

# 1. ESTUDIO SOCIOURBANISTICO DEL BARRIO DE LAS FUENTES / ZARAGOZA DIAGNOSTICO

[DOC. RESUMEN](#) [INDICE](#)



**1**  
**UN BARRIO OBRERO**



**5**  
**UNA VISITA POR EL BARRIO**



**2**  
**LOS VECINOS**



**6**  
**UN PASEO POR EL CAMPO**



**3**  
**EL PLAN GENERAL**



**7**  
**LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y  
PROYECTOS**



**4**  
**LAS VIVIENDAS**





1. 1899 PREEXISTENCIAS DEL BARRIO



PALACIO LARRINAGA

ESTACION DE UTRILLAS 1863-65

MATADERO 1855

PARCELACION RUSIÑOL 1922

PLANO DE ZARAGOZA  
DIONISIO CASAÑAL





## 1. LA CONSOLIDACION DE UN BARRIO OBRERO: CRECIMIENTO RESIDENCIAL e INDUSTRIAL



VIVIENDAS PARA FUNCIONARIOS  
GRUPO CASTA ALVAREZ 1955



EDIFICIOS DE USO INDUSTRIAL



VIVIENDAS PARA OBREROS  
GRUPO GIRON 1954-57



FABRICA de  
HARINAS AZON





## 1. 1973 PLAN PARCIAL DE LAS FUENTES



(PLANO DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA / MARGALÉ 1968)

EL MOVIMIENTO CIUDADANO

Demanda de mejoras urbanas

Fortaleza de organización social

EL URBANISMO DEMOCRÁTICO

Parque Torrerramona – Zonas verdes

Edif. Deportivos / Escolares / Sanitarios

Diagnóstico:

Problema de ALTA DENSIDAD

AUSENCIA de EQUIPAMIENTOS

Carencia de E. LIBRES y VIARIO

Mala COMUNICACION

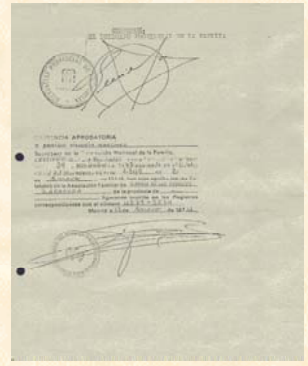
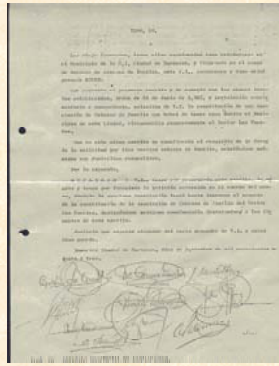




# 1. EL MOVIMIENTO CIUDADANO SALE A LA CALLE

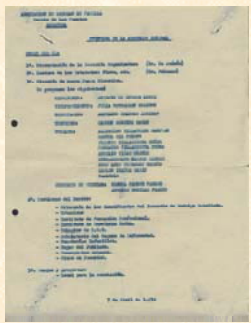
## El movimiento ciudadano sale a la calle

### 1973: NACIMIENTO A.C.F.



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

En 1973 sale a relucir un potente movimiento ciudadano que se venía gestando desde finales de 1960. Una de las primeras expresiones organizadas fue la Asociación de Cabezas de familia.





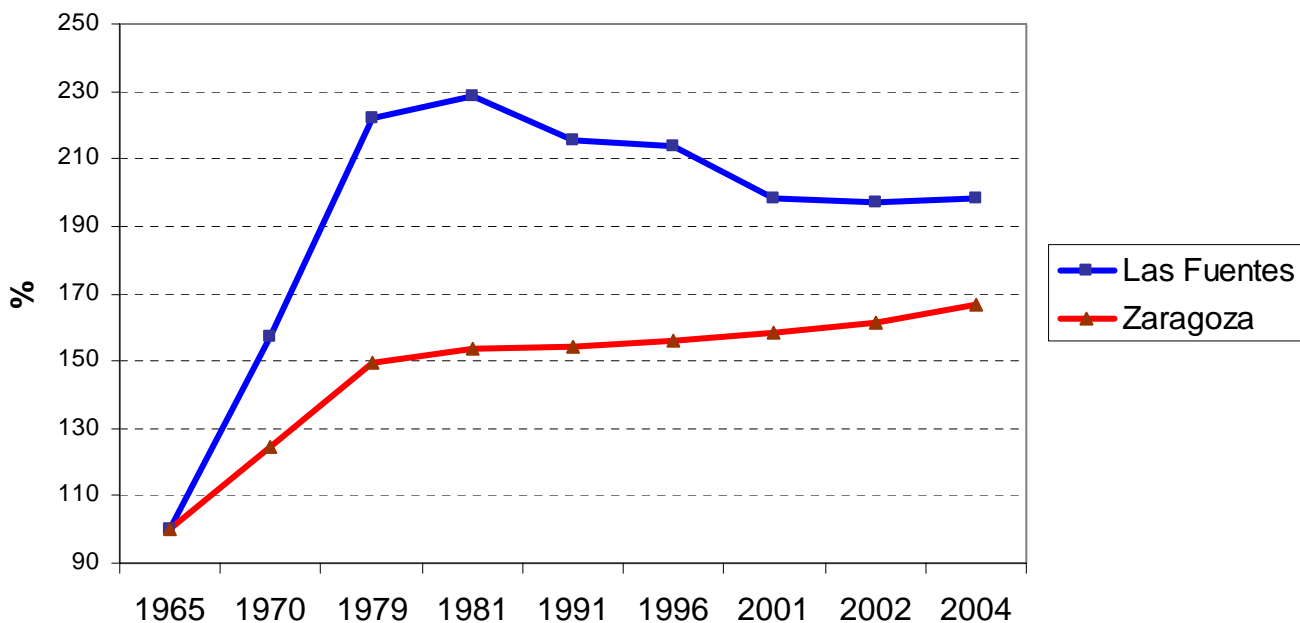
## 2. LOS VECINOS. ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN





## 2. LOS VECINOS. ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN

### Comparación de la Evolución de la población del barrio Las Fuentes y Zaragoza, 1965-2004.



Comparación en la evolución de la población 1965-2004

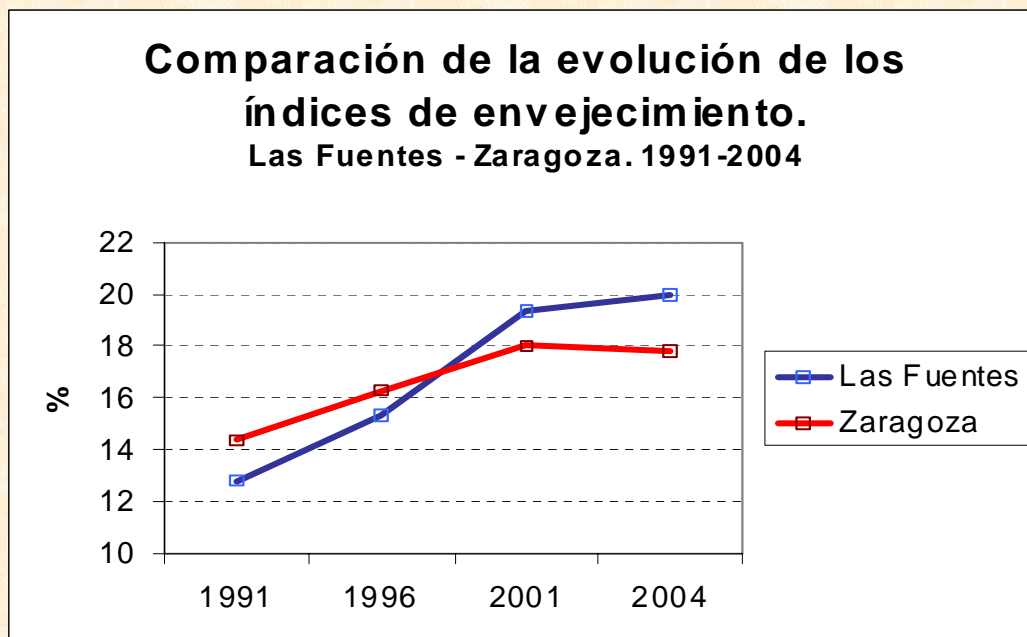
	1965	1970	1979	1981	1991	1996	2001	2002	2004
Las Fuentes	22200	34952	49310	50713	47792	47435	43970	43739	43980
%	100,0	157,4	222,1	228,4	215,3	213,7	198,1	197,0	198,1
Zaragoza	385000	479845	575000	590750	594394	60164	61090	620419	64151
%	100,0	124,6	149,4	153,4	154,4	156,3	158,7	161,1	166,6





## 2. LOS VECINOS. ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN

### Comparación de la evolución de los índices de envejecimiento. Las Fuentes - Zaragoza. 1991-2004



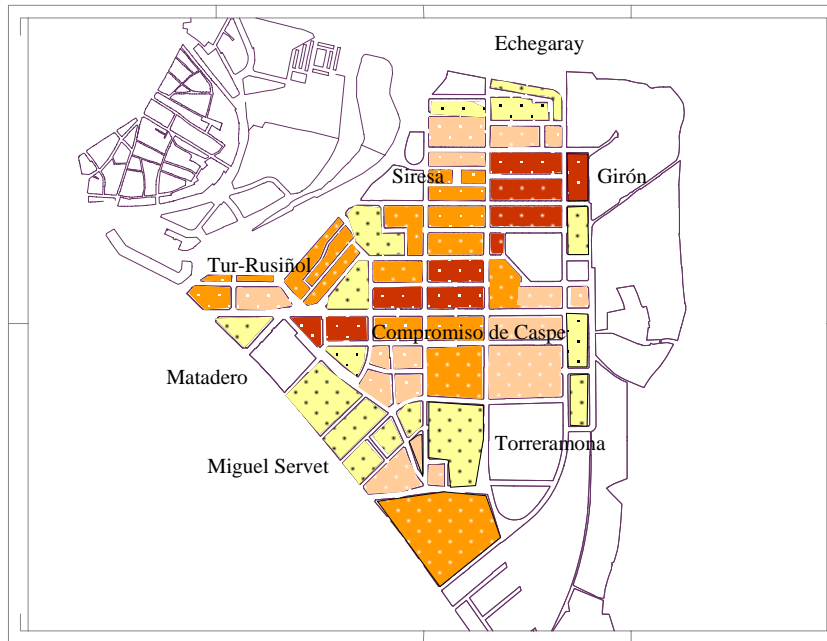
### Evolución de los índices de envejecimiento

Año	Las Fuentes	Zaragoza
1991	12,8	14,35
1996	15,3	16,26
2001	19,3	18
2004	20	17,8

