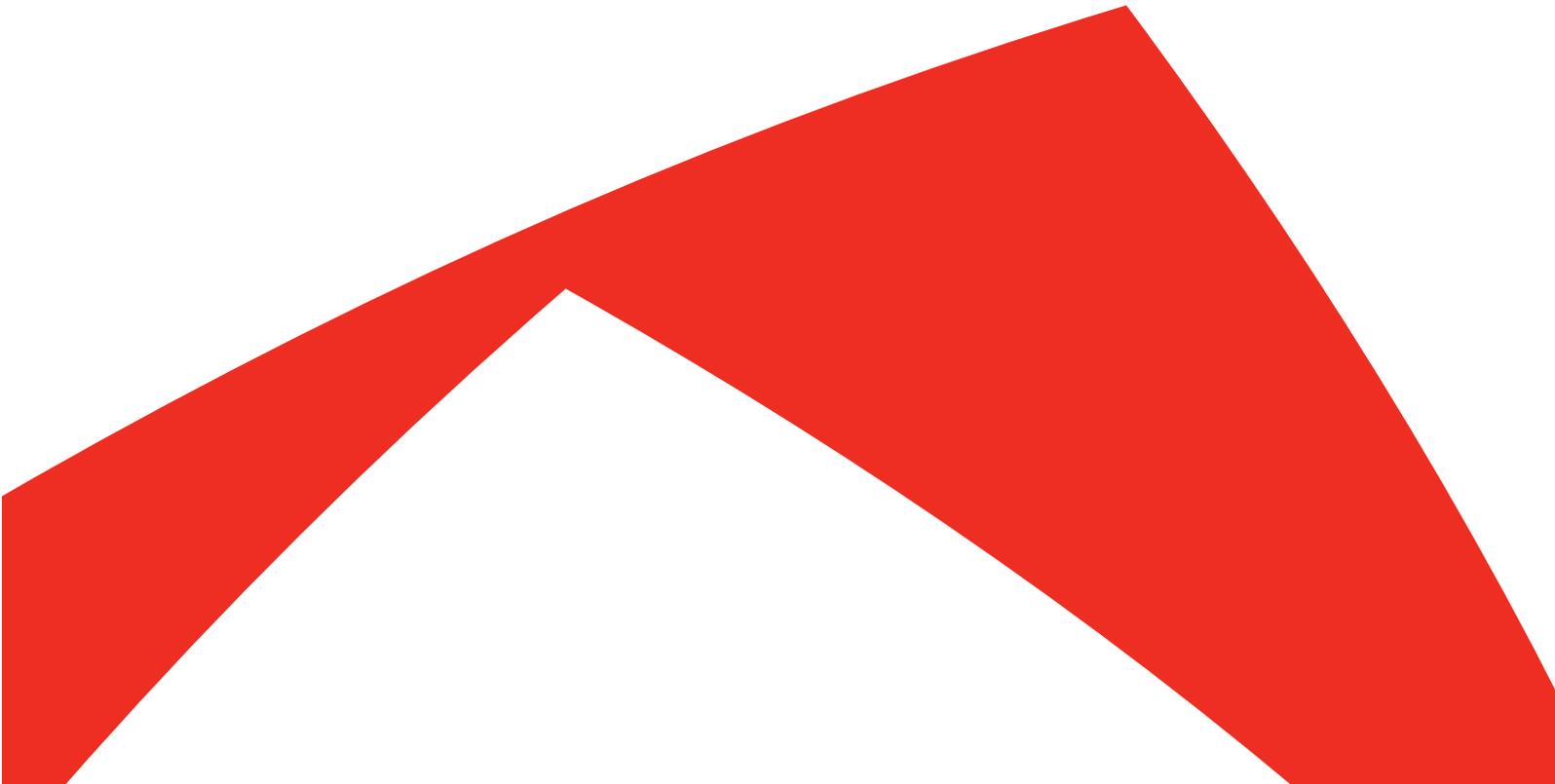


25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA





Créditos

Edita Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza, S. L.

Coordinación Nardo Torguet
Juanjo Lallana
Paco Vallés

Redacción Pilar Villaverde

Fotografía Félix Bernad
Daniel Marcos
Carlos Gil
Archivo SMRUZ

Diseño Jonás Pérez

Imprime INO Reproducciones, S. A.

D.L.

Índice

Carta del presidente de la SMRUZ	4
Carta del vicepresidente de la SMRUZ	8
Presentación	12
25 años de la SMRUZ:	18
Breve cronología de una Sociedad para la vivienda	34
Zaragoza VIVIENDA	72
Trayectoria presupuestaria de la SMRUZ y compromiso social	114
La SMRUZ, de la A a la Z	124
Listado de las obras	137
Plantilla	151
Organigrama	153



Juan Alberto Belloch Julbe
Presidente de la SMRUZ

La ciudad, antes que nada, es la suma de las vidas de sus habitantes. Con el entramado de sus actividades, de sus relaciones personales, de sus afanes y de sus sueños, dan sentido al espacio y construyen en el tiempo ese ámbito común en el que nos identificamos y reconocemos. Pero la vida de todos y de cada uno, para serlo plenamente, necesita un espacio adecuado para vivir, un techo que le dé cobijo y que permita constituir un hogar, la célula básica de nuestra sociedad.

La Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana, Zaragoza Vivienda, cumple sus primeros veinticinco años dedicada plenamente a esa labor: hacer ciudad posibilitando que muchos zaragozanos, gracias a ella, dispongan de un hogar adecuado y digno. Porque la vivienda es un bien y un derecho, y el acceso a ella en condiciones adecuadas y razonables uno de los principales problemas con los que se enfrenta nuestra sociedad. Y en todo este tiempo se ha mostrado siempre como el instrumento idóneo y más eficaz para el Ayuntamiento de Zaragoza a la hora de desarrollar su política de vivienda.

En este cuarto de siglo, Zaragoza Vivienda ha promovido la construcción de 3.625 pisos, de los que 1.145 están actualmente en construcción y el resto adjudicados a sus propietarios o inquilinos. De todos ellos, casi la mitad están dedicados al alquiler, en cuya gestión también se ha especializado y que lleva a cabo no sólo con eficiencia,



sino también con una importante labor de integración social. Además, como entidad gestora de la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación, ha posibilitado en estos años que cerca de 30.000 familias zaragozanas hayan visto mejoradas las condiciones de la casa en la que viven, ya que les ha gestionado más de 44 millones de euros en ayudas. Pero eso no es todo: actualmente está impulsando la regeneración de los 21 conjuntos urbanos de interés formados por las llamadas “viviendas sociales de posguerra”, construidas entre los años 1945 y 1960, de las que ya hay 5 proyectos piloto en marcha, y se ha erigido en el principal agente dinamizador de la recuperación del Casco Histórico de la ciudad, donde lleva a cabo proyectos tan importantes como las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) o el Plan Especial de las calles Armas, Casta Álvarez, Aguadores y Sacramento, cuya inversión total supera los 14 millones de euros.

El esfuerzo de estos veinticinco años ha sido ingente, pero los objetivos logrados nos dicen que ha merecido la pena. Y sin duda, el principal valor de esta sociedad municipal ha estado y se encuentra en las personas que han trabajado en ella durante todo este tiempo, que con su dedicación, su profesionalidad y su entusiasmo han hecho posible que miles de zaragozanos dispongan hoy de un hogar adecuado donde vivir.



Ricardo Berdié
*Vicepresidente de la **SMRUZ***

La Zaragoza del Siglo XXI que estamos gestando se debe, en gran medida, al extraordinario esfuerzo que algunas instituciones públicas y privadas están realizando para conseguirlo. Ante los ojos de los ciudadanos es evidente que el Ayuntamiento de Zaragoza, a través de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana, ha intervenido de una forma decisiva en esta labor, logrando, en sus 25 años de vida, mejorar física y socialmente los espacios urbanos que habitamos. Pero lo más importante es que esta revitalización se ha conseguido mejorando la calidad de vida de los zaragozanos, facilitando el acceso a una vivienda digna, apoyando técnica y económicamente la rehabilitación de sus viviendas, regenerando espacios degradados y, por supuesto, apoyándoles socialmente cuando lo han necesitado.

El libro que tiene en sus manos recoge, de forma resumida, la actividad que la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza ha desarrollado desde su nacimiento, permitiéndonos tener una visión espléndida de su evolución a lo largo de sus 25 años. Desde la actuación inicial que el Ayuntamiento de Zaragoza encargó a la Sociedad, que consistió en la venta a los inquilinos que ocupaban las antiguas viviendas municipales de Montemolín y el Picarral, pasando por la primera promoción de viviendas protegidas que se construyeron en Arrabal-Zalfonada cuando la plantilla de la Sociedad se limitaba a dos trabajadores, se ha llegado al año 2007 en el que la Sociedad está desarrollando 17 promociones con más de 1.200 viviendas en construcción, con una plantilla de 62 trabajadores y ejecutando proyectos de innovación residencial como los 78 apartamentos tutelados que se van a construir en Torre Ramona (Las Fuentes) con centro social, espacio asistencial con zonas sanitarias y administrativas, en el que se pretende que convivan jóvenes con gente mayor.



Mi trayectoria como edil en el Ayuntamiento de Zaragoza durante varias legislaturas me ha dado la oportunidad de poder seguir muy de cerca, incluso participando en anteriores Consejos de Administración, las actividades que la Sociedad ha venido desarrollando, pero ha sido en estos cuatro últimos años, siendo Vicepresidente de la Sociedad, trabajando directamente con las personas que integran su plantilla, cuando he podido experimentar la satisfacción de estar colaborando con un gran equipo de personas que saben trabajar y saben hacer las cosas bien. Personalmente, puedo asegurar que ha sido una extraordinaria experiencia ser el responsable de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana durante esta última corporación, en la que he vivido algunos momentos de tensión, tensión positiva por el gran número de proyectos y programas que se han desarrollado, pero siempre momentos de gran satisfacción: Nunca olvidaré los momentos tan emotivos que se ocasionan con la entrega de viviendas a sus adjudicatarios, la alegría que les produce hacer sus sueños realidad, a pesar de ser consciente de que existen, todavía, muchas personas necesitadas de una vivienda digna. Desde luego, esto, en lugar de tomarlo como un problema, debe de ser un aliciente para animarles a seguir trabajando.

Deseo fervientemente que estos primeros 25 años de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana sean la sólida base para futuros trabajos, para futuros programas de revitalización urbana y social en las zonas de Zaragoza que más lo necesiten y que el consenso político para este tipo de actuaciones continúe siendo semejante al existido hasta el presente.



Presentación del libro

Nardo Torguet

Gerente de la SMRUZ

Construyendo el futuro

La vivienda es una de las principales preocupaciones de los ciudadanos, da igual de qué comunidad autónoma o ciudad, es un problema universal. También para la Administración pública está entre sus prioridades y es uno de sus mayores retos: lograr viviendas y espacios dignos para los ciudadanos. Bajo este concepto nacieron las empresas municipales de vivienda. Fueron pensadas como el instrumento ágil y eficaz que necesitaban las corporaciones para hacer frente al desarrollo de la vivienda y rehabilitación de los cascos urbanos desarrollados y deteriorados. Hace 25 años nació la que hoy conocemos como Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza (SMRUZ). A lo largo de este tiempo ha ido mudando de nombre y, sobre todo, ha ido adaptando y consolidando sus funciones para hacer frente a las nuevas necesidades que han surgido. En todo este tiempo ha sabido aunar su labor como instrumento del Ayuntamiento en materia de vivienda con su compromiso social hacia los zaragozanos. Su papel en el desarrollo, regeneración y rehabilitación del Casco Histórico ha sido y es decisivo.

La Sociedad Municipal ha ido creciendo poco a poco, como también lo hicieron sus proyectos, hasta convertirse en lo que hoy es. Así, su actividad se ha ido extendiendo prácticamente a todos los barrios de la ciudad, incluso a los más nuevos como Valdespartera.



Como decía al principio, la vivienda –aquí añadido el adjetivo digna– es una de las necesidades prioritarias de los ciudadanos y elemento fundamental para su calidad de vida. Por ello, las actuaciones de la SMRUZ van encaminadas en tres direcciones: promover directamente la construcción de viviendas protegidas, tanto para alquiler como para venta; fomentar la rehabilitación de viviendas por parte de sus propietarios, mediante la Ordenanza de Fomento de Ayudas a la Rehabilitación, con especial incidencia en aquellos barrios con viviendas de más de 40 años de antigüedad. Queremos profundizar en esta política incorporando uno nuevo: la revitalización urbana. Por ello, hemos liderado programas europeos como REVITASUD, llevando a cabo los estudios para la rehabilitación de 21 conjuntos urbanos construidos entre 1950 y 1970, y trabajando codo con codo, mediante convenios de colaboración, con las principales entidades sociales que desarrollan su labor en nuestra ciudad.

También estamos apostando por la sostenibilidad. Con la colaboración de la Fundación Ecología y Desarrollo hemos desarrollado un Plan de Acción Ambiental. El documento abarca medidas de diferente importancia y dificultad que afectan a las propias oficinas de la SMRUZ, a las más de 1.600 viviendas destinadas al alquiler que conforman su patrimonio edificado, a las viviendas de nueva construcción destinadas para la venta y el alquiler, así como al fomento a la rehabilitación privada o que pueda realizar la propia Sociedad.

Quiero dedicar estas últimas líneas a dar las gracias a todos los que en mayor o menor medida han contribuido con la Sociedad, para hacer de ella la realidad que hoy es.

25
años





25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA



Zaragoza
VIVIENDA

25 años de la SMRUZ

La vivienda es un elemento clave del Estado de Bienestar. La consideración, no por socorrida, había sido obviada en los primeros años de la Democracia. Pero no por inacción, sino por cuestiones económicas que residían, en buena parte, en las subidas del precio de la vivienda y en los altísimos tipos de interés. En 1975, el interés más frecuente en hipotecas a menos de quince años no bajaba del 10,3%, mientras que en 1978 ya se había disparado al 17,5%.

Cuando en 1976, el Gobierno dicta una nueva normativa sobre las entonces *“viviendas sociales”* se hace sobre la base de un análisis de la oferta y la demanda. Ante una situación de demanda de vivienda pero sin poder adquisitivo para acceder a ella, se consideraba que se debía dar al ciudadano capacidad financiera para poder convertirlo en propietario. Así comenzaron a subsidiarse desde el Estado un porcentaje de los intereses de los créditos hipotecarios de los compradores de la todavía nonata vivienda protegida. El sistema fracasó. Primero, porque los bancos no mostraron demasiado interés por un proyecto que quería atender a grupos sociales con escaso poder adquisitivo, además de que tampoco confiaban en exceso en el papel subsidiario de un Estado que era incapaz de poner freno a la alta inflación y de moderar su déficit. Todo ello, en medio de un contexto político inestable.

Los llamados *“decretos Garrigues”* de 1977 fueron la base para que en 1978 se aprobase una norma que asentaba las bases de la vivienda social en España, estableciéndose un único régimen de viviendas protegidas, las llamadas hasta ahora *“viviendas de protección oficial”*. Se abrió así, en materia de vivienda, la España de la década de los ochenta, una etapa social y económicamente inestable, que trasladó a las emergentes VPO una restricción del crédito, seguido por aumento de los costes de la construcción y, por lo tanto, del precio de la vivienda.

En 1981, la calificación de VPO en toda España no pasaba de las 120.000 viviendas. En la calle, la inmigración ya se había asentado, pero surgían las segundas generaciones de esos inmigrantes que requerían viviendas. Zaragoza no era menos. *“Ramón Sainz de Varanda pretendió crear una sociedad que facilitara la vivienda a personas con bajo poder adquisitivo”*. Así lo cuenta el primer gerente de la Sociedad Municipal de la Vivienda, **Fermín Espallargas** (gerente en la primera etapa hasta 1989). Y no era para menos, porque el 9 de octubre de 1981 se constituía como sociedad mercantil de responsabilidad limitada con personalidad jurídica propia la *“Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L.”*, con un único socio: el Ayuntamiento de Zaragoza. Su predecesor fue el *“Instituto Municipal de la Vivienda”*, de 1953, que después se convirtió en el Patronato Municipal de la Vivienda.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

Al mismo ritmo que marcaba el Madrid de Tierno Galván, donde también en 1981 se constituía con idénticos fines la Empresa Municipal de la Vivienda, el Gobierno municipal de Ramón Sainz de Varanda ponía el instrumento que tenía como objeto facilitar una vivienda digna a los miles de personas que la demandaban y que no podían adquirirla. Eso sí, con una diferencia que se mantuvo hasta casi 1985: el derecho de superficie. **Espallargas** lo cuenta, pero como un problema más que como una ventaja, que servía para que el comprador adquiriera su piso mucho más barato: *“El suelo permanece siempre en propiedad del ayuntamiento y se transmite una propiedad que no tiene ninguna restricción, la puedes alquilar, vender, transmitir en herencia, pero siempre con la traba del derecho de superficie. Este derecho se creó para cincuenta años y una prórroga de 25, es decir, 75 años, lo que equivale prácticamente a dos o tres generaciones. Esto se hizo para abaratar la vivienda, puesto que el suelo, al permanecer en propiedad del ayuntamiento, al adquiriente no se le cobraba su valor”*.

Fueron tiempos donde en la Sociedad Municipal de la Vivienda trabajaban dos personas, las mismas que entre 1982 y 1986 consiguieron alumbrar 192 viviendas en la calle Pantano de Bubal, en el Barrio del Arrabal, 117 en la calle Cartagena (actual Cesáreo

Aluerta, 94-96) y 32 más en la calle Isla de la Graciosa, en el Barrio del Arrabal, todas ellas bajo proyecto de Ramiro Zaera y construcción de Hispano Alemana de Construcciones. Pero también tiempos en los que no siempre se entendió el papel de la Sociedad. Así lo relata el entonces gerente de la institución: *“Primero, la incomprensión de los demás constructores y promotores de Zaragoza, claro –señala con orgullo **Fermín Espallargas**- salía más barato. Después tropezamos con el derecho de superficie, la gente decía sí pero la vivienda no es mía. Pero claro que era de ellos, porque el derecho de superficie no coarta ningún derecho más de la vivienda. Setenta y cinco años, les decíamos. El valor por el que se vendieron aquellos pisos es ridículo. La gente se animó y se lograron vender 300 pisos, luchando y haciéndoles ver la realidad”*.

