayores e incluso plazas y parques que, desde el inicio de la Democracia, han proliferado en los barrios, cambiando su aspecto y humanizándolos.

Esa construcción de ciudad es un trabajo que nunca se completa de una manera estricta, pero que tiene tal grado de realización que nos permite comenzar a planificar nuestra actuación en el ámbito privado, el que afecta a las viviendas, a las moradas de las familias y por lo tanto, a los ciudadanos. Porque no podemos pasar por alto el componente social que se vincula con estos conjuntos urbanos, en los que predomina una población de avanzada edad.

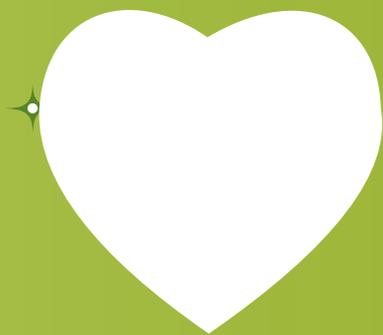
El Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda y apoyándose en la ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, ha conseguido generalizar que los ciudadanos reciban ayudas y subvenciones que facilitan la mejora real de las viviendas, desde el punto de vista de la accesibilidad y de la calidad de vida de sus moradores.

Finalmente, quiero reconocer el gran mérito y la oportunidad de las Jornadas sobre la Revitalización del Picarral que organizó la Asociación de Vecinos Picarral - Salvador Allende, que es un ejemplo para todos de implicación en el progreso del barrio. Lo conseguido en estas jornadas no es poco. Es un auténtico punto de arranque. Hemos sentado las bases de un trabajo de futuro muy ambicioso. A partir de este momento nos queda un largo camino jalonado por mucho trabajo en común, mucho intercambio de experiencias, mucha más concreción y análisis y un tiempo amplio para llevar a buen puerto las soluciones precisas.



MÁS HABITABLE

The image features a solid green background. On the right side, there is a large, curved white shape that resembles a stylized planet or a decorative swoosh. Scattered across the green background are several small, white, four-pointed starburst graphics. The text 'MÁS HABITABLE' is written in a bold, white, sans-serif font, oriented vertically on the left side of the image.



POR UN BARRIO
MÁS HABITABLE



MÁS HABITABLE



Las Jornadas para la rehabilitación urbana del Picarral fueron diseñadas con el objetivo de reflexionar sobre el ámbito delimitado entre las calles Almadieros del Roncal, San Juan de La Peña, Alcalde Caballero y la banda de equipamientos situada junto al Camino de Juslibol.

Representa una superficie de aproximadamente 63 Ha (1.800 mts x 350 mts) y una población de casi 15.000 habitantes.



Población existente, equipamientos y actividad económica

Es una zona con baja densidad de viviendas y habitantes, con una población envejecida y socialmente homogénea. El grado de equipación es bueno, nos encontramos en una de las zonas más y mejor equipadas de Zaragoza, a lo que hay que añadir la proximidad a una de las principales zonas verdes de la ciudad, el parque del Tío Jorge. Las actividades económicas son muy escasas. El escaso pulso comercial se concreta en el tramo final de la Avda. de San Juan de la Peña. En general, se trata de un ámbito con falta de vida urbana funcionalmente compleja, debido a su carácter marcadamente residencial.

Ambiente urbano

El interés ambiental y paisajístico no es de mucha calidad y en especial, en los denominados Conjuntos Urbanos, éste está muy deteriorado por la falta de mantenimiento; derivado principalmente del problema existente con la titularidad del suelo de los espacios libres situados entre los bloques.

Estructura física y servicios urbanos

La zona cuenta con todo tipo de servicios urbanos, con distinto grado de implantación y calidad de la infraestructura, si bien ésta no se ha renovado lo suficiente, en especial en los Conjuntos Urbanos, que siguen con redes de fibrocemento. Hay una falta de aparcamiento generalizada en todo el barrio, si bien de momento no es grave, es previsible que en un plazo de 5 años empiece a ser preocupante.

Edificación Existente

Hay edificaciones de los años 50 hasta los 70, en general todas están en buen estado, apreciándose tan solo los problemas derivados de su antigüedad: falta de ascensores, aislamiento, adecuación de los servicios comunes,...



Reflexiones sobre la situación actual

La margen izquierda del Ebro en Zaragoza creció como un **territorio históricamente inundable, peligroso, considerado extramuros pero ha ido cambiando y va a cambiar definitivamente** en los próximos 20 años. La colocación acertada de la Expo en el meandro de Ranillas, en la margen izquierda, le da por fin a este territorio la carga simbólica y universal que nunca tuvo.

Después de la Expo quedarán varios edificios de gran calidad como el pabellón de España, el pabellón de Aragón, o la Torre del Agua, que pegados al río y al ACTUR crearán un eje de servicios; éste se continuará por la calle Ruiz Picasso y Clara Campoamor hacia GranCasa, el World Trade Center (WTC) Zaragoza y allí por Valle de Broto, hasta el cruce con San Juan de la Peña, donde proponemos una nueva subcentralidad para los próximos 20 años.



La Margen Izquierda quedará, por fin, perfectamente integrada en la ciudad.

La margen izquierda por fin no estará mal vista ni estará maldita, resultado de la inundabilidad y de la industrialización, sino que quedará perfectamente integrada a la ciudad con una docena de puentes que permitirá el paso confortable. Algunos de estos puentes como la pasarela de Manterola, entre Clara Campoamor y la Almozara, o el Pabellón Puente y el Puente del Tercer Milenio, van a ser signos de calidad y modernidad a nivel mundial. Ahora que hay puentes nuevos se puede densificar la margen izquierda.

Por tanto, la margen izquierda y en lo que nos afecta en este proyecto el eje norte-sur, Sobrarbe – San Juan de la Peña, necesitan una reflexión y una estrategia basándose en los siguientes razonamientos.

Primero:

El polígono es un territorio geográficamente céntrico aunque hasta ahora parecía periferia. Por ejemplo: el cruce o subcentro Broto-San Juan de la Peña está a la misma distancia del Ayuntamiento de Zaragoza que la Plaza de Aragón, es decir, a un kilómetro. La diferencia es que la calle Don Jaime y Paseo Independencia tienen continuidad peatonal, alta densidad y continuidad y parte de la calle Sobrarbe no. Así pues, el polígono de Balsas de Ebro Viejo y Ortiz de Zarate, tienen, con respecto a la Plaza del Pilar, la centralidad geográfica equivalente en la margen izquierda a la zona de San Ignacio de Loyola, El Corte Inglés y toda la zona comercial de León XIII en la margen derecha.

Segundo:

Además de céntrico, es un espacio altamente accesible en transporte colectivo. Por autobuses 35, 36, 28 y 50 en el eje norte-sur y este-oeste (Segundo y Tercer Cinturón).

En cuanto a la accesibilidad en automóvil privado, toda la zona es muy accesible especialmente por el segundo cinturón y también por el tercero y el cuarto. Los puntos de más tráfico en Zaragoza se concentran en el segundo cinturón. En cuanto a peatones, excepto entre el Puente de Piedra y Valle de Zuriza y la parte alta de San Juan de la Peña (al norte de los Jardines de la Concordia), en el resto de su eje apenas hay peatones.

Tercero:

El Sur de la calle Sobrarbe cerca del río y el Puente de Piedra se ha convertido, afortunadamente, en el centro comercial abierto del Arrabal, supermercados, media docena de agencias inmobiliarias, seis bancos, la Parroquia de Altabás, un hotel y un Tele-Pizza están mejorando la calle Sobrarbe como consecuencia del desarrollo del barrio de las Azucareras y la diversificación y complejidad consiguiente. Pero a partir de la calle Peña Oroel, la densidad peatonal desaparece, los comercios no existen, falta luz por la noche y en todo Valle de Broto y San Juan de la Peña en la acera de Balsas de Ebro Viejo es inquietante caminar a veces.

En Balsas de Ebro Viejo faltan dotaciones comerciales así como toda clase de servicios, aparcamientos, ascensores, referencias y calles.







Objetivos

Los objetivos principales que se fijan desde el Programa de Revitalización urbana, a través de esta actuación pretenden la recuperación e integración del barrio en su entorno y en la nueva dinámica de la ciudad, mediante la creación de un espacio singular, dotado de un fuerte carácter simbólico, capaz de generar una nueva centralidad y, al mismo tiempo, que se constituya en el elemento dinamizador de todo el barrio.

Como objetivos complementarios se fijan los siguientes:

- ✘ Construcción de ciudad compleja, continua, densa y compacta. Apoyada en la rehabilitación y continuidad de los ejes calle Sobrarbe y San Juan de la Peña en el eje norte-sur, y Valle de Broto – Marqués de la Cadena en el eje este-oeste y con el cruce de Valle de Broto – San Juan de la Peña como elemento catalizador.
- ✘ Reurbanización de los espacios más deteriorados y dotación de plazas de aparcamiento para residentes.
- ✘ Desarrollo de políticas asistenciales que aseguren la intervención.
- ✘ No expulsión de los afectados durante el proceso de realojamiento provisional.