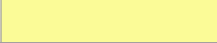



## 2. LOS VECINOS. ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN

### Mapa del barrio según el índice de envejecimiento



Fuente: Padrón Municipal 2002

Índice de envejecimiento (%)	
10,0-17,0	
17,1-20,0	
20,1-27,0	
28,0 y más	

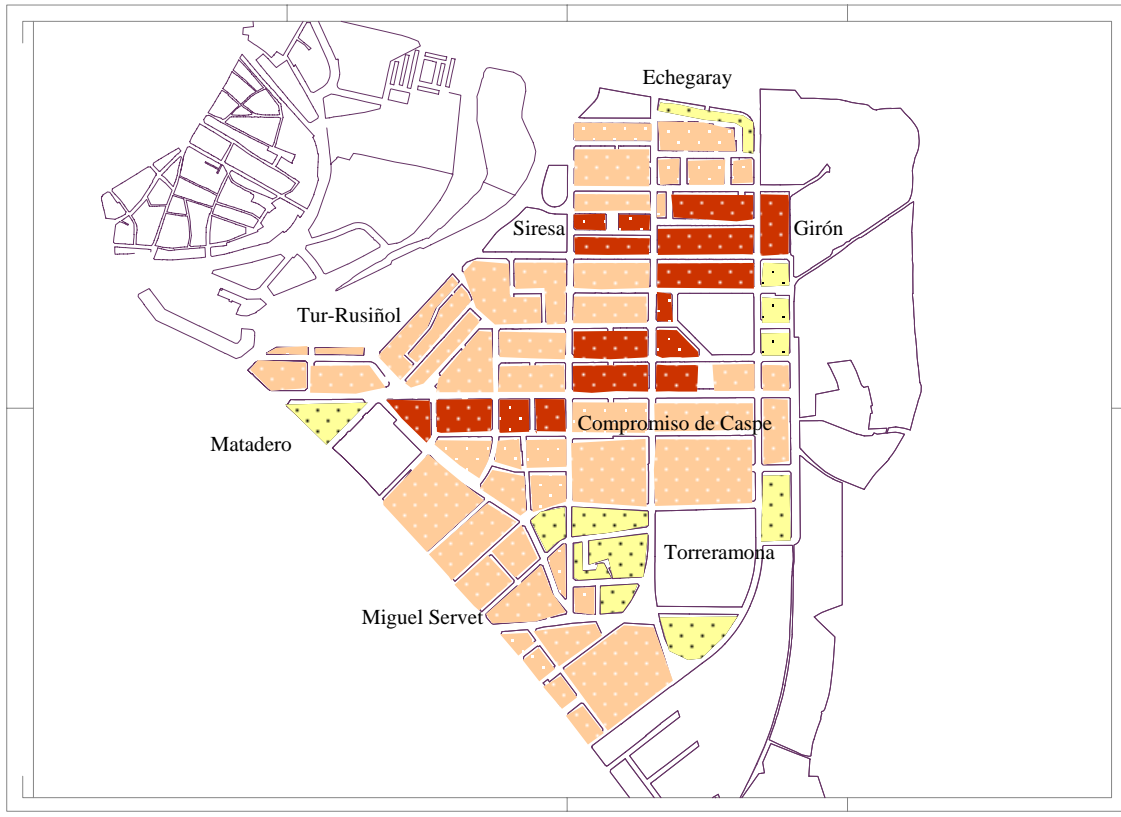
- El índice del barrio es del 20,0% mientras que el de Zaragoza es 18,0%. El barrio se envejece de forma más acelerada que la ciudad.
- Hay tres secciones que tienen más del 30% de la población mayor de 65 años.
- Su baja renta y las condiciones inadecuadas de su vivienda los sitúa como uno de los colectivos más vulnerables del barrio.
- El 11,3% de los mayores del barrio tienen su autonomía limitada. En Zaragoza esta situación es declarada por el 10,2%.



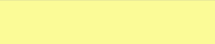




## 2. LOS VECINOS. ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN

### Distribución de la población inactiva del barrio



- La media del barrio es 52,8.
- La tasa de inactividad en el barrio es elevada debido a que tiene un alto porcentaje de jubilados y de “amas de casa”.
- Entre los ocupados del barrio, predominan los trabajadores de la industria y los servicios.
- La cualificación es baja, inferior al conjunto de la ciudad, donde el porcentaje de directivos, técnicos, profesionales, etc. es 13.8 puntos superior al del barrio.

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

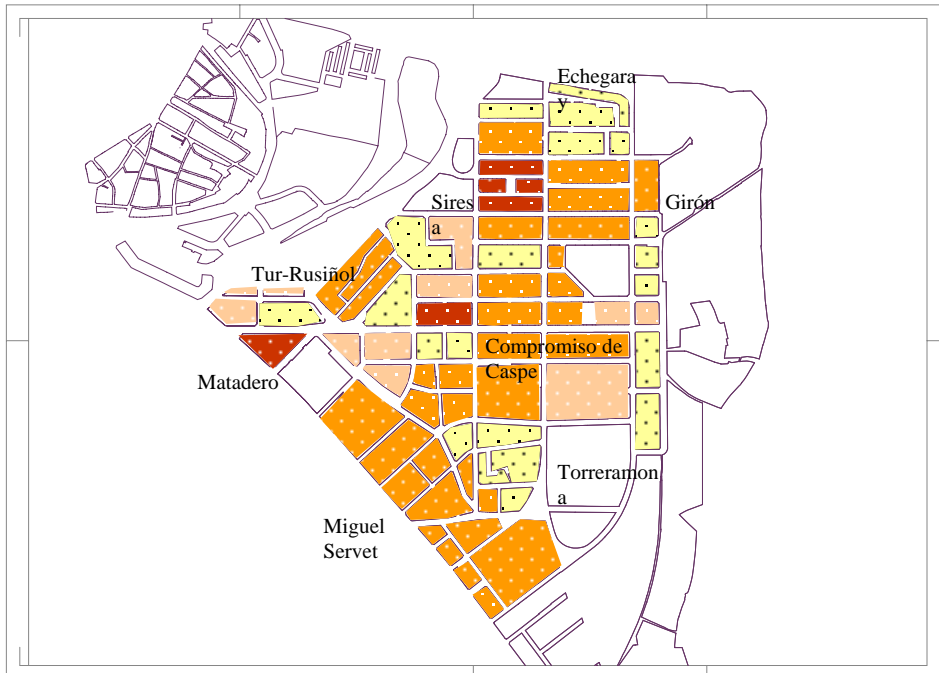
Fuente: Censo 2001





## 2. LOS VECINOS. ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN

### Distribución de los inmigrantes en el barrio de Las Fuentes



- Inmigrantes sobre la población total:  
Las Fuentes: 5,1%  
Zaragoza capital: 4,5%  
(Nacidos en el extranjero, Censo 2001)
- El número de inmigrantes en el barrio se ha duplicado en cinco años. Se trata, en general, de unidades familiares. Tienen serias dificultades para acceder a la vivienda.
- La mayoría son jóvenes, lo que supone una inyección de juventud para el barrio.
- La distribución de los inmigrantes en el barrio es, en general, equilibrada. Sólo cuatro secciones (de 39) superan la media española.
- La percepción de los nativos del barrio respecto a esta población es positiva. Se les considera “gente trabajadora”, aunque en algunos casos aparecen como “demasiado bulliciosos”.

% inmigrantes sobre población de secciones	
0,0-3,0	
3,1-5,0	
5,1-8,0	
8,1 y más	

Fuente: Padrón Municipal 2002



## 2. LOS VECINOS. ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN

### Las mujeres y familias monoparentales

Las mujeres del barrio de entre 46 y 64 años presentan una tasa de actividad 10 puntos por debajo de la media de la ciudad. El porcentaje de mujeres que realizan tareas del hogar, mientras que en Zaragoza supone un 12,3%, en las Fuentes es del 14,6%.

Destaca la presencia de un alto número de mujeres que se encuentran en procesos de ansiedad y depresión, siendo tratadas desde la unidad de salud mental. Se pone de manifiesto la Interrelación de la edad, el síndrome de cuidadoras y la inestabilidad emocional. Su nivel de formación es escaso.

Además, muchas se enfrentan, en solitario, a las exigencias económicas del hogar y la responsabilidad de hacer frente a todas las vicisitudes relacionadas con la crianza y educación de los niños.





## 2. LOS VECINOS. ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN

### Los jóvenes de Las Fuentes

Los jóvenes del barrio abandonan, en mayor porcentaje que la media de la ciudad, el sistema escolar al cumplir los 16 años.

Se incorporan en mayor medida (10 puntos por encima de la tasa de la ciudad) al mercado laboral. Por tanto, dicha incorporación se produce en condiciones poco favorables: precariedad, trabajos sin cualificar y temporalidad.

El sistema escolar pone de manifiesto su preocupación por el aumento de la violencia entre los niños y adolescentes, las niñas se están equiparando en cuanto a actitudes y comportamientos a los estereotipos de agresividad y violencia de los varones. Además, ve con preocupación la aparición de grupos más o menos organizados de adolescentes hijos de inmigrantes que, buscando señas de identidad grupal y reconocimiento en los otros, acaban creando bandas que se enfrentan entre sí.



## 2. LOS VECINOS. ESTUDIO SOCIODEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN

### Los niños de Las Fuentes

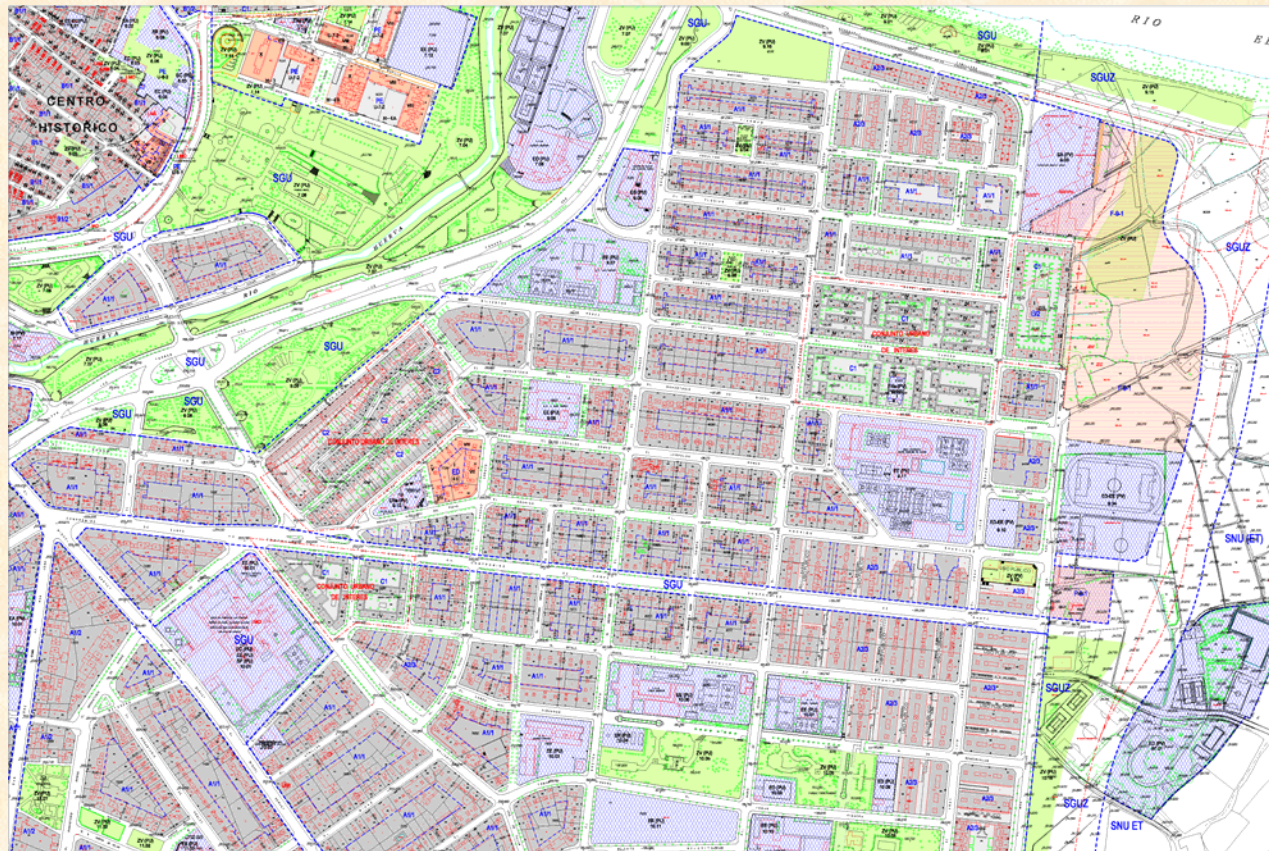
- Los niños y las niñas viven el barrio, piensan y opinan, por tanto, el estudio debía recoger su visión del mismo. Además, la configuración de los sujetos activos se hace desde los primeros años, por eso también debían ser integrarlos en todo el proceso metodológico del estudio.
- Su opinión no es muy optimista:
- No encuentran espacios adecuados para jugar
- El parque no tiene elementos de diversión que acoja distintas edades
- Piensan que el parque está sucio de excrementos de perro y basuras
- Se preocupan de la polarización de los recursos de la zona ( Casa de Juventud y C.T.L en Matadero)
- Se quejan del ruido y del tráfico cerca de los colegios
- Quieren espacios para ir en bici

Focalizan la atención en el espacio público, espacios que todos consideran aburrido por su falta de color y peligroso tanto por los coches como por la delincuencia. La ausencia de espacios atractivos , donde poder desarrollar su creatividad a través del juego y poder desarrollarse socialmente en la relación con el otro.