Dice **Espallargas** que entonces el suelo era barato, *“actuábamos sobre cesiones de suelo municipal, el Ayuntamiento se lo cedía a la sociedad”*, un mecanismo que 25 años después sigue vigente. Un cuarto de siglo en el que la SMR se ha convertido en el principal instrumento con que el Ayuntamiento interviene en la construcción, rehabilitación y gestión de viviendas, y la principal herramienta de la política municipal de vivienda. De la calle Pantano de Bubal a Valdespartera, de 192 viviendas a 616. A lo largo de esos 25 años, la SMR, además de iniciar la construcción de

viviendas protegidas en suelo municipal, ha llevado a cabo la construcción de 1.200 viviendas y puesta en servicio de más de 1.600 viviendas municipales de alquiler, destinadas a las personas socialmente más desfavorecidas o con escasos recursos. En 1989, además, marcó un hito cuando comenzó a gestionar la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación.

No fue hasta 1997 cuando se transformó en la actual sociedad municipal (Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza) y adecuó sus objetivos a nuevas necesidades, como las derivadas de los programas de vivienda de los planes integrales del Casco Histórico (PICH) y del Barrio del Oliver (PIBO). Hasta la fecha, la Sociedad municipal ha entregado 1.229 viviendas y ha ofrecido para el alquiler 1.251 más, en promociones realizadas directamente por la institución (la primera promoción fueron las 160 de la calle Emeline Pankhurst). A estas viviendas en régimen de alquiler habría que añadir las que ha recibido a través de cesiones del Ayuntamiento, de la Fundación Las Fuentes o del programa Zaragoza Alquila, lo que hace un total de más de 1.600 viviendas en este régimen. Sólo desde 1989, gestionando la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, la SMR ha contribuido a la rehabilitación de cerca de 30.000 viviendas privadas de la ciudad, con una aportación económica a sus propietarios mediante la concesión de ayudas que superan los 44 millones de euros.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

Valdespartera va a ser el ámbito donde la SMR va a construir el mayor número de viviendas en el marco de este programa: 616 pisos protegidos (VPO), destinados todos ellos a la venta. Si éste es el proyecto más ambicioso por su volumen, las 318 viviendas VPO para venta que se han construido en Miralbueno, entregadas a sus propietarios en 2005, ya forman parte de los logros. A ellas hay que añadir, como proyectos singulares que conllevan importantes mejoras para las zonas en que se ubican, la construcción de 200 viviendas en Torrero (134 en la calle Biescas y 66 en la Avenida de América, en el ámbito de la antigua Prisión provincial) y 104 en el Barrio Oliver (66 pisos en la calle Dr. Zamenhoff y 38 apartamentos tutelados en el Camino de Borgas).

Pero, sin duda, uno de los proyectos más importantes por su trascendencia social y su carácter de experiencia piloto en la regeneración del Casco Histórico lo constituye el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la manzana comprendida por las calles Armas, Casta Álvarez, Aguadores y Sacramento, en el barrio de San Pablo, donde ya se ha iniciado la construcción de 82 viviendas, un centro cultural municipal, acondicionamiento del espacio interior de la manzana para uso público y una plaza.

Entre los proyectos de futuro de la institución municipal, además de culminar sus actuaciones en los planes integrales del Casco Histórico y del barrio Oliver, figura la extensión de sus operaciones de rehabilitación urbana en áreas consolidadas, para la mejora del patrimonio edificado de los barrios de la primera periferia (Las Fuentes, Delicias, San José, La Jota, Torrero), con el objetivo de evitar su degradación y la aparición de bolsas de desestructuración social.

Este tipo de actuaciones han iniciado su andadura en el marco de **REVITASUD**, un proyecto de la Unión Europea, liderado por Zaragoza, para la recuperación de barrios de posguerra en el que también participan la Agencia de Renovación Urbana de Vitoria, la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Toulouse (Francia). La ciudad apuesta por la rehabilitación de 21 Conjuntos Urbanos de Interés (denominados así en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza), construidos en el periodo 1950-1970. Por un lado, los estudios y propuestas de rehabilitación de estos Conjuntos afectarán a unas 8.000 viviendas y, por otro, los análisis sociourbanísticos para la rehabilitación urbana de los barrios de Las Fuentes y Las Delicias influirán en los 150.000 residentes que alojan ambos barrios, 50.000 en el primero y 100.000 en el segundo, el más populoso de la ciudad.

El Casco Histórico ha sido uno de los pilares fundamentales de trabajo de la SMR, así como su

contribución a la erradicación del chabolismo en Quinta Julieta o en Montemolín. Lo dice Espallargas: *“En el Casco Viejo abrimos el camino para que entrara la promoción privada, el Ayuntamiento nunca ha pretendido ganar dinero con esto, ni colgarse medallas. El problema en esta zona era la marginalidad. La gente no sabía cómo eran las viviendas del Casco Viejo, teníamos que hacer viviendas dignas. Los trámites para hacer estas viviendas se agilizaban a través de la Sociedad Municipal de Rehabilitación”*.

Sin embargo, pese al precio económico de estos pisos, había gente que ni siquiera podía pagar esas pequeñas cantidades para comprar la vivienda. Entonces fue cuando se hicieron las casas para alquilar. El alquiler se cobraba con arreglo a los ingresos de los inquilinos, se sacaba un porcentaje sobre el valor de venta. La población que accedía a estas viviendas eran muchos jubilados, personas solas y también de etnia gitana, aunque no tantos como cree la gente. En aquel momento había muy pocos inmigrantes. Fue una labor fenomenal”.

La historia de la sociedad ha fluctuado entre gobiernos del Partido Socialista y del Partido Popular. Pero en 25 años sólo ha tenido tres gerentes: **Fermín Espallargas Franco**, **Fidel Ibáñez Rozas** (bajo mandato de PSOE y PP) y el actual, **Nardo Torguet Escribano** (también con PSOE y PP).

25 años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

Fidel Ibáñez (gerente desde 1989 hasta 2003) apuesta por políticas más decididas. *“A la Sociedad lo que le hace falta es atreverse a hacer alguna promoción de vivienda libre porque primero fueron las viviendas de alquiler social, luego la vivienda de protección oficial básico y después la vivienda de protección oficial precio mínimo. Con los costes que hoy supone construir, los márgenes son muy pequeños, a precio básico se pierde dinero. El planteamiento sería llevarlo a cabo en lugares escogidos...”*. Por otra parte, insiste en que ese tipo de promociones ya las están llevando a cabo otras sociedades similares a la de Zaragoza como, por ejemplo, en Madrid y en Cataluña. *“Con el dinero consiguen fondos para hacer vivienda de protección oficial al precio más económico posible, sin tener que sangrar continuamente el presupuesto municipal”*, explica.

Ibáñez marca dos aspectos importantes de la Sociedad. El primero, la puesta en marcha de un millar de viviendas de alquiler para familias con escasos recursos. *“Se construyen más de la mitad en el Casco Histórico (San Pablo, La Magdalena), San Bruno, Heroísmo... algunos bloques son de dos o tres viviendas”*. El segundo, asevera el penúltimo gerente, cuando en 1989 comienza a gestionarse la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación y comienza la recuperación del Casco Histórico, sobre todo

San Pablo y Magdalena. *“Como sucede siempre, lo mejor era ir paso a paso, no sabíamos cómo iba a funcionar la Ordenanza, los problemas que iba a tener, si iba a tener una buena acogida”*, comenta **Ibáñez**. Con anterioridad a la mencionada Ordenanza hubo unas ayudas que no tuvieron la acogida esperada. Destinadas a promotores o a quienes tuvieran una propiedad en el Casco Histórico, *“se condonaba el importe de la licencia y el impuesto de construcción, lo cual venía a suponer alrededor de un cinco por ciento sobre el presupuesto de ejecución”*, recuerda **Fidel Ibáñez**, para quien esta medida se acogió con frialdad porque *“realmente las cuantías no eran lo suficientemente significativas como para estimular a la gente”*.

Sin embargo, en el caso de la Ordenanza, en un periodo de tiempo relativamente corto, comenzó a notarse su repercusión, *“el Casco Histórico comenzó a estar visible y más limpio de lo que estaba”*. En este punto, para **Fidel Ibáñez** es importante recordar cómo se fueron gestando los procedimientos para la cesión de las viviendas de alquiler. Al principio, *“se nos criticó –desde algún grupo social– que el procedimiento de cesión fuera el sorteo, pero no se sorteaba una vivienda sino el derecho a una vivienda. Nos decían que era una normativa sesgada, que favorecía a la gente mayor, por ejemplo”*. Lo cierto es que sí favorecía a quien más

lo necesitaba, puesto que *“había familias a quienes se les asignaba un número y otras tenían hasta cinco para participar en el sorteo”*. No obstante, en opinión de Fidel el sistema menos injusto era precisamente el sorteo, *“eso sí, ante notario, con todas las garantías”*.

La Sociedad se vuelca con el Casco Histórico prácticamente desde los primeros momentos en que inició su actividad. Incluso, en cuanto le fue posible, instala su sede en pleno Barrio de San Pablo. *“La primera idea fue trasladarnos a la Casa Solans pero después de muchas reflexiones, Luis García Nieto (como Consejero Delegado de la Sociedad en aquel momento) creyó que era mejor que nos estableciéramos en el Casco Histórico para dar ejemplo, como punto de partida de su rehabilitación y recuperación”*. Así lo recuerda **Fidel Ibáñez**. De este modo, en 1992 se traslada a un palacete de estilo aragonés, situado en la calle San Pablo 61, rehabilitado para que se pudieran instalar las oficinas de la Sociedad. Más tarde, ya en 2003, se amplió la sede, para lo cual se rehabilitó el edificio de San Pablo 48, situado justo enfrente del anterior.

Fidel Ibáñez tiene claro el balance: *“positivo”*. *“Si la Sociedad no existiera habría que inventarla. En ocasiones la labor fue muy satisfactoria, como es el caso de las familias que han ido evolucionando socialmente, que han llegado en condiciones malas y*

25 años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

que pueden acceder a una vivienda de compra. Se ha llegado a pactar el pago a plazos cuando se ha desahuciado, porque no ha habido más remedio. Sólo se ha expulsado al que destroza la vivienda. En sus distintas etapas ha hecho una labor social importante. Uno de los déficits que tiene la sociedad es que no nos hemos sabido vender, ha sido uno de los mayores defectos”.

Pero la sociedad no sólo compagina la venta y el alquiler de viviendas. Tras una primera etapa, comienza a desarrollar muchas más acciones, como la Ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación, de la que ya se ha dado buena cuenta. **“Alguien tiene que cubrir ese hueco, esa demanda que hay en la ciudad”**, opina **Ibáñez**, quien recalca que en el caso de las viviendas en alquiler se sigue haciendo un seguimiento social de las familias: desde su situación laboral hasta la evolución en la educación de los hijos o la limpieza del hogar.

La protección a los colectivos más desfavorecidos sigue siendo, como en 1981, uno de los pilares en los que se fundamenta la acción de la Sociedad. De la misma forma que la Sociedad contribuyó a los realojos de los poblados chabolistas de Quinta Julieta y Montemolín en la década de los ochenta, ahora participa en la ejecución del Convenio para la

erradicación de asentamientos chabolistas, firmado entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón en 2003. Recientemente, la Sociedad ha realojado en viviendas de alquiler a 15 familias que vivían en ínfimas condiciones en chabolas (el total comprometido). También se ha realojado a 26 familias en módulos de vivienda prefabricados incluidos en el protocolo de ejecución del Convenio.

Además, se gestionan 100 viviendas de propiedad municipal provenientes de anteriores planes de erradicación de chabolismo de la ciudad, y se ha asumido la propiedad y responsabilidad de gestión de otras 63 viviendas provenientes de procesos análogos. Por último, se participa en la elaboración y puesta en marcha de un protocolo preventivo en el ámbito municipal que evite futuras situaciones similares.

La SMR participa en las líneas más progresistas de la demanda de vivienda de los más jóvenes. La Sociedad municipal protagoniza y es líder en Zaragoza de la oferta de vivienda en alquiler. Actualmente dispone de un parque de 1.600 viviendas de alquiler que le permite mantener la mayor oferta social de vivienda pública de alquiler de Zaragoza. ***“Esta faceta estrictamente social crecerá en los próximos años puesto que se fomentarán estas políticas, buscando siempre la cohesión social y, por tanto, mezclando vivienda de protección para venta y alquiler con vivienda libre***

para evitar que se formen guetos”, explica el actual gerente **Nardo Torguet**.

Las características de los residentes de estas viviendas de alquiler, reflejadas por un informe elaborado por la Sociedad, reflejan que el 37% de los inquilinos tienen más de 65 años. Si contamos a los titulares mayores de 75 años, representan el 18%, cifra realmente importante. Mientras que los menores de 35 años representan el 12% del total y los menores de 25 años un 2%. Por tamaño de la unidad familiar, nos encontramos con que el 34% de las viviendas están ocupadas por una sola persona y en un 60% de los casos, la ocupación es de 1 ó 2 personas.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que el 46% de las familias tienen unos ingresos inferiores a 1,075 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiple). Además, es importante la procedencia de esos ingresos: solo en un 43% son ingresos procedentes de trabajo. En el resto de los casos son pensiones, prestaciones o salarios sociales los que sostienen la economía familiar de los inquilinos de estas viviendas. El alquiler medio se sitúa en 162 euros mensuales, que se convierten en 117 euros, una vez aplicada la reducción. El nivel de impagados se sitúa desde el año 1994 en torno a un 4%, nivel muy bajo, sobre todo si tenemos en cuenta la precaria situación económica de estas familias.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

En los últimos años se ha producido un importante incremento de población inmigrante que se ha asentado en Zaragoza. En el acceso a las viviendas protegidas de alquiler de la Sociedad también ha sido visible esta evolución. Hasta el año 2001 suponían el 4% de las familias residentes en estas viviendas, mientras que en la actualidad supone casi el 8%. En su mayoría proceden de los países del Magreb, seguidos de familias procedentes del África Subsahariana y americanos. Apenas aparecen solicitantes de países del Este de Europa y en ningún caso asiáticos. La actual normativa de acceso a las viviendas protegidas en Aragón establece únicamente la necesidad de empadronamiento, sin necesidad de antigüedad en el mismo, por lo que, en este sentido, las familias inmigrantes se ven favorecidas.

Respecto a las viviendas en régimen de alquiler es importante destacar dos aspectos fundamentales. En primer lugar, la Sociedad lleva a cabo una asistencia a las familias desde el primer momento. A través de un nuevo programa socioeducativo, en el que participa un grupo de profesionales formado por trabajadores sociales, mediadores, educadores y

asistentes domiciliarios, a las familias se les acompaña en toda su trayectoria de mejora de su calidad de vida desde la vivienda. Por otra parte, como consecuencia de este seguimiento integral y como desarrollo de los distintos planes de la institución, se consigue un alto grado de mantenimiento de estas viviendas de alquiler, destacando por encima de otras sociedades de vivienda similares a la SMRUZ.

La política de construcción responde, por otra parte, a una intencionada política urbana de recuperación del Casco Histórico de la ciudad, donde se sitúan más del 40% de estas viviendas, concretamente 571. A las familias que ocupan estos pisos se les realiza, como ya se ha mencionado anteriormente, un seguimiento social por parte de un equipo de trabajadores sociales para conseguir una mejora en su calidad de vida.

El Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón tienen en marcha, a través de la SMR, un programa denominado **“Zaragoza-Alquila”** desde el que se tutela el proceso de arrendamiento de viviendas en la ciudad, proporcionando grandes ventajas, tanto a los propietarios de las mismas como a los inquilinos. Así, los propietarios obtienen importantes ayudas para la rehabilitación de sus viviendas, alquiler sin riesgos (cobro de rentas garantizado, seguro del hogar, asistencia y defensa jurídica, etc.). Los inquilinos, por

su parte, tienen la posibilidad de encontrar una vivienda de calidad a un precio asequible, recibir una subvención para el pago del alquiler, servicios de asesoramiento, etc. También, en colaboración con la DGA, la Sociedad gestiona el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón, denominado “Toc, Toc”.

Por otra parte, la SMR participa con un 50% en el capital de la Sociedad Mixta VivirZaragoza, S.A. El otro 50% lo aporta Ibercaja. VivirZaragoza nace con la vocación de promover actuaciones destinadas a colectivos con dificultades para acceder a una vivienda. Como primera actuación de esta nueva Sociedad se ha proyectado construir un edificio de 191 viviendas protegidas para jóvenes en régimen de alquiler. El conjunto se completa con la construcción de una residencia para jóvenes, preferentemente estudiantes, que dispondrá de 102 apartamentos de 29 metros cuadrados útiles destinados exclusivamente al alquiler.

Además, toda la actividad de la SMR (Zaragoza Vivienda) está marcada por un compromiso claro con el medio ambiente, con la calidad y con una inquietud social que cada día va calando en mayor medida, no sólo en la sociedad zaragozana, sino también en las entidades públicas de la Comunidad aragonesa encargadas de gestionar las competencias de viviendas. Buena prueba de ello, son los convenios firmados con el Gobierno de Aragón.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

A **Nardo Torguet**, le gusta hablar de revitalización urbana en lugar de rehabilitación. De hecho, la política de vivienda de la Sociedad va por ahí y lo explica. *“Se trata, no tanto de rehabilitar edificios sino de renovar entornos, hay que desarrollar medidas que afecten a la situación física del edificio y a la situación social de su entorno, utilizando además espacios públicos”.*

Dentro de este contexto conceptual, los nuevos planes de vivienda Estatal y Autonómico, aprobados en 2005, intentan favorecer actuaciones de rehabilitación en determinadas áreas urbanas, dando preferencia a las mismas frente a las intervenciones realizadas de modo aislado, como se ha venido haciendo hasta la fecha, e incentivando intervenciones integrales en estas áreas y en sus edificios, frente a rehabilitaciones más ligeras. En este sentido, la Sociedad ha puesto en marcha un ambicioso proyecto de rehabilitación integral de 21 Conjuntos Urbanos de Interés construidos todos ellos entre los años 1950 y 1960 que alcanzará a unas 8.000 viviendas y afectará a unas 20.000 personas. Se impulsarán medidas para incrementar el aislamiento térmico (prácticamente inexistente en la actualidad), la instalación de sistemas eficientes de calefacción, ascensores, la renovación de redes de abastecimiento y saneamiento, la remodelación de los espacios ajardinados situados sobre las zonas comunes de los edificios, etc.

