



# LAS FUENTES

UN BARRIO CON FUTURO

DIAGNÓSTICO SOCIOURBANÍSTICO DEL BARRIO  
Y PROPUESTAS PARA CONSTRUIR EL "BARRIO  
SOÑADO DEL 2025"

SOCIEDAD MUNICIPAL  
DE REHABILITACIÓN  
URBANA DE ZARAGOZA

 **Zaragoza**  
**VIVIENDA**





# LAS FUENTES

UN BARRIO CON FUTURO  
DIAGNÓSTICO SOCIOURBANÍSTICO DEL BARRIO  
Y PROPUESTAS PARA CONSTRUIR EL "BARRIO  
SOÑADO DEL 2025"

## **EQUIPO INVESTIGADOR**

### **Asociación de Vecinos Las Fuentes**

Ana Zarralanga Lasobras. Trabajadora Social  
M.<sup>a</sup> José Marco Bes. Trabajadora Social (Servicios Sociales)  
Teresa García Sarto. Trabajadora Social (Salud)  
Pilar Riol Escuder. Trabajadora Social (Educación)  
Eva Martínez Marín. Lic. Derecho (Empleo)  
José Adolfo Salazar. Trabajador Social (Infancia y Juventud)

### **MAR Arquitectos**

Gerardo Molpeceres López. Arquitecto Urbanista

### **Fundación Ecología y Desarrollo**

Pablo Barrenechea Abecía. Técnico Ambiental  
Diego Chueca Gimeno. Técnico Ambiental

### **Escuela Universitaria de Estudios Sociales.**

#### **Universidad de Zaragoza**

Juan David Gómez Quintero. Sociólogo  
Ángel Sanz Cintora. Sociólogo. Coordinador

### **Fundación El Tranvía**

Paloma Barra Vivas. Administrativa

### **Coordinación Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza**

Nardo Torguet Escribano  
Juan Rubio del Val  
Paloma Bozman López

Zaragoza, octubre de 2006.

**Edita** Coordinación Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza

**Fotografías** Gentileza de Fundación El Tranvía y Nodográfico

**Diseño gráfico** Nodográfico

**Imprime** Gráficas Alos

**Depósito Legal** HU.97-2007

*Zaragoza 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, le va a permitir presentarse 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 suman más de 1.500 millones de euros en 3 años, cantidad que se incrementa hasta 9.000 millones de euros, si a ello se añaden las inversiones que se realizan desde la iniciativa privada.*

*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 al lo que se demanda en el siglo XXI.*

*Para alcanzar estos objetivos la planificación es fundamental. Y para planificar adecuadamente, es imprescindible disponer de instrumentos adecuados, fiables y rigurosos, como este estudio sociourbanístico de Las Fuentes, que ha sido impulsado desde la sociedad municipal Zaragoza Vivienda en el marco del proyecto europeo REVITASUD. Un barrio que aún la doble condición de verse directamente implicado, por su proximidad geográfica al Ebro y la ubicación de algunas de sus principales infraestructuras, en la transformación derivada directamente de la Expo 2008, y, por otra parte, estar integrado en su mayor parte por un casco urbano de edificios de postguerra, con serios problemas de envejecimiento de la población, obsolescencia de las viviendas y carencia de equipamientos y servicios.*

*Por eso este estudio sociourbanístico constituye un instrumento valiosísimo para quienes tenemos la responsabilidad, encomendada por los ciudadanos en las urnas, de gestionar el presente y el futuro de nuestra ciudad en un momento de tanta trascendencia. Y ello es así porque, además del rigor académico y científico con el que ha sido realizado, está impregnado de principio a fin por el intenso proceso de participación social en el que los colectivos vecinales del barrio se han implicado para hacerlo posible, útil y fidedigno. En consecuencia, porque se basan en la sostenibilidad y la participación los diagnósticos y propuestas que aporta son sencillos, pero contundentes; claros, pero necesarios. Con estos mimbres hay que tejer para que Las Fuentes sea ese barrio soñado del que con tanta ilusión y esperanza hablan en este libro sus habitantes, los verdaderos protagonistas de este libro.*

*Juan Alberto Belloch  
Alcalde de Zaragoza*



*La ciudad está constituida por los ciudadanos y por los espacios en los que viven. Los barrios tradicionales y populosos de Zaragoza (Delicias, San José, Torre-ro, Picarral, etc ), que como el de Las Fuentes, nacieron y se desarrollaron en la segunda mitad del siglo pasado agrupan a una parte importante de su población actual y por su situación e historia dan forma y vida a la Zaragoza de hoy y de cómo se actué en ellos ahora dependerá en buena medida la Zaragoza del futuro.*

*El equipo de gobierno municipal que comenzó su andadura en junio de 2003, ha mantenido una doble preocupación: impulsar infraestructuras y equipamientos que atiendan a las necesidades generales de la ciudad, que beneficien al conjunto de los ciudadanos, y al mismo tiempo la mejora de las condiciones de vida, de los equipamientos y los servicios en los barrios, en el entorno más próximo de los ciudadanos. Por ello, entre otras muchas iniciativas, ha impulsado y profundizado en las medidas, ya iniciadas años atrás, de fomento a la rehabilitación urbana en toda la ciudad como una acción estratégica de sus políticas urbanísticas, sociales y de vivienda.*

*Así el Ayuntamiento de Zaragoza a través de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y de Promoción de la Edificación de Zaragoza S.L.(SMRUZ) inició dos líneas de trabajo en esta materia, con metodologías y objetivos diferentes pero que sintetizan bien, a mi juicio, la orientación que desde la SMRUZ hemos querido dar a las políticas de fomento de la rehabilitación para la ciudad de Zaragoza.*

*Una de ellas, dirigida al estudio y a la realización de propuestas de rehabilitación de 21 Conjuntos Urbanos de Interés, así declarados en su día por el Plan General de Zaragoza vigente, de los que el barrio de las Fuentes cuenta con algunos de esos grupos ( Giron, Casta Alvarez, Vizconde Escoriaza) tenía por finalidad realizar un análisis riguroso y sistemático de un tipo de edificación hasta ahora escasamente estudiado y que por su cuantía (mas de 8.000 viviendas), impacto social (viven mas de 20.000 personas en ellos) y su situación ,en el origen de los barrios que se desarrollaron entre los años 1950 y 1970, debían servir para la formulación de serios y fundamentados programas de rehabilitación integral de los mismos como así ha sido.*

*La otra de las líneas de actuación provenía de la necesidad de disponer de instrumentos rigurosos, actualizados y fundamentados sociológicamente a la hora de planificar y de intervenir, y se ha dirigido al conocimiento socio urbanístico de los barrios tradicionales de Zaragoza desarrollados en los años posteriores a la guerra civil española, con la finalidad de proponer estrategias y medidas de revitalización social y urbanísticas, apoyándose en los agentes mas activos del barrio de Las Fuentes e integrando en estos instrumentos al tejido social, sobre todo a las asociaciones y colectivos vecinales, que son los que mejor conocen y más directamente viven esa realidad social y facilitando el soporte técnico a procesos de desarrollo comunitario muy participativos ya iniciados en el caso de Las Fuentes y que bien pudieran servir de pauta a los demás. Todo ello aprovechando la participación del Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la SMRUZ, en el proyecto europeo Re-*

*vitasud, junto a otras ciudades españolas y francesas, que ha permitido financiarlos parcialmente junto a diversas operaciones piloto en cada uno de ellos.*

*El barrio de Las Fuentes es un caso paradigmático, que reúne todos los ingredientes para suscitar el interés y la preocupación de instituciones y vecinos: construido en su mayor parte entre los años 1945 y 1960, con una tipología urbana compacta y muy característica, unos equipamientos que han sentido de una manera intensa el paso de los años, y una población que, sobre todo en los sectores de edad más avanzada, es la que siente de manera más directa los problemas de la actual situación. Unos problemas que se centran de manera prioritaria en la vivienda, como ya se puso de manifiesto en las IV Jornadas de la Coordinadora de la Problemática Social del Barrio de Las Fuentes, en 1999, pero que también presenta una acusada incidencia en la sostenibilidad medioambiental del barrio y de su entorno: la ribera urbana del Ebro, el soto de Cantalobos y la Huerta de Las Fuentes.*

*Con este punto de partida, el equipo multidisciplinar que ha coordinado el profesor Ángel Sanz Cintora ha realizado un minucioso y detallado análisis de la realidad social del barrio, de su estructura formal y de su tipología, de su historia reciente y de sus perspectivas de futuro. Un estudio que se ha caracterizado por su permanente contraste, a medida que avanzaba, con los grupos de trabajo vecinales que han servido de anclaje sobre la realidad del barrio, y que aportan a las propuestas de futuro una dosis de realismo y una proyección de efectividad en los resultados que, sin duda, son esenciales para que Las Fuentes evolucione hasta convertirse en ese "barrio soñado", plenamente integrado en la vida de la ciudad de Zaragoza, que todos queremos.*

*Ricardo Berdie Paba  
Teniente Alcalde de Grandes Proyectos  
e Infraestructuras del Ayuntamiento de Zaragoza  
y Vicepresidente de la Sociedad Municipal de  
Rehabilitación Urbana de Zaragoza S.L.*



## ÍNDICE GENERAL

<b>1</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>DIAGNÓSTICO SOCIOURBANÍSTICO DEL BARRIO LAS FUENTES</b>	<b>15</b>
2.1	La formación de un barrio obrero	17
2.1.1	Desarrollo urbanístico	
2.1.2	El movimiento ciudadano sale a la calle	
2.1.3	Urbanismo democrático	
2.1.4	El barrio que son varios barrios	
2.2	Situación actual: el barrio vivido	23
2.2.1	Los vecinos	
2.2.1.1	El barrio se envejece	
2.2.1.2	El nivel socioeducativo del barrio, homogéneo y bajo: un barrio obrero	
2.2.1.3	La juventud que viene de fuera	
2.2.1.4	Las familias se quedan pequeñas	
2.2.2	Sus viviendas	
2.2.2.1	Las viviendas vacías	
2.2.2.2	En conclusión	
2.3	El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de 2002	33
2.4	Una visita por el barrio: el espacio público	36
2.4.1	Compromiso de Caspe	
2.4.2	Siresa-Girón (zonas verdes / calidad medio ambiente urbano)	
2.4.3	Miguel Servet (Atmósfera / Confort Sonoro / Red Suministro Agua)	
2.4.4	La movilidad en el barrio (movilidad desde-en / accesibilidad)	
2.4.5	La transformación del espacio público	
2.5	Un paseo por el campo	42
2.5.1	La huerta de Las Fuentes	
2.5.2	Los espacios naturales: El soto de Cantalobos	
2.6	Los derechos sociales se resienten: Una mirada a distintas situaciones sociales	46
2.6.1	Personas mayores, baja renta, condiciones inadecuadas de la vivienda, camino hacia la dependencia.	
2.6.2	Mujer, con escasa formación, pocas expectativas laborales, importante presencia de crisis psicopersonales	
2.6.3	Jóvenes, abandono temprano del sistema escolar, presencia de violencia entre los adolescentes	
2.6.4	Familias monoparentales con menores a su cargo sin responsabilidad compartida, crisis familiares	
2.6.5	Los vecinos inmigrantes	
2.6.6	Otra mirada sobre el barrio: Con ojos de niños	

2.7	Como resumen: en cuatro palabras	49
<b>3</b>	<b>HACIA EL BARRIO SOÑADO</b>	<b>51</b>
3.1	Metodología de trabajo	53
3.2	Estrategias básicas	55
3.2.1	Líneas estratégicas	
3.3	Líneas estratégicas y actuaciones a realizar	57
3.3.1	Movilidad y espacio público	
3.3.2	Habitabilidad	
3.3.3	Medio ambiente	
3.3.4	Derechos sociales para todos	
3.3.5	Equipamientos	
3.4	Cuadros sinópticos	64
3.5	Proyectos piloto	73
3.5.1	Rehabilitación integral de viviendas	
3.5.1.1	Justificación	
3.5.1.2	Objetivos	
3.5.1.3	Diagnóstico realizado y criterios de intervención	
3.5.1.4	Organización	
3.5.1.5	Percepciones y necesidades de los vecinos	
3.5.1.6	Disposición a la rehabilitación	
3.5.1.7	Cuadros de síntesis	
3.5.2	Contenidos de la actuación estratégica	
3.5.2.1	Descripción general	
3.5.3	Proyecto piloto de rehabilitación integral de viviendas	
3.5.3.1	Justificación del ámbito. Alcance de la intervención	
3.5.3.2	Información, antecedentes y proyectos disponibles	
3.5.3.3	Actuaciones de urbanización necesarias	
3.5.3.4	Justificación y contenido de la solución adoptada	
3.5.4	Oficina de rehabilitación de barrio	
3.5.4.1	Importancia de la participación de los residentes	
3.5.4.2	Diseño de indicadores que faciliten la evaluación del proyecto	
3.5.4.3	Adelanto de las ayudas	
3.5.4.4	Cláusulas de reversión	
3.5.4.5	Firma de convenios de financiación con entidades de ahorro	
3.5.4.6	Políticas sociales vinculadas al proceso de rehabilitación	
3.5.4.7	Presupuesto	
3.5.5	Plan especial de protección y mejora de la huerta de Las Fuentes y el soto de Cantalobos	
3.5.5.1	Justificación	
3.5.5.2	Objetivos	
3.5.5.3	Contenidos	
3.5.5.4	Estrategia para poner en valor la huerta: Campaña de información y sensibilización	
3.5.5.5	Desarrollo del Plan Especial de Ordenación de la huerta de Las Fuentes y el soto de Cantalobos	
3.5.5.6	Actuaciones e infraestructuras	
<b>4</b>	<b>ÍNDICES</b>	<b>95</b>
4.1	Índice de mapas	97
4.2	Índice de gráficas	98
4.3	Índice de tablas	98
4.4	Índice de imágenes	99
<b>5</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>100</b>
<b>6</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>101</b>
6.1	Tablas y gráficas estadísticas	104
6.2	Planos	113
6.3	Plan General de Ordenación Urbana del barrio	114
6.4	Fichas medio ambientales	124



# 1. LAS FUENTES UN BARRIO CON FUTURO

## DIAGNÓSTICO SOCIOURBANÍSTICO DEL BARRIO Y PROPUESTAS PARA CONSTRUIR EL “BARRIO SOÑADO DEL 2025”

Pablo Barrenechea Abecía  
Juan David Gómez Quintero  
Gerardo Molpeceres López  
Ángel Sanz Cintora  
Ana Zarralanga Lasobras





La Asociación de Vecinos de Las Fuentes hace años que viene luchando, trabajando y colaborando en la mejora de las condiciones de vida de la población del barrio y en el desarrollo de procesos participativos y de redes sociales, imprescindibles para lograr un barrio mejor de forma sostenible, es decir, apoyado en las fuerzas endógenas que se desarrollan en la propia comunidad.

Las IV Jornadas de la Coordinadora de la Problemática Social del Barrio de Las Fuentes, celebradas en abril de 1999, pusieron el énfasis en la vivienda, "la vivienda como integración social" se titularon. Entonces se puso de manifiesto el enorme déficit en vivienda y la necesidad de abordar, especialmente, procesos de rehabilitación en las viviendas más antiguas del barrio, con peores condiciones estructurales y de equipamiento.

Las últimas Jornadas de reflexión y motivación sobre desarrollo comunitario: "Las Fuentes. Por una renovación participativa y sostenible," celebradas en octubre de 2003, se propusieron abordar una visión global e integral del barrio para hacer el diagnóstico de la situación tal como la vivía y sentía el movimiento participativo y marcaron una serie de objetivos de mejora a lograr por el movimiento vecinal, que hemos llamado "el Barrio ideal" o "el Barrio soñado" por los vecinos.

Por su parte, la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza viene reflexionando desde hace algún tiempo sobre la necesidad de recuperar y revitalizar los barrios de Zaragoza, construidos en los años 1945-1960.

La participación de la SMRU en la Iniciativa Comunitaria Interreg ha ofrecido la posibilidad de montar un equipo técnico para trabajar en REVITASUD, en el barrio de Las Fuentes, y realizar un diagnóstico y unas propuestas de intervención, basadas en la sostenibilidad medioambiental y la participación social.

REVITASUD es un proyecto que, de acuerdo con los principios y normas comunitarias, persigue los beneficios derivados del desarrollo urbano sostenible de las ciudades transfronterizas a través del intercambio de experiencias a ambos lados de la frontera franco-española. Este proyecto se desarrolla en cuatro ciudades de dos países, Francia y España, que son: Zaragoza, Toulouse, Barcelona y Vitoria.

En convenio con la Universidad de Zaragoza y, en convergencia con los procesos que ha desarrollado en el pasado la Asociación de Vecinos de Las Fuentes y el movimiento ciudadano, se ha ofrecido la posibilidad de continuar el camino propuesto en las Jornadas de reflexión del 2003, con más apoyos téc-

nicos y con mayores posibilidades de participación.

Este trabajo no hubiera sido posible sin la financiación, las orientaciones y el impulso político de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana del Ayuntamiento de Zaragoza.

Uniendo, pues, el encargo de la Sociedad Municipal y el trabajo ya realizado por el movimiento vecinal, se trata de contrastar “científicamente” con el apoyo del equipo investigador, el diagnóstico del movimiento ciudadano; por otra parte, se trata de diseñar los caminos a seguir y las actuaciones concretas a realizar para llegar al “barrio soñado”, tal como se planteó en las Jornadas de 2003.

Es decir, el objetivo de este estudio ha sido:

- = Contrastar el diagnóstico inicial del barrio, realizado por el movimiento vecinal, que se ha convertido así en hipótesis de trabajo.
- = Elaborar las estrategias que deben conducir al “barrio soñado” por los vecinos, las líneas estratégicas a desarrollar y las actuaciones concretas que podrían ser el punto de partida para la puesta en marcha, por parte del movimiento ciudadano de Las Fuentes, de un Plan de desarrollo comunitario a medio y largo plazo.

De hecho, ese ha sido siempre el modo de obrar por parte del movimiento de vecinos del barrio, tal como ellos mismos lo relatan: la organización, por supuesto, “si el barrio no está organizado no hay nada”; pero, en segundo lugar, la planificación como base del movimiento vecinal. “Cualquier cosa que se ha planificado (ha partido de) ... un estudio... Cada vez que se planteaba una cosa, la necesidad concreta, se planteaban los pasos que había que

dar... En casi todo y a largo plazo... Nunca reivindicábamos para el año que viene: siempre se presentaba un proyecto, se negociaba y se planteaba un presupuesto...”<sup>1</sup>.



Para lograr estos objetivos se ha seguido un doble método de trabajo:

- = Por un parte, el equipo investigador<sup>2</sup> ha recabado la información secundaria disponible.
- = Por otra parte, el propio equipo ha desarrollado un proceso de consulta sobre las variables fundamentales del diagnóstico y las alternativas, a varios niveles:
- = Grupos de expertos para contrastar el diagnóstico inicial sobre el terreno, entre los profesionales que trabajan en el barrio en los ámbitos de educación, salud y asistencia sanitaria, empleo, inmigración y asistencia social.
- = Diversos grupos de niños y adolescentes de los colegios del barrio

porque nos interesaban sus puntos de vista, como una mirada nueva y distinta sobre el barrio que van a recibir, que será suyo a medio plazo, que también es suyo en este momento.

- = Seis grupos de vecinos, como grupos de discusión, en un diseño de estratificación por edad, sexo, profesión, nivel socioeducativo y distribución territorial.
- = Además, se han celebrado dos reuniones de trabajo con unos treinta miembros destacados del movimiento de vecinos, comprometidos con el barrio, algunos de ellos desde los años 60<sup>3</sup>.

Con el material elaborado se presentó al barrio un “Diagnóstico socio-urbanístico del Barrio de Las Fuentes”

1. Grupo de Discusión: Movimientos asociativos del barrio. Zaragoza, 4 de enero de 2005, p. 26.

en una Asamblea, celebrada el día 19 de febrero de 2005, con asistencia de unos 90 vecinos.

La Asamblea hizo suyo el diagnóstico y el método de trabajo y se puso en marcha la segunda fase de desarrollo de las líneas estratégicas como se explica más adelante.

Esta segunda fase del proceso ha generado un conjunto de propuestas de actuación, principales y secundarias. Además, de todas ellas, mediante el proceso participativo descrito, se han seleccionado dos "Proyectos piloto" que se ofrecen a la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza para llevar a cabo uno de ellos, con financiación europea y con una fuerte dimensión participativa y de sostenibilidad medioambiental.

Pero, además, ese conjunto de propuestas que se presentan, articuladas en torno a cuatro líneas estratégicas básicas, deben ser el punto de continuación del trabajo permanente del movimiento ciudadano para montar un Plan de desarrollo comunitario que le permita dar los pasos necesarios para llegar al "barrio soñado" De este diagnóstico y pronóstico, debe salir un plan organizado y ordenado de trabajo para los próximos 20 años.

El Barrio que tenemos, el barrio vivido, es el resultado de un proceso histórico que arranca en los años de la dictadura franquista y del desarrollismo capitalista. Entonces el barrio era sólo el dormitorio sombrío e ignorado donde recuperaba sus fuerzas y se producía una mano de obra, sometida social y políticamente. También era una oportunidad de lograr superbeneficios especulativos con un suelo y una vivienda que se convertían en la mejor inversión para el capitalismo de rapiña de los años 60.

Sin embargo, en ese contexto emergió una potente conciencia de clase que se rebela, se organiza, denunciando, proponiendo e imponiendo soluciones

urbanísticas y sociales que mejoran sus condiciones de vida y de trabajo. Los residuos, el subproducto de ese proceso especulativo y autoritario, se convierten en el recurso, en manos del movimiento vecinal, para movilizar a la población e imponer unas mínimas actuaciones que mejoraron notablemente el urbanismo y la garantía de derechos sociales.

Ahora, con la estabilidad democrática, el desarrollo del Estado de bienestar y la supuesta satisfacción básica de las necesidades sociales, ha llegado "el declive del capital social".

El "capital social" hace referencia a la importancia de las redes sociales: significa que "las redes sociales importan. Las redes poseen valor, ante todo, para los que se hallan en ellas. Utilizando el lenguaje de la microeconomía, las redes producen beneficios privados e internos"<sup>4</sup>. Según los análisis de Putnam, "...el papel del ciudadano va a acabar definiéndose más como espectador que como partícipe... La privatización del capital social (que se está dando) podría socavar las fuentes tradicionales de participación política" y todo porque el bienestar que nos garantiza la intervención del Estado nos hace a todos más individualistas.

Esta perspectiva de análisis ignora que las redes sociales se producen siempre en contextos de poder y jerarquía sociales y que la reducción de estas redes, es decir, del capital social,

al interés por el beneficio privado, no hace sino justificar las corrientes individualistas y neoliberales que pretenden convertir todo en mercancía, que pretenden convertirnos a todos en "capitalistas sociales" en competencia mutua, por lo tanto, para acumular más (más recursos económicos, mejor empleo, mejor posición social individual), para estar en mejor posición social frente a los otros. El "declive del capital social" no es sino el resultado de esa forma de entender y promover la sociedad civil, el comunitarismo "individualista".



2. Ver Composición del Equipo investigador.

3. **Grupos de Expertos y Grupos de Discusión.** En los Grupos de Expertos han participado unos 50 "expertos", es decir, profesionales del barrio, trabajadores de los distintos ámbitos señalados. Este trabajo ha sido diseñado por el Equipo sociológico junto con el Equipo de derechos sociales o participación vecinal y ejecutado y elaborado por este equipo de profesionales. En los Grupos de Discusión han participado unos sesenta vecinos entre inmigrantes, jubilados, mujeres amas de casa, trabajadores, profesionales, jóvenes "precarios", comerciantes, todos ellos en grupos mixtos, salvo el de amas de casa. Además también se ha trabajado con 6 grupos de niños y jóvenes entre 8 y 17 años. Un total de 43 alumnos de enseñanza primaria y obligatoria, que pertenecen a 6 de los 9 Colegios que imparten esta enseñanza en el Barrio.

4. Robert D. Putnam (ed.) *El declive del capital social. Un estudio internacional sobre las sociedades y el sentido comunitario.* Galaxia Gutenberg. Círculo de lectores. Barcelona. 2003, Pág. 13.

5. Ver Vicenç Navarro: "Crítica del concepto de Capital Social" en *SISTEMA* n.º 172. Enero 2003, Págs. 27-36; la cita está en la Pág. 33.

Pero hay otra forma de entender y desarrollar las relaciones sociales y las redes sociales, cuando éstas tienen valor en sí y no sólo como medio para mejorar la posición social individual. Las redes sociales cuyo objetivo es la solidaridad como recurso de mejora colectiva. Como han señalado S. Samuel Smith y J. Kulych, "la solidaridad en el movimiento obrero no ha sido sólo una táctica estratégica para aumentar su poder, sino el objetivo en sí mismo, es decir, el alcanzar una sociedad de hermandad y fraternidad en una sociedad sin clases"<sup>6</sup>.

El conjunto de actuaciones que aquí se proponen sólo son posibles si las asume el movimiento vecinal como propias y como objetivo colectivo y solidario.

Las intervenciones que se proponen han sido pensadas por los vecinos que han participado y el Equipo investigador no precisamente para "salvar un barrio" para las clases establecidas y que desaparezcan los grupos más vulnerables. Siempre se ha tenido como horizonte la garantía de derechos para todos.

El "Barrio soñado" es un barrio para todos: un barrio de complejidad social y cultural, de interdependencia, donde el urbanismo y el medio ambiente sean instrumentos para lograr derechos sociales plenos y universales.

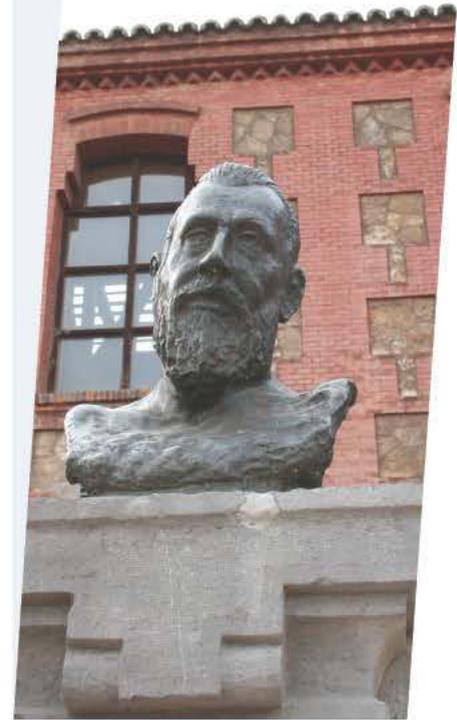
En una ciudad que estará sometida los próximos años a unas tensiones de crecimiento y desarrollo que puede ser unidireccional, desde los barrios consolidados se debe intervenir y vigilar para que esos "progresos" de la ciudad no sean sólo de una parte de ella, en beneficio de los sectores sociales y políticos más poderosos. Las intervenciones en

el barrio, como las intervenciones en la ciudad, no son intervenciones aisladas sino integradas entre sí y con el modelo de ciudad<sup>6</sup>.

Desde abajo<sup>7</sup>, desde este Barrio de Las Fuentes, esta es la aportación que se hace para la ciudad y este barrio consolidado. Como se señala en el artículo citado de la revista *Calle*, nuestras líneas estratégicas y nuestras actuaciones propuestas también se basan en parecidos pilares que los allí expuestos (acción social, mejora de la escena urbana, rehabilitación de viviendas, equipamientos motores, fomento del pequeño y mediano comercio, refuerzo y modernización del transporte público y la transversalidad de las intervenciones).

La participación de los vecinos ha sido fundamental para llevar a cabo este estudio y queremos agradecer, desde aquí, a todos ellos su colaboración.

Sabemos que la continuación a este estudio, es decir, la plasmación de las acciones propuestas, requiere de una voluntad política que materialice los discursos teóricos sobre los barrios consolidados. Sabemos de la complejidad de la gestión urbana y por eso instamos a la participación de los vecinos. Sin ellos no será posible materializar este sueño colectivo. Como se dijo en una de las sesiones de trabajo participativo, "si los vecinos no hacemos el barrio, otros lo harán por nosotros".



6. Ver Dolores Castilleja y otros: "El Plan comunitario de Trinitat nova" en Tomás R. Villasanta, Manuel Montañés y Pedro Martín (coord.) *Prácticas locales de creatividad social. Construyendo ciudadanía/2*. El Viejo Topo. Barcelona. 2003.

7. "Pensar los Barrios desde abajo a arriba". *Calle*. Febrero. 2004.



## 2. DIAGNÓSTICO

### SOCIOURBANÍSTICO DEL BARRIO DE LAS FUENTES





2.1

## LA FORMACIÓN DE UN BARRIO OBRERO

El barrio de Las Fuentes está situado en el este de la ciudad de Zaragoza, en lo que fue un fondo de saco entre los ríos Huerva y Ebro, la huerta y la carretera de salida de Zaragoza hacia Castellón.

En 2006 tiene 44.071 habitantes, un 7% de la población de Zaragoza. Se trata del típico barrio obrero, surgido de la nada, en los años 60, a impulsos del desarrollismo de acumulación despótica, posterior al Plan de Estabilización de la dictadura a finales de los 50<sup>8</sup>.

### 2.1.1 Desarrollo urbanístico

Nace a principios del siglo xx a partir de una serie de instalaciones industriales y de comunicaciones de finales del xix (Matadero Municipal, Sociedad de Tranvías y estación de Utrillas). En torno a ellas se construyen las primeras viviendas<sup>9</sup>.

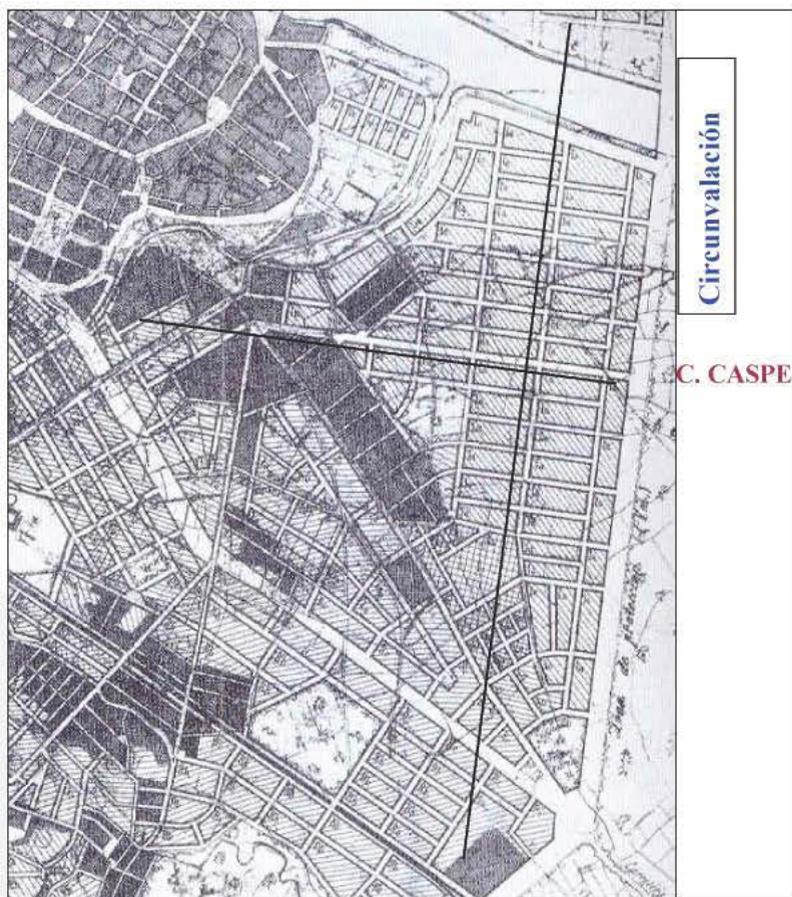
Los sucesivos planes urbanísticos, no siempre aprobados, van configurando un barrio a partir de la trama y las orientaciones recogidas en el Anteproyecto de ordenación general de Zaragoza

de 1943 que se aplicará de acuerdo con las ordenanzas de 1939. En general, Las Fuentes se ordena mediante una estructura reticular de manzanas rectangulares de dirección este-oeste y unos 150 por 50 metros, muy próxima a la que luego se ejecutó. Califica una gran manzana central (entre las actuales calles de Florentino Ballesteros, Batalla de Lepanto, Dr. Irazzo y Batalla de Pavía) como zona verde y apoya ya los polígonos norte y sur del barrio (9 y 19) en el eje central estructurante de la calle del Compromiso de Caspe, que lleva desde el cruce de las avenidas de Miguel Servet con San José a la calle de circunvalación proyectada alrededor de la ciudad (más o menos, el actual tercer cinturón), que en este sector es exactamente perpendicular a Compromiso de Caspe, como se puede ver en el plano del Plan Yarza.

Una virtud del anteproyecto de 1943 fue imponer al barrio una eficaz y potente forma reticular que se sobrepuso a la dispersión de las actuaciones posteriores para conseguir un orden conjunto raro en la periferia zaragozana.

8. Ver Ramón Betrán y Yolanda Franco: "La vivienda en el barrio de Las Fuentes" en *IV Jornadas de la Coordinadora de la Problemática Social del barrio de Las Fuentes: La vivienda como integración social*. Abril 1999. Las ideas de este apartado se han tomado de este trabajo elaborado por los autores para aquellas Jornadas.

9. Ver Anexo 6.2: Plano de Zaragoza Dionisio Casañal: preexistencias del Barrio.



Mapa 1. Plano del Barrio Las Fuentes, Plan Yorza (1943).

- = Los servicios privados ocupaban precariamente bajos y patios de bloques de viviendas, entremezclados con tiendas, garajes y pequeñas industrias artesanales.
- = Se advertía también la mala comunicación del sector con el exterior, formándose un fondo de saco con tráfico sólo propio, que, se suponía, mejoraría con la ejecución de lo que hoy conocemos como tercer cinturón.

En cuanto a los usos no residenciales, los planes general y parcial del 68 y 73:

- = Respetaron la instalación industrial de GIESA como "industria especial" (único suelo industrial del barrio).
- = Dejaron como zonas verdes y deportivas unas áreas marginales que venían a rellenar el área comprendida desde el viario existente en los momentos de la redacción del plan general hasta la circunvalación o cinturón de ronda, más o menos como luego hará el plan general de 1986. La mayor zona verde quedó ubicada en el extremo suroriental del polígono.

Cada nuevo plan urbanístico respetaba la estructura inicial, pero ignoraba lo más positivo del anterior: se respetaba el viario, pero no sus usos, ni los volúmenes mínimos ni las previsiones de equipamiento<sup>10</sup>.

La memoria del plan parcial del 73 advertía muy bien los problemas del barrio:

- = La alta densificación del ámbito, ya con 30.000 habitantes (población más joven que la media zaragozana, y el 46%, obreros, frente a una media urbana del 27%) y sectores con más de 500 habitantes por hectárea.
- = Una gran escasez de equipamiento colectivo y de servicios.
- = Una carencia absoluta de espacios libres y una red viaria insuficiente, "circunstancias de carácter urbanístico de difícil solución en barrios casi terminados".
- = Se hacía constar la estrechez de las calles en relación con las alturas ("la voraz iniciativa privada no ha querido perder ni un solo metro cuadrado y la administración local no ha sabido frenar y limitar adecuadamente esta lógica iniciativa").



10. Ver Anexo 6.2: Plano de Zaragoza D. Casañal. 1958.

- = Se dejó un equipamiento deportivo al noroeste del polígono 9, junto al camino de las Torres, y se delimitaron cuatro zonas de dotación escolar de primera enseñanza distribuidas por el barrio, que, en general, mantuvieron la calificación de los equipamientos escolares existentes (grupos Torre Ramona, Sanz Ibáñez),
- = Se añadió alguna otra pequeña zona de equipamiento sustraída de las zonas de protección de los viarios. En el polígono 10, se recogieron como equipamientos el palacio de Larrinaga (Marianistas) y el matadero (que ya había perdido su función y se calificó como centro cívico comercial).
- = Se amplió la calificación de equipamientos del barrio, muy parca en el general, recogiendo la parroquia de Torre Ramona, el grupo escolar Santo Domingo de Silos, los colegios N.ª S.ª del Pilar Marcos Frechín, etc.<sup>11</sup>

ban llenas de barro o de polvo, según el caso"); pavimentación de las calles para que el barrio no se llene de barro cada vez que llueve ("incluso en muchas puertas había hierros para limpiarse el calzado a la entrada"), iluminación en la calle ("había que ir con botas y con linterna"); bancos en la calle para sentarse, que el agua llegue con suficiente presión para

poder utilizarla en las casas, atención de los médicos en el barrio, colegios "Los objetivos eran muchos, –dice uno de los protagonistas– en algún momento nos juntábamos y se comentaban cosas que se podían hacer. Íbamos anotando y decíamos que estábamos soñando. Y la verdad es, reconoce ahora, que estos sueños se cumplieron y algunos más"<sup>13</sup>.

### 2.1.2 El movimiento ciudadano sale a la calle

Precisamente en 1973 es la salida a la superficie, a la legalidad oficial, de un potente movimiento ciudadano que se venía gestando desde finales de los años 60 y se constituye oficialmente la Asociación de Vecinos del barrio.

El barrio ha pasado de 8.000 habitantes en 1957 a 34.952 en 1970<sup>12</sup>. Obreros jóvenes, acostumbrados al duro trabajo del campo, empiezan a demostrar que son algo más que sujetos pacientes de un urbanismo especulativo y represivo.

Al amparo de algunas parroquias y de organizaciones políticas y sindicales clandestinas de izquierdas, algunos vecinos se dotan de una organización propia y empiezan a reclamar las cuestiones más elementales para una vida ciudadana:

Transporte público; que los taxis entren al barrio ("los taxis no querían entrar al barrio porque las calles esta-

## 1973: NACIMIENTO A.C.F.



La A.C.F. Las Fuentes nació para luchar unidos contra el abuso y la especulación consentida



Imagen 1. Carteles del movimiento ciudadano del barrio Las Fuentes.

Fuente: Asociaciones del barrio.

11. Ver Anexo 6.2: Plano de la ciudad de Zaragoza / Margalé, 1968. Detalle del Barrio de Las Fuentes.

12. Ver Anexo I: Tabla 2.

13. Grupo de Discusión: movimientos asociativos del barrio. Zaragoza, 4 de enero de 2005. Referencias de la reunión con representantes del movimiento ciudadano de los años sesenta y setenta.



Por primera vez un documento público, ese plan parcial del 73, se hace eco de las reclamaciones vecinales, siempre perfectamente argumentadas incluso técnicamente y respaldadas por una densa red de contactos personales, capaz de movilizar a todo el barrio en 24 horas.

Dos hechos trascendentales se convirtieron en “la salida a la calle” de este pujante movimiento ciudadano: el incendio y la lucha contra la pretensión de instalar una gasolinera en el barrio en un lugar que los vecinos consideraban inapropiado.

### 2.1.3 Urbanismo democrático

El Plan de 1986, ya en plena democracia, tiene, no obstante, un carácter continuista en cuanto a la ordenación de la edificación residencial, con una fuerte disminución de la edificabilidad

que, como siempre, termina quedando muy matizada.

A su vez, se calificó suelo para zonas verdes y equipamientos en las zonas aún no edificadas del barrio, recogiendo, además de los suelos así calificados en 1973, los resultados de las negociaciones entre Ayuntamiento y propietarios de 1979-80, cuando el municipio accede a la propiedad de Torre Ramona. Estas nuevas zonas dotacionales se emplazaron en la zona central del polígono 10, al sur de Batalla de Lepanto. Se incrementó también la calificación como zona verde en la franja que separa el borde oriental del barrio con la ronda de la Hispanidad.

Finalmente, se incluyó una amplia zona de equipamiento en la única área de intervención incluida en el barrio, la U-10-1 (extremo sureste, en la confluencia de Miguel Servet con la ronda Hispanidad), aún sin desarrollar, donde

se incluía, además, la única previsión de nuevas viviendas (301) mediante planeamiento de desarrollo.

Durante la vigencia de este plan se han producido implantaciones como la ampliación del parque de Torre Ramona o, inmediatos a Las Fuentes, el parque lineal del Huerva, el centro deportivo Alberto Maestro y el pabellón Príncipe Felipe (en origen previsto en Universidad), en el área 11, condicionante de la ordenación que a la larga se apruebe en la zona suroriental de la 10 (U-10-1), a través de la que se establecerá un enlace con los campos de fútbol colindantes con el tercer cinturón.

### 2.1.4 El barrio que son varios barrios

Como resultado de los procesos de desarrollo social y urbanístico se pueden reconocer en el barrio distintas “áreas homogéneas”, diferentes de cualquier división “administrativa” en polígonos o secciones y que tienen más relación con variables tanto sociológicas como subjetivas, de apreciación e identificación de la población con estas “áreas” o partes del barrio y que deberán ser consideradas a la hora de diseñar cualquier intervención sociourbanística. Así, por sus condiciones urbanísticas, de la propia vivienda, los servicios y la población, se pueden distinguir las siguientes “áreas homogéneas” (ver mapa 2):

En el ámbito estricto del barrio:

- = Tur – Rusiñol
- = Echegaray
- = Girón – viviendas sindicales
- = Siresa Caspe
- = Torre Ramona
- = Matadero – Miguel Servet

En el entorno urbano:

- = El soto de Cantalobos

El barrio estuvo ocupado por una población, inicialmente, muy joven. El

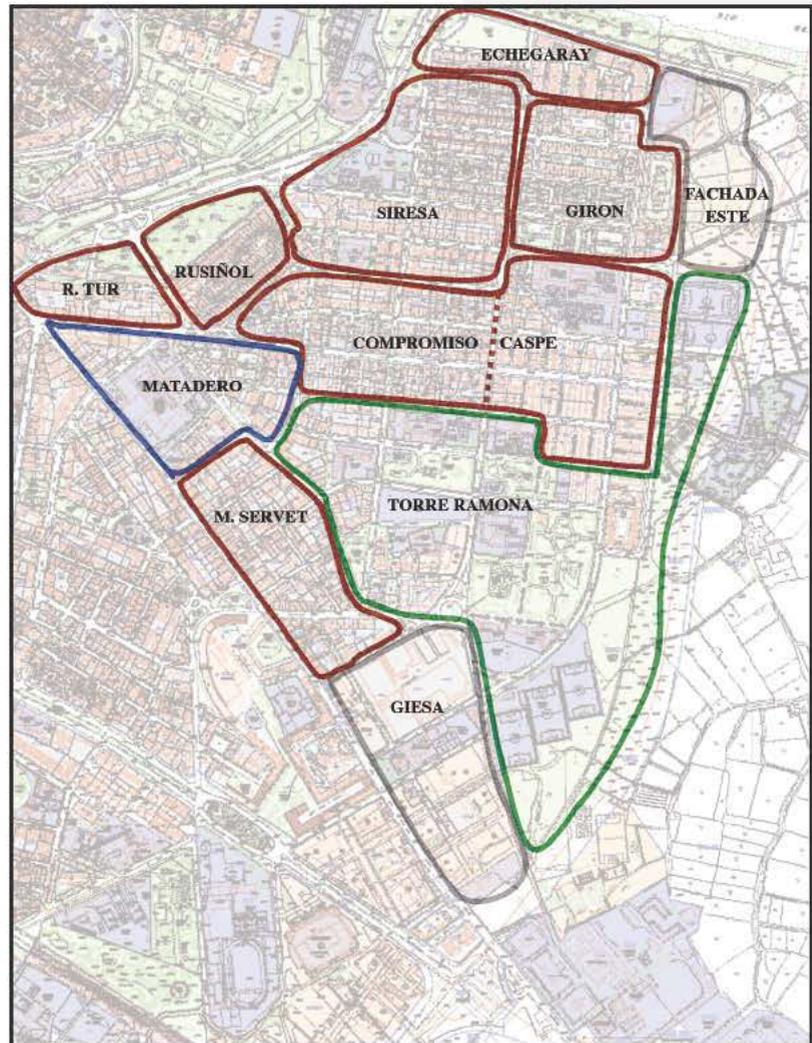


crecimiento demográfico culmina en 1981 cuando se alcanzan los 50.713 habitantes, el 8,8% de la población de la ciudad. En 15 años, del 65 al 81, la población del barrio se multiplicó por 2.2 mientras la de Zaragoza lo hacía por 1.8 en 20 años, del 60 al 81. Así que le índice de juventud de Las Fuentes en ese año cumbre, demográficamente hablando, de 1981 es del 28% frente al 24% de la ciudad. El de envejecimiento, de 6.7% frente al 10.6 de Zaragoza.

En la década de los 80, la España democrática deja de crecer demográficamente. También Zaragoza. Pero los barrios obreros de la dictadura, completamente colmatados en algunos casos y físicamente limitados en otros, no es que no crezcan, es que expulsan a su población joven que marchará a los nuevos barrios que crecen en las periferias de las ciudades.

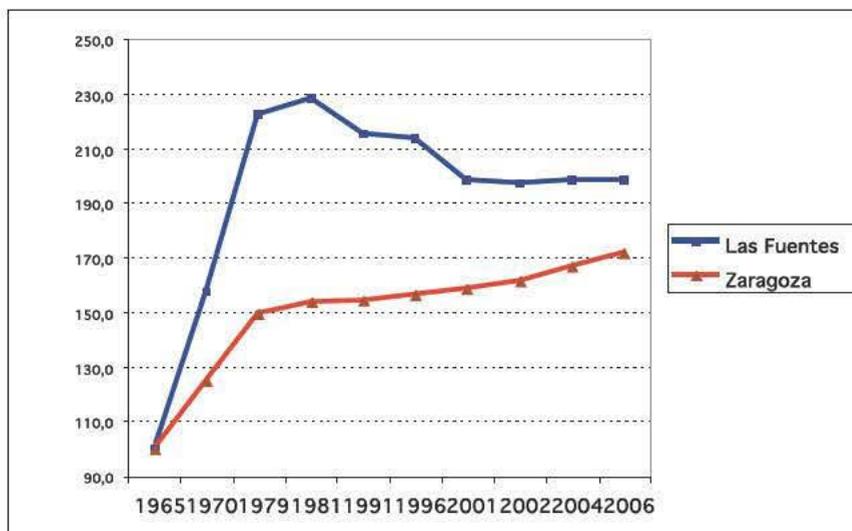
Zaragoza sólo crece un 4%, pero Las Fuentes pierde casi un 6% de su población, alcanzando índices de juventud y envejecimiento similares a los de toda la ciudad, pero suponiendo para el barrio una pérdida mucho más pronunciada por los niveles de juventud de los que partía. Observando otros indicadores de dinamismo demográfico parecería que la situación no es tan grave.