### 3. EL PLAN GENERAL. CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN DEL PGOU





### 3. EL PLAN GENERAL. CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN DEL PGOU

PGOU 2002

**MANTIENE LA SITUACION INTERIOR DEL BARRIO**  
**BORDES NO CONSOLIDADOS: USOS RESIDENCIALES**

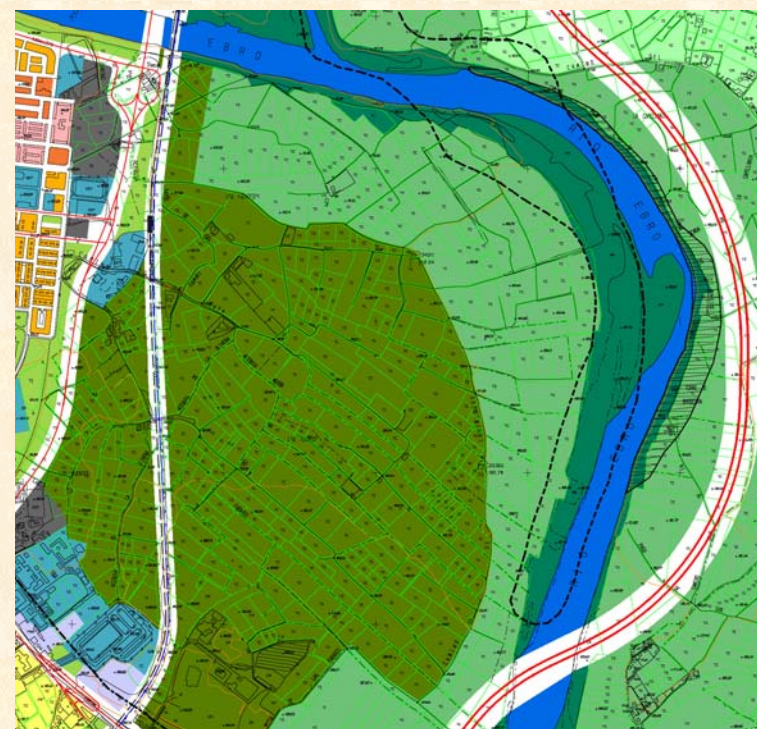
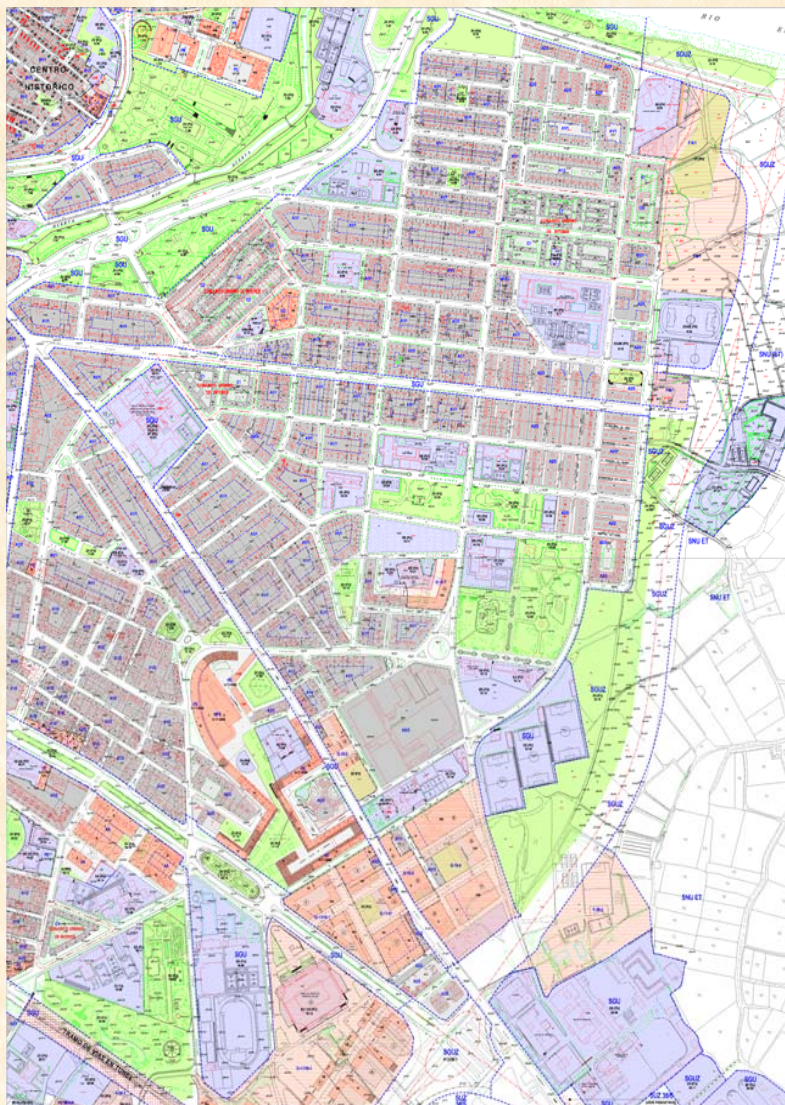
**PROTEGE LA HUERTA Y EL SOTO**

**CONVENIO DE GIESA**

**PARCELA DE EQUIPAMIENTO / 420 VIVIENDAS**

**CAPACIDAD ACTUAL**

**VIV. EXISTENTES: 16.300 RESERVA: 1.400**



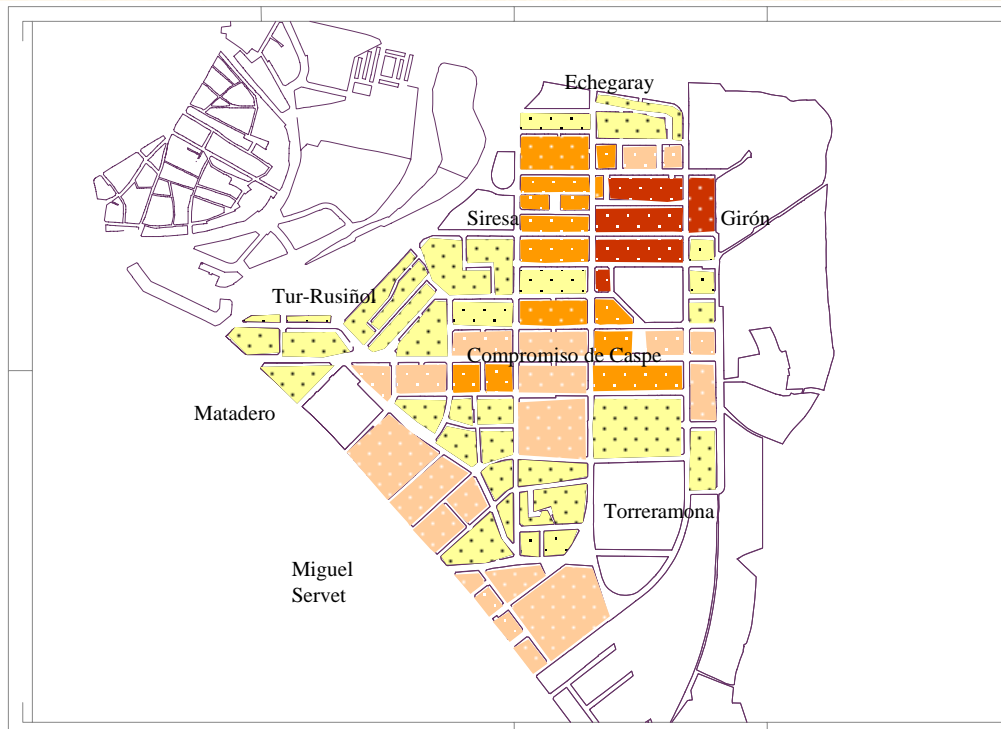


#### 4. LAS VIVIENDAS. HABITABILIDAD / EQUIPAMIENTOS INTERIOR







#### 4. LAS VIVIENDAS. HABITABILIDAD / EQUIPAMIENTOS INTERIOR

##### Viviendas con superficie inferior a 60 m<sup>2</sup>



- A pesar del aumento del número de viviendas y del descenso de población, no ha mejorado mucho la situación de la mayoría de la población en cuanto a su disponibilidad de superficie en la vivienda.
- Un tercio de la población vive en viviendas menores de 60 m<sup>2</sup>.

Viviendas con menos de 60 m <sup>2</sup> (%)	
0,0-20,0 %	
21,0-50,0%	
51,0-70,0%	
Más del 70 %	

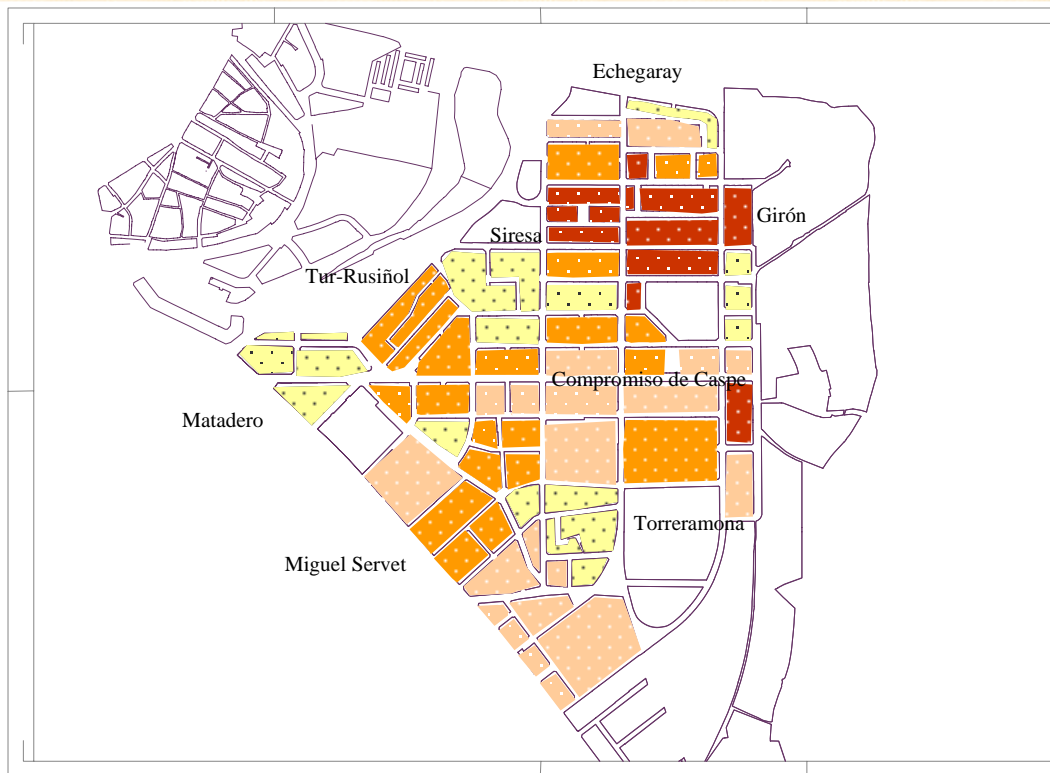
Fuente: Censo 2001





## 4. LAS VIVIENDAS. HABITABILIDAD / EQUIPAMIENTOS INTERIOR


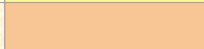


### Viviendas familiares sin ascensor



- El 43,2% de las viviendas del barrio carecen de ascensor. En algunas secciones (Girón, Escoriaza) no tienen ascensor ninguna de las viviendas.

- Entre los mayores de 65 años del barrio la cifra se incrementa al 46,4%.

- Por grupos de edad, el 100% de los mayores de 65 años que viven en las anteriores secciones carecen de ascensor.