“Hemos seleccionado cinco proyectos piloto para más de 140 viviendas”, comenta **Torguet**. Además, en lugar de esperar a que los vecinos de estas casas se acerquen a la Sociedad para conocer las ayudas, serán los propios técnicos quienes se trasladen a esos barrios para incentivar y canalizar la demanda de las ayudas. De este modo, se pondrá en marcha una Ventanilla Única con un equipo multidisciplinar formado por aparejadores, arquitectos, trabajadores sociales, administrativos, profesionales que van a dar el apoyo necesario para facilitar a los vecinos todos los trámites necesarios.

Sin duda el objetivo de la Sociedad es conseguir que el Ayuntamiento de Zaragoza sea más eficaz en la gestión de la vivienda, la rehabilitación urbana y la urbanización del suelo, tratando, a su vez, de conseguir una rehabilitación integral en zonas urbanas degradadas y una reducción de los precios de venta o arrendamientos tanto de viviendas como de solares edificables. De acuerdo con estos objetivos, los fines de la Sociedad se detallan en el artículo 3 de sus Estatutos:

- Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización, así como cualesquiera otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, y la indicativa para su tramitación y aprobación.
- Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación y remodelación urbana, como a la promoción de obras de infraestructura urbana y dotación de servicios para la ejecución de Planes de ordenación y, en general, de la política urbanística municipal, sobre rehabilitación urbana y promoción de la vivienda y equipamientos.
- Gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la concesión correspondiente, conforme a las normas aplicables en cada caso.
- Promoción de viviendas, locales comerciales y aparcamientos para venta y alquiler, así como edificios y equipamientos de cualquier clase.
- Acción incentivadora de la vivienda social y de fomento a la rehabilitación.

25
años





25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

1953

La Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana tiene su primer antecedente en el antiguo Instituto Municipal de la Vivienda, que luego se transformo en Patronato, creado este año al amparo del Instituto Nacional de la Vivienda de la época.

Breve cronología de una Sociedad para la vivienda

1981

Fue el primer ayuntamiento democrático de la ciudad quien decidió convertir el ya obsoleto Patronato en una herramienta operativa con la que desarrollar su política de vivienda. Así, en octubre de 1981 se constituyó la Sociedad Municipal de la Vivienda S. L. La memoria de ese año cuenta cómo el 22 de septiembre se nombra el Consejo de Administración y es el 8 de octubre cuando se escritura. En ese momento el patrimonio de la Sociedad consistía en el grupo de viviendas del Barrio Montemolín y el Grupo Francisco Franco. Se ceden mediante Derecho Superficie parcelas en Arrabal-Zalfonada para construir 192 viviendas. Además, ese año se prepara la promoción de 150 viviendas unifamiliares en el Barrio de Villamayor. Con la COPYME se contrata la gestión de las promociones de 14 viviendas en Pedro Cerbuna, 12 en Boterón y 117 en la calle Cartagena y La Cartuja.



25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

1982

Se siguen vendiendo viviendas en Montemolín, y se acuerda con los inquilinos el precio de venta de las viviendas del grupo Francisco Franco a 3.072 pesetas el metro cuadrado, a lo que habría que restar lo que pagaron en concepto de alquiler. Se sacan a concurso y se adjudican las obras de construcción de las 224 viviendas Arrabal-Zalfonada a Hispano Alemana de Construcciones S. A. Siguen los trámites para la promoción de Villamayor aunque no llegó a realizarse y se inician los de la promoción de 117 viviendas en la calle Cartagena, gestionada por COPYME. Este año se estudia la firma de un convenio con el Ministerio de Obras Públicas a través del IPPV para la promoción de vivienda pública.

1983

Continúa la venta de Montemolín y prosiguen las obras de las 224 viviendas de Arrabal-Zalfonada. Se inician las obras de las 117 de la calle Cartagena. Son adjudicadas a Percusa, aunque presenta suspensión de pagos y tienen que volver a adjudicarse, en esta ocasión a Hispano Alemana, S. A. También se realizan los proyectos de Paseo Echegaray y La Cartuja a través de COPYME.

1985

Después de años de negociaciones, se venden las viviendas del Grupo Francisco Franco. Este año también finaliza la obra y se entregan las llaves de las 117 viviendas de la calle Cartagena. Además, concluye el proyecto de las 288 viviendas del Actur. La Sociedad compra el Pasaje de los Giles con el propósito de rehabilitarlo. Hay una ampliación del capital social que alcanza los 23 millones de las antiguas pesetas. Se aprueba la cesión por parte del Ayuntamiento de los solares de Hernán Cortés, Domingo Miral, Roger de Tur, Tenerías y Zumalacárregui/Goya.

1984

Se entregan las llaves de las primeras 192 viviendas del Arrabal-Zalfonada y se continúa con la construcción y venta de viviendas en la calle Cartagena. El Ayuntamiento cede el solar Actur-Puente Santiago (polígono Rey Fernando) y se saca a concurso para la contratación del proyecto de 288 viviendas. Continúa el proceso de la venta de las viviendas de Francisco Franco y sigue la venta de Montemolín.



25 años

SOCIEDAD MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

1986

Finaliza con la promoción de 32 de las 224 viviendas de Arrabal-Zalfonada y se aprueba una segunda ampliación de capital social de 20 millones de pesetas. Con la DGA se firma un convenio para la financiación de 288 viviendas en el Actur. Al no contar con la aportación del Ayuntamiento para rehabilitar el Pasaje de los Giles, la Sociedad aprueba la búsqueda de un comprador. Se encargan los proyectos para levantar otras 137 viviendas, en los solares cedidos por el Ayuntamiento en Hernan Cortés, Domingo Miral, Roger de Tur y Zumalacárregui/Goya.

1987

Sigue la promoción de las 55 viviendas de La Cartuja. Ante la dificultad para contratar la promoción de 288 viviendas en el Actur, se estima la posibilidad de acometer en una primera fase 160. Hay un cambio de orientación de la Sociedad hacia el alquiler y se aprueba la venta, mediante licitación pública, de los solares y proyectos de Roger de Tur, Pedro Cerbuna, Domingo Miral, Hernán Cortés y Zumalacárregui/Goya para destinar el montante de la venta a actuaciones de viviendas de alquiler con el Programa de las mil viviendas.

1988

Se aprueba la Ordenanza para el Fomento de la Rehabilitación del Casco Histórico. Se inician las obras de la primera fase de 160 viviendas en el Actur, destinadas al alquiler. Se procede a realizar compras y cesiones de solares y edificios en el Casco Histórico. En este sentido, se realizan los proyectos y adjudicación de obras de los siguientes solares: Armas, 49-51; Boggiero, 71; Coso, 19; Echegaray y Caballero, 126; San Blas, 60-62 y San Pablo, 83-85, todos destinados al programa mil viviendas de alquiler. La financiación de las obras, al igual que las 160 del Actur, se realiza mediante convenio con la DGA. Se vende el Pasaje de los Giles. El Pleno del 18 de febrero delega en la SMV la ejecución de todas las actuaciones necesarias para hacer efectivas las ayudas económicas a cargo del Ayuntamiento recogidas en el convenio destinado al desmantelamiento de Quinta Julieta. Se constituye la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), de la que forma parte la Sociedad.



25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

1989

A finales de este año da comienzo una campaña de difusión de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación. Al finalizar este año se tenían proyectadas y adjudicadas 719 viviendas, 186 en el Casco Histórico y 533 en el resto de la ciudad. Se establecen los requisitos y baremos para la adjudicación de viviendas en alquiler y las subvenciones aplicables. Se aprueba y empieza a gestionar la ordenanza de Ayudas a la Rehabilitación. Además, se estudia una propuesta para adjudicar suelo municipal a las cooperativas y se produce la cesión del edificio de la calle San Pablo 61, para su rehabilitación como destino de la nueva sede de la SMV.



25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA



1990

Al iniciarse este año, la Sociedad tiene en construcción 719 viviendas de su Programa 1.000 Viviendas de Alquiler, de las cuales 186 se ubicaban en el Casco Viejo, mientras que 533 se repartían por otros barrios de la ciudad. Durante 1990 se encarga la redacción de cinco nuevos proyectos que suponen la realización de 282 viviendas y se adjudica la construcción de 9 obras, 264 viviendas, de las cuales 211 comienzan a construirse este mismo año.

Se abre, del 8 de enero al 31 de marzo, el primer periodo de admisión de solicitudes para acceder al sorteo de las primeras 294 viviendas promovidas por la Sociedad. Se presentaron 1.447 solicitudes, de las que 713 fueron admitidas en el sorteo. El 15 de noviembre se entregaron las llaves de las primeras viviendas terminadas durante un acto presidido por el alcalde y varios consejeros de la Sociedad en el Salón de Recepciones del Ayuntamiento de Zaragoza. Curiosamente no se pudieron entregar todas las viviendas adjudicadas puesto que hubo 18 renunciaciones por causas diversas, como se especifica en la Memoria de ese año, y dos por causas económicas. De este modo, tuvo que abrirse un segundo periodo de admisión de solicitudes que se prolongó hasta el año siguiente.

Continúa la campaña para difundir la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación. Sin embargo, en esta ocasión se hizo de forma masiva con inserciones en prensa, radio, edición de folletos informativos, etc. Además, durante los tres primeros meses del año se mantuvo un puesto informativo de ayudas, atendido por técnicos del Departamento de Rehabilitación, en el Centro Cívico de Las Armas. En el Barrio de Las Fuentes, a petición de la Comunidad de Propietarios del Grupo Vizconde Escoriaza, hubo un dispositivo de apoyo a la tramitación de expedientes que dio como resultado la presentación de más de 80 solicitudes de ayuda.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

1991

Cuando echa a andar el año, la Sociedad ya ha concluido la construcción de 339 viviendas destinadas al alquiler, continúa la ejecución de otras 579 y dan comienzo las de 57 viviendas más. Fundamentalmente las intervenciones se concentran en el Casco Histórico. Fue a principios de año cuando la Sociedad tuvo que enfrentarse a una delicada situación al encontrarse con la suspensión de pagos y posterior quiebra de Conarvisa, la empresa a la que le había adjudicado mediante concurso público la construcción de cinco obras, cuatro de ellas en muy avanzado estado de ejecución. La Sociedad toma la decisión de concluir las por sí misma llegando a acuerdos con los industriales que colaboraban en las mismas y con el esfuerzo de sus propios técnicos. El esfuerzo dio su fruto cuando se entregaron las viviendas a sus adjudicatarios en verano.

Este año se adjudicaron 292 viviendas en dos sorteos ante notario celebrados en la Casa de la Mujer en abril y noviembre. Se habían recibido 1.228 solicitudes, de las que se aceptaron 766. Los inquilinos de estas viviendas pagaban un alquiler medio de 8.526 pesetas y un porcentaje muy alto de ellos, concretamente el 35%, tenía más de 61 años.

Después de año y medio de aplicación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, se advierte que los porcentajes de ayuda concedidos estaban resultando muy bajos, sobre todo, para los sectores del Casco Histórico. Se procede a su modificación y como resultado de la misma hay un incremento notable en el número de solicitudes que llegan a la Sociedad y, por consiguiente, en las ayudas concedidas.



25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA



1992

Después de varios aplazamientos, la Sociedad se traslada a la rehabilitada Casa Perdiguer, en la calle de San Pablo. El 5 de octubre comienza el traslado y el 16 se inaugura oficialmente la nueva sede.

Antes de finalizar el año, la Sociedad ya ha adjudicado 926 viviendas de las 1.028 programadas para alquiler. Se entregaron las llaves de 165, con lo que los inquilinos ascienden a 504 al acabar el año. El alquiler medio que pagan es de 13.241 pesetas y siguen siendo mayoría los mayores de 61 años, aunque el porcentaje es menor que en años anteriores.

El 27 de abril se firma la escritura de cesión del solar de la calle Santa Orosia a la Cooperativa de Viviendas Victoria Martínez. Continúa el incremento de solicitudes de información y de ayuda, correspondientes a la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación. Mientras que en 1991 se contabilizan 212 solicitudes de información y 103 de ayuda, en 1992 aumentan un 44,34% las primeras y un 99% las segundas. El aumento es consecuencia directa del incremento de los porcentajes de subvención, por lo que la medida de modificar en este sentido la Ordenanza ha surtido el efecto esperado. Cabe reseñar que hacia mitad de ejercicio se había agotado la partida presupuestaria destinada a fomentar la rehabilitación, incluidos los remanentes de ejercicios anteriores.

El 22 de mayo se firma el Convenio entre la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza para la rehabilitación del Centro Histórico, con el objetivo de recuperar edificios y espacios públicos y privados de valor histórico, arquitectónico y ambiental. Se crea una comisión de seguimiento que se reúne en dos ocasiones, el 23 de junio y el 21 de diciembre, para concretar los distintos aspectos de aplicación del convenio.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

1993

El Programa de 1.000 Viviendas de Alquiler quedará concluido con la terminación de las 45 viviendas de la promoción Arcadas-Olleta, alcanzando un total de 1.028 viviendas. El 10 de mayo se abre un nuevo periodo de admisión de solicitudes de vivienda que se prolonga hasta el 10 de junio, siendo admitidas 510 de las 937 que se presentaron. Durante este año se entregan las llaves a 383 nuevos inquilinos. Es importante destacar que al finalizar el año el porcentaje de impagados alcanza solamente el 1,69%. El alquiler medio que pagan los inquilinos es de 17.192 pesetas, con una subvención media del 37,72%.

Este año el Consejo de Administración toma la resolución de enajenar los locales comerciales y las plazas de aparcamiento propiedad de la Sociedad con el propósito de aliviar las tensiones de tesorería.

Por otra parte, al haberse agotado el presupuesto de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación, todas las solicitudes de ayuda se encauzan hacia otros programas.



25 años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

1994

A lo largo de este ejercicio la Sociedad termina la construcción de las últimas viviendas promovidas dentro del Programa 1.000 Viviendas de Alquiler. En noviembre de este año se entregan las 45 viviendas de la calle Arcadas-Olleta.

Como resumen de todo el Programa y, según la división territorial que se adoptó desde el comienzo del mismo, se adjudicaron un total de 464 viviendas en el Centro Histórico y 563 en el resto de la ciudad. El 33,94% de los inquilinos tiene 61 o más años, mientras que el 23,34% es menor de 30 años, el 20,87% tiene entre 31 y 44 años y el 21,85% está en la orquilla de 45 a 60 años. Por ingresos económicos de la unidad familiar, el 44,62% alcanzan ligeramente las 500.000 pesetas anuales, el 27,80% no supera las 700.000 y el 27,48% restante supera las 700.000 pesetas. Por el número de miembros que componen la familia, el 59,35% tiene entre 2 y 3, el 21,11% está constituida por una persona, el 16,97% entre 4 y 6 miembros y sólo el 2,57% está constituida por más de 6 integrantes.

Durante este año la Sociedad ha tenido que comenzar a ocuparse de tareas de mantenimiento de cubiertas y zonas comunes de algunos edificios.

Aunque a ritmo mucho más lento que en años anteriores, se ha seguido asesorando técnicamente a solicitantes de información sobre obras a realizar y posibilidades de obtención de ayudas a la rehabilitación. Se atendieron 29 solicitudes de información, destacando el Barrio de San Pablo con 16 informes técnicos, y se han tramitado 24 solicitudes de ayuda.

Gracias al Convenio con la DGA, se adjudican las obras de rehabilitación de dos edificios sitos en la calle Gabriel Sánchez, nº 6 y Miguel de Ara, nº 12, propiedad de la Sociedad.

Como preámbulo a la puesta en marcha del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de San Blas, se actualizan los datos que figuran en la documentación del Plan aprobado definitivamente. Tras cinco meses de trabajo, se elaboran un conjunto de fichas e informes sobre el estado de los edificios y sobre el padrón de habitantes y sus condiciones. Para llevar a cabo esta tarea, la Sociedad, cuya plantilla se encuentra desbordada por el trabajo que aumenta en cada ejercicio, contrata a un aparejador y a dos trabajadores sociales.

Por otra parte, la Sociedad acuerda promover viviendas para la venta. Así, se convoca un concurso de anteproyectos para adjudicar el encargo del estudio de detalle y los proyectos básico y de ejecución. En este punto, se encuentra con la oposición del Colegio Oficial de Arquitectos, que se niega a nombrar a su representante en el Jurado que ha de fallar el concurso por no estar de acuerdo con la composición aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad. Los obstáculos no se quedaron ahí, sino que el Colegio fue más lejos al enviar una circular a sus colegiados recomendándoles no presentar anteproyectos. Pese a la recomendación, se presentaron 21 trabajos, siendo el primer premio para José Laborda Yneva. Se encargaría del estudio de detalle, proyecto básico y de ejecución y dirección de obra del denominado proyecto antiguo "Calixto Ariño".

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

1995

Después de la entrega de las 45 últimas viviendas del Programa 1.000 viviendas de alquiler, la Sociedad dedica sus tareas a la gestión social y mantenimiento del parque de viviendas; a la promoción de viviendas en régimen de precio tasado y a continuar con la gestión de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación.

Durante este año, se adjudican por el procedimiento de Urgente Necesidad 47 viviendas a familias con solicitudes admitidas y no adjudicatarias de viviendas en los últimos plazos de solicitudes. El alquiler medio subvencionado es de 12.622 pesetas.

La modificación parcial de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación sigue dando sus frutos. Durante este año, se atienden 89 solicitudes de información y se han tramitado 52 solicitudes de ayuda en el Barrio de San Pablo y en Casco Romano-Centro.

El proyecto “Antiguo Calixto Ariño” continúa su andadura con la redacción de los proyectos básico y de ejecución de 38 viviendas, locales, aparcamientos y trasteros en la Avenida de Tenor Fleta, 124, 126 y 128. Sin embargo, a sugerencia del arquitecto se rescinde el contrato de dirección de la obra al no poder abordarla en solitario.

1996

Durante este ejercicio, la Sociedad ha continuado, por una parte, con las tareas correspondientes a la gestión social, mantenimiento y administración del patrimonio inmobiliario y, por otra, al desarrollo de la promoción para venta del edificio Calixto Ariño.

Respecto a la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación, 1996 supone la salida de un período de contención presupuestaria y, por tanto, de restricciones en la concesión de ayudas. Esto queda patente en el incremento de las solicitudes de información y de ayuda en relación a los dos años anteriores. Por primera vez en los ocho años de gestión de esta Ordenanza, las solicitudes, tanto de información como de ayuda, del Barrio de San Pablo superan a las del Casco Romano-Centro. De ello se deduce un cambio de tendencia en las inquietudes de los vecinos de esta zona y, de algún modo, refrenda el objetivo último de la Ordenanza de otorgar más ayuda a las zonas más deprimidas de su ámbito de aplicación.

