

# REALIDAD URBANÍSTICA EN ZARAGOZA



# DUALIDAD URBANÍSTICA

## DESARROLLO

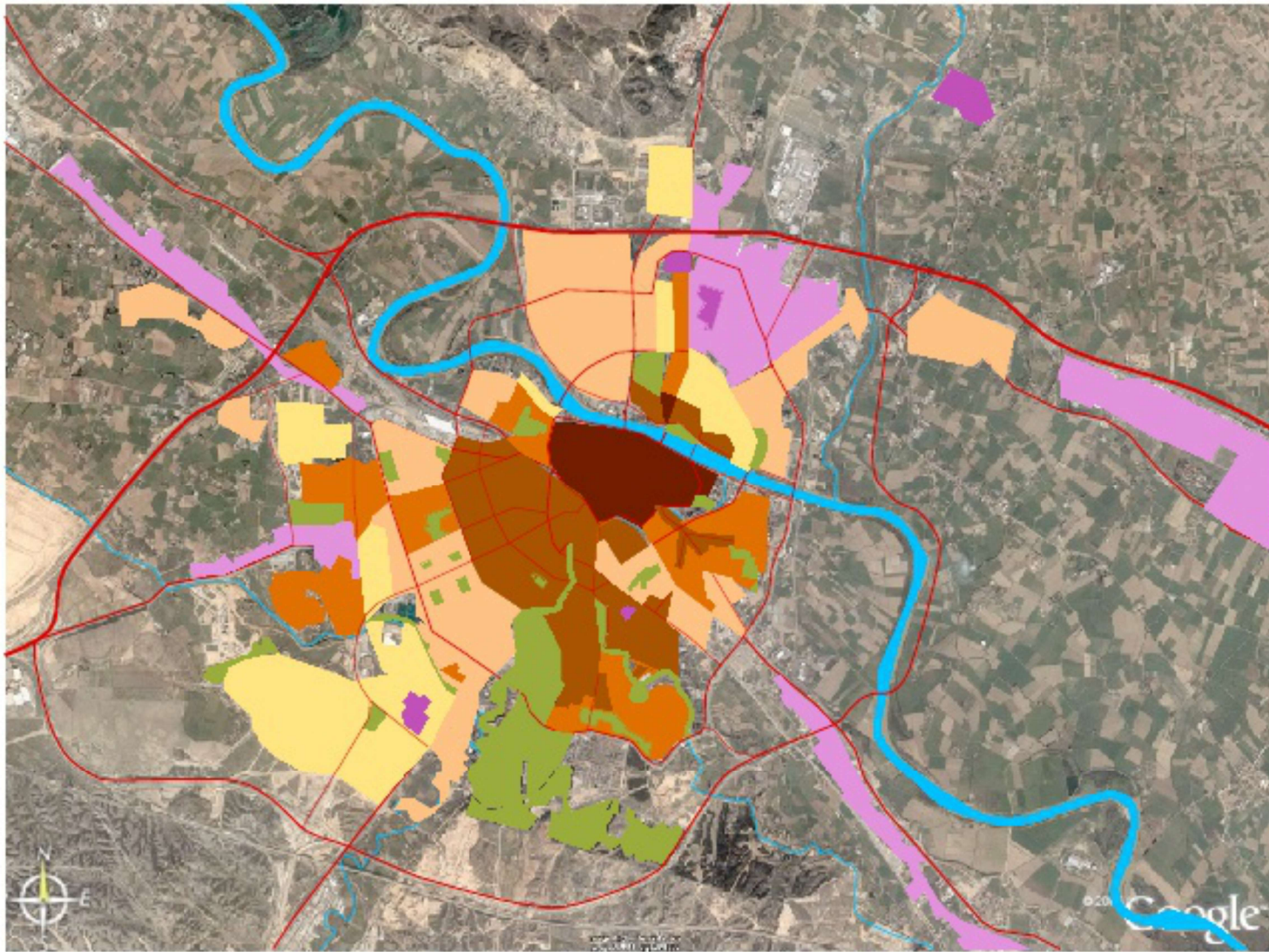


## REGENERACIÓN





# CRECIMIENTO DE LA CIUDAD



**ZARAGOZA**  
EVOLUCIÓN DE LA TRAMA URBANA

■ ANTERIOR A 1908	■ ENTRE 1945-1968	■ DE 1986-2007
■ ENTRE 1908-1945	■ ENTRE 1968-1986	

■ INDUSTRIA
■ INDUSTRIA
■ ZONAS VERDES



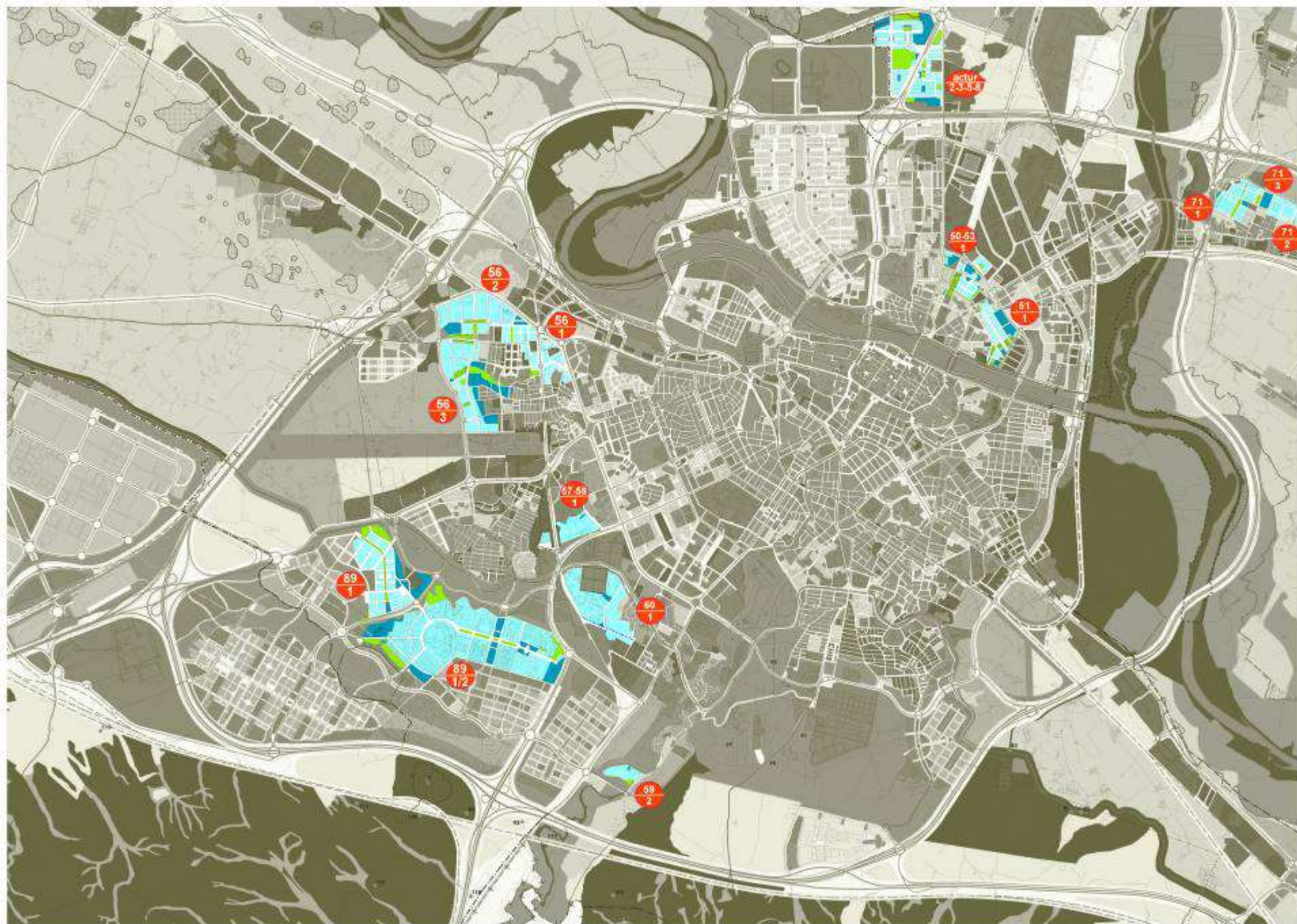
**Zaragoza**  
**VIVIENDA**



- La POBLACION se multiplica por 1,12 crece **12 %**
- El suelo RESIDENCIAL " " 1,40 " **40 %**
- El suelo PRODUCTIVO " " 6,00 " **500 %**
- El suelo TERCIARIO " " 10,00 " **900 %**

SUELO URBANIZABLE DESARROLLADO ENTRE 2001 Y 2008





SUELO URBANIZABLE DESARROLLADO ENTRE 1986 Y 2001

# Nº DE VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES, POR EDAD DE CONSTRUCCION, CON O SIN ASCENSOR EN **ZARAGOZA** (censo 2001)

Año de construcción (agregado)		TOTAL	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Clase de vivienda familiar (principal, no principal)	Ascensor										