No obstante, a pesar de la pérdida de población y que se continúan construyendo edificios para viviendas, especialmente en la periferia del barrio, la densidad continúa siendo muy alta: la segunda más alta de Zaragoza, después de Delicias en 1996.



Mapa 2. Barrio de Las Fuentes, áreas homogéneas.

Fuente: Elaboración del equipo investigador (Gerardo Molpeceres López).



Gráfica 1. Comparación de la evolución de la población del barrio Las Fuentes y Zaragoza, 1965-2006.

Fuente: Elaboración propia a partir de censos y padrones de población.

El movimiento ciudadano del barrio de los 80, recuperado de su acceso a los Ayuntamientos con la conquista de la democracia, mejoradas en buena medida las condiciones materiales y de servicios del barrio, orienta su acción hacia los sectores más débiles de la población.

A partir del 85 se vuelve a tejer una densa red organizativa, se monta una Coordinadora de desarrollo comunitario y se llevan a cabo proyectos de intervención. Los más visibles han sido la erradicación del chabolismo y la integración de la población gitana en el interior de la ciudad, la construcción de una residen-

cia para mayores y la puesta en marcha de la Fundación El Tranvía donde se desarrollan proyectos educativos, de tiempo libre, de integración social, etc.<sup>14</sup>

Tabla 1. Evolución de la población de Zaragoza y Las Fuentes, 1965-2006.

	1965	1970	1979	1981	1991	1996	2001	2002	2004	2006
Zaragoza	385000	479845	575000	590750	594394	601674	610970	620419	641581	660895
%	100	125	149	153	154	156	159	161	167	172
Las Fuentes	22200	34952	49310	50713	47792	47435	43970	43739	43980	44071
%	100	157	222	228	215	214	198	197	198	199

Fuente: Censos y padrones de población

14. Grupo de Discusión: movimientos asociativos del barrio. Zaragoza, 4 de enero de 2005. p. 23.



## 2.2

### SITUACIÓN ACTUAL: EL BARRIO VIVIDO

#### 2.2.1 Los vecinos

##### 2.2.1.1 El barrio se envejece

Todavía en los años 90 este barrio continúa perdiendo población: 3.822 habitantes menos, es decir, un 8% menos que en el 1991.

Así que se han reforzado los procesos de envejecimiento, muy pronunciados en el tiempo. Desde 1981 se han perdido 16 puntos de juventud y se han sumado 12 de envejecimiento. En realidad, ha envejecido toda la ciudad, aunque en Zaragoza se han perdido 11 puntos de juventud y sólo ha aumentado 7.4 el envejecimiento.

Como se partía de situaciones radicalmente inversas, el resultado final se puede apreciar como menos catastrófico, pues sólo separan estos índices en alrededor de 1.5 los índices de toda la ciudad. Objetivamente, pues, la situación actual no difiere mucho de la del conjunto de la ciudad, pero como proceso y como percepción subjetiva se vive como un declive particularmente preocupante y así se ha verbalizado en todos los grupos de discusión.

Por otra parte, hay áreas en el barrio considerablemente más envejeci-

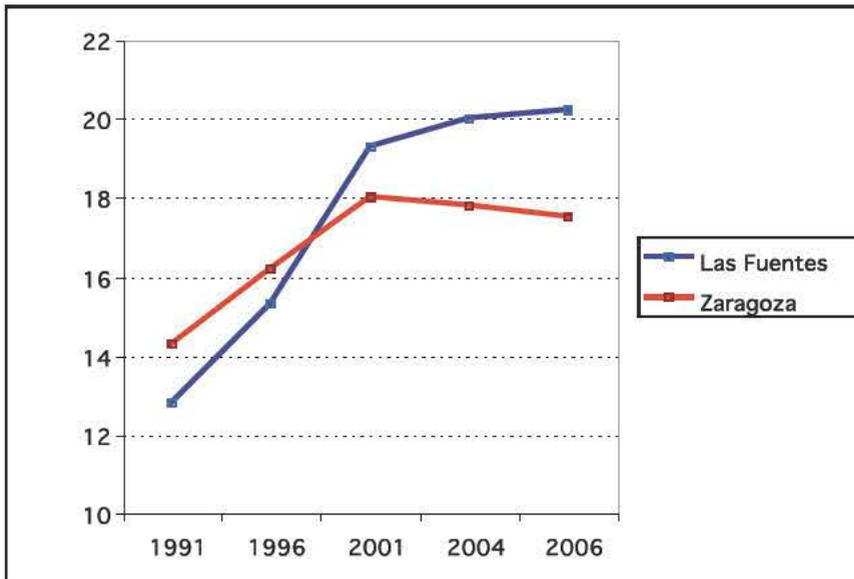
das como se puede ver en el siguiente mapa (N.º 3). Precisamente una joven participante de uno de los grupos de discusión, vecina de una de estas zonas, lo expresó muy adecuadamente. Un miembro del grupo, que vivía en otra parte del barrio, afirmaba "Yo considero que Las Fuentes no es un barrio envejecido". Y ella añadía: "pero sí que se nota que ha envejecido"<sup>15</sup>.

##### 2.2.1.2 El nivel socioeducativo del barrio, homogéneo y bajo: un barrio obrero

El nivel educativo de las gentes del barrio es más bajo que la media de la ciudad. Con más analfabetos y sin estudios y menos graduados universitarios que incluso en algunos barrios similares a este.

Diagnóstico que se refuerza con el nivel de estudios de los mayores de 25: 53.7% en niveles primarios (ESO, EGB y Bachillerato Elemental) frente a sólo el 40.5% en toda la ciudad. Y 16% de diplomados universitarios frente a 28.5% en la ciudad. Y se agrava, de cara al futuro, pues entre los mayores de 16 sólo estudian en el barrio el 11.6% frente al 15% en la ciudad y sólo el 47% de los

15. Grupo de Discusión: los jóvenes del barrio. Zaragoza, 17 de Febrero de 2005. p.19.



Gráfica 2. Comparación de la evolución de los índices de envejecimiento. Las Fuentes - Zaragoza. 1991-2006.

Fuente: Elaboración propia a partir los padrones municipales de población

jóvenes entre 16 y 25 años frente al 57.5% de la ciudad.

La tasa de inactividad en el barrio es ligeramente superior a la de Zaragoza, especialmente por el mayor porcentaje de jubilados y de "amas de casa" que sólo queda compensado por el bajo porcentaje de estudiantes en el barrio: 2.8 menos que en Zaragoza; pero también menos que en otros barrios como San José o Torrero.

Algunas áreas del barrio tienen porcentajes de inactivos superiores a la media: secciones 7, 13, 15, 24, 25, entre otros. Se refuerza la idea repetida en los grupos de discusión de que "esto es como un pueblo donde todos nos conocemos", con un importante comercio tradicional, relaciones cara a cara del vecindario, especialmente entre la gente de edad media y alta que pasan muchas horas en el barrio y en la calle.

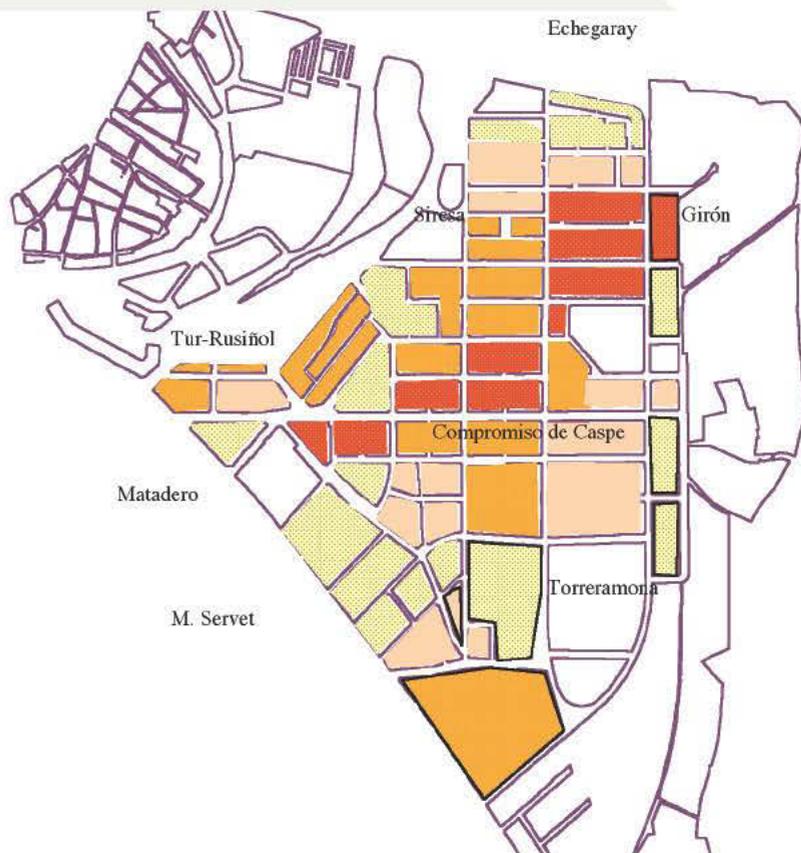
Entre los ocupados del barrio, predominan los trabajadores de la industria y los servicios y sin cualificación, mu-

cho más que en el conjunto de la ciudad, donde el porcentaje de directivos, técnicos, profesionales, etc. es 13.8 puntos superior al del barrio<sup>16</sup>.

### 2.2.1.3 La juventud que viene de fuera

El número de inmigrantes en el barrio se ha duplicado en muy poco tiempo, igual que en toda la ciudad. La mayoría de ellos son muy jóvenes, lo que supone una inyección de juventud para el barrio<sup>17</sup>.

16. Ver Anexo 6.1: Tablas 9 a 13.



Í. envejecimiento (%)	
10,0-17,0	
17,1-20,0	
20,1-27,0	
28,0 y más	

Mapa 3. Secciones del barrio según índice de envejecimiento, 2001.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de 2001

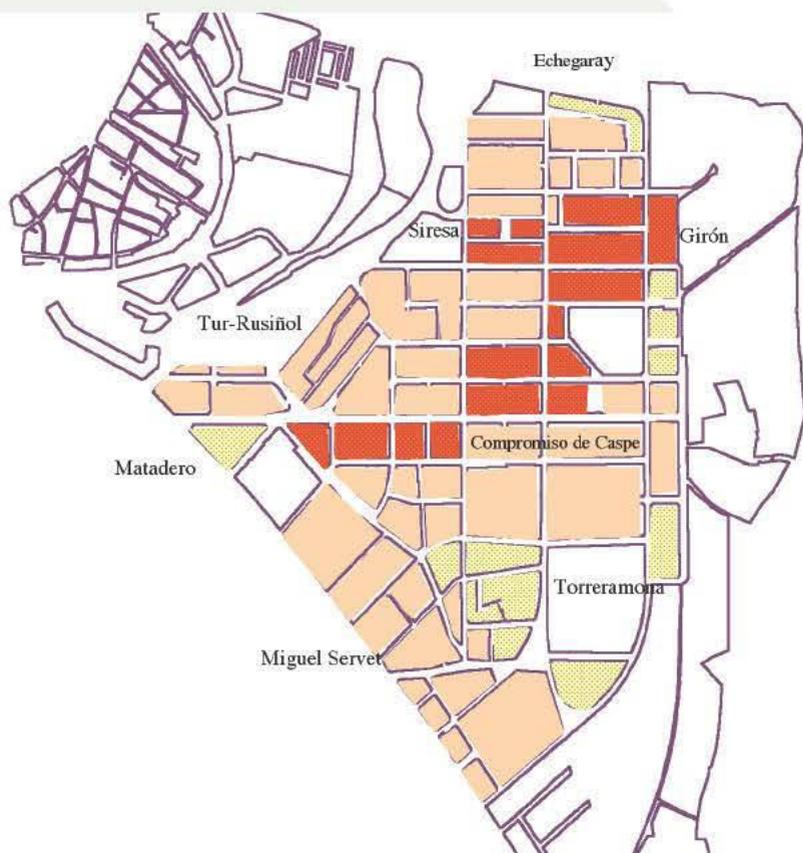
La mayor parte, 37%, son latinoamericanos (especialmente ecuatorianos y colombianos), le siguen en importancia los africanos (marroquíes, senegaleses y argelinos) y europeos del Este (fundamentalmente rumanos), con el 30% y el 27% respectivamente.

Una revisión por nacionalidades cambia considerablemente la anterior distribución por continentes, ya que la nacionalidad extranjera más presente en el barrio es la rumana, con más de mil cien personas (Padrón Municipal de Zaragoza 2006). Finalmente, sólo hay un 3.6% de asiáticos, sin embargo, su reciente y creciente ocupación en el sector del comercio y los bares les hace muy visibles y así se pone de manifiesto

en todos los grupos de discusión.

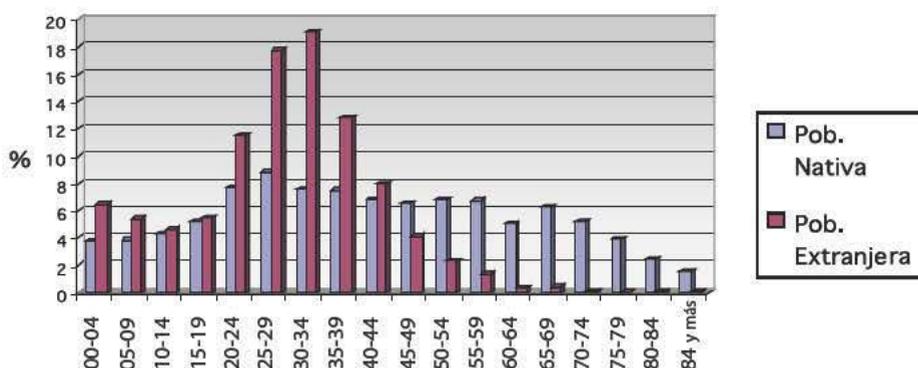
Viven en todo el barrio, de manera que no se produce ninguna concentración especial en ninguna área del barrio. Como se corrobora en los grupos de discusión, en general, son percibidos como "gente trabajadora," aunque en algunos casos aparecen como "demasiado bulliciosos." A su vez ellos se quejan de cierta intolerancia de los vecinos con sus fiestas, su estilo de vida o sus reuniones en los parques.

- Vale la pena recoger esta cita que hemos encontrado del profesor Casas Torres sobre el vértigo que suponía en los años 50 el tímido crecimiento de la población de Zaragoza, fruto de la incipiente emigración del campo a la ciudad. Eran los años en que empezaba a formarse el barrio de Las Fuentes. Dice: "el problema planteado con toda su crudeza es este: ¿Conviene detener la inmigración a la ciudad dejando que esta crezca solamente en virtud de su crecimiento vegetativo? La cuestión plantea a su vez otro problema: ¿Se puede prohibir a un español que fije su domicilio donde quiera? En principio parece que no; solo cabría plantearse la posibilidad en función del bien común de la nación y del propio individuo cuando el traslado de su domicilio implicara para él y para los suyos fundadas posibilidades de hambre y miseria, superiores a las que le obligan a tomar esta determinación". Casas Torres Informe sobre el movimiento demográfico de Zaragoza capital y provincia 1900-1950. Departamento de Geografía Aplicada del Instituto Elcano. Zaragoza, 1954, pg. 42.



% Población inactiva	
Entre 45,0 y 49,0	
Entre 50,0 y 54,0	
Entre 55,0 y 60,0	

Mapa 4. Población inactiva por secciones, 2001.  
Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de 2001.



Gráfica 3. Comparación entre la población nativa y la extranjera del barrio por grupos de edad, 2002.  
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón municipal 2002.

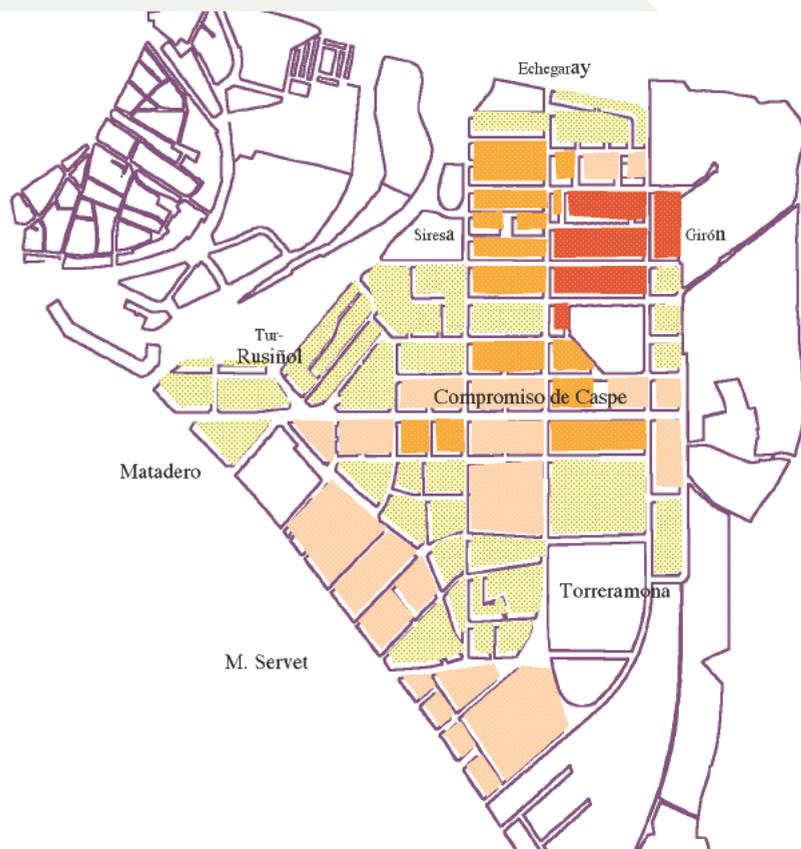
#### 2.2.1.4 Las familias se quedan pequeñas

El tamaño medio del hogar es el mismo que el de la ciudad, 2.7 personas por hogar. Pero son algo más numerosos en Las Fuentes los hogares de dos y tres personas y menos frecuentes los de cuatro y más personas.

La mayor parte de los mayores de 65 años viven en pareja, con más frecuencia que en el resto de la ciudad<sup>18</sup>.

#### 2.2.2 Sus viviendas

Del total de edificios para viviendas que hay en el barrio, el 20% se han construido precisamente en estos 20 años de declive demográfico, desde



% Viviendas con menos de 60 m <sup>2</sup>	
0.0-20.0 %	
21.0-50.0%	
51.0-70.0%	
Más del 70 %	

Mapa 5. Secciones con viviendas de menos de 60 m<sup>2</sup>, 2001.

Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de población y vivienda. 2001

1981 a 2001. La mayor parte se han construido en las áreas periféricas del barrio. Especialmente en la sección 8 (32%), en la 3, la 5 y la 36. Si se observa por polígonos, se ha construido más en el polígono 10 que es el más pequeño, pegado a Miguel Servet y en torno al parque, que en el 9 donde se concentra la vivienda más antigua.

A pesar del aumento del número de viviendas y del descenso de población, no ha mejorado mucho la situación de la mayoría de la población en cuanto a su disponibilidad de superficie en la vivienda. Dos tercios de las vecinas de las Fuentes viven en viviendas que hoy se consideran pequeñas (menos de 75 me-

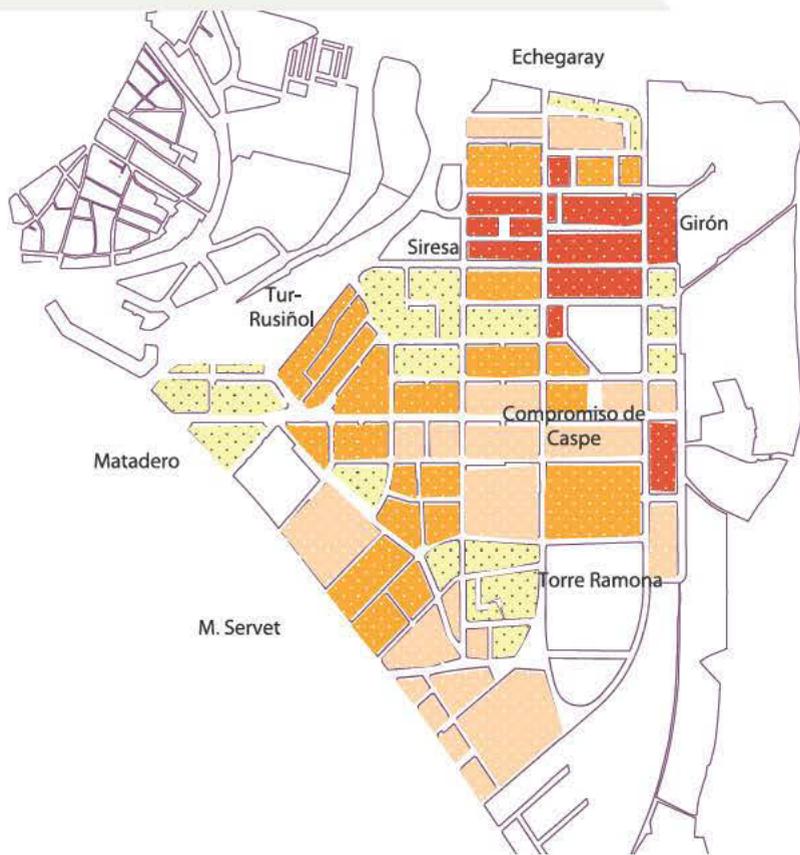
tros), muy especialmente el tercio que vive en viviendas menores de 60 metros.

La mayor parte de las viviendas son de 4 y 5 habitaciones (83.3%) y también la mayor parte de las personas viven en ese tipo de viviendas (82% de las personas). Pero un 5.6% de personas viven en un 6.6% de viviendas que tienen 3 o menos habitaciones.

Las secciones del barrio que tienen mayor porcentaje de viviendas de tres y menos habitaciones son la 26, 21, 27, 12 y 20.

La mayor parte de la vivienda (85.6%) es en propiedad, que ha ganado mucho terreno al alquiler: sólo 11% de la vivienda todavía es en alquiler, aunque en algunas secciones son el 29% de las viviendas (sección 19) y en otras pocas está por encima del 15% (secciones 4, 8, 12, 15, 36). Incluso entre los inmigrantes está clara la idea de que "alquilar un piso es tirar el dinero; es mucho mejor comprarlo" Y todos tienen algún amigo o conocido que se ha comprado un piso y tiene intención de quedarse en España.

18. Ver Anexo 6.1: Tablas 15 y 16



% de viviendas sin ascensor	
0,0-19,0	
20,0-49,0	
50,0-74,0	
75,0-100,0	

Mapa 6. Secciones con viviendas sin ascensor, 2001.

Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de población y vivienda

Las secciones que tienen un porcentaje más alto de vivienda en alquiler son la 19 (29% en alquiler) y 4, 8, 12, 15, 36, con más de 15% de vivienda en alquiler.<sup>19</sup>

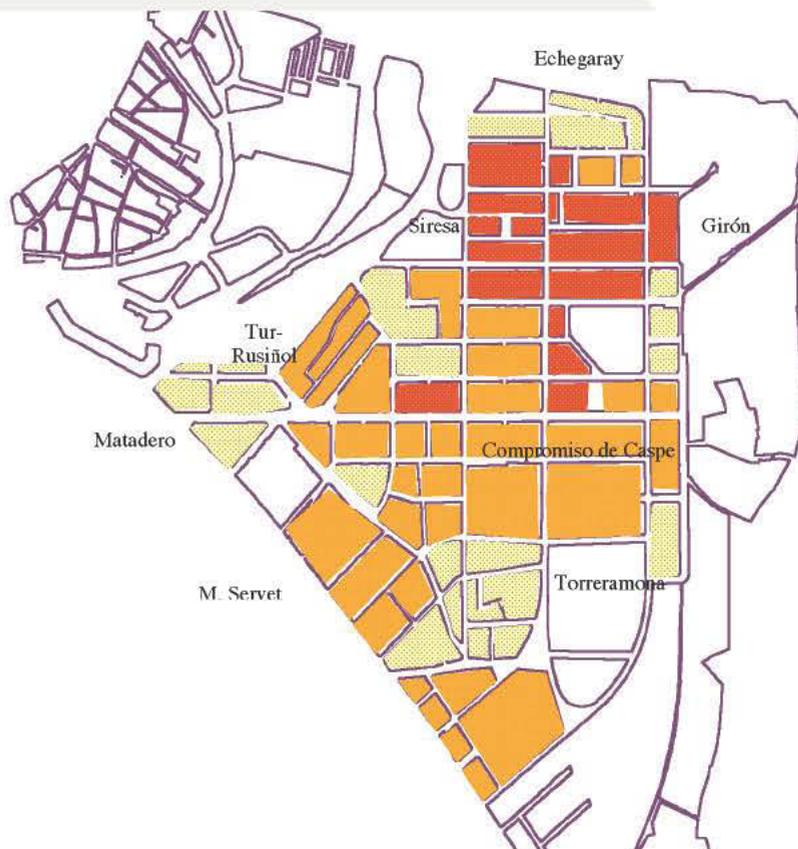
#### En cuanto al **equipamiento de las viviendas:**

- = **Ascensor**, carecen de él un 64% de los edificios y un 43.2% de viviendas.
- = En algunas secciones no tienen ascensor ninguna de las viviendas (24 y 25) o más del 70% (7, 8, 18, 19, 20, 26 y 35).
- = El 38.9% de las personas que viven en el barrio sufren esta carencia. Pero entre los mayores de 65 años afecta al 46,4%: el 100% de los mayores de 65 años que viven en las secciones 24 y 25 y más de 60% de los que viven en la 3, 7, 8, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 32, y 35<sup>20</sup>.
- = También es notable el problema de accesibilidad para minusválidos y personas con dificultades de movilidad ya que cerca del 90% de los hogares tienen pro-



19. Ver Anexo 6.1: Tablas 17 y 18.

20. Ver Anexo 6.1: Tabla 19.



% de viviendas sin calefacción	
0,0-24,0	
25,0-39,0	
40,0-70,0	

Mapa 7. Secciones con viviendas sin calefacción, 2001.

Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de población y vivienda 2001.



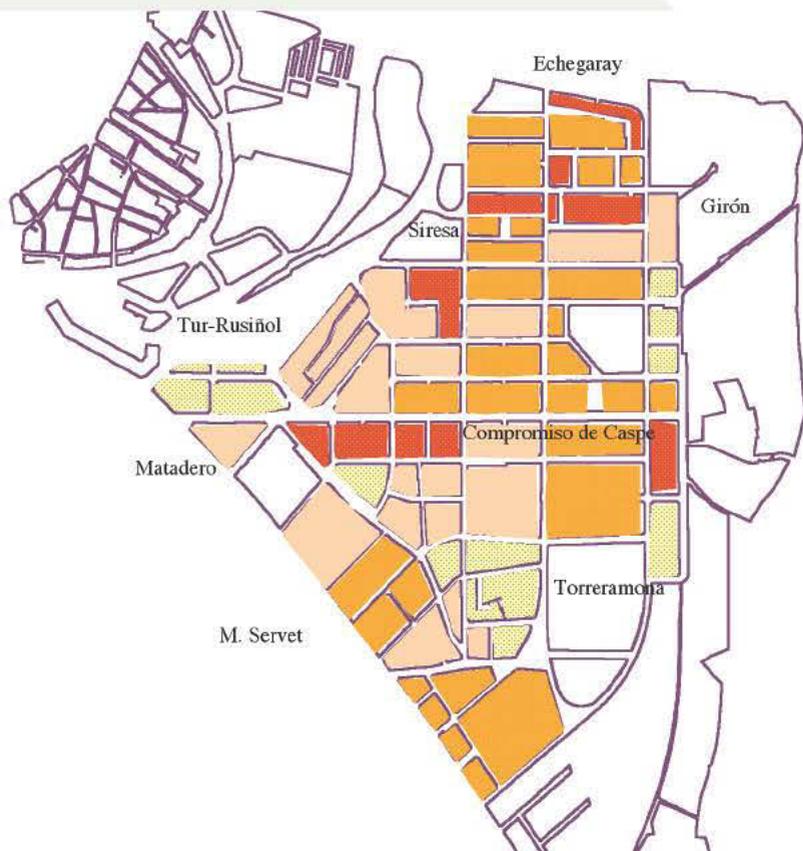
blemas de accesibilidad, especialmente en las áreas del barrio de urbanización más antigua, más densamente poblada y de población más anciana<sup>21</sup>.

- = El 29.6% de los hogares no tienen calefacción.
- = Hay secciones donde no la tienen en torno al 66% (24,25 y 26) y otras entre el 35 y el 60% (4, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29, 31)
- = El 36% de los mayores no tienen calefacción. En torno al 66% en las secciones 24, 25 y 26 y entre el 40 y el 60% en las secciones 3, 4, 7, 8, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28, 29, 31 y 36.
- = Entre las personas extranjeras el 59% no la tienen, alcanzando más del 80% en las secciones 4, 8, 14, 24, 26, 30, 31<sup>22</sup>.
- = El 77% de los edificios no tienen garaje para aparcamiento. Carecen de él el 100% de los edificios en las secciones 7, 9, 13, 18, 20, 24, 26, 29 y 39. En otras muchas de garaje entre el 80 y el 99% de los edificios<sup>23</sup>.

21. Ver Anexo 6.4: Ficha nº 12 de FED. Diagnóstico Medioambiental.

22. Ver Anexo 6.1: Tabla 20.

23. Ver Anexo 6.1: Tabla 21.



% viviendas sin garaje	
0,0-39,0	
40,0-79,0	
80,0-99,0	
100,0	

Mapa 8. Secciones con viviendas sin garaje.

Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de población y vivienda 2001.

A pesar de todas las limitaciones señaladas, ni hay demasiadas viviendas disponibles para la venta ni las que están en ese mercado son baratas, ni mucho menos.

Después de un pequeño sondeo que se hizo en los meses de noviembre y diciembre de 2004 sobre los pisos en venta en el barrio<sup>24</sup>, se constató lo que tan reiteradamente aparecía en todos los grupos de discusión, en todas las categorías: "no hay vivienda adecuada ni accesible en el barrio".

En la consulta realizada a través de internet<sup>25</sup>, sólo aparecen 12 pisos en venta en el barrio. Se pueden ver aquí tres ejemplos de los pisos en oferta.

En el estudio que se hizo en las viviendas sociales, puerta a puerta, se encontraron 8 pisos en venta o recientemente vendido. Como ejemplo extremos de esos pisos ofertados, se pueden ver estos:

24. Se he recogido información de 12 pisos, 10 de Las Fuentes y dos más próximos al barrio, al otro lado del Huerva en la zona de los pisos de Aloy Salas, de parecidas características a algunos de los pisos del barrio. Se han buscado pisos en venta de en torno a los 50 metros y otro más de 60 metros y otro de 103. Para tal fin se elaboró una ficha estudio de mercado en la viviendas de los conjuntos y del entorno del barrio Las Fuentes.

25. Dichas páginas fueron: [www.segundamano.es](http://www.segundamano.es), [www.yaencontre.com](http://www.yaencontre.com) y [www.interpisoven.com](http://www.interpisoven.com)



Tabla 2. Sondeo sobre el precio de la vivienda en la barrio de Las Fuentes						
Nº muestra	M²	Ascensor	Localización	Fecha	Euros/m²	Millones pts
1.	45	No	Minguijón/ Cubero			
2.	45	No	Girón	1954	3.031	22,7
10.	103	Sí	Coleg. de Bolea	1994	2.765	47,4

Fuente: Elaboración propia a partir de la ficha para el estudio de mercado en la viviendas de los conjuntos y del entorno del barrio Las Fuentes.

Tabla 3. Comparación en los precios de las viviendas						
Nº Muestra	M2	Ascensor	Localización	Fecha	Euros/M2	Millones Pts
1.	82	no	Casta Álvarez	1954	1.722	23,5
4.	50	no	Santa Rosa	1958	2.824	23,5
6.	45	no	Girón	1954	2.880	20,1

Fuente: Estudio de las viviendas sociales realizado por Gerardo Molpeceres y otros (2004)

A la vista de estos pocos datos, se puede confirmar la opinión popular: no hay una oferta de vivienda ni adecuada ni asequible<sup>26</sup>:

- = La oferta es insuficiente.
- = Los pisos que se ofrecen no son adecuados, no reúnen condiciones mínimas.
- = La mayor parte y los más caros relativamente están en las áreas más deprimidas del barrio.
- = Los precios en metros cuadrados son más altos en los pisos más antiguos y más pequeños.

Así que los jóvenes se tienen que ir fuera como lo vienen haciendo desde los años 80.

### 2.2.2.1 Las viviendas vacías

Por otra parte, es cierto que hay pisos vacíos en el barrio, pero bastante menos que en la ciudad.

Según el censo de población y vivienda de 2001, en ese momento había 1.491 viviendas vacías de las 20.196

que componen el parque residencial del barrio (7,4% frente a 11,4 en Zaragoza). También hay 1.572 viviendas secundarias (7,8% frente a 8,1% en Zaragoza) muy utilizadas, por cierto, por mayores y jóvenes que viven una parte del tiempo en el barrio y otra parte del año en los pueblos de la provincia, especialmente.

En comparación, pues, con la situación de la ciudad, tampoco se puede decir que la vivienda no utilizada o menos utilizada en el barrio pueda ser una salida para la demanda de pisos adecuados y asequibles en el barrio. La necesidad de vivienda nueva o de antigua pero rehabilitada, en un barrio también "rehabilitado" es bien evidente desde esta perspectiva.

### 2.2.2.2 En conclusión

Las viviendas del barrio constituyen un parque envejecido, caro e inadecuado, exceptuando la zona de Echegaray,



26. El precio de la vivienda de segunda mano en Zaragoza, en el segundo trimestre de 2005, es de 1754 euros/m². *Heraldo de Aragón*, 21/7/05.



Rusiñol y Torre Ramona. Sus principales problemas son la falta de ascensores, la deficiencia de aislamiento térmico, la inadecuación de las instalaciones especialmente de calefacción y la ausencia de garaje:

No ha habido suficiente tiempo para evaluar los efectos en el barrio de la modificación de Plan General para facilitar la implantación de ascensores. Se puede prever su eficacia en bastantes casos. Significa un avance importante, pero serán necesarias medidas complementarias de ayudas económicas y nueva flexibilización normativa.

La carencia de aislamiento térmico no es un problema prioritario para la población, pero supone un derroche energético notable y causa problemas de habitabilidad y confort. Está ausente en el concepto de rehabilitación de la mayor parte de los vecinos. Sin embargo, el consumo doméstico de energía de

Las Fuentes es superior a la media, debido a la ausencia de sistemas de ahorro de electricidad en los hogares como electrodomésticos de bajo consumo y a la falta de aislamientos térmicos en las casas y a sistemas muy ineficientes de calefacción con aparatos<sup>27</sup>.

Las licitaciones de aparcamientos municipales de rotación han quedado desiertas. Las iniciativas de la Junta de Distrito en este sentido son muy necesarias, pero debe haber un estudio cuidadoso de viabilidad, de condicionantes técnicos como el nivel freático y de modelo de gestión. Debe contemplarse la posibilidad de plazas para residentes en régimen de cesión durante 99 años a precio razonable constituyendo derechos de superficie sobre suelo público.

El mayor déficit de aparcamientos se concentra en la zona Florentino Ballesteros – Con. Fillas / Miguel Servet y en el centro denso de la zona norte del

barrio (Compromiso Caspe, Monasterio de Siresa y grupos sindicales).

En un cálculo aproximado se puede estimar un déficit de unas 6.000 plazas de garaje.

Según el Censo de población y vivienda de 2001 hay 7.881 hogares que tienen un vehículo, 1.457 que tienen dos (2.914) y 241 que tienen tres o más vehículos (+/- 843). En total, 11.638 vehículos aproximadamente. Por otra parte, el mismo Censo da cuenta de 4.341 viviendas que disponen de garaje. Calculando a 1.2 plaza por vivienda, tendríamos 5.209 plazas de garaje para 11.638 vehículos, resulta un déficit de 6.429.

Así que la calle se convierte en un aparcamiento al aire libre, con coches abandonados, como se denuncia en algunos grupos de discusión, pero también con muchos coches que sólo son visitados por sus propietarios para ponerlos en marcha unos minutos y volverlos a dejar allí para no perder la plaza de aparcamiento.

Naturalmente, los que utilizan el coche para moverse por la ciudad se pueden pasar ratos dando vueltas al barrio para encontrar dónde dejar el coche<sup>28</sup>.

27. Ver Anexo 6.4: Ficha 9 Diagnóstico Medioambiental.

28. Se pueden ver las Fichas 11 y 12 de la FED sobre tráfico y medios de transporte en el Anexo 6.4. Diagnóstico medioambiental.



2.3

## EL NUEVO

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 2002<sup>29</sup>

El PGOU de 2002 no modifica sustancialmente la situación del interior del barrio, que sigue parecidos parámetros de usos, densidad y alturas que con el P.G. vigente, por lo que cabe esperar que la renovación del tejido construido mantenga las pautas de los últimos años. Donde sí se modifica ligeramente la ordenación es en el Suelo no consolidado correspondiente a los bordes del barrio de Las Fuentes.

Los puntos más relevantes a los efectos de esta síntesis del diagnóstico son los siguientes:

- = El PGOU delimita cuatro áreas de suelo no consolidado residencial concentradas en la zona de Torre Ramona y Miguel Servet, con capacidad para 695 viviendas, de las que 126 son viviendas de protección.
- = Existe un área de suelo no consolidado productivo-comercial de

56.200m<sup>2</sup> en la fachada Este del barrio de las Fuentes, entre los grupos sindicales y el Tercer Cinturón. La negociación sobre su recalificación y uso definitivo es un elemento importante en la transformación urbanística.

- = El Convenio de GIESA puede suponer la obtención de suelo para equipamiento en la nave original de la antigua fábrica una vez rehabilitada y vivienda en el resto del suelo. Contempla la construcción de 421 viviendas, 77 de las cuales son protegidas. Frente a ello la A.V.V. de Las Fuentes ha propuesto 373 viviendas, la mitad de las cuales serían protegidas.

Los aspectos referentes a la regulación del Suelo No Urbanizable en el entorno del barrio se detallan en el apartado correspondiente a la Huerta de Las Fuentes.

29. Ver Anexo 6.3: PGOU 2002.

Tabla 4. Zonas verdes en Barrio de Las Fuentes según PGOU 2002

CÓD.	IDENTIFICACIÓN	SUP (M2)	TIPO	TITULAR	USO
9.01	Ribera derecha del Ebro	25.385	SG	PUB	ZV
9.02	Nudo acceso Puente las Fuentes	9.214	SG	PUB	ZV
9.04	Plaza M. San Victorián	624	SL	PUB	ZV
9.06	Plaza Ntra. Sra. del Portal	790	SL	PUB	ZV
9.08	Parque Sur C° Las Torres - c/ Jorge Cocci	24.008	SG	PUB	ZV
9.13	F. Luis Urbano – S. Adrián de Sásabe.	1.712	SL	PRI	ZV
9.15	Zona verde margen derecha del Ebro	14.866	SG	PUB	ZV
9.16	Laguna Azorín - P° Echegaray y Caballero	7.615	SL	PUB	ZV
	<b>ZONAS VERDES ÁREA 9</b>	<b>84.214</b>			
10.05	Parque Torre Ramona - 1ª Fase	55.282	SL	PUB	ZV
10.12	Glorieta Ciudad de Sarajevo	3.143	SL	PUB	ZV
10.18	Parque Torre Ramona - 2ª Fase	79.913	SG	PUB	ZV
	<b>ZONAS VERDES ÁREA 10</b>	<b>138.338</b>			
	<b>TOTAL ZONAS VERDES</b>	<b>222.552</b>			

SG: Sistema General/ SL: Sistema Local /PUB: Público/ PRI: Privado.

Tabla 5. Equipamientos en Barrio de Las Fuentes según PGOU 2002

CÓD.	IDENTIFICACIÓN	SUP (M2)	TIPO	TITULAR	USO
9.03	Fundación Rey Ardid C/ Monasterio la Oliva	9.455	SL	PRI	A
9.05	Centro de Salud Las Fuentes	4.502	SG	PUB	S
9.07	Colegio Público Las Fuentes	13.663	SL	PUB	E
9.09	Colegio Sanz Ibáñez	3.819	SL	PUB	E
9.10	Parroquia de Cristo Rey	1.609	SL	PRI	RE
9.11	Colegio Santo Domingo de Silos	20.383	SL	PRI	E
9.12	Parcela Deportivo Sto. D° de Silos	1.991	SL	PRI	D E
9.14	Dotación en C/ San Adrián Sásabe	16.110	SG	PRI	D E
	<b>EQUIPAMIENTOS ÁREA 9</b>	<b>71.532</b>			
10.01	Centro Cultural Salvador Allende	23.703	SG	PUB	E C SP
10.02	Centro Educación Adultos (C°Tomás Alvira)	930	SL	PUB	R
10.03	Colegio Público Marcos Frechín	5.694	SL	PUB	E
10.04	Dotación Prol. C/ Cardenal Cisneros -Dr. Iranzo	1.309	SL	PUB	R
10.06	I.E.S. Pablo Serrano	10.285	SL	PUB	E
10.07	Colegio Torre Ramona C/ Batalla de Lepanto	6.150	SL	PUB	E
10.08	Dotación C/ Monasterio de Roncesvalles	1.671	SL	PUB	D
10.09	Dotación C/ María de Aragón (Torre Ramona)	1.516	SL	PUB	D
10.10	I.E.S Grande Covián	9.731	SL	PUB	E
10.11	Dotación C/ Dr. Iranzo - Tomás Higuera	8.753	SL	PUB	R
10.13	Centro de Salud Torre Ramona. C/ Juan I	2.437	SL	PUB	S
CÓD.	IDENTIFICACIÓN	SUP (M2)	TIPO	TITULAR	USO
10.14	Residencia de la Tercera Edad "Las Fuentes"	4.275	SL	PUB	A
10.15	Equipamiento Torre Ramona - C/ Juan I	5.223	SL	PUB	R

10.16	Colegio Bajo Aragón (Marianistas)	7.733	SL	PRI	E
10.17	Palacio Larrinaga. C/ Miguel Servet	3.766	SL	PRI	C
10.19	Equipamiento deportivo en C/ F. Luis Urbano	32.395	SL	PUB	D
10.20	Ampliación equipamiento escolar	2.679	SL	PUB	E
10.21	Misioneras Ntra. Sra. del Pilar	2.620	SL	PRI	E
	<b>EQUIPAMIENTOS ÁREA 10</b>	<b>130.870</b>			
	<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>	<b>202.402</b>			

A: Asistencial / S: Sanitario / E: Escolar / D: Deportivo / C: Cultural / RE: Religioso / SP: Servicio Público / R: Reserva.



Tabla 6. Reserva de suelo no consolidado en Barrio de Las Fuentes según PGOU 2002.

ZONA EMPLAZAMIENTO USO PRINCIPAL	SUP. BRUTA CESIÓN EQ CESIÓN ZV	SUP. EDIF ED. BR. Nº VIV.	OBJETIVOS Y CONDICIONES VINCULANTES
<b>F09-1</b>	56.210m <sup>2</sup>	28.105m <sup>2</sup>	Enlace Parque Ribera-Torre Ramona
Fachada Este	6.745m <sup>2</sup>	0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Ampliación equipo asistencial Benito Ardid
PRODUCTIVO	13.490m <sup>2</sup>	0	Prolongación San Adrián de Sásabe
<b>G10-1</b>	7.320m <sup>2</sup>	25.525m <sup>2</sup>	Frente al Parque Torre Ramona
Torre Ramona	0	3,49m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Mantenimiento y ampl. equipamiento escolar
RESIDENCIAL	0	164viv	Completar la manzana existente
<b>G10-2</b>	6.790m <sup>2</sup>	9.530m <sup>2</sup>	Zona Verde junto a Palacio Larrinaga
Miguel Servet	0	1,40m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Puesta en valor de Giesa y Larrinaga
RESIDENCIAL	3.091m <sup>2</sup>	77viv	
<b>G10-3</b>	5.660m <sup>2</sup>	9.120m <sup>2</sup>	Apertura de viales en zona M. Servet
Miguel Servet	0	1,61m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Tapar medianería existente
RESIDENCIAL	0	74viv	
<b>G10-4</b>	38.035m <sup>2</sup>	43.740	Ordenar nueva edificación renovando los
Tercer Cinturón	5.036m <sup>2</sup>	1.15m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	usos existentes
RESIDENCIAL	2.750m <sup>2</sup>	380viv	Crecimiento del barrio. Remate T. Cinturón
<b>GIESA*</b>	32.405m <sup>2</sup>	52.399m <sup>2</sup>	Sustituir los usos industriales existentes
Miguel Servet	9.500m <sup>2</sup>	1.617m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Renovar la zona del final de M. Servet
RESIDENCIAL	4.000m <sup>2</sup>	421viv	Obtención edificio equipamiento.

\* Pendiente el convenio de aprobación definitiva. Parámetros contenidos en la Aprobación Inicial que podrían variar.

El Convenio ha recibido alegaciones por la AAVV de Las Fuentes.



2.4

## UNA VISITA

### POR EL BARRIO: EL ESPACIO PÚBLICO

En términos generales, el espacio público del barrio, sus calles y sus plazas presentan un aspecto antiguo, como se ha manifestado en diversos grupos de discusión, “el barrio se ha quedado obsoleto”, “es un barrio gris”, incluso se ha hecho alguna referencia a que hay mucho comercio “con pintas de antiguo”.

En este paseo por el barrio hemos destacado diferentes aspectos, tanto urbanísticos como medioambientales, teniendo en cuenta los distintos sectores de las áreas homogéneas (ver mapa 2):

#### 2.4.1 Compromiso de Caspe

La recientemente renovada Compromiso de Caspe y su entorno es el eje estructurante del barrio, percibido con mayor claridad por los vecinos, con mayor flujo de transporte privado, público y peatonal y con máximo potencial de incidencia y recalificación por parte del pequeño comercio.