El 5 de febrero comienzan las obras de la promoción Calixto Ariño, bajo la dirección de obra de Pedro Mondragón Campos. La obra fue adjudicada a la empresa Ferrovia por un presupuesto inicial de 224.097.445 pesetas.

Este año se ponen en marcha dos convenios de colaboración con el Servicio de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza, uno para la inserción laboral de personas de etnia gitana e inmigrantes y otro con las Escuelas Taller del Plan Integral del Casco Histórico. En este último, la Sociedad cede gratuitamente tres locales para aulas de formación teórica y práctica, así como dos edificios para rehabilitar en los que los alumnos materializarán las enseñanzas recibidas.

SOCIEDAD MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

1997

El 20 de junio de este año cambió su denominación social como Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S. L. Es también entonces cuando la Sociedad adecua sus objetivos a las nuevas necesidades, en especial a las derivadas de los programas de vivienda de los planes integrales del Casco Histórico (PICH) y del Barrio Oliver (PIBO).

El 22 de abril de 1997 el Ayuntamiento de Zaragoza aprueba en sesión plenaria el Plan Integral del Casco Histórico. Desde la Gerencia y distintos departamentos de la Sociedad se realizaron aportaciones a la redacción de este Plan, participando en las reuniones para elaborar las propuestas sobre suelo, construcción de viviendas de nueva planta, rehabilitación de viviendas propias y modificación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación. Fue importante la colaboración de la Sociedad durante el proceso de realización del diagnóstico de la situación, facilitando información sobre el estado del Casco Histórico.

Durante este año se consolida la aplicación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación. Como consecuencia, se procede a la modificación y ampliación de la misma, incrementando los porcentajes de ayuda para casos extremos, ampliando el importe máximo por vivienda y, lo más novedoso, se amplía el ámbito de las ayudas al Barrio Oliver, como parte de las medidas previstas en su propio Plan Integral.

El 31 de julio se firman las escrituras de compraventa del Edificio Calixto Ariño.

1998

La Sociedad continúa con la gestión social de las viviendas en alquiler y el mantenimiento y administración de su patrimonio, incorporando al mismo las viviendas procedentes de la Fundación Las Fuentes. Se intensifica la colaboración con el Servicio de Acción Social renovando el Convenio para la inserción laboral de personas de etnia gitana e inmigrantes. Al margen del mencionado Convenio, la colaboración con el Departamento de Acción Social es muy estrecha. En unos casos, cediendo locales a precario, en otros, debatiendo diversas cuestiones para el desarrollo del Plan Integral del Casco Histórico y, por último, participando en las reuniones de los Servicios Sociales con la Asociación de Promoción Gitana. En este sentido, se ha ido perfilando la venta de las viviendas con pago aplazado a las familias gitanas que las venían ocupando a precario.

Se ponen en marcha cuatro proyectos de elaboración propia: El primero, en el que se incluye una instalación deportiva, consiste en la realización de 130 viviendas, locales y aparcamientos entre las calles Agustina de Aragón, Mayoral, Pignatelli y Cerezo. El segundo es una promoción de 54 viviendas, locales y aparcamientos en el Paseo Echegaray y Caballero. El tercero es para construir 30 viviendas, locales y aparcamientos en la calle Mayoral, por último, está la construcción de 38 viviendas y aparcamientos en la calle San Blas.

Por encomienda del Ayuntamiento, la Sociedad debe encargarse de la contratación de las obras de consolidación y rehabilitación de la Casa-Palacio del Siglo XVI situada en la calle Las Armas, 32 y la rehabilitación del antiguo cuartel de Pontoneros y urbanización de la calle Mayoral.

Se completó, por otra parte, el estudio sociodemográfico y de estado de conservación de edificios del Barrio de San Pablo, comenzado en 1997.

25 años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

1999

A finales de este año tuvo lugar la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior de la manzana comprendida entre las calles Armas, Aguadores, Casta Álvarez y Sacramento, redactado con objeto de proceder a su regeneración y rehabilitación, tal como se contemplaba en el Plan Integral del Casco Histórico (PICH). La manzana objeto de este plan especial constituyó una experiencia muy significativa para el desarrollo del PICH. Está constituida por 47 parcelas que se encuentran ocupadas por 20 edificaciones (un 52% del espacio), muchas de ellas dispersas y aún aisladas a causa de los derribos de las edificaciones colindantes, lo que ha producido medianiles vistos y en mal estado y ha acentuado la sensación de degradación, dejando a la vista patios interiores reducidos o inexistentes, deficiencias de la edificación y otros elementos de considerable impacto visual. Catorce de los edificios se hallan habitados, y únicamente dos de ellos están catalogados “de interés ambiental”. La población de la manzana apenas supera las 100 personas.

Los objetivos de este Plan Especial persiguen la obtención de un nuevo espacio de relación (plaza) en el interior de la manzana que antes no existía, con el propósito de favorecer las condiciones de asoleamiento, ventilación y salubridad de las edificaciones que se mantengan, más la construcción de viviendas sociales en las fachadas recayentes a las calles Casta Álvarez y Armas, favoreciendo la regeneración sociológica de la zona.

2000

La Sociedad adjudicó la redacción de tres importantes anteproyectos para el desarrollo de la ciudad, así como la construcción del proyecto de 54 viviendas de VPA y de una nueva plaza de más de 1.200 metros cuadrados en la confluencia del Paseo Echegaray y Caballero con la Glorieta del Sol. Los concursos de redacción correspondían al “Anteproyecto general de los espacios públicos de las riberas del Ebro”, dotado con un presupuesto de 30 millones de pesetas y al que concurrieron 11 equipos, 4 de ellos de fuera de Zaragoza; el “Anteproyecto de adecuación del corredor ferroviario Oliver – Valdefierro”, con un importe de 10 millones de pesetas, al que concurrieron 4 equipos, 2 de ellos de fuera de la ciudad, y el “Anteproyecto de vía borde del Canal Imperial de Aragón, zona Suroeste del barrio de San José, entre la Plaza Muñoz Grandes y la prolongación de la Avda. del Tenor Fleta”, tasado en 8 millones de pesetas, al que se presentaron 3 equipos, todos ellos de Zaragoza.

Además, el Consejo de Administración de la Sociedad adjudicó las obras de construcción del proyecto de 54 viviendas de Protección de Aragón (VPA), garajes y trasteros, en la confluencia del Paseo de Echegaray y Caballero con la Glorieta del Sol, con un presupuesto de 371.073.1772 pesetas. El proyecto consistía en la construcción de un edificio de 8 alturas (baja + 7), recayente al Paseo Echegaray y Caballero, y una plaza de nueva creación de más de 1.200 metros cuadrados de superficie en el solar adyacente, también de propiedad municipal y cedido a la SMR. De esta forma se profundizaba simultáneamente en la promoción pública de viviendas desde el Ayuntamiento, en la rehabilitación y regeneración del Casco Histórico y en el esponjamiento de una zona degradada, ganándose espacio para uso peatonal.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA



2001

Se aprueba el Reglamento municipal de viviendas tuteladas en el Pleno Municipal del 28 de septiembre. Se firma el quinto Convenio de Colaboración con el Servicio de Acción Social para la Inserción Laboral de Gitanos e Inmigrantes.

Además de las ayudas establecidas, sería necesario diseñar desde la Sociedad operaciones singulares de rehabilitación integral de edificios completos combinadas con operaciones de realojo temporal de vecinos, tal y como se vienen desarrollando en otras ciudades como Madrid o Barcelona.

Este año se culminan los esfuerzos iniciados para mejorar e incrementar la coordinación institucional entre la Diputación General de Aragón, el Ayuntamiento de Zaragoza y la propia Sociedad, con el objeto de eliminar duplicidad de esfuerzos y facilitar el trámite a los posibles beneficiarios de las ayudas para rehabilitación de edificios y viviendas en el término municipal de Zaragoza.

En junio se amplía el ámbito de la Ordenanza de Rehabilitación Urbana a toda la ciudad, lo que se traduce en un incremento del presupuesto destinado a estas ayudas, llega a triplicarse, en consonancia con el aumento de solicitudes recibidas en la Sociedad. Si el año anterior hubo 857 demandas de ayuda, en este ejercicio se tramitan 1.601 para la rehabilitación de 5.814 viviendas, 2.800 más que en 2000.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

2002

Durante este año se terminan algunos proyectos de rehabilitación de edificios propiedad de la Sociedad y se ha adjudicado la construcción de 235 viviendas. Están en ejecución 54 pisos en rehabilitación, además del edificio de la calle San Pablo, 48, en el que se ampliarán las instalaciones de la Sociedad. Finalizan las obras de 222 viviendas situadas en el Casco Histórico. A finales de año están en fase de construcción otras 299 viviendas, 107 en alquiler y 192 para venta, en el Barrio de Miralbueno y Parque Goya 1ª Fase.

Se adjudica el concurso de ideas para desarrollar el Plan Director PERI de la calle Armas, Casta Álvarez, Sacramento, Aguadores, una promoción de 82 viviendas y un centro cultural.

Se ha presentado a la Unión Europea dentro del Programa REVITASUD, el proyecto "Estudios y elaboración de propuestas piloto de revitalización en barrios residenciales transfronterizos (1945-1960)" junto con el Ayuntamiento de Toulouse, la Agencia de Renovación Urbana de Vitoria y la empresa pública de la Generalitat ADIGSA, dentro del Proyecto Europeo Interreg III.

Se ha colaborado con el Área de Acción Social del Ayuntamiento de Zaragoza, el Departamento de Bienestar Social del Gobierno de Aragón, Cáritas Diocesana y la Asociación de Promoción Gitana en un programa para la erradicación de los asentamientos chabolistas en la ciudad de Zaragoza.



25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

2003

La Sociedad participa en el Convenio para la erradicación de asentamientos chabolistas firmado entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón.

En mayo se inauguró el edificio de la calle San Pablo 48 como ampliación de la sede de la Sociedad. El nuevo edificio permite poner en marcha dos actuaciones novedosas en cuanto a organización interna: La Unidad de Información y Atención al Ciudadano y el Archivo General de la Sociedad. En octubre de ese año se inaugura la exposición "Mejorando lo presente. Realidades y proyectos". En ella, se muestran las principales actuaciones que en materia de vivienda ha llevado a cabo el Ayuntamiento en las últimas dos décadas por medio de esta sociedad instrumental, así como los principales proyectos que tiene en marcha para el futuro inmediato, entre los que destacan la construcción de 141 viviendas en la calle Biescas del barrio de Torrero, o el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la manzana comprendida entre las calles Armas – Casta Álvarez – Aguadores – Sacramento. Con esta exposición, la SMR recupera la planta sótano de su sede como sala de exposiciones. Posteriormente, la sala se ha dedicado a acoger muestras artísticas y de carácter social, con el objetivo de ser un elemento dinamizador de la vida cultural del barrio de San Pablo.

Se celebra la primera reunión del equipo de trabajo del proyecto REVITASUD, que forma parte del programa de la Unión Europea Interreg-III y que está liderado por el Ayuntamiento de Zaragoza a través de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana, y del que forman parte las ciudades de Vitoria y Toulouse y la sociedad pública de rehabilitación de viviendas ADIGSA de la Generalitat de Cataluña. En este encuentro se establecieron los criterios comunes para el diagnóstico de los barrios objeto de estudio en las diferentes ciudades, que por parte de Zaragoza se centró en la profundización en las estrategias de participación pública en los procesos de rehabilitación urbana y en el estudio y propuestas de intervención en los conjuntos urbanos de los barrios tradicionales de la ciudad.

El edificio de 68 viviendas municipales en la calle Biscas, un proyecto del arquitecto Jaime Magén, es seleccionado en el concurso de ideas sobre vivienda protegida en España. Cincuenta y nueve equipos de arquitectos, integrados por unos 150 profesionales, se presentan al concurso de proyectos para las 696 viviendas de protección oficial que va a construir la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana (SMR) en Valdespartera y en los terrenos de la antigua cárcel de Torrero.



25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA



2004

A finales de este año están en construcción 561 viviendas, de las cuales 32 son para alquiler. Se convoca y resuelve el concurso de anteproyecto para levantar 616 viviendas protegidas en Valdespartera y 80 en Torrero.

En el marco de la Ordenanza para el Fomento a la Rehabilitación, se presentan 1.186 solicitudes de información y 766 de ayuda económica.

La Unión Europea aprueba el proyecto "Renaissance" de la convocatoria "Concerto" sobre proyectos de demostración-cooperación. La Sociedad forma parte del proyecto junto al Ayuntamiento de Zaragoza y las ciudades de Bracknell (Reino Unido) y Lyon (Francia). Además, se presenta el proyecto "Empléate" a la segunda convocatoria de la iniciativa EQUAL de la Unión Europea. La iniciativa está basada en la cooperación transnacional para promocionar nuevos métodos de lucha contra las discriminaciones y las desigualdades de toda clase en relación con el mercado laboral.

Continúa la participación de la Sociedad en el seguimiento, realojamiento y erradicación de tres asentamientos chabolistas en Zaragoza, dentro de la colaboración entre el Ayuntamiento de Zaragoza, Diputación General de Aragón, Cáritas Diocesana y la Asociación de Promoción Gitana. Además, también sigue vigente el convenio con la Fundación Federico Ozanam para el desarrollo de su programa de pisos asistidos para inmigrantes en procesos de inserción socio-laboral, y con la Fundación Ramón Rey Ardid para el desarrollo de un programa de vivienda

para la inserción comunitaria de enfermos con trastornos mentales.

El proyecto europeo Interreg-REVITASUD sigue el programa previsto iniciado en septiembre de 2003, cuando la Sociedad asumió el liderazgo de la iniciativa. El proyecto, destinado a estudiar de forma conjunta la revitalización urbana de barrios construidos en los años 1945 a 1960, ha servido en Zaragoza para impulsar la realización de dos estudios sociourbanísticos en los barrios de Las Fuentes y Delicias, mediante un convenio con la Universidad de Zaragoza. Además, desde junio de este año se elaboran estudios y propuestas de rehabilitación de 21 conjuntos urbanos, seleccionados en concurso público y que afectan a más de 8.000 viviendas, de interés en diversos barrios de la ciudad a través de cuatro equipos multidisciplinares (arquitectos, trabajadores sociales, sociólogos, etc.).

Se firman dos convenios con el Gobierno de Aragón, uno para gestionar el Registro Único de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón y otro para llevar una bolsa de vivienda en alquiler que permita aplicar las ayudas a propietarios de viviendas e inquilinos que marca el Real Decreto 1721/2004 de 23 de julio del Ministerio de la Vivienda. Desde el mes de mayo la SMR se convierte en una de las oficinas receptoras de solicitudes para integrarse en el Registro Único de Solicitudes de Viviendas Protegidas de Aragón y poder acceder luego a las diferentes promociones de VPA que se llevan a cabo en todo Aragón.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

2005

El Ayuntamiento de Zaragoza firma con el Gobierno de Aragón el convenio desde el que se materializará el programa "Zaragoza Alquila", destinado a gestionar la bolsa municipal de viviendas de alquiler, que contempla ayudas económicas directas destinadas a fomentar la oferta de viviendas libres en arrendamiento y a facilitar el pago de a renta a los inquilinos.

Durante el primer semestre del año 2005 finalizan las obras de construcción de 345 viviendas en el Barrio de Miralbueno (75 viviendas en las calles Lagos de Coronas, 30-32-34, 75 viviendas en c/ Ibón de Plan nº 28-30-32, 28 viviendas en c/Lagos de Millares nº 48, 56 viviendas en c/Lagos de Millares nº 18-20 y 84 viviendas en c/ Lagos de Coronas nº 41-43), y 27 viviendas más en Parque Goya I.

La Sociedad recibe los resultados de los estudios y propuestas técnicas para la rehabilitación de 21 Conjuntos Urbanos de Interés de Zaragoza. Mediante estos estudios, los conjuntos, construidos entre los años 1945 y 1965, disponen de un diagnóstico exacto de su situación, imprescindible para iniciar el camino de su regeneración.

La Sociedad aprueba la contratación a la empresa OCINSA de las obras de construcción de un edificio de 38 apartamentos tutelados y centro de día en el Camino de Borgas, del Barrio Oliver. En este proyecto, que forma parte del Plan Integral (PIBO) para la regeneración social y urbanística de este barrio zaragozano, se van a invertir 3.236.843 euros.

El Ayuntamiento de Zaragoza e Ibercaja acuerdan la puesta en marcha de la sociedad VivirZaragoza, SA, para construir en Parque Goya II, 191 viviendas protegidas en régimen de alquiler y edificar una residencia de jóvenes de 102 pequeños apartamentos, con una inversión global de 20 millones de euros.

El Ayuntamiento concede 5,3 millones de euros en ayudas a 4.000 propietarios para rehabilitar sus viviendas. La gestión, a través de la SMR, de la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación durante este año propicia una inversión privada de 14,2 millones de euros en la mejora del parque de viviendas de la ciudad. La Unidad de Información y Atención al ciudadano de la SMR atendió a 42.343 personas, de las que 28.300 lo fueron de modo presencial en las oficinas de la Sociedad, y 14.043 a través del teléfono.

Se aprueban tres convenios con la Universidad de Zaragoza, a través de la Oficina de Transferencia de Recursos e Investigación (OTRI), para el desarrollo de otros tantos proyectos: la implantación de un sistema de información para la Sociedad, de un sistema de gestión de calidad según la norma ISO 9001-2000 y para la realización de un estudio sociológico de los inquilinos de las 1.350 viviendas municipales de alquiler, dentro del proyecto europeo "Empleate (Equal)".

25 años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA



2006

El 19 de enero se coloca la primera piedra de las 616 viviendas que la sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana (SMR) ha comenzado a construir en dos parcelas de suelo municipal de la urbanización Valdespartera. En esta actuación, que tiene un plazo de ejecución de 22 meses, el Ayuntamiento de Zaragoza invierte 52.539.363 euros. El Consistorio zaragozano está promoviendo en este nuevo barrio la actuación en materia de vivienda protegida más importante de España, con 9.680 viviendas, que servirán de hogar a una población aproximada de 30.000 personas. También se coloca la primera piedra del edificio de 191 viviendas de alquiler y una residencia de 102 apartamentos que promueve la sociedad Vivirzaragoza.