TOTAL	TOTAL	283.649	3.449	2.797	7.031	11.314	34.839	67.141	65.932	44.820	45.563
	Con ascensor	186.014	250	667	2.109	4.706	12.307	37.674	54.500	38.466	35.335
	Sin ascensor	96.872	3.199	2.130	4.922	6.608	22.532	29.467	11.432	6.354	10.228
Principales	TOTAL	226.474	2.125	1.748	4.850	8.182	26.929	54.124	55.357	38.586	34.035
	Con ascensor	151.864	154	460	1.549	3.533	9.739	30.614	46.369	33.480	25.966
	Sin ascensor	74.072	1.971	1.288	3.301	4.649	17.190	23.510	8.988	5.106	8.069
No principales	TOTAL	57.175	1.324	1.049	2.181	3.132	7.910	13.017	10.575	6.234	11.528
	Con ascensor	34.150	96	207	560	1.173	2.568	7.060	8.131	4.986	9.369
	Sin ascensor	22.800	1.228	842	1.621	1.959	5.342	5.957	2.444	1.248	2.159

**179.226** viviendas construidas entre 1940 y 1980, representan el **63,18 %** del total **70.039** de estas **NO TIENEN ASCENSOR (40 %)**



# Nº DE VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES, SIN ASCENSOR POR EDAD DE CONSTRUCCION Y Nº DE PLANTAS, EN **ZARAGOZA** (censo 2001)

Año de construcción (agregado)		TOTAL	Antes de 1900	1900-1920	1921-1940	1941-1950	1951-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Ascensor	Nº de plantas sobre rasante										
Sin ascensor	TOTAL	96.872	3.199	2.130	4.922	6.608	22.532	29.467	11.432	6.354	10.228
	1	8.386	366	235	622	873	2.490	781	928	835	1.256
	2	9.953	547	390	809	698	1.134	758	972	1.353	3.292
	3	8.010	400	193	586	500	895	695	572	1.550	2.619
	4	15.416	598	423	838	1.123	4.109	3.408	2.405	1.186	1.326
	5	40.167	690	408	1.077	2.071	10.247	19.458	4.913	408	895
	6	10.124	434	394	667	1.036	2.745	3.531	840	162	315
	7	3.086	164	87	265	269	821	707	255	145	373
	8	525	0	0	0	13	46	100	101	131	134
	9	328	0	0	0	0	0	0	0	328	0
	10 ó más	877	0	0	58	25	45	29	446	256	18