Este pequeño comercio, comercio de proximidad y tradicional, es percibido por toda la población como uno de los valores más positivos del barrio.

#### 2.4.2 Siresa-Girón (zonas verdes / calidad medio ambiente urbano)

Las zonas verdes se encuentran desigualmente repartidas. En Las Fuentes Norte (Compromiso Caspe, Monasterio de Siresa y grupos sindicales) hay un alto déficit, mientras que el Sur del barrio, con el parque de Torre Ramona y el futuro parque del Cinturón está mucho mejor servido.

En conjunto, el barrio tiene una superficie de zonas verdes por habitante (2,15 m<sup>2</sup> por habitante) inferior a la media de Zaragoza (3,12 m<sup>2</sup>), y muy alejada de las recomendaciones de la OMS (10-15 m<sup>2</sup> por habitante)<sup>30</sup>.

En la zona más densa del Norte, con mayor ocupación del suelo y alta degradación del espacio, deben considerarse especialmente las posibilidades de arborización y peatonalización de calles en las renovaciones que se realicen. En este sentido se dispone de una oportunidad en Rodrigo Rebolledo, Leopoldo Romeo, Batalla de Lepanto y Doctor Iranzo.

El nivel de equipamientos del barrio es alto, pero la zona de Grupos Sindicales, Siresa y Compromiso-Bajo, que son las más alejadas del C.C. Salvador Allende, presentan unas carencias específicas de servicios para la Tercera Edad suficientemente próximos a la población que los demanda<sup>31</sup>.

30. Anexo 6.4: Ver Ficha 6 Diagnóstico Medioambiental.

Imagen 2. Fachada de las tiendas del barrio  
Fuente: Fotografías del equipo investigador.



El diagnóstico ambiental en el barrio ha detectado que, aunque de manera mayoritaria, (más del 70%) existe satisfacción con la limpieza viaria, se detectan puntos de descontento en las manzanas del grupo Girón, Escoriaza y Ntra. Sra. del Portal (más del 40% de los vecinos)<sup>32</sup>.

### 2.4.3 Miguel Servet (Atmósfera / Comfort Sonoro / Red Suministro Agua)

En la zona de Miguel Servet se concentran las mayores oportunidades de renovación urbana, peatonalizaciones y arborización del espacio público. El descenso de tráfico en la avenida es un elemento motor de transformación en calles como Quevedo y Tomás Higuera. La renovación debe penetrar hacia el interior del barrio, con intervenciones sobre el Camino de Fillas y Florentino Ballesteros. La propuesta de introducir un monumento con valor significativo

en el cruce Servet - Compromiso - San José tiene un potencial importante de transformación.

La calidad general del aire en el barrio es buena aunque los vecinos de la calle Miguel Servet manifiestan un descontento más significativo por este motivo. El principal problema radica en la corrección de los valores límites diarios para partículas recogidos en la Directiva 1999/30CE y el RD 1073/2002.

En cuanto a los niveles de ruido, las calles periféricas y los principales ejes transversales del barrio superan los niveles de ruido (producido por principalmente por el tráfico rodado) establecidos por la legislación. Este hecho es constatado por muchos vecinos del ba-

rio, en especial los de las calles Miguel Servet, Camino de las Torres y Salvador Minguijón<sup>33</sup>.

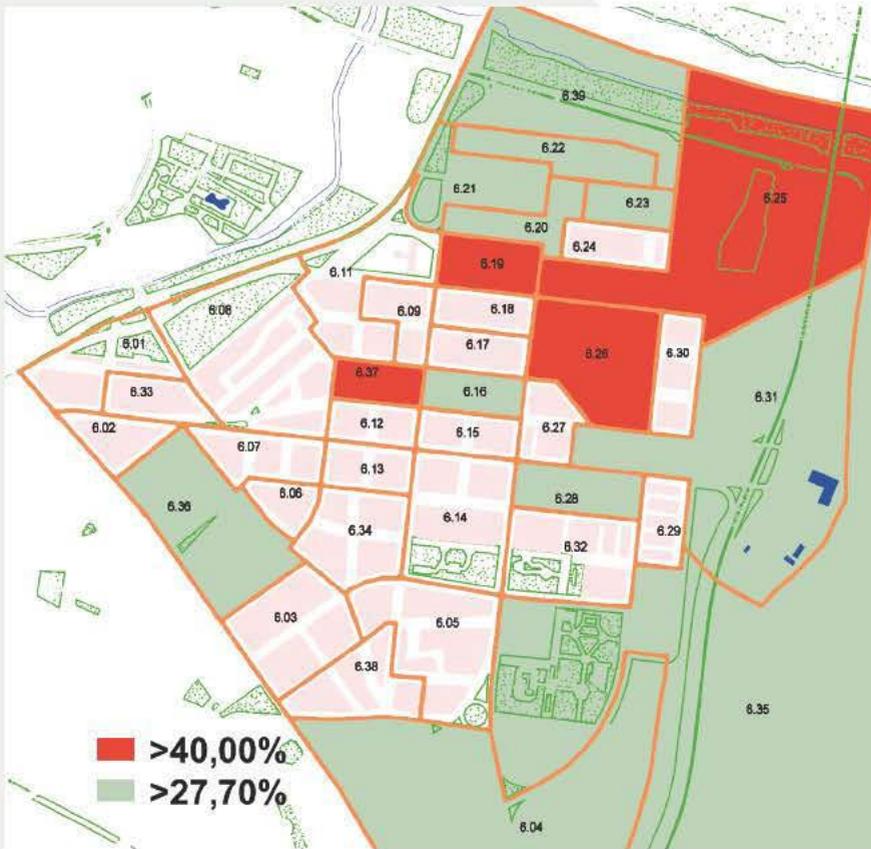
También hay que señalar que, en cuanto a las redes de suministro de agua, el número de roturas en la red (por Km. y año) es superior a la media de la ciudad y tan sólo superada por el distrito de Actur-Rey Fernando y el de Casco Histórico. Este dato indica la necesidad de acometer una renovación de las redes de distribución de agua a través de campañas que permitan una sustitución integral de la red sustituyendo las tuberías de fibrocemento por otras compuestas de materiales como el polietileno y la fundición dúctil<sup>34</sup>.

31. Grupos de discusión, donde aparece como una demanda de los grupos de Amas de Casa (13 de enero de 2005), Jubilados (17 de enero de 2005) y Trabajadores (1 de diciembre de 2004).

32. Anexo 6.4. Ver Ficha 7 Diagnóstico Medioambiental.

33. Anexo 6.4. Ver Fichas 4 y 5 Diagnóstico Medioambiental.

34. Anexo 6.4. Ver Fichas 1 y 2 Diagnóstico Medioambiental.



Mapa 9. Porcentaje de hogares que consideran escasa la limpieza en las calles, 2001.

Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de Población y Vivienda 2001.

Tabla 7. Comparación de las roturas de red, Zaragoza y Las Fuentes.

Roturas red (por Km. y año)	Las Fuentes	Zaragoza
	0,63	0,48

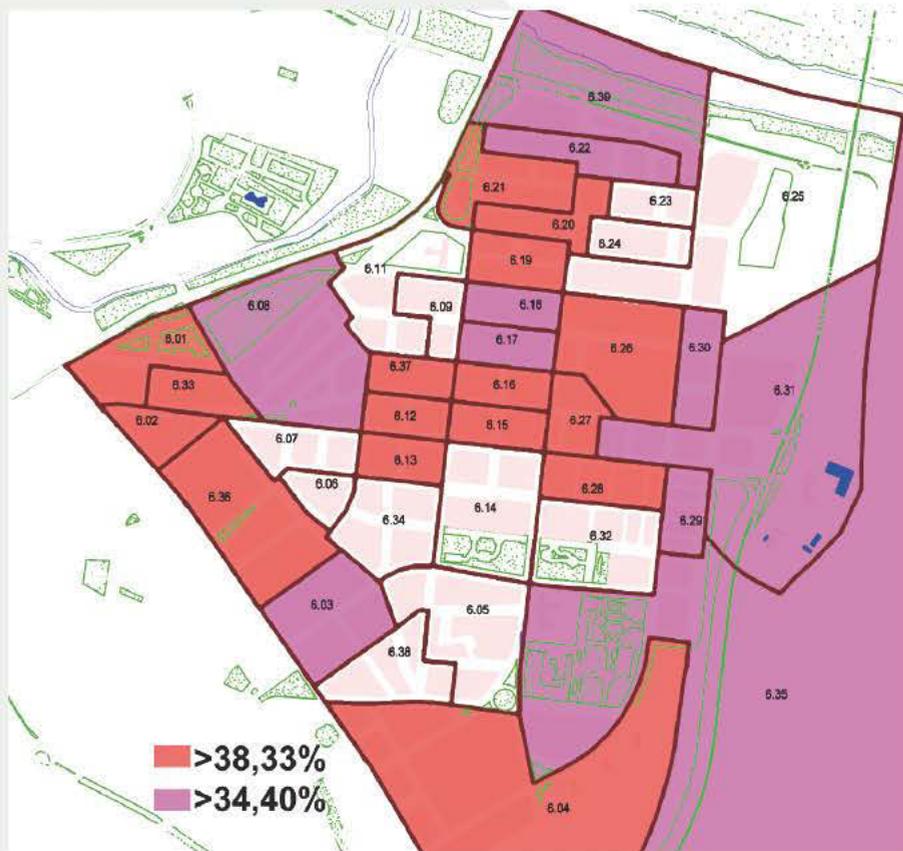
Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

#### 2.4.4 La movilidad en el barrio (movilidad desde-en / accesibilidad)

El mayor déficit de aparcamientos se concentra en la zona Florentino Ballesteros-Con. Fillas / Miguel Servet y en el centro denso de la zona norte del barrio (Compromiso Caspe, Monasterio de Siresa y grupos sindicales).

Las licitaciones de aparcamientos municipales de rotación han quedado desiertas. Las iniciativas de la Junta de Distrito en este sentido son muy necesarias, pero debe haber un estudio cuidadoso de viabilidad, de condicionantes técnicos como el nivel freático y de modelo de gestión. Debe contemplarse la posibilidad de plazas para residentes en régimen de cesión durante 99 años a precio razonable constituyendo derechos de superficie sobre suelo público.





Mapa 10. Porcentaje de hogares que percibe como excesiva la cantidad de ruido en las calles, 2001.  
Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de Población y Vivienda 2001.

El barrio está al margen de los trazados de tranvía que se avanzan en Zaragoza. Sin embargo alguno de las líneas de cercanías propuestas discurren por la vía del tren al Este del barrio. El modelo definitivo es una decisión que debe tomarse a escala general de la ciudad y su área metropolitana, pero puede tener incidencia favorable en la mejora de las condiciones del barrio.

El diagnóstico ambiental en el barrio de Las Fuentes ha detectado una tendencia a la disminución del tráfico en las calles interiores y a un aumento en las exteriores motivado, en gran medida, por el uso del tercer cinturón de Zaragoza.

No obstante, el uso del vehículo privado sigue siendo importante, y genera problemas de contaminación acústica, atmosférica y otros, derivados de la presión del tráfico y de la reserva del espacio público por el automóvil<sup>35</sup>. Como estrategias de actuación se plantean la limitación del estacionamiento (para residentes y no residentes), el uso racional del transporte y el aumento del número de desplazamientos alternativos al vehículo privado.

También ha detectado que los problemas de accesibilidad para minusválidos y personas con dificultades de movilidad afecta a casi el 90% de los hogares del



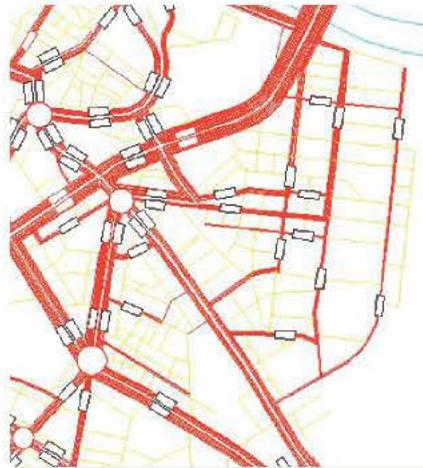
35. Anexo 6.4: Ver Fichas 10 y 11 Diagnóstico Medioambiental.

barrio. Los mayores problemas se concentran en las zonas más densamente pobladas, con un alto índice de población anciana y urbanización antigua<sup>36</sup>.

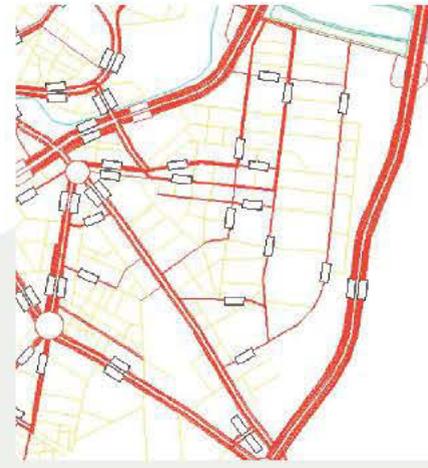
#### 2.4.5 La transformación del espacio público

Las propuestas y actuaciones en materia de urbanismo comercial, como recalificación de calles, arborizaciones, dotación de aparcamientos, desarrollo de la idea de "Centro Comercial urbano", etc... con participación amplia de las asociaciones de comerciantes son un elemento necesario para garantizar la continuidad del pequeño comercio, la vitalidad y diversidad funcional del barrio y al mismo tiempo el mayor y mejor motor de la transformación de la escena urbana y el espacio público.

Densidad de tráfico. Año 2000



Densidad de tráfico. Año 2003



Mapa 11. Densidad de tráfico: Nº medio diario de coches en las calles.

Fuente: Servicio de tráfico y transportes del Ayuntamiento de Zaragoza. 2004.



La transformación y **mejora de las calles y espacios urbanos** internos del barrio no dependen tanto del PGOU como de los proyectos de obras de renovación de calles y recalificación del espacio público que se ejecuten. No existe modelo en este aspecto.

Podemos destacar cómo no existen suficientes infraestructuras para la recogida selectiva de residuos (teniendo en cuenta las ratios de contenedores por habitante). Esto es debido, fundamentalmente, a la insuficiencia en las infraestructuras de gestión del conjunto de la ciudad de Zaragoza. En cuanto al comercio, debería contemplarse la implantación de la recogida selectiva puerta a puerta de papel y cartón que permitiría reducir el impacto sobre los contenedores azules instalados (ya instalada en otras zonas de la ciudad)<sup>37</sup>.

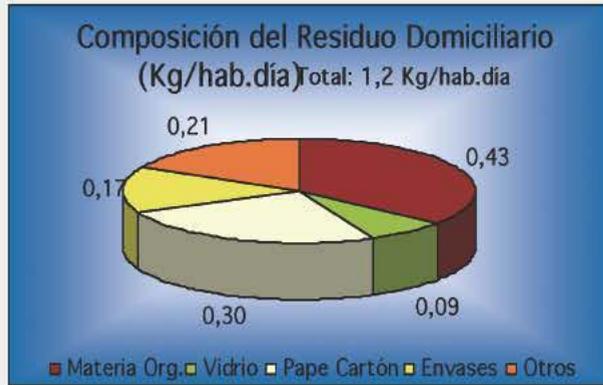
En cualquier caso, como síntesis de la situación, se han puesto de manifiesto un conjunto de aspectos medioambientales negativos que deterioran el espacio público y perjudican la calidad

36. Anexo 6.4: Ver Ficha 12 Diagnóstico Medioambiental.

37. Anexo 6.4: Ver Ficha 8 Diagnóstico Medioambiental.

Gráfica 4. Kg. recogidos por habitante y día / Tasas de reciclado de materiales.

Recogida de Residuos Sólidos Urbanos en Las Fuentes 2003 (Estimación)		
	Tm	Kg/ hab.día
Total Residuos	20.182	1,20
Materia Orgánica.	7.169	0,43
Vidrio	1.506	0,09
Papel y Cartón	5.098	0,30
Envases	2.864	0,17
Otros	3.546	0,21



Recogida Selectiva, Las Fuentes. (Estimación) Objetivos Mínimos PIRA 2008-2009

Reciclado	Kg/hab. año	Tasa actual (%)	Objetivos reciclado (%)
Materia Orgánica	-	0	50
Vidrio	11,48	35	60
Papel y Cartón	18,34	17	60
Envases	7,20	12	23

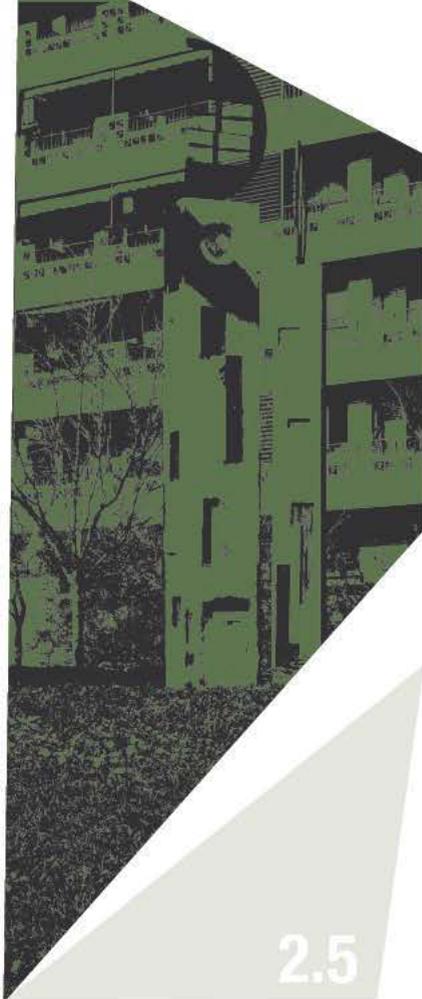
Fuente: Elaboración propia a partir: Plan Integral de Residuos de Aragón, Ayuntamiento de Zaragoza y Directiva de Envases 2004/12/CE.



de vida de los vecinos que se pueden resumir en estos:

- = El consumo doméstico de agua es sensiblemente superior a la media de la ciudad de Zaragoza.
- = La red de distribución de agua necesita una renovación importante para evitar fugas y roturas.
- = El consumo doméstico de energía eléctrica es elevado, superior a la media de la ciudad.
- = La superficie de zonas verdes por vecino es muy inferior a las recomendadas por la Organización Mundial de la Salud.
- = Ausencia de un modelo específico de desarrollo del espacio natural, conocido como la "Huerta de Las Fuentes", con la integración de usos y con un proceso de participación pública en la definición de los mismos. Por el contrario, en relación con este último aspecto:

La "Huerta de Las Fuentes", junto con el soto de Cantalobos, es un espacio que puede convertirse en un elemento de centralidad ambiental que contribuya a la regeneración del barrio.



2.5

## UN PASEO POR EL CAMPO

### 2.5.1 La huerta de Las Fuentes

La huerta de Las Fuentes es un espacio vulnerable y amenazado por el interés que despierta en los agentes inmobiliarios y la escasa proyección de futuro de sus usos agrícolas. Su superficie total es de 330 ha.

Aunque existe una gran disponibilidad en cantidad y calidad de los suelos destinados a actividades agrícolas en el barrio, se está dando una degradación de las explotaciones agrarias por edificaciones ilegales, vertidos de escombros, hechos que junto al envejecimiento de la población agrícola suponen una posible amenaza de la desaparición de la huerta<sup>38</sup>.

Es necesario un modelo global para el conjunto del espacio que proponga usos coherentes con la nueva realidad social y las necesidades de conservación ambiental del espacio, así como acciones específicas que frenen su degradación.

El PGOU incluye la **protección de la Huerta de Las Fuentes**. Esta protección diferencia claramente dos zonas: Una de especial protección por el ecosistema natural de cauces, riberas, canal de crecida, sotos y galachos, que

representa un 40% del espacio de la huerta y otra protección más laxa de "Transición al Ebro" que incluye el 60% restante que puede ser transformado mediante Plan Especial, con unos criterios de conservación ambiental y usos de equipamientos integrado en el paisaje. No permite vivienda.

El PGOU **no incluye ningún criterio para este Plan Especial de la Huerta**, excepto la reserva del área colindante con el campus universitario de la Facultad de Veterinaria, reservada para la ampliación de sus usos de experimentación agroganadera.

En ese sentido, los objetivos de sostenibilidad medioambiental de acuerdo a los datos obtenidos en el diagnóstico ambiental son:

- = Conservar y recuperar las funciones agroambientales generales de la Huerta.
- = Proteger, conservar y mejorar los espacios naturales con los que linda la Huerta.
- = Compatibilizar los usos sostenibles y la conservación de los recursos naturales con las actividades sociales, económicas, culturales, recreativas, educativas, científicas, etc.

38. Anexo 6.4: Ver Ficha 16 Diagnóstico Medioambiental.



Mapa 12. La Huerta de Las Fuentes

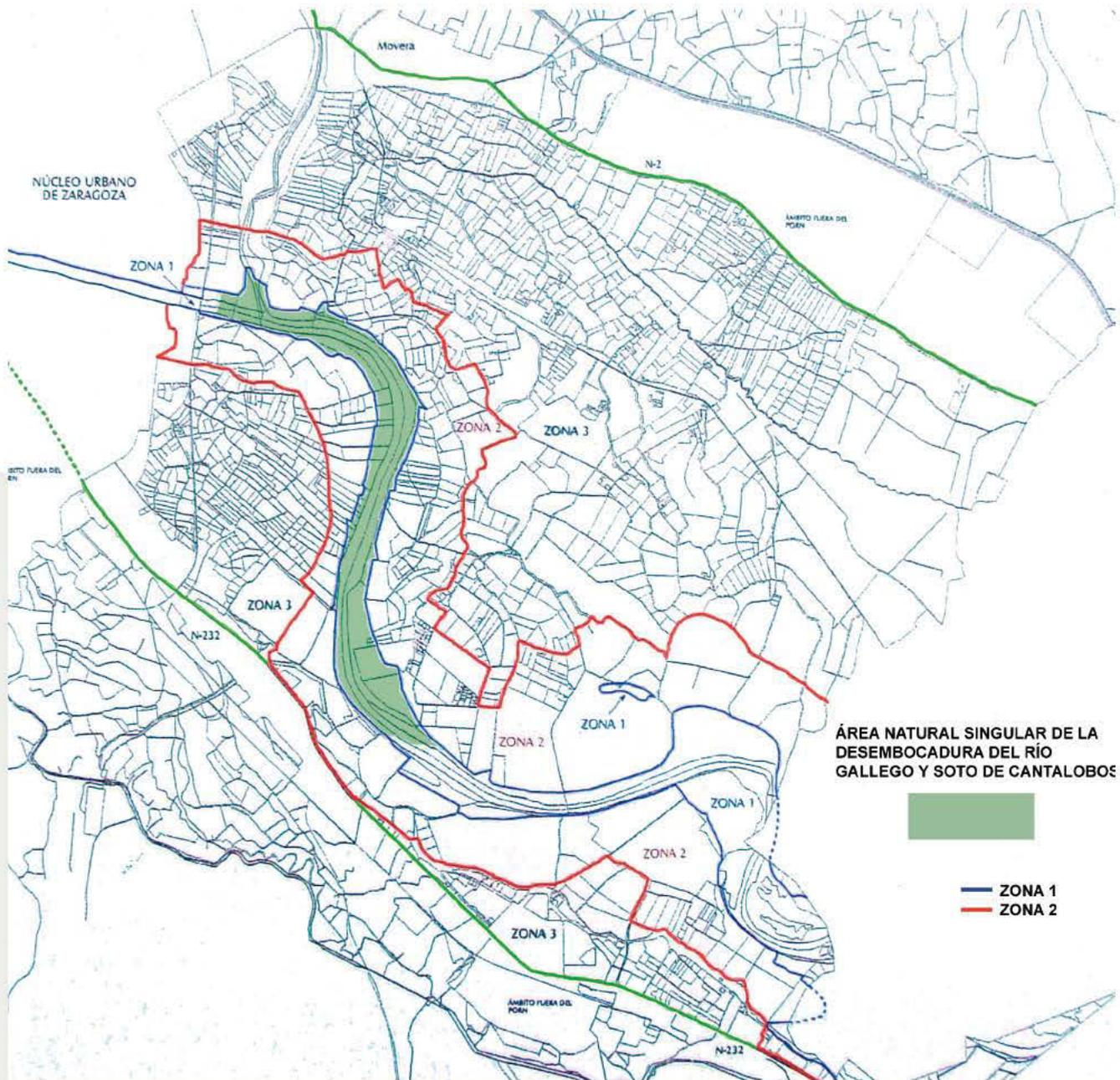
Fuente: PGOU de Zaragoza. Ayuntamiento de Zaragoza, 2002 y Ebrópolis, 2002.

En todo caso, el **modelo global para la Huerta** debe considerar los condicionantes urbanísticos del entorno:

- = Proyecto de riberas.
- = Oportunidades de accesibilidad del Tercer Cinturón y cercanías del FFCC.
- = Cercanía del barrio de las Fuentes. Relación funcional barrio-huerta.
- = Protección de la zona de cauce y avenidas con mayor periodo de retorno.
- = Trasera de la Facultad de Veterinaria.
- = Trasera de la zona de servicios de Ctra. Castellón-TUZSA-FOCSA.
- = Alto valor ecológico del soto de Cantalobos, del que nos ocupamos a continuación.

## 2.5.2 Los espacios naturales: El soto de Cantalobos

Aunque en el soto de Cantalobos existe una elevada presión humana, el espacio se encuentra en un buen estado de conservación, lo que se traduce en una gran diversidad y abundancia de especies. **El espacio cuenta con figuras de protección legales** como Área



Mapa 13. El Soto de Cantalobos.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente. Gobierno de Aragón. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del Río Ebro.



Imagen 3. El soto de Cantalobos.

Fuente: Departamento de Medio Ambiente. Gobierno de Aragón. PORN de los Sotos y Galachos del Río Ebro (Tramo Zaragoza - Escatrón), PGOU Ayto. Zaragoza, "La Vegetación del Soto de Cantalobos" Javier Puente.

de Natural Singular por el PORN, lo cual revaloriza el espacio en un área con importancia medioambiental, social, científica, educativa y recreativa<sup>39</sup>.

Los objetivos de sostenibilidad medioambiental de acuerdo a los datos obtenidos en el diagnóstico ambiental son:

- = Conservar y recuperar funciones ecológicas generales, el paisaje, los ecosistemas, etc.
- = Conservar especies y hábitat.
- = Compatibilizar los usos sostenibles y la conservación de los recursos naturales con las actividades sociales, económicas, culturales, recreativas, educativas, científicas, etc.

En el soto de Cantalobos existe una gran **diversidad y abundancia de especies de fauna y flora**, pero se está dando una colonización por especies exóticas que pueden afectar de forma significativa la reserva genética autóctona.

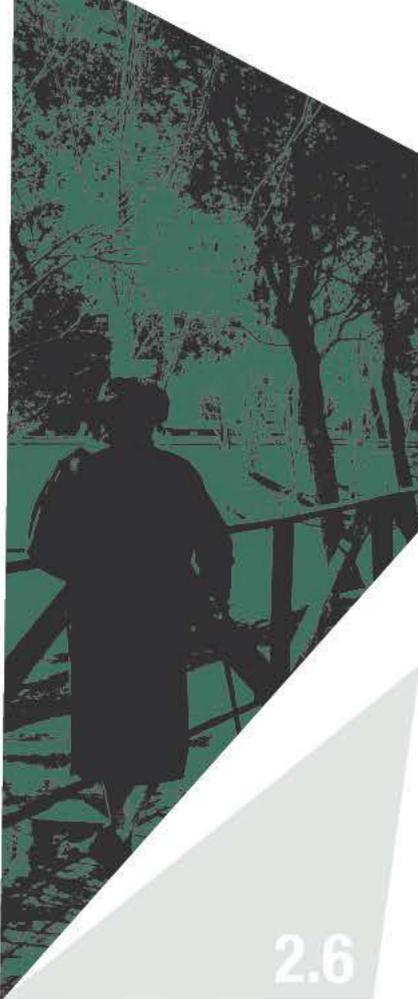
Por otro lado, aunque el espacio cuenta con figuras de protección legales se están produciendo impactos negativos producidos por la elevada presión humana y por actividades como el abandono de residuos, vertidos contaminantes y prácticas agrícolas incorrectas que afectan tanto a las comunidades vegetales como a las diferentes poblaciones de fauna<sup>40</sup>.

Los objetivos de sostenibilidad medioambiental de acuerdo a los datos obtenidos en el diagnóstico ambiental son:

- = Contribuir a la conservación de las comunidades vegetales del espacio natural.
- = Compatibilizar los usos sostenibles y la conservación de los recursos naturales con las actividades sociales, económicas, culturales, recreativas, educativas, científicas, etc.

39. Anexo 6.4: Ver Ficha 13 Diagnóstico Medioambiental.

40. Anexo 6.4: Ver fichas 14 y 15 Diagnóstico Medioambiental.



2.6

## LOS DERECHOS

SOCIALES SE RESIENTEN:  
UNA MIRADA A DISTINTAS  
SITUACIONES SOCIALES<sup>41</sup>

### **2.6.1 Personas mayores, baja renta, condiciones inadecuadas de la vivienda, camino hacia la dependencia**

La preocupación del barrio respecto de las personas mayores no es tanto por su condición de mayores sino por las características del colectivo de tercera edad en Las Fuentes. Dos elementos lo hace especialmente vulnerable: en el barrio el nivel de ingresos se sitúa 8 puntos más bajo que la media de la ciudad si analizamos las rentas más bajas. Si lo hacemos en la franja media la diferencia es de 3 puntos, es decir, la población del nuestro barrio que se encuentra en los niveles bajos y medios de ingresos se sitúan 11 puntos por debajo de la media de ingresos de Zaragoza.

Otro elemento que condiciona la vida de las personas mayores es la vivienda como ya queda reflejado en el capítulo que sobre la misma se ha señalado anteriormente. A estos dos factores hay que sumarle una tercera y definitiva situación que sitúa al colectivo mayor como un colectivo al que atender urgentemente: las situaciones de de-

pendencia a las que inevitablemente se ven abocados.

La combinación de estos cuatro elementos, persona mayor, mala condición de la vivienda, precariedad económica y en situación de dependencia (leve, moderada o severa) es el origen de la situación de vulnerabilidad y es a su vez el punto de partida para dar una respuesta integral a la hora de elaborar las propuestas de intervención social.

### **2.6.2 Mujer, con escasa formación, pocas expectativas laborales, importante presencia de crisis psicopersonales**

Las mujeres del barrio entre 46 y 64 años presentan una tasa de actividad 10 puntos por debajo de la media de la ciudad, estamos ante un barrio en el que, por distintas razones, existe, un alto porcentaje de mujeres que se ocupan fundamentalmente de las cuestiones domésticas y en un porcentaje también muy alto de cuidar tanto a nietos como a padres.

Destaca la presencia de un alto número de mujeres que se encuentran

41. Esta parte se ha elaborado con el material aportado por el equipo de participación ciudadana, miembros de la Asociación de Vecinos que han realizado informes sectoriales sobre educación, asistencia sanitaria, empleo, servicios sociales y menores, a partir de grupos de expertos, información secundaria y su propio conocimiento y experiencias personales como vecinos del barrio.

Tabla 8. Alumnado de ESO no promocionado. Institutos de Las Fuentes, curso 2003-2004.

INSTITUTOS	%	Nº
IES Grande Covián	21,19	96
IES Pablo Serrano	26,13	98
Bajo Aragón	2,33	5
Santo Domingo de Silos	2,99	27

Fuente: Datos facilitados por la Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004 y elaboración propia.

en procesos de ansiedad y depresión siendo tratadas desde la unidad de salud mental. Se pone de manifiesto la interrelación de la edad, el síndrome de cuidadoras y la inestabilidad emocional.

Las mujeres reclaman espacios propios donde abordar cuestiones de identidad, autoestima y relaciones personales que sirvan de esparcimiento y propicien relaciones de autoayuda.

### 2.6.3 Jóvenes, abandono temprano del sistema escolar, presencia de violencia entre los adolescentes

Los jóvenes del barrio de Las Fuentes abandonan en mayor porcentaje el sistema escolar al cumplir los 16 años (edad obligatoria de permanencia). Se incorporan en mayor medida que los jóvenes de Zaragoza al mercado laboral, 10 puntos por encima de la tasa de este colectivo respecto al conjunto de la ciudad. Este hecho nos lleva a la conclusión de que la incorporación laboral se produce en condiciones poco favorables; precariedad, trabajos sin cualificar y temporalidad. Esta situación no parece que vaya a mejorar en el futuro ya que, en el curso 2003-2004, 1 de cada 5 alumnos de Educación Secundaria Obligatoria en los Institutos del barrio no aprueba el curso y dicha relación sube a 1 de cada 4 en el caso del IES Pablo Serrano<sup>42</sup>.

Por otro lado, el sistema escolar pone de manifiesto su preocupación

por el aumento de la violencia entre los niños y adolescentes, las niñas se están equiparando en cuanto a actitudes y comportamiento a los estereotipos de agresividad y violencia de los varones.

### 2.6.4 Familias monoparentales con menores a su cargo sin responsabilidad compartida, crisis familiares

Los nuevos modelos familiares en los que un adulto, mayoritariamente mujer, debe hacerse cargo de los menores sin corresponsabilidad de la otra

parte, no son exclusivos ni tienen mayor presencia en Las Fuentes que en otros barrios de la ciudad. Es, sin embargo, una situación emergente que es necesario abordar. El mercado laboral exige una dedicación que las mujeres solas con hijos difícilmente pueden asumir sin apoyos familiares o de los sistemas de protección y atención social (escuela, Servicios Sociales).

A la precariedad laboral y económica se une la responsabilidad de hacer frente en solitario a todas las vicisitudes relacionadas con la crianza y educación de los niños.

### 2.6.5 Los vecinos inmigrantes

Los inmigrantes de nuestro barrio se caracterizan por ser generalmente unidades familiares, algunas se han reagrupado tras varios años de estar separadas, están bien integrados y son percibidos de manera positiva por el conjunto de los vecinos del barrio. Existe una situación que afecta a este co-

Tabla 9. Alumnado extranjero sobre el total en los Colegios del Barrio. Infantil y Primaria, 2003-2004.

	INFANTIL			PRIMARIA		
	Alumnado Matriculado	Alumnado Extranjero	%	Alumnado Matriculado	Alumnado Extranjero	%
Bajo Aragón	75	1	1,33	279	6	2,15
Santo Domingo de Silos	274	7	2,55	801	50	6,24
CP Marcos Frechín	125	21	16,80	243	48	19,75
CP Las Fuentes	199	10	5,03	391	22	5,63
CP Torre Ramona	130	19	14,62	252	32	12,70
CP Sanz Ibáñez	50	7	14,00	112	37	33,04
TOTAL	853	65	7,6	2.078	195	9,3

Fuente: Datos facilitados por la Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004 y elaboración propia.

42. Ver Anexo 6.1: Tabla 22 y gráficas 6.1.-6.6.

lectivo y sobre la que hay que detener la atención. La situación actual del mercado de vivienda hace que existan pocas y caras opciones para el alquiler, a este hecho hay que sumarle las reticencias de algunos propietarios a alquilar una vivienda a una familia inmigrante.

Esta combinación de factores hace que se evidencien situaciones de hacinamiento en viviendas ocupadas por vecinos inmigrantes. De entre los aspectos negativos que cabe destacar de esta situación señalamos uno por su especial vulnerabilidad; las condiciones inadecuadas de socialización, relaciones familiares y falta de condiciones mínimas para el proceso educativo de los niños inmigrantes.

La escuela también pone de manifiesto la insuficiencia del sistema para hacer frente a la diversidad de situaciones que van llegando a lo largo de todo el año a los centros educativos. Resulta preocupante la elevada concentración de los hijos de padres inmigrantes en determinados centros escolares del barrio. En educación primaria el colegio público Sanz Ibáñez tiene más del 30% de alumnos de origen extranjero, mientras que la media aragonesa de alumnado extranjero en el sistema educativo está alrededor del 7%.

De igual manera, la escuela ve con preocupación la aparición de grupos más o menos organizados de adolescentes que buscando señas de identidad grupal y reconocimiento en los otros, acaban creando bandas que se miran en los modelos norteamericanos.

## 2.6.6 Otra mirada sobre el barrio: Con ojos de niños

Los niños y las niñas viven el barrio, piensan y opinan y en este estudio hemos querido recoger también su visión de Las Fuentes<sup>44</sup>. Son futuros adultos a los que pediremos opinión, colaboración y a los que reclamaremos su implicación dentro de 15 o 20 años. Pero la configuración social de una persona participativa se hace desde los primeros años, y es por esto por lo que queremos y debemos integrarlos en todo el proceso metodológico de este estudio. Si viven y van a quedarse en el barrio tienen derecho a opinar, si queremos que se queden tienen que opinar, solo así y en un futuro que está muy cercano, sentirán como suyo el barrio.

La opinión que los niños tienen del barrio no es muy optimista (quizá se la trasladamos los adultos): no encuentran espacios adecuados para jugar, el parque no tiene elementos de diversión que acoja distintas edades y piensan que está sucios de excrementos de perro y basuras. Se preocupan de la polarización de los recursos en la zona del Matadero (Casa de juventud, Centro de Tiempo Libre...). Se quejan del ruido y del tráfico cerca de los colegios y la falta de espacios para ir en bici por el barrio. Les preocupan las viviendas viejas y grises.

Focalizan la atención en el espacio público, espacios de todos que consideran aburrido por su falta de color. Peligroso tanto por los coches como la delincuencia. En la ausencia de espacios atractivos, donde poder desarrollar su creatividad a través del juego y poder desarrollarse socialmente en la relación con el otro. Y sobre todo no acaban de creerse que se les tendrá en cuenta para la planificación del futuro barrio y piensan que esto no servirá para nada. Demostremosles que están equivocados.



43. Ver Anexo 6.1: Tabla 23.



2.7

## COMO RESUMEN: EN CUATRO PALABRAS

Se perciben aspectos muy positivos que son un valor indudable en el presente y el futuro del barrio. Como mínimo:

- = La fuerte identificación del vecindario con su barrio y la potente trama de relaciones sociales tanto informales como formales. La sensación de estar viviendo en un pueblo.
- = Su proximidad con el centro de la ciudad y las buenas comunicaciones: como si se hubiera roto una barrera que lo mantenía cerrado y aislado.
- = La red de pequeño comercio tradicional, todavía con capacidad de atracción de clientela externa.
- = El valor de vivir "en medio de la naturaleza": las riberas, tanto del Huerva como del Ebro, la huerta y el soto de Cantalobos. Todo un lujo al alcance de muy pocos.

Entre los aspectos negativos, se puede sintetizar:

- = Este "pueblo" se ha quedado muy "antiguo," obsoleto, gris.
- = Con un parque de viviendas, ni adecuado a las demandas de los jóvenes que buscan vivienda, ni accesible en relación con su calidad, especialmente en la zona central del barrio.
- = Con un espacio público poco atractivo, escasamente "habitabile" y lleno de coches.
- = La existencia de un número considerable de ciudadanos muy vulnerables por su situación particular (mayores, mujeres con cargas familiares, niños y jóvenes, inmigrantes), agravada por las condiciones materiales de sus viviendas y la falta de servicios públicos próximos y suficientes.

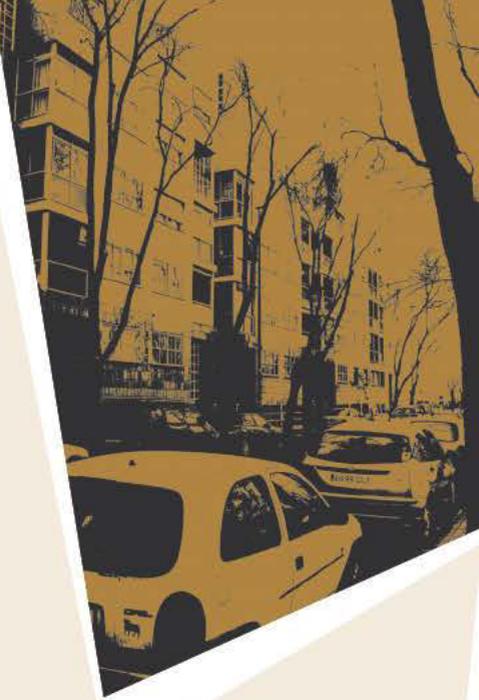






### 3. HACIA EL BARRIO SOÑADO





3.1

## METODOLOGÍA

### DE TRABAJO

En la misma sesión en la que se presenta el diagnóstico de la situación del barrio, en el mes de febrero, como se ha señalado, se organiza la participación vecinal para elaborar las estrategias y las propuestas concretas de actuación que deben orientar el trabajo que supone conducir el barrio desde la situación descrita en el diagnóstico hasta el "Barrio soñado" en las jornadas de Desarrollo Comunitario de septiembre del 2003.

A la sesión asisten unas 80 personas y se invita a todos a participar en los grupos de análisis y propuestas con la siguiente estructura:

- = Uno se centrará en los aspectos urbanísticos y medio ambientales.
- = Otro se centrará en los aspectos sociales.
- = La dirección del proceso es asumida por el movimiento vecinal y se hacen cargo de él dos representantes de la asociación de vecinos.
- = El equipo técnico apoya a ambos grupos y coordina las aportaciones para no perder la perspectiva de totalidad e integralidad.

A partir del 19 de febrero quedan organizados los dos grupos con los voluntarios que se han querido sumar al trabajo. Cada grupo se reúne por separado

en sesiones semanales con un método de trabajo similar: a partir del diagnóstico se buscan las líneas estratégicas más potentes para desarrollar procesos y generar dinámicas que conduzcan a la situación ideal "soñada".

Cada grupo sigue una dinámica relativamente distinta, pero con metodologías similares: se trata de recoger las inquietudes de la gente, las expectativas que se marcan en relación con el diagnóstico señalado. Pero no sólo decir las cosas que se deberían hacer, sino buscar las estrategias, los caminos que pueden generar más resultados, que puedan agrupar más intereses de los vecinos y las actuaciones que generen mayores sinergias porque son capaces de alcanzar objetivos conectados con diversas problemáticas.

Acordadas las estrategias y establecidas las líneas estratégicas, se fueron proponiendo y valorando las actuaciones concretas que implementan mejor esas líneas estratégicas.

Finalmente, se establecieron las prioridades y se señalaron los agentes públicos, sociales o privados que deberán asumir la puesta en marcha de las distintas actuaciones.

Durante dos meses, casi todas las semanas se celebraron estas reuniones de los dos grupos y, en tres ocasiones, se reunió separadamente el equipo in-

investigador para intercambiar puntos de vista, compartir la información de los procesos y subrayar las convergencias que se iban estableciendo. Un objetivo fundamental era que no se perdiera la perspectiva de los problemas sociales del barrio que eran prioritarios. En el sentido señalado anteriormente: lo urbanístico y lo medioambiental es un producto social, resultado de los procesos económicos, sociales y culturales. Así que, en las actuaciones que ahora se proponían, se debería visualizar su conexión con los derechos sociales, resultado de la voluntad y la presión vecinal en esa dirección.

El 22 de abril se celebra una reunión conjunta de ambos grupos para poner en común colectivamente las líneas estratégicas presentadas por cada uno, las actuaciones propuestas y aquellas que pueden ser objeto de elección como proyectos piloto a poner en marcha dentro de la Iniciativa Comunitaria INTERREG, Revitasud.

El resultado de esta reunión, conclusión de todo el proceso participativo, es lo que se presenta a continuación de forma descriptiva y explicativa. Más adelante se presentan esas mismas actuaciones en unos cuadros sinópticos, con referencia a los agentes políticos y sociales que deben implicarse en cada una de las actuaciones.

Finalmente, se presentan dos "proyectos piloto," o "actuaciones estratégicas dinamizadoras" que se proponen desde la participación ciudadana, como palancas de movilización del conjunto de actuaciones que deberían conformar un futuro Plan integral o Plan de acción comunitaria, que el movimiento vecinal puede poner en marcha.

Tanto la Rehabilitación de las viviendas, como el Plan especial de protección y mejora de la huerta de Las Fuentes y el soto Cantalobos, se consideran actuaciones estratégicas dinamizadoras por igual, como se señala en cada uno



de los proyectos. No obstante, será la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza la que tome la opción por una de las propuestas, por su mayor elegibilidad dentro de Revitasud y por su adecuación a los objetivos de la propia SMRU.

El movimiento vecinal es consciente de que las dos deben formar parte de la dinamización del barrio y su futuro desarrollo integral, participativo y sostenible y deberá trabajar en esa doble dirección.



3.2

## ESTRATEGIAS

### BÁSICAS

Se pueden distinguir dos formas distintas de abordar los procesos de renovación urbanística que pueden resultar convergentes.

- = La estrategia de la “mancha de aceite” hace referencia al proceso por el que una intervención en la periferia hace que, poco a poco, su influjo se vaya infiltrando en el tejido urbano.
- = La estrategia del “caballo de Troya” supone que intervenir en el interior del barrio, en un punto determinado, impulsa transformaciones sucesivas en su entorno inmediato.

En nuestro caso, se trata de apoyarnos en esas dos estrategias:

- = La situación privilegiada de Las Fuentes, al lado del río, con una huerta espléndida y el soto de Cantalobos, ambos de espaldas al barrio y a la ciudad, infrautilizados urbanística, social y económicamente y en un progresivo deterioro ecológico y medioambiental, se deben convertir en una oportunidad para transformar el barrio. La propuesta de un “Plan especial de protección y mejora de la Huerta y el Soto” se convierte para nosotros en una estrategia del tipo “mancha de aceite” porque la “ocupación” de la Huerta y el Soto

por parte del barrio, debe ser una palanca de transformación medioambiental, cultural y de mejora de la calidad integral del barrio y de la ciudad.

- = Para apoyar desde dentro del barrio a esa estrategia revitalizadora desde el exterior, se introduce un auténtico “caballo de Troya” doble: el “Proyecto piloto y oficina de rehabilitación de barrio” facilitará la mejora de las condiciones de vida de los actuales moradores y la intervención en los ejes comerciales del barrio para convertir esas calles feas, viejas y ocupadas por los coches en un espacio público de encuentro y convivencia, para transformar el “viejo y obsoleto” barrio obrero en un pueblo acogedor de trabajadores ciudadanos.