Se entregan las llaves de los primeros 41 pisos en la calle Biescas y comienzan las obras de 16 viviendas en Juslibol. En junio se inaugura la exposición "Tres años de Rehabilitación Urbana (2003-2006)", una muestra que da cuenta de la actividad de la Sociedad en esos tres años, con la puesta en marcha de 2.000 viviendas y una inversión en rehabilitación (pública y privada con ayudas municipales) de 20 millones de euros (3.200 millones de pesetas).

Ecociudad Valdespartera recibe a finales de febrero el premio Éxitos 2005 a la mejor actuación en urbanismo y medio ambiente. Se coloca la primera piedra del edificio de 38 apartamentos tutelados de alquiler y Centro de Día que se construyen en el Camino de Borgas del barrio Oliver.

En mayo, el Ayuntamiento de Zaragoza, el Ministerio de la Vivienda y el Gobierno de Aragón firmaron el acuerdo para la creación y puesta en marcha en Zaragoza de dos Áreas de Rehabilitación Integrada, en las que se van a invertir en cuatro años (2006-2009) más de 43,2 millones de euros, de los que el Ayuntamiento pone casi la mitad, 19,3 millones, para rehabilitar más de 1.055 viviendas en 99 edificios en dos ámbitos fundamentales: el Casco Histórico y los Conjuntos Urbanos de Interés formados por edificaciones de posguerra en los barrios de Las Fuentes, Delicias, San José y Picarral, más la zona del Rabal en la Margen Izquierda.

La AVS (Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo) celebra en Zaragoza la Jornada sobre sociedades públicas de gestión urbanística. Por otra parte, en noviembre la ciudad acoge la Conferencia Final del proyecto REVITASUD (Revitalización urbana de barrios), con la participación de las ciudades que integran el proyecto, que expusieron sus estudios y proyectos piloto.

25
años



SAN JOSÉ

Cesáreo Alierta, 94-96

Nº de Viviendas: 117
Arquitectos: Ramiro Zaera
Constructora: Hispano Alemana de
Construcciones, S.A.

CASCO HISTÓRICO

Paseo Echegaray y Caballero, 128

Nº de Viviendas: 14
Arquitectos: José Aznar Grasa
Constructora: Agraconsa



Plaza San Bruno

Nº de Viviendas: 150
Arquitectos: Heliodoro Dols
Morell
Constructora: Conarvisa



P° Echegaray y Caballero, 150-152

N° de Viviendas: 54
Arquitectos: Carlos Lalinde y
Carlos Labarquilla
Constructora: Tudeco,S.A.



SAN

San Blas, 104-108

Nº de Viviendas: 38
Arquitectos: José Manuel Sancho
Garralaga
Constructora: Norteña de
Construcciones,S.A.

PABLO

Agustina de Aragón, 44

Nº de Viviendas: 3

Arquitecto: Santiago Castellot
Marín

Constructora: Zaravent 99, S.L.





Pignatelli, 58

Nº de Viviendas: 3
Arquitecto: Santiago Castellot
Marín
Constructora: Rubio Morte, S.A.

Cerezo, 8

Nº de Viviendas: 4
Arquitecto: Santiago Castellot
Marín
Constructora: Construcciones
Ceton, S.A.

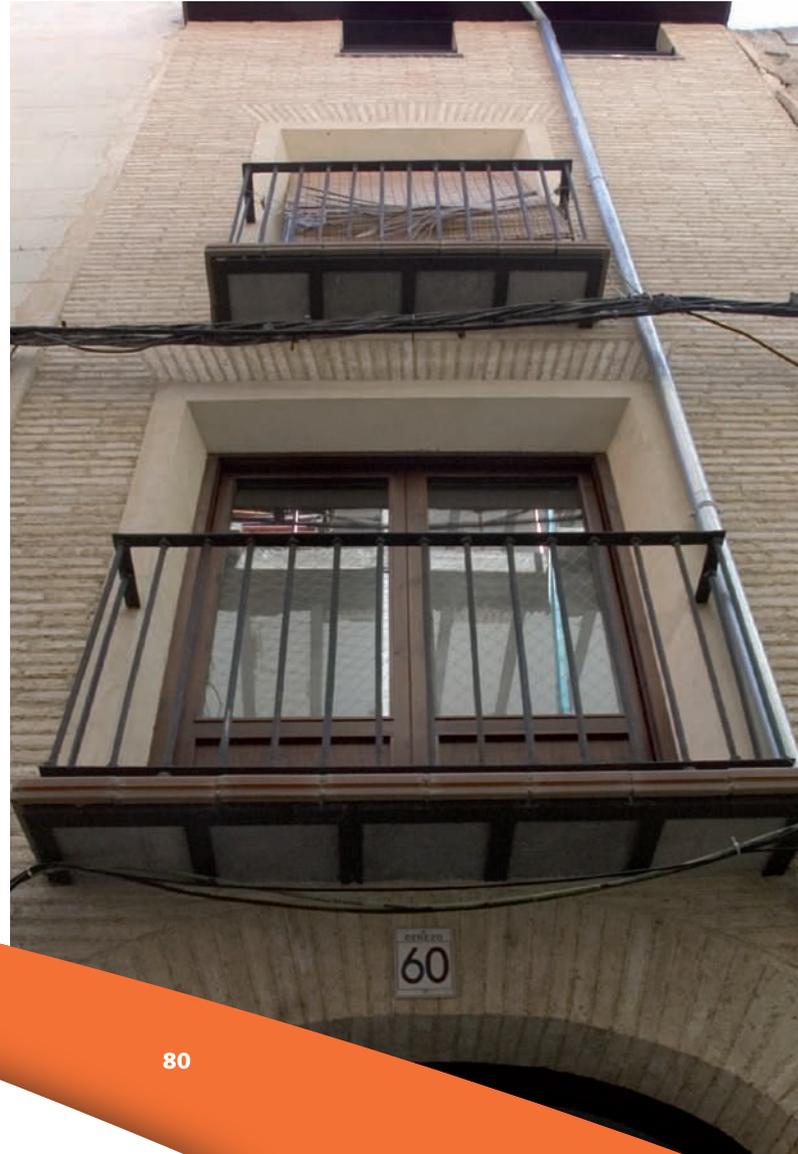


Cerezo, 60

Nº de Viviendas: 3

Arquitecto: Santiago Castellot
Marín

Constructora: UCP, Zaragoza, S.L.
y C.Ceton.



A photograph of a multi-story apartment building with balconies and a street lamp. The building has a light-colored facade with decorative elements and a classical-style street lamp is visible on the right side. The balconies are enclosed with black metal railings. The sky is clear and blue.

San Pablo, 75

Nº de Viviendas: 8
Arquitectos: Santiago Castellot
Marín
Constructora: Urbanco, S.A.

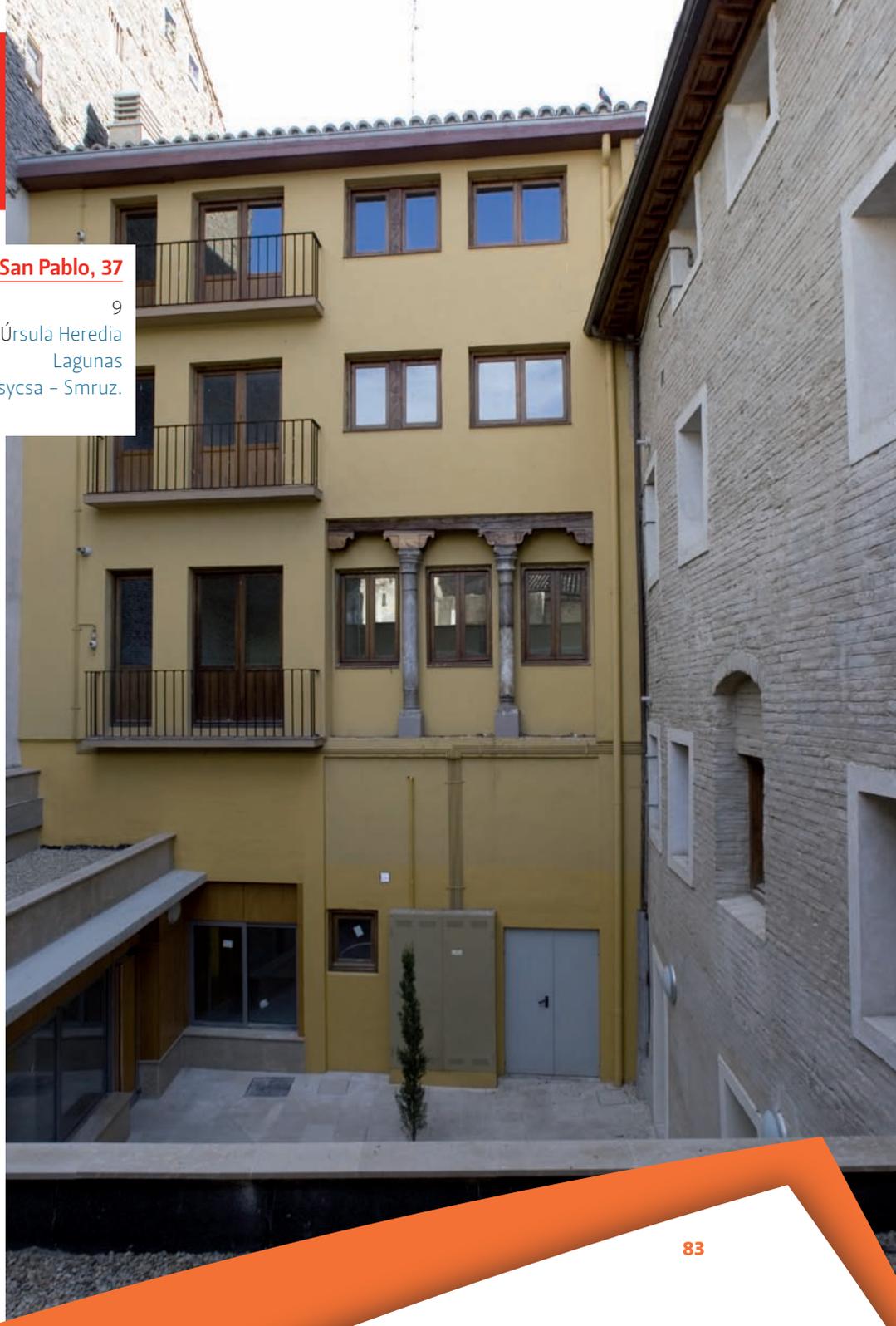
San Pablo, 77

Nº de Viviendas: 6
Arquitectos: Santiago Castellot
Marín
Constructora: Urbano, S.A.



San Pablo, 37

Nº de Viviendas: 9
Arquitecta: Úrsula Heredia
Lagunas
Constructora: Cosycsa - Smruz.



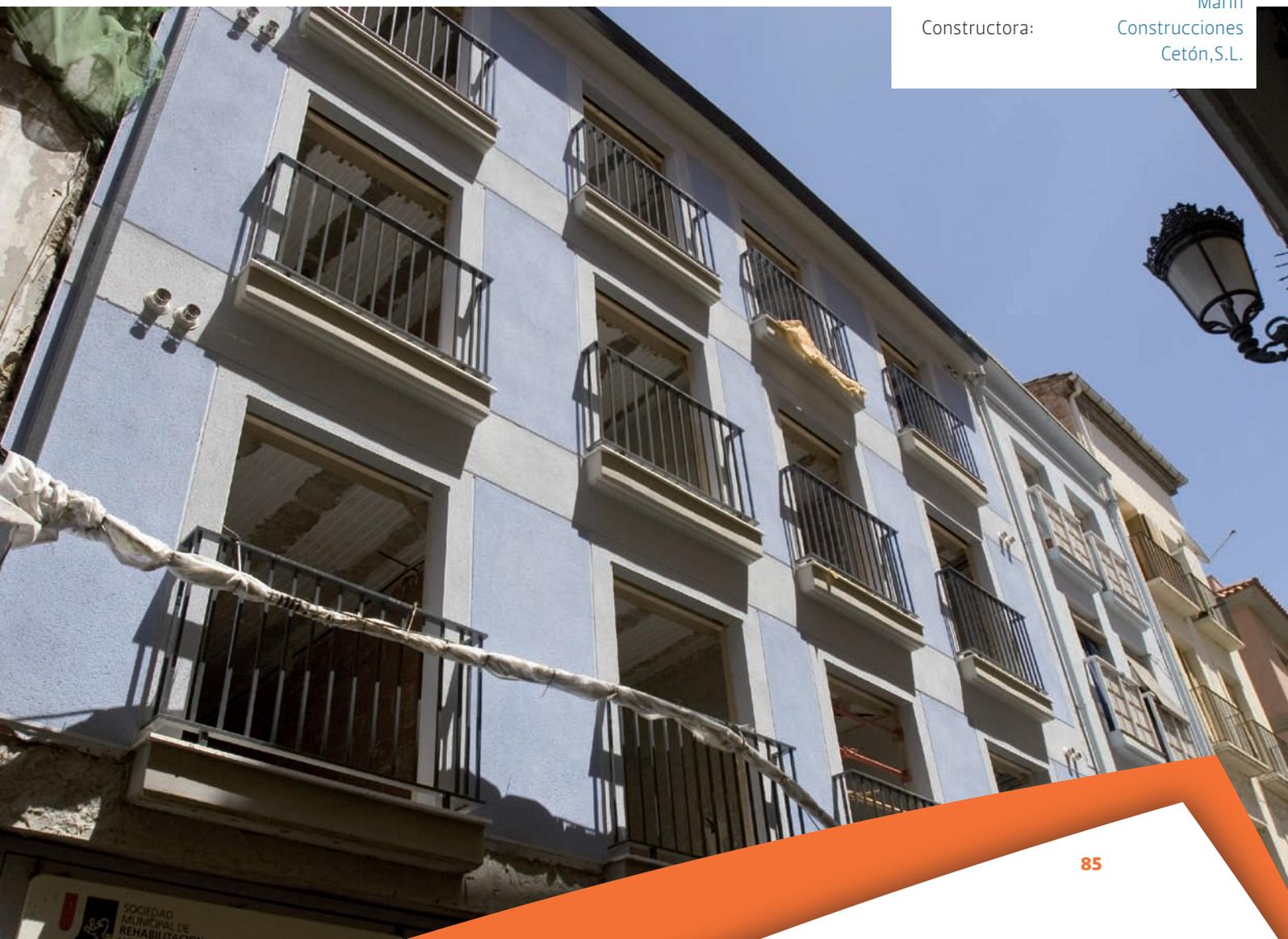


Calle San Pablo, 76

Nº de Viviendas: 11
Arquitecto: Santiago Castellot
Marín
Constructora: Urbanco, S.L.U.

Calle San Pablo, 70

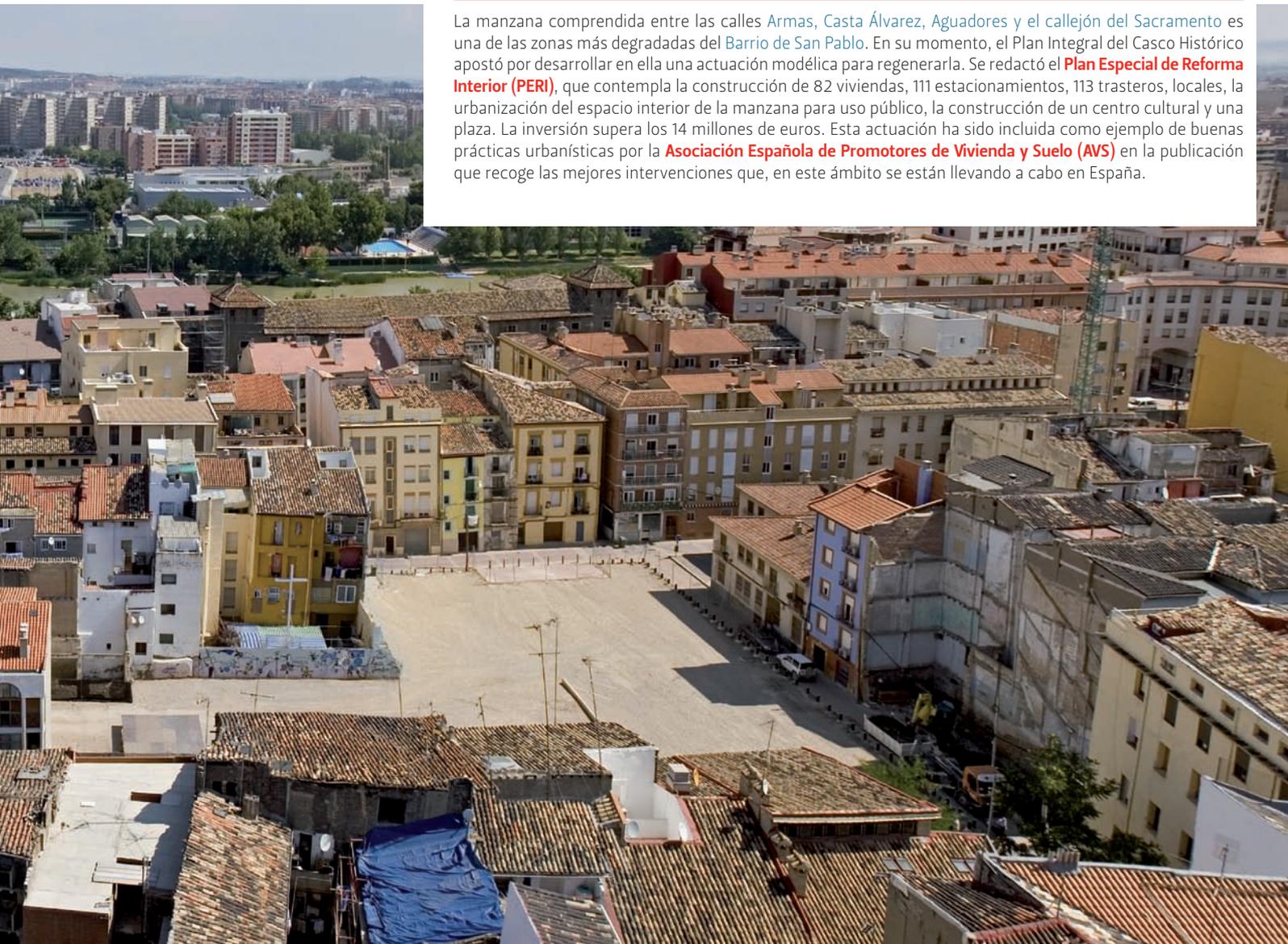
Nº de Viviendas: 7
Arquitecto: Santiago Castellot
Marín
Constructora: Construcciones
Cetón,S.L.