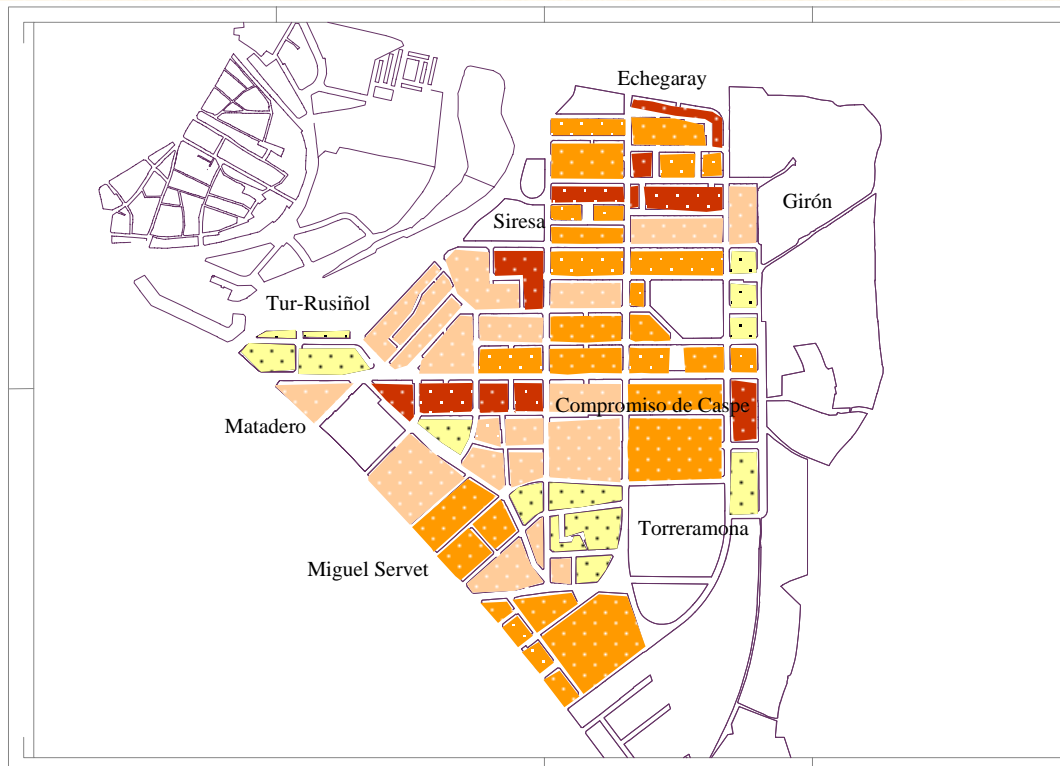
% de viviendas sin ascensor por secciones	
0,0-19,0	
20,0-49,0	
50,0-74,0	
75,0-100,0	

Fuente: Censo 2001



#### 4. LAS VIVIENDAS. HABITABILIDAD / EQUIPAMIENTOS INTERIOR

##### Viviendas familiares disponibilidad de garaje



Vehículos: 11.600  
Garajes: 5.200  
Déficit: **6.400**

- El 77% de las viviendas familiares no tienen garaje.
- El mayor déficit de aparcamientos se concentra en la zona Florentino Ballesteros-Cno. Fillas / M. Servet y en el centro denso de la zona norte del barrio (Comp. de Caspe, Mtrio. de Sigena y grupos sindicales).

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

Disponibilidad vehículo por hogar	
Media del barrio (%)	
1 vehículo	48,2
2 vehículos	8,9
3 o más	1,5
No tienen	41,4

Fuente: Censo 2001





## 5. UNA VISITA POR EL BARRIO. ESPACIO URBANO / INDICADORES MEDIOAMBIENTALES





5. UNA VISITA POR EL BARRIO. ESPACIO URBANO / INDICADORES MEDIOAMBIENTALES

Compromiso de Caspe y su entorno





## 5. UNA VISITA POR EL BARRIO. ESPACIO URBANO / INDICADORES MEDIOAMBIENTALES

### Siresa y Girón

REPARTO DESIGUAL ZONAS VERDES

Oportunidades de arborización en R. Rebolledo Leopoldo  
Romeo, Batalla Lepanto y Dr. Iranzo

Deficit ptual equip. Tercera edad Giron

Satisfacción limpieza excepto zona Giron

Ausencia de zonas verdes

Pocas zonas verdes: % de hogares por secciones.

FUENTE: INE. Censos de Población y Vivienda 2001



DISTRITO	M2 / HAB
Barrios Rurales Norte	0,58
Barrios Rurales Sur	0,95
San José	1,11
Centro	1,55
Almózara	1,93
<b>Las Fuentes</b>	<b>2,15</b>
Casco Antiguo	2,62
Delicias	2,86
<b>Zaragoza</b>	<b>3,12</b>
Margen Izquierda	3,19
Torrero-La Paz	5,37
Oliver-Valdefierro	5,65
Ensanche	7,66
<b>RECOMENDACIÓN OMS</b>	<b>10-15</b>



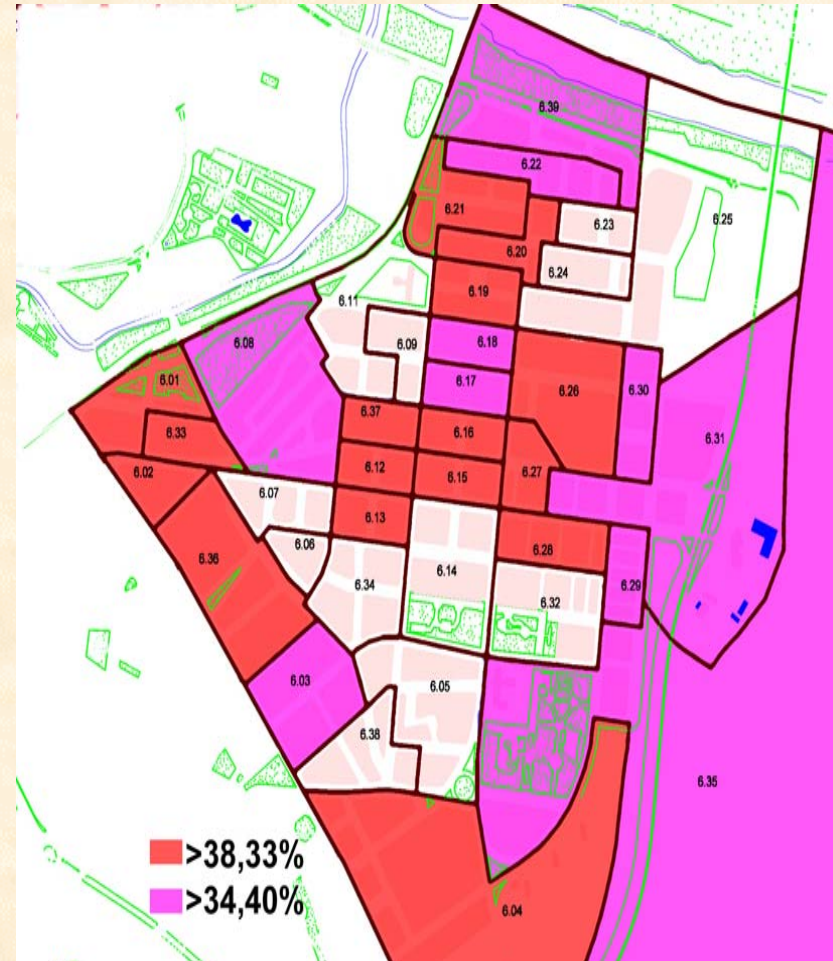


## 5. UNA VISITA POR EL BARRIO. ESPACIO URBANO / INDICADORES MEDIOAMBIENTALES

### Miguel Servet

MAYORES OPORTUNIDADES DE RENOVACION  
APROVECHAMIENTO TERCER CINTURON  
SINERGIAS CENTRO COMERCIAL UTRILLAS  
OPORTUNIDADES EN FCO QUEVEDO, TOMAS HIGUERA, CAMINO  
DE FILLAS, FLORENTINO BALLESTEROS  
MONUMENTO SIGNIFICANTE EN EL TRIDENTE SERVET-JOSÉ

FUENTE: INE. Censos de Población y Vivienda 2001



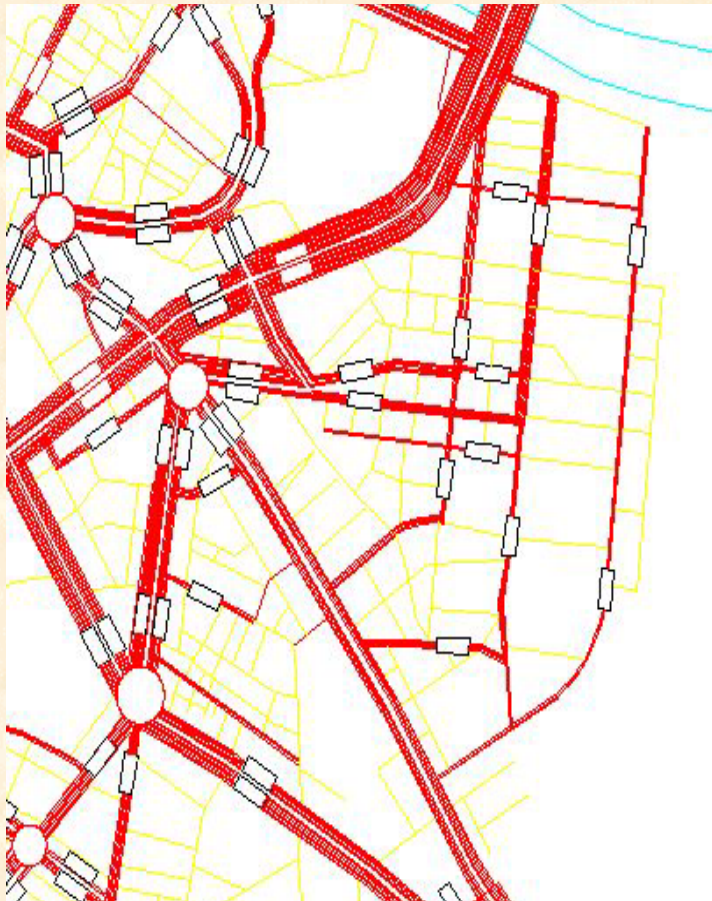


## 5. UNA VISITA POR EL BARRIO. ESPACIO URBANO / INDICADORES MEDIOAMBIENTALES

### Movilidad Tráfico

Densidad de tráfico: N° medio diario coches. Año 2000

FUENTE: Servicio de tráfico y transportes.



Densidad de tráfico: N° medio diario coches año 2003

FUENTE: Servicio de tráfico y transportes





## 6. UN PASEO POR EL CAMPO. LA HUERTA / EL SOTO / EL ESPACIO NATURAL



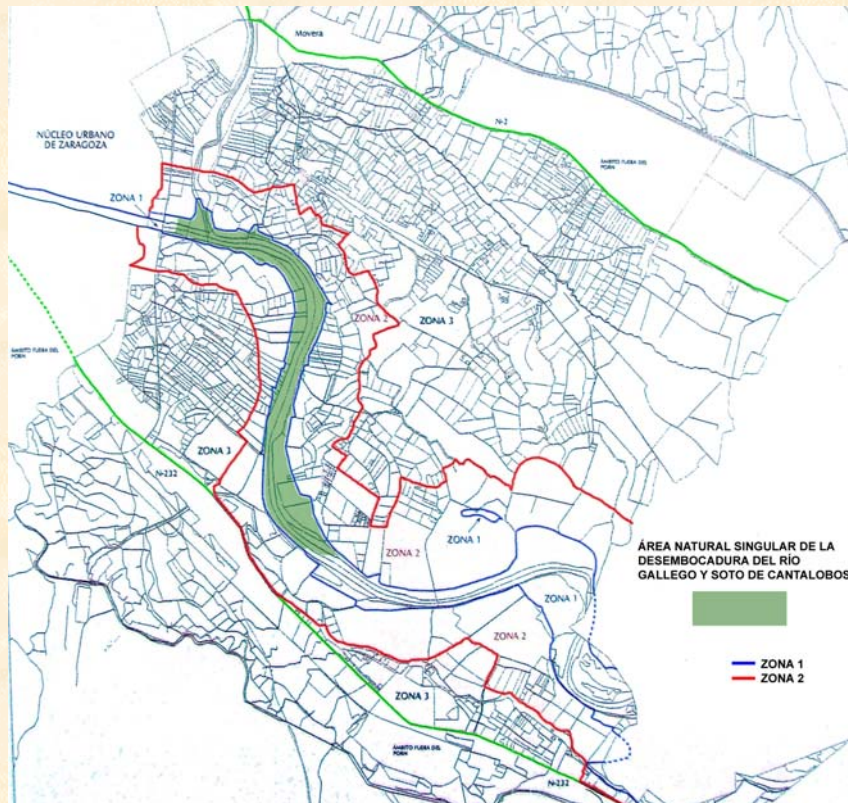


## 6. UN PASEO POR EL CAMPO. LA HUERTA / EL SOTO / EL ESPACIO NATURAL

### Espacios Naturales. Soto de Cantalobos

Figuras de protección y Zonificación

FUENTE: Departamento de Medio Ambiente



Delimitación de Zonas y Áreas Protegidas

FUENTE: Departamento de Medio Ambiente

Denominación	Características
Área Natural Singular de la Desembocadura del río Gállego y Soto de Cantalobos	Tramo del cauce y riberas delimitado en la Zona 1 que va desde el puente del ferrocarril en las cercanías del río Gallego, hasta el final del Soto de Cantalobos, a la altura del polígono industrial Montemolín.
Zona 1	Cauce del río Ebro, los sotos ribereños, humedales y elementos asociados de la dinámica fluvial en el ámbito del Plan: Terrenos cubiertos por las aguas en su máxima crecida ordinaria, considerando las defensas actuales. Esta zona concentra los mayores valores ambientales
Zona 2	Franja máxima de 500 metros a partir de la Zona 1, se halla además en la llanura de inundación definida por el periodo de retorno de 500 años, toda vez que se excluye el Suelo Urbano ya declarado.
Resto del ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales	Se define por exclusión de cualquiera de las zonas anteriores. En esta área se plantean solamente medidas generales tendentes a evitar impactos sobre las Zonas 0 y 1, sin limitar a priori ninguna iniciativa de carácter socioeconómico.