A partir de estas dos estrategias, se proponen las siguientes líneas estratégicas de desarrollo y sus consiguientes actuaciones.

#### 3.2.1 Líneas estratégicas

El trabajo de los dos grupos fue poniendo de manifiesto muy pronto dos circunstancias muy importantes a la hora de establecer las líneas estratégicas de intervención:

- = Por una parte, la evidencia de lo que hemos llamado “un barrio a dos velocidades”:
- = Uno que tiene cierto dinamismo y que se corresponde con los bordes del barrio, con población y viviendas más jóvenes, con más servicios (colegios, parques, centros de salud, centro de servicios sociales y de convivencia, áreas deportivas, etc.), con cierto dinamismo autónomo.
- = Otro barrio más colmatado, con vivienda y población más vieja y con menos servicios (especialmente ascensores y calefacción), con menor dinamismo poblacional, aunque también tiene la mayor parte del comercio de proximidad pero que también requiere un fuerte apoyo modernizador.

Por otra parte, la existencia de unas pocas líneas estratégicas en torno a las cuales se iban agrupando las alternativas a los problemas detectados en el diagnóstico.

- = Las intervenciones en el espacio público mejorarían la movilidad, la ocupación de la calle por los ciudadanos y la mejora del comercio de proximidad. Todo ello transformaría radicalmente la imagen del barrio y ofrecería un medio más acogedor para los vecinos.
- = La recuperación de la huerta y del soto para su integración en la dinámica del barrio sería un línea estratégica muy potente y estímulo para mejorar el medio ambiente del barrio, sus parques, su arbolado, la limpieza de las calles y contribuir así a la mejora del espacio público y como recurso estratégico para las necesidades educativas, de formación profesional y de empleo para los niños, jóvenes y mujeres del barrio.

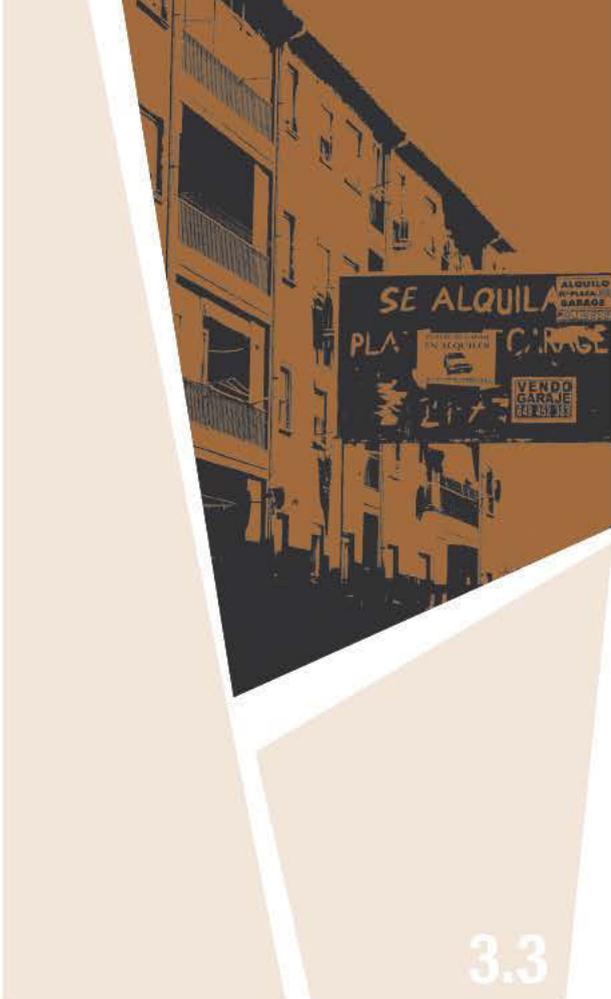


- = La rehabilitación de la vivienda en la parte central del barrio y la creación de vivienda protegida en los bordes dinamizarían la vida interior del barrio y harían más adecuada y aceptable la vivienda para los mayores que ya están en ellas y para los jóvenes de dentro y de fuera del barrio que optarían por ver con buenos ojos tanto una como otra alternativa de vivienda, la antigua rehabilitada (convirtiendo un “residuo” de la antigua forma de construir vivienda barata en un “recurso” para las nuevas demandas de vivienda pequeña y con recursos comunitarios).

Todas esas líneas fuerza de intervención venían a mejorar considerablemente las condiciones de vida de la población y, por la tanto, a garantizar mejor sus derechos ciudadanos. No obstante, se detectaba cómo se podían articular en torno a recursos propios (institucionales y sociales, comunitarios) esfuerzos y estrategias de información y solidaridad en torno a unos pocos proyectos de desarrollo comunitario que se orientaran hacia los sectores más vulnerables del barrio, tal como se han visto en el diagnóstico. Particularmente personas mayores, mujeres y familias monoparentales, jóvenes y niños y personas y familias inmigrantes.

Es cierto que todas las líneas estratégicas y todas las actuaciones que se iban a proponer estarían orientadas hacia la población en general y hacia estos sectores en particular (no hay urbanismo ni medioambiente con dimensión democrática si no se hace con la población y para la población), pero también era necesario fijar esta línea estratégica que canaliza el resto de líneas y actuaciones.

Los equipamientos que se requerían para atender las anteriores líneas y actuaciones no eran sino el instrumento necesario para implementarlas en su vertiente material y de infraestructuras.



3.3

## LÍNEAS

ESTRATÉGICAS Y ACTUACIONES  
A REALIZAR

### 3.3.1 Movilidad y espacio público:

#### “Unas calles de encuentro y convivencia”

Del barrio “obsoleto”, feo, lleno de coches que aparece en el diagnóstico se debe alcanzar el “barrio soñado”, un barrio de vecinos en la calle donde se encuentran, pasean, charlan, compran, juegan con los niños, se encuentra la gente mayor, se da “vida a la calle”, que se convierte no sólo en lugar de encuentro sino también en vía de comunicación con las zonas verdes del barrio y con la ribera del Ebro y con la Huerta. “La plaza del pueblo”, como realidad material pero también como expresión simbólica de una forma de entender el barrio y sus calles forma parte, también, de esta línea estratégica para mejorar la movilidad y el espacio público. Los cambios en el espacio urbano, además, obligarán a modernizar y conservar el comercio de proximidad existente y estrecharán los lazos de vecindad, comunicación y solidaridad (ver “Ejes comerciales” en la línea estratégica sobre Movilidad y Espacio).

#### = POTENCIACIÓN DE LOS EJES COMERCIALES.

- Potenciar diversos ejes comerciales vinculados a la renovación de algu-

nas calles del barrio y propiciar un entorno accesible, limpio y con servicios para el consumidor y el comerciante.

- Creación de un anillo peatonal en el “centro comercial” del Barrio de Las Fuentes (Monasterio de Siresa – Romeo – Compromiso de Caspe).
  - Ensanchamiento de aceras en los ejes principales por los que discurren los flujos peatonales. (Doctor Iranzo – Salvador Minguijón).
- = **PROLONGAR SAN ADRIÁN DE SÁ-SABE (Integración borde este)**
- Prolongación de San Adrián de Sásabe hasta el Ebro para proporcionar una nueva salida al barrio. Esta medida de conexión viaria es complementaria con la conexión verde que se describe en el objetivo “Paseo de Ribera” de la línea estratégica Movilidad y Espacio (accesos al Parque mediante conexiones con Miguel Servet y el paseo de ribera y actuaciones de conexión).
- = **MEJORA DE LA DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS**
- Construcción de nuevos aparcamientos vinculados a obra nueva con el fin de cubrir las necesidades de las viviendas ya existentes.
  - Explorar y proponer la zonificación

del aparcamiento, creando tres zonas de parking (Florentino Ballesteros, Azorín y Parque-Zona Central).

- Zona azul para no residentes y zonas de aparcamientos para residentes en las áreas del barrio con mayor problema de dobles filas.

#### = **NUEVA PLAZA CENTRAL, (detrás del parque de Torre Ramona)**

- Nuevo foco de actividad terciaria y de ocio, con comercio, edificio multiusos y cine en la nueva plaza central en del barrio. En esa plaza se incluirá:
  - Construcción de un pabellón cubierto integrado con comercio en planta baja y aparcamientos en sótano.
  - Equipamiento cultural en armonía con el espacio que permita la descentralización del centro cívico.
  - Potenciar equipamientos infantiles.
- Peatonalización e integración de la calle Belchite en la nueva plaza.

= **OTRAS ACTUACIONES:** además se señalan las siguientes **propuestas complementarias:**

- Mejorar las entradas al barrio. Incluir C/ Quevedo como nuevo acceso y suavizar entrada por Compromiso de Caspe).
- Peatonalización del entorno del grupo Girón y arborización del entorno.
- Calles de una dirección con una sola línea de aparcamientos.
- Remodelación integral de Miguel Servet y su entorno, estudiando la posibilidad de un solo sentido de circulación, de forma que se amplíen aceras, se arborice, se incluya carril bici (conectado con las zonas verdes y mallado con el resto de carriles bici) y se potencie el uso comercial.
- Creación de una calle/plaza con usos terciarios en torno a Montemolín, conectando el área con el parque nuevo.

- Creación de una red de carril bici que vertebré el barrio y facilite la comunicación con el centro de la ciudad (Echegaray y Caballero, Miguel Servet, Compromiso de Caspe y Dr. Iranzo o Salvador Minguijón). Conexión del Tercer Cinturón y el Parque Torre Ramona.

### 3.3.2 Habitabilidad

#### “Nosotros también queremos un piso en Las Fuentes”

El barrio tiene un enorme déficit de vivienda adecuada y accesible. La rehabilitación directa de las viviendas más viejas del barrio se considera una medida prioritaria a la vista del diagnóstico realizado. Buena parte de los problemas sociales existentes tienen la vivienda como un factor coadyuvante de los problemas sociales. La dificultad de determinados sectores de la población más



Imagen 4. Estrategias de movilidad y espacio público.

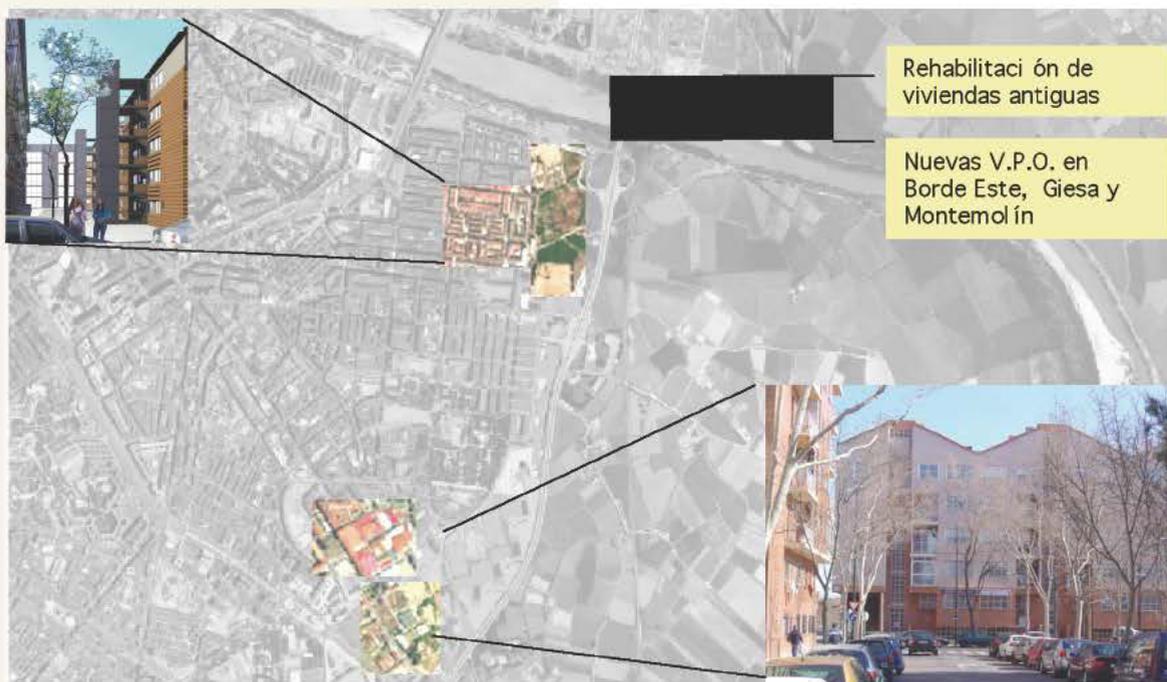


Imagen 5. Estrategias de habitabilidad.

envejecidos para hacer frente a este proceso es manifiesta, por lo que resulta imprescindible la iniciativa pública en esta materia. Junto con la construcción de vivienda protegida, se facilitaría que los jóvenes del barrio se puedan quedar en él e incluso atraer nuevos vecinos que rejuvenezcan el vecindario (ver las actuaciones relativas a la vivienda para diversos colectivos).

Para ello se formulan las siguientes **propuestas principales:**

**= REHABILITACION INTEGRAL DE LAS VIVIENDAS ANTIGUAS**

- Se propone la rehabilitación por iniciativa pública de los grupos Girón, Santa Rosa y Tranviarios, como elemento motor para dinamizar el proceso en las zonas aledañas. Se contempla una actuación integral sobre instalaciones comunes, ascensores, cubiertas, humedades y aislamiento.

- Gestión del programa de rehabilitación desde una oficina de rehabilitación de barrio que facilite los trámites, acerque el proceso y allane el escepticismo existente frente al proceso rehabilitador.
- Programas sociales asociados a la rehabilitación como medio de capitalizar socialmente los beneficios y evitar la especulación que se deriva del incremento de valor.

**= CONSTRUCCION EN LOS BORDES DE NUEVAS V.P.O.**

- Nuevas V.P.O. para frenar la salida del barrio de la población joven sin poder adquisitivo para comprar vivienda en el mercado libre. Así que se destinarán preferentemente para viviendas de alquiler.
- La ubicación más indicada para estas viviendas es en los bordes de suelo urbano no consolidado del barrio, donde son obligatorias en

cumplimiento del PGOU y donde la firma de convenios urbanísticos para distintos cambios de uso hace posible elevar el porcentaje mínimo legal exigible.

- En los procesos de adjudicación de esas viviendas deberían estudiarse formulas que facilitase el acceso a las mismas de los jóvenes el barrio, asegurando así la continuidad social inter-generacional.

**= OTRAS ACTUACIONES:** además, se señalan las siguientes **propuestas complementarias:**

- Desarrollo de tres planes sectoriales de calefacciones, ascensores, y mejora de la accesibilidad en las viviendas, eliminando las barreras arquitectónicas.
- Creación de viviendas tuteladas para su gestión por los servicios sociales, destinadas a personas mayores u otros casos sociales.

### 3.3.3 Medio ambiente:

#### “Un barrio en plena naturaleza, ponga la naturaleza en su barrio”

La Huerta y el Soto son uno de los principales activos del barrio. Este espacio se encuentra en este momento amenazado por la especulación inmobiliaria, detectándose concentración de distintas propiedades agrícolas en manos de agentes inmobiliarios. La transformación de la huerta y el soto de Cantalobos en espacios útiles y utilizables para el barrio y la ciudad supone la preservación de un espacio natural privilegiado, con multitud de posibilidades de empleo, ocio, desarrollo económico y potenciación de la conciencia ecológica y medioambiental del barrio.

Para ello se formulan las siguientes **propuestas principales:**

#### = PLAN ESPECIAL DE LA HUERTA Y SOTO DE CANTALOBOS

- Se propone un PLAN ESPECIAL DE

PROTECCIÓN de la huerta y el soto de Cantalobos, en el que se fijarán los parámetros, y criterios de uso y desarrollo futuro de este espacio) a través de un proceso de participación pública delimitando usos de equipamiento y ocio, de huerta y naturales.

- Usos de ocio en el espacio natural (huerta y soto) y crear un CENTRO DE INTERPRETACIÓN como proyecto clave para el desarrollo del plan especial, integrado en el corredor verde del Ebro (al final de Echegaray y Caballero).
- Creación de una Granja Escuela como recurso pedagógico para apoyar las necesidades educativas y de formación profesional del barrio (y de la ciudad).
- Integrar el soto de Cantalobos en la reserva natural de La Alfranca.
- Regeneración del espacio impulsando las características agroambientales de la huerta, creando mecanismos económicos para fomentar la transforma-

ción de las explotaciones agrícolas a integradas o ecológicas, controlando y eliminando la vegetación foránea invasora, regeneración hídrica e hidráulica: eliminación de focos de contaminación del agua (vertidos y colectores próximos) y mantenimiento de caudales ecológicos, creación de zonas tampón a través de la huerta, facilitando la comunicación peatonal y limitando el acceso de vehículos.

- Restauración de riberas (modelo Voluntarios-Ríos) y continuación del parque lineal del Ebro hasta el azud - soto de Cantalobos.

#### = REVITALIZACIÓN DEL PARQUE DE TORRE RAMONA

- El Parque de Torre Ramona constituye el único espacio verde de importancia en el barrio. Se propone su mantenimiento y potenciación por ampliación del mismo, mediante la segunda fase, ya proyectada, pero pendiente de ejecución. También se



Imagen 6. Estrategias de medio ambiente

propone mejorar sus accesos y conexiones, así como la potenciación de usos ciudadanos en algunas zonas que tienen bajo nivel de utilización en la actualidad.

- Conexión, a través de una **zona verde** por detrás de la calle San Adrián de Sásabe, del parque del Ebro con la segunda fase de Torre Ramona.
- Mejora de la zona de juegos y dinamización del Bar Velador para recuperar y revitalizar Torre Ramona.

#### = MEDIDAS DE LIMPIEZA

- Las medidas de limpieza de los parques y de los espacios públicos en general son una de las actuaciones más demandadas por la ciudadanía, como elemento para mejorar la imagen deteriorada del barrio.
- En esta línea destacan tanto la propuesta de mejora de los servicios municipales de limpieza como la concienciación ciudadana sobre la importancia de conservar el espacio público en condiciones de uso adecuadas. Es preciso controlar el mal uso de las zonas verdes por parte de los dueños de perros.
- Se menciona como espacio singular más degradado la necesidad de limpiar y adecuar la plaza Niágara.
- Tiene especial relevancia en este capítulo la recogida selectiva de basuras, con una frecuencia de retirada insuficiente, que hace que se empeore la escena urbana y genera rechazo entre los vecinos. En este sentido deberá atenderse especialmente a la recogida de cartón comercial.

#### = OTRAS ACTUACIONES: además, se señalan las siguientes **propuestas complementarias**:

- Mantenimiento y potenciación de las zonas verdes existentes en el barrio, con utilización preferente en la re-plantaciones de las especies autóctonas, tanto en parques como en riberas.
- Vigilar muy estrictamente las con-



diciones racionales y garantías de construcción del azud. Minimizar las afecciones a las riberas y los sótanos existentes.

- Identificar, catalogar y proteger los árboles singulares existentes: Cedro del Líbano (convento de religiosas Misioneras de Ntra. Sra. del Pilar, al sur de la c/. Belchite), Plátanos de sombra (Torre Montoya), Álamo negro (Cantalobos) y Pino (Matadero).

#### 3.3.4 Derechos sociales para todos:

##### “Lo primero son los vecinos”

Todas las líneas estratégicas y las actuaciones planteadas no tienen sino el objetivo de mejorar las condiciones de vida y de inserción social y laboral de la población. Es decir, tratan de garantizar el disfrute de los derechos sociales y ciudadanos por parte de todo. Un paso más para asegurar esta convergencia de esfuerzos supone plantear actuaciones estratégicas para aprovechar los recursos institucionales y las redes sociales existentes, así como movilizar a los vecinos y difundir la información entre todos para que la garantía de los derechos sociales y ciudadanos sea efectiva

y, especialmente, la de los sectores de población más vulnerables.

Para ello se formulan las siguientes propuestas principales:

#### = CONJUNTO DE EQUIPAMIENTOS MINIMOS

- Para garantizar los derechos sociales básicos, especialmente de los colectivos más vulnerables, es imprescindible llevar a cabo los equipamientos mínimos que aparecen en la línea estratégica respectiva, especialmente:
  - Centro de convivencia para mayores.
  - Taller de empleo para jóvenes y mujeres.
  - Viviendas de protección oficial, además de las actuaciones de rehabilitación de la vivienda.
  - Granja Escuela y el Centro de Interpretación, como recursos pedagógico, educativos y de formación profesional.

#### = PROYECTOS DE DESARROLLO COMUNITARIO

- Por otra parte, se trata de llevar a cabo, impulsados por la iniciativa vecinal, una serie de proyectos de desarrollo comunitario:
  - De salud comunitaria/escuela de

salud. Se trata de crear la figura del mediador o agente de salud comunitaria y de desarrollar proyectos de salud sobre prevención, autocuidado, salud mental, relaciones sociales y participación, dirigidos a los distintos colectivos o situaciones, especialmente, personas mayores, mujeres, adolescentes, inmigrantes...

- Creación de un banco de tiempo, potenciando las redes de solidaridad y autoayuda entre los vecinos mediante el intercambio de tiempo y saberes, incidiendo especialmente en los sectores más vulnerables.

- Taller de empleo, no sólo como un lugar físico de formación, aprendizaje y empleo, sino también y especialmente como un espacio, una red de articulación de todo tipo de iniciativas y actuaciones que surjan en el barrio. Incluye:

- Formación y alternancia con la práctica profesional y en relación con los nuevos yacimientos de empleo.

- Especial atención a jóvenes y mujeres con cargas familiares.

- Formación en relación con áreas relacionadas con el diagnóstico del estudio (atenciones personales, cocina, albañilería...).

- En relación con los sectores empresariales.

- Cultura para todos. Oferta permanente de actividades lúdicas y culturales que incluyan música, cine... como ocio cercano y alternativo/complementario al existente en la ciudad. Atención al ocio infantil y las actividades para el conjunto de las familias. Utilización de la calle como espacio para la programación (verano). Incorporación del elemento intercultural a las actividades.

- Escuela abierta. Utilización de las infraestructuras escolares en horario amplio (08:00–21:00, vacaciones escolares) con proyectos y organización paralelo al ámbito educativo y con implicación de padres y madres.

= **OTRAS ACTUACIONES:** además, se señalan las siguientes **propuestas complementarias:**

- Guardería en casa.
- Punto de encuentro y comunicación.
- Atención especial a jóvenes y mujeres con cargas familiares.
- Zona de senderos y deportes.
- Todos somos inmigrantes, por lo tanto, los inmigrantes son ciudadanos y vecinos en igualdad de condiciones y se tratará de informarles, orientarles y apoyarles en esa dirección. Pero, además, denunciar, como comuni-



Imagen 7. Estrategias de derechos sociales.

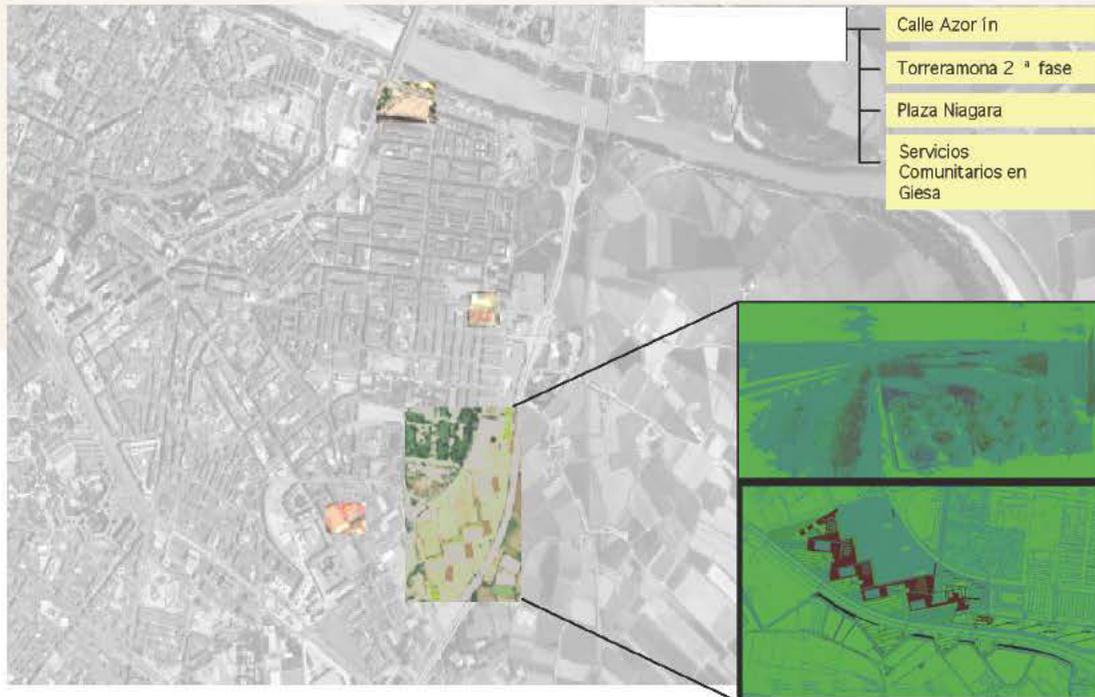


Imagen 8. Estrategias de equipamientos.

dad, todas aquellas situaciones de abuso y discriminación que puedan afectar a estos vecinos inmigrantes.

### 3.3.5 Equipamientos

Se trata de una línea estratégica instrumental: completar los equipamientos que ya existen en el barrio con un conjunto de actuaciones mínimas para poder llevar a cabo las actuaciones propuestas en las anteriores líneas estratégicas.

Para ello se formulan las siguientes propuestas principales:

#### = EQUIPAMIENTO EN CALLE AZORÍN

- En la zona de Azorín se propone modificar la calificación del suelo, que actualmente es de zona verde, para poder crear una zona de equipamientos. La zona verde se considera menos necesaria dada la proximidad

del Parque de Ribera, y sin embargo tienen mucho interés para el barrio la generación de una plaza pública como foco de actividad terciaria y comercial.

- Se propone realizar un concurso de ideas para poder integrar en el espacio:
  - Un parking.
  - Una plaza pública.
  - Una zona comercial.
  - Un equipamiento comunitario (servicios de mayores, centro de convivencia, y culturales).
  - Usos residenciales con VPO para jóvenes e inmigrantes.

#### = OTRAS ACTUACIONES: además, se señalan las siguientes **propuestas complementarias:**

- Equipamientos deportivos en la ampliación de Torre Ramona (2.ª fase) mediante un parque lineal a lo largo del Tercer Cinturón.

- Limpiar y adecentar la plaza Niágara.
- Proporcionar al área de Giesa de un nuevo equipamiento con servicios comunitarios que actúe como motor de cambio y desarrollo. Estaría ubicado en la zona de la fábrica vieja, que se rehabilitaría para este uso según se contempla en el convenio aprobado. Se propone igualmente la peatonalización de la zona.

Hay que señalar, finalmente, la importancia de los “usos económicos” que se esperan de muchas de las actuaciones propuestas y los “retornos sociales”; en términos de mejora de las condiciones de vida y convivencia que tienen todas y cada una de estas actuaciones.

En las páginas siguientes se presentan las líneas estratégicas y las actuaciones correspondientes en cuadros sinópticos.

## CUADROS SINÓPTICOS

MOVILIDAD Y ESPACIO			
<b>Ejes comerciales</b>			
Potenciar diversos ejes comerciales vinculados a la renovación de diversas calles del barrio y propiciar un entorno accesible, limpio y con servicios para el consumidor y el comerciante (por ejemplo recogida puerta a puerta de los residuos de papel y cartón).	Grandes proyectos e infraestructuras. Mercados y comercios. Medio Ambiente.	Industria, comercio y turismo	Asociación de Comerciantes Cámara de Comercio
Creación de un anillo peatonal (Monasterio de Siresa – Romeo – Compromiso de Caspe).	Grandes proyectos e infraestructuras. Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos.		
Ensanchar las aceras (Iranzo-Minguijón).	Grandes proyectos e infraestructuras. Urbanismo y arquitectura.		
<b>Integración borde Este</b>			
Prolongación de S. Adrián de Sásabe para proporcionar una nueva salida al barrio.	Grandes proyectos e infraestructuras. Urbanismo y arquitectura.		
<b>Revitalizar Torre Ramona</b>			
Facilitar los accesos al parque mediante la apertura de conexiones con Miguel Servet y el paseo de ribera.	Grandes proyectos e infraestructuras. Urbanismo y arquitectura.		
<b>Rehabilitación de viviendas antiguas</b>			
Peatonalización del entorno del grupo Girón, con arborización de una amplia superficie de uso público en la zona vieja del barrio.	Grandes proyectos e infraestructuras. Urbanismo y arquitectura. Medio Ambiente. Movilidad y Servicios Públicos.		
<b>Aparcamiento</b>			
Limitación del estacionamiento de los no residentes mediante la creación de zona azul.	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos		
Diseño calles nuevas con una sola línea de aparcamiento siguiendo el modelo del entorno de Torre Ramona.	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos.		
<b>Nueva plaza central</b>			
Peatonalización e integración de la C/ Belchite en la plaza.	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos		

Remodelación Servet			
Remodelación de Miguel Servet manteniendo un solo sentido de circulación con un carril exclusivo de autobús en sentido contrario, de forma que se amplíen aceras, se arborice, se incluya carril bici (conectado con las zonas verdes y mallado con el resto de carriles bici) y se potencie el uso comercial.	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos.		
Desarrollo de una acción integral (renovación y peatonalización) incluyendo las calles adyacentes.	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos.		
Acceso Sur C/Quevedo			
Mejorar las entradas al barrio. Incluir C/ Quevedo como nuevo acceso y suavizar entrada por Compromiso de Caspe).	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos.		
Plaza Montemolín			
Creación de una calle/plaza con usos terciarios en torno a Montemolín, conectando el área con el parque nuevo	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos. Educación y acción social.		
Paseo ribera			
Crear PASEOS Y TERRAZAS desde las que se pueda ver el río (modelo Sevilla).	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos. Medio Ambiente.		CHE
Paseo ribera			
Prolongar S. Adrián de Sásabe hasta la ribera (ver Límites urbanos).	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos.		
Revitalizar Torre Ramona			
Desarrollar itinerarios peatonales que faciliten el tránsito entre los diferentes parques del barrio.	Movilidad y Servicios Públicos. Medio Ambiente. Parques y Jardines.		
Carril bici			
Creación de una red de carril bici que vertebre el barrio y facilite la comunicación con el centro de la ciudad (Echeagaray y Caballero, Miguel Servet, Compromiso de Caspe y Dr. Irazo o Salvador Minguijón). Conexión del Tercer Cinturón y el Parque Torre Ramona.	Urbanismo y arquitectura. Movilidad y Servicios Públicos.		
Mejora bus urbano			
Mejorar la frecuencia del servicio de autobús urbano reduciendo el número de paradas.	Movilidad y Servicios Públicos.		TUZSA



<b>HABITABILIDAD</b>			
<b>Rehabilitación de viviendas antiguas</b>			
Desarrollo de un plan de calefacciones.	Urbanismo y arquitectura. SMRUZ.	Obras públicas, urbanismo y transportes (Vivienda y rehabilitación)	Distribuidores energéticos
Desarrollo de un plan de ascensores.	Urbanismo y arquitectura. SMRUZ.	Obras públicas, urbanismo y transportes (Vivienda y rehabilitación)	
Rehabilitación integral de los grupos Girón, Casta Álvarez, Santa Rosa y Tranviarios).	Urbanismo y arquitectura. SMRUZ.	Obras públicas, urbanismo y transportes (Vivienda y rehabilitación)	
Mejora de la accesibilidad en las viviendas (eliminación de barreras arquitectónicas).	Urbanismo y arquitectura. SMRUZ.	Obras públicas, urbanismo y transportes (Vivienda y rehabilitación)	
<b>Protección acústica Montemolín</b>			
Instalación de pantallas acústicas en la intersección de Miguel Servet con el Tercer Cinturón.			Ayuntamiento D.G.A. o Fomento.
<b>Vivienda nueva protegida</b>			
Construcción de vivienda nueva protegida.	Educación y acción social. Urbanismo y arquitectura. SMRUZ.	Obras públicas, urbanismo y transportes (Vivienda y rehabilitación)	
Mejora de la disponibilidad de vivienda en alquiler para jóvenes.	Educación y acción social. Urbanismo y arquitectura. SMRUZ.	Obras públicas, urbanismo y transportes (Vivienda y rehabilitación)	
Creación de viviendas para atender las necesidades de colectivos concretos.	Educación y acción social. Urbanismo y arquitectura. SMRUZ.	Obras públicas, urbanismo y transportes (Vivienda y rehabilitación)	
<b>Viviendas tuteladas</b>			
Creación de viviendas tuteladas para su gestión por los servicios sociales, destinadas a personas mayores u otros casos sociales.	Educación y acción social.	Servicios sociales y familia	



MEDIO AMBIENTE			
<b>Integración borde Este</b>			
Conexión, a través de una zona verde, del parque de ribera con la segunda fase de Torre Ramona.	Medio Ambiente. Parques y Jardines.		CHE
<b>Plan Especial Protección Huertas y Soto</b>			
<b>Plan Especial de Protección</b> de la huerta y el soto de Cantalobos (parámetros, usos y criterios) a través de un proceso de participación pública delimitando usos de equipamiento y ocio, de huerta y naturales. (Zonas diferenciadas: Paseo de ribera / Arco del soto / Franja cinturón-FFCC (stadium) / Trasera veterinaria y ctra. Castellón / Zona central de huerta).	Medio Ambiente. Participación ciudadana.	Medio Ambiente	CHE
<b>Plan Especial Protección Huertas y Soto</b>			
Impulsar los <b>usos de ocio</b> en el espacio natural (Huerta y Soto) y crear un <b>Centro de Interpretación</b> como proyecto clave para el desarrollo del plan especial, integrado en el corredor verde del Ebro (al final de Echegaray y Caballero).	Medio Ambiente. Participación ciudadana.	Medio Ambiente	CHE
<b>Plan Especial Protección Huertas y Soto</b>			
Integrar el soto de Cantalobos en la reserva natural de La Alfranca.	Medio Ambiente.	Medio Ambiente	CHE
<b>Medidas de limpieza</b>			
Controlar el mal uso de las zonas verdes por parte de los dueños de perros.	Área de Servicios públicos. Medio Ambiente. Servicios públicos (Parques y jardines).		
<b>Nueva plaza central</b>			
Mantener el arbolado del convento.	Servicios públicos (Parques y jardines).	Medio Ambiente	
<b>Vigilancia azud</b>			
Vigilar muy <b>estrictamente</b> las condiciones racionales y garantías de construcción del azud. Minimizar las afecciones a las riberas y los sótanos existentes.			Asociación de vecinos
<b>Paseo ribera</b>			
Restauración de riberas (modelo Volunta-Ríos) y continuación del parque lineal hasta el azud - soto de Cantalobos.		Medio Ambiente	CHE ANSAR
<b>Protección del arbolado</b>			
Fomentar la creación y/o mantenimiento de jardines en los patios interiores.			Comunidades de Vecinos
<b>Protección del arbolado</b>			
Identificar, catalogar y proteger los <b>ÁRBOLES SINGULARES</b> : Cedro del Líbano (convento de religiosas), Plátanos de sombra (Torre Montoya), Álamo negro (Cantalobos) y Pino (Matadero).	Servicios públicos (Parques y jardines).	Medio Ambiente	
Priorizar la renovación de las especies vegetales (riberas, parques y árboles de las calles) mediante <b>ESPECIES AUTÓCTONAS</b> acordes a la climatología de la zona.	Servicios públicos (Parques y jardines).		
Mejorar de forma general el mantenimiento del arbolado en el barrio.	Servicios públicos (Parques y jardines).		

EQUIPAMIENTOS			
<b>Integración borde Este</b>			
Establecimiento de una zona de USO MIXTO con equipamientos para mayores, usos residenciales con V.P.O. y uso comercial.+	Área de Servicios públicos. Área de Educación y acción social. Cultura y turismo. Grandes proyectos e infraestructuras. Juventud y deportes. Área de Urbanismo y arquitectura.	Obras públicas, urbanismo y transportes (Vivienda y rehabilitación). Servicios sociales y familia. Industria, comercio y turismo.	Asociación de comerciantes
<b>Revitalizar Torre Ramona</b>			
Recuperar y revitalizar Torre Ramona mediante la ampliación y mejora de las zonas de juegos, y la dinamización del bar velador.	Parques y jardines.		
Ampliar Torre Ramona (2.ª fase) mediante un parque lineal a lo largo del tercer cinturón con zonas de deporte al aire libre en la prolongación de Torre Ramona.	Parques y jardines. Juventud y deportes.		
<b>Medidas de limpieza</b>			
Limpiar y adecuar la plaza Niágara.	Área de Servicios públicos.		
<b>Aparcamiento</b>			
Construcción de nuevos aparcamientos vinculados a obra nueva con el fin de cubrir las necesidades de las viviendas ya existentes.	Urbanismo y arquitectura.		
Explorar y proponer la zonificación del aparcamiento, creando tres zonas de parking (Florentino Ballesteros, Azorín y Parque-Zona Central).	Urbanismo y arquitectura. SMRUZ.		
<b>Nueva plaza central</b>			
Desarrollo inicial mediante concurso de ideas y participación vecinal. Nueva imagen de barrio. Capacidad de convertirse en el proyecto piloto del Revitasud.	Urbanismo y arquitectura. SMRUZ. Participación ciudadana.		Asociación de Vecinos
Equipamiento cultural en armonía con el espacio que permita la descentralización del centro cívico.	Participación ciudadana. Equipamientos municipales. Cultura y turismo.	Educación, cultura y deporte	
Potenciar equipamientos infantiles vinculados a una zona atractiva del barrio como el proyecto de plaza central.	Área de Urbanismo y arquitectura. Cultura y turismo. Parques y jardines. Mercados y comercios. Grandes proyectos e infraestructuras.		
<b>Equipamiento Azorín</b>			
En la zona de Azorín modificar la calificación del suelo para poder crear una zona de equipamientos. Realizar un concurso de ideas para poder integrar en el espacio un parking, una zona comercial y un equipamiento comunitario (servicios de mayores y culturales).	Área de Urbanismo y arquitectura. Cultura y turismo. Mercados y comercios. Grandes proyectos e infraestructuras. Participación ciudadana.		
<b>Equipamiento Giesa</b>			
Proporcionar al área de Giesa de un nuevo equipamiento con Servicios Comunitarios que actúe como motor de cambio y desarrollo. Peatonalización de la zona.	Área de Urbanismo y arquitectura. Cultura y turismo. Grandes proyectos e infraestructuras. Movilidad y Servicios públicos.		

<b>Vigilancia azul</b>			
Revertir el aprovechamiento eléctrico del azul en la construcción y mantenimiento de un equipamiento social en C/. Azorín y un centro de interpretación en la entrada del soto.	Medio Ambiente. Equipamientos municipales.		EXPO 2008
<b>Plan comunitario</b>			
Estudio de las necesidades educativas del barrio a corto, medio y largo plazo para evaluar los equipamientos necesarios.	Equipamientos municipales.		Asociación de Vecinos
<b>Reforma colegios</b>			
Plan de rehabilitación de los centros educativos de Marcos Frechín y Sanz Ibáñez.	Equipamientos municipales. Educación.		

## GARANTÍA DE DERECHOS SOCIALES

### • Personas mayores. Mejorar condiciones de vida de las personas mayores

#### Mejora en vivienda mayores

Obras de rehabilitación de viviendas y zonas verdes desde el taller de empleo.	Urbanismo y arquitectura. Acción social.		
--	---	--	--

#### Alternativas al ocio y tiempo libre, de encuentro, relación interpersonal, etc.

Creación de un centro para personas mayores en la parte norte del barrio.	Acción social y cooperación al desarrollo.		
---	--	--	--

#### Fomentar redes de solidaridad y autoayuda

Creación del Banco del Tiempo: Potenciando las redes de solidaridad y autoayuda entre los vecinos mediante el intercambio de tiempo y saberes, incidiendo especialmente en los sectores más vulnerables.	Acción social y cooperación al desarrollo.		Asociación de Vecinos y otras entidades sociales
---	--	--	--

### • Mujer

#### Promoción de la integración laboral y social de la mujer

##### Favorecer la inserción social

Ver propuesta de Taller de Empleo.	Acción social y cooperación al desarrollo.	INAEM IAM	
------------------------------------	--	--------------	--

#### Promoción de la integración social de la mujer

##### Ampliar la cobertura en el ámbito educativo

Oferta permanente de actividades lúdicas y culturales que incluyan música, cine...como ocio cercano y alternativo/complementario al existente en la ciudad. Atención al ocio infantil y las actividades para el conjunto de las familias. Utilización de la calle como espacio para la programación (verano). Incorporación del elemento intercultural a las actividades.	Cultura.		Entidades sociales y culturales del territorio
---	----------	--	--

#### Salud para todos/as

##### Crear espacios de encuentro, apoyo psicosocial, de autoestima y auto-conocimiento que permitan abordar aspectos de identidad, autoestima y autoayuda

Ver programa de Salud comunitaria.			
------------------------------------	--	--	--

• Juventud

Mejora de la formación profesional de los jóvenes de cara a su inserción laboral

Crear un taller de empleo dirigido a los sectores con mayores dificultades de acceso al mercado laboral

Incluye formación y alternancia con la práctica profesional y en relación con los nuevos yacimientos de empleo. Especial atención a jóvenes y mujeres con cargas familiares. Formación en relación con áreas relacionadas con el diagnóstico del estudio (atenciones personales, cocina, albañilería...). En relación con los sectores empresariales.	Juventud. Acción social y cooperación al desarrollo.	INAEM Instituto Aragonés de la Juventud	Sindicatos
---	--	---	------------

Promoción de valores comunitarios de respeto hacia el medio ambiente y mejora de su formación laboral

Crear una Granja Escuela

En las inmediaciones de la huerta de Las Fuentes. Dirigido a escolares del conjunto de la ciudad. De titularidad municipal. En relación con el programa de formación y las necesidades de empleo para jóvenes del Barrio.	Grandes proyectos e Infraestructuras. Medio Ambiente. Juventud.	INAEM	
---	---	-------	--

Promoción de valores comunitarios de respeto hacia el medio ambiente y sentido de pertenencia hacia el barrio Las Fuentes

Diseñar y ejecutar una zona de senderos y deportes

Incorporada al diseño y desarrollo de la zona de Las Huertas.	Medio ambiente. Deportes.		Entidades deportivas el territorio
---	---------------------------	--	------------------------------------

Promover valores comunitarios de salud, autocuidado y autoestima

Ver programa de salud comunitaria.			
------------------------------------	--	--	--

Salud y Deporte

Animación Deportiva

Desarrollar actividades deportivas, para niños, adolescentes y jóvenes en el ámbito comunitario.			
--	--	--	--

Convivencia

Fomentar valores de igualdad

Programa de educación en valores de igualdad de género y cooperación. En el marco comunitario, la escuela y en los centros específicos de jóvenes.			
--	--	--	--

• Familias monoparentales

Potenciar la creación o mejora de los servicios existentes para facilitar a las familias monoparentales la incorporación al mercado laboral, mejorar la economía familiar y ayudar en la educación de sus hijos

Fomentar los servicios vinculados a la escuela abierta

Utilización de las infraestructuras escolares en horario amplio (8 h-21, vacaciones escolares) con proyectos y organización paralelo al ámbito educativo y con implicación de padres y madres.	Educación	Educación	APAS
--	-----------	-----------	------

Crear nuevos servicios para facilitar a las familias el cuidado de sus hijos y la inserción laboral de los padres/madres.

**Poner en marcha la iniciativa de guarderías en casa**

Puesta en marcha de iniciativas relacionadas con las necesidades de cuidado de hijos y las necesidades de empleo.  
Formación, seguimiento y apoyo desde el programa de empleo.  
En colaboración, a medio plazo, con la comunidad escolar.

Acción social y cooperación al desarrollo.

Educación

Comunidad escolar

**• Inmigrantes**

Favorecer el encuentro intercultural en condiciones de igualdad

**Facilitar el acceso a los recursos y servicios existentes en la comunidad**

Ver diferentes propuestas.  
Atender especialmente a la información para garantizar el conocimiento de los recursos.

**Promoción de derechos**

**Ejecutar acciones de denuncia social**

Denunciar, como comunidad, todas aquellas situaciones de abuso y discriminación que puedan afectar a los vecinos inmigrantes.

Tejido social del Barrio

**• Líneas transversales**

Otros

**Información**

Generar información para promover la participación en la planificación y el desarrollo del barrio a través de diferentes medios (hojas informativas, boletines, tabloneros de anuncios...) de uso por las asociaciones vecinales y la Junta de Distrito para hacer llegar al ciudadano de a pie los datos sobre las decisiones básicas del barrio.

Participación ciudadana.

Asociación de Vecinos

Difusión del trabajo realizado con medios y participación.

Asociación de Vecinos

**Plan comunitario**

De la información a la implicación y la participación fomentando grupos de trabajo coordinados entre las administraciones públicas y el tejido asociativo y propiciando el seguimiento de las actuaciones propuestas.

Participación ciudadana.

Asociación de Vecinos

Trabajo continuado, evaluable y renovable.

Asociación de vecinos

Saber vender a los vecinos el esfuerzo realizado.

Asociación de vecinos.

Campaña informativa sobre el proyecto. "Nosotros participamos, nosotros decidimos".

Participación ciudadana.

Asociación de Vecinos

Coordinar las actuaciones con el grupo de trabajo de acción social y matizar las propuestas identificadas valorando el tipo de equipamientos necesarios: de ocio y de servicios comunitarios.