Actuación modélica

La manzana comprendida entre las calles Armas, Casta Álvarez, Aguadores y el callejón del Sacramento es una de las zonas más degradadas del Barrio de San Pablo. En su momento, el Plan Integral del Casco Histórico apostó por desarrollar en ella una actuación modélica para regenerarla. Se redactó el **Plan Especial de Reforma Interior (PERI)**, que contempla la construcción de 82 viviendas, 111 estacionamientos, 113 trasteros, locales, la urbanización del espacio interior de la manzana para uso público, la construcción de un centro cultural y una plaza. La inversión supera los 14 millones de euros. Esta actuación ha sido incluida como ejemplo de buenas prácticas urbanísticas por la **Asociación Española de Promotores de Vivienda y Suelo (AVS)** en la publicación que recoge las mejores intervenciones que, en este ámbito se están llevando a cabo en España.



Armas/Casta Álvarez

Nº de Viviendas: 82
Arquitectos: Aguerri Arquitectos S.L.
e Iñiqui Alday Sanz
Constructora: Unión Temporal de
Empresas Estructuras
Aragón, S.A.U.
y Agraconsa, S. A.





Armas/Casta Álvarez

Nº de Viviendas: 82

Arquitectos: Aguerri Arquitectos S.L.
e Iñáqui Alday Sanz

Constructora: Unión Temporal de
Empresas Estructuras
Aragón, S.A.U.
y Agraconsa, S. A.





Alcalá, 10

Nº de Viviendas: 3
Arquitecto: Santiago Castellot
Marín
Constructora: Construcciones
Ceton, S.A.

DALENA

Alcober, 9

Nº de Viviendas: 3
Arquitecto: Santiago Castellot
Marín
Constructora: Construcciones
Ceton, S.A.



Los Viejos, 14-16-18

Nº de Viviendas: 9
Arquitecto: Santiago Castellot
Marín
Constructora: Escuela Taller El Duende
Escuela Taller Casco Histórico III
y Fundación Ozanan



Barrioverde, 17

Nº de Viviendas: 2
Arquitectos: Santiago Castellot/
Úrsula Heredia
Constructora: Construciones
Nuevas
y Rehabilitación S.L.



Parque de GOYA I

Lazarillo de Tormes, 13-15 y El Globo, 14

Nº de Viviendas: 27
Arquitectos: Fernando Larraz
Mompó y Pablo Alós
Sancho
Constructora: Gótico de
Construcciones y
Rehabilitación



El Globo, 40

Nº de Viviendas: 43

Arquitectos: L.Fernandez
Ramírez/
Teófilo Martín/
G.Molpeceres

Constructora: Galve y Gil, S.A.



Parque de GOYA II

Plaza de la Poesía *

Nº de Viviendas: 191
Arquitecta: Pilar López Ruiz
Constructora: Construcciones Edisan





Plaza de la Poesía *

Nº de Viviendas: 102
Arquitecta: Pilar López Ruiz
Constructora: Construcciones Edisan



* Estos edificios formarán parte de “Villa Expo“

Lago de Millares, 48

Nº de Viviendas: 28
Arquitectos: Joaquín Sicilia y
Pilar Denis
Constructora: Construcciones
Galve y Gil,S.A.



OLIVER-VALDEFIERRO

Ibón de Plan, 28-32

Nº de Viviendas:	75
Arquitectos:	Pedro Campos Mondragón y Guylene Des Roseaux
Constructora:	Construcciones Galve y Gil,S.A.



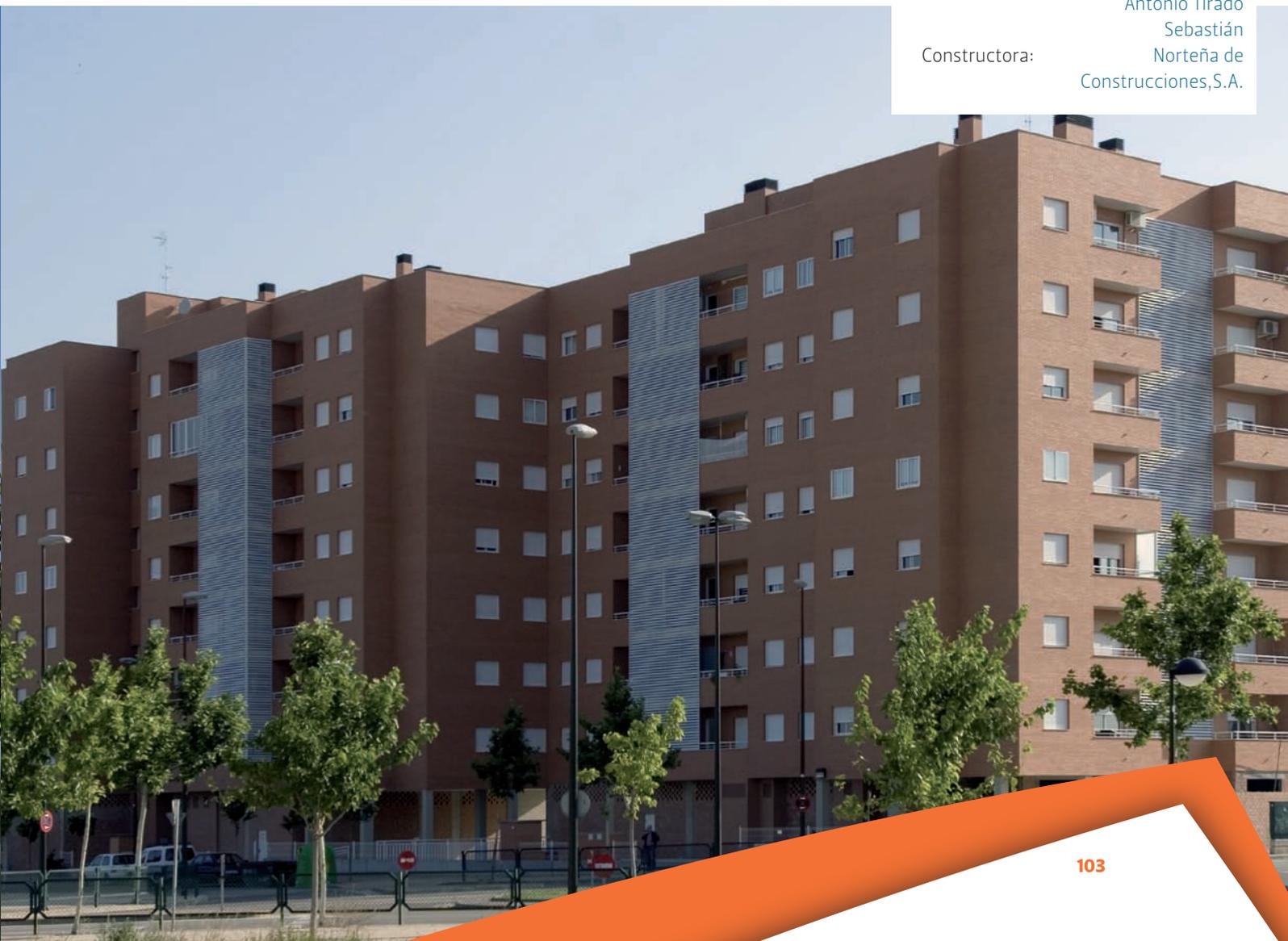
Lagos de Coronas, 30-34

Nº de Viviendas: 75
Arquitectos: Javier Álvarez de Noguera y Pilar Portero
Constructora: Construcciones Galve y Gil,S.A.



Lagos de Coronas, 41-43

Nº de Viviendas: 84
Arquitectos: Eduardo Sola y
Antonio Tirado
Sebastián
Constructora: Norteña de
Construcciones,S.A.



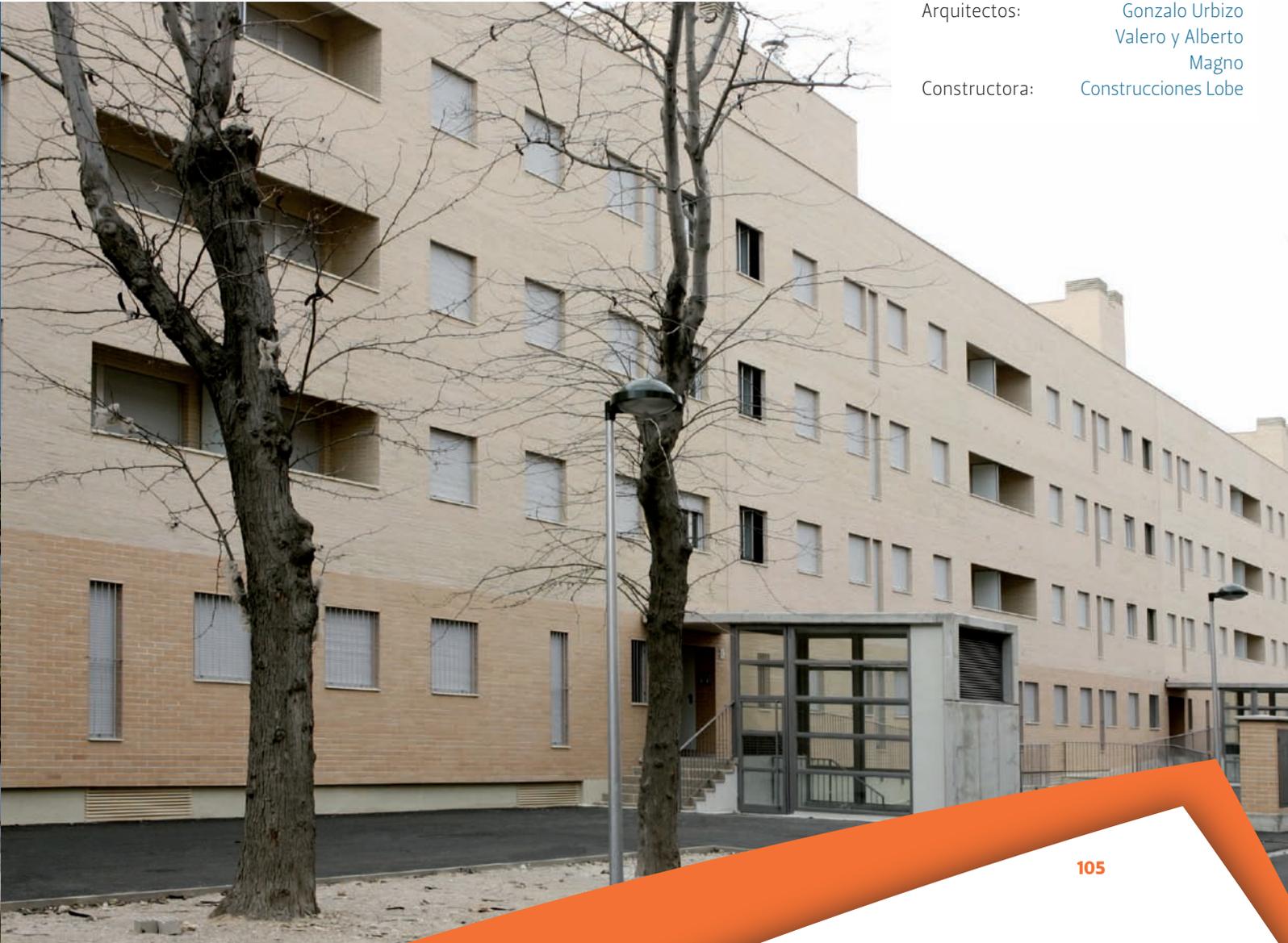
Lago de Millares, 18-20

Nº de Viviendas: 56
Arquitectos: Miguel Barseló y
Javier Navarro
Martínez
Constructora: Norteña de
Construcciones,S.A.



**Dr. Zamenhoff, Pintor Stolz, 11,
Maestro Tellería, 5-7**

Nº de Viviendas: 66
Arquitectos: Gonzalo Urbizo
Valero y Alberto
Magno
Constructora: Construcciones Lobe



TORRERO

Biescas, 1-5

Nº de Viviendas: 41
Arquitectos: Carlos Lalinde,
Carlos Labarquilla y
María Lorient
Constructora: Construcciones
Galve y Gil,S.A.



Biescas, 15-29

Nº de Viviendas: 68
Arquitectos: Jaime Magén Pardo
Constructora: Construcciones Galve y Gil, S.A.



VALDESPARTERA

**Ciudadano Kane, 7-11, Quimera del Oro, 2-10,
Halcón Maltés, 1-9**

Nº de Viviendas: 164

Arquitectos: Luis Fernández Ramírez, Teófilo
Martín y Carlos Martín La Moneda

Constructora: Norconsa





**Ciudadano Kane, 13-17, Halcón Maltés, 2-10 ,
Los Pájaros, 1-9**

Nº de Viviendas: 164

Arquitectos: Mariano Pemán Gavín,
Luis Franco Lahoz,
David Zapatero Gómez y
Carmen Guillén Jiménez

Constructora: Construcciones Lobe



Halcón Maltés, 12-22, Los Pájaros, 11-21

Nº de Viviendas: 144

Arquitectos: Heliodoro Dolls Morell
Fernando Torra Puigdemlivil y
Daniel Borruey Dalmau

Constructora: Orcona, S.L.





**Químera del Oro, 12-22,
Halcón Maltés, 11-21**

Nº de Viviendas: 144
Arquitectos: Ricardo Marco Fraile
Juan Gayarre Calvo y
Juan Carlos Cervero Frago
Constructora: Vicesa / Icoplan, S.L.

ACTUR

Emeline Pankhurst, 26-46

Nº de Viviendas: 160
Arquitectos: Gurutzne Arroitia
Astellarra
Constructora: Crusa





**Trayectoria presupuestaria
de la SMRUZ y compromiso social**

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

Los datos económicos de la Sociedad dan muestra de una buena gestión, ascendiendo finalmente los beneficios líquidos en el año 2006 a 875.421, 64 Euros. Las variaciones que se aprecian en el resultado de los ejercicios, contabilizados desde 1982, se deben, fundamentalmente, a las mayores o menores ventas de pisos.

Desde 1989, la Sociedad gestiona las ayudas de la Ordenanza Municipal para el Fomento a la Rehabilitación, por lo que, el Ayuntamiento de Zaragoza comienza a transferir fondos desde ese año para este propósito. En el 2001 se observa un incremento notable de estas transferencias, debido a la modificación de la Ordenanza de Rehabilitación por la que se amplía el ámbito de aplicación a todo Zaragoza. Hasta ese momento se limitada al Casco Histórico de la ciudad.

SERVICIO DE CONTABILIDAD

PERIODO: 1981 a 1993

FECHA ACTUALIZACION: 26/04/06

Trayectoria presupuestaria de la SMRUZ y compromiso social

AÑO	RESULTADOS DEL EJERCICIO	ACTIVOS	% VARIACION ACTIVO N/N-1	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS DEL AYUNTAMIENTO
1981	---	---	---	---
1982	-2.415,02	1.873.489,19		---
1983	6.262,91	7.725.217,93	312,34%	---
1984	175.170,76	6.431.743,47	-16,74%	---
1985	23.288,50	3.125.511,04	-51,41%	---
1986	-19.676,55	2.631.122,17	-15,82%	---
1987	4.233,44	2.833.199,54	7,68%	---
1988	3.616.492,11	10.124.673,55	257,36%	---
1989	154.829,01	15.816.469,15	56,22%	300.506,05
1990	-21.779,81	28.233.804,43	78,51%	3.786.376,26
1991	1.102.691,71	43.174.467,27	52,92%	7.843.207,96
1992	-924.213,72	51.617.756,53	19,56%	1.807.126,82
1993	-1.513.290,81	55.308.727,64	7,15%	2.325.916,84

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

SERVICIO DE CONTABILIDAD

PERIODO: 1994 a 2006

FECHA ACTUALIZACION: 26/04/06

AÑO	RESULTADOS DEL EJERCICIO	ACTIVOS	% VARIACION ACTIVO N/N-1	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS DEL AYUNTAMIENTO
1994	-1.416.329,46	54.410.498,08	-1,62%	2.842.787,25
1995	1.634.756,03	55.364.283,66	1,75%	3.245.465,36
1996	-28.109,00	53.243.790,68	-3,83%	2.091.406,12
1997	-119.408,81	52.403.507,37	-1,58%	1.567.217,40
1998	-412.122,96	57.706.835,77	10,12%	3.215.266,51
1999	1.046.207,67	63.474.878,37	10,00%	5.928.743,58
2000	3.230.176,39	77.340.419,60	21,84%	8.708.665,39
2001	2.668.202,00	86.926.651,00	12,39%	13.795.572,00
2002	748.152,00	83.525.450,00	-3,91%	11.569.003,00
2003	891.679,00	97.438.711,00	16,66%	14.136.164,00
2004	39.355,00	116.603.844,00	19,67%	12.259.614,00
2005	1.400.274,00	104.250.759,00	-10,59%	12.072.669,00
2006	875.421,64	105.029.856,00	0,75 %	14.653.029,00

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

En cuanto a la Ordenanza de Rehabilitación, desde 1989 y hasta el año 2000, este programa actuó sobre 7.393 viviendas, con una inversión de 7,6 millones de euros. La Ordenanza centraba su actuación en las viviendas del Casco Histórico de la ciudad. Desde 2001 y hasta la actualidad se han beneficiado de estas ayudas más de 17.300 viviendas y se han invertido más de 36 millones de euros. Las cifras, muy superiores a las del periodo anterior, son consecuencia de la ampliación de la Ordenanza a toda la ciudad.

ORDENANZA DE FOMENTO A LA REHABILITACIÓN DE ZARAGOZA

RESUMEN ECONÓMICO GLOBAL

PERIODO: 1989 a 2007

FECHA ACTUALIZACIÓN: 28/02/07

NOTA 1 : Los datos se refieren a expedientes iniciados en el año correspondiente, aún cuando su tramitación se prolongue a años sucesivos.

NOTA 2 : En el mes de Junio de 2001 se modificó la Ordenanza de rehabilitación ampliándose su ámbito de aplicación a todo Zaragoza.