MÁS HABITABLE



JORNADAS PARA LA REVITALIZACIÓN URBANA DEL PICARRAL

por un barrio más habitable



12, 13 y 14 de Febrero 2008
salón de actos Asociación
de Vecinos Picarral - Salvador
Allende. Camino de Juslibol,36

Z A R A G O Z A



Información: Teléfono 976 73 13 00 • De 16,00 a 18,00 horas

PROGRAMA

11 DE FEBRERO

11.30 horas PRESENTACIÓN DE LAS JORNADAS

12 DE FEBRERO

de 18:00 a 21:00 horas JORNADA INFORMATIVA

“DIFUSION SOBRE OTRAS EXPERIENCIAS DE REVITALIZACIÓN URBANA”

18.00 horas

Presentación

D. Juan José Jordá Esteban, Presidente de la A.VV. Picarral - Salvador Allende

18.15 horas

Exposición de la experiencia de rehabilitación y remodelación urbana realizada en el Barrio de San Cristóbal de Madrid.

19.30 horas

Exposición de la experiencia del programa de remodelación de barrios llevada a cabo en Barcelona.

13 DE FEBRERO

de 18:00 a 21:00 horas JORNADA TÉCNICA

“REFLEXIÓN Y PROPUESTAS”

18.35 horas

Exposición de los avances técnicos elaborados por el equipo multidisciplinar Olano y Mendo Arquitectos, sobre las posibles opciones de revitalización urbana del barrio.

19.30 horas

Seminario de trabajo con la participación de agentes sociales y políticos, y técnicos invitados. Elaboración de conclusiones finales y posibles propuestas.

20:30 horas

Lectura de las conclusiones finales y propuestas.

14 DE FEBRERO

de 18:30 a 20:00 horas CLAUSURA Y CONCLUSIONES

18.35 horas

Puesta en común de las conclusiones entre los grupos municipales del Ayuntamiento de Zaragoza y la A.VV. Picarral – Salvador Allende.

19.30 horas

Exposición de las conclusiones de las Jornadas y clausura.





Dolores Ranera Gómez
Concejala de Régimen Interior,
Patrimonio, Contratación y
Presidenta de la Junta Municipal El Rabal

El barrio del Picarral, con alrededor de 20.000 vecinos y 9.000 hogares, se encuentra en un momento crucial de su historia, en un momento clave para ponerse a la altura de una ciudad cada vez más moderna, ambiciosa, dinámica y emprendedora, como es Zaragoza. Un desafío de envergadura, ante el que el barrio puede estar tranquilo porque cuenta con una Asociación de Vecinos experta, con una dilatada trayectoria en su defensa y mejora, así como en la vertebración de las principales inquietudes vecinales, como lo demuestra la celebración de estas mismas Jornadas. Todos debemos estar muy orgullosos de ella. Y lo estamos. Porque es un verdadero ejemplo de compromiso, de generosidad y de actitud positiva y constructiva en cualquier proceso abierto de transformación. En mi doble función de representante del Ayuntamiento de Zaragoza, y responsable de la Junta de Distrito, quiero agradecer a la Asociación de Vecinos la organización de estas valiosas jornadas de reflexión y encuentro.

También quiero aprovechar esta oportunidad para reiterar un compromiso: las puertas de la Junta de Distrito siempre van a estar abiertas para vosotros. Allí encontraréis no sólo nuestra disposición y voluntad de diálogo y colaboración, sino que también los espacios para debatir, para ayudar a que la ciudad avance y, por tanto, a que nuestro distrito avance. Estas jornadas son un ejemplo de democracia participativa con un movimiento vecinal asociativo fuerte, unido y comprometido. Valores sinceros en los que todos creemos y que deben servir para dar ese salto que todos deseamos para el barrio.

Porque debemos aprovechar esta especial coyuntura de la ciudad y debemos aprovecharla no con aire, sino con los valores potenciales que ya tenemos. Estamos al lado de Ranillas, de la Expo, y somos, por tanto, un eje fundamental de nuestra ciudad. Eso nos abre oportunidades históricas para rentabilizarlo. Una centralidad periférica repleta de oportunidades y retos que debemos asumir con entusiasmo de progreso y con ambición de futuro, pero también con la prudencia y la responsabilidad de nuestra realidad. Con la ayuda de todos, será posible.





Carlos Pérez Anadón
Teniente de Alcalde de Urbanismo,
Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente

El Picarral es uno de esos barrios de Zaragoza donde se refleja el peso y el paso de las distintas filosofías que han sustentado el Urbanismo en los últimos años en esta ciudad. El largo recorrido de este barrio con actores tan constantes como Jordá, a raíz de la llegada de la Democracia, ha permitido, en primer lugar, romper aquella estampa primigenia que teníamos del barrio, enclavado en un área industrial francamente activa en aquella época, con todas las peculiaridades y carencias propias de un barrio de ese tenor.

Sin embargo, el Picarral ha ido borrando las huellas de aquel urbanismo urgente, hecho de prisa, un urbanismo gris, precario y, desde luego, poco social, que dio forma a lo que surgió del barrio a mitad del siglo pasado. El Ayuntamiento de Zaragoza ha sido capaz de ir dotando, conjuntamente con el esfuerzo de los vecinos, de los servicios que iba necesitando el ciudadano y me estoy refiriendo a esas zonas verdes, plazas, centros cívicos, instalaciones deportivas, etc, que con el esfuerzo, reivindicación de los vecinos, han ido cambiando poco a poco la cara de este barrio. Desde los inicios de aquellos cambios han ido surgiendo de una forma espontánea y sin intervención institucional un montón de acciones que han recuperado una imagen del barrio que antes no existía.

No obstante, independientemente de que no es un proceso perfecto, hay un antes y un después de los últimos años. Me refiero al momento en que se plantea y es posible sacar las industrias del entorno del barrio y empezar a poder subrayar la parte más residencial de este Sector. Este camino de reconversión del barrio tiene todavía etapas por recorrer.

Mi presencia, en representación del equipo de Gobierno, pero también como competente del área de Urbanismo es para reafirmar desde la Asociación de Vecinos Picarral-Salvador Allende el compromiso del área de Urbanismo para liderar, dentro de nuestras competencias, la mejora de los conjuntos urbanos de interés que se localizan en este barrio.

Vamos a conocer diferentes modelos que se han aplicado en otros ámbitos y en otras ciudades, y se van a nombrar propuestas que para este barrio tendrán el suficiente calado para obligarnos desde ese mismo instante a abordarlas desde el consenso. Quiero subrayar el concepto de consenso porque entiendo que es el único método de actuación posible que va a existir en el barrio con respecto a las nuevas necesidades.

Consenso, en primer lugar, con los ciudadanos que van a estar directamente concernidos por las propuestas de actuación. Sería imposible sin ese consenso llevar a cabo una propuesta de actuación. Consenso con los agentes vecinales que canalizan las necesidades y agrupan las voces, las opiniones y el sentir de la gran mayoría de los particulares del barrio. Consenso también con otras áreas municipales que van a intervenir en el proceso que es necesario tener en el barrio y también consenso en este proceso con otras instituciones ubicadas en el barrio que son necesarias en el proceso para la resolución de las nuevas situaciones y la búsqueda de las soluciones necesarias.

Consideramos que la salida de las empresas y la llegada de los vecinos al Picarral, que ha favorecido el Ayuntamiento, abre una nueva etapa en el barrio, establece un antes y un después que nos sigue implicando al Ayuntamiento como Administración pública y, si cabe, más a Urbanismo y aquí es donde queremos asumir esta corresponsabilidad con el mayor grado de colaboración y de diálogo porque superar estas huellas de desarrollismo, luchar con un parque de viviendas obsoleto y el declive de una actividad urbana que proyectan es una cuestión que en realidad afecta a todo el barrio, nos afecta a todos. Se trata de propiciar las condiciones que permitan el reequilibrio del Sector respecto a otras zonas urbanas de más reciente factura, pero que puedan permitir con ese reequilibrio devolver el valor de mercado al parque residencial que existe en el Picarral. El propio Plan General de Ordenación Urbana recoge ya en su memoria expositiva la necesidad de integrar la ciudad, que es heterogénea en sí misma, y de articular las distintas escalas de intervención para dar solución a los problemas y a los desajustes urbanos que se han producido históricamente en la ciudad.

En este proceso será necesario introducir criterios de calidad en el espacio público y nuevas centralidades. Que hagan de la ciudad un espacio con múltiples atractivos, con distintos focos de actividad, que aseguren el paseo de sus vecinos y la visita de vecinos de otras zonas cercanas. En definitiva, que integre más claramente este barrio, a menos de dos kilómetros de la plaza del Pilar, y que sirvan, además, para que estas actuaciones sean motores de desarrollo de este barrio. De esta manera, estoy convencido de que conseguiremos que el barrio, como parte de la ciudad, tenga las condiciones de habitabilidad, modernidad, de actividad y empuje, para que el Picarral siga siendo a su vez una referencia para sucesivas generaciones que cada día estarán más orgullosas de seguir viviendo aquí. Creo que es justo hacer un reconocimiento a la Asociación de Vecinos por el esfuerzo y la implicación, no sólo en la programación de este debate, sino en el trabajo que desde hace muchas décadas ha tenido en y para el barrio.

El trabajo de la Asociación Picarral-Salvador Allende ha sido una labor de corredor fondo, que ha permitido que estuviérais atentos a cualquier desajuste, a cualquier carencia y con una gran capacidad de aglutinar a todos los agentes sociales que trabajaban y vivían en el Picarral y de ponerlo, además, en relación con las administraciones, principalmente con la municipal, pero con todas las administraciones. Entendiendo que es con las administraciones con las que hay que tratar de buscar los cauces de solución. La evolución del barrio, de la actividad vecinal y la institucional, afortunadamente ya no nos coloca en barrios enfrentados a las administraciones sino, algo que por otra parte se supo y se ha sabido ver desde el Picarral con anticipación y que hoy nos permite decir sin que suene raro, sin que suene a promesa, sin que suene a nada hueco, que nos podemos poner a trabajar cada uno en su papel, en el futuro de la ciudad que es de todos, aunando esfuerzos y criterios y sopesando las medidas más adecuadas para el presente y para el futuro. Esto es lo que nos va a tocar a partir de este momento, en estas jornadas, analizar, meter mucho esfuerzo y tiempo. Pero estoy seguro de que de la suma de estos esfuerzos ha de ser fructífera para este barrio, que no se entendería una ciudad sin este barrio, ni este barrio sin el enclave que sigue ocupando en esta ciudad.