Asociación de Vecinos

## Promoción de la Salud Comunitaria

### Diseño y ejecución de programas integrales de salud

Con proyectos dirigidos a los distintos colectivos o situaciones, personas mayores, mujer, adolescentes, inmigrantes..., sobre prevención, autocuidado, salud mental, relaciones sociales y participación. Creación de la figura de mediador o agente de salud comunitario.	Centro de salud. Participación ciudadana.	Consejería de Salud	Asociación de vecinos
--	--	---------------------	-----------------------

### Punto de encuentro y comunicación

#### Unificación de las diferentes vías y espacios de encuentro y comunicación

Propuesta que centralice, recoja e irradie información, contacto, necesidades, recursos, atendiendo especialmente al territorio. Que sea punto de referencia para todos los vecinos y desde el que se puedan articular ideas y proyectos nuevos en función de las necesidades y demandas detectadas.			
--	--	--	--

## • Usos económicos

### Plan Especial Protección Huertas y Soto

Regeneración del espacio impulsando las características agroambientales de la huerta, creando mecanismos económicos para fomentar la transformación de las explotaciones agrícolas a integradas o ecológicas, controlando y eliminando la vegetación foránea invasora, regeneración hídrica e hidráulica: eliminación de focos de contaminación del agua (vertidos y colectores próximos) y mantenimiento de caudales ecológicos, creación de zonas tampón a través de la huerta, facilitando la comunicación peatonal y limitando el acceso de vehículos.	Medio Ambiente.	Medio Ambiente	CAAE CHE
--	-----------------	----------------	-------------

### Nueva plaza central

Potenciar equipamientos de ocio (cine, restaurantes, etc.) vinculados a una zona atractiva del barrio como el proyecto de plaza central.	Equipamientos municipales. Participación ciudadana. Cultura y turismo.		
Mercado dominical al aire libre.	Mercados y comercios.		Asoc. de Comerciantes

### Bolsa de traspasos

Promover la modernización y la renovación del comercio a través de ayudas vinculadas a una bolsa de traspasos.	Mercados y comercios.	Obras públicas, urbanismo y transportes Vivienda y rehabilitación	Asociación de Comerciantes
--	-----------------------	--	----------------------------

### Zona comercial Giesa

Prever una zona comercial en planta baja en la modificación del planeamiento urbanístico para la zona de Giesa.	Mercados y comercios.		Asociación de Comerciantes
---	-----------------------	--	----------------------------

### Mercadillo

Organizar un mercado dominical al aire libre en torno al proyecto de plaza central o a otros espacios públicos, con especialización en la oferta de productos.	Mercados y comercios.		Asociación de Comerciantes
--	-----------------------	--	----------------------------



3.5

## PROYECTO

### PILOTO

#### 3.5.1 Rehabilitación integral de viviendas

##### 3.5.1.1 Justificación

El diagnóstico sociourbanístico realizado en el barrio señala fuertes deficiencias en materia de vivienda. Estas deficiencias se refieren principalmente a los siguientes capítulos:

- = Problemas de accesibilidad. Ausencia de Ascensores.
- = Carencias en materia de aislamiento / Ineficiencia energética.
- = Obsolescencia de instalaciones comunes.
- = Ineficiencia o ausencia de instalación de calefacción.
- = Déficit de plazas de aparcamiento.

Estas carencias se relacionan con la inadecuación de la distribución interior de las viviendas y con otras carencias existentes en el espacio urbano, como la obsolescencia de las infraestructuras, una escena urbana "vieja y gris" y las carencias de zonas verdes y espacios públicos en la zona central del barrio.

Los problemas de la vivienda están asociados con otros problemas sociales como las carencias en formación para la inserción laboral, las carencias de atención y movilidad de las personas mayores, la inadecuación y el hacinamiento

en las viviendas ocupadas por inmigrantes o la falta de estructuración y participación social de los vecinos.

Las presentes actuaciones estratégicas inciden directamente sobre una de las raíces del problema que es la inadecuación residencial del parque de viviendas del barrio y sobre las consecuencias de fragilidad y los riesgos que conlleva.

Paralelamente al presente estudio sociourbanístico del barrio de Las Fuentes, la Sociedad Municipal de Rehabilitación ha desarrollado un Estudio y Propuestas de Intervención en 21 conjuntos urbanos de interés de la ciudad de Zaragoza. Ambos estudios se enmarcan dentro del programa REVITA-SUD de recuperación de barrios vulnerables de los años 1950-60.

De los 21 conjuntos urbanos estudiados, cuatro están en el barrio de Las Fuentes, son los conjuntos de Casta Álvarez, Girón, Santa Rosa y Vizconde Escoriaza. Los tres últimos se concentran en la zona más antigua del barrio de Las Fuentes, donde el estado de la edificación es peor, y la rehabilitación más necesaria. Es en esta zona donde se propone ubicar la oficina de rehabilitación de barrio y realizar una experiencia-piloto de rehabilitación integral de iniciativa pública que permita visualizar los resultados de este modelo e impulsar



pensiones entre sus residentes son en general bajas, las viudas se configuran como el sector económicamente más frágil del conjunto.

Aunque según los datos del padrón, el porcentaje de residentes procedentes de otras nacionalidades no es especialmente alto (9,18%), se observa una incorporación creciente de población inmigrante paralela a la desocupación de viviendas por el abandono o fallecimiento de los residentes de más edad. Se aprecia un excesivo ánimo de lucro entre algunos arrendatarios con relación a la situación de las viviendas que alquilan a este sector de población lo que favorece la convivencia en una misma vivienda de más de una unidad familiar. Si bien la mayoría viven en régimen de alquiler, algunos están ya adquiriendo viviendas en propiedad.

Aunque permanecen asentadas algunas familias, ha disminuido el número de personas pertenecientes a minorías étnicas, que han ido abandonado el Grupo para instalarse en otras viviendas mejor dotadas.

#### 3.5.1.4 Organización

Los vecinos se organizan por portal si bien existen acuerdos muy puntuales en algunos bloques en temas comunes (antenas, jardín...).

Cuando la Diputación General de Aragón adquirió la titularidad del Conjunto, convivían los dos tipos de titularidad de la vivienda, es decir, aquellos que las habían amortizado y los que pendientes de amortizarla se encontraban en situación de "acceso diferido a la propiedad." Para defender los intereses de estos últimos, se constituyó en 1988 la Asociación Grupo Girón. Permanecer en situación de "acceso diferido a la propiedad" era un requisito necesario para formar parte de la asociación y motivo de baja en el caso de amortizar la vivienda. En los estatutos establecían que la asociación se extinguiría cuando todos



los asociados pasaran a ser propietarios definitivos. Actualmente, la asociación no se ha dado de baja formalmente en el Registro de Asociaciones, pero tampoco se ha adaptado a la nueva ley.

#### 3.5.1.5 Percepciones y necesidades de los vecinos

Uno de los temas que más preocupa a los vecinos es el estado de los espacios comunes con relación al aspecto, al mantenimiento y a la seguridad. En este sentido achacan un alto grado de abandono municipal. El pavimento está descuidado, los árboles no se podan, las tuberías se encuentran en mal estado, hay problemas de humedades, las raíces de los árboles son demasiado grandes y rompen las baldosas de las cocinas de los bajos, y algunos vecinos manifiestan sentirse inseguros.

Sienten la necesidad de mejorar ese entorno pero no desean que se coloquen bancos para evitar el efecto llamada a personas ajenas al conjunto que se acercan a esos espacios y molestan a los vecinos.

Se percibe la necesidad de crear un centro de día para personas mayores o reforzar las ayudas a domicilio, así como favorecer algo para los niños. Otras cuestiones como los aparcamientos quedan en un muy segundo plano al considerarse una necesidad general y no específica del grupo.

Con relación a las viviendas, los temas que más les preocupan son el ascensor, y las humedades, si bien coinciden en la necesidad de una intervención más general que afectaría a todos los elementos.

El ascensor se ve como una necesidad muy sentida por las personas mayores que encuentran dificultad para acceder a la vivienda, y también por los jóvenes, especialmente aquellos con niños pequeños. Se percibe cierta resistencia entre los habitantes de los bajos y bastante escepticismo en cuanto a la posibilidad de encontrar una solución técnica favorable y accesible económicamente.

#### Otros aspectos a mejorar son:

Girón se percibe como un conjunto bien comunicado, en un área próxima a

los servicios necesarios y con una sólida estructura arquitectónica. A pesar del arraigo que siente una parte importante de los residentes de más edad, muchos vecinos se marcharían si tuvieran la posibilidad de hacerlo. Las razones son variadas, desde los que optarían por una vivienda más amplia y con más equipamientos, a los que consideran que no es un lugar apetecible para vivir.

De mediana edad para abajo, lo ven como un lugar deprimente y triste, abandonado y en proceso de degradación, física y poblacionalmente. Algunos jóvenes manifiestan que se marcharían porque no quieren que sus hijos crezcan allí. Permanecen aquellos muy unidos por lazos afectivos, o los que no tienen recursos para marcharse.

### 3.5.1.6 Disposición a la rehabilitación

La capacidad de llegar a acuerdos está condicionada por la altura en que se vive y fundamentalmente por la financiación. Si hay algo en lo que la mayoría coincide es en la dificultad económica que tiene el grupo como tal de asumir el coste que la intervención requeriría.

Entre los jóvenes se apunta la dificultad de iniciar el proceso ante la previsible resistencia de las personas mayores, que son mayoría. Sin embargo llama la atención, entre algunos de ellos, la negación que se hace de la necesidad de mejoras como la instalación del ascensor por la incapacidad que sienten de afrontar económicamente las obras.

**Tabla 10a. Necesidades percibidas entre los residentes de las viviendas susceptibles de ser rehabilitadas**

NECESIDADES PERCIBIDAS Y DETECTADAS EN EL ENTORNO					
Aparcamientos	Calles	Espacios comunes	Equipamientos	Tuberías	Seguridad
x	x	xxx	x	xxx	xxx
x presente pero con poca intensidad / xx expresada pero no priorizada / xxx muy importante, sentida y expresada					

Fuente: Lorente, A. Y otros. 2005 "Estudios y Propuestas de Rehabilitación de 21 Conjuntos Urbanos de Interés en Zaragoza".

**Tabla 10b. Necesidades percibidas entre los residentes de las viviendas susceptibles de ser rehabilitadas**

NECESIDADES PERCIBIDAS Y DETECTADAS EN LOS EDIFICIOS					
Ascensor	Tejado	Tuberías	Humedad	Fachadas	Cables
xxx	xx	xx	xxx	xx	x
x presente pero con poca intensidad / xx expresada pero no priorizada / xxx muy importante, sentida y expresada					

Fuente: Lorente, A. Y otros. 2005 "Estudios y Propuestas de Rehabilitación de 21 Conjuntos Urbanos de Interés en Zaragoza".

### 3.5.1.7 Cuadros de síntesis

**Tabla 11. Población y situación laboral de los residentes de las viviendas a rehabilitar**

POBLACIÓN (*)				FORMACIÓN/ SITUACIÓN LABORAL(**)			VIVIENDAS	
Total	0-19 años (%)	20-64 años (%)	65 y más años (%)	Estudios universitarios (%)	Inactivos (%)	Asalariados fijos (%)	Total	Hab/viv
1.438	14,26	52,50	33,24	3,13	66,81	19,80	790	1,82

(\*) Fuente: Padrón Municipal a 1-1-2004.

(\*\*) Fuente: INE. Censo de población y vivienda 2001. (La explotación de datos de Girón se limita a la segunda fase.)

**Tabla 12. Población por grupos de edad, nacionalidad y viviendas de los residentes de las viviendas a rehabilitar**

	POBLACIÓN (*)					VIVIENDAS	
	Total	0-19 años (%)	20-64 años (%)	65 y más años (%)	Extranjeros (%)	Total	Hab/viv
FASE I	682	12,90	50,88	36,22	7,92	400	1,70
FASE II	756	15,48	53,97	30,56	10,32	390	1,94

(\*) Fuente: Padrón Municipal a 1-1-2004.

Tabla 13. Nivel de organización de la población de las viviendas a rehabilitar			
NIVEL DE ORGANIZACIÓN			
Portal	Bloque	Conjunto	Barrio
Organización por portal	Acuerdos muy puntuales en algún bloque	Se constituyó una asociación de vecinos en 1988. Inactiva. Ni dada de baja ni adaptada	Tres asociaciones de vecinos. Un grupo vecinal sobre vivienda y espacio urbano

Fuente: Lorente, A. Y otros. 2005 "Estudios y Propuestas de Rehabilitación de 21 Conjuntos Urbanos de Interés en Zaragoza".

Tabla 14. Percepción de los vecinos frente a la rehabilitación	
PERCEPCIÓN Y ACTITUD DE LOS VECINOS	
Grupo	Bien comunicado
	Falta de cohesión como grupo
	Valoración negativa de su espacio urbano
	Sentimiento de que la convivencia ha empeorado
Necesidades	Demandan un espacio para mayores
	Mejora de las zonas comunes
	Ascensores, humedades, fachadas, tejados, tuberías, etc.
	Más seguridad
Organización	Organización por portal
	Acuerdos muy puntuales en algún bloque
	Dificultad para llegar a acuerdos generales
	Desánimo con poca visión de futuro
Disposición a la rehabilitación	Perciben dificultades económicas, técnicas y de consenso
	Escépticos ante la posibilidad de que realmente se ejecute
Arraigo	Arraigo en los vecinos antiguos
	Un porcentaje alto se marcharía por percibir que viven en un lugar degradado
	Fuente: Lorente, A. Y otros. 2005 "Estudios y Propuestas de Rehabilitación de 21 Conjuntos Urbanos de Interés en Zaragoza"

Tabla 15. Equipamientos del hogar del grupo Girón frente a Zaragoza				
EQUIPAMIENTOS DEL HOGAR (% viviendas)				
	Calefacción	Refrigeración	Vehículo	2ª Vivienda
Girón	18,48	17,17	48,26	8,02
Zaragoza	82,3	23,7	64,1	24,9

Fuente: Censo de población y vivienda 2001. (La explotación de datos de Girón se limita a la segunda fase. En el censo de viviendas se aprecia un error en el censo de 70 viviendas de más).





### 3.5.3 Proyecto piloto de rehabilitación integral de viviendas

#### 3.5.3.1 Justificación del ámbito.

##### Alcance de la intervención

Este proyecto tiene su origen en el estudio de 21 conjuntos históricos en Zaragoza para revitalizar la zona. Como se ha señalado en la justificación inicial, del análisis realizado en el barrio de Las Fuentes se deriva que la segunda fase del grupo Girón es un espacio indicado para llevar a cabo una experiencia piloto. La segunda fase del grupo tiene 39 portales, con un total de 390 viviendas de una superficie media de 41m<sup>2</sup> y tres dormitorios. Tiene cinco alturas, sin ascensores, con fuertes deficiencias en materia de aislamiento e instalaciones comunes, y con unos espacios interiores libres en muy mal estado de mantenimiento, pero que podrían facilitar la resolución de estos problemas.

La situación social existente justifica la iniciativa pública, sin embargo se cuenta con la dificultad de la falta de iniciativa y organización por parte de los vecinos. Se propone, en consecuencia, un proceso previo de información, participación y consulta a los presidentes de los 39 portales existentes para determinar entre ellos 8 portales, con un total de 80 viviendas, próximos entre sí e incluyendo bloques completos, que serán objeto de esta experiencia piloto de rehabilitación. Este proceso de participación estará gestionado por la Oficina de Rehabilitación de barrio.

#### 3.5.3.2 Información, antecedentes y proyectos disponibles

En el estudio de los 21 conjuntos históricos se ha elaborado un avance de Plan Especial y un proyecto básico de rehabilitación que facilitará la visualización de las posibilidades de transfor-

### 3.5.2 Contenidos de la actuación estratégica

#### 3.5.2.1 Descripción general

Los contenidos del presente proyecto se estructuran en tres intervenciones concretas, a ejecutar en un plazo de dos años. La primera de ellas es un proyecto piloto de rehabilitación de 80 viviendas. La segunda es la apertura de una oficina de rehabilitación de barrio, no sólo al servicio del proyecto anterior, sino con el objetivo de dinamizar la rehabilitación en el conjunto del barrio. La tercera intervención es un conjunto de políticas sociales, directamente vinculadas al proyecto piloto. A continuación se describen pormenorizadamente.



mación. Estos documentos deberán ser profundamente adaptados como consecuencia del proceso de participación. Como complemento de esta propuesta piloto se incluyen algunas imágenes de los mismos.

En el Avance de Plan Especial se contempla la posible construcción de aparcamiento subterráneo en la plaza central. Esta decisión exige la unanimidad de los propietarios de todo el grupo, por lo que no se ha incluido para facilitar la gestión de este proyecto piloto. No obstante podrá incluirse en el proyecto de ejecución si en el proceso de participación se ve su necesidad.

### 3.5.3.3 Actuaciones de urbanización necesarias

Las actuaciones a realizar tratarán de aumentar el sentimiento de pertenencia y acrecentar la auto-estima colectiva de los ciudadanos hacia el espacio del barrio en el que residen. Por ello serán de vital importancia las actuaciones de reforma, mejora y rehabilitación no únicamente en las viviendas y elementos colectivos de los edificios sino que también de los espacios de jardines, aceras, mobiliario urbano, iluminación interior, etcétera... En este sentido, en el proyecto piloto se incidirá en la reurbanización de los espacios comunes y en la renovación de las infraestructuras de agua y saneamiento.

### 3.5.3.4 Justificación y contenido de la solución adoptada

El grupo Girón tiene tres singularidades que deben señalarse para justificar la solución constructiva escogida para la rehabilitación.

- = Tiene unas condiciones de habitabilidad muy malas. Se trata de viviendas con tres dormitorios y superficie útil de 40 m<sup>2</sup>.
- = Sus condiciones de aislamiento tér-



mico son muy deficientes. Su coeficiente de transmisión global es superior al doble de lo permitido por la normativa. Estas deficiencias de aislamiento se combinan con unas instalaciones individuales de calefacción muy deficientes, con un alto consumo eléctrico y deficientes condiciones de salubridad que se agravan en las últimas plantas.

- = La fábrica de ladrillo original tiene una gran solidez y una fuerte presencia. No tiene un gran valor patrimonial en sí mismo, sino que el valor del conjunto viene dado por la concepción urbana de bloques sueltos rodeados de zonas verde. Sin embargo el ladrillo condiciona mucho y transmite una imagen de solidez y calidad, por lo que cualquier solución de rehabilitación que se proponga debe tener una presencia al menos similar a la del ladrillo actual.

La elección del sistema ha sido condicionada por la combinación de estos factores. La escala masiva que se plantea para la rehabilitación obliga a descartar cualquier solución de aislamiento por el interior de las viviendas, inabordable a

gran escala por dificultades de gestión.

Se ha optado en la propuesta inicial de rehabilitación por una solución de fachada cerámica ventilada, que permite conducir por la cámara todas las nuevas instalaciones necesarias y disponer de doble ventana en todos los huecos excepto el de la galería. Esta solución garantiza las condiciones de aislamiento. La cubierta se aísla térmicamente por la falsa y se sustituye la totalidad de la teja, sin necesidad de desmontar los faldones existentes.

Para los ascensores se contempla una doble solución, que deberá concretarse, para cada bloque en el proceso de participación. La primera, más barata, consiste en un derribo y sustitución de la escalera con la construcción de un ascensor exterior. La segunda, por un precio ligeramente superior mantiene la escalera existente y prevé una ampliación de las viviendas mediante una terraza cerrada por la que se dispone de un nuevo acceso a la misma.

Igualmente se contempla en la propuesta piloto, soluciones de drenaje enterrado para evitar las humedades en planta baja, así como una sustitución de las instalaciones comunes de desagüe,

abastecimiento de agua y suministro eléctrico. Se prevé igualmente la dotación de la infraestructura obligatoria de telecomunicaciones, así como la colocación en cubiertas de placas solares fotovoltaicas con posibilidad de venta de la energía eléctrica producida, contribuyendo así al pago de los costes de rehabilitación correspondientes a las cubiertas.

### 3.5.4 Oficina de rehabilitación de barrio

Se propone la creación de una oficina específica de rehabilitación, destinada principalmente a la información, dinamización y fomento de la participación ciudadana. Su tarea principal será la de implicar a los residentes en las operaciones de reforma y rehabilitación a realizar en los Conjuntos Urbanos rea-



Imagen 9. Rehabilitación integral de las viviendas (entorno).

Fuente: Equipo investigador.



lizando trabajos de información, apoyo a la organización vecinal, gestión de las ayudas económicas y contacto con las empresas que realicen los trabajos. Igualmente se ocupará de la gestión de las políticas sociales directamente vinculadas a la rehabilitación que se describen en el apartado siguiente.

La oficina se concibe como presencia de la Sociedad Municipal de Rehabilitación en el barrio, con mayor o menor grado de dependencia funcional. Puede tratarse de una sección de la Sociedad, integrada por funcionarios y personal contratado de la misma que se ubica en el barrio o, en el extremo opuesto, de un equipo social y técnico contratado por la Sociedad para el desarrollo de esta función.

La oficina no se concibe únicamente para la ejecución del proyecto piloto de 80 viviendas, sino principalmente como órgano de impulsión de todo el proceso, tanto en los conjuntos urbanos como en el resto de la zona central del barrio de Las Fuentes, que presenta problemas de obsolescencia de la edificación muy parecidos.

La oficina ofrecerá la unificación de los trámites administrativos al nivel de portal, a fin de facilitar el proceso de cara a los residentes.

Por el desconocimiento en profundidad de las oportunidades de orga-

nización de este conjunto, la fase de toma de contacto con los vecinos requiere un recogida de información previa, así como la elaboración de un censo específico de los propietarios del conjunto. Con los resultados obtenidos se diseñará un Plan de información y participación para la rehabilitación, que contemple medidas adaptadas a su singularidad.

#### 3.5.4.1 Importancia de la participación de los residentes

El fomento de la participación de los /as ciudadanos /as residentes se considera clave tanto en el diseño de las actuaciones a realizar como en la gestión de los proyectos. Con el fin de evitar la creación de falsas expectativas y la desilusión posterior en caso de no materializarse éstas, se establece como criterio general que antes de realizar ninguna actuación de dinamización la Administración pública se comprometa con los vecinos en dos aspectos primordiales:

- = Señalar con la mayor exactitud posible el dinero existente para invertir en cada momento.
- = Resolver el problema jurídico existente en los espacios entre bloques, ya que genera desconfianza de los vecinos ante la Administración.



### 3.5.4.2 Diseño de indicadores que faciliten la evaluación del proyecto

Con el fin de facilitar el proceso de evaluación del proyecto una vez superadas las diversas fases del mismo, se elaborará previamente una lista de indicadores con información fácilmente actualizable y que permita contar con una imagen lo más clara posible sobre el grado de cumplimiento de los proyectos realizados.

### 3.5.4.3 Adelanto de las ayudas

Al igual que se ha realizado en otros procesos de rehabilitación en ciudades

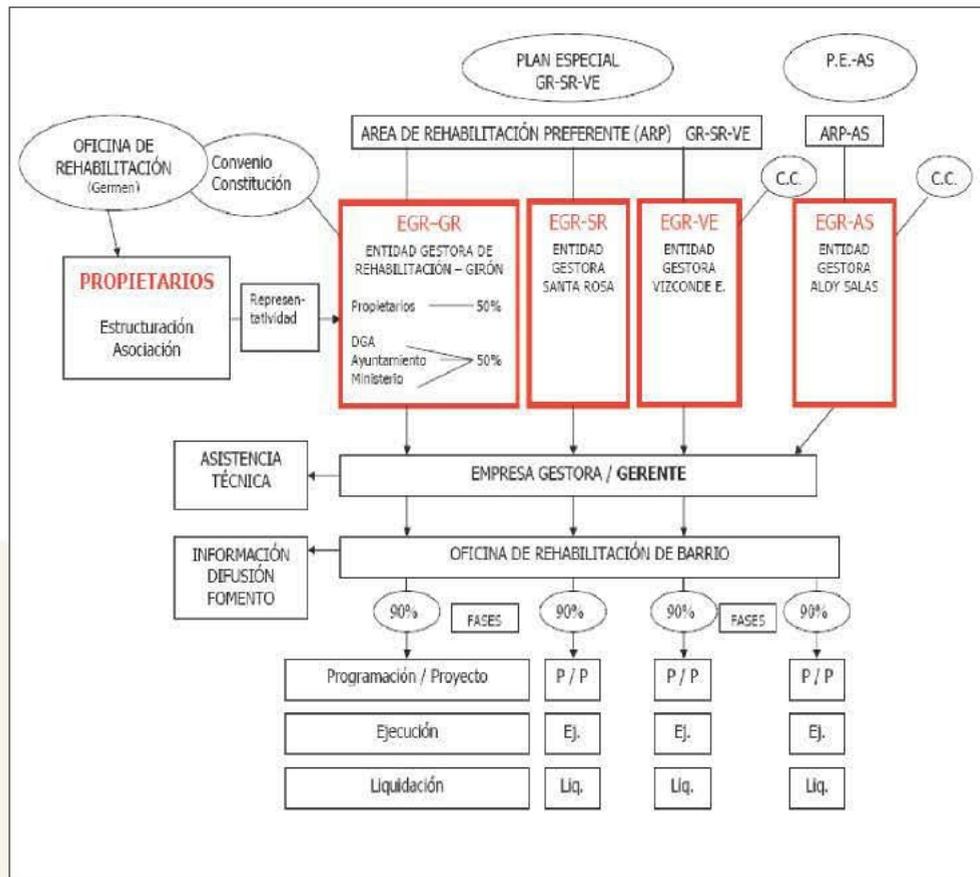
españolas, se estudiará la posibilidad del adelanto de las ayudas de rehabilitación por parte de la Administración pública. De esta forma aumenta la sensación de seguridad de cara a los residentes beneficiarios, sobre todo los que cuentan con menores rentas.

### 3.5.4.4 Cláusulas de reversión

Con el fin de reducir la especulación inmobiliaria, se establecerán mecanismos de reversión por los cuales los particulares que hayan recibido ayudas públicas para la reforma de las viviendas o de los elementos comunes de los edificios, en caso de venta en un periodo de diez (10) años, deberán devolver el importe del mismo a la Administración.

### 3.5.4.5 Firma de convenios de financiación con entidades de ahorro

Se estudiarán fórmulas para completar la financiación (vía convenios u otros) de las actuaciones a realizar en los elementos comunes de los edificios con diferentes



Grafica 6. Esquema general de la intervención.

Fuente. Equipo investigador.

entidades de ahorro buscando las condiciones más ventajosas posibles para los residentes (microcréditos, préstamos a bajo interés, hipotecas inversas, etcétera).

### 3.5.4.6 Políticas sociales vinculadas al proceso de rehabilitación

La oficina de rehabilitación se coordinará con los Servicios Sociales para el impulso de determinadas políticas sociales directamente relacionadas con la rehabilitación para conseguir que los beneficios y las plusvalías de este proceso reviertan directamente en los habitantes del barrio.

Estas políticas sociales deben contribuir a “fijar” la población y constituye la principal herramienta para frenar los procesos de especulación y desplazamiento de la población. Los criterios sociales que orientan estas políticas son los siguientes:

- = **Especial atención en las actuaciones con los grupos sociales más vulnerables.** Merecerán especial atención las actuaciones a realizar con los grupos sociales más vulnerables, especialmente personas mayores que residen solas, familias de muy bajos (0,5 a 1,5 veces el SMI) y bajos ingresos (1,5 a 2,5 veces el SMI), parados/as de larga duración, mujeres en riesgo de precariedad social, minorías étnicas, inmigrantes, niños y adolescentes.
- = **Grupo de adultos mayores.** Como se observa en la información presentada en los diagnósticos existe un elevado número de ancianos con bajos ingresos (pensionistas). Son perceptores de una pensión contributiva de jubilación o en su caso de viudedad. Son pensiones pequeñas con las que llegan con dificultad a fin de mes, cualquier gasto extraordinario les supone un gran esfuerzo y les ha limitado actuaciones en el pasado.



- Para este grupo de adultos mayores se recomienda el estudio exhaustivo de la composición de la red primaria (familiares), su disponibilidad y posibilidades de ayuda de cara a comprometerse económicamente con el proyecto de rehabilitación. En el caso de ausencia de herederos o si éstos decidiesen no participar en el proceso de rehabilitación se podrían proponer alternativas vinculadas al concepto de hipoteca inversa (acuerdos globales y supervisados por las entidades de gestión que se formen con las entidades bancarias interesadas). En aquellos portales donde la renovación de la población no se ha producido hay que prever que en un plazo de 4-5 años puede darse una gran renovación generacional.
- = **Empleo entre los residentes parados y contratación con los centros socio-laborales y empresas de inserción.** Se crearán fórmulas para que parados residentes en estos conjuntos puedan trabajar en la rehabilitación con un contrato de trabajo. Como cifra orientativa se puede establecer una cláusula social a las empresas constructoras del 10% como mínimo de empleados residentes

- en el conjunto en situación de desempleo o que estén incorporados en itinerarios de inserción laboral en entidades sociales o instituciones de los barrios donde se interviene. En dichas cláusulas se puede establecer la sub-contratación de parte de los trabajos a empresas de inserción laboral que forman parte de la Asociación Aragonesa de Empresas de Inserción (AREI).
- = **Inmigrantes,** aunque es variable la cantidad de personas en esta condición en los distintos conjuntos de viviendas, sí es similar la situación de precariedad laboral (con ingresos limitados) en la que se encuentran. A pesar de estas características, en general resulta ser un grupo con buena disposición a embarcarse en el proyecto de rehabilitación y de gran potencialidad, siempre y cuando se consideren sus limitaciones reales. La recomendación mayor para estos casos sociales es establecer un sistema de créditos blandos y flexibles en el tiempo. Esta posibilidad no significaría demasiado esfuerzo ya que los casos de inmigrantes propietarios son pocos, y aunque es una situación que va en aumento, no se

prevé un crecimiento desmedido que imposibilite la consideración dentro de la categoría “casos sociales”.

- = **Minorías étnicas**, parados de larga duración y trabajadores en situación profesional precaria. Se caracteriza por la gran dependencia hacia las ayudas institucionales y el permanente riesgo de exclusión social al que están expuestos. Con el objetivo de no establecer una discriminación positiva con las minorías étnicas es aconsejable unir estos dos grupos, ya que las condiciones objetivas y reales de imposibilidad económica para la rehabilitación es muy similar. Se estudiará para las personas que se encuentren en esta situación proponer el pago de los costes de la rehabilitación con jornadas de trabajo mediante itinerarios de inserción laboral.
- = **Coordinación con las actuaciones municipales ya realizadas en el barrio.** Las actuaciones a realizar se coordinarán con las ya realizadas por el Ayuntamiento de Zaragoza en distintos planes y programas a fin de aprovechar experiencias ya realizadas en Las Fuentes (Programas de vivienda de los servicios sociales municipales, empresas de inserción, planes de formación de los centros socio-laborales municipales, etc.).
- = **Realojos.** Se deberá tener una atención especial para las familias residentes afectadas por los realojos parciales o definitivos. Las obras de rehabilitación realizadas deberán tener en cuenta la necesidad puntual de una ó dos viviendas destinadas para este fin.



Imagen 10. Rehabilitación integral de las viviendas (fachadas)

Fuente: Equipo investigador.

### 3.5.4.7 Presupuesto

El presente presupuesto tiene carácter orientativo. Su concreción dependerá del alcance de la solución escogida y de cómo se concrete el proyecto piloto a lo largo del proceso de participación.

Incluye el proyecto de rehabilitación de 80 viviendas, el funcionamiento de la oficina de rehabilitación durante dos años y las políticas sociales directamente vinculadas al proceso de rehabilitación, principalmente de atención y seguimiento de personas mayores especialmente afectadas por el proceso, los realojos que puntualmente resulten necesarios y la mediación en los conflictos con minorías étnicas que aparezcan en el proceso de rehabilitación.

Tabla 16. Cuadro-resumen: Presupuesto general.

	CONCEPTO	COSTE
1.	Proyecto piloto de 80 viviendas	2.700.000€
	Costes de re-urbanización	130.000€
	Honorarios y licencias	430.000€
2.	Oficina de rehabilitación	220.000€
3.	Políticas sociales	170.000€
	<b>TOTAL</b>	<b>3.650.000€</b>

**Tabla 17. Cuadro-resumen: Ejecución de obras.**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>02 Cimentación y Saneamiento</b>	<b>TOTAL CAPÍTULO:</b>		<b>5,53%</b>	<b>125.426 €</b>
<b>02.02</b>	Dren perimetral a 1,50 m. aprox. de profundidad incluso. excavación, impermeabilización, repaso de paramento, conexión a colector, gravas y reposición de acera de 2m. mínimo.	Longitud total en contacto con terreno	MI	296	74.450 €
<b>02.05</b>	Reposición de acera de 2,00m ancho mínimo.	Longitud total en contacto con terreno	MI	296	29.780 €
<b>02.06</b>	Reposición de colector de pluviales de diám. 1,60 incluso conexionado de bajantes y arquetas.	Longitud fachada principal	MI	132	5.196 €
<b>02.07</b>	Acometida de red de saneamiento a la red general, incluso tramo horizontal en zaguán, de diám.1,60 hasta 7,00 m en el interior del edificio y 7,00 m al exterior, incluso demolición de red existente en el zaguán y acometidas individuales.	Portal afectado	Ud	8	16.000 €
<b>CAPÍTULO</b>	<b>03 Estructura, Fachada y Carpinterías.</b>	<b>TOTAL CAPÍTULO:</b>		<b>20,53%</b>	<b>466.130 €</b>
<b>03.01</b>	Preparación de fachada para aplicación de Coteterm, con desmontaje de inst. de telefonía y B.T. incluso sellado de grietas, fisuras y juntas dilatación.	Superficie total fachadas	M <sup>2</sup>	747	8.249 €
<b>03.06</b>	Aplicación de Coteterm, de 5 cm de espesor, incluso cajeados de inst. necesarias (B.T, telefonía..).	Superficie fachada material diferente	M <sup>2</sup>	747	37.225 €
<b>03.07</b>	Fachada ventilada, incluyendo reordenación de inst. huecos de ventilación y evacuación de humos.	Superficie total fachadas	M <sup>2</sup>	2639	263.970 €
<b>03.11</b>	Elementos de integración de instalaciones en fachada tendedores, climatizadores....(hasta 7 m <sup>2</sup> /viv.).	Portal afectado	Ud	8	7.200 €
<b>03.12</b>	Ventana de aluminio lacado con vidrio Climalit exterior a las existentes.	Superficie total huecos	M <sup>2</sup>	715	128.644 €
<b>03.16</b>	Saneado losa de alero.	Longitud frentes aleros	MI	1158	20.841 €
<b>CAPÍTULO</b>	<b>04 Cubierta</b>	<b>TOTAL CAPÍTULO:</b>		<b>4,47%</b>	<b>101.541 €</b>
<b>04.01</b>	Sustitución de material de cobertura (teja), incluso desmontaje y montaje.	Superficie de cubierta	M <sup>2</sup>	1211	54.481 €
<b>04.05</b>	Aislamiento sobre el último forjado.	Superficie construida/planta	M <sup>2</sup>	986	9.872 €
<b>04.06</b>	Sustitución de canalón actual por canalón exterior con p.p. de bajantes, incluso protección en p.baja.	Longitud fachada principal	MI	264	15.588 €
<b>04.07</b>	Reposición de elementos de cubierta, como antenas, chimeneas... y preparación del dado de telecomunic.	Portal afectado	Ud	8	9.600 €
<b>04.09</b>	Colocación de andador en falsa.	Portal afectado	Ud	8	4.000 €
<b>04.10</b>	Trampilla de acceso a falsa.	Portal afectado	Ud	8	8.000 €

<b>CAPÍTULO</b>	<b>05 Ascensores</b>	<b>TOTAL CAPÍTULO:</b>		<b>23,79%</b>	<b>540.000 €</b>
<b>05.03</b>	Instalación de ascensor hasta B+4 alturas, incluso demolición de escalera actual y rehacer nueva escalera, apertura de huecos en plantas y obra civil, y escalera provisional de acceso a plantas.	Portal afectado	Ud	1	85.000 €
<b>05.05</b>	Instalación de ascensor torre hasta B+4 alturas con desembarco.	Portal afectado	Ud	7	455.000 €
<b>CAPÍTULO</b>	<b>06 Zonas comunes</b>	<b>TOTAL CAPÍTULO:</b>		<b>1,43%</b>	<b>22.400 €</b>
<b>06.01</b>	Rampa de acceso a zaguán, tanto exterior como int.	Portal afectado	Ud	8	4.400 €
<b>06.02</b>	Arreglos de acabados del zaguán (saneado de pavimentos, reposición de paramentos...).	Portal afectado	Ud	8	9.600 €
<b>06.03</b>	Repaso general de la escalera.	Portal afectado	Ud	7	8.400 €
<b>CAPÍTULO</b>	<b>07 Ampliaciones</b>	<b>TOTAL CAPÍTULO:</b>		<b>30,84%</b>	<b>700.000 €</b>
<b>07.02</b>	Ampliación de terraza de hasta 15 m <sup>2</sup> por vivienda con estructura metálica, incluso cimentación y anclajes a edificio existente	Nº Viviendas	Ud	70	700.000 €
<b>CAPÍTULO</b>	<b>08 Instalaciones</b>	<b>TOTAL CAPÍTULO:</b>		<b>9,67%</b>	<b>219.600 €</b>
<b>08.01</b>	Remodelación de la red de abastecimiento, incluso acometida de agua al portal, con sustitución de la existente y sustitución de montantes generales.	Portal afectado	Ud	8	36.000 €
<b>08.02</b>	Remodelación de la red de electricidad con montantes en nicho contiguo ascensor, anulación de la red existente, centralización de contadores e instalación en zonas comunes.	Portal afectado	Ud	8	48.000 €
<b>08.04</b>	Remodelación o instalación de la red de gas, con acometida portal afectado a cada portal y la red individual.	Portal afectado	Ud	8	48.000 €
<b>08.05</b>	Completar instalación frente a incendios con extintores de eficacia 21A e iluminación de emergencia.	Portal afectado	Ud	8	10.000 €
<b>08.06</b>	Renovación de red de saneamiento exterior, incluso conexionado con red horizontal del portal	Portal afectado	Ud	8	20.000 €
<b>08.07</b>	Renovación de red de saneamiento interior de la vivienda, incluso conexionado con red horizontal del portal.	Portal afectado	Ud	8	57.600 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>					<b>2.248.342 €</b>

Incrementado el presente presupuesto de ejecución material con los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA correspondiente a la operación, arroja un presupuesto total de 2.700.000 €.

### 3.5.5 Plan especial de protección y mejora de la huerta de Las Fuentes y el soto Cantalobos

#### 3.5.5.1 Justificación

En el diagnóstico ambiental del barrio de Las Fuentes, realizado en el marco del presente proyecto, se detectó un importante potencial de actuación en la zona de la huerta de Las Fuentes y el soto Cantalobos debido a dos factores principales: la vulnerabilidad del espacio natural y la amenaza de urbanización.

El entorno de la huerta de Las Fuentes despierta un gran interés por parte de los agentes inmobiliarios debido a su excepcional situación y conexión con las vías de circunvalación de la ciudad. Este hecho, unido a la escasa proyección de futuro de sus usos agrícolas, convierte a esta zona agrícola en un importante candidato a la especulación inmobiliaria.

Aunque la cantidad y calidad de suelos destinados a actividades agrícolas en el barrio es todavía importante, se está produciendo un rápido abandono de las explotaciones agrarias y consiguiente degradación del entorno. Así mismo, factores como la aparición de edificaciones ilegales, vertidos de escombros y el envejecimiento de la población agrícola, suponen una clara amenaza, no solo para la desaparición de la huerta, sino para el mantenimiento de las condiciones naturales de la zona.

Respecto al soto de Cantalobos, cabe destacar que, a pesar de existir una elevada presión humana, el espacio se encuentra en un estado aceptable de conservación, lo que se traduce en una gran diversidad y abundancia de especies. No obstante, se viene observando una rápida colonización por especies exóticas que puede afectar de forma significativa a la reserva genética autóctona.

Por otro lado, aunque el espacio cuenta con figuras de protección lega-



Imagen 11. Vista de la huerta desde una vivienda del barrio de Las Fuentes.  
Fuente: Equipo investigador.



Imagen 12. El soto de Cantalobos  
Fuente: Equipo investigador.

les (Área de Natural Singular por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del Río Ebro) se están produciendo impactos negativos generados por la elevada presión humana, abandono de residuos, vertidos contaminantes y prácticas agrícolas incorrectas que afectan tanto a las comunidades vegetales como a las diferentes poblaciones de fauna.

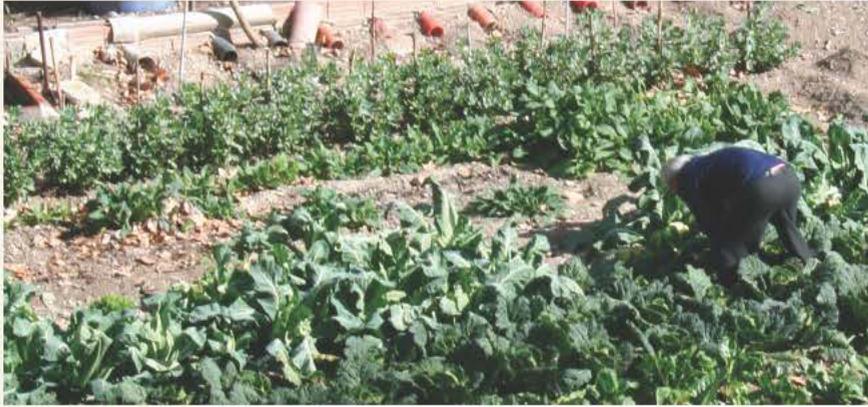


Imagen 13. Explotación de la marca de calidad "Producto fresco" en el Parque Agrario del Bajo Llobregat.

Fuente: Parque Agrario del Bajo Llobregat.

Cantalobos asume la adopción de criterios de sostenibilidad, sobre todo relacionados con el urbanismo, el modelo de ciudad futura, el bienestar social y la biodiversidad.

Así mismo, el grupo de trabajo de derechos sociales valoró la necesidad de dinamizar el barrio desde la acción social, promoviendo talleres de empleo que permitan la formación en oficios, los cuales se deberían reflejar en acciones de mejora para el barrio. De igual forma, se consideró conveniente establecer un punto de encuentro y comunicación entre los vecinos, de forma que este lugar fuera un lugar de referencia a la hora de centralizar la información y recursos disponibles.

La diversidad de edad, de condiciones físicas, sociales y culturales de los colectivos que desarrollarán actividades en espacios comunes de la huerta, además de favorecer el intercambio de información y la aceptación de diferentes realidades sociales (desempleados, ancianos, mujeres, jóvenes, niños, discapacitados), reforzará la idea de comunidad, mejorando la cohesión del barrio.

Por lo tanto, se considera necesario definir un modelo global para el conjunto del espacio de la huerta y el soto Cantalobos que proponga usos coherentes con la nueva realidad social y las necesidades de conservación ambiental del espacio, así como acciones específicas que frenen su degradación.

La filosofía de la propuesta pretende conseguir el mantenimiento de unos valores naturales que favorecerán la calidad de vida en el barrio para las gene-

raciones futuras, al mismo tiempo que asume la necesidad de que la ciudad se desarrolle y crezca, pero que lo haga considerando criterios ambientales y sociales.

Esta actuación dotará a la huerta de Las Fuentes de un valor añadido ambiental que, además de contribuir a mejorar la calidad de vida del barrio, puede suponer un atractivo para el establecimiento de nuevas actividades respetuosas con el medio en un entorno que garantice su continuidad.

El acondicionamiento de la zona de la huerta aumentará la oferta de zonas verdes en el barrio de Las Fuentes, lo que mejorará notablemente las condiciones de acceso al medio natural y repercutirá igualmente sobre la salud de sus habitantes.

Como ejemplo, cabe destacar que en la ciudad de Vitoria, a través del proyecto de Anillo Verde, se ha conseguido la conservación de los espacios naturales para el ocio frente a usos urbanizadores y residenciales planteados con anterioridad en la periferia de la ciudad. Es decir, se ha conseguido demostrar, a través de actuaciones concretas, el beneficio de introducir criterios ambientales y objetivos de tipo social antes no considerados, en los esquemas de crecimiento y expansión de la ciudad.

La propuesta de actuaciones para la huerta de Las Fuentes y el soto de

### 3.5.5.2 Objetivos

La agricultura periurbana que se desarrolla en el barrio de Las Fuentes desempeña una función económica significativa, pero, además, el espacio destinado a ella cumple funciones sociales y medioambientales relevantes. Este área juega un papel fundamental en la ordenación territorial, ya que impide el crecimiento ilimitado de la ciudad, genera paisaje y humaniza el entorno urbano. Además, actúa como pulmón verde y aumenta el nivel de diversidad biológica.

Sin embargo, y debido a su localización, no son pocas las tensiones a las que este espacio agrícola está sometido. Su función económica, fundamental para su supervivencia en el futuro, se ve reducida por la presión cada vez más importante del entorno urbano. Por ello, cada vez es mayor el nivel de abandono del campo por parte de los agricultores. Es más, se puede llegar a incurrir en el riesgo de convertir en un "parque temático" un territorio destinado a la agricultura si los verdaderos protagonistas, los agricultores, desaparecen.

Por otra parte, para los gestores de un posible espacio natural periurbano no siempre es fácil compatibilizar la actividad agrícola con la protección del medio natural y la oferta de actividades para el público.



Imagen 14. Muestra de la producción obtenida en el Parque Agrario del Bajo Llobregat.  
Fuente: Parque Agrario del Bajo Llobregat.

Con el fin de sentar las bases adecuadas, y ordenar el espacio y los usos de la huerta, debería desarrollarse un Plan Especial de Ordenación Urbana de Protección de la huerta de Las Fuentes y el soto de Cantalobos que cumpliera los siguientes objetivos básicos:

- = Dar una solución integradora a la zona de la huerta, delimitando claramente los usos del suelo y estableciendo un nivel de protección adecuado que evite el desarrollo urbanístico en la zona.
- = Promover la conservación de los valores sociales y ambientales que todavía perduran en la huerta y el soto.
- = Favorecer la restauración ecológica de los espacios naturales que se consideren degradados.
- = Proporcionar las condiciones adecuadas para garantizar el mantenimiento de las explotaciones agrícolas.
- = Satisfacer la creciente demanda ciudadana de lugares de expansión, formación y ocio al aire libre en contacto con la naturaleza.