EJERCICIOS (NOTA 1)	PRESUPUESTOS ANUALES	CONCESIONES	
		CONCESIONES PROVISIONALES	CONCESIONES DEFINITIVAS
1989	300.506,05 €	75.029,94 €	60.565,18 €
1990	601.012,10 €	253.891,31 €	222.907,98 €
1991	300.506,05 €	323.999,69 €	323.999,69 €
1992	134.870,74 €	753.109,79 €	733.369,17 €
1993	0,00 €	19.525,79 €	19.525,76 €
1994	240.404,84 €	212.432,15 €	202.288,29 €
1995	180.303,63 €	321.681,71 €	212.323,03 €
1996	240.404,84 €	441.443,13 €	376.063,06 €
1997	601.012,10 €	567.259,29 €	511.301,08 €
1998	901.518,16 €	2.106.815,10 €	1.859.899,03 €
1999	1.352.277,23 €	3.315.578,36 €	3.079.271,08 €
2000	2.776.675,92 €	5.245.166,40 €	4.957.189,92 €
2001 (2)	6.611.133,15 €	7.620.386,97 €	6.987.939,72 €
2002	4.808.096,84 €	4.339.953,86 €	3.797.127,79 €
2003	5.000.000,00 €	2.928.874,68 €	2.742.235,93 €
2004	5.000.000,00 €	4.347.308,40 €	3.957.502,82 €
2005	5.000.000,00 €	4.381.951,41 €	3.353.249,11 €
2006	5.000.000,00 €	4.780.981,28 €	1.377.955,18 €
2007	5.000.000,00 €		
TOTALES	44.048.722 €	42.040.960,26 €	34.774.713,82 €
	6.497.160.603 pta		5.786.025.534 pta

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

ORDENANZA DE FOMENTO A LA REHABILITACIÓN DE ZARAGOZA

RESUMEN ECONÓMICO GLOBAL

PERIODO: 1989 a 2007

FECHA ACTUALIZACIÓN: 28/02/07

NOTA 1 : Los datos se refieren a expedientes iniciados en el año correspondiente, aún cuando su tramitación se prolongue a años sucesivos.

NOTA 2 : En el mes de Junio de 2001 se modificó la Ordenanza de rehabilitación ampliándose su ámbito de aplicación a todo Zaragoza.

EJERCICIOS (NOTA 1)	N° SOLICITUDES Y AYUDAS					BENEFICIARIOS O VIVIENDAS	
	SOLICITUDES			AYUDAS		CON CONCESION	CON CONCESION
	TOTALES	INDIVIDUALES	COMUNITARIAS	PROVISIONALES	DEFINITIVAS	PROVISIONAL	DEFINITIVA
1989	27	17	10	26	23	75	63
1990	132	74	58	115	98	390	324
1991	98	60	38	96	96	352	352
1992	205	136	69	141	137	442	436
1993	82	33	49	5	5	8	8
1994	24	14	10	24	21	94	91
1995	51	39	12	49	31	143	108
1996	73	41	32	70	62	243	218
1997	92	54	38	92	87	374	340
1998	288	197	91	277	231	997	923
1999	476	310	166	435	396	1.586	1.490
2000	857	594	263	802	770	3.185	3.040
2001 (2)	1.601	1.065	536	1.475	1.391	6.188	5.814
2002	874	511	363	747	660	2.866	2.602
2003	633	364	269	561	525	2.219	2.100
2004	765	423	342	744	689	3.348	3.129
2005	784	424	360	756	635	3.379	2.684
2006	978	540	438	778	359	3.477	1.007
2007	139						
TOTALES	8.179	4.896	3.144	7.193	6.216	29.366	24.729

25
años





25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

La SMRUZ, de la A a la Z

Alquiler

Actualmente la Sociedad dispone de un parque de más de 1.600 viviendas de alquiler (entre las construidas directamente por la institución y las que gestiona a través de los convenios que mantiene con otros organismos oficiales como la DGA), lo que le permite mantener la mayor oferta social de vivienda pública en este régimen en Zaragoza. Su construcción responde, por otra parte, a una intencionada política urbana de recuperación del Casco Histórico, donde se sitúan más del 40% de estas viviendas.

Buenas Prácticas

El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de Armas – Casta Álvarez ha sido incluido como ejemplo de buenas prácticas urbanísticas por la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS) en la publicación que recoge las mejores intervenciones que, en este ámbito, se están llevando a cabo en nuestro país. La AVS es una asociación integrada por 157 empresas públicas de toda España, dedicadas a la promoción y construcción de viviendas protegidas y a la rehabilitación de espacios urbanos. La Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza (Zaragoza Vivienda) forma parte de ella y participa activamente en las actividades y proyectos de la AVS, en la que algunos de sus técnicos y directivos, entre

ellos el gerente Nardo Torguet, forman parte de la Comisión Ejecutiva del grupo de Trabajo Social y del grupo de trabajo de Edificación y Energía, este último de ámbito europeo.

Convenios

Con la Fundación Rey Ardid: Asesora y colabora en la atención a inquilinos con enfermedad mental y SMRUZ colabora con el programa de pisos asistidos de la Fundación.

Con la Fundación OZANAM: Programa de alojamientos temporales para inmigrantes que están realizando itinerarios de inserción socio-laboral.

Con la Fundación Picarral: Programa CARPI de atención a menores en acogida o guarda legal por parte del Gobierno de Aragón.

Con la Asociación FIDES: Apoyo a jóvenes ex tutelados en su proceso posterior de emancipación.

Con la Asociación Piso: Atención a presos y expresos en los procesos de permisos, tercer grado, etc.

Con la Asociación Regional de Empresas de Inserción (AREI): Fomento del empleo de inserción en las labores que se realizan en la SMRUZ y entre los residentes en viviendas de la SMRUZ.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

Departamentos

La Sociedad se estructura en los siguientes departamentos, que desde 1994 se denominan Áreas:

- Área Económico-financiera que gestiona la adjudicación y venta de viviendas. Además, asume la financiación de toda la Sociedad.
- Área de Rehabilitación urbana y proyectos de innovación, donde se tramitan todos los expedientes de solicitud de subvenciones particulares o comunitarias para la rehabilitación de edificios. Se desarrollan, además, los proyectos de revitalización de barrios.
- Área de Gestión social, desde la que se interviene en la adjudicación de viviendas en alquiler, se realiza el seguimiento social a los inquilinos, se gestionan y coordinan los convenios con entidades sociales y se desarrollan numerosos programas de ámbito social.

- Área de Proyectos, donde se realizan proyectos de rehabilitación o de obra nueva de los inmuebles gestionados directamente por la Sociedad y se lleva el seguimiento y control de todas las obras de las distintas promociones de viviendas.
- Área de Patrimonio y Contratación, que atiende fundamentalmente la conservación y mantenimiento de su patrimonio, así como la adquisición de suelo edificable o la contratación de todo tipo de servicios.
- Área de Información y Organización, que se ocupa de todos los asuntos de gestión y organización interna. En esta área se integra también todo lo relacionado con la información y la comunicación, como el archivo, el mantenimiento de la página web, medios de comunicación, etc.

Erradicación

La SMRUZ participa en la ejecución del Convenio para la erradicación de asentamientos chabolistas, firmado entre el Ayuntamiento de Zaragoza y DGA en el año 2003. A fecha actual la SMRUZ ha realojado en viviendas de alquiler a 15 familias chabolistas (el total comprometido). También se ha realojado a 26 familias

en módulos de vivienda prefabricados, incluidos en el protocolo de ejecución del Convenio. Por otra parte, se gestionan 100 viviendas municipales provenientes de anteriores planes de erradicación de chabolismo de la ciudad, y se ha asumido la propiedad y responsabilidad de gestión de otras 63, provenientes de procesos análogos. Además, se participa en la elaboración y puesta en marcha de un protocolo preventivo en el ámbito municipal que evite futuras situaciones similares.

Fines y Objeto

Los fines de la Sociedad son los siguientes: Estudios urbanísticos, actividad urbanizadora, gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, promoción de viviendas, locales comerciales y aparcamientos para venta y alquiler y acción incentivada de la vivienda social y de fomento de la rehabilitación. Su objeto social es lograr una mayor eficacia en la acción municipal del fomento de la rehabilitación urbana, de la vivienda y otras edificaciones y urbanización del suelo para lograr una revitalización integral de zonas urbanas degradadas, así como la reducción consiguiente de los precios de venta y arrendamiento de los solares edificables y de las edificaciones resultantes.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

“Gente con Gancho”

Es un documental producido por la SMRUZ y dirigido por Áurea Martínez que retrata el ambiente y la fisonomía del barrio del Gancho. Gente con Gancho es el título de una pieza de 65 minutos que retrata la paulatina transformación que está experimentando este céntrico barrio en los últimos años. El documental no se para sólo en los edificios y los solares, sino que se adentra en la vida y los testimonios de los vecinos del Gancho, cubriendo así el objetivo de partida: Conseguir, a través de un documento cinematográfico, transmitir un mensaje de esperanza, de ilusión.

Historia

Los antecedentes de la Sociedad se remontan al 21 de enero de 1953 cuando se constituye el Instituto Municipal de la Vivienda, que posteriormente se denominó Patronato Municipal de la Vivienda. El 9 de octubre de 1981 se transforma en sociedad mercantil de responsabilidad limitada con personalidad jurídica propia como Sociedad Municipal de la Vivienda, S. L. Es en esta época cuando se inicia la venta de

viviendas y, en una segunda etapa, se pone en marcha el Programa 1.000 viviendas de alquiler. El 20 de junio de 1997 vuelve a cambiarse su denominación social, pasando a llamarse Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S. L., tal y como la conocemos hoy.

Infravivienda

Con este programa se pretende promover intervenciones integrales, multidisciplinarias y complementarias a las actualmente desarrolladas. Se trata de que puedan abordarse las situaciones de infravivienda, edificios en precariedad física y social, detectadas en determinadas zonas de la ciudad por los Servicios Municipales, la SMRUZ y las entidades ciudadanas.

Jaime Magén

El edificio de 68 viviendas protegidas de la calle Biescas nº 15-29, obra del arquitecto zaragozano Jaime Magén, ha recibido el Premio Bauwelt 2007, uno de los galardones más importantes de la arquitectura europea. Este edificio también ha obtenido el Premio Accesibilidad 2006, y fue seleccionado en el Concurso Nacional de Ideas sobre las experiencias de cambio y las tipologías de futuro de la Vivienda de Protección Oficial, convocado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España.

Kane, ciudadano

En la calle Ciudadano Kane, situada en el nuevo barrio de Valdespartera, se están construyendo dos bloques de viviendas, dos de los proyectos que ganaron el concurso que convocó el Ayuntamiento de Zaragoza junto con el Colegio de Arquitectos de Aragón para diseñar cinco actuaciones de vivienda protegida en suelo municipal, cuatro de ellas en Valdespartera y una en la antigua cárcel de Torrero. En este concurso, que se desarrolló a principios de 2005, tomaron parte más de 200 profesionales agrupados en 59 equipos, por lo que la calidad del resultado final alcanzó un nivel muy alto. Los quince finalistas del concurso se expusieron en la sala de exposiciones de que dispone la SMR en su sede.

Localización

La Sociedad tiene su sede social en un palacete de estilo aragonés situado en la calle San Pablo, 61. Allí se instalaron las oficinas en 1992, después de la rehabilitación del inmueble. En 2003 ocupó el edificio de enfrente (San Pablo, 48), también después de una rehabilitación, ampliando considerablemente sus instalaciones.

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

Medioambiente, Plan de Acción Ambiental

Cada vez son mayores las exigencias ambientales en todos los ámbitos y los sectores del urbanismo y la vivienda son especialmente sensibles a estas demandas. La calidad ambiental ha pasado a convertirse en una exigencia de los ciudadanos y en un requisito para lograr la integración social de las zonas más degradadas de la ciudad. La SMRUZ debe actuar con carácter ejemplar en cuanto a las mejoras ambientales que se pueden introducir en las viviendas y difundir los beneficios que esto conlleva. Consecuente con este planteamiento, Zaragoza Vivienda ha elaborado un Plan de Acción Ambiental que oriente sus actuaciones hacia la sostenibilidad, dando continuidad a anteriores iniciativas en esta línea. El Plan se ha elaborado en colaboración con la Fundación Ecología y Desarrollo. Se trata de un Plan presupuestado para un periodo inicial del 2003 al 2008, con una serie de prioridades establecidas para las 29 medidas propuestas, con un importe global para el periodo indicado de unos 2.726.450 euros.

Normativa

La Sociedad se ha regido y/o rige por las siguientes normas:

1. Estatutos del Instituto Municipal de la Vivienda. 1953
2. Ordenanza para el Fomento de la Rehabilitación del Casco Histórico, 1988
3. Ordenanza de fomento a la rehabilitación, 1989
4. Ordenanza de fomento a la rehabilitación: texto completo de la ordenanza de fomento de la rehabilitación, que recoge modificaciones aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento de Zaragoza, el día 25 de septiembre de 1991
5. Escritura de adaptación de Estatutos de la Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L. 16 de junio de 1992
6. Escritura de modificación parcial de Estatutos, cese y nombramiento de cargos de la Sociedad Municipal de la Vivienda, S.L. 27 de diciembre de 1993
7. Escritura de cambio de denominación social y ampliación del objeto social: 20 junio 1997 / otorgada por la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Vivienda de Zaragoza, S.L.
8. Escritura de la adaptación de Estatutos Sociales: 28 mayo 1998 / otorgada por Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Vivienda de Zaragoza, S.L. Ordenanza municipal de fomento a la rehabilitación de Zaragoza, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 29 de mayo de 1998
9. Reglamento municipal de Viviendas Tuteladas del Ayuntamiento de Zaragoza, aprobado inicialmente por Pleno Municipal de 23 de febrero de 2001 y definitivamente por Pleno Municipal de 28 de septiembre de 2001
10. Ordenanza municipal de fomento a la rehabilitación de Zaragoza, aprobada en Pleno Municipal de 28 de septiembre de 2001

25

años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

Añón

En pleno barrio de La Magdalena, en la calle Añón, entre Heroísmo y La Torre, se llevó a cabo una de las primeras promociones de vivienda para alquiler en el año 1989. Fueron tres viviendas, una pequeña promoción que, sin embargo, supuso un impulso para comenzar a recuperar esta zona de la ciudad.

Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación Urbana

Tiene por objeto fomentar la rehabilitación privada para mejorar el patrimonio urbano de la ciudad. Mediante subvenciones personalizadas, tanto a comunidades como a viviendas particulares, se actúa para lograr un mejor estado de conservación de los edificios y mejor calidad de vida en las viviendas. Desde 1989 hasta el año 2007, este programa ha actuado sobre cerca de 30.000 viviendas, con una inversión de más de 44 millones de euros.

Plan Integral del Casco Histórico

El Ayuntamiento de Zaragoza aprobó en abril de 1997 el Plan Integral del Casco Histórico (PICH). Desde la Gerencia y distintos departamentos de la Sociedad Zaragoza Vivienda se realizaron aportaciones a la redacción de este Plan, participando en las reuniones

para elaborar las propuestas sobre suelo, construcción de viviendas de nueva planta, rehabilitación de viviendas propias y modificación de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación. Fue importante la colaboración de la Sociedad durante el proceso de realización del diagnóstico de la situación, facilitando información sobre el estado del Casco Histórico. Zaragoza Vivienda ha sido y es el principal agente dinamizador en la recuperación del Casco Histórico.

Q de Calidad

La Sociedad trabaja en la implantación de un sistema integrado de gestión donde se contemplan aspectos de calidad en el servicio que se presta al ciudadano, con el fin de cumplir con sus expectativas, medioambiente y protección de riesgos. Se han elaborado cuatro Cartas de Servicios donde quedan reflejados detalladamente los compromisos adquiridos con los ciudadanos. Se ha creado una Unidad de Información y Atención al Ciudadano y se ha implantado un sistema de gestión de la calidad según la Norma ISO 9001-2000, lo que implica la gestión por procesos e indicadores que permiten medir el nivel de satisfacción del ciudadano.

Revitasud

En julio de 2003 la Unión Europea aprobó del proyecto Revitasud, en el marco del programa Interreg-III (Francia-España), que lidera la ciudad de Zaragoza. Este

plan está gestionado y desarrollado por la SMRUZ y en él participan, como socios iniciales, el Ayuntamiento de Toulouse (Midi-Pyrénées), la Agencia de Renovación Urbana del Ayuntamiento de Vitoria (País Vasco) y la sociedad ADIGSA (Administració, Promoció y Gestió, Societat Anónima) de la Generalitat de Cataluña. Estos cuatro organismos públicos habían presentado previamente ante la UE el proyecto “Estudios y elaboración de propuestas piloto de revitalización urbana en barrios residenciales transfronterizos (1945-1960) REVITASUD”, que persigue el análisis de los problemas comunes a ambos lados de la frontera hispano-francesa de un tipo de barrios construidos después de la Segunda guerra Mundial y hasta el inicio de los años 60, que se encuentran con problemas de degradación en la actualidad o en el futuro inmediato. El objetivo de este proyectos es promover la rehabilitación de estos barrios bajo criterios de sostenibilidad medioambiental y de participación social, para lograr su plena integración en su entorno urbano propio.

La Ciudad de Zaragoza apuesta por la rehabilitación de sus 21 Conjuntos Urbanos, que en su mayoría están calificados “de interés” por el Plan General de 2002. Este ambicioso plan de actuación afecta a 616 edificios, con 8.843 viviendas en total, ubicados en diferentes barrios de Zaragoza.

25 años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

Seguimiento social

A las familias que acceden a una vivienda gestionada por la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana se les realiza, si lo necesitan, un seguimiento social por parte de un equipo de trabajadores sociales para conseguir una mejora en su calidad de vida. Desde el momento de llegada de la familia a la vivienda se le ofrece el apoyo de una trabajadora social, que les va a acompañar en toda su trayectoria de mejora de su calidad de vida desde la vivienda. Desde el apoyo inicial para la instalación en la nueva vivienda se va realizando un trabajo social continuado, si bien será de diferente tipo e intensidad en función del momento evolutivo de la familia, necesidades, capacidad de adaptación, resto de apoyos existentes, etc. En cualquier caso, es un trabajo que se realiza siempre partiendo desde la responsabilidad personal sobre la propia vida; en el caso de la Sociedad, este aspecto se manifiesta de forma muy evidente en el pago del alquiler como indicador.

Toc, Toc

En colaboración con el Gobierno de Aragón, la Sociedad facilita a los ciudadanos información, así como su posible inscripción y presentación de la documentación correspondiente en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón. La inscripción se realiza de forma presencial mediante cita previa.

Unidad de información y atención al ciudadano

Es la encargada de proporcionar una información ágil, global y próxima al ciudadano en materia de alojamiento y vivienda protegida en el municipio de Zaragoza. Esta Unidad sirve de nexo entre la Sociedad Municipal y el ciudadano, prestándole un trato personalizado y asesorándole en los diferentes trámites y gestiones.