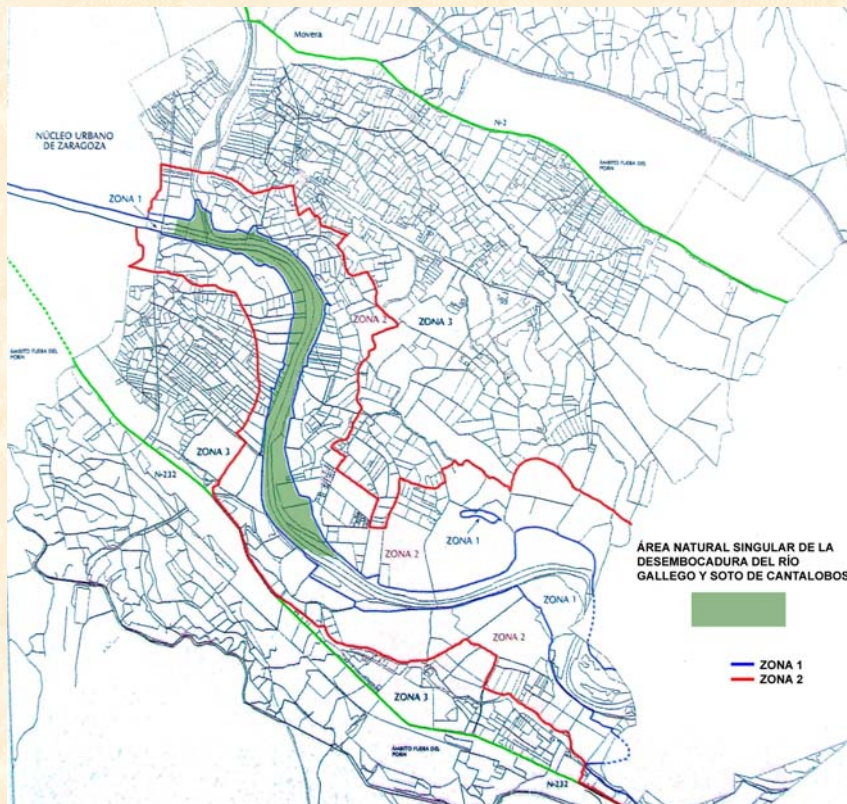


## 6. UN PASEO POR EL CAMPO. LA HUERTA / EL SOTO / EL ESPACIO NATURAL

### Espacios Naturales. Soto de Cantalobos

Diversidad biológica. Especies de fauna catalogadas

FUENTE: Departamento de Medio Ambiente



Especies en peligro de extinción.

FUENTE: Departamento de Medio ambiente

#### Reptiles

Galápago europeo *Emy orbicularis* (Vulnerable)

#### Mamíferos

Murciélago mediano *Myotis myotis* (Vulnerable)

Visón europeo *Mustela lutreola* ¿? (Vulnerable)

Nutria *Lutra lutra* ¿? (Sensible)

#### Aves

Avetoro *Botaurus stellaris* ¿? (En Peligro)

Garcilla cangrejera *Ardeola ralloides* (En Peligro)

Garza imperial *Ardea purpurea* (Vulnerable)

Milano real *Milvus milvus* (Sensible)

Aguilucho cenizo *Circus pygargus* (Vulnerable)

Náyade auriculada *Margaritifera auricularia* (En Peligro)

¿? Presencia se sospecha o rara en la actualidad.



## 6. UN PASEO POR EL CAMPO. LA HUERTA / EL SOTO / EL ESPACIO NATURAL

### Espacios Naturales. Soto de Cantalobos

Vegetación del Soto de Cantalobos

FUENTE: Departamento de Medio Ambiente



Comunidades Vegetales FUENTE: Departamento de Medio Ambiente

#### 1. COMUNIDADES SOBRE GRABAS:

Persicaria *Polygonum persicaria*  
Compuesta *Aster squamatus*  
*Portulaca olercea*

#### 2. PRADERAS:

Gramínea *Paspalum vaginatum*

#### 3. CARRIZALES Y CAÑAVERALES.

Junco *Scirpus lacustris ssp tabernaemontani*  
Carrizos *Phragmites communis*, *Ph. Australis*  
Espadaña *Typha angustifolia*  
Caña *Arundo donax*

#### 4. SAUCEDAS Y TAMARIZALES.

Sauces *Salix alba*, *S. trandra*, *S. purpurea*, *S. eleagnos*  
*ssp. angustifolia*, *S. triandra*, *S. fragilis*  
Taráis *Tamarix gallica*  
Dulcamara *Solanum dulcamara*  
Regaliz *Glycyrrhiza glabra*

#### 5. BOSQUE DE RIBERA MADURO

Chopos y álamos *Populus alba*, *P. nibra*  
Fresnos *Fraxinus angustifolia*  
Olmos *Ulmus minor*  
Sauces *Salix alba*, *S. trandra*, etc  
Matacan *Cynanchum acutum*  
Correhuela mayor *Calystegia sepium*  
Lúpulo *Humulus lupulus*  
Hiedra *Hedera helix*  
Clemátide *Clematis vitalba*  
Endrino *Prunus spinosa*,  
Rosas *Rosa sp.*  
Zarza *Rubus ulmifolius*  
Majuelo *Crataegus monogyna*  
Cornejo *Cornus sanguinea*





## 6. UN PASEO POR EL CAMPO. LA HUERTA / EL SOTO / EL ESPACIO NATURAL







# Estrategias y proyectos piloto

# RESUMEN DE ESTRATEGIAS

## “Caballo de Troya”

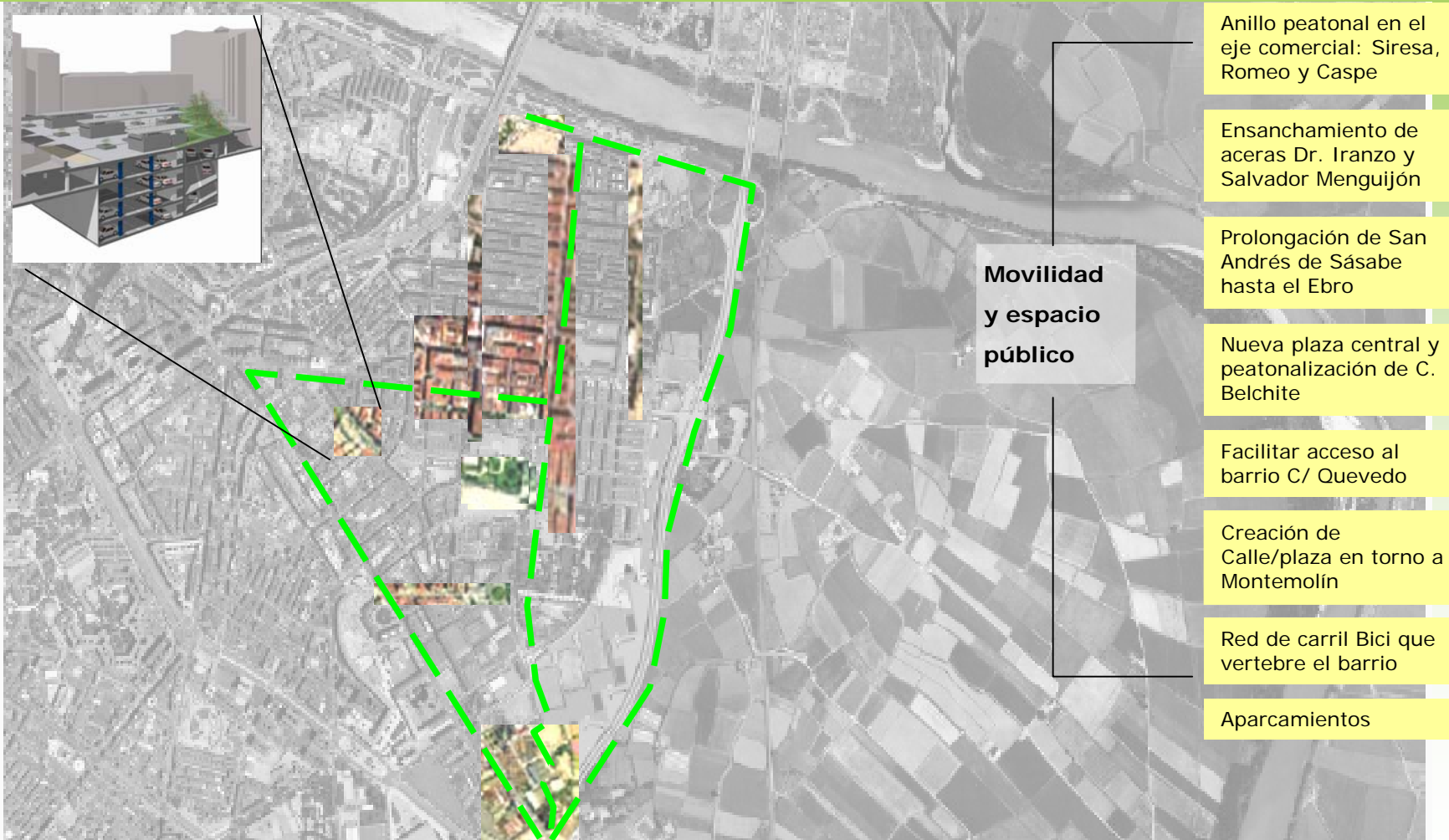
## “Mancha de aceite”