JORNADAS PARA LA REVITALIZACIÓN URBANA DEL PICARRAL

por un barrio más habitable



12, 13 y 14 de Febrero 2008
salón de la Asociación de Vecinos P
de Camarero - Salvador
Allende. Camarero Justibol,36

Z A R A O Z A

José Mata Wagner

Arquitecto, responsable de la Oficina de Rehabilitación del Barrio de San Cristóbal de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid

Carmen Casesmeiro

Jefa del Departamento de Infravivienda Urbana de la Dirección de Servicios Sociales de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid

Fermín Álvarez Errondosoro

Jefe del Departamento de Gestión de la Dirección de Gestión y Ayudas a la Rehabilitación de la Empresa de Vivienda y Suelo S.A. (EMVS) de Madrid

MADRID

El Barrio
de San Cristóbal
(Madrid)

EXPERIENCIA



José Mata Wagner

El área se declara de rehabilitación integrada en el año 1999 con los convenios que se estaban desarrollando previamente en las áreas del centro histórico de Madrid entre las tres administraciones: Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento. El primer paso que se dio en el barrio fue la instalación y la infraestructura de gestión dentro del propio barrio. La experiencia que se tenía del centro histórico de la ciudad se trasladó a este barrio de la periferia: Oficina de barrio, convenio entre las tres Administraciones y subvenciones a las comunidades de propietarios que acudían a la oficina a solicitar las subvenciones, en caso de que su edificio estuviera en muy malas condiciones o lo suficiente para poder acceder a las ayudas de rehabilitación.



Vistas de algunos edificios del Barrio de San Cristobal antes de su rehabilitación, donde se aprecian las similitudes en determinadas características constructivas de la década 1955/65

Tipología de un barrio periférico de Madrid

La tipología más común de este barrio es de vivienda construida entre los años 1955 y 1965, con fábrica de ladrillo, con materiales de construcción bastante modestos, con una cimentación muy somera. Este tipo de edificación no tenía ningún requisito de habitabilidad en cuanto a aislamientos, accesibilidad, ascensores, cubiertas, etc. Edificios de 5 ó 6 alturas, bloques o edificios que tienen cada uno de ellos 2, 3 ó 4 portales. Cada uno de los portales tiene dos viviendas a cada lado.

Hay otro tipo de edificios, también de esa misma época, con unas estructuras y materiales más sólidos, con 12 ó 14 plantas, con ascensores, etc. Algunos edificios se construyeron con estructuras de hormigón armado. Entre los edificios o hay aparcamientos, que se iban generando según iban siendo necesarios, o zonas ajardinadas. Aunque las pavimentaciones en todo el barrio estaban terminadas y en condiciones de uso, las infraestructuras de electricidad, telefonía, etc, eran aéreas en su totalidad. Precisamente, **una de las propuestas del convenio fue la renovación de todas las infraestructuras y el soterramiento de todo el cableado.** Uno de los problemas del barrio es que las construcciones que se hicieron en los años 1950 y 1960 **estaban con cimentaciones someras y, además, sobre unos terrenos de arcillas expansivas que con los cambios climáticos,** con los ciclos de humedad y sequía, provocaban movimientos importantes en la estructura de los edificios, con las consecuentes grietas en muchos de ellos.

En los años 80 hubo un proceso de consolidación, en el que tomó la iniciativa la Comunidad de Madrid. En esa década, la práctica totalidad de la propiedad de las viviendas era del Ministerio, la conservación y mantenimiento de los edificios se llevaba a cabo a través de la Oficina de Poblados Dirigidos. **Este barrio se crea históricamente como un polígono ex novo en el Sur de Madrid para absorber la inmigración nacional que llega a Madrid en los años 50 y 60.** También hubo otro tipo de residentes procedentes de expropiaciones. La mayoría de los residentes que llegan con 30, 40 años, son personas con familia que vienen de Andalucía y Extremadura para trabajar en Madrid.

Año 2000

Los primeros trabajos que desarrollamos fueron unos estudios concienzudos de los edificios privados y espacios públicos. El análisis social se retrasó más porque la reivindicación que nos encontramos por parte de la Asociación de Vecinos fue que la rehabilitación del barrio que se planteaba tenía que tornarse en una remodelación y reestructuración de los edificios. Eso nos llevó a analizar la tipología y las condiciones en las que estaba cada uno de los edificios, uno por uno. Estamos hablando de **un barrio de 42 Hectáreas, con 160 edificios, con 450 comunidades de propietarios y con 5.800 viviendas y una población en torno a los 15.000 residentes en el año 2000.**

En una tercera parte de los edificios habíamos detectado problemas estructurales, de cimentaciones, con grietas. El planteamiento después de analizar esos edificios, que estaban en muy malas condiciones, era acotar y delimitar cuales de ellos eran susceptibles de una reestructuración y tendrían la misma concesión de ayudas que el resto de edificios que iban con la solicitud de rehabilitación.

En el estudio de los espacios públicos **se analizó qué necesidades había de renovación de equipamientos, mobiliario urbano, arbolado, etc.** Eso nos llevó a redactar un plan especial de reforma interior dentro del ámbito del barrio. Dentro del Plan General, como directriz se **contemplaba la posibilidad de que estos barrios tuvieran un incremento de edificabilidad del 20%, lo que nos permitía estudiar la ampliación de los edificios** en superficie. También nos permitía estudiar la ampliación de los edificios **para poder adaptar/implantar ascensores por el exterior** de los mismos.

El barrio sólo tenía una salida por un punto, más tarde se ha conectado por otra zona y tenía equipamientos en cuanto a guarderías, colegios, centro de salud, etc. Incluso el espacio libre entre los edificios era generoso, estaba esponjado, las calles son amplias.





En cada uno de los edificios se estudió la posibilidad de ampliación de los mismos. Esta ocupación del espacio público era fundamental determinarla desde el principio para que luego no hubiera problemas con las licencias de obra a la hora de hacer las rehabilitaciones. **La apuesta principal de la rehabilitación fue la implantación de los ascensores en todos los edificios.** Pero, no se podía obligar a la comunidad de propietarios a que pusiera un ascensor, aunque sí era obligatorio el resto de las obras para la subvención. Eso y que todos los edificios tuvieran un aislamiento térmico mínimo exigible. **Todas las rehabilitaciones que se están haciendo, que ya son bastantes, tienen un ascensor y aislamiento térmico por los cuatro costados.**

También se determinó qué ámbitos eran susceptibles de modificar su actuación. A partir del 2003 es cuando con la necesidad de iniciar las obras de reestructuración de algunos edificios, con su demolición y posterior obra nueva, surgió la necesidad delicada de estudiar la situación de los residentes, de las familias que ocupan esos edificios que tienen que salir de sus casas para luego volver en un plazo de 2, 3 años, en lo que es la reestructuración de los edificios. Se convierte en un área de reestructuración y rehabilitación, por lo que la gestión es doble. Las subvenciones en el área comenzaron con 6.000 euros para la adecuación de los elementos comunes por vivienda y 6.000 para la adecuación de habitabilidad. El problema serio que se planteó fue la intervención de los realojos de los residentes. **Se han conseguido demoler 6, 7 edificios, hay alrededor de 300 familias realojadas en viviendas públicas de la empresa municipal de la vivienda. Hay personas que ya han retornado a los edificios.**

Estamos en el momento en que un barrio de la periferia de Madrid empieza a absorber una gran cantidad de inmigración, en estos momentos estamos en torno al 45% de población extranjera residente en el barrio de San Cristóbal. Empieza a haber población infantil, esto implica que los equipamientos que antes asumían las necesidades de los residentes, a partir del año 2006 se empiezan a necesitar más guarderías, colegios, el centro de salud empieza a masificarse. Ya en 2004, ante los problemas de realojo, la avalancha de nuevos residentes, se inició un diagnóstico del barrio a través de la Universidad Carlos III. El problema, más o menos resuelto, nos llevó a un entendimiento entre todos los agentes y organismos, instituciones que participaban en torno a la rehabilitación, que son la Junta de Distrito, el Área de Urbanismo, la Comunidad de Madrid, asociaciones de vecinos, equipos técnicos que trabajaban allí. **Se vio la necesidad de llegar a un acuerdo en materia de reestructuración,** lo que significa que lo que se planteaba al principio del 50% de edificios para demoler y volver a construir, los estudios que se hicieron posteriormente determinaron que aquello estaba en torno al 15%, como mucho el 25%. Y, una vez tomado ese acuerdo, **se institucionalizó lo que se denominó la Mesa de la Rehabilitación en el año 2006 en la que la Concejalía de Urbanismo, a través de unos estatutos, quedó una mesa de trabajo en la que participamos la Empresa Municipal de la Vivienda, la Junta de Distrito, la Comunidad de Madrid, Asociaciones de Vecinos, técnicos y empresas gestoras que trabajan en la reestructuración, etc.**

La aportación municipal a la rehabilitación y reestructuración también ha sido muy importante, el Ayuntamiento ha duplicado las subvenciones del Ministerio y de la Comunidad de Madrid. Desde el año 2005 hay subvenciones de 24.000 euros por vivienda.