VivirZaragoza

La Sociedad participa con un 50% en el capital de la Sociedad Mixta VivirZaragoza, S. A. El otro 50% es de Ibercaja. Nace con la vocación de promover actuaciones destinadas a colectivos con dificultades para acceder a una vivienda. Su primera actuación consiste en la promoción de un edificio de 191 viviendas protegidas para alquiler. El conjunto se completa con la construcción de una residencia para jóvenes, preferentemente estudiantes, que dispondrá de 102 apartamentos de 29 metros cuadrados útiles destinados exclusivamente al alquiler.

Web

www.smruz.es es la página web de la Sociedad, un escaparate al mundo con información actualizada de todos sus proyectos y programas de actuación. Sus contenidos se renuevan constantemente, por lo que los internautas están al tanto de cuantas novedades

se produzcan. Se pueden descargar documentos e impresos, acceder al listado de viviendas disponibles en la Bolsa municipal de vivienda en alquiler y a otras páginas de interés para quien esté buscando una vivienda protegida.

eXposiciones

Zaragoza Vivienda cuenta, en su edificio de la Calle San Pablo nº61, con dos salas de exposiciones dedicadas, en líneas generales y de manera conjunta, a la edificación y a la rehabilitación urbana. Aquí se muestran las nuevas tendencias en materia de construcción de Viviendas Protegidas (promovidas por la propia SMRUZ), junto con interesantes proyectos en materia de rehabilitación privada subvencionada, y otros proyectos, incluso a nivel europeo, como el programa Europeo Revitasud Interreg III-A. En octubre de 2003 se inauguró "Mejorando lo presente", una muestra del trabajo realizado por la SMRUZ en materia de vivienda durante sus más de 20 años de actividad, y que dio cuenta de su notable influencia en el patrimonio edificado mediante importantes ayudas de fomento a la rehabilitación privada, la compra y posterior rehabilitación de edificios. Desde el año 2005, la SMRUZ (Zaragoza Vivienda) presenta, mediante una interesante muestra, los proyectos ganadores del Concurso Público para la edificación de cuatro bloques de viviendas en la Zona de Valdespartera. Adaptándose a las nuevas tendencias, accesibilidad, ahorro energético, etc.

25 años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

pueden contemplarse importantes referentes en la arquitectura de diseño más innovadora. En octubre de 2006 se inauguró la exposición “Tres años de Rehabilitación Urbana”, en la que se mostró el trabajo realizado por la Sociedad durante la presente Corporación.

Yacimiento arqueológico

Una ciudad bimilenaria como Zaragoza guarda bajo la superficie importantes yacimientos arqueológicos. No es poco corriente localizarlos cuando se comienza una obra de construcción. Esto es lo que sucedió con uno de los proyectos más emblemáticos de la Sociedad, la construcción de viviendas para alquiler en la Plaza de San Bruno. El proyecto tuvo que ser modificado porque bajo el asfalto se encontraban los restos del Puerto Fluvial de Caesaragusta. Hoy se puede visitar este Museo, uno de los cuatro que conforman la ruta museística de la Zaragoza Romana.

Zaragoza Alquiler

El Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón, a través de la SMRUZ, han creado este programa con la finalidad de tutelar el proceso de arrendamiento de viviendas en la ciudad de Zaragoza, proporcionando grandes ventajas, tanto a los propietarios de las mismas como a los inquilinos. Los propietarios obtienen subvenciones a fondo perdido por la cesión de su vivienda e importantes ayudas para la rehabilitación de sus viviendas y la posibilidad de alquilar sin riesgos (cobro de rentas garantizado, seguro del hogar, asistencia y defensa jurídica gratuita, etc.). Por su parte, los inquilinos pueden encontrar una vivienda de calidad a un precio asequible, recibir una subvención para el pago del alquiler y asesoramiento, entre otros servicios.

Listado de obras realizadas

VENTAS ENTREGADAS

AÑO	VIVIENDAS	CALLE	ARQUITECTO	EMPRESA CONSTRUCTORA
1982 1984	192	Pantano de Bubal (Arrabal-Zalfonada)	Ramiro Zaera	Hispano Alemana de Construcciones, S.A.
1983 1985	117	Calle Cartagena (actual Cesáreo Alierta)	Ramiro Zaera	Hispano Alemana de Construcciones, S.A.
1984 1986	32	(Isla la Graciosa) Arrabal Zalfonada	Ramiro Zaera	Hispano Alemana de Construcciones, S.A.
1986	55	La Cartuja (unifamiliares)	Antonio de Pedro Labando Antonio Fernández Espinosa	Crusa
1997	38	Avda. Tenor Fleta, 124-128	José Laborda Yneva	Ferrovial, S.A.
2002	130	Agustina Aragón, 69-71; Mayoral, 4-8 y Cerezo, 5	Juan Forés y Fernando Ruíz de Azúa	ACS Proyectos y Construcciones, S.A.
2004	54	Pº Echegaray y Caballero, 150-152	Carlos Lalinde y Carlos Labarquilla	Tudeco, S.A.
2002	38	San Blas, 104-108	José Manuel Sancho Garralaga	Norteña de Construcciones, S.A.
2004	30	Mayoral, 9	Ricardo Marco	Construcciones Galve Y Gil, S.A.
2005	27	Lazarillo de Tormes, 13-15 y El Globo, 14	Fernando Larraz Mompó y Pablo Alós Sancho	Gótico de Construcciones y Rehabilitación
2005	28	Lago de Millares, 48. Parcela 19,1 Sector 56,3	Joaquín Sicilia y Pilar Denis	Construcciones Galve Y Gil, S.A.

25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

VENTAS ENTREGADAS, continuación.

AÑO	VIVIENDAS	CALLE	ARQUITECTO	EMPRESA CONSTRUCTORA
2005	75	Ibón de Plan, 28-32	Pedro Campos Mondragón y Guylene Des Roseaux	Construcciones Galve Y Gil, S.A.
2005	75	Lagos de Coronas, 30-34	Javier Álvarez de Noguera y Pilar Portero	Construcciones Galve Y Gil, S.A.
2005	84	Lagos de Coronas, 41-43. Parcela 24.5 y Sector 56.3	Eduardo Sola y Antonio Tirado Sebastián	Norteña de Construcciones, S.A.
2005	56	Lago de Millares, 18-20 Parcela 21.3 Sector 56.3	Miguel Barseló y Javier Navarro Martínez	Norteña de Construcciones, S.A.
2006	66	Dr. Zamenhoff, Pintor Stolz, 11, Maestro Tellería, 5-7 y Alberto Magno, 30	Gonzalo Urbizo Valero	Construcciones Lobe
2006	41	Biescas, 1-5	Carlos Lalinde, Carlos Labarquilla y María Lorienté	Construcciones Galve Y Gil, S.A.
2006	68	Biescas, 15-29	Jaime Magén Pardo	Construcciones Galve Y Gil, S.A.
2006	12	Agustina Aragón, 47	Santiago Castellot Marín	Construcciones Cetón, S.L.
2007	11	Boggiero (esquina Plaza Santo Domingo)	Santiago Castellot Marín	Construcciones Galve Y Gil, S.A.
TOTAL	1229			

25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

OBRAS PARA ALQUILER ENTREGADAS

AÑO	VIVIENDAS	CALLE	ARQUITECTO	EMPRESA CONSTRUCTORA
1988	160	Emeline Pankhurst, 26-46	Gurutzne Arroitia Astellarra	Crusa
1988	14	Paseo Echegaray Y Caballero, 128	José Aznar Grasa	Agraconsa
1988	8	San Blas, 60-62	Isabela De Rentería De Cano	Urbanco
1988	8	Armas, 49-51	Pilar Cenis Mitjanilla	Crusa
1988	52	Maestro Telleria, 12-20	José María Mateo Soteras	Crusa
1988	9	Boggiero, 71	Luis Jesús Moreno Tortajada	Crusa
1988	30	San Pablo, 83-85 / Boggiero, 86-90, 83-85	José Manuel Sancho Garralaga	Agraconsa
1988	8	Coso, 194	Lorenzo Monclus Fraga	Urbanco
1989	3	Armas, 140	Ricardo Marco Fraile	Cesareo Rambla
1989	3	Añon, 18	Gloria Cerezo Arralde	Conarvisa
1989	9	San Pablo, 84	Carlos Miret Bernal	Agraconsa
1989	3	Barrioverde, 6	José Antonio Valgañon	Conarvisa
1989	6	Barrioverde, 8	José Antonio Valgañon	Conarvisa
1989	6	Barrioverde, 10	José Antonio Valgañon	Conarvisa
1989	3	Armas, 72	Carlos Miret Bernal	Ipaco

25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

OBRAS PARA ALQUILER ENTREGADAS, continuación.

AÑO	VIVIENDAS	CALLE	ARQUITECTO	EMPRESA CONSTRUCTORA
1989	5	Ramon Y Cajal, 33	Joaquín Madrazo Gorbs	Conarvisa
1989	3	Las Eras, 1	Arturo Carriedo Mompín	Rualca
1989	16	Aguadores, 20	José Luis Tabuenca	Conarvisa
1989	128	Emeline Pankhurst, 8-24	Gurutzne Arroitia Astellarra	Conarvisa-const. Gm
1989	15	La Noria, 12-14	Arturo Carriedo Mompín	Agraconsa
1989	21	Dr. Palomar, 8-10	José Antonio Lorente Fernández	Agraconsa
1989	9	Armas, 123-127	Dolores Aguilar Tomas	Ons Construcciones
1989	192	M. Xirgu/A.Casona/P.Saputo	Luis Franco Lahoz	Fomento
1989	4	Mariano Gracia, 7	Emilio Pardo Sanpedro	Gestydeco
1989	3	San Pablo, 127	Ricardo Marco Fraile	Cesareo Rambla
1990	14	Mariano Gracia, 2 Dpdo.	Emilio Pardo Sanpedro	Agraconsa
1990	13	Mariano Gracia, 6	Emilio Pardo Sanpedro	Agraconsa
1990	6	Pignatelli, 57	José Antonio Lorente Fernández	Gestydeco
1990	150	Plaza San Bruno	Heliodoro Dols Morell	Conarvisa
1990	11	Alcala, 2-4	Juan Carmona Mateu	Rualca
1990	3	Boggiero, 122	Ricardo Marco Fraile	Ipaco

25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

OBRAS PARA ALQUILER ENTREGADAS, continuación.

AÑO	VIVIENDAS	CALLE	ARQUITECTO	EMPRESA CONSTRUCTORA
1990	9	San Pablo, 131	Carlos Miret Bernal	Cesareo Rambla
1990	3	Miguel De Ara, 26-28	Mariano Tobías Meneses	Ipaco
1991	53	Heroísmo, 5-7 / Añon	Pedro Campos Mondragón	Ferrovial
1995	45	Plza de Olleta	Jaime Macipe y Mariano Longas	Crusa
1996	4	Boggiero, 43	Ursula Heredia Lagunas	Cosycsa
1998	3	Gabriel Sanchez, 4	Ursula Heredia Lagunas	Cosycsa
1998	3	Gabriel Sanchez, 6	Ursula Heredia Lagunas	Cosycsa
1998	8	Miguel de Ara, 12	Ursula Heredia Lagunas	Cosycsa
1998	3	Armas, 131	Carlos Miret Bernal	Ipaco, S.A.
1999	3	Alcala, 10	Santiago Castellot Marin	Construcciones Cetón, S.A.
2000	3	Agustina de Aragón, 44	Santiago Castellot Marin	Zaravent 99, S.L.
2001	3	Pignatelli, 58	Santiago Castellot Marin	Rubio Morte, S.A.
2001	9	San Blas, 13	Santiago Castellot Marin	Construcciones Cetón, S.A.
2001	3	Alcober, 9	Santiago Castellot Marin	Construcciones Cetón, S.A.
2003	6	Agustina de Aragón, 28	Santiago Castellot/Ursula Heredia	Urbanco, S.A.
2003	2	Agustina de Aragón, 42	Santiago Castellot Marin	Zaravent 99, S.L.

25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

OBRAS PARA ALQUILER ENTREGADAS, fin.

AÑO	VIVIENDAS	CALLE	ARQUITECTO	EMPRESA CONSTRUCTORA
2003	3	Los Viejos , 14	Santiago Castellot Marin	Esc.Taller El Duende y F.Ozanan
2003	4	Cerezo, 8	Santiago Castellot Marin	Construcciones Ceton, S.A.
2004	3	Cerezo, 60	Santiago Castellot Marin	Ucp, Zaragoza, S.L. y C.Cetón.
2003	2	Barrioverde, 17	Santiago Castellot/Ursula Heredia	Construcciones Nuevas y Rehabilitación S.L.
2003	64	Avd. A.g.militar-el Coloso	J.m.sancho Marco/R. Velasco Camina	Galve y Gil, S.A.
2003	43	El Globo, 40	L.Fernández Ramirez/Teófilo Martín/ G.Molpeceres	Galve y Gil, S.A.
2003	4	Pignatelli, 66-	Santiago Castellot Marin	Gótico
2003	6	Los Viejos , 16-18	Santiago Castellot Marin	E.T. El Duende y E.T. C ^o h ^o III
2004	8	San Pablo, 75	Santiago Castellot Marin	Urbanco, S.A.
2004	6	San Pablo, 77	Santiago Castellot Marin	Urbanco, S.A.
2006	9	San Pablo, 37	Ursula Heredia Lagunas	Cosycsa - Smruz.
2006	24	Biescas, 7-9	Carlos Labarquilla, Carlos Lalinde y María Loriente	Galve y Gil, S.A.

TOTAL **2251**

25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN

AÑO	VIVIENDAS	CALLE	ARQUITECTO	EMPRESA CONSTRUCTORA
2006	11	San Pablo, 76	Santiago Castellot Marín	Urbanco,S.L.U.
2007	7	San Pablo, 70	Santiago Castellot Marín	Construcciones Cetón,S.L.
2007	8	Miguel de Ara, 1-3	Santiago Castellot Marín	Construcciones Cetón,S.L.
2007	8	Miguel de Ara, 5-7	Santiago Castellot Marín	Construcciones Cetón,S.L.
2007	38	Camino de Borgas	Santiago Castellot Marín	Edisan
2007	6	Trinidad, 5	Santiago Castellot Marín	Escuela Taller Casco Histórico y Construcciones Cetón,S.L.
2008	164	Ciudadano Kane 7al 11, La Quimera de oro 2 al 10 y El Halcón Maltés 1 al 9 Parcela 12	Luis Fernández Ramírez, Teófilo Martín Sáenz y Carlos Martín La Moneda	Norconsa
2008	144	La Quimera de oro 12 al 22 y El Halcón Maltés 11 al 21 Parcela 13	Ricardo Marco Fraile, Juan Gayarre Calvo y Juan Carlos Cervero Frago	Uicesa/icoplan, S.L.
2008	164	Ciudadano Kane 13 al 17, El Halcón Maltés 2 al 10 y Los Pájaros 1 al 9 Parcela 17	Mariano Pemán Gavín, Luis Franco Lahoz, David Zapatero Gómez, Carmen Guillén Jiménez	Construcciones Lobe
2008	144	El Halcón Maltés 12 al 22, Los Pájaros 11 al 21. Parcela 18	Heliodoro Dolls Morell, Fernando Torra Puigdemívol y Daniel Borruey Dalmau	Orcona, S.L.
2008	8	Zaragoza, 104 (B. Juslibol)	Santiago Castellot Marín	Construcciones Fernando Ferrero
2008	9	Biel, 9 (B. Juslibol)	Santiago Castellot Marín	Construcciones Fernando Ferrero
2008	191	Plaza de la Poesía	Pilar López Ruiz	Edisan
2008	102	Plaza de la Poesía	Pilar López Ruiz	Edisan
2009	12	Los Viejos, 7-13	Pilar López Ruiz	
2009	38	Olleta, 5-12		
2009	9	Agustina de Aragón, 19	Santiago Castellot Marín	Escuela Taller Casco Histórico y Construcciones Cetón,S.L..
2009	82	PERI Armas-Casta Álvarez	Aguerri Arquitectos, S. L. e Iñaqui Alday Sanz	Unión Temporal de Empresas Estructuras Aragón, SAU y Agraconsa, S. A.

TOTAL

1145

25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

PLANTILLA

PLAZAS	DENOMINACIÓN		
1	Gerente		
7	Jefes de Área		
1	Secretaria de Dirección		
1	Aparejador		
6	Trabajadores Sociales		
4	Delineantes		
26	Administrativos		
3	Maestros de Oficios		
3	Auxiliares Administrativos		
1	Conserje Exterior		
		Para Convenio con D.G.A. Registro solicitantes VPA	
		A.Administrativos	3
		Para Gestión Bolsa Municipal de Viviendas en Alquiler	
		A.Administrativos	2
		Para programa de Infravivienda	
		Trabajadores sociales	1
		Para otros puestos eventuales	
		Arquitectos	1
		A.Administrativos	2
		Total puestos eventuales	9
TOTAL PLANTILLA ACTUAL			62

25
años

SOCIEDAD MUNICIPAL
DE REHABILITACIÓN
URBANA DE ZARAGOZA

ORGANIGRAMA

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PRESIDENTE

Excmo. Sr. Alcalde D. Juan Alberto Belloch Julbe

VICEPRESIDENTE CONSEJERO-DELEGADO

D. Ricardo Berdie Paba

CONSEJEROS

D. Jesús Sarría Contín
D. Modesto Lobón Sobrino
D. José Javier Muñoz Serrano
D. Ricardo Mur Montserrat
D. Antonio Gaspar Galán
D. María del Carmen Gallego Ranedo
D. Manuel Lorenzo Blasco Nogués

VOCALES TÉCNICOS

D. Fernando Gimeno Marín
D. Carmelo Bosque Palacín
D. Manuel Júlvez Herranz
D. Carlos García Palacian

SECRETARIO

D. Luis Cuesta Villalonga

INTERVENTORA

D^a. Marta Castejón Gimeno

AREA GERENCIA DE LA SMRUZ

GERENTE DE LA SMRUZ

D. Nardo Torguet Escribano

GERENCIA DE LA SMRUZ

Area de Información y Organización
Area Economico-Financiera y Ventas
Area de Rehabilitacion Urbana y Proyectos
de Innovacion Residencial
Area de Gestion Social y Alquileres
Area de Proyectos y Obras
Area de Patrimonio y Contratación
Area Jurídica





25
años