**68.793** viviendas están en edificios de cuatro o mas plantas, **sin ascensor** que suponen el **71,01 % del total**

# REHABILITACIÓN

## POLITICAS DE FOMENTO DE LA REHABILITACION URBANA

### 1. ORDENANZA MUNICIPAL DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN

#### 1989-2009

- Importe total ayudas concedidas 1989-2009: .....**61.677.252,15 €**
- Presupuestos de las obras realizadas .....**172.898.952,22 €**
- Porcentaje medio de ayuda..... **35,67%**
- N° de viviendas / propietarios beneficiados:..... **41.791**
- N° empleos/año creados o mantenidos (estimados):..... **5.750**



# REHABILITACIÓN

## POLITICAS DE FOMENTO DE LA REHABILITACION URBANA

### 2. AYUDAS MUNICIPALES REHABILITACION EDIFICIOS ECOEFICIENTES

(reducción del 50% en demanda energética y ascender en dos niveles en la certificación energética) y **AYUDAS DEL PLAN ESTATAL 2013-2016**

AÑO	Presupuestos	Ayudas Concedidas	Subvenciones	% Ayuda	Nº VIV
<b>2012</b>	875.000 €	524.244,40 €	700.000 €	80%	16
<b>2013</b>	1.000.000 €	788.852,11 €	700.000 €	70 %	43
<b>2014-15</b>	2.036.783 €	1.313.094,61 €	1.400.000 €	64,46 %	185
	<b>3.911.783 €</b>	<b>2.626.191,12 €</b>	<b>2.800.000 €</b>	<b>67,13 %</b>	<b>244</b>

AÑO	Presupuestos	Mº Fomento	Gob. Aragón	Aytº Zaragoza €	Propiet	Nº Vivs
2015-16	2.000.000 €	705.200 €	150.000 €	211.750 €	933.050 €	163
		<b>35,16%</b>	<b>7,50 %</b>	<b>10,59 %</b>	<b>46,65%</b>	<b>163</b>

# LA DESACTUALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS VA MÁS RÁPIDO QUE LA REHABILITACIÓN

## ¿CÓMO HACEMOS EXTENSIVA LA REHABILITACIÓN?

HAY QUE CONSEGUIR UNA **DEMANDA** SOSTENIDA EN EL TIEMPO

AUMENTAR EL **DINERO PÚBLICO** Y APROVECHARLO MEJOR

LAS COMUNIDADES NO TIENEN ACCESO AL **CRÉDITO**

LA **INFORMACIÓN** ES POCO ACCESIBLE





# LOS INSTRUMENTOS COERCITIVOS Y DE FOMENTO NO ESTÁN ALINEADOS

## ¿CÓMO CONECTAMOS PLANIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN?

HAY QUE ADAPTAR  
LOS **INSTRUMENTOS  
DE FOMENTO** DE LA  
REHABILITACIÓN

LA **LEY DEL SUELO Y  
REHABILITACIÓN** ABRE  
UN CAMINO,  
¿SUFICIENTE?

LOS MUNICIPIOS NO  
HEMOS ASUMIDO LA  
**ESTRATEGIA  
ESPAÑOLA DE  
REHABILITACIÓN**

LAS ARRUs DE LOS  
**PLANES DE VIVIENDA**  
CARECEN DE  
FUERZA LEGAL Y  
COERCITIVA



# NO EXISTEN SOLUCIONES ÚNICAS PARA ACTUAR EN LA CIUDAD EXISTENTE

*¿CÓMO CONSEGUIMOS FLEXIBILIDAD A LA VEZ QUE ORDENAMOS?*

ACTUAR EN EL TERRENO, NO EN EL PAPEL, A TRAVÉS **ACTUACIONES INTEGRADAS**

TENEMOS QUE GARANTIZAR **VIVIENDA** DE CALIDAD Y ASEQUIBLE EN LA CIUDAD

LOS **EDIFICIOS Y VIVIENDAS VACÍAS** REQUIEREN SOLUCIONES VALIENTES E INGENIOSAS

**SECTORES HOMOGÉNEOS** DEMOGRÁFICA Y FÍSICAMENTE SE DEGRADAN SIMULTÁNEAMENTE