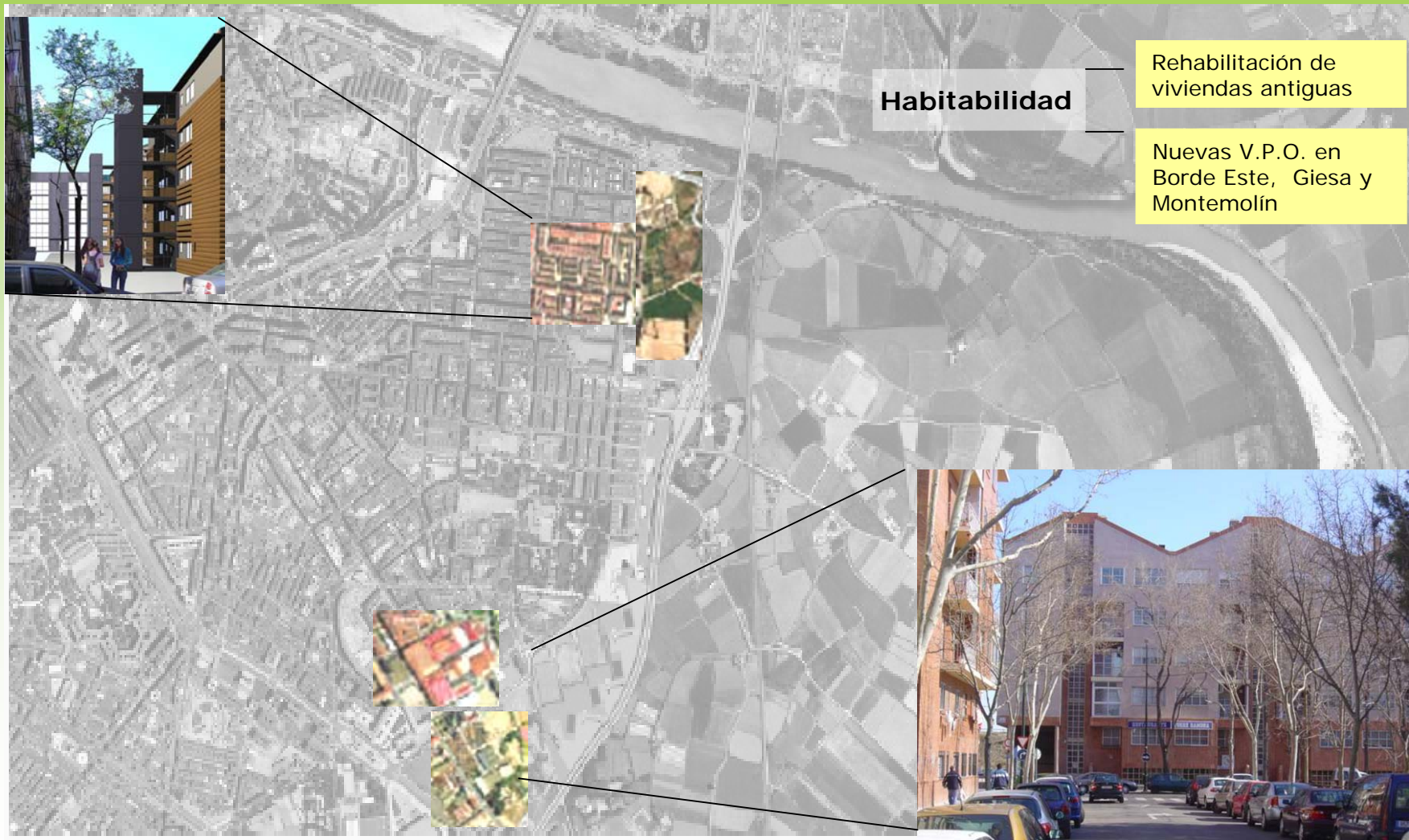
### 3.4 ESTRATEGIAS Y LINEAS ESTRATÉGICAS

#### Estrategias de Movilidad y Espacio Público



### 3.4 ESTRATEGIAS Y LINEAS ESTRATÉGICAS

#### Estrategias de Habitabilidad



**Habitabilidad**

- Rehabilitación de viviendas antiguas
- Nuevas V.P.O. en Borde Este, Giesa y Montemolín

The image shows an aerial map of a city with several annotations. A central area is highlighted with a red box and labeled 'Habitabilidad'. To the right, two yellow boxes list 'Rehabilitación de viviendas antiguas' and 'Nuevas V.P.O. en Borde Este, Giesa y Montemolín'. On the left, a photo of a modern building is connected to a specific area on the map by a line. At the bottom, two more photos of buildings are connected to different areas on the map by lines.





### 3.4 ESTRATEGIAS Y LINEAS ESTRATÉGICAS

#### Estrategias de Medio Ambiente

Medio  
Ambiente

Centro de  
Interpretación

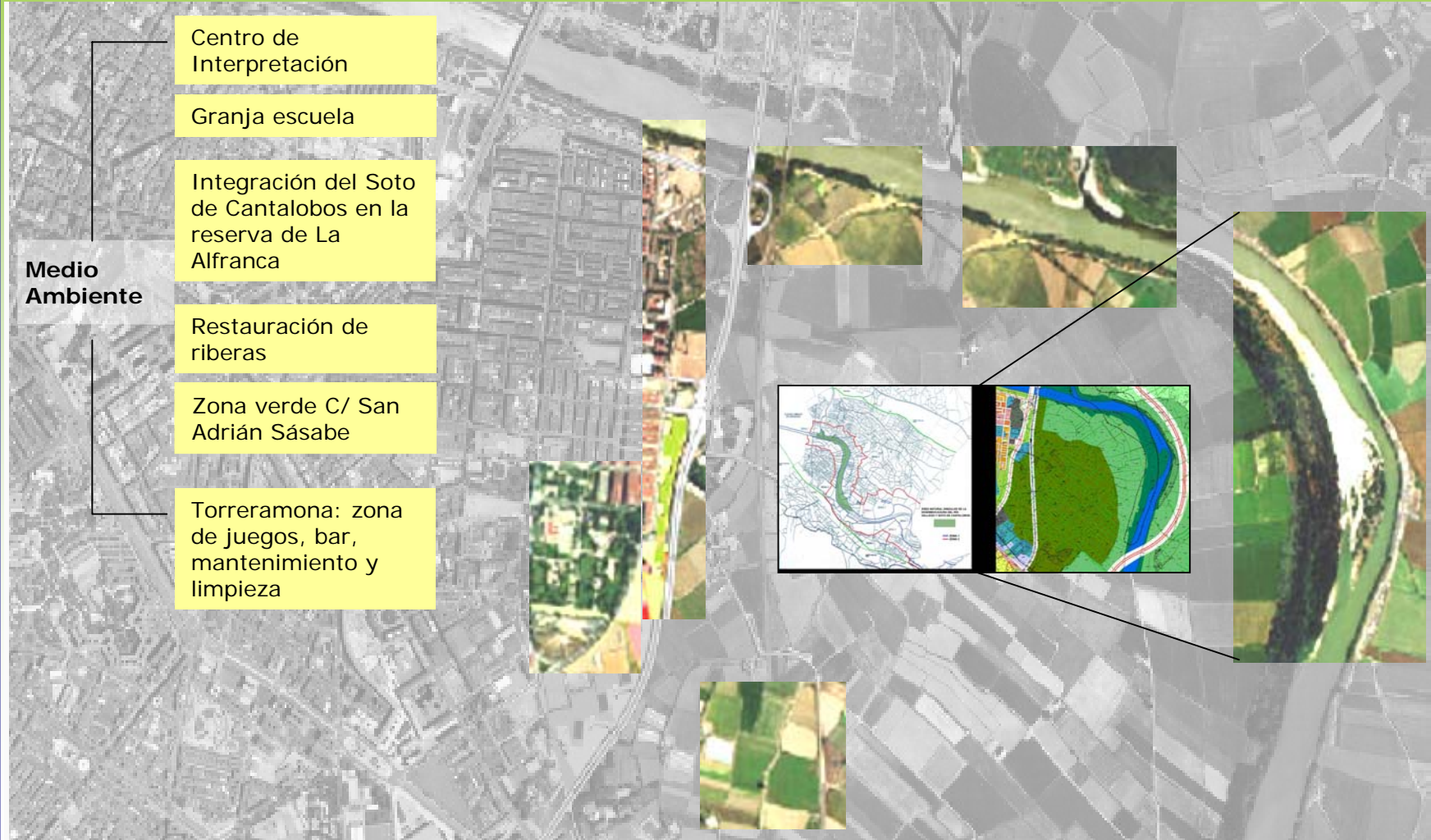
Granja escuela

Integración del Soto  
de Cantalobos en la  
reserva de La  
Alfranca

Restauración de  
riberas

Zona verde C/  
San  
Adrián Sásabe

Torreramona: zona  
de juegos, bar,  
mantenimiento y  
limpieza



## 3.4 ESTRATEGIAS Y LINEAS ESTRATÉGICAS

### Estrategias de Derechos Sociales

#### - Equipamientos mínimos

Centro de mayores, Taller de empleo, Viviendas de protección oficial, Granja Escuela.

- Rehabilitación de la vivienda

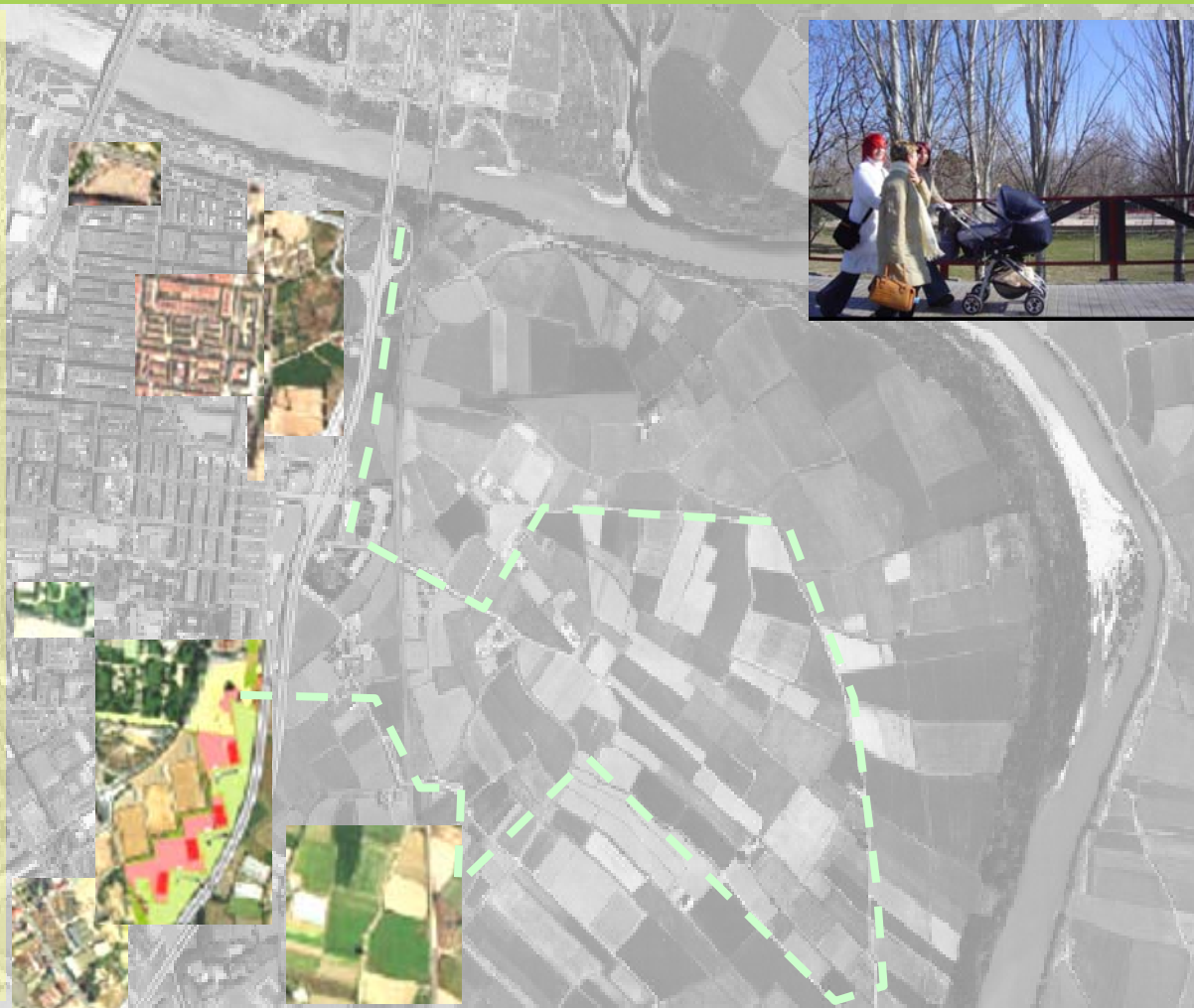
#### - Proyectos de desarrollo comunitario:

- salud comunitaria / escuela de salud

- creación de un Banco de tiempo, Punto de encuentro y comunicación, cultura para tod@s