Carmen Casesmeiro

Es un barrio aislado, lejano del centro de Madrid, con una buena red de transportes, incluso ha conseguido hasta el Metro. Hoy por hoy es orgullo de los vecinos que lo habitan. Hay una inversión fuerte en un barrio donde las tres administraciones han apostado fuerte, con unas ayudas por vivienda elevadas, con una situación de mejora. Pero lo cierto es que el comienzo fue muy duro, la gente lo vivía como una amenaza. Es decir, llegaba la Administración y tenían que arreglar sus casas. La cuestión es que ya no era un problema de rehabilitación sino de demolición, las viviendas se caían, las grietas eran tremendas. Mucha gente comenzó a retirarse del barrio. La población inmigrante llegó por varios motivos: había viviendas vacías y más baratas, por el estado de las mismas. Muchos inmigrantes desconocían esa situación, simplemente los vendedores se aprovecharon de la oportunidad de salir del barrio y endosar la vivienda a una persona que les libraba de ese problema.



Cuando la rehabilitación deja de ser suficiente y tiene que llegar la demolición, la gente tiene que dejar su casa por dos años y medio o tres. Cuando se está hablando de una población de más de 75 y 80 años, dejar su casa durante ese tiempo es, quizás, no volver a la misma. Por otra parte, en el barrio no había viviendas disponibles para hacer un realojo en el mismo entorno. Ese fue uno de los problemas fundamentales y no estábamos preparados para ello. Ese barrio no fue diseñado previamente con un diagnóstico y una intervención social. Fue después, cuando los servicios sociales llegan a un barrio donde el problema ya estaba. **Teníamos que buscar soluciones, alternativas, ver cómo podíamos desbloquear un proceso que, de alguna forma, si no interveníamos ni iba hacia adelante, ni hacia atrás.** Por otra parte, la mayor parte de los inmigrantes habían adquirido las viviendas que había que demoler. Aunque hay ayudas de 24.000 euros, lo cierto es que el coste de la remodelación no bajaba de los 60.000 euros. Por tanto, los mayores con pensiones pequeñas no podían. La inmigración había adquirido unas viviendas con una hipoteca fuerte, quizá las primeras fueran más bajas pero poco a poco se fue incrementando su precio.





Si bien es cierto que se trata de un proceso participativo porque son los propios vecinos quienes deciden qué hacer con los edificios de viviendas. **Pero hay que tener unanimidad.** Muchos no es que no quisieran sino que, sencillamente, no podían. **A los mayores les pudimos ofrecer unas viviendas bajo la fórmula de permuta, es decir, a cambio de las suyas** y, además, tienen que abonar la diferencia de metros. Si tienes una vivienda de 30 metros y te dan una de 60, pagas la diferencia. Pero no en el barrio porque partíamos de la base de que en el barrio no había viviendas donde reubicarlos. A los inmigrantes no pudimos ofrecerles esta fórmula porque estaban pagando hipotecas.

Por otra parte, no podían tener otro préstamo adicional porque el banco no se lo daba. **Buscamos una fórmula intermedia que ha consistido en lo siguiente: la empresa municipal de la vivienda adquiere esa vivienda por el importe de la hipoteca. Se iban al realojo provisional y reestructurábamos la vivienda y es entonces cuando el vecino vuelve a su casa, pero en régimen de alquiler con opción de compra.** Es decir, en el momento en que esta persona pueda adquirir el coste de la compra, automáticamente se vuelve a poner en sus manos. El alquiler que se le cobra es el 4% del coste que ha supuesto para la sociedad municipal de la vivienda adquirir la misma y reestructurarla. Al cabo de siete años de alquiler, se la vende al inquilino por el precio de ese momento y, además, le devuelve el 50% de todo lo que ha pagado de alquiler. Nosotros pensábamos que habíamos encontrado la fórmula mágica pero, aún así, la gente lo seguía viviendo como una agresión. Apostaban por ser propietarios, no inquilinos. **En esa situación se produjeron muchas reuniones, negociaciones muy duras. La gente fue aceptando porque tampoco había muchas alternativas.** Lo que nosotros ofrecíamos era retrasar el momento en que se hacían con la propiedad de su piso.

En estos momentos, hay unas 300 familias realojadas, hemos adquirido unas 116 viviendas. Con las viviendas de los mayores, que ya están realojados en otras zonas por lo que no retornarán al barrio, pretendemos que se las queden gente del barrio, que venga gente joven, con niños. El objetivo es que el barrio se equilibre, se revitalice y no se convierta en un gueto. Desde la empresa municipal de la vivienda apostamos por no sólo pensar en el ladrillo sino en tener una visión de conjunto. Por ello, **hemos apostado por un proyecto de desarrollo comunitario que debe salir del propio barrio para que la gente sea partícipe de todo el cambio en su entorno.**

El proceso sigue abierto, cada vez se complica más porque las hipotecas son mayores, por lo que estamos buscando nuevas fórmulas, nuevas alternativas que nos permitan seguir apoyando este barrio. **A día de hoy, la participación de los vecinos se va consiguiendo, el barrio se va transformando, están orgullosos de su barrio y apuestan para que este proyecto sea conocido.**

Fermin Álvarez

Comenzamos con una situación muy compleja. Recuerdo las primeras reuniones en 2002 con los vecinos, explicándoles lo que queríamos hacer, siendo ellos dueños de las decisiones que se tomaran. Ellos habían propiciado, con sus reivindicaciones y manifestaciones, que la Administración fuera allí. Pero cuando llegamos, el instrumento que llevamos era inadecuado para los problemas que allí había. En un momento dado se creó una Asociación de afectados por la rehabilitación, es decir, hubo un movimiento más fuerte de los vecinos en contra de la rehabilitación que lo que nosotros consideramos a favor porque no confiaban en nosotros.



Los tres primeros años fueron de acoplamiento. Por parte de la Administración, había que ver el problema real de los vecinos y éstos en qué situación estábamos. Entonces, es cuando se comenzaron a buscar alternativas. Pensamos que en un barrio no se puede entrar con una solución urbanística, la parte del ladrillo es importante como motor de arranque para llegar a otra parte y más en un barrio como el de San Cristóbal.

Lo primero que planteamos fue buscar unos mediadores que no fueran de la Administración, gente que les diera confianza para poner las cosas en su sitio. Como consecuencia, surgió un convenio que hicimos con la Universidad Carlos III para que sociólogos iniciaran durante un año una investigación participada. **Queríamos que alguien neutral a la Administración, sin intereses, entrara a preguntar a la gente cuáles eran sus problemas en el tema de la vivienda, salud, trabajo, convivencia.** Fue muy importante ese trabajo porque esos sociólogos estuvieron durante un año contactando con asociaciones de vecinos, colegios, líderes de opinión, gente del comercio.

Poco a poco fueron interviniendo en vecinos, luego en grupos, para poco a poco ir haciendo propuestas. Es decir, **se trataba de ver cuáles eran los problemas y desde su perspectiva, la de los vecinos, cuáles eran las soluciones.** Eso hizo que poco a poco empezáramos a construir una plataforma participativa, no sólo en los elementos de infraestructura y vivienda, sino dando soluciones en la convivencia, en las relaciones con los vecinos y, al mismo tiempo, al trabajo y la educación. Hicimos un intento, y en ello estamos, de un proceso de desarrollo comunitario. **Queremos que los propios vecinos, con sus diferencias pero también con sus fuerzas, sean sus propios agentes de cambio. Cuando ellos pongan la primera piedra del cambio social será mucho más fácil que la Administración ponga el complemento para ello. Y en esa etapa estamos.**





Miguel Tosta Urpina

Cap del Departament de Gestió de Remodelació de
“Remodelacions Urbanes, S.A.”
(REURSA) de Barcelona

Felicidad Gracia

Presidenta de la Asociación de Vecinos de Vía Trajana

BARCELONA

EXPERIENCIA

✦ **Vía Trajana**
(Barcelona)
/Sant Adrià de Besòs



Miguel Tosta

Hay dos grandes olas de migración, una del campo a la ciudad en los años 20 y otra de la posguerra civil. Este crecimiento rápido, y la necesidad urgente de construir vivienda, crea la situación actual. Además, llega la inmigración que busca vivienda barata.

Construcciones de la década de los 50, con materiales muy sencillos, sin ningún tipo de urbanización, de infraestructuras que dieran vida a estos barrios. Emplazamientos poco apropiados, en periferias, en zonas alejadas de la ciudad, no conectados con la ciudad.



Graves problemas en la edificación

En el caso de Cataluña **se utilizó mucho el cemento aluminoso**, un elemento no barato pero que se utilizaba porque secaba mucho más rápido, permitía acelerar la construcción. Se trataba de resolver una necesidad urgente de vivienda. Alguno de estos barrios nacieron con el carácter de provisionalidad como viviendas del Gobernador que nació para colocar a expropiados.

El cemento aluminoso al cabo del tiempo, por la mala conservación, la humedad, perdía consistencia y daba riesgo de colapso. Lógicamente, a parte de las reivindicaciones vecinales, se llegó a un consenso para intervenir en este tipo de barrios.

Se creó la Oficina de Remodelación de Barrios en 1992, ya en 2006 se convierte en Empresa Pública con el nombre de REURSA, dando asistencia técnica a la Generalitat en estos procesos de remodelación.

Por otra parte, la Ley de Barrios, creada por el Tripartito, nació para intervenir en la remodelación y en el espacio urbano de los barrios. La Generalitat financia el 50% y los ayuntamientos el otro 50%. **En estos casos, REURSA colabora con los ayuntamientos en la asistencia técnica** que puedan necesitar.