- = Establecer los cauces adecuados para fomentar la participación de los ciudadanos en la gestión de este espacio verde, de forma que la implicación de éstos facilite el buen desarrollo de la zona.
- = Mejorar la capacidad de acceso al mercado laboral de los jóvenes del barrio de Las Fuentes mediante la aplicación de programas de formación especializados en medio ambiente, horticultura y animación sociocultural.
- = Potenciar la participación activa de entidades cívicas del barrio de Las Fuentes para lograr un cambio en los hábitos de los ciudadanos en su relación con el entorno y reducir el impacto de las afecciones al medio.

### 3.5.5.3 Contenidos

Las actuaciones propuestas en la huerta de Las Fuentes y el soto de Cantalobos se estructuran en base a tres líneas complementarias. En primer lugar, es necesario crear un marco adecuado mediante una estrategia participativa.

De esta forma se pondrá en valor el espacio de la huerta y se garantizará la colaboración activa de los vecinos.

Paralelamente, es preciso ordenar administrativamente el espacio de la huerta, de forma que se defina claramente el nivel de protección, los usos del suelo previstos y se creen las bases para un desarrollo ordenado y coherente ambiental y socialmente.

Estas dos actuaciones se complementan con una propuesta de equipamientos y actuaciones en torno a los cuales se deberían desarrollar las dos propuestas anteriores.

### 3.5.5.4 Estrategia para poner en valor la huerta: Campaña de información y sensibilización

La campaña de información y sensibilización deberá contar con dos fases diferenciadas en el tiempo. La primera de ellas se desarrollará previamente a los trabajos de prospección social y tendrá como fin informar a la población del barrio sobre las características básicas de la huerta y los sotos (entorno natural, usos agrícolas, etc.), así como sobre la potencialidad de dinamización del barrio y el espacio natural y las posibilidades de colaborar por parte de los vecinos del barrio.

La segunda fase de sensibilización se realizará una vez que los trabajos de acondicionamiento y las obras de infraestructuras estén finalizadas. El cometido de esta campaña será potenciar el empleo de estas instalaciones y por tanto el público objetivo se extenderá a todos los habitantes de la ciudad.

En base a dicha campaña de sensibilización, se fomentará la participación del barrio en el proceso de cambio de la huerta y el soto. De esta forma se garantiza que el nuevo espacio creado es acorde a las necesidades y anhelos de la población, a la vez que se refuerza el tejido social que permitirá una mejora del barrio.



Imagen 15. Reunión del denominado Consejo Agrario del Parque Agrario del Bajo Llobregat.

Así mismo, se plantea mejorar la conciencia del barrio a través del conocimiento de experiencias similares, de forma que se puedan conocer actuaciones exitosas en espacios de características parecidas. En este caso, el grado de participación de los habitantes del barrio será diferente en base a la implicación en el proyecto. Se propone una información detallada y concisa para los integrantes del órgano de participación ambiental (visitas y jornada demostrativa sobre las mejores experiencias seleccionadas). La jornada sobre espacios naturales integrados en la ciudad estaría también abierta a la participación de responsables municipales, profesionales implicados en el desarrollo y gestión del nuevo espacio, etc.

Además de la necesaria campaña de información y divulgación realizada a través de folletos, carteles, etc., se proponen las siguientes actividades que a continuación se describen:

- = Concurso de ideas.
- = Creación de un órgano colegiado de participación pública: Comité de sostenibilidad de la huerta.
- = Visitas a las mejores experiencias seleccionadas.
- = Jornadas Internacionales sobre espacios naturales integrados en la ciudad.
- = Reforestación de zona de recreo mediante proyecto "Crece con tu árbol".

### **Concurso de ideas para el diseño del nuevo espacio.**

Con el fin de implicar a los vecinos del barrio y hacerlos partícipes de las actuaciones de mejora a desarrollar en la huerta y el soto, se abrirá un proceso público para recibir la mayor cantidad de sugerencias posibles.

Las ideas presentadas se valorarán inicialmente por el Comité de Sostenibilidad. Éste seleccionará aquellas que por su calidad o potencial de ejecución puedan suponer una mejora real en el plan, de forma que puedan ser estudiadas en profundidad.

Todas las sugerencias presentadas deberán recibir contestación. No obstante, las propuestas seleccionadas formarán parte de una exposición pública abierta a todos los habitantes del barrio.

### **Creación de un órgano colegiado de participación pública: Comité de Sostenibilidad de la huerta.**

Se creará un grupo de trabajo estable con carácter consultivo con el fin de estudiar cuestiones relativas a la construcción y posterior gestión del entorno. En este órgano colegiado deberán estar integrados los diferentes sectores del barrio, así como representantes de la administración pública.

En casos excepcionales, y siempre y cuando la administración competente así lo solicite, el Comité de Sostenibilidad podrá solicitar la emisión de dictámenes vinculantes a la gestión del medio natural.

La composición del Comité estará abierta a todas las sensibilidades del barrio. No obstante, y con el fin de dotar a este órgano de una estabilidad suficiente, la inclusión o baja de los miembros solo se podrá realizar en momentos concretos del año.

Las actuaciones de este órgano colegiado no se limitarían exclusivamente al periodo de diseño y construcción de este espacio comunitario, sino que debería continuar en el tiempo participando en la gestión del mismo.

### **Visitas a las mejores experiencias seleccionadas.**

Conocer experiencias similares de otras ciudades europeas permitirá al Comité de Sostenibilidad disponer de mayor información para poder seguir la evolución del proyecto.

Para ello, se identificarán las mejores actuaciones desarrolladas en los últimos años y se seleccionará la visita más adecuada en función del coste y el valor añadido aportado al proyecto.





### Jornadas Internacionales sobre espacios naturales integrados en la ciudad

Resulta vital implicar al barrio de manera significativa, de forma que sean los propios habitantes de Las Fuentes uno de los principales activos del proyecto. La información sobre experiencias similares, así como los testimonios aportados sobre los beneficios obtenidos y los posibles problemas a corregir, crearán el clima favorable que facilite la receptividad a las propuestas.

A continuación se indican algunas de las experiencias previamente identificadas que podrían participar en las jornadas:

- = Diputación de Barcelona: Congreso de Agricultura Periurbana y Parque Agrario del Bajo Llobregat (Proyecto Life Anella Verda).
- = Ayuntamiento de Mollet del Vallés: Sustitución de terrenos urbanizables por un espacio verde periurbano (Proyecto Life Anella Verda).
- = Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramanet: Restauración Ecológica para minimizar el impacto de la presión urbana en áreas periurbanas (Proyecto Life Anella Verda).

- = Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz: Anillo verde.
- = Ayuntamiento de Les Preses: Parque de Pedra Tosca.
- = Ayuntamiento de Milán (Italia): Parque agrícola Sud Milano.
- = Ayuntamiento de Grenoble (Francia): Experiencias en agricultura periurbana.

### Reforestación de zona de recreo mediante proyecto "Crece con tu árbol"

Como primera actuación de sensibilización incluida en la estrategia para poner la huerta en valor se propone la reforestación de una zona de recreo con especies autóctonas de ribera. Éste área estaría ubicada en un lugar próximo a los límites del barrio y serviría en un futuro como zona de esparcimiento alejada del los espacios de la huerta y el soto con mayor valor ecológico.

Cada árbol será apadrinado por la persona que lo haya plantado, de forma que con el paso del tiempo exista una

zona verde en la cual se puedan identificar todos los habitantes del barrio que participaron en la experiencia.

La elección de especies a plantar deberá seguir un estricto criterio ecológico para evitar la introducción de especies alóctonas que creen un desequilibrio en las poblaciones existentes.

### 3.5.5.5 Desarrollo del Plan Especial de Ordenación de la huerta de Las Fuentes y el soto Cantalobos

Independientemente de los trabajos previos de sensibilización de la población, las actuaciones a desarrollar en el barrio deberán seguir las especificaciones trazadas en un plan especial de ordenación.

Este plan especial deberá partir del análisis integrado de las diferentes funciones y flujos del área considerada, para obtener indicadores del grado de organización del territorio, así como de su potencialidad de intercambio; es de-



cir, de la biodiversidad y la información cultural contenida en el sistema.

Las propuestas necesarias para la ordenación de este espacio en términos de sostenibilidad y para disminuir la incertidumbre ambiental se basan en el aumento de la complejidad del sistema, el incremento de la capacidad de anticipación y la reducción del impacto en el entorno.

Este plan deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados<sup>47</sup>:

= Memoria informativa:

- Objeto del plan especial
  - Principios básicos.
  - Delimitación del Plan Especial.
  - Objetivos generales.
  - Marco normativo.
- Inventario del ámbito del plan especial.
  - El Ebro y su ribera.
  - La huerta.
  - El soto de Cantalobos.
  - Áreas urbanas.
  - Infraestructuras viarias.
  - Conclusión.
- Valoración.
  - Definición de los puntos singulares.
  - Definición de conflictos y áreas de riesgo.
  - Determinación de la aptitud del territorio.

= Memoria de ordenación:

- Propuestas de ordenación.

Cabe destacar que el Plan Especial de Ordenación deberá contemplar los objetivos de conservación y medidas de gestión definidas en la declaración como "Área Natural Singular de la Desembocadura del río Gallego y del soto de Cantalobos".

Estos requisitos son los que a continuación se indican:

= Objetivos de conservación de esta Área Natural Singular:

- Garantizar la conservación de un paisaje ribereño de gran significado, de forma que sea compatible con el uso



cultural y recreativo, en las proximidades de una gran ciudad.

- Mantener y recuperar un ecosistema ribereño característico que componen un soto frecuentemente utilizado para actividades educacionales y recreativas. (...)
- Participar en la conservación de la biodiversidad.
- Servir de apoyo al proceso de la migración.
- Lograr el deslinde del dominio público hidráulico.

= Líneas de actuación en torno a las cuales se desarrolla el modelo de gestión:

- Restauración de los biotopos. En este espacio periurbano abundan los vertidos ilegales en las márgenes del río e incluso hay plantas de tratamiento de áridos abandonadas que es necesario retirar y restaurar con vegetación propia de ribera. Debe quedar en segundo plano la posible realización de parques o jardines asociados a la urbanización de zonas próximas y optar por una ribera

de alta calidad ambiental basada en esta área natural singular alejando en lo razonable las posibles urbanizaciones y creando también zonas tampón para los impactos ambientales provenientes de la gran ciudad.

- Control y eliminación de la vegetación foránea invasora. Pese a tratarse de un espacio con clara vocación recreativa se debe evitar la introducción en el medio natural de especies no autóctonas e intentar la eliminación de las ya instaladas (ailantos, chopos híbridos, etc.).
- Regeneración hídrica e hidráulica. La eliminación de focos de contaminación del agua, tanto de vertidos en zonas de ribera, colectores de núcleos de población u otros debe ser una prioridad en este tramo. (...)
- Uso recreativo, educativo y cultural. Estos usos tendrían como eje organizador la transición entre el medio urbano y el medio natural, representado por el área natural singular, y la huerta que constituiría su periferia. Ambos espacios de disfrute y ocio, a los que se puede acceder desde la

47. Se ha tomado como referencia el índice del Plan especial del Galacho de Juslibol y su entorno.

capital incluso a pie, constituyen uno de los últimos ejemplos en Zaragoza. Aún en el medio rural la huerta no es uno de los usos predominantes en el corredor del Ebro y es una buena oportunidad, tanto para conservar este legado cultural como para desarrollar, más allá de las zonas protegidas, un urbanismo consecuente con la conservación de estos valores.

- Mantenimiento del paisaje rural tradicional. La presión urbanística que ejerce la ciudad de Zaragoza necesita de regulaciones concretas que favorezcan el mantenimiento de este sistema natural, pudiéndose recurrir a acuerdos con los grandes propietarios o a los sistemas compensatorios habituales en la planificación urbanística.

### 3.5.5.6 Actuaciones e infraestructuras

Se propone la adecuación parcial del entorno de la huerta como parque de uso público, dotándolo de equipamientos para el ocio y la sensibilización ambiental (itinerarios, invernaderos y huertos de ocio, centro de educación ambiental, observatorios de fauna, etc.).

Es necesario tener en cuenta que las actuaciones previstas deberán mantener como condición indispensable el mantenimiento de la explotación agrícola y las condiciones naturales de la huerta.

Así mismo, las actuaciones en el soto de Cantalobos y la ribera del Ebro serán mínimas, y siempre encaminadas a mantener el entorno natural en las condiciones naturales iniciales. Este requisito se basa en la declaración como "Área Natural Singular de la Desembocadura del río Gallego y del soto de Cantalobos", la cual indica expresamente que *"debe quedar en segundo plano la posible realización de parques o jardines asociados a la urbanización de zonas próximas y optar por una ribera de alta calidad ambiental basada en*



*esta área natural singular alejando en lo razonable las posibles urbanizaciones y creando también zonas tampón para los impactos ambientales provenientes de la gran ciudad."*

- = **Mejora ecológico-paisajística** (restauración de graveras, reforestación de bosques, recuperación de humedales, arroyos, etc.). Ver diagnóstico ambiental de la Fundación Ecología y Desarrollo.
- = **Construcción de un Centro de Interpretación** de la huerta de Las Fuentes y el soto de Cantalobos. Básicamente el complejo deberá acoger cuatro facetas diferenciadas:
  - Un aspecto lúdico y de ocio, un lugar

para el esparcimiento y el disfrute.

- Una vertiente de investigación, ligada al ámbito universitario y científico.
- Otra vertiente relacionada con la formación y la divulgación de los aspectos medioambientales en general, y de los ecosistemas de humedales en particular.
- Una labor de conservación y mantenimiento de los ecosistemas periurbanos.

Además, el complejo deberá aglutinar las expectativas creadas, relacionándolas entre sí pero permitiendo también su funcionamiento autónomo. La flexibilidad y adaptabilidad a diferentes modos de gestión y funcionamiento deberá ser parte esencial de la propuesta.



El Centro de Interpretación a proyectar debe dar respuesta al siguiente programa de necesidades:

- **Recepción y servicios:** incluyendo vestíbulo de entrada con mostrador de información, área de recepción de grupos, cafetería-restaurante, tienda verde / librería y aseos.
- **Sala de exposiciones:** destinada a albergar una exposición permanente, sobre la huerta en general y la de Las Fuentes en particular, y otras temporales, relacionadas con temáticas medioambientales diversas.
- **Centro de recursos y actividades complementarias:** integrado por una biblioteca, con una sección para adultos y otra infantil, una infoteca, aulas y salas de trabajo.
- **Salón de actos:** cumplirá la doble función de sala de proyecciones, como posible complemento a las exposiciones, y sala de conferencias.
- **Centro de investigación:** dotado de oficinas técnicas y laboratorio destinado a personal investigador.
- **Mirador de la Huerta:** consistirá en una torre de altura suficiente para permitir al visitante una panorámica completa de la huerta de Las Fuentes.
- **Logística:** espacios necesarios para la gestión del complejo, tales como almacenes, talleres y locales de mantenimiento y vigilancia.
- **Espacios exteriores:** destinados a la realización de actividades al aire libre ligadas con el ocio (juegos infantiles, por ejemplo) o la educación ambiental, y capaces de albergar carpas u otras instalaciones desmontables.
- **Aparcamiento de bicicletas.**
- **Aparcamiento:** restringido a vehículos oficiales o propios del personal del Parque.

El acceso al Centro de Interpretación se realizará exclusivamente a pie o mediante transporte público, por lo que el aparcamiento estará restringido a ve-



hículos que realicen acciones puntuales de mantenimiento.

Tanto en las fases de diseño, como de construcción y explotación, deberán tenerse en cuenta las condiciones de eficiencia energética y uso del agua, así como la minimización de residuos y la correcta gestión de éstos establecidas en las directrices de la arquitectura sostenible y bioclimática.



Imagen 16. Mirador del Parque periurbano de Les Alzines en Sta. Coloma de Gramanet.

Fuente: Equipo investigador.



Imagen 17. Parque agrícola del Sur de Milán, integrado en la Federación Europea de Espacios Naturales Metropolitanos (FEDENATUR)

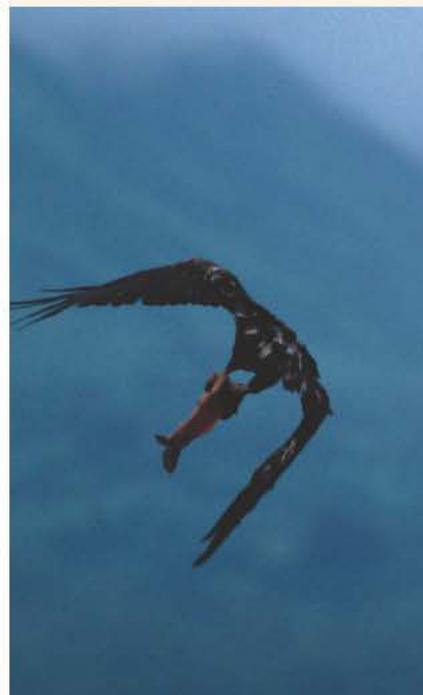
Fuente: Parque agrícola del Sur de Milán

La superficie total construida se cifra, a título orientativo, en 2.500 m<sup>2</sup>, debiéndose contemplar en el diseño la posibilidad de futuras.

- = **Centro de Estudios Ambientales.** Incluido en el edificio del centro de interpretación (Formación práctica (en temas de restauración, conservación de la naturaleza, etc.) cofinanciada tanto por el INAEM como por el Fondo Social Europeo favoreciendo la inserción sociolaboral de colectivos desfavorecidos como jóvenes desempleados y mujeres).
- = **Museo de la Huerta** (incluido en el centro de interpretación).
- = **Granja escuela.** Dadas las peculiares características de una granja escuela (actividad agrícola y ganadera, con todas las implicaciones que ello conlleva; acceso y estancia de visi-

tantes de edad escolar, etc.) será necesario valorar detenidamente la idoneidad de ubicar esta instalación en el propio parque de la huerta o en un entorno cercano. Para ello, se recomienda, además, esperar un tiempo prudencial para que esta nueva área disponga de todas las infraestructuras necesarias y se encuentre estabilizada, tanto desde el punto de vista del ecosistema, como de la afluencia de público.

- = **Mirador del Ebro y el soto de Cantalobos.** Complementará al mirador previsto en el Centro de Interpretación y se combinará con pequeños observatorios de aves ubicados en lugares específicos.
- = **Red de senderos** clasificados a diferentes niveles:
  - Senderos de acceso a la huerta y a las diferentes infraestructuras especificadas. En estos caminos estará permitido el acceso a bicicletas y vehículos de mantenimiento en ocasiones excepcionales.
  - Senderos naturales en el entorno del soto de Cantalobos. A ellos solo se podrá acceder a pie y mantendrán el recorrido original, evitando al máximo la modificación de las condiciones naturales del entorno.
- = **Recorrido natural guiado señalando el itinerario mediante pequeñas marcas fácilmente identificables.** En los puntos de especial interés se instalarán paneles informativos complementarios a la información del Centro de Interpretación. Este recorrido discurrirá a través de los dos tipos de senderos anteriormente señalados.



- = **Servicio de préstamo de bicicletas.**
- = **Promoción de actividades de sensibilización ambiental** de forma conjunta con diferentes colectivos de la ciudad como colegios, universidad, asociaciones de la tercera edad, etc.
- = **Integración del ayuntamiento en la Federación Europea de Espacios Naturales Metropolitanos (FEDENATUR),** permitirá intercambiar constantemente experiencias con otras ciudades europeas que gestionan áreas de similares características, ayudándole a establecer criterios de gestión y organización.



## 4. ÍNDICES

## 5. BIBLIOGRAFÍA





## ÍNDICES

### 4.1

#### Índice de mapas

Mapa 1	Plano del Barrio Las Fuentes, Plan Yarza (1943)	18
Mapa 2	Barrio de Las Fuentes, áreas homogéneas	21
Mapa 3	Secciones del barrio según Índice de envejecimiento, 2001	25
Mapa 4	Población inactiva por secciones, 2001	26
Mapa 5	Secciones con viviendas de menos de 60 m <sup>2</sup> , 2001	27
Mapa 6	Secciones con viviendas sin ascensor, 2001	28
Mapa 7	Secciones con viviendas sin calefacción, 2001	29
Mapa 8	Secciones con viviendas sin garaje	30
Mapa 9	Porcentaje de hogares que consideran escasa la limpieza en las calles, 2001	38
Mapa 10	Porcentaje de hogares que percibe como excesiva la cantidad de ruido en las calles, 2001	39
Mapa 11	Densidad de tráfico: N.º medio diario de coches en las calles	40
Mapa 12	La huerta de Las Fuentes	43
Mapa 13	El soto de Cantalobos	44

## 4.2. Índice de gráficas

Gráfica 1	Comparación de la evolución de la población del barrio Las Fuentes y Zaragoza, 1965-2006	22
Gráfica 2	Comparación de la evolución de los índices de envejecimiento. Las Fuentes - Zaragoza. 1991-2006	24
Gráfica 3	Comparación entre la población nativa y la extranjera del barrio por grupos de edad, 2002	26
Gráfica 4	kg. recogidos por habitante y día. Tasas de reciclado de materiales	41
Gráfica 5	Esquema del proceso temporal de intervención	74
Gráfica 6	Esquema del proceso temporal de intervención	81

## 4.3. Índice de tablas

Tabla 1	Evolución de la población de Zaragoza y Las Fuentes, 1965-2006	22
Tabla 2	Sondeo sobre el precio de la vivienda en la barrio de Las Fuentes	31
Tabla 3	Comparación en los precios de las viviendas	31
Tabla 4	Zonas verdes en el barrio de Las Fuentes según PGOU 2002	34
Tabla 5	Equipamientos en el barrio de Las Fuentes según PGOU 2002	34
Tabla 6	Reserva de suelo no consolidado en Barrio de Las Fuentes según PGOU 2002	35
Tabla 7	Comparación de las roturas de red, Zaragoza y Las Fuentes.	38
Tabla 8	Alumnado de ESO no promocionado. Institutos de Las Fuentes, curso 2003-2004	47
Tabla 9	Alumnado extranjero sobre el total en los colegios del Barrio. Infantil y Primaria, 2003-2004	47
Tabla 10a	Necesidades percibidas entre los residentes de las viviendas susceptibles de ser rehabilitadas	76
Tabla 10b	Necesidades percibidas entre los residentes de las viviendas susceptibles de ser rehabilitadas.	76
Tabla 11	Población y situación laboral de los residentes de las viviendas a rehabilitar	76

Tabla 12	Población por grupos de edad, nacionalidad y viviendas de los residentes de las viviendas a rehabilitar	76
Tabla 13	Nivel de organización de la población de las viviendas a rehabilitar	77
Tabla 14	Percepción de los vecinos frente a la rehabilitación	77
Tabla 15	Equipamientos del hogar del grupo Girón frente a Zaragoza	77
Tabla 16	Cuadro-resumen: Presupuesto general	83
Tabla 17	Cuadro-resumen: Ejecución de obras	84

#### 4.4.

#### Índice de imágenes

Imagen 1	Carteles del movimiento ciudadano del barrio Las Fuentes	19
Imagen 2	Fachada de las tiendas del barrio	37
Imagen 3	El soto de Cantalobos	45
Imagen 4	Estrategias de movilidad y espacio público	58
Imagen 5	Estrategias de habitabilidad	59
Imagen 6	Estrategias de medio ambiente	60
Imagen 7	Estrategias de derechos sociales	62
Imagen 8	Estrategias de equipamientos	63
Imagen 9	Rehabilitación integral de las viviendas (entorno)	80
Imagen 10	Rehabilitación integral de las viviendas (fachadas)	83
Imagen 11	Vista de la huerta desde una vivienda del barrio de Las Fuentes	86
Imagen 12	El soto de Cantalobos	86
Imagen 13	Explotación de la marca de calidad "Producto fresco" en el Parque Agrario del Bajo Llobregat	87
Imagen 14	Muestra de la producción obtenida en el Parque Agrario del Bajo Llobregat	88
Imagen 15	Reunión del denominado Consejo Agrario del Parque Agrario del Bajo Llobregat	89
Imagen 16	Mirador del Parque periurbano de Les Alzines en Sta. Coloma de Gramanet	93
Imagen 17	Parque agrícola del Sur de Milán, integrado en la Federación Europea de Espacios Naturales Metropolitanos (FEDENATUR)	94



## BIBLIOGRAFÍA

- = Adiego, E. y otros. (1980). Zaragoza Barrio a Barrio. Libro 1. Las Fuentes y San José. Ayuntamiento de Zaragoza e Ibercaja.
- = Casas Torres. Informe sobre el movimiento demográfico de Zaragoza capital y provincia 1900-1950. Departamento de Geografía Aplicada del Instituto Elcano. Zaragoza, 1954, Pág. 42.
- = Coordinadora de Problemática Social del Barrio de Las Fuentes. Memoria de las IV jornadas: la vivienda como integración social. 16-17 de abril de 1999.
- = Betrán, Ramón y Franco, Yolanda. (1999): "La vivienda en el barrio de Las Fuentes" en IV Jornadas de la Coordinadora de la Problemática Social del barrio de Las Fuentes: La vivienda como integración social.
- = Dolores Castilleja y otros (2003) "El Plan comunitario de Trinitat nova" en Tomás R. Villasante, Manuel Montañés y Pedro Martín (coord.) Prácticas locales de creatividad social. Construyendo ciudadanía/2. El Viejo Topo. Barcelona.
- = Lorente, Ana; Gimeno, Carmen; Blesa, Manuel; Molpeceres, Gerardo e Pemán, Ignacio. "Estudios y Propuestas de Rehabilitación de 21 Conjuntos Urbanos de Interés en Zaragoza". Parte I: Barrios de Las Fuentes y Tenerías. Encarga: Sociedad Municipal de rehabilitación urbana del Ayuntamiento de Zaragoza. Año: 2004-2005.
- = Navarro, Vicenç: "Crítica del concepto de Capital Social" en SISTEMA n.º 172. Enero 2003, Págs. 27-36; la cita está en la Pág. 33.
- = "Pensar los Barrios desde abajo a arriba". Calle. Febrero. 2004.
- = Robert D. Putnam (ed.) El declive del capital social. Un estudio internacional sobre las sociedades y el sentido comunitario. Galaxia Gutenberg. Círculo de lectores. Barcelona. 2003, Pág. 13.
- = Trabajadores sociales en Acción – TRASA-, (1995) Las Fuentes: Estudio Interpretativo. Zaragoza.



## 6. ANEXOS





## ANEXOS

### 6.1

**Tablas y gráficas estadísticas**

### 6.2

**Planos**

### 6.3

**Plan General de Ordenación Urbana  
del barrio**

### 6.4

**Fichas medio ambientales**



## 6.1 Tablas y gráficas estadísticas

**Tabla 1**  
Evolución de la población de la ciudad de Zaragoza

	1900	1910	1920	1930	1940	1950
Zaragoza	101.286	113.854	141.472	174.055	238.695	264.360
%	100	124	139	172	235	261
incremento anual	12.4	24	23	13.7	10.7	

Fuente: censos y padrones municipales.

**Tabla 2**  
Evolución de la población de Zaragoza y Las Fuentes

	1950	1957	1960	1965	1970	1981	1991
Zaragoza	264.256		303.975		469.366	571.855	594.394
%	100		115		177	216	225
Inc. anual			15		44	22	4
			100		154	188	195
Las Fuentes		8.000		22.200	34.952	50.713	47.792
%		100		277			
%				100	157	228	215
Inc. anual					57	45	-5.7

Fuente: censos y padrones municipales.

**Tabla 3**  
Pérdida de población en porcentaje en algunos distritos de la ciudad 79-96

	%		%
Casco Histórico	-28		
Ensanche	-13		
Centro	-9		
Torrero	-3		
Las Fuentes	-5	- polígono 9	-1
		- polígono 10	-12
San José	-2		

Fuente: censos y padrones municipales.

**Ganancia de población en porcentaje en algunos distritos de la ciudad**

Delicias	+ 3
Zaragoza ciudad	+ 5
Almozara	+ 55
Margen Izquierda	+ 78

Fuente: Zaragoza Barrio a Barrio, veinte años después. Enrique Grilló. Zaragoza. 2002.  
Datos del Padrón del 96 en relación con la situación del 79.





**Tabla 4**  
Evolución de la población de Zaragoza y Las Fuentes

	1981	1991	2001	2002	2004
Zaragoza	571.855	594.394	610.976	620.419	641.581
	100	104	107	108	112
Inc. anual		4	2.7	1.5	3.4
Las Fuentes	50.713	47.792	43.970	43.739	43.980
	100	94	88	86	88
		-5.7	-8.0	-0.5	0.5

Fuente: censos y padrones municipales.

**Tabla 5**  
Envejecimiento y juventud. Comparación

Índices	1981		1991		2001	
	Juventud	Enveje.	Juventud	Envejec.	Juventud	Envejec.
Las Fuentes	28.0	6.7	16.0	13.2	11.7	19.6
Zaragoza	24.2	10.6	17.0	14.3	13.0	18.0
Diferencia	+ 3.8	-3.9	-1.0	-1.1	-1.3	1.6

Fuente: censos y padrones municipales.

**Tabla 6**

Años	1981	1991	2001
Grupos de edad			
0-15	28,0	17,3	12,0
15-24	15,0	17,3	12,9
25-44	30,0	28,4	30,7
45-64	20,0	24,1	25,1
65 y más	7,0	12,8	19,3

Fuente: elaboración propia a partir de datos de Adiego, E. y Otros (1981) y Censos de población de 1991 y 2001.

**Tabla 7**  
Variables sobre dinamismo demográfico

	juventud	envejecimiento	natalidad	reemplazo	fecundidad
Zaragoza ciudad	14.13	16.26	8.25	1.26	0.214
Polígono 9	13.58	16.27	7.58	1.22	0.206
Polígono 10	12.83	14.37	8.14	1.28	0.210
Las Fuentes	13.30	15.50	7.80	1.24	0.207
Ciudad = 100	94	96	94	99	97

Índice juventud: población < 15 años / población total x 100.

Índice de envejecimiento: población < 64 años / población total x 100.

Índice de natalidad: < 1 año/1.000 habitantes.

Índice de reemplazo: población 15-39 / población 40-64.

Tasa de fecundidad: población 0-4 años / población femenina de 20-40 años.

Fuente: Zaragoza Barrio a Barrio, veinte años después. Padrón del 96.



**Tabla 8**  
Evolución de la densidad y comparación con otros distritos en el 96

	Población 79	Población 96	Densidad 79	Densidad 96	79/96	100
Zaragoza			146	153	1.05	100
Polígono 9	29.770	29.493	483	479	.99	95
Polígono 10	19.204	16.833	264	231	.88	84
Las Fuentes	48.974	46.326	364	345	.94	90
Delicias				373	1.03	
San José				175	.98	
Torrero				234	.87	

Fuente: Adiego, E. y otros. (1980). Zaragoza Barrio a Barrio, veinte años después. Padrón de 1996.

**Tabla 9**  
Nivel Educativo

	Las Fuentes	Zaragoza	San José	Torrero
Analfabetos	1.5	1.1	1.0	2.1
Sin estudios	13.4	7.9	9.7	12.6
Primer grado	28.7	20.5	24.3	26.3
Segundo grado	47.5	52.2	49.0	47.1
Tercer grado	8.9	18.3	16.0	11.9

Fuente: Censo 2001.



**Tabla 10**  
Nivel de estudios de los mayores de 25 años

	Las Fuentes	Zaragoza	San José	Torrero
Primarios	53.7	40.5	44.6	48.4
Bachillerato	11.9	14.5	14.6	12.3
F. Profesional	18.6	16.5	16.1	19.5
Universitarios	15.8	28.5	24.6	20.1

Fuente: Censo 2001.

**Tabla 11**  
Mayores de 16 años estudiando por grupos de edad

	Las Fuentes	Zaragoza	San José	Torrero
Total	11.6	15.0	14.2	12.6
Entre 16 y 25 años	46.8	57.4	57.9	48.3
Entre 26 y 45 años	10.0	12.8	12.6	11.3
Entre 46 y 64 años	2.0	3.6	3.4	2.8
65 y +	0.2	0.4	0.4	0.1

Fuente: Censo 2001.



**Tabla 12**  
Situación laboral (todas las edades)

Situación laboral	Las Fuentes	%	Zaragoza %	Diferen.	San José %	Torrero %
<b>Total personas</b>	<b>43.199</b>					
<b>Activos</b>	<b>20.367</b>	<b>47.1</b>	<b>48.7</b>	<b>-1.6</b>	<b>47.3</b>	<b>48.0</b>
ocupados	17.700	41.0	43.0	-2.0		
busca 1.º empleo	462	1.1	1.1	---		
busca empleo	2.205	5.1	4,6			
total parados	2.667	6.2	5.7	0.5		
<b>Inactivos</b>	<b>22.832</b>	<b>52.9</b>	<b>51.3</b>	<b>1.6</b>	<b>52.7</b>	<b>52.0</b>
estudiantes	6.964	16.1	18.9	-2.8	17.4	17.3
pen. invalidez	1.132	2.6	2.1			
pen. Viudedad + orfa.	2.215	4.9	4.3			
pen. Jubilación	5.155	11.9	10.7			
total pensionistas	9.012	19.4	17.1	2.3	19.5	18.4
tareas del hogar	6.341	14.7	12.3	2.4	13.2	13.3
otros (menores sin ..)	1.115	2.6	2.9	---	2.6	3.0

Censo 2001. Elaboración propia (sin La Cartuja).



**Tabla 13**  
Empleo por tipo de ocupación de los residentes en viviendas familiares de 16 años y más

Total	Las Fuentes %	Zaragoza %	Difere.
Directivos, técnicos, profesionales y personal apoyo	21.2	36.1	-13.8
Empleados administrativos	9.8	10.4	-0.6
Empleados comercio, hostelería, servicios	16.4	14.3	2.1
Trabajadores industria, construcción,	21.0	15.3	5.7
Operadores de instalaciones y maquinaria.	17.1	12.4	4.7
Trabajadores no cualificados	12.3	9.4	2.9
Todos los "trabajadores"			15.4

Fuente: Censo 2001, elaboración propia (incluye La Cartuja).



**Tabla 14**  
Población inmigrante 2001, 2004

Año	2001		2004	
	N.º inmigrantes	%	N.º inmigrantes	%
Las Fuentes	1.405	3.1	2.974	6.4
Zaragoza	21.144	3.4	43.355	6.7

Fuente: Padrón Municipal 2004; Observatorio Municipal de Zaragoza (incluye La Cartuja).

**Tabla 15**  
Tamaño del Hogar

	Las Fuentes	%	Zaragoza %	Diferencia
Total hogares	16.356	100	100	
1 persona		20.7	21.1	-0.3
2 personas		29.2	27.7	1.5
3 personas		24.2	23.1	1.1
4 personas		19.7	20.8	-1.1
5 personas		4.3	5.3	-1.0
6 personas y +		2.8	2.1	-0.3

Fuente: Censo 2001.

**Tabla 16**  
Formas de convivencia de los mayores de 65 años

	Las Fuentes	%	Zaragoza %
Total	8.446	100	100
En colectivo		0.8	3.3
En vivienda familiar		99.2	96.7
- solos		21.1	21.0
- sólo con una pareja		42.7	37.0
- con una hija		11.2	12.8
- con un hijo		13.7	12.2
- con dos o más hijos		4.7	6.0
- otra forma		6.6	7.7

Fuente: Censo 2001.

**Tabla 17**  
Superficie útil de la vivienda

Superficie viviendas	Menos de 60	Entre 61 y 75	Entre 76 y 90	91 y +	
% personas	32.5	35.3	23.7	8.2	100
Nº viviendas 01	6.064	5.691	3.459	1.142	16.356
% viviendas 01	37.1	34.8	21.1	7.0	100
% viviendas 91	42.0		53.1	5.0	100

Fuente: El % de viviendas y personas es del censo 2001. El de viviendas del 91 es del censo 91 según Betrán y Franco, Pág. 32.



**Tabla 17 bis**  
Viviendas y personas por número de habitaciones

	1 - 2	3	4	5	6	7 +	total
Nº viviendas	144	960	5.228	8.387	1465	172	16.356
% en 01	.9	5.9	32.0	51.3	9.0	1.0	100
% personas	.7	4.9	29.0	53.0	10.7	11.0	

Fuente: Los datos son del censo 2001 y los del 91, según Betrán y Franco, Pág. 23.

Las secciones del barrio que tienen mayor porcentaje de viviendas de tres y menos habitaciones son la 26, 21, 27, 12 y 20.

**Tabla 18**  
Régimen de tenencia

Viv. principales	16356	100.0	Personas 100
Propiedad	13.996	85.6	86.0
Alquiler	1.784	10.9	11.0
Cedida gratis	272	1.7	1.5
Otro forma	304	1.9	1.7

Fuente: Censo 2001.

Las secciones que tienen un porcentaje más alto de vivienda en alquiler son la 19 (29% en alquiler) y 4, 8, 12, 15, 36, con más de 15% de vivienda en alquiler.



**Tabla 19**  
Equipamiento: ascensor y edificios,  
Personas y personas mayores.

	Con ascensor	%	Sin ascensor	%
Edificios	431	35.9	431	64.1
Viviendas	10.971	56.7	8.350	43.2
Personas	26.417	61	16.827	38.9
Personas mayores 65	4.510	53	3.920	46.4

Fuente: Censo 2001.

En algunas secciones no tienen ascensor ninguna de las viviendas (24 y 25) o más del 70% (7, 8, 18, 19, 20, 26 y 35).

El 100% de los mayores de 65 años que viven en las secciones 24 y 25 y más de 60% de los que viven en la 3, 7, 8, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 32, y 35, carecen de ascensor.

**Tabla 20**  
Equipamiento: calefacción y viviendas  
Personas mayores y emigrantes

Con calefacción	%	Sin calefacción	%	
Viviendas	11.508	70.3	4.848	29.6
Personas mayores	5.421	64.2	3.025	35.8
Extranjeros	566	40.8	822	59.2
Calefacción colectiva	4.578	28.0		
Calefacción individual	6.930	42.4		



Sin instalación pero con aparatos		4.162	25.4
Sin ningún aparato		686	4.2

Fuente: Censo 2001. Hay secciones donde no tienen calefacción en torno al 66% de las viviendas (24,25 y 26) Carecen de ella en torno al 66% de los mayores en las secciones 24, 25 y 26. Más del 80% de los extranjeros carecen de calefacción en las secciones 4, 8, 14, 24, 26, 30, 31.

**Tabla 21**  
Equipamiento: edificios, viviendas y garaje

	Con garaje	%	Sin garaje	%
Edificios	272	22.7	928	77.3
Viviendas	4.341	22.4	14.979	77.4

Fuente: Censo 2001.

En muchas secciones son el 100% de los edificios los que carecen de garaje: 7, 9, 13, 18, 20, 24, 26, 29 y 39. En otras muchas secciones carecen de garaje entre el 80 y el 99% de los edificios.

### Estudio del ámbito educativo en el barrio Las Fuentes

**Tabla 22**  
Alumnado No Promocionado – ESO

	%	Nº
IES Grande Covián	21,19	96
IES Pablo Serrano	26,13	98
Bajo Aragón	2,33	5
Santo Domingo de Silos	2,99	27

Fuente: Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004.

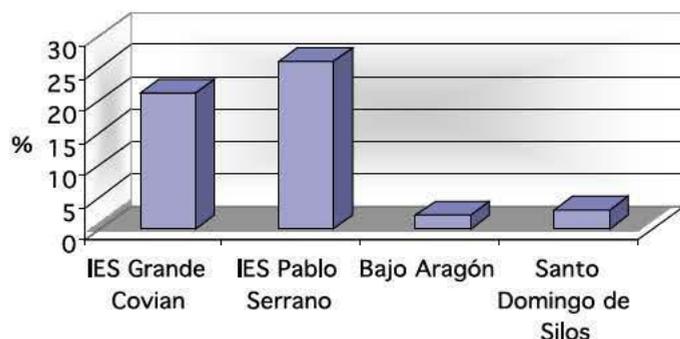
**Tabla 23**  
Participación del Alumnado extranjero sobre el total. Infantil y Primaria

	INFANTIL			PRIMARIA		
	Alumnado Matriculado	Alumnado Extranjero	%	Alumnado Matriculado	Alumnado Extranjero	%
IES Grande Covián						
IES Pablo Serrano						
Bajo Aragón	75	1	1,33	279	6	2,15
Santo Domingo de Silos	274	7	2,55	801	50	6,24
CP Marcos Frechín	125	21	16,80	243	48	19,75
CP Las Fuentes	199	10	5,03	391	22	5,63
CP Torre Ramona	130	19	14,62	252	32	12,70
CP Sanz Ibáñez	50	7	14,00	112	37	33,04
TOTAL	853	65		2078	195	

Fuente: Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004.



### Alumnado de ESO que no promocionó el curso por instituto

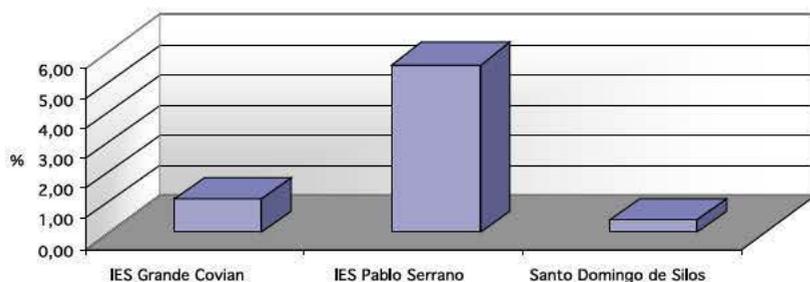


Grafica 6.1

Fuente: Datos facilitados por la Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004 y elaboración propia.

El porcentaje de alumnos que no aprobó el curso fue considerablemente superior en los institutos públicos con porcentajes superiores al 20%, frente a los privados con menos del 3%.

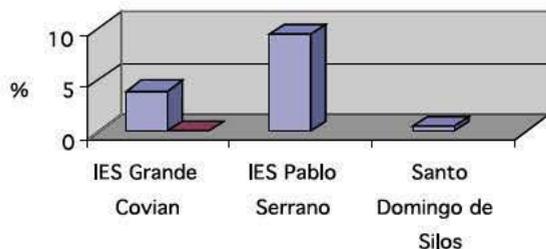
### Alumnos con necesidades educativas especiales por Instituto. ESO



Grafica 6.2

Fuente: Datos facilitados por la Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004 y elaboración propia.

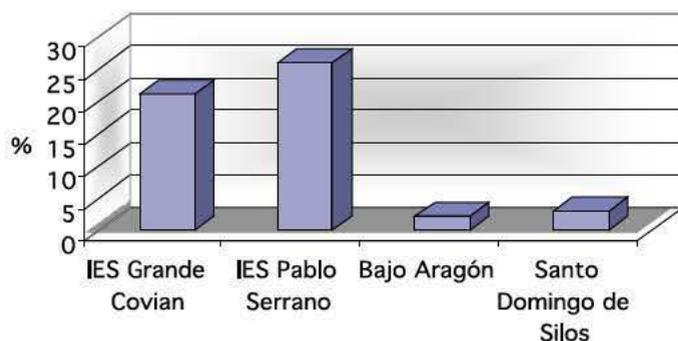
### Alumnado con necesidades de compensación educativa. ESO.



Grafica 6.3

Fuente: Datos facilitados por la Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004 y elaboración propia.

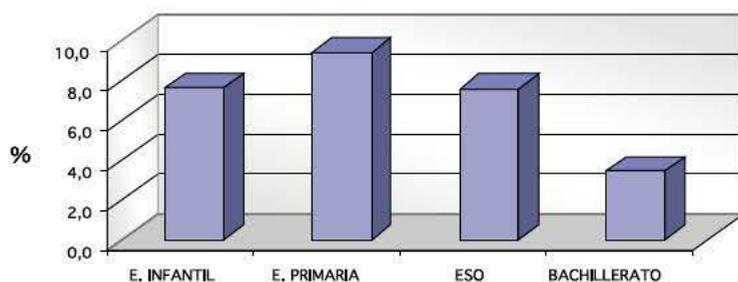
### Alumnado de ESO que no promocionó el curso por instituto



Grafica 6.4

Fuente: Datos facilitados por la Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004 y elaboración propia.

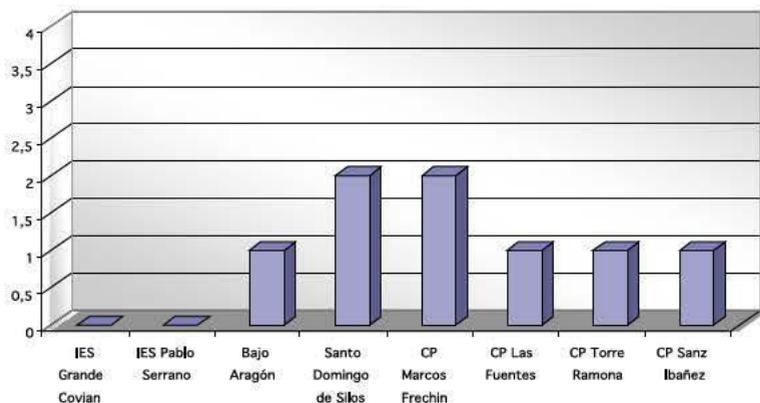
### Participación de alumnos de origen extranjero sobre el total. 2003-2004



Grafica 6.5

Fuente: Datos facilitados por la Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004 y elaboración propia.

### Centros de educación que prestan servicios complementarios



Grafica 6.6

Fuente: Datos facilitados por la Dirección provincial de Educación de Zaragoza. Gobierno de Aragón. 2003-2004 y elaboración propia.

## 6.2 Planos



PLANO DE ZARAGOZA  
DIONISIO CASAÑAL



PLANO DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA  
MARGALÉ 1968

## 6.3 Plan General de Ordenación Urbana del barrio

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

#### El Plan General en el Barrio de Las Fuentes

El Plan General de 2002 no afecta excesivamente al Barrio de Las Fuentes, porque se trata de un tejido ya consolidado en el que el Plan se limita a recoger la situación existente.

Las determinaciones más importantes se encuentran en los bordes del Barrio con el Tercer Cinturón, y sobre todo con la Avenida Miguel Servet. También es relevante la Normativa del Plan para el Suelo No Urbanizable, con la protección que se da a la huerta, a los sotos y a las Riberas del Ebro.

A través del siguiente análisis se corre pormenorizadamente el tratamiento para cada clase de suelo, haciendo incidencia en los aspectos relevantes para el presente estudio socio-urbanístico del Barrio.