#### - Atención especial a jóvenes y mujeres con cargas familiares

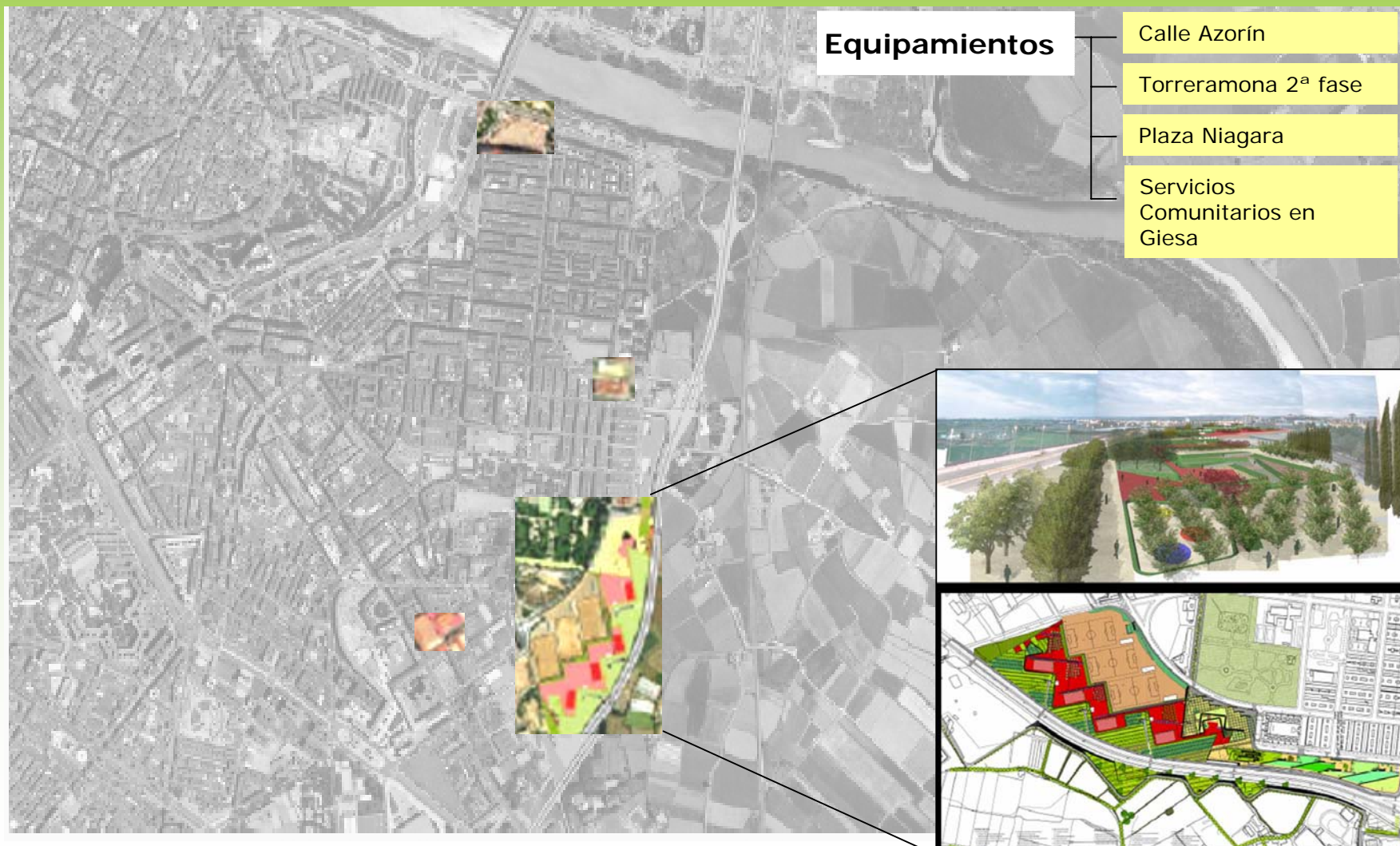
- Zona de senderos y deportes, escuela abierta, Guardería en casa





### 3.4 ESTRATEGIAS Y LINEAS ESTRATÉGICAS

#### Estrategias de Equipamientos



**Equipamientos**

- Calle Azorín
- Torreramona 2ª fase
- Plaza Niagara
- Servicios Comunitarios en Giesa





# PROYECTO PILOTO

PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION  
OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO



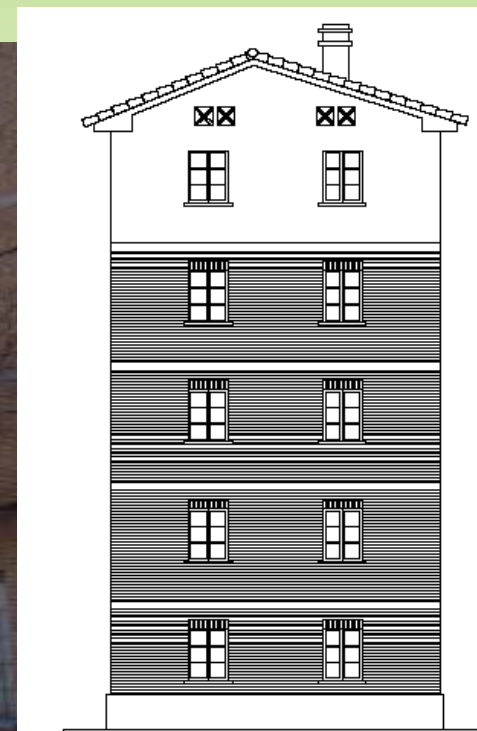


### 3.6.1 PROYECTO PILOTO

#### PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION – OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO

##### CONTENIDO

- REHABILITACIÓN-PILOTO de 80 viviendas / GIRON 2ª FASE
- Oficina municipal de rehabilitación de BARRIO 2 años
- POLITICAS SOCIALES VINCULADAS al proceso de rehabilitación



### 3.6.1 PROYECTO PILOTO

#### PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION – OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO

##### JUSTIFICACIÓN

- Fuertes CARENCIAS de vivienda detectadas en el diagnóstico:  
**Calefacción, ascensores, aparcamiento, humedades, aislamiento.**
- Problemas sociales vinculados:  
**Mayores, desestructuración, escepticismo, pobreza**
- GIRON concentra los principales problemas.  
**5 alturas, sin ascensor, potencial de espacios comunes.**
- Fuerte identidad: Efecto multiplicador.  
**Conocido en toda Zaragoza.**





### 3.6.1 PROYECTO PILOTO

## PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION – OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO

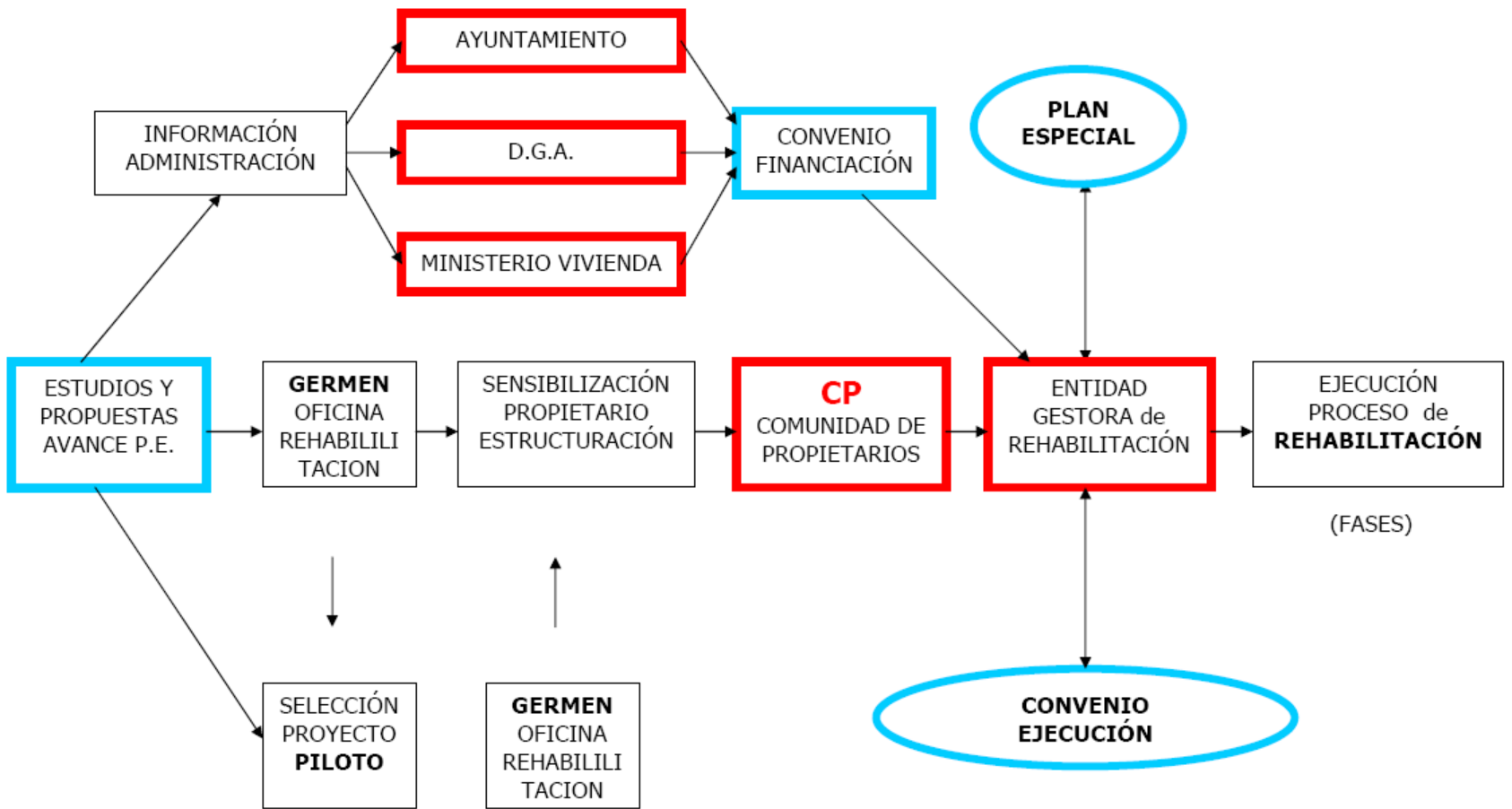
### CONTENIDO

- REHABILITACIÓN-PILOTO de 80 viviendas  
Fachadas, cubiertas, instalaciones, ascensores, aislamiento.
- Oficina municipal de rehabilitación de BARRIO 2 años  
Información, estructuración, tramitación, seguimiento...  
Adelanto ayudas, cláusulas de reversión, convenios financiación  
Gestión piloto + dinamización barrio
- POLITICAS SOCIALES VINCULADAS al proceso de rehabilitación  
Mayores, parados, inmigrantes, minorías étnicas, realojos



### 3.6.1 PROYECTO PILOTO

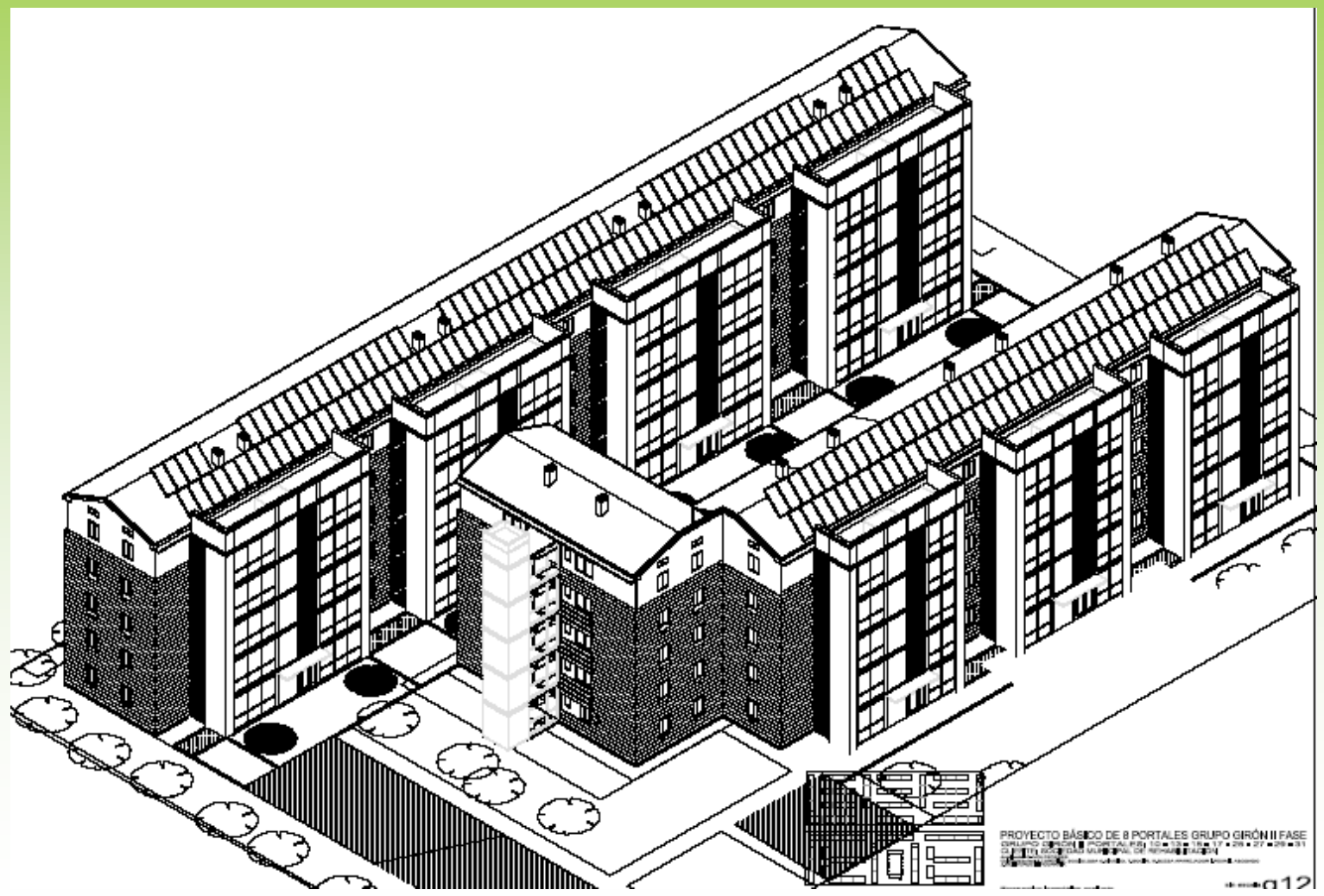
#### PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION – OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO





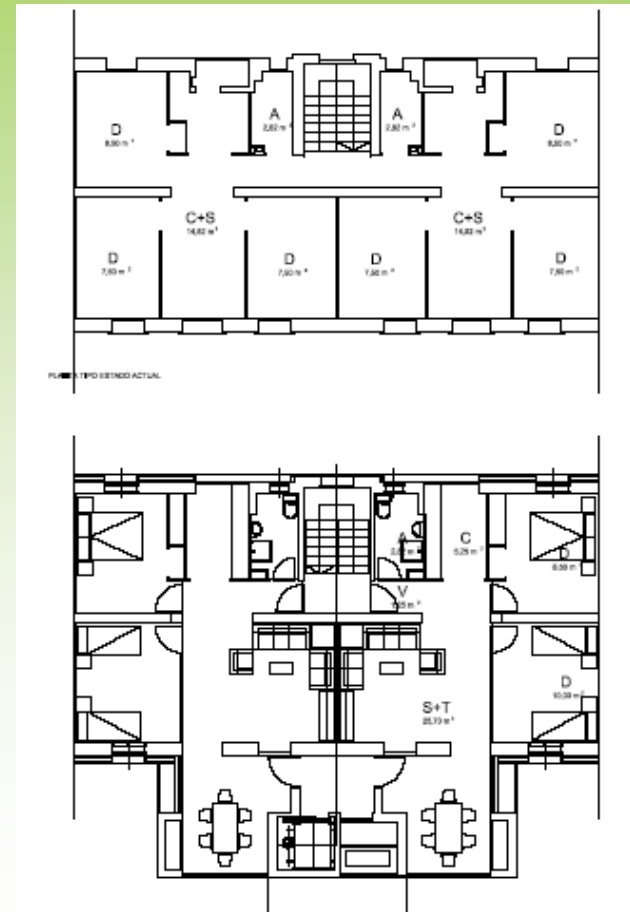
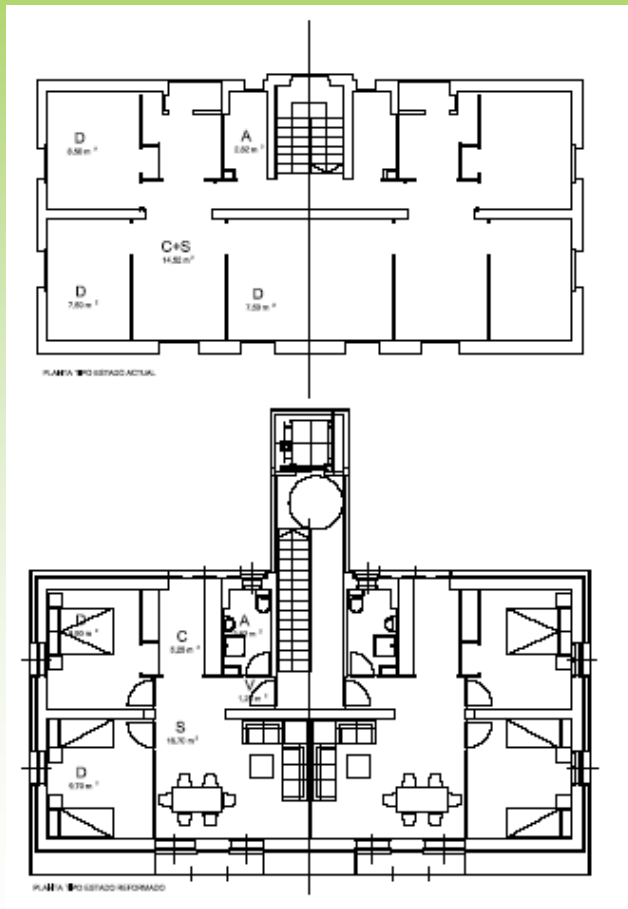
3.6.1 PROYECTO PILOTO

PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION – OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO



### 3.6.1 PROYECTO PILOTO

## PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION – OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO





### 3.6.1 PROYECTO PILOTO

## PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION – OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO



### 3.6.1 PROYECTO PILOTO

## PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION – OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO





### 3.6.1 PROYECTO PILOTO

#### PROYECTO PILOTO DE REHABILITACION – OFICINA DE REHABILITACION DE BARRIO

#### PRESUPUESTO ESTIMATIVO

	CONCEPTO	COSTE	COSTE EXTRA SOSTENIB. PARTICP.
1.	Proyecto piloto de 80 viviendas	2.700.000€	72.000€
	Costes de re-urbanización	130.000€	
	Honorarios y licencias	430.000€	
2.	Oficina de rehabilitación	220.000€	41.300€
3.	Políticas sociales	170.000€	
	<b>TOTAL</b>	<b>3.650.000€</b>	<b>113.300€</b>

#### FINANCIACION

- CONVENIO ADMINISTRACIONES
- APORTE PROPIETARIOS
- CREDITOS BLANDOS
- HIPOTECA INVERSA





# PROYECTO PILOTO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE  
LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS





### 3.6.2 PROYECTO PILOTO

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

¿Por qué un plan especial de protección y mejora?

Espacio de elevado interés ambiental y social.

Impide el crecimiento ilimitado de la ciudad, genera paisaje y humaniza el entorno urbano. Además, actúa como pulmón verde y aumenta el nivel de diversidad biológica.

Gran interés por parte de los agentes inmobiliarios debido a su excepcional situación y conexión con las vías de circunvalación de la ciudad.

Escasa proyección de futuro de sus usos agrícolas en base a las condiciones actuales.



### 3.6.2 PROYECTO PILOTO

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

### Objetivos del Plan I

Aportar una **solución integradora** a la zona de la huerta, delimitando claramente los usos del suelo y estableciendo un nivel de protección adecuado que evite el desarrollo urbanístico en la zona.

Promover la **conservación de los valores sociales y ambientales** que todavía perduran en la huerta y el soto.

Favorecer la **restauración ecológica** de los espacios naturales que se consideren degradados.





### 3.6.2 PROYECTO PILOTO

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

### Objetivos del Plan II

Proporcionar las condiciones adecuadas para garantizar el **mantenimiento viable de las explotaciones agrícolas**.

Satisfacer la creciente demanda ciudadana de lugares de expansión, formación y ocio al aire libre en contacto con la **naturaleza**.

Establecer los cauces adecuados para fomentar la **participación** de los ciudadanos en la gestión de este espacio verde, de forma que la implicación de éstos facilite el desarrollo adecuado de la zona.



### 3.6.2 PROYECTO PILOTO

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

### Objetivos del Plan III

Mejorar la capacidad de acceso al **mercado laboral de los jóvenes** del barrio de las Fuentes mediante la aplicación de programas de formación especializados en medio ambiente, horticultura y animación sociocultural.

Potenciar la **participación activa de entidades cívicas del barrio** de Las Fuentes para lograr un cambio en los hábitos de los ciudadanos en su relación con el entorno y reducir el impacto de las afecciones al medio.





### 3.6.2 PROYECTO PILOTO

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

### Contenidos

Las actuaciones propuestas se estructuran en base a tres líneas complementarias:

- Poner en valor el espacio de la huerta y garantizar la colaboración activa de los vecinos mediante una **estrategia participativa**.
- **Ordenar administrativamente el espacio de la huerta**, definiendo el nivel de protección, usos del suelo previstos y creando las bases para un desarrollo ordenado y coherente ambiental y socialmente.
- Propuesta de **equipamientos y actuaciones** en torno a los cuales se deberían desarrollar los dos puntos anteriores.



### 3.6.2 PROYECTO PILOTO

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

### Estrategia para poner en valor La Huerta

Campaña de información y sensibilización.

Concurso de ideas.

Creación de un órgano colegiado de participación pública:  
Comité de sostenibilidad de la huerta.

Visitas a las mejores experiencias seleccionadas.

Jornadas Internacionales sobre espacios naturales integrados  
en la ciudad.

Reforestación de zona de recreo mediante proyecto “Crece con  
tu árbol”.





### 3.6.2 PROYECTO PILOTO

#### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

##### Desarrollo del Plan Especial de Protección y Mejora de La Huerta y el Soto de Cantalobos



Partiendo del **análisis integrado** de las diferentes funciones y flujos existentes, se obtendrán **indicadores** del grado de organización del territorio, así como de su potencialidad de intercambio; es decir, de la biodiversidad y la información cultural contenida en el sistema.

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



### 3.6.2 PROYECTO PILOTO

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

### Desarrollo del Plan Especial de Protección y Mejora de La Huerta y el Soto de Cantalobos



Este plan deberá contener, como mínimo, los siguientes apartados:

### Objeto del Plan Especial

- Principios básicos.
- Delimitación del Plan Especial.
- Objetivos generales.
- Marco normativo.

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





## 3.6.2 PROYECTO PILOTO

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

#### Inventario del ámbito del Plan Especial



El Ebro y su ribera.  
La huerta.  
El Soto de Cantalobos  
Áreas urbanas.  
Infraestructuras viarias.  
Conclusión.

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



## 3.6.2 PROYECTO PILOTO

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS



#### Valoración

- Definición de los puntos singulares.
- Definición de conflictos y áreas de riesgo.
- Determinación de la aptitud del territorio.

#### Memoria de ordenación

- Propuestas de ordenación.

El Plan Especial de Ordenación deberá contemplar los objetivos de conservación y medidas de gestión definidas en la **declaración como “Área Natural Singular de la Desembocadura del Río Gallego y del Soto de Cantalobos”**.





## 3.6.2 PROYECTO PILOTO

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

#### Actuaciones e Infraestructuras

## HUERTA

Principios básicos de actuación:

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

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



## 3.6.2 PROYECTO PILOTO

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

#### Actuaciones e Infraestructuras



## SOTO DE CANTALOBOS

Principio básico de actuación:

Actuaciones **mínimas**, y siempre encaminadas a mantener el entorno natural en las **condiciones naturales iniciales**.



## 3.6.2 PROYECTO PILOTO

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

#### Actuaciones e Infraestructuras

## Listado de actuaciones e infraestructuras propuestas (I)

Mejora ecológico-paisajística.

Centro de interpretación de la huerta de Las Fuentes y el Soto de Cantalobos.

Centro de Estudios Ambientales.

Museo de la Huerta.

Mirador del Ebro y el Soto de Cantalobos.





### 3.6.2 PROYECTO PILOTO

## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA HUERTA DE LAS FUENTES Y EL SOTO CANTALOBOS

### Actuaciones e Infraestructuras

### Listado de actuaciones e infraestructuras propuestas (II)

Granja escuela.

Red de senderos clasificados a diferentes niveles.

Recorrido natural guiado.

Promoción de actividades de sensibilización ambiental de forma conjunta con diferentes colectivos de la ciudad.