Via Trajana

Vía Trajana es un conjunto de unas 600 viviendas, construidas en 1953 por el Patronato Municipal de la Vivienda.

Las viviendas se proyectaron en 18 bloques. **Está lejos del centro urbano, flanqueado por vías de tren, carreteras y un polígono industrial.** Sin comunicación directa con Barcelona, sin infraestructuras. Los bloques se construyeron con forma de corralas, con un patio interior.



Imágenes del estado de Via Trajana antes de iniciar el proceso de rehabilitación.
En la última fotografía se muestra la Oficina de Remodelación de Barrios (hoy REURSA)

El barrio sufrió un **proceso de degradación física, social y económica** a partir de los años 70.

El **progreso económico de algunas familias** provocó su **marcha a otras zonas de la ciudad**, se creó una **situación de vivienda barata para otras familias con pocos ingresos**. El Patronato Municipal de la Vivienda conservaba la propiedad de algunas viviendas, lo que provocó que el barrio fuera utilizado como “vertedero social” por la propia Administración.



La aparición de la aluminosis, la degradación de los bloques, el tapiado de las viviendas que iban quedando vacías, las inundaciones constantes, llevó a las reivindicaciones, primero en Turó de la Peira, donde hubo una víctima por la aluminosis y, a partir de aquí, nace el proyecto de remodelación. **El proyecto nace del consenso con los vecinos pero también entre las administraciones.**

El objetivo urbanístico de la intervención era integrar Vía Trajana y conectar el barrio con la ciudad. El pacto consenso se realizó sobre todo con la Asociación de Vecinos, con la Federación de Asociaciones de Vecinos de Cataluña. Se pactan unas condiciones económicas influidas por el accidente, provocado por la aluminosis, en Turó de la Peira. Implican un 30% de subvención a fondo perdido, el resto se paga con un 65% sin interés y un 35% con interés blando. Se pacta, además, una indemnización por el piso viejo. Esta operación hoy en día sería inviable para la Generalitat.

La disposición de los bloques viejos permite espacios libres para poder comenzar a construir, lo que facilita el proceso, que tardó 10 años. El proceso comenzó con un censo para saber quien ocupaba realmente las viviendas. A partir de aquí, reconocer únicamente a las personas que viven en las viviendas, no a los propietarios, en el supuesto de que hubiera propietarios que no vivieran en esas viviendas o pisos arrendados. En estos casos se les indemnizaba por el piso viejo pero no se les realojaba. Sólo se daba realojo a los que realmente ocupaban el piso desde la fecha del censo. Se crearon modelos especiales de alquiler-compra y el uso vitalicio para los mayores de 65 años. Las cuotas de alquiler cuando han alcanzado el valor de la vivienda, ésta pasa a ser propiedad del arrendatario y se escritura a su nombre. Se construyeron en total 709 viviendas.



El Ayuntamiento cedió todo el terreno municipal, urbaniza el espacio y costea el planeamiento. La Generalitat lidera la operación, lleva toda la gestión, todo el proceso de expropiación de las viviendas, la construcción de los bloques nuevos y aporta los recursos económicos necesarios. El Estado, a través del Ministerio de Obras Públicas, financió el 40% del coste de la operación.

La clave para hacer funcionar esto fue el consenso social. La primera que tenía que estar convencida, además de la Administración, era la Asociación de Vecinos. Se realizaron reuniones periódicas con una participación muy activa en todos los aspectos del proyecto. La primera medida que se hace es desunificar los criterios de edificación para romper con la continuidad física y así romper la barrera psicológica creada por la morfología anterior. Para ello, se seleccionaron distintos arquitectos, en la medida de lo posible, para que elaborasen cada fase y así evitar la continuidad.



En la primera fase se hicieron torres donde las viviendas eran en origen de tres dormitorios, ganando un dormitorio a la vivienda de al lado. Se convertían en viviendas de cuatro y la otra de dos. **En la segunda fase se proyectaron edificios alargados.** La última fase se está licitando, todavía no se ha empezado a construir. Son 140 viviendas, de las cuales una parte son de dotación para jóvenes y ancianos, hay una superficie para equipamiento, para una escuela de educación especial.



Se trataba de cambiar las viviendas, mejorar las condiciones de vida de los vecinos, pero también de revitalizar el barrio con locales comerciales,





Felicidad Gracia

El barrio estaba totalmente degradado, incluso la asociación de vecinos estaba disuelta. Empezamos a ver muchas grietas, humedades, a algunas viviendas de las plantas bajas se les hundía el suelo. Entonces presenté una instancia al ayuntamiento para que nos hiciera un estudio. En mi casa tenía un análisis que constataba que había aluminosis, sin saber qué era eso en esos momentos. Después sucedió el accidente de Turó de la Peira donde murió una señora por la aluminosis y en ese momento se me vino el mundo encima. **La gente se echaba las manos a la cabeza porque no podían hacer nada.**



Un problema detrás de otro

Montamos la Asociación, empezamos a luchar, a manifestarnos y tuvimos la gran suerte de que la Generalitat hizo el convenio con los ayuntamientos y montaron la oficina de rehabilitación. La gente mayor se marchaba, porque les daba miedo vivir allí, entonces se metían ocupas en las casas vacías. Era un problema detrás de otro.

Cuando me dijeron que me tenían que tirar la vivienda, volví a casa como si me hubieran tirado un ladrillo a la cabeza. La primera que tuve que convencerme fui yo. Ahora cuando estoy en mi casa sentada, con un piso tan bonito, no comprendo cómo pude llorar tanto porque me iban a tirar el piso viejo.

Convencer a la gente fue una historia para no dormir. A la gente joven fue como si les tocase la lotería pero a la gente mayor.... Con una pensión no podían hacer el sacrificio de pagar una hipoteca, se conformaban con lo que tenían. Yo no era partidaria de que pasaran a vitalicio porque era una pena que esas personas perdieran una propiedad.

Tengo la satisfacción de decir que se ha transformado en uno de los barrios más bonitos de Barcelona. Hemos encontrado mucho apoyo.



MÁS HABITABLE



SEGUNDA JORNADA
SEGUNDA JORNADA
SEGUNDA JORNADA
SEGUNDA JORNADA



La Asociación de Vecinos del Picarral, a través del presente documento, pretende establecer las líneas de trabajo y actuación para la regeneración y revitalización del Barrio

Antecedentes

En junio de 2005 se finalizaron los “Estudios y propuestas técnicas para rehabilitación de 21 Conjuntos Urbanos de Interés de Zaragoza” promovidos por Zaragoza Vivienda y que afectaban a un total de 616 edificios con 8.843 viviendas en toda la ciudad de Zaragoza.

En el Barrio del Picarral un equipo multidisciplinar estudió los Conjuntos de Francisco Franco, Teniente Polanco, Teniente Ortiz de Zárate y Balsas de Ebro Viejo; y se elaboraron propuestas y criterios de intervención para cada uno de ellos.

La Asociación de Vecinos ha recogido estos trabajos continuándolos y profundizando en su contenido, cuyo fruto se hace necesario transmitir al resto de ciudadanos para su conocimiento, aprovechando la oportunidad histórica que se presenta, con el fin de que entre todos podamos construir nuestro barrio con una perspectiva de futuro.





Arquitectos:

Daniel Olano, Alberto Mendo, Sergio Marta
y Marta Omedas (estudiante)

Aparejadores:

Clemente Orgillés y Alberto Ara

Sociólogos:

Mario Gaviria, David Baringo y Juan Pradas

Trabajadores sociales: Leticia Cibirain

Abogados: Ignacio Sáinz

Economista: Erika Bordetas

PICARRAL

ESTUDIOS

Consideraciones previas

Las lógicas mercantiles, sobre todo si son de naturaleza inmobiliaria, no sólo no bastan para asegurar la conservación y revitalización de un tejido complejo y sostenible, sino que acaban con todas esas cualidades por muchas vías diferentes.

Si utilizamos como patrón de sostenibilidad tejidos complejos como en el resto de barrios incluidos dentro del segundo cinturón, y queremos revitalizar estos tejidos, habría que hacerlo desde una **planificación adecuada** y utilizar programas y políticas que vayan dirigidas precisamente en esa dirección, y además actuar en distintas escalas e instancias: tanto en la instancia social o económica como en el orden arquitectónico y urbanístico, reconstruyendo los espacios de socialización; evitando los desalojos; apoyando la integración de los grupos sociales; devolviendo al barrio familias con hijos; revitalizando el tejido comercial. **Se trata de intentar, una vez más, reconstruir lo real en una versión con futuro y ese protocolo exige un proyecto colectivo y concreto: modelos, planes y voluntad política participada.**

Esas cosas no surgen ya espontáneamente, porque son interceptadas por el sistema inmobiliario y el mercado. Ninguno de esos agentes ni los automatismos que legitiman su actividad, son capaces de recrear o reconstruir un espacio habitable de esa naturaleza. Lo único que está en su mano es fabricar espacios cada vez más simples, más insostenibles y más conflictivos, tanto a esta escala como a escala planetaria.

Establecimiento de prioridades

Es necesario el **establecer claramente las prioridades de la propuesta** para que puedan servir como elemento de referencia durante todo el proceso, y con el fin de que los objetivos a alcanzar no se desvíen de las líneas básicas.