#### A1/1 Suelo Urbano Consolidado

El Plan General de 2002 incluye la mayor parte del barrio dentro de la zona de suelo consolidado y la califica con la zonificación A1/Grado 1, la misma que tenía en 1986.

Esta zonificación corresponde a edificios de vivienda colectiva ordenados en manzana cerrada, en cuyo interior el patio estaba delimitado geométricamente mediante las antiguas ordenaciones de manzana; aquí no se establece un máximo de densidad y la edificabilidad no se fija como un índice  $m^2/m^2$ , sino como el aprovechamiento resultante de fondos y alturas máximas; los fondos vienen dados por las ordenaciones aprobadas y las alturas en función de los anchos de calle, con máximos similares a los de

1986 y algo menores que en el plan de 1968, sujetando las calles más anchas al límite general de ocho plantas.

Para el caso de Las Fuentes, los fondos son variables, alcanzando en muchas manzanas los 20 metros de profundidad, con una ocupación en plantas alzadas superior en la mayor parte de las manzanas al 50%. Considerando una ocupación del 50% en plantas alzadas y del 100% en la baja, el plan de 2002 está admitiendo índices de edificabilidad entre 2 y 4'5  $m^2/m^2$  sobre superficie neta de manzana.

Debe reseñarse también la norma 4.1.4, que permite la posibilidad de elevar una planta sobre el número máximo según el ancho de calle para ocultar medianeras de edificios colindantes más altos, norma de aplicación frecuente en Las Fuentes, que resulta especialmente atractiva en las zonas A-1 en grado 1º, porque supone, en la práctica, un aumento del número de viviendas materializables.

#### A2/3 Suelo Urbano Consolidado

Una superficie mucho menor de suelo residencial se califica en el PGOU de 2002 como A-2 en grado 3.º, correspondiente a edificación semi-intensiva residencial colectiva en bloque abierto; concentradas al norte del polígono 9 y en el tramo final de Compromiso de Caspe, a ambos lados (bloques lineales paralelos entre sí y perpendiculares a las calles).

En esta zona que el PGOU de 1986 calificó como A-2/1, se estableció una altura máxima de 8 plantas y una edificabilidad sobre neto de 1'50  $m^2/m^2$ , de los que un máximo de 1,25  $m^2/m^2$  podían destinarse a uso de viviendas.

La regulación del PGOU del 2002 es claramente continuista con la situación existente, determinando literalmente que "las condiciones de posición y aprovechamiento quedan determinadas por la envolvente de la edificación existente, con exclusión de ampliaciones



realizadas sin la pertinente licencia urbanística”.

#### Zona C Suelo Urbano Consolidado

Finalmente, se califican como zonas C actuaciones antiguas con personalidad propia: Rusiñol, José Antonio Giron, Casta Álvarez y Escoriaza. Se trata de lo que el PGOU denomina como "CONJUNTOS URBANOS CARACTERIZADOS CONTEMPORÁNEOS", que son zonas a las que el plan reconoce un especial interés que justifica su protec-

ción urbanística y que divide a su vez en dos grados, según las medidas de conservación previstas por el plan:

- Grado 1: Conservación de la edificación existente.
- Grado 2: Conservación de las características tipológicas y ambientales. Dentro de este grado se distinguen los siguientes ámbitos:

En la Zona C, grado 1 de conservación de la edificación, correspondiente a los grupos Girón, Casta Álvarez y Vizconde Escoriza, se mantienen los tipos de ordenación y edificación actualmente existentes, así como las características de la parcelación y la edificación actualmente existentes. En ellos se prevé la



redacción de Planes especiales de conservación y mejora del patrimonio edificado. La sustitución de edificios, en ausencia de dichas ordenanzas especiales, se atenderá a la envolvente del volumen de los edificios actualmente existentes, y su composición arquitectónica se ajustará a la de éstos, de modo que se mantenga la unidad y coherencia formal de la zona.

En la Zona C, grado 2 de conservación de las características tipológicas y ambientales: edificación en hilera, correspondiente a la parcelación Rusiñol, se mantiene el tipo de ordenación y las características de los tipos de parcelación y edificación existentes, así como las líneas de fachada coincidentes con las alineaciones de vial y sin retranqueos laterales.. La composición arquitectónica deberá ser concordante con el carácter de aquellos. A efectos de la segregación y división de fincas existentes, se define parcela mínima de 85 metros cuadrados.

En esta zona C merece especial mención el hecho de que el PGOU de 2002 excluya de la zona C el grupo de Sta. Rosa, colindante con el Grupo Girón. En el nuevo PGOU recibe el tratamiento de zona A1/1, con una limitación de alturas de cinco plantas, equivalentes a las actualmente existentes y ligeramente superiores a las que correspondería en aplicación del ancho de calle.

### Zonas verdes

El plan general de 2002 calificó suelo para zonas verdes en las zonas ya consolidadas como tales en el momento de su redacción, así como otras pendientes de consolidación. Destaca la ampliación del Parque de Torre Ramona, correspondiente a su segunda fase, con una superficie de unos 79.913m<sup>2</sup> de SG de zonas verdes, que incluyen una zona deportiva de 32.395m<sup>2</sup> en la c/ Fray Luis Urbano.

El cuadro de zonas verdes en el barrio tras la aprobación del PGOU es el siguiente:

Cuadro: Zonas verdes en Barrio de Las Fuentes según PGOU 2002

CÓD.	IDENTIFICACIÓN	SUP (M <sup>2</sup> ) <sup>3</sup>	TIPO	TITULAR	USO
9.01	Ribera derecha del Ebro	25.385	SG	PUB	ZV
9.02	Nudo acceso Puente las Fuentes	9.214	SG	PUB	ZV
9.04	Plaza M. San Victorián	624	SL	PUB	ZV
9.06	Plaza Ntra. Sra. del Portal	790	SL	PUB	ZV
9.08	Parque Sur C <sup>o</sup> Las Torres - c/Jorge Cocci	24.008	SG	PUB	ZV
9.13	F. Luis Urbano - S. Adrián de Sásabe	1.712	SL	PRI	ZV
9.15	Zona verde margen derecha del Ebro	14.866	SG	PUB	ZV
9.16	Laguna Azorfn - P <sup>o</sup> Echegaray y Caballero	7.615	SL	PUB	ZV
<b>ZONAS VERDES ÁREA 9</b>		<b>84.214</b>			
10.05	Parque Torre Ramona - 1.ª Fase	55.282	SL	PUB	ZV
10.12	Glorieta Ciudad de Sarajevo	3.143	SL	PUB	ZV
10.18	Parque Torre Ramona - 2.ª Fase	79.913	SG	PUB	ZV
<b>ZONAS VERDES ÁREA 10</b>		<b>138.338</b>			
<b>TOTAL ZONAS VERDES</b>		<b>222.552</b>			

SG: Sistema General SL: Sistema Local PUB: Público PRI: Privado.



### Equipamientos

Los equipamientos del PGOU de 2002 son esencialmente los mismos que el barrio tenía desde el PGOU de 1986. Se consolida el emplazamiento de estas nuevas zonas dotacionales en el centro del polígono 10, al sur de Batalla de Lepanto, donde quedaba aún una zona alrededor de Torre Ramona bastante desorganizada y sin una especialización clara.

Merece la pena mencionar la ubicación de zonas verdes y equipamientos de reciente construcción, inmediatos a Las Fuentes, como el parque lineal del Huerva, el centro deportivo Alberto Maestro y el pabellón Príncipe Felipe, en el área 11, condicionante de la ordenación que a la larga se apruebe en la zona suroriental de la 10 (G-10-4), porque a través de ella se establecerá un enlace con los campos de fútbol colindantes con el Tercer Cinturón.

Cabe destacar, por otra parte, que el Plan General, en el anejo 1 a sus Normas Urbanísticas, identifica Las Fuentes como área con déficit pronunciado de espacios libres y equipamientos, aunque no establece medidas específicas para paliar este déficit.

**Cuadro: Equipamientos en Barrio de Las Fuentes según PGOU 2002**

CÓD.	IDENTIFICACIÓN	SUP (M2)	TIPO	TITULAR	USO
9.03	Fundación Rey Ardid c/ Monasterio la Oliva	9.455	SL	PRI	A
9.05	Centro de Salud Las Fuentes	4.502	SG	PUB	S
9.07	Colegio Público Las Fuentes	13.663	SL	PUB	E
9.09	Colegio Sanz Ibáñez	3.819	SL	PUB	E
9.10	Parroquia de Cristo Rey	1.609	SL	PRI	RE
9.11	Colegio Santo Domingo de Silos	20.383	SL	PRI	E
9.12	Parcela Deportivo Sto D.º de Silos	1.991	SL	PRI	D E
9.14	Dotación en c/ San Adrián Sásabe	16.110	SG	PRI	D E
<b>EQUIPAMIENTOS AREA 9</b>		<b>71.532</b>			
10.01	Centro Cultural Salvador Allende	23.703	SG	PUB	E C SP
10.02	Centro Educación Adultos (C.º Tomás Alvira)	930	SL	PUB	R
10.03	Colegio Público Marcos Frechín	5.694	SL	PUB	E
10.04	Dotación Prol. c/ Cardenal Cisneros - Dr Iranzo	1.309	SL	PUB	R
10.06	I.E.S Pablo Serrano	10.285	SL	PUB	E
10.07	Colegio Torre Ramona c/ Batalla de Lepanto	6.150	SL	PUB	E
10.08	Dotación C/ Monasterio de Roncesvalles	1.671	SL	PUB	D
10.09	Dotación c/ María de Aragón (Torre Ramona)	1.516	SL	PUB	D
10.10	I.E.S Grande Covián	9.731	SL	PUB	E
10.11	Dotación c/ Dr. Iranzo - Tomás Higuera	8.753	SL	PUB	R
10.13	Centro de Salud Torre Ramona. C/ Juan I	2.437	SL	PUB	S
10.14	Residencia de la Tercera Edad "Las Fuentes"	4.275	SL	PUB	A
10.15	Equipamiento Torre Ramona - c/ Juan I	5.223	SL	PUB	R
10.16	Colegio Bajo Aragón (Marianistas)	7.733	SL	PRI	E
10.17	Palacio Larrinaga. C/ Miguel Servet	3.766	SL	PRI	C
10.19	Equipamiento Deportivo en c/ F. Luis Urbano	32.395	SL	PUB	D
10.20	Ampliación equipamiento escolar	2.679	SL	PUB	E
10.21	Misioneras Ntra. Sra. del Pilar	2.620	SL	PRI	E
<b>EQUIPAMIENTOS AREA 10</b>		<b>130.870</b>			
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>		<b>202.402</b>			

A: Asistencial / S: Sanitario / E: Escolar / D: Deportivo / C: Cultural / RE: Religioso / SP: Servicio Público / R: Reserva.

Igualmente debe reseñarse que el PGOU se incluye el barrio de Las Fuentes, áreas de referencia 9 y 10, entre las áreas con déficit pronunciado de plazas de estacionamiento en el interior de los edificios susceptibles de aplicación de la norma 2.4.12, que regula la implantación de edificios de estacionamiento. Las condiciones para esta implantación se relatan en la citada norma, que se aneja.

En el cuadro anejo se sintetizan los equipamientos consolidados en el Barrio de Las Fuentes, listado obtenido a partir de los datos del PGOU.

### Suelo Urbano no Consolidado

El suelo urbano no consolidado que el Plan General clasifica en el perímetro de Las Fuentes es la principal reserva para el desarrollo del barrio durante los próximos años. Se concentra en dos grandes bolsas de suelo, una situada al Este, de uso productivo y otra situada al Sur, junto a la Avenida de Miguel Servet, de uso residencial.

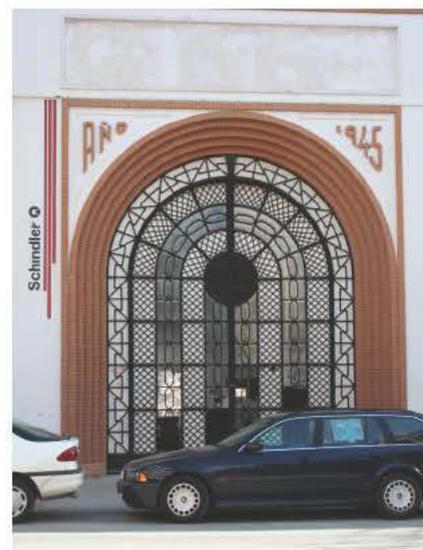
Después de la aprobación del PGOU en el año 2002 se ha planteado el destino de la parcela de GIESA, que tenía zonificación para uso industrial como zona A6/2, aunque sorprendentemente sólo dos años después de aprobado el PGOU está en fase de aprobación un convenio que lo recalifica como residencial, con un aumento de edificabilidad importante. Se justifica la recalificación en el convenio para permitir el traslado de GIESA a otros terrenos más adecuados para la actividad industrial, y por el mantenimiento del empleo.

En este momento el convenio ha sido alegado por la Asociación de Vecinos, por lo que se desconocen los parámetros finales del mismo, aunque muy probablemente significará la obtención como parcela de equipamiento de la fábrica antigua de GIESA, con una superficie aproximada de 9.500m<sup>2</sup> y la construcción de un bulevar arbolado entre ésta y el parque de Torre Ramona.

También debe reseñarse que los

suelos de uso productivo de la fachada Este del barrio, que permitirán el enlace entre el Parque de Ribera y el de Torre Ramona, así como la apertura de la c/ San Adrián de Sásabe, están siendo objeto de negociación en este momento. Se pretende por parte de los propietarios que se asigne a estos terrenos uso residencial.

Para poder hacer comparaciones, se sintetizan en un solo cuadro los parámetros más importantes del Suelo No Consolidado del Barrio, incluyendo la parcela de Giesa, lo que permite apreciar la importancia relativa de este Convenio, donde se concentran la mayor parte de las viviendas previstas en este tipo de suelo.



Cuadro: Reserva de suelo no consolidado en Barrio de Las Fuentes según PGOU 2002

ZONA EMPLAZAMIENTO USO PRINCIPAL	SUP. BRUTA CESIÓN EQ CESIÓN ZV	SUP. EDIF ED. BR. N.º VIV.	OBJETIVOS Y CONDICIONES VINCULANTES
<b>F09-1</b> Fachada Este PRODUCTIVO	56.210m <sup>2</sup> 6.745m <sup>2</sup> 13.490m <sup>2</sup>	28.105m <sup>2</sup> 0,50m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0	Enlace Parque Ribera Torre Ramona Ampliación equip. asistencial Benito Ardid Prolongación San Adrián de Sásabe
<b>G10-1</b> Torreramaona RESIDENCIAL	7.320m <sup>2</sup> 0 0	25.525m <sup>2</sup> 3,49m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 164viv	Frente al Parque Torre Ramona Mantenimiento y ampl. equipamiento escolar Completar la manzana existente
<b>G10-2</b> Miguel Servet RESIDENCIAL	6.790m <sup>2</sup> 0 3.091m <sup>2</sup>	9.530m <sup>2</sup> 1,40m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 77viv	Zona Verde junto a Palacio Larrinaga Puesta en valor de Giesa y Larrinaga
<b>G10-3</b> Miguel Servet RESIDENCIAL	5.660m <sup>2</sup> 0 0	9.120m <sup>2</sup> 1,61m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 74viv	Apertura de viales en zona M. Server Tapar medianería existente
<b>G10-4</b> Tercer Cinturón RESIDENCIAL	38.035m <sup>2</sup> 5.036m <sup>2</sup> 2.750m <sup>2</sup>	43.740 1.15m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 380viv	Ordenar nueva edificación renovando los usos existentes Crecimiento del barrio. Remate T. Cinturón
<b>GIESA*</b> Miguel Servet RESIDENCIAL	32.405m <sup>2</sup> 9.500m <sup>2</sup> 4.000m <sup>2</sup>	52.399m <sup>2</sup> 1.617m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 421viv	Sustituir los usos industriales existentes Renovar la zona del final de M. Servet Obtención edificio equipamiento.

\* Pendiente el convenio de aprobación definitiva. Parámetros contenidos en la Aprobación Inicial que podrían variar. El Convenio ha recibido alegaciones por la AAVV de Las Fuentes.



En concreto se plantea el problema de las casas que no tienen patios, y también de los ascensores sobre locales existentes, caso en los que deberían introducirse nuevas medidas de flexibilidad para facilitar la colocación de los elevadores.

#### ANEXOS DE NORMATIVA DE INTERÉS

##### **Implantación de edificios de estacionamiento**

Se contiene algunas determinaciones sobre esta materia en la norma 2.4.12, que se transcriben por su interés, dada la carencia de estacionamiento existente.

1. En las áreas de referencia con carencias pronunciadas y generalizadas de plazas de estacionamiento en el interior de los edificios detalladas en el anejo correspondiente de estas normas, se considerará uso compatible en las parcelas calificadas con uso residencial la implantación de edificios dedicados al uso exclusivo de estacionamiento, mediante el procedimiento detallado en el párrafo siguiente. Estos edificios se dirigirán a compensar las carencias de plazas de estacionamiento en el área de referencia en que se encuentren, y sólo excepcionalmente, mediando informe favorable de los servicios municipales competentes en materia de tráfico, podrán autorizarse modalidades de estacionamiento rotatorio.
2. La implantación de edificios con uso exclusivo de estacionamiento en parcelas incluidas en zonas residenciales en las áreas indicadas en el párrafo anterior requerirá la aprobación de estudios de detalle de iniciativa pública, en los que se ordenará el volumen edificable

##### **La regulación de los ASCENSORES**

La instalación de ascensores es una cuestión muy problemática en el Barrio. Repetidamente se ha exigido una flexibilización de la Normativa, para facilitar su colocación.

Esta modificación no se produjo en las Normas del PGOU de 2002, sino que se ha introducido posteriormente mediante la modificación puntual n.º 5 del PGOU, que permite colocar ascensores en los patios:

##### **Artículo 2.3.12 de las N.U.R.**

*“..en patios de edificios existentes podrá autorizarse la instalación de recintos de ascensores, aunque de ello resulte la reducción de sus superficies actuales, o las luces rectas de las piezas habitables recayentes hasta un mínimo de 2 metros, siempre que se justifique en el proyecto la necesidad de recurrir*

*a esta localización para satisfacer unas adecuadas condiciones de accesibilidad. En los casos en que se demuestre que la instalación de ascensor exige inevitablemente sobrepasar los límites expresados en el párrafo anterior, por reducir las luces rectas a menos de 2 metros, el Ayuntamiento podrá autorizar la instalación siempre que el recinto del ascensor se construya con materiales permeables a la luz y el aire, tales como lamas de vidrio o mallazos metálicos...”*

No ha habido suficiente tiempo para evaluar los efectos en el barrio de la modificación de Plan General para facilitar la implantación de ascensores. Se puede prever su eficacia en bastantes casos. Significa un avance importante, pero serán necesarias medidas complementarias de ayudas económicas y nueva flexibilización normativa.

de acuerdo con los requerimientos propios del uso y con los que imponga la edificación consolidada en su entorno, se resolverá el acceso desde la vía pública y se incluirán diseños suficientemente expresivos del aspecto exterior de los edificios, en los que se cuidará especialmente la integración en el paisaje urbano y la mitigación del impacto sobre la vía pública y los espacios interiores de la manzana, evitándose la visibilidad exterior de los automóviles... /...

3. Los edificios de uso exclusivo como estacionamientos no podrán superar las condiciones de volumen vigentes en la zona y grado donde se implanten, ni las de posición por lo que se refiere a los retranqueos y distancias con respecto a las alineaciones de vial y otros edificios; sí podrán alterar las condiciones de ocupación, siempre que la solución resultante se sitúe en concordancia con la configuración del patio de manzana, en el caso de situarse en zonas de edificación en manzana cerrada.
4. En los edificios a los que se refiere este artículo queda prohibida toda actividad relacionada con la reparación y el mantenimiento de vehículos, así como el almacenamiento de combustible, aceites, grasas y cualquier materia que suponga un peligro potencial de combustión.

#### **El Suelo No Urbanizable en la huerta de las Fuentes**

3. El grupo a) está integrado por los sotos, galachos y riberas fluviales, elementos constitutivos de un conjunto de ecosistemas de interés máximo por su función ecológica e hidráulica. Esta categoría comprende bandas de protección de

las riberas que incluyen el dominio público (pendiente de deslinde por la Confederación Hidrográfica del Ebro), sotos lineales y el espacio de huertas más inmediato.

4. El grupo b) está integrado por espacios que geomorfológica y ecológicamente forman parte del río, por los que discurre el agua desbordada del cauce ordinario durante las avenidas más importantes.
10. La categoría adjetiva de protección de lugares de importancia comunitaria (LIC) y zonas de especial protección para las aves (ZEPA) recoge las áreas geográficas delimitadas por la Diputación General de Aragón con estas denominaciones y presentadas como tales ante la Unión Europea para definir la confi-

guración de la red ecológica Natura 2000 (directiva de hábitats 92/43/CEE).

La definición de esta categoría representada en los planos del plan general está sujeta a las variaciones que durante su vigencia pudiera experimentar el catálogo de lugares de importancia comunitaria elaborado y mantenido por la Diputación General de Aragón.

11. La protección de los elementos del ecosistema natural podrá desarrollarse mediante planes especiales dirigidos a la conservación, la mejora y el fomento de los valores que motivan su protección. Los planes especiales podrán establecer:
  - a) La incorporación a esta clase de suelo no urbanizable de suelos no incluidos en la actual delimi-



tación por estar alteradas sus características naturales, y la ampliación o reducción de los ámbitos de protección dentro de los suelos clasificados como no urbanizable en cualquiera de sus categorías.

- b) La posible dedicación a fines científicos, recreativos o culturales de interés público relacionados con el medio natural y compatibles con éste.
- c) La regulación diferenciada dentro de los suelos de esta clase en función de sus características y aptitudes con diferentes grados de protección y limitaciones de uso.

#### **Artículo 6.3.14. Condiciones de protección del ecosistema natural**

1. En todas las categorías del suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural, se aplicarán las limitaciones específicas de uso que se indican en este artículo, mediante las que se pretenden diversos objetivos, que comprenden tanto la conservación y la mejora del ecosistema natural, como la preservación del paisaje característico de la región, el cumplimiento de los compromisos internacionales de conservación, y el fomento de los usos recreativos y culturales compatibles. Salvo que en el futuro se establezcan limitaciones mayores por un plan de ordenación de los recursos naturales o por otros instrumentos de protección del medio ambiente o de desarrollo del plan general, en los suelos no urbanizables especiales de protección del ecosistema natural regirán las normas de limitación de usos y actividades contenidas en este artículo, a reserva de las condiciones más restrictivas especificadas en los artículos 6.3.15, 6.3.16 y 6.3.17 para las categorías a), b), e), f), g) y h).



2. En relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 6.1.6 de estas normas bajo el epígrafe de uso productivo rústico (1.a, 1.b, 1.c), se considerarán las siguientes normas:
  - a) Salvo lo dispuesto en la letra b) para la estepa, en ninguna de sus categorías se admiten otros usos que los vinculados a las explotaciones agrarias existentes, con la consideración de usos tolerados. Se prohíben expresamente en todas las categorías:
    - las nuevas roturaciones.
    - la tala de formaciones arbóreas o arbustivas de interés natural.
    - las edificaciones de nueva planta.
    - las actividades extractivas (1.c), salvo lo indicado en el apartado 1.a) del artículo 6.3.6 de estas normas.
  - b) En el suelo no urbanizable especial de protección de la estepa

(f), se permiten las instalaciones ganaderas de ovino y caprino, con las limitaciones generales.

3. En todas las categorías se considerarán las siguientes condiciones en relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 6.1.6 de estas normas bajo el epígrafe de actuaciones de interés público general (2.a, 2.b, 2.c):
  - a) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, se permiten las actuaciones de carácter público que atiendan a la conservación y mejora del medio físico, o que sean necesarias para la adecuada utilización de los recursos naturales (2.a).
  - b) Las actuaciones relacionadas con la ejecución de infraestructuras generales (2.b) seguirán los procedimientos de la legislación de evaluación de impacto ambiental.
  - c) Se prohíben expresamente en todas las categorías las actuaciones pertenecientes al epígrafe 2.c, descritas en el apartado 3.º del artículo 6.1.11.
4. En relación con los usos y actividades incluidos en el artículo 6.1.6 de estas normas bajo el epígrafe de actuaciones específicas de interés público (3.a a 3.g), se considerarán las siguientes condiciones:
  - a) Siempre que lo permitan el resto de las limitaciones concurrentes, en todas las categorías se admitirán:
    - dentro del grupo 3.c, se admiten usos, instalaciones y construcciones destinadas a facilitar el disfrute educativo y el esparcimiento al aire libre en espacios controlados, tales como centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, parques rurales, instalaciones re-

creativas y áreas de picnic, etc.

- dentro del grupo 3.e, se admite la implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.

- dentro del grupo de los usos asimilables a los servicios públicos (3.g) se admiten aquellos que inevitablemente deban situarse en estos suelos.

- Se implantarán en zonas cuya topografía, vegetación y demás características naturales sean compatibles con el uso de que se trate, sin que su instalación suponga modificaciones importantes en la morfología del terreno o en el equilibrio general del medio, tales como talas masivas, movimientos de tierras, etc. Acompañándolas, no se efectuarán obras de urbanización relevantes ni se trazarán nuevas vías rodadas que alteren significativamente la morfología del medio. Quedará prohibida en todas las categorías la implantación de cualesquiera otros nuevos usos y actuaciones específicas de interés público.

- b) Se admiten, como usos tolerados, los usos actualmente existentes y legalmente autorizados pertenecientes a los grupos 3c) a 3.g) de los definidos en estas normas, con las limitaciones indicadas en el artículo 6.1.12 de estas normas para las residencias de ancianos.

- c) Se prohíben expresamente los usos de carácter productivo incompatibles con el medio urbano (grupos 3.a y 3.b).

5. Se prohíben en todas las categorías las actividades residenciales, salvo que se trate de edificaciones rura-



les tradicionales inventariadas (4.a) o, excepcionalmente, de viviendas de guardas forestales y viviendas necesariamente vinculadas a usos admitidos (4.b).

6. Se prohíben los usos no incluidos en los epígrafes anteriores, y, en general, cualquier actuación que suponga contradicción con los fines de protección.

7. En todos los casos, aquellas actividades que se autoricen y supongan una pérdida significativa de recursos naturales deberán incluir medidas de reposición y compensación que garanticen que dicha actividad asume en su totalidad los costes ambientales que les corresponden.

**Artículo 6.3.15. Condiciones específicas de protección de sotos, ga-**

**lachos y riberas; cauces y canales de crecida; otros espacios naturales de interés, LICs y ZEPAs**

1. Será especialmente restrictiva la autorización de implantaciones en los grupos a), b) y g) del apartado 1 del artículo 6.3.13 (sotos, galachos y riberas fluviales, cauces y canales de crecida, y otros espacios naturales de interés -NI-), además de todos los lugares de importancia comunitaria y zonas de especial protección para las aves, que corresponden a la categoría de máxima protección y restricción de los usos y aprovechamientos.

En estos ámbitos, se considerarán las condiciones de protección establecidas en su normativa propia y en sus planes específicos de gestión, protección y ordenación, quedando prohibidas, subsidiariamente, las siguientes actividades:



- Explotaciones extractivas y forestales no ligadas a la mejora y conservación del medio, excepto lo contemplado en el apartado 1.a) del artículo 6.3.6 de estas normas.
- Nuevas roturaciones y quema de vegetación.
- Vertidos a cauce público.
- Accesos para el tráfico de vehículos que pudieran implicar deterioro del medio, así como la práctica de deportes o competiciones con vehículos motorizados.
- Eliminación de vegetación autóctona e introducción de especies foráneas que puedan amenazar la conservación de la reserva autóctona.
- En general, de toda obra que no resulte estrictamente necesaria a los fines de protección y conservación de la naturaleza, admitiéndose únicamente usos públicos compatibles con dicha finalidad.

2. En los suelos no urbanizables de protección de sotos, galachos y riberas fluviales, y de cauces y canales de crecida queda prohibido todo tipo de edificación, así como aquellos vallados y construcciones permanentes que pudieran entorpecer el flujo del agua en los momentos de crecida. Las construcciones existentes quedarán en situación fuera de ordenación.

En la regularización de cauces se evitarán obras (diques o movimientos de tierra) que destruyan zonas arboladas (chopos y otras especies de ribera) o que dificulten el acceso y la libre utilización de las márgenes. La conservación de los caudales hídricos, así como del paisaje, exige la conservación del arbolado de ribera y su sustitución o completamiento cuando haya desaparecido o se haya enrarecido. La forma y características de las obras de acondicionamiento de los cauces deberán ser compatibles con el desarrollo y el mantenimiento de orlas de vegetación de ribera.

En estas zonas se admitirán los usos hortícolas siempre que no interfieran con la utilización pública de las riberas y que cumplan la legislación vigente en lo que se refiere a la utilización de caudales de agua y comercialización con suficientes garantías higiénicas de producción. En puntos específicos se podrán permitir usos especiales ligados con la utilización recreativa tradicional de dichos lugares. Estos usos pueden implicar pequeñas obras de acondicionamiento e instalaciones provisionales, pero en ningún caso edificaciones permanentes.

3. Como parte de los suelos no urbanizables de protección de sotos, galachos y riberas fluviales, el plan general delimita aquellos que fueron objeto de declaración como

reserva natural por la ley 5/1991, de 8 de abril, de declaración de la reserva natural de los galachos de La Alfranca de Pastriz, La Cartuja y El Burgo de Ebro. En este ámbito, sobre las normas contenidas en el plan general prevalecerán la regulación normativa, las limitaciones de usos y las previsiones de gestión del espacio contenidas en dicha ley y en los instrumentos de protección y ordenación de los recursos naturales que la desarrollen.

4. Salvo que en sus instrumentos específicos de protección y ordenación se disponga otro régimen, en los suelos no urbanizables de protección de otros espacios naturales de interés (NI), quedarán prohibidas todas aquellas actuaciones que no tiendan exclusivamente a la conservación o la mejora del estado actual y la protección y potenciación del medio.

En particular, quedará prohibido todo tipo de edificación, salvo:

- Dentro del grupo 3.c de los usos vinculados a actuaciones específicas de interés público, los centros e instalaciones de interpretación y observación de la naturaleza, instalaciones de acogida de visitantes y servicios vinculados a ella.
- Dentro del grupo 3.e, se admite la implantación de aulas de la naturaleza, excavaciones arqueológicas y actividades vinculadas a la protección y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural.

5. Todo plan o proyecto que afecte a áreas calificadas como lugares de interés comunitario y zonas de especial protección para las aves que no esté directamente relacionado con su gestión deberá someterse a la evaluación de sus repercusiones



ambientales. En el caso de que, conforme a la normativa específica, el proyecto sea autorizado, se deberá asegurar la restitución de los hábitats naturales o los hábitats de las especies que pudieran ser afectados.

6. No obstante lo dispuesto en este artículo con carácter general y con independencia de las autorizaciones sectoriales que en cada caso pudieran concurrir, toda autorización de usos, instalaciones o edificaciones en el suelo no urbanizable especial de protección del ecosistema natural deberá contar con informe favorable previo del servicio municipal competente en materia de medio ambiente, en virtud del que se podrán imponer cuantas restricciones procedan de acuerdo con cada particular situación que se produzca.

#### IV. TRANSICIÓN AL TRAMO URBANO DEL EBRO

##### Artículo 6.3.23. Áreas de transición al tramo urbano del Ebro

1. En los planos del plan general se re-

presentan las zonas de suelo no urbanizable especial calificadas como áreas de transición al tramo urbano del Ebro, constituidas por aquellas llanuras aluviales cuya localización y funciones en el modelo territorial como espacio natural vinculado a la estructura urbana requieren proteger y potenciar dicho medio junto con la posibilidad de realizar actuaciones de interés público al servicio de los ciudadanos.

2. Estas zonas están sujetas a desarrollo mediante planes especiales de protección, catalogación, conservación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural, del medio urbano y de sus vías de comunicación, modalidad prevista por el artículo 55.1.b)

de la ley 5/1999, urbanística de Aragón. A través de estos planes especiales, se regularán las condiciones para el establecimiento, en todo o en parte, de zonas verdes públicas, parques rurales y equipamientos comunitarios deportivos y culturales de interés público que contribuyan al desarrollo de estos espacios abiertos. En todo caso, las edificaciones e instalaciones asociadas a estas actividades conservarán y respetarán las especies arbóreas autóctonas propias de la ubicación, adaptándose al ambiente y al paisaje en que se sitúan.

3. En tanto no se redacten dichos planes especiales, los suelos de esta categoría se equiparán, a efectos de su regulación, al suelo no urbanizable especial de protección de la huerta honda.
4. El área colindante con el campus universitario de la Facultad de Veterinaria que se señala en planos quedará reservada para la ampliación de sus usos de experimentación agroganadera.

## 6.4 Fichas Medio ambientales.

DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL: BARRIO DE LAS FUENTES (ZARAGOZA)

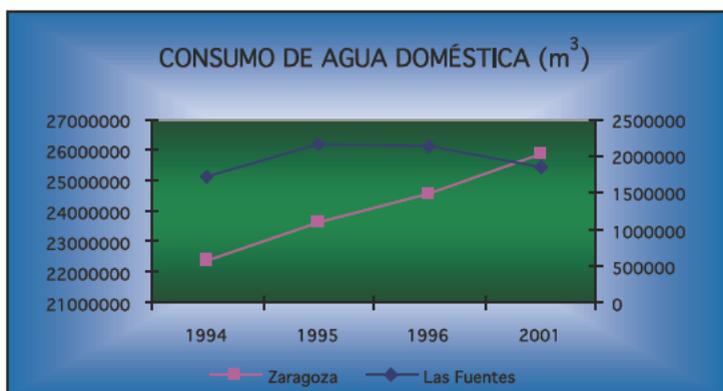
VARIABLE: Agua de consumo

INDICADOR: Consumo domestico de agua: m<sup>3</sup>.



N.º 1

PROYECTO: REVITASUD- INTERREG III A

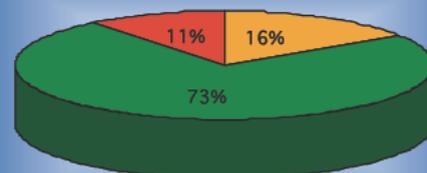


Años	Zaragoza	Las Fuentes
1994	22355073	1729390
1995	23620966	2149952
1996	24548192	2137334
2001	25857966	1843720

Consumo de Agua. Las Fuentes. Año 2001(m3)

Comercial-Industrial	388764	8794407
Doméstico	1843720	25857966
Otros Usos	274238	6568173
TOTAL USOS	2506722	41220546

CONSUMO DE AGUA. LAS FUENTES 2001



Comercial-Industrial Doméstico Otros Usos

Consumo Doméstico Diario.  
Año 2001 (litros/hab/día)

Las Fuentes

Zaragoza

Recomendación  
OMS

Recomendación  
ONU

111,43

115,21

50

70

FUENTE: Ayuntamiento de Zaragoza

### Análisis medioambiental

#### Debilidades

- Despilfarro del agua de consumo doméstica
- Ausencia de sistemas de ahorro de agua en los hogares
- Estructura de tarifas no fomenta el ahorro
- Antigüedad de la red de suministro

#### Fortalezas

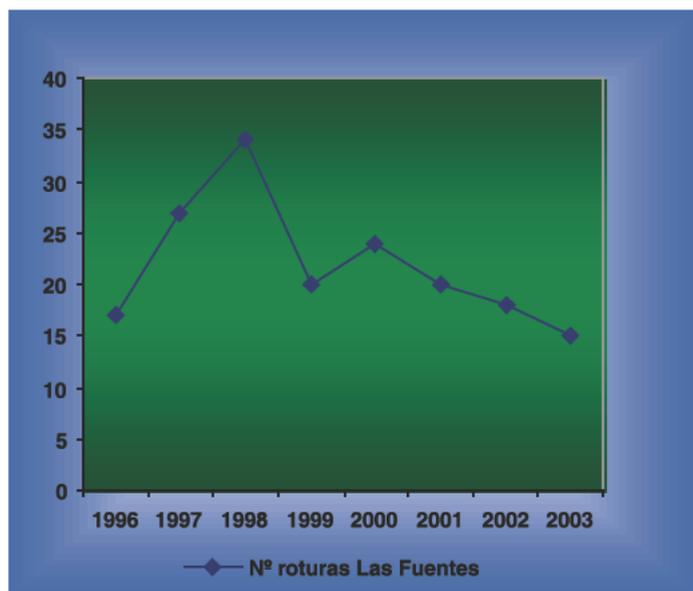
- Tendencia a la reducción del consumo en el barrio
- Mejora continuada en la red de abastecimiento
- Mejoras en la calidad y garantías sanitarias del suministro

#### Amenazas

- Continuidad en las averías de la red de suministro
- Limitada cultura del agua en la sociedad

#### Oportunidades

- Nueva estructuración de tarifas del agua domiciliaria
- Nuevos sistemas de ahorro de agua en el hogar más baratos y eficientes.
- Amplio margen de ahorro con respecto a recomendaciones internacionales

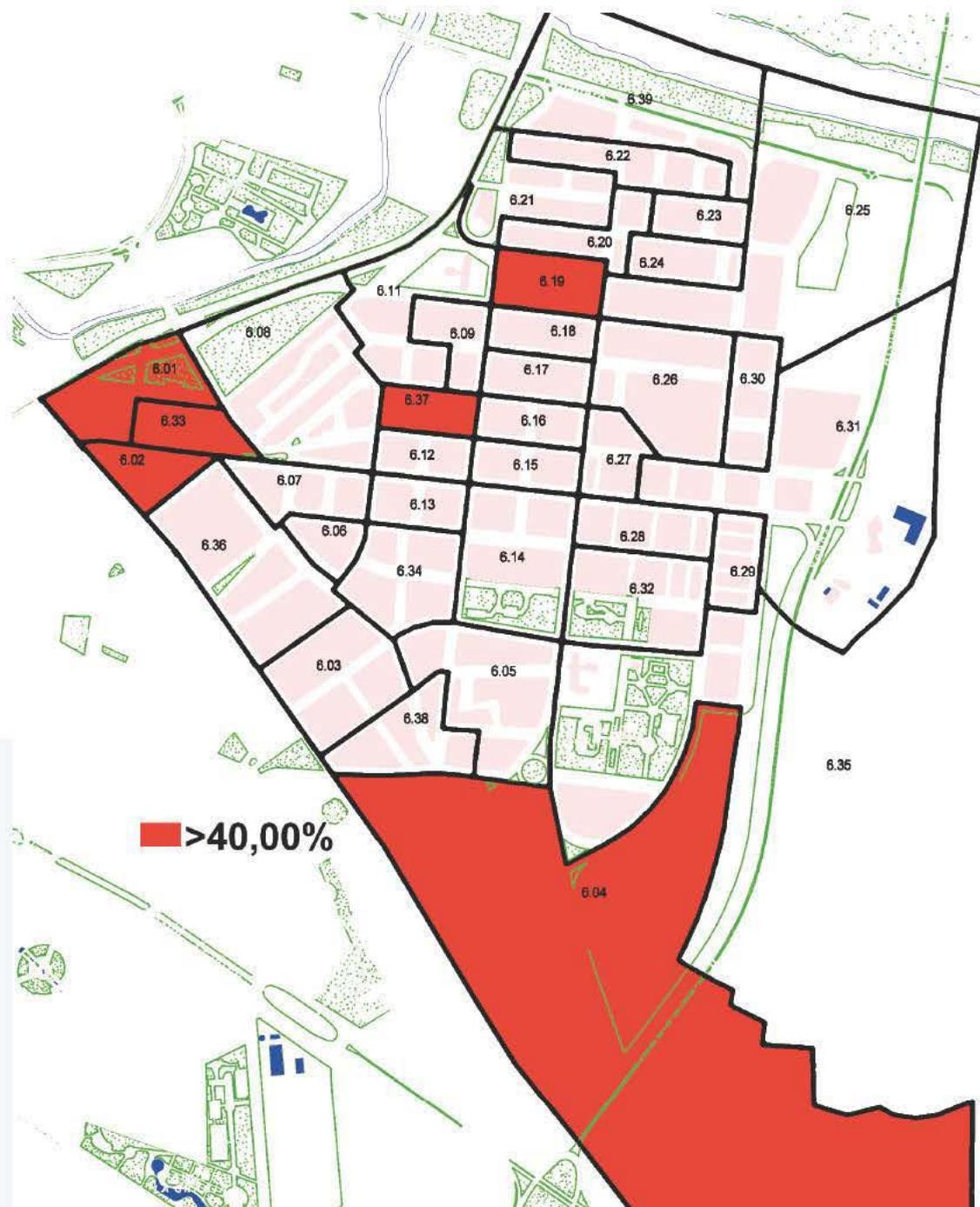


N.º roturas Las Fuentes	
1996	17
1997	27
1998	34
1999	20
2000	24
2001	20
2002	18
2003	15

Roturas red (por km. y año)	Las Fuentes	Zaragoza
	0,63	0,48

FUENTE: Ayuntamiento de Zaragoza

Análisis medioambiental	
<b>Debilidades</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Red de distribución antigua</li> <li>- Ratio de roturas superior a la media de la ciudad</li> <li>- Tan sólo el distrito de Actur-Rey Fernando y el de Casco Histórico tienen un ratio superior de roturas</li> <li>- El material mayoritario de la red es el fibrocemento.</li> <li>- Pérdidas de agua por fugas y roturas</li> </ul>	<b>Fortalezas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conocimiento por parte de los técnicos municipales de las necesidades de renovación de la red de distribución</li> <li>- Mejora continuada en la red de abastecimiento</li> </ul>
<b>Amenazas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Continuidad en las averías de la red de suministro</li> <li>- Reparaciones de urgencia no incluidas en un plan integral de renovación</li> </ul>	<b>Oportunidades</b>
<b>Objetivos de sostenibilidad medioambiental</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejoras en la red de distribución de agua</li> <li>- Renovación de los materiales utilizados en la red</li> </ul>	

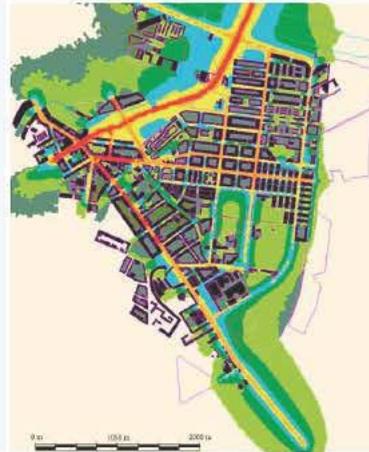
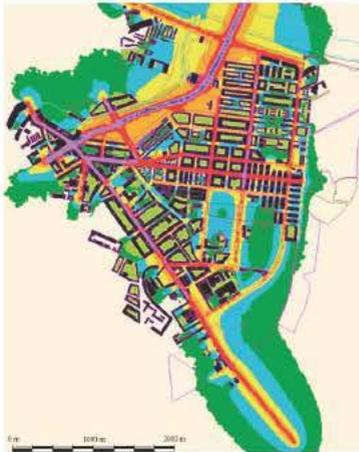


Superaciones registradas en el año de inmisiones máximas estación Miguel Servet 1996-2000 y 2002-2003		
Año	Parámetro	Nº de Veces
2003 / 2004	Partículas en suspensión. Valor límite diario. (Máxima 65 µg/m³) Directiva 1999/30	>50
2002 / 2003	Partículas en suspensión. Valor límite diario. (Máxima 65 µg/m³) Directiva 1999/30	45
2001 a 2004	Dióxido de Nitrógeno. Valor límite anual. (Máxima 56 µg/m³) Directiva 1999/30	x
1998	Monóxido de carbono. Protección salud. Media 8 horas (Máxima 15 µg/m³)	1
1998	Ozono. Protección vegetal. (Máximo 65 µg/m³)	15
1997	Ozono. Protección vegetal –diaria (Máximo 65 µg/m³)	11
1997	Ozono. Protección salud –8 horas (Máximo 110 µg/m³)	11
1996	Partículas en suspensión. Protección salud –24 horas (Máximo 150 µg/m³)	?

FUENTE: INE. Censos de Población y Viviendas 2001, resultados definitivos y Unid. Medio Ambiente, Ayto de Zaragoza.