Estas son:

- **Recuperación del barrio e integración** en su entorno y en la nueva dinámica de la ciudad.
- **Creación de un espacio singular** (elemento simbólico) con el que pueda identificarse el Barrio, y que a su vez pueda constituirse en un referente a escala metropolitana.
- **Derecho a nueva vivienda** para todos los residentes en el momento de iniciar las posibles remodelaciones, para evitar la especulación.
- **No expulsión de los afectados** ni tan siquiera en el proceso de realojamiento provisional.
- Programación realizada en función de **la mayor velocidad posible y consensuada** con los vecinos a través de sus asociaciones vecinales.

Formulación de objetivos y estrategias

Los objetivos que contempla esta “Plan de Barrio” son varios, y no todos ellos requieren necesariamente las mismas estrategias y actuaciones.



Objetivos principales para la revitalización y regeneración del barrio:

- Dotar de **viviendas dignas** al total de familias afectadas.
- **Solución al bloqueo** existente en los Conjuntos de Francisco Franco, Teniente Polanco, Ortiz de Zárate y Balsas de Ebro Viejo.
- **Recuperación e integración del barrio** integrándolo en su entorno y en la nueva dinámica de la ciudad, mediante la creación de un espacio singular que genera una nueva centralidad.



Objetivos complementarios para tal fin:

- Dotar al barrio de **actividad comercial** digna.
- **Reurbanización** de los espacios más deteriorados y dotación de **plazas de aparcamiento** para residentes.
- Concretar qué **equipamientos públicos** son necesarios en el barrio. Establecer prioridades para su implantación.
- Desarrollo de **políticas asistenciales** que aseguren la intervención.



Estrategias principales del proceso:

- El **concierto institucional y de los principales agentes afectados** (Ministerio de la Vivienda, Diputación General de Aragón, Ayuntamiento de Zaragoza, Asociaciones de Vecinos, Cámara de Comercio,...).
- **Integración del barrio** en la ciudad.
- La **remodelación del barrio sin traslado de los residentes** actuales. Consiste en la realización de la remodelación sin expulsión o desalojo, ni siquiera temporal, de los vecinos.
- La participación vecinal: para poder llevar a cabo el proyecto es de gran importancia la **implicación y participación de la asociación de vecinos** creando acuerdos que permitan la agilización del proceso.
- Se prima el realojo en las **nuevas viviendas de la población de mayor edad**



Tipos de políticas y actuaciones:

- **Urbanísticas:** se realizarán una serie de actuaciones que permitan corregir las deficiencias que dificultan el desarrollo del barrio, entre ellas:
 - Concertación de un plan urbanístico (PERI) para la **renovación del área entorno al cruce de Avda. San Juan de la Peña y la calle Valle de Broto.**
 - Mejora del medio ambiente urbano, con la **reurbanización de los espacios más degradados y la creación de espacios públicos abiertos** y accesibles en los que se garantice la seguridad y el uso colectivo.
 - Establecimiento de procedimientos que puedan permitir la **implantación de ascensores** y de pequeñas ampliaciones en los distintos Conjuntos.
 - Concertación de un plan urbanístico (PERI) para la **renovación del interior de la manzana situada en el cruce de la Avda. San Juan de la Peña con Avda. Alcalde Francisco Caballero.**



- **Política de vivienda:** construcción de viviendas de superficie adecuada a los programas familiares (55 m² para 1 ó 2 persona, 70 m² para 2, 3 ó 4 personas, 85 m² para 5 o más personas); implementación de soluciones alternativas a la compraventa para casos de nullos recursos; ampliación de las ayudas a la rehabilitación a los edificios existentes dentro del ámbito de los Conjuntos Urbanos con una antigüedad mayor de 30 años.
- **Económicas:** creación de locales comerciales y oficinas para revitalizar la actividad del barrio; dotación de aparcamiento para residentes y para comercios.
- **Sociales:** desarrollo de programas concretos dirigidos a ciertos grupos de la comunidad, a destacar:
 - Programas de **integración laboral de grupos de inmigrantes**.
 - Programas específicos de **trabajo social con mujeres en proceso de inclusión social**, creación de grupos de apoyo y soporte personal, educación no formal sobre: educación, sanidad, higiene, nutrición y acciones específicas de inserción laboral para este colectivo.
 - **Actuaciones de apoyo a personas mayores**, especialmente dirigidas a personas sin apoyo familiar o en especiales dificultades. Por ejemplo, acciones de trabajo grupal y e individuales para el traslado y mudanza y acompañamientos para la realización de determinadas gestiones con el fin de facilitar el realojo y la integración en la nueva vivienda y la nueva comunidad.
 - Creación de un **servicio de asistencia social y educativa específica** de la intervención. Este servicio socio-educativo interviene en todo el proceso: antes, durante y después del realojo para:
 - Preparar y acompañar a las familias en este proceso.
 - Aconsejar e informar, cuando proceda, al equipo de vivienda sobre la situación social y familiar, que pueda ser relevante para el mejor realojo de una determinada familia.
 - Resolver problemas individuales: escolarización, atención sanitaria, desestructuración familiar, precariedad económica, etc.
 - Coordinarse con otros servicios sociales, educativos y sanitarios.
 - Mediar en situaciones de conflicto, entre familias y entre vecinos.
 - Dinamización de las nuevas comunidades de vecinos.
 - Apoyo para la integración en el nuevo entorno.

- **Participación: reconocimiento de los interlocutores sociales y dotación de espacio para sus actividades. El proceso de remodelación urbanística del barrio y el realojo de las familias se ha de realizar con la participación de los afectados. Esto implica: la creación de sistemas de comunicación y participación, que deben prepararse y trabajarse previamente, dinamización de las sesiones de trabajo con los afectados y sistemas que recojan las aportaciones realizadas por estos. La información permanente a los distintos implicados es esencial.**





Ejecución del Plan de Barrio

Para la consecución de todos estos objetivos **se propone la elaboración, por parte de las asociaciones de vecinos y demás agentes sociales implicados, de un PLAN DE BARRIO**, que preste una atención que supere las intervenciones sectoriales y que permita emprender acciones de intervención integral, dirigidas tanto a la rehabilitación física como a la sostenibilidad ambiental, el bienestar social y la dinamización económica, y así poderlas convertir en factores de desarrollo social y personal, generadoras de tejido social y cultural, con entornos que favorezcan la cohesión y sean identificadores sociales y culturales.

Obviamente, se debe de poder contar con la complicidad de la Administración, la cual debe articular los mecanismos adecuados para suplir las deficiencias técnicas que las asociaciones vecinales pudieran tener.

El instrumento para la ejecución del Plan, en todos aquellos aspectos que implican temas urbanísticos, debe ser la propia Administración, la cual garantiza que sea un proceso visible y transparente, no especulativo.



Consideraciones finales

Cuando la colectividad pierde la capacidad de dirigir las cosas, de proyectar, de inventar, de crear y es el mercado el que funciona, lo político se desvanece y con ello cualquier posibilidad de ajuste, cualquier posibilidad de transformación. Si el mercado se convierte en el árbitro supremo nos podemos ir todos, podemos despedirnos de la sostenibilidad y de la ciudad para y con los ciudadanos.



MÁS HABITABLE



TERCERA JORNADA
TERCERA JORNADA
TERCERA JORNADA
TERCERA JORNADA
TERCERA JORNADA
TERCERA JORNADA
TERCERA JORNADA
TERCERA JORNADA
TERCERA JORNADA



Haciendo Barrio

Durante las dos primeras jornadas, la Asociación de Vecinos Picarral-Salvador Allende consiguió reunir las necesidades y propuestas vecinales, junto con el equipo multidisciplinar que ha estudiado profundamente estas cuestiones y ha elaborado propuestas concretas de actuación. Contando, además, con los representantes de todos los grupos municipales.

En esta tercera jornada, se plasman las conclusiones a las que se ha llegado con un amplio consenso de todos los participantes.

Este es el punto inicio de un gran proyecto que transformará a un barrio, urbanística y socialmente, aportando, además, un nuevo eje de centralidad para Zaragoza.





La AVV del Picarral ha recogido los trabajos previos existentes sobre el barrio continuándolos y profundizado en su contenido, cuyo fruto se hace necesario transmitir al resto de ciudadanos para su conocimiento, aprovechando la oportunidad histórica que se presenta, con el fin de que entre todos podamos construir nuestro barrio con una perspectiva de futuro.

Las interesantes experiencias conocidas en las jornadas de procesos similares en otras ciudades españolas como Madrid y Barcelona, confirman la viabilidad de este tipo de proyectos de revitalización urbana, no exentos de dificultades y largos en el tiempo pero que cuando culminan reciben una amplia aprobación de los vecinos implicados.

Es necesario establecer claramente las prioridades de la propuesta para que puedan servir como elemento de referencia durante todo el proceso y con el fin de que los objetivos a alcanzar no se desvíen de las líneas básicas.

PICARRAL

CONCLUSIONES

Objetivos

- × Derecho a **vivienda digna** para todos los residentes
- × **Solución al bloqueo** existente en los Conjuntos de Francisco Franco, Teniente Polanco, Ortiz de Zárate y Balsas de Ebro Viejo
- × Recuperación del barrio e integración en su entorno y en la nueva dinámica de la ciudad, mediante la **creación de un espacio singular que genere una nueva centralidad**
- × **Programación consensuada entre los vecinos**, a través de sus asociaciones vecinales, y las entidades y Administraciones implicadas
- × Dotar al barrio de **mayor actividad comercial**
- × **Reurbanización** de los espacios más deteriorados
- × Dotación de **plazas de aparcamiento** para residentes
- × Concretar qué **equipamientos públicos** son necesarios en el barrio y Establecer prioridades para su implantación
- × Desarrollo de **políticas asistenciales** que aseguren la intervención



Estrategias de las Actuaciones

- ✘ Concierto institucional y de los principales agentes afectados
(Ministerio de la Vivienda, Diputación General de Aragón, Ayuntamiento de Zaragoza, Asociaciones de Vecinos, Cámara de Comercio,...)
- ✘ Participación Vecinal



Plan de Barrio

- ✘ Para la consecución de todos estos objetivos se propone la elaboración, por parte de las asociaciones de vecinos y demás agentes sociales implicados, de un PLAN DE BARRIO, que preste una atención que supere las intervenciones sectoriales y que permita emprender acciones de intervención integral y global, dirigidas tanto a la rehabilitación física como a la sostenibilidad ambiental, el bienestar social y la dinamización económica.
- ✘ El instrumento para la ejecución del Plan, en todos aquellos aspectos que impliquen temas urbanísticos, debe ser la propia Administración, la cual garantiza que sea un proceso visible y transparente, no especulativo
- ✘ Aunque corresponderá a las entidades vecinales liderar el proceso, junto a los demás agentes sociales del barrio, debe apoyarse esta acción desde las administraciones, con medios económicos, técnicos y organizativos.



Resumen

- × Estudio global, urbanístico y social
- × Participación de todos los colectivos
- × Alto grado de implicación política e institucional
- ✦ × Acuerdos de consenso en cuanto al planteamiento y las políticas de desarrollo
- × Alta participación vecinal, tanto en el estudio como en la toma de decisiones

Queremos destacar el amplio consenso alcanzado en las conclusiones anteriores tanto por parte de todos los Grupos Municipales, como del Gobierno de Aragón, que han participado en las jornadas, así como de los propios vecinos y de los representantes de otras asociaciones del barrio, lo que abre un camino esperanzado para la consecución de los objetivos antes enunciados



Elena Allué
Partido Aragonés

José Manuel Alonso
Izquierda Unida

Juan Martín
Chunta Aragonesista

Rafael de Miguel
Partido Popular

Dolores Ranera
Partido Socialista

Se recoge la transcripción de las intervenciones

CONSENSO



José Manuel Alonso

Izquierda Unida



Decía Tierno Galván “hay que equilibrar socialmente la ciudad para evitar que se convierta en testimonio de las diferencias”. Creo que es tiempo y hora de que el Urbanismo tenga como función fundamental lo social, es decir, que garantice a los ciudadanos una igualdad calidad de vida para todos, el acceso a los espacios y servicios públicos y a las instancias de decisión, que es lo que vosotros estabais reclamando en vuestras conclusiones.

Esta ciudad ha crecido hacia las periferias, ha crecido tanto, a nuestro entender ha roto con la sostenibilidad urbanística, económica y también con la social. Es hora de volver la vista hacia dentro. Esta ciudad en un momento determinado creció deprisa, dejó en su crecimiento cicatrices internas, hay que repensar el urbanismo desde lo social. Significa darle una mayor continuidad a la trama urbana, hacerla más densa y compacta, garantizar espacios de encuentro, los servicios sociales, reurbanizar determinadas zonas y dar calidad de vida a los vecinos que viven en ellas.

Es una actuación urbanística importante, hablamos ya de revitalización, ese es el proyecto que habéis diseñado. Sólo tengo que agradecer el proyecto y el trabajo, que coincide plenamente con lo que es la concepción del Urbanismo desde Izquierda Unida. Por lo tanto, contáis con nuestro apoyo en el proyecto. Proyectos de estas características responden a nuestro modelo de ciudad.

Elena Allué

Partido Aragonés

Es difícil decir que no a este proyecto, primero porque no puedo sino apoyar una propuesta realista, posible, viable. Conozco la situación del barrio, sé que hay una necesidad imperiosa de renovación, no sólo urbanística sino también de intervención social, medioambiental, etc. Por supuesto, contáis con el apoyo del Partido Aragonés.

Más que un Plan de Barrio me ha parecido un Plan Integral, tal y como los conocemos en el Ayuntamiento. Hasta la fecha se han puesto en marcha los planes integrales de Oliver y Casco Histórico, opiniones habrá sobre la eficacia de esos planes integrales, ya se comentó hace años que hubiera un plan integral para el Barrio de Jesús y para el Arrabal. Por tanto, esto no es nuevo, se ha demandado desde hace años. Lo que pediría es que estos proyectos, si surgen de la base, del tejido social, requieran también de un consenso político.

Estoy convencida de que todos los partidos que estamos hoy aquí representados vamos a comprometernos a ese consenso político. Si esto se quiere plasmar requiere de presupuesto y con un gobierno en minoría para aprobar estos planes, si existe ese consenso también se plasmará a la hora de aprobar el presupuesto. Estoy



Juan Martín
 Chunta Aragonesista

Es difícil no estar de acuerdo con el planteamiento que se acaba de exponer en líneas generales en cuanto a la definición de estrategias y objetivos. CHA estará arrojando siempre las iniciativas que desde el movimiento vecinal del Picarral se pongan en marcha. Intentaremos que la voz y las ilusiones de los vecinos del Picarral lleguen a buen puerto.

Creemos que es difícil plantearse la creación y regeneración de una ciudad como Zaragoza sin abordarla desde la complejidad. Hablo de la complejidad porque al final en un espacio urbano, en un entorno como el del Picarral se concitan un gran número de intereses: económicos, públicos, que son los que deben estar en primer lugar, intereses sociales, urbanísticos y esa gestión de la complejidad. Esa visión de la complejidad como algo enriquecedor, hace que muchas veces iniciativas de este tipo se frustren porque existen muchos intereses que no están en la misma línea que los intereses que tienen que estar en primer lugar, que son los públicos y los intereses de los vecinos y vecinas.

Conozco este barrio porque hice el Bachillerato en el Mixto X y durante cuatro años iba desde el barrio de Jesús. Recuerdo la primera vez que tuvimos iluminación para ir desde el Parque Tío Jorge hasta el Mixto X, fue cuando vino el Papa. Cuando uno se asoma y observa y analiza qué es lo que se ha planteado estos dos días aquí, lo primero que le alegra es que es una iniciativa que se ha planteado desde los vecinos, desde la propia realidad de los vecinos y desde la propia realidad compleja del movimiento vecinal que existe en un barrio como el del Picarral. El barrio que conocí cuando iba al instituto no es el mismo, hay más mezcla social. El barrio ha cambiado mucho gracias a los vecinos y precisamente por esto, esta iniciativa seguro que va a tener éxito porque estos vecinos han demostrado que han tenido éxito en muchas iniciativas que han puesto en marcha en los últimos 25 años.

Rafael de Miguel

Partido Popular



Estas jornadas han aportado dos cosas fundamentales. En primer lugar, que se reflexión sobre la ciudad. Muchas veces, el debate político, mediático, se aleja de lo que le a la ciudad le interesa realmente. Estamos acostumbrados a oír muchas veces temas que tienen poco que ver con las necesidades diarias nuestras, de vivienda, colegios, zonas verdes. En segundo lugar, hemos vuelto a recuperar ese espíritu de consenso que se dio en el Ayuntamiento de Zaragoza y en el tejido social y vecinal con motivo de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana en el año 2001, cuando en aquellos momentos gobernaba el Partido Popular y estaba de alcalde José Atarés.

Además de las conclusiones, son los dos grandes elementos que pueden servir de balance de las jornadas. Es decir, hemos pensado entre todos lo que queremos hacer, se han marcado unos objetivos, en el momento en que llegan estas experiencias son importantes y, sobre todo, lo es no dejar esperar mucho más tiempo, que se enfríen.

Después de este proceso de tres días, ahora se trata de darle una forma. Las ideas están bien, hay un consenso en cuanto a los objetivos y lo que falta es empezar a avanzar en cuestiones concretas. Es muy importante que Zaragoza no siga perdiendo población y que los barrios no pierdan población, que la gente no se vaya marchando porque en Zaragoza lo que hemos vivido en los últimos años es que la gente joven nos estamos yendo fuera del centro de Zaragoza, de los barrios tradicionales. Nos vamos lejos de donde viven nuestros padres, nuestros abuelos, nuestros amigos, nuestros vecinos de toda la vida y eso por la propia dinámica de lo que es el contexto inmobiliario.

Lo cierto es que la gente joven se marcha de los barrios y eso hay que frenarlo con actuaciones decididas por parte de la Administración pero también por actuaciones que vengan de la mano de los particulares, de las empresas y de todos los sectores. Lo importante es revitalizar, volver a dar vida y evitar que el barrio del Picarral pierda esa esencia, ese derecho al barrio que nosotros queremos. Es importante que en Zaragoza, que llevamos una cierta borrachera del macro urbanismo, del gran proyecto, y estas jornadas nos han enseñado que es importante descender de escala, entrar en el micro urbanismo: nuestra manzana, nuestro patio de vecinos, nuestra escalera... Es importante igual que lo son los grandes proyectos como la Expo o los que se están poniendo en marcha. Lo que es bueno para la ciudad es que todas las escalas de intervención actúen a la misma vez y, entre todos, podamos tener una ciudad más habitable, con todos los estándares de habitabilidad que todos deseamos. Si los cinco grupos municipales llegamos a un consenso, no habrá nadie que pueda tumbar las propuestas desde el tejido social, desde el propio distrito.



Dolores Ranera

Partido Socialista

Presidenta Junta Distrito Rabal

Lleváis muchos años como una Asociación de Vecinos modélica: reivindicativa, luchadora, dialogante, que siempre habéis conseguido vuestras demandas, obligando a la Administración a entender vuestras políticas. Todo eso hace que hoy estemos aquí y que nada sea casualidad.