Zaragoza	26,60	6008	23,94	6017	21,81	6026	20,21	6035	19,47
L. Fuentes	25,21	6009	18,34	6018	21,48	6027	28,36	6036	26,00
6001	52,32	6010	47,78	6019	46,38	6028	22,11	6037	43,04
6002	62,46	6011	17,75	6020	18,04	6029	15,27	6038	18,44
6003	25,77	6012	29,43	6021	19,12	6030	19,21	6039	22,97
6004	40,99	6013	22,77	6022	17,97	6031	24,40		
6005	17,55	6014	14,96	6023	17,19	6032	13,43		
6006	11,23	6015	33,00	6024	9,65	6033	42,45		
6007	20,19	6016	25,00	6025	12,42	6034	10,79		

Análisis medioambiental	
<b>Debilidades</b> - El principal problema es corregir los valores límites diarios para partículas muchos días del año y los niveles de dióxido de nitrógeno anuales propuestos por la Directiva 1999/30CE - Los vecinos de la calle Miguel Servet son los que manifiestan un descontento más significativo con la calidad del aire	<b>Fortalezas</b> - Buena calidad general del aire en el barrio sin superar los límites para la salud en los últimos años - Apertura del Tercer Cinturón, 17/09/02. Se observa cambio de comportamiento en especial respecto a dióxido de nitrógeno
<b>Amenazas</b> - Continuidad en las averías de la red de suministro - Reparaciones de urgencia no incluidas en un plan integral de renovación	<b>Oportunidades</b> - Ampliación de zonas verdes y peatonales. - Apertura del cuarto cinturón



dB (A)



Superficie afectada Nivel  
Equivalente Día (NED)

Superficie afectada Nivel  
Equivalente Noche (NEN)

FUENTE: Programa de predicción de Niveles Sonoros. Ayuntamiento de Zaragoza

Observaciones: No está incluido el cierre del 3.º Cinturón

Niveles considerados:

Niveles de ruido ambiental perjudiciales

Diurno.7-23 h: >65dB(A)

Nocturno.23-7 h: > 55 dB(A)

#### Análisis medioambiental

##### Debilidades

- El ruido está determinado principalmente por el tráfico rodado
- Las calles periféricas y los principales ejes transversales del barrio superan los niveles de ruido que establece la legislación
- La circulación de vehículos en busca de estacionamiento

##### Amenazas

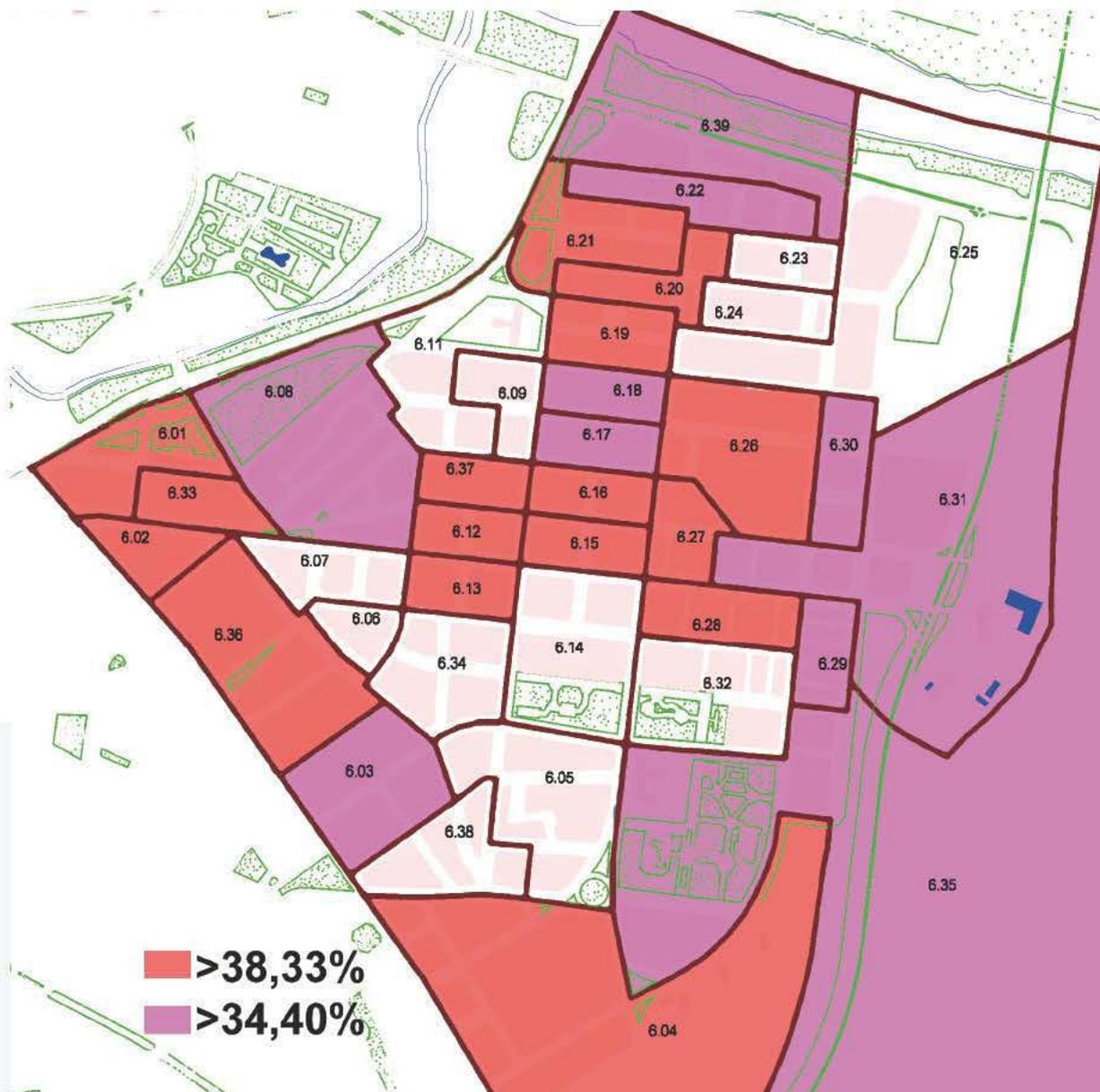
- La utilización de las calles del barrio como itinerario de tránsito y salida de la ciudad
- Aumento del n.º del número de viviendas en zonas saturadas
- El uso habitual del vehículo privado como medio de transporte

##### Fortalezas

- El cierre del 3.º Cinturón mejora la calidad sonora del barrio
- Modelo compacto del barrio y disposición cerrada de las manzanas
- Localización periférica del barrio que reduce el tránsito

##### Oportunidades

- Cierre del Cuarto Cinturón
- Peatonalización de calles y nuevas zonas verdes
- Mejoras en la red de transportes públicos: autobús, futura red metro-ligero, etc.



FUENTE: INE. Censos de Población y Viviendas 2001. Resultados definitivos.

Zaragoza	34,40	6008	36,65	6017	34,58	6026	41,19	6035	36,96
L.Fuentes	38,33	6009	27,81	6018	36,91	6027	40,10	6036	39,82
6001	64,68	6010	20,60	6019	57,56	6028	41,91	6037	61,27
6002	65,85	6011	29,00	6020	39,20	6029	34,62	6038	30,45
6003	35,07	6012	44,44	6021	43,79	6030	36,28	6039	35,16
6004	59,91	6013	47,55	6022	37,25	6031	38,07		
6005	25,28	6014	31,92	6023	28,52	6032	26,01		
6006	26,09	6015	47,75	6024	20,30	6033	57,08		
6007	30,77	6016	46,24	6025	26,41	6034	26,87		

### Análisis medioambiental

#### Debilidades

- Muchos vecinos del barrio consideran que existe un deterioro en el confort sonoro de las calles, (un 4%)
- El mayor desencanto se concentra en las calles Miguel Servet, Camino de las Torres y Salvador Minguijón

#### Amenazas

- La utilización de las calles del barrio como itinerario de tránsito y salida de la ciudad
- Aumento del n.º del número de viviendas en zonas saturadas

#### Fortalezas

- Las calles con menor tránsito de vehículos no presentan niveles importantes de ruido
- Las zonas más alejadas del tránsito de vehículos tiene niveles aceptables de confort sonoro
- Existe una preocupación vecinal por la mejora del ruido

#### Oportunidades

- Peatonalización de calles y nuevas zonas verdes
- Mejoras en la red de transportes públicos: autobús, futura red metro-ligero, etc.





Metros cuadrados de parque por habitante año 2002		
	Distrito	m2/habitante
1	Barrios Rurales Norte	0,58
2	Barrios Rurales Sur	0,95
3	San José	1,11
4	Centro	1,55
5	Almozara	1,93
6	<b>Las Fuentes</b>	<b>2,15</b>
7	Casco Antiguo	2,62
8	<b>Delicias</b>	<b>2,86</b>
9	Zaragoza	3,12
10	Margen Izquierda	3,19
11	Torrero-La Paz	5,37
12	Oliver-Valdefierro	5,65
13	Ensanche	7,66
	<b>Recomendación OMS</b>	<b>10-15</b>

FUENTE: INE. Censos de Población y Viviendas 2001, resultados definitivos y Ayuntamiento de Zaragoza 2002.



Zaragoza	26,40	6008	12,92	6017	18,66	6026	37,31	6035	6,27
L. Fuentes	16,80	6009	14,60	6018	17,45	6027	22,98	6036	27,64
6001	10,15	6010	18,60	6019	33,13	6028	13,70	6037	24,81
6002	43,69	6011	7,25	6020	20,04	6029	9,68	6038	3,63
6003	13,21	6012	21,92	6021	16,25	6030	30,18	6039	16,46
6004	9,23	6013	15,85	6022	30,00	6031	21,45		
6005	3,02	6014	6,73	6023	25,00	6032	3,84		
6006	10,87	6015	13,25	6024	15,35	6033	7,08		
6007	6,49	6016	19,89	6025	23,93	6034	4,63		

#### Análisis medioambiental

##### Debilidades

- La superficie de parques por habitante es muy pequeña respecto a la recomendada por la OMS (10-15m<sup>2</sup>)
- Existen zonas con importantes carencias como Miguel Servet y algunas calles interiores
- Algunas zonas se presentan abandonadas y deterioradas

##### Amenazas

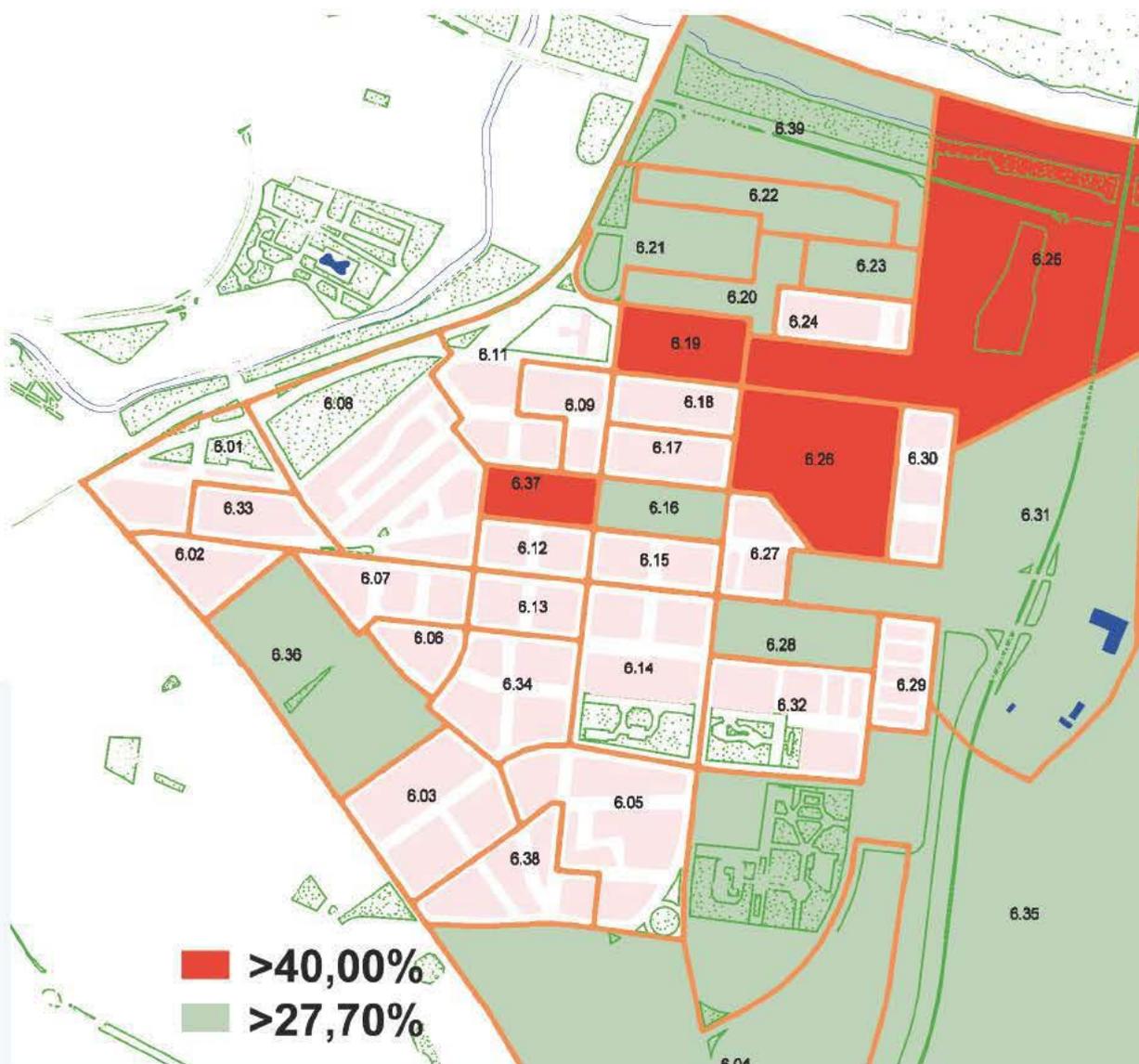
- Sustitución de zonas verdes por nuevos servicios, estacionamientos, viviendas, etc.
- Especulación sobre zonas no urbanizables susceptibles de convertirse en zonas verdes

##### Fortalezas

- Más del 80% de los vecinos consideran que el barrio se encuentra bien dotado de zonas verdes
- El Parque Torre Ramona y las riberas de los ríos Ebro y Huerva son importantes recursos como zonas verdes
- Existe una preocupación vecinal por la mejora de estas zonas

##### Oportunidades

- Peatonalización de calles y nuevas zonas verdes
- Mejoras en la red de transportes públicos: autobús, futura red metro-ligero, etc.



FUENTE: INE. Censos de Población y Viviendas 2001. Resultados definitivos.

Zaragoza	25,30	6008	18,64	6017	23,38	6026	42,49	6035	34,32
L. Fuentes	27,71	6009	24,06	6018	22,15	6027	27,63	6036	30,55
6001	19,65	6010	13,88	6019	44,93	6028	30,69	6037	40,51
6002	28,00	6011	23,75	6020	34,74	6029	27,31	6038	16,20
6003	28,38	6012	25,83	6021	29,25	6030	26,22	6039	35,98
6004	32,88	6013	27,67	6022	34,20	6031	32,17		
6005	24,53	6014	21,20	6023	33,98	6032	27,08		
6006	20,65	6015	25,75	6024	19,55	6033	23,35		
6007	16,59	6016	27,96	6025	45,60	6034	19,82		

#### Análisis medioambiental

##### Debilidades

- Muchos vecinos del barrio consideran que existe un deterioro en la limpieza de las calles, siendo este grupo más numeroso que en la media de la ciudad (>2%)
- El mayor desencanto se concentra en las manzanas del grupo Girón, Escoriaza y Ntra. Sra. del Portal (>40%)

##### Fortalezas

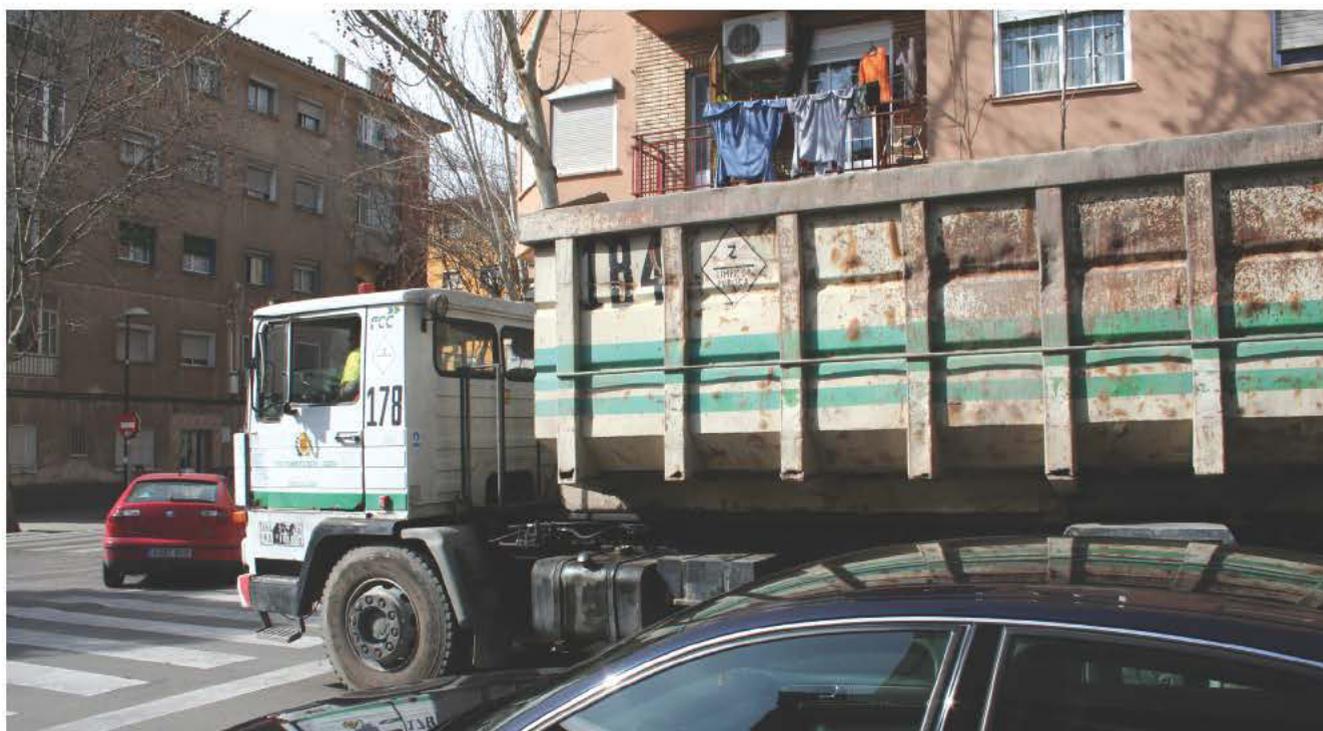
- La satisfacción sobre la limpieza en las calles es mayoritaria (>70%) entre los vecinos del barrio
- El barrio cuenta con un servicio de limpieza permanente
- Existe una preocupación vecinal por la mejora de las condiciones de limpieza

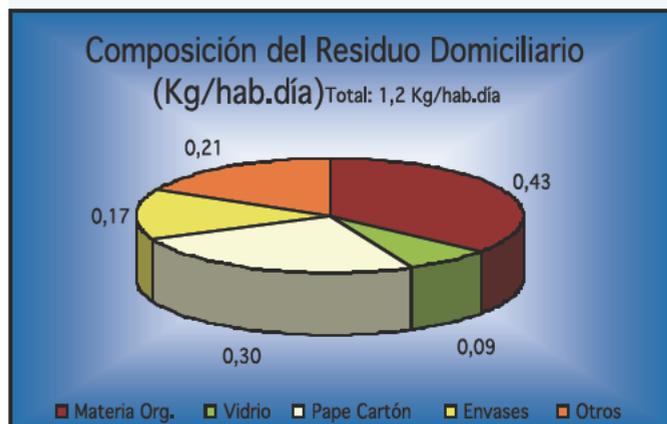
##### Amenazas

- El problema se concentra en las zonas más antiguas del barrio, donde existen más dificultades de mejora
- Existe el riesgo de que estas zonas queden marginadas del resto de los sectores

##### Oportunidades

- Las zonas con mayor grado de insatisfacción se encuentran concentradas facilitando la solución del problema





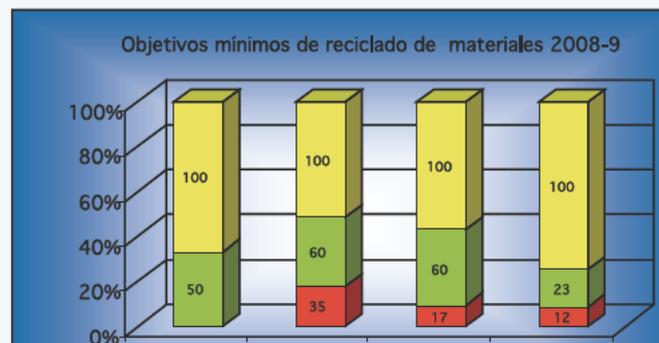
Recogida de Residuos Sólidos Urbanos en el Barrio de Las Fuentes 2003 (Estimación)

	Tm	Kg/ hab.día
Total Residuos	20.182	1,20
Materia Orgánica.	7.169	0,43
Vidrio	1.506	0,09
Papel y Cartón	5.098	0,30
Envases	2.864	0,17
Otros	3.546	0,21

Recogida Selectiva, Las Fuentes. (Estimación) Objetivos Mínimos PIRA 2008-2009

Reciclado	Kg/hab.año	Tasa actual (%)	Objetivos reciclado (%)
Materia Orgánica	-	0	50
Vidrio	11,48	35	60
Papel y Cartón	18,34	17	60
Envases	7,20	12	23

FUENTE: Elaboración propia a partir: Plan Integral de Residuos de Aragón, Ayuntamiento de Zaragoza y Directiva de Envases 2004/12/CE.



#### Análisis medioambiental

##### Debilidades

- Despilfarro de los recursos naturales
- Ausencia de una cultura generalizada dirigida a la reducción, reutilización y reciclado de los residuos domésticos
- No existen suficientes infraestructuras para la recogida selectiva de residuos y una política de tasas que la fomente
- Dificultades para la recogida selectiva individual de los residuos

##### Amenazas

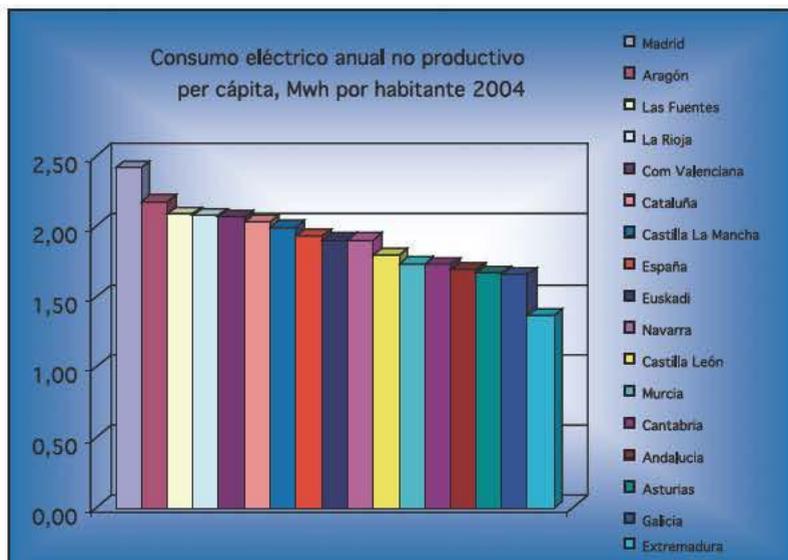
- Pautas de consumo no sostenibles que potencian el sobreempaqueado, la renovación continuada de los bienes de consumo, la utilización de materiales no reciclables, etc.

##### Fortalezas

- Infraestructuras de recogida selectiva en crecimiento.
- Legislación comunitaria y local que favorece la gestión adecuada y sostenible de los residuos
- Valorización del precio de los productos recuperados

##### Oportunidades

- Margen para aumentar la tasa de recogida selectiva de residuos
- Implantación de nuevos modelos de gestión de residuos que faciliten la recogida selectiva
- Mejoras tecnológicas en los procesos de recuperación y valorización de residuos

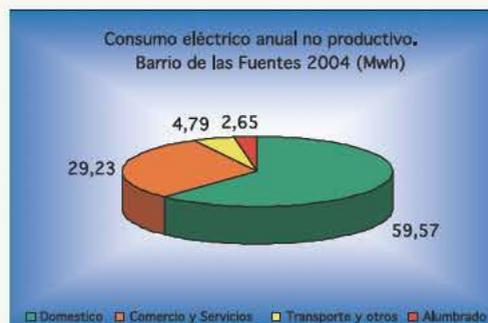


Consumo eléctrico anual no productivo (Mwh/ habitante y año). Incluye: Consumo Doméstico, Comercio y Servicios, Transporte y Alumbrado

Madrid	2,41	Navarra	1,90
Aragón	2,17	Castilla-León	1,79
Las Fuentes	2,09	Murcia	1,73
La Rioja	2,07	Cantabria	1,72
Com. Valenciana	2,06	Andalucía	1,69
Cataluña	2,03	Asturias	1,67
Castilla-La Mancha	1,99	Galicia	1,66
España	1,93	Extremadura	1,36
Euskadi	1,90		

Consumo eléctrico anual no productivo (Mwh/ año). Las Fuentes 2004

Doméstico	61,90%	59,57
Comercio y Servicios	30,37%	29,23
Transporte y otros	4,98%	4,79
Alumbrado	2,75%	2,65



Consumo Doméstico Año 2004 (Mwh/hab/año)	Las Fuentes	Aragón
	1,29	1,34

FUENTE: Elaboración propia a partir: ERZ (Las Fuentes), Ministerio de Economía (2002), Instituto Nacional de Estadística (2004) y Departamento de Economía Aplicada (Universidad de Santiago de Compostela).

#### Análisis medioambiental

##### Debilidades

- Despilfarro en el consumo doméstico de energía eléctrica
- Ausencia de sistemas de ahorro de electricidad: electrodomésticos de bajo consumo, aislamientos térmicos en las casas, etc.

##### Fortalezas

##### Amenazas

- Generalización en la utilización de sistemas de climatización de elevado consumo: aire acondicionado, bomba de calor, etc.

##### Oportunidades

- Actual coyuntura de subida de los precios del petróleo
- Margen de ahorro con respecto al consumo total nacional (7,39%)
- Propuestas de recuperación de los aislamientos térmicos en las casas y nuevos sistemas de ahorro de electricidad en el hogar



Medio de desplazamiento	Municipio de Zaragoza	Barrio de Las Fuentes
Sólo coche particular, conduciendo	34,62	32,82
Sólo coche particular, de pasajero	5,28	5,98
Sólo autobús	27,45	33,18
Sólo moto	2,07	1,98
Andando	16,88	14,33
Bicicleta	0,34	0,26
Otros	2,25	2,00
No es aplicable	4,23	6,00

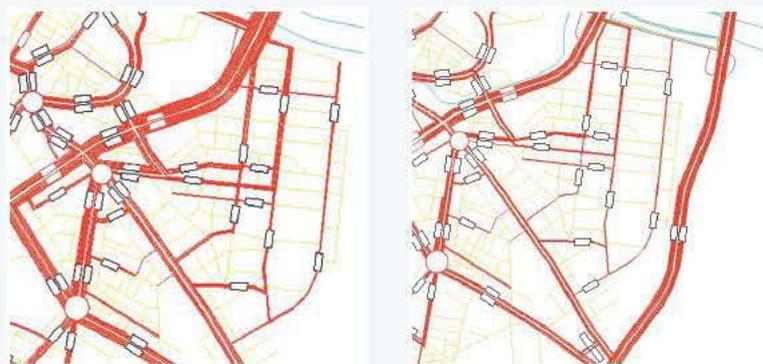
FUENTE: INE. Censos de Población y Viviendas 2001. Resultados definitivos.

**Observaciones (Datos agrupados)**

- Medio de desplazamiento más utilizado en el barrio: Coche particular	38,8 %
- Diferencia en los desplazamientos andando respecto al municipio:	-2,5 %
- Diferencia en los desplazamientos en autobús respecto al municipio	5,73 %

**Análisis medioambiental**

Debilidades	Fortalezas
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El vehículo privado es el medio de transporte más utilizado en el barrio</li> <li>- Los desplazamientos andando son menos que en la ciudad</li> <li>- La bicicleta no es en el barrio una alternativa para los desplazamientos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El transporte público (autobús) es más utilizado que en la media de la ciudad</li> <li>- Un importante número de vecinos suele desplazarse andando</li> <li>- Un mayor número de vecinos que en la media de la ciudad no precisa desplazarse para trabajar</li> </ul>
Amenazas	Oportunidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La popularización del vehículo privado como medio de transporte</li> <li>- La extensión espacial del modelo de ciudad que aleja los puestos de trabajo y los servicios fuera del barrio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejoras en la red de transportes públicos: autobús, futura red metro-ligero, etc.</li> <li>- La instalación de empresas dentro del propio barrio y el trabajo en el domicilio</li> <li>- La peatonalización de calles y nuevas zonas verdes</li> </ul>



Densidad de tráfico. Año 2000

Densidad de tráfico. Año 2003

FUENTE: Servicio de tráfico y transportes del Ayuntamiento de Zaragoza

Calles interiores:	2000	2003	Calles exteriores:	2000	2003
Salvador Minguijón	14.060	9.640	Camino de las Torres	23.490	18.300
Fray Luis Urbano	6.610	3.840	Miguel Servet	9.340	4.820
Doctor Iranzo	10.900	7.760	Tercer Cinturón	0	19.370
Compromiso de Caspe	10.230	8.120			

#### Análisis medioambiental

##### Debilidades

- Tendencia a aumentar el uso del vehículo privado en las calles exteriores
- Red de transportes públicos insuficiente
- Ausencia de itinerarios alternativos de circulación

##### Amenazas

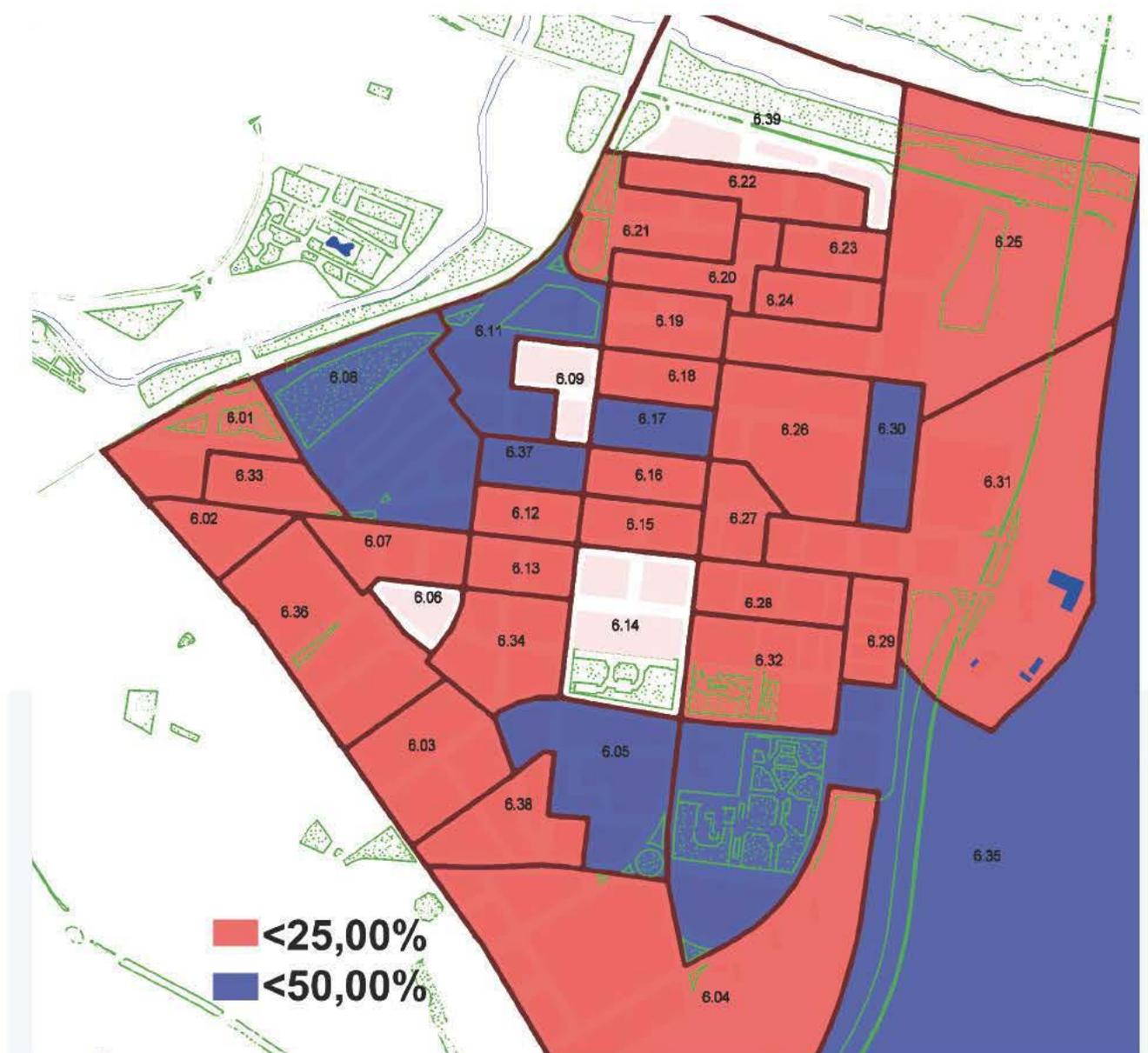
- Utilización del barrio como itinerario de salida de la ciudad
- Localización concentrada de focos de actividad
- Aumento del n.º del número de viviendas en zonas saturadas

##### Fortalezas

- Importante red comercial y de servicios
- Modelo urbano compacto (no extendido)
- Localización periférica del barrio

##### Oportunidades

- Cierre del Cuarto Cinturón
- Peatonalización de calles y nuevas zonas verdes
- Mejoras en la red de transportes públicos: autobús, futura red metro-ligero, etc.



FUENTE: INE. Censos de Población y Viviendas 2001. Resultados definitivos.

Zaragoza	15,20	6008	29,45	6017	33,01	6026	0,00	6035	44,88
L. Fuentes	11,80	6009	52,66	6018	23,15	6027	10,51	6036	6,91
6001	12,80	6010	23,89	6019	12,63	6028	19,14	6037	35,19
6002	16,92	6011	49,25	6020	3,12	6029	6,88	6038	24,86
6003	23,82	6012	9,31	6021	2,87	6030	32,32	6039	100,00
6004	16,22	6013	13,83	6022	5,22	6031	4,29		
6005	45,09	6014	58,35	6023	7,81	6032	0,00		
6006	59,06	6015	13,00	6024	0,00	6033	0,00		
6007	9,86	6016	0,00	6025	0,00	6034	11,89		

#### Análisis medioambiental

##### Debilidades

- El problema de accesibilidad está generalizado y afecta a casi un 90% de los hogares del barrio
- El problema se concentra en las zonas más densamente pobladas, de población más anciana y urbanización más antigua
- El estacionamiento de vehículos privados agrava el problema

##### Fortalezas

- Existe una preocupación vecinal por la mejora de las condiciones de accesibilidad

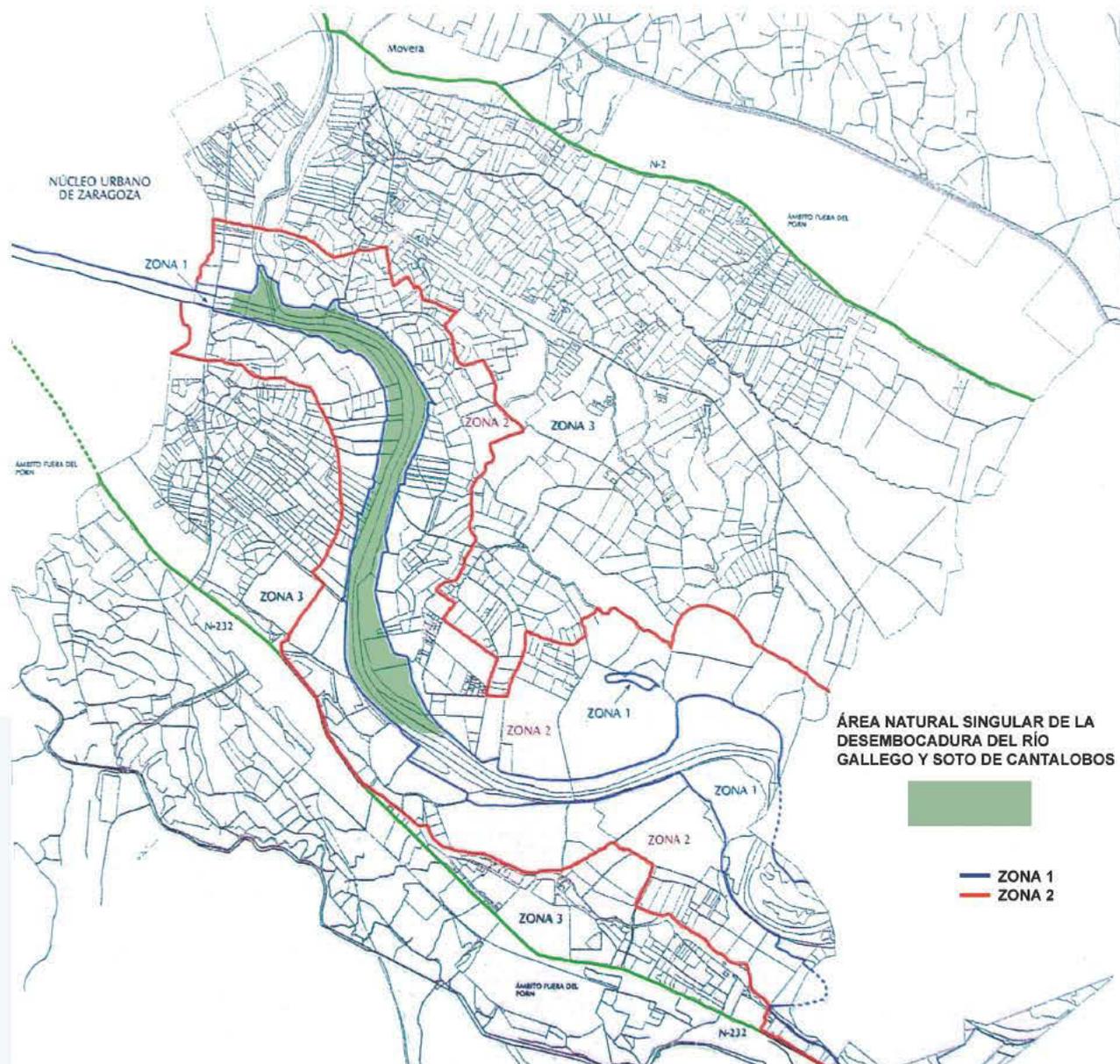
##### Amenazas

- Existe el riesgo de que las zonas menos accesibles queden marginadas del resto de los sectores
- Las barreras arquitectónicas pueden determinar la salida del barrio de vecinos discapacitados a otras zonas mejor acondicionadas

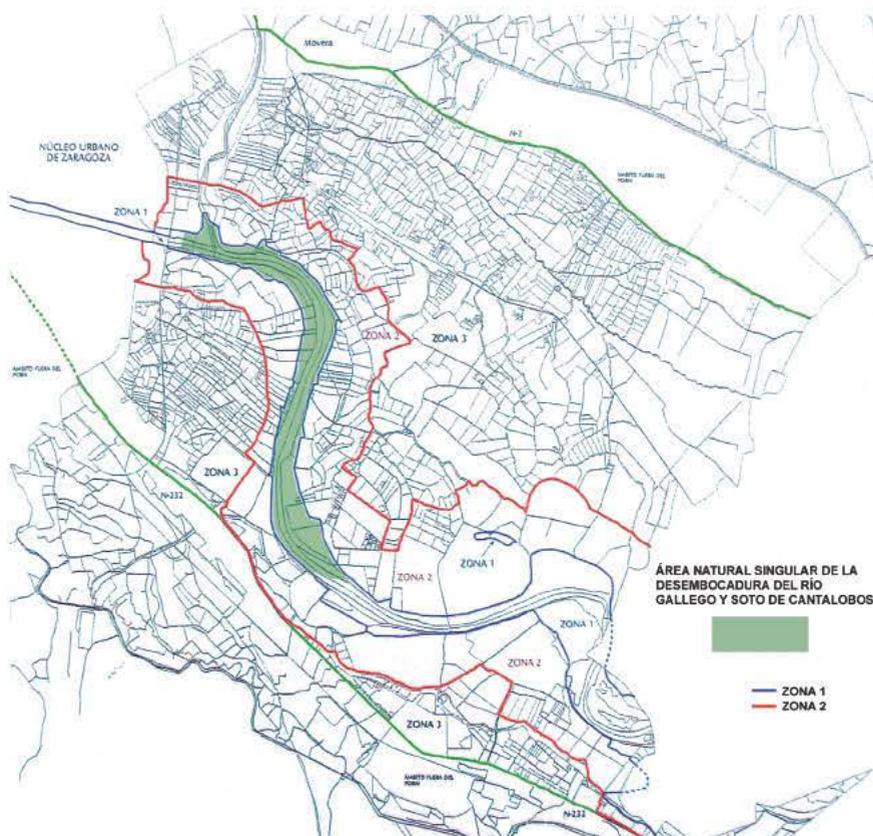
##### Oportunidades

- La actual legislación favorece que las nuevas iniciativas urbanísticas minimicen los problemas de accesibilidad
- Los costes de eliminación de barreras arquitectónicas y las soluciones técnicas existentes actualmente facilitan su colocación en muchas zonas del barrio





FUENTE: Departamento de Medio Ambiente. Gobierno de Aragón. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del Río Ebro (Tramo Zaragoza - Escatrón) APROBACIÓN INICIAL Orden de 14 de enero de 2002. BOA de 11 de febrero de 2002.



Especies catalogadas en el ámbito del PORN como: En peligro de extinción, Sensibles a la alteración del hábitat o Vulnerables

**Reptiles**

Galápago europeo *Emy orbicularis* (Vulnerable)

**Mamíferos**

Murciélago mediano *Myotis myotis* (Vulnerable)

Visón europeo *Mustela lutreola* ¿? (Vulnerable)

Nutria *Lutra lutra* ¿? (Sensible)

**Aves**

Avetoro *Botarus stellaris* ¿? (En Peligro)

Garcilla cangrejera *Ardeola ralloides* (En Peligro)

Garza imperial *Ardea purpurea* (Vulnerable)

Milano real *Milvus milvus* (Sensible)

Aguilucho cenizo *Circus pygargus* (Vulnerable)

Náyade auriculada *Margaritifera auricularia* (En Peligro)

¿? Presencia se sospecha o rara en la actualidad.

FUENTE: Departamento de Medio Ambiente. Gobierno de Aragón. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Sotos y Galachos del Río Ebro (Tramo Zaragoza - Escatrón) APROBACIÓN INICIAL Orden de 14 de enero de 2002. BOA de 11 de febrero de 2002.

El área del PORN de los Sotos y Galachos del Río Ebro han sido catalogadas.

Categoría	N.º Anfibios	N.º Reptiles	N.º Mamíferos	N.º Aves	N.º Invertebrados	N.º Total
EN PELIGRO DE EXTINCIÓN	-	-	-	2	1	3
SENSIBLE A LA ALTERACIÓN DE SUS HÁBITATS	-	-	-	2	-	2
VULNERABLES	-	1	2	2	-	5
DE INTERÉS ESPECIAL	7	11	10	100	-	128

## Análisis medioambiental

### Debilidades

- Fragilidad de las poblaciones: número bajo de individuos y aislamiento de los grupos
- Fácil accesibilidad al espacio natural
- Elevada presión humana
- Superficie reducida de los diferentes biotopos existentes

### Amenazas

- Colonización por especies exóticas que puedan afectar de forma significativa la reserva genética autóctona
- Impactos por actividades no compatibles con las poblaciones: abandono de residuos, prácticas agrícolas incorrectas, vertidos contaminantes
- Afecciones en época de cría y reproducción

### Fortalezas

- Buen estado de conservación general del medio, y riqueza, diversidad y abundancia de especies
- EL PORN, en particular para el caso de las especies de interés especial (más abundantes en el soto), establece que cualquier intervención que pueda afectarles deberá quedar justificada a la vista de los objetivos del Plan

### Oportunidades

- Declaración definitiva como espacio protegido: Área Natural Singular del Soto
- Mayor sensibilidad de los vecinos por la conservación de la vida silvestre





**Comunidades Vegetales en el soto**  
**Especies representativas**

**1. COMUNIDADES SOBRE GRAVAS**

Persicaria Polygonum persicaria  
Compuesta Aster squamatus  
Portulaca olercea

**2. PRADERAS:**

Gramínea Paspalum vaginatum

**3. CARRIZALES Y CAÑAVERALES**

Junco Scirpus lacustris ssp  
tabernaemontani  
Carrizos Phragmites communis, Ph.  
Australis  
Espadaña Typha angustifolia  
Caña Arundo donax

**4. SAUCEDAS Y TAMARIZALES**

Sauces Salix alba, S. trandra, S.purpurea,  
S. eleagnos ssp.angustifolia, S. triandra,  
S. fragilis  
Taráis Tamarix gallica  
Dulcamara Solanum dulcamara  
Regaliz Glycyrrhiza glabra

**5. BOSQUE DE RIBERA MADURO**

Chopos y álamos Populus alba, Pnibra  
Fresnos Fraxinus angustifolia  
Olmos Ulmus minor  
Sauces Salix alba, S. trandra, etc  
Matacan Cynanchum acutum  
Correhuela mayor Calystegia sepium  
Lúpulo Humulus lupulus  
Hiedra Hedera helix  
Clemátide Clematis vitalba  
Endrino Prunus spinosa  
Rosas Rosa sp.  
Zarza Rubus ulmifolius  
Majuelo Crataegus monogyna  
Cornejo Cornus sanguinea

FUENTE: Departamento de Medio Ambiente. Gobierno de Aragón. PORN de los Sotos y Galachos del Río Ebro (Tramo Zaragoza - Escatrón), PGOU Ayto. Zaragoza, "La Vegetación del Soto de Cantalobos". Javier Puente.

## Análisis medioambiental

### Debilidades

- Fragilidad de las poblaciones: número bajo de individuos y aislamiento de los grupos
- Fácil accesibilidad al espacio natural
- Elevada presión humana
- Superficie reducida de los diferentes biotopos existentes

### Amenazas

- Colonización por especies exóticas que puedan afectar de forma significativa la reserva genética autóctona
- Impactos por actividades no compatibles con las poblaciones: abandono de residuos, prácticas agrícolas incorrectas, vertidos contaminantes

### Fortalezas

- Buen estado de conservación general del medio, y riqueza, diversidad y abundancia de especies
- Protección determinada por las figuras de protección del espacio natural

### Oportunidades

- Declaración definitiva como espacio protegido: Área Natural Singular del Soto
- Mayor sensibilidad de los vecinos por la conservación de la vida silvestre
- Proyectos actuales de recuperación de márgenes y riberas del río Ebro





FUENTE: PGOU de Zaragoza. Ayuntamiento de Zaragoza, 2002.  
y Ebrópolis, 2002.

## SUELO NO URBANIZABLE

### ESPECIAL

	Sotos y Riberas		Lic
	Cauces y Canales		Vial
	Transición al Ebro		Ferrocarril
	Huerta Honda		Límite Servidumbre Aeronáutica
	Zona verde		Caminos
	Equipamiento		
	Terminales de Transporte y Actividades Logísticas		

## Valore la calidad de los productos de la huerta de Zaragoza

Muy buena	38,6%
Buena	52,9%
Regular	3,0%
Mala	0,3%
Muy mala	0,0%
NS/NC	5,2%

## ¿Compraría más productos zaragozanos si aumentase su cantidad y variedad?

Sí	78,4%
No	7,7%
Ns/Nc	13,9%