Se han hecho diagnósticos muy interesantes durante estos tres días y se ha hablado de que somos una zona consolidada a dos kilómetros del Ayuntamiento y al lado de la Exposición Internacional. Evidentemente, somos un espacio privilegiado, con vecinos muy implicados en el barrio, con un gran sentimiento de identidad, que les gusta donde vive y les gustaría seguir viviendo aquí. Pero no sólo eso, además les gustaría que sus hijos siguieran viviendo donde viven.

En estas jornadas se ha hablado del suelo público, del suelo semipúblico, de las viviendas, de la posibilidad de poner ascensores, de la vivienda digna, de la solución a los problemas de accesibilidad, de los aparcamientos -por supuesto-, del Centro de Salud. Todas esas cosas las sabéis vosotros mejor que nadie. Vosotros sois el presente y lógicamente debéis decidir el futuro. Vosotros sois los que tenéis que llegar a un consenso. Tenéis que seguir debatiendo porque aquí hay tipologías de casas muy distintas, las de Francisco Franco, las de Teniente Polanco, las de Balsas de Ebro Viejo. Tenéis que debatir, consensuar. La parte del consenso de los grupos políticos creo que ya la tenéis. Todo el mundo lo ha dejado bien claro. Desde la Junta de Distrito os apoyaremos en todo aquello que se refiera a espacios de dinamización como es éste y desde el PSOE seguiremos intentando avanzar con vosotros en todos vuestros debates.



Desde hace tiempo, en la Asociación de Vecinos estamos preocupados por la situación de degradación que se ha producido en el barrio y en los bloques declarados de interés singular y su entorno. Existen viviendas viejas, vecinos condenados a no salir de sus casas por no tener ascensor. Y, como entendemos que no se puede continuar con soluciones parciales, tenemos que buscar soluciones globales e imaginativas. Por ello planteamos una remodelación urbanística integral, con una fuerte actuación social.

Bajo el lema “Por un Barrio más habitable”, se celebraron en nuestro barrio, durante los días 12, 13 y 14 de febrero de 2008, unas Jornadas de Revitalización Urbana organizadas por la Asociación de Vecinos Picarral-Salvador Allende, con la colaboración del Ayuntamiento de Zaragoza.

Se trataba de estudiar las posibilidades de reformar las zonas más degradadas del barrio. El tema a debatir; la reforma integral y global del mismo, y que interesaba claramente a los vecinos, quienes con su masiva presencia, participaron en los actos programados.

Queremos destacar el amplio consenso alcanzado en las conclusiones de las Jornadas, tanto por parte de todos los grupos municipales que han participado en ellas, del Gobierno de Aragón, de los propios vecinos y de los representantes de otras entidades vecinales, abriendo un camino esperanzado para la consecución de los objetivos enunciados.

Como Presidente de la Asociación de Vecinos, quiero agradecer a nuestro Alcalde, al Consejo de Obras Públicas, Transporte y Urbanismo del Gobierno de Aragón, a los tres Tenientes de Alcalde (Presidencia, Urbanismo y Participación Ciudadana), al Director General de Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón, a la Presidenta de nuestra Junta de Distrito, a los Grupos Municipales, a los técnicos de Zaragoza Vivienda y del Gabinete de Prensa del Ayuntamiento, a las Asociaciones Vecinales y a los compañeros de la Asociación de Vecinos Picarral-Salvador Allende, quienes, gracias a su trabajo y colaboración, han hecho posible la realización de las Jornadas y la publicación de este libro.

Nos resta a nosotros, los vecinos, continuar la tarea emprendida en las Jornadas a fin de que se vaya concretando el Plan propuesto de revitalización del Barrio.

Juan José Jordá

Presidente de la Asociación de Vecinos
Picarral-Salvador Allende

Alfonso Vicente Barra
Consejero de Obras Públicas,
Transporte y Urbanismo del Gobierno de Aragón

Juan Alberto Belloch Julbe
Alcalde de Zaragoza

Se recoge la transcripción de las intervenciones



CIAUSURA

Otras parcelas muy importantes son las áreas de rehabilitación integral de las ciudades, otra actuación complementaria con el resto de las actuaciones, tanto de vivienda construida como de alquiler. Es una actuación que, en primer lugar, evita que utilicemos suelos en las periferias de las ciudades, que hagamos unas ciudades más compactas y que rehabilitemos los cascos que tenemos en estos momentos, con lo cual mejoramos los recursos que tenemos a disposición de los ciudadanos. Hace apenas unos días firmamos con Antonio Becerril, y con los alcaldes de Huesca y Teruel, actuaciones para poder actuar en la ciudad de Zaragoza de manera importante. Queremos rehabilitar 2.800 viviendas, hay presupuesto del Ministerio. Vamos a poner en marcha oficinas técnicas para que los ciudadanos puedan acudir y ver todas las ayudas que pueden tener. Hemos hecho una apuesta decidida por la rehabilitación y, además del Ayuntamiento y el Gobierno de Aragón, lo hace el Gobierno Central, desde donde se ha hecho una apuesta decidida por la vivienda protegida. En Aragón, me atrevería a decir gracias a la aportación del Ministerio, estamos llevando unas políticas sociales importantes con respecto al tema de vivienda.

Tenemos una tarea complicada por delante. Tal y como está el mercado, el sector está inquieto pero yo quiero ser optimista y creo que en estos años la vivienda protegida, precisamente por la situación coyuntural actual del Sector de la Vivienda, le va a venir muy bien y vamos a conseguir los objetivos que nos hemos marcado.

En el Picarral lo que se ha planteado me parece una idea genial, es un espacio que reúne las condiciones adecuadas para poder hacerlo. Sin duda, es un planteamiento complicado pero habéis empezado bien, primero contando con los vecinos, os habéis rodeado de excelentes profesionales. Tengo absoluta confianza de que esto va a salir adelante. Por parte del Gobierno que sepáis que contáis con el apoyo de la Consejería y del consejero. El presupuesto es importante y podemos acometer las primeras actuaciones para que en pocos años este siga siendo el barrio que ha sido siempre, revitalizado, con vida ciudadana y con actuaciones solidarias, un barrio en el que os puedo asegurar que da gusto vivir y trabajar. Os prometo que os daré todo el apoyo que sea para que esto salga adelante.





Y, por otra parte, la Expo se ha hecho con un altísimo grado de consenso social. Prácticamente, la casi totalidad de organizaciones ciudadanas de todo tipo han estado apoyando el proyecto y han estado detrás. Se ha hecho en tres años porque ha habido consenso social y político.

Y, tercer requisito, hemos actuado con bastante coordinación las tres administraciones: Gobierno de España, Gobierno de Aragón y Ayuntamiento de Zaragoza. Y esto es aún más milagroso que todo lo anterior. Hay muchos ejemplos, de muchos sitios, de cómo la coincidencia del color político entre los que gobiernan en una u otra administración no significa de modo alguno paz y coordinación eficaz entre las diversas administraciones. Por eso, de la Expo insisto, me interesa el mensaje de fondo. Qué es lo que se puede acelerar, aquello que realmente puede funcionar, aquello que obedece a un método: participación ciudadana, consenso social, consenso político, coordinación efectiva y no contraprogramación entre las diversas administraciones públicas.

Esa es la fórmula del éxito, lo que se hace así, funciona. Lo que no se hace así, dura años y siempre hay argumentos. Siempre está la posibilidad de argüir: bueno es que es mejor otra cosa. O entendemos, en el caso que nos ocupa, la regeneración integral del Picarral, que ese es el método de trabajo o no va a funcionar. Es verdad que en otros sitios en España, cuesta 8 ó 10 años hacer proyectos, por qué en Zaragoza no cuatro si hemos hecho en tres la Expo. Debemos enfocarlo como enfocamos la Expo. Si somos capaces desde el principio de mantener el grado de cohesión social y el grado suficiente de cohesión política, creo que vale la pena fijar un objetivo. Esto tiene que hacerse a toda velocidad, esa es mi convicción profunda y sino, no se hará.

Por otra parte, no se puede hacer aisladamente. O se actúa sobre la totalidad o simplemente no se puede hacer. El Picarral tiene características especiales para iniciar aquí un proyecto de estas características, que posteriormente puedan imitar otros barrios y distritos de esta ciudad y de otras ciudades de España. No tenemos que estar detrás de nadie, nos hemos demostrado a nosotros mismos que tenemos capacidad política y de gestión para hacer cosas importantes, con una serie de requisitos. Hay un factor complementario que hace del Picarral el lugar adecuado, hay grandes zonas de equipamientos cuyo propietario, la Cámara de Comercio, quiere iniciar un proceso para dedicarlo a otros usos y destinos. Se juntan las dos cosas y los dos elementos juntos nos deben permitir abordar el proceso de renovación integral de los conjuntos urbanos del Picarral, de manera conjunta. Estoy de acuerdo al cien por cien. O se hace de manera conjunta o no se hará. Hay el compromiso político del Alcalde y eso supone de manera automática, el compromiso íntegro de mi Gobierno, del Área de Urbanismo, del Área de Participación, de la SMR, que ha demostrado durante años su capacidad de actuación en estos ámbitos. Este debe ser un tema del conjunto del Ayuntamiento de la ciudad, estoy convencido de que lo vamos a lograr. Si todos esos factores funcionan, que lo van a hacer, no tengáis ninguna duda que el proyecto va a ser una pieza maestra para Zaragoza y para otras ciudades de España.



*ASOCIACIÓN VECINOS
PICARRAL
SALVADOR ALLENDE*