

# La reforma urbana del casco histórico de Huesca: hacia nuevas iniciativas ciudadanas de intervención

Marta MERCADAL MINGUIJÓN (1) & Elisabet ROCA BOSCH (2) & Míriam VILLARES JUNYENT (2)

(1) Ingeniera de Caminos Canales y Puertos. (2) Profesora. Departamento de Infraestructura del Transporte y del Territorio. Universitat Politècnica de Catalunya.

**RESUMEN:** El conocido como riñón de Huesca sufre una pérdida de población y un grave deterioro urbanístico, patrimonial y socio-económico, desde los años 60 del pasado siglo, a causa de la expansión de la ciudad hacia los nuevos barrios residenciales con más equipamientos y servicios. Su declaración como Conjunto Histórico Artístico en el año 1971 parece el paso inicial para su recuperación. Desde entonces la administración pública ha impulsado un conjunto de instrumentos de planificación urbana para corregir estos problemas. Sin embargo, los resultados no siempre han sido ni los planificados, ni los esperados.

El objetivo principal del artículo es revisar este proceso de degradación socio-urbanística y analizar los efectos sociales, económicos y urbanísticos, producidos por programas, planes y actuaciones desplegados en el Casco Histórico durante las dos últimas décadas. El método utilizado es de carácter cualitativo y sigue la secuencia de un proceso de evaluación de impacto. Paralelamente presentamos el proyecto REGEN Huesca cuya iniciativa se ha inspirado con los resultados de esta investigación y ha surgido como reacción a algunos déficits funcionales, estéticos y de salubridad identificados. El objeto es desarrollar un plan de intervención para gestionar solares vacíos bajo los principios de mínima inversión y máxima participación.

**DESCRIPTORES:** Reforma urbana. Participación ciudadana. Planificación. Evaluación de impacto. Casco histórico de Huesca.

## 1. Introducción

La ciudad mediterránea experimenta un crecimiento hacia sus ensanches a lo largo del S. XX que conlleva un despoblamiento

gradual de sus centros históricos. Esto representa, desde la segunda mitad del S. XX, sobre todo en la década de los 1960 y 1970 el inicio de un deterioro físico y funcional de estas áreas. El resultado es una realidad urbana

Recibido: 27.09.2012; Revisado: 20.12.12  
correo electrónico: mmercadal@ciccp.es;  
elisabet.roca@upc.edu; Miriam.villares@upc.edu.

Las autoras agradecen los comentarios de los evaluadores anónimos.

marcada por déficits urbanísticos e infraestructurales graves, inequidad en el acceso a los servicios y los equipamientos básicos que afecta a un perfil de población envejecida y de bajo nivel adquisitivo. Esta situación se reconoce y la tratan de corregir los primeros ayuntamientos democráticos mediante el despliegue de diferentes herramientas de planificación con resultados muy variados. En el urbanismo español se encuentran ejemplos de instrumentos planificadores que fueron muy positivos y esenciales para revertir estas tendencias como son los PERI (Planes Especiales de Reforma Interior), los programas ARI (Áreas de Rehabilitación Integral). Y no se puede dejar de mencionar las políticas europeas de renovación urbana como el programa URBAN (LLOP (2008)). A nivel autonómico, también existen experiencias interesantes como la Llei de Barris de Catalunya<sup>1</sup> (desplegada entre una primera convocatoria el 2004 y la séptima y última el 2010, para la mejora de barrios, áreas urbanas y poblaciones que requieren atención especial (NELLO (2011)). En su contexto, se han producido planes de mejora en sectores de núcleo antiguo, con problemáticas que son referentes a la experiencia que se analiza en el casco histórico oscense. Así el caso de Santa Caterina y Sant Pere de Barcelona con el *leitmotiv* del *forat de la vergonya*<sup>2</sup> en el que un solar se convierte en objeto de un largo conflicto (MARTI-COSTA & al., 2009).

De este modo, la regeneración ha pasado a tener un papel central en la política urbana de las últimas décadas y para ello se han ido dotando de una serie de instrumentos con el objetivo de mejorar la calidad urbana y las condiciones de vida de los habitantes de estas áreas, incluyendo cuestiones relacionadas con la vivienda, el espacio público, las infraestructuras, los equipamientos, el patrimonio, etc. Este gran despliegue de iniciativas ha representado un gran impulso, esencialmente desde la administración pública, pero a menudo las demandas de algunos grupos sociales, como vecinos o pequeños comerciantes quedaban al margen. Hemos asistido a un periodo donde la administración y el sector privado han sido los principales agentes urbanísticos y la participación ha sido desigual por parte de las comunidades vecinales en las propuestas de ordenación y gestión de estos barrios. Por ello, estos procesos de transformación urbana no

han estado exentos de conflicto social y de efectos perversos como la segregación socioespacial (LEAL, 2002), la gentrificación (SMITH, 1996) y la tematización de determinadas áreas de la ciudad asociadas a los procesos de terciarización y turistificación.

La coyuntura actual de crisis está debilitando la tradicional colaboración público-privada, hecho que aparentemente pone en riesgo la continuidad de los procesos de reforma urbana iniciados décadas atrás. Sin embargo, esto ofrece nuevas oportunidades para explorar caminos alternativos de mejora de la calidad de vida urbana que superen el modelo administrativo predominante. Actualmente, toman fuerza reflexiones y aportaciones procedentes de ámbitos sociales y ciudadanos que defienden que las políticas de reforma urbana basadas sólo en el cambio urbanístico no son suficientes y reclaman más atención a la integración y la cohesión social desde un enfoque participativo y respondiendo al paradigma de la sostenibilidad urbana. En este sentido, se revisan los derechos ciudadanos y el status legal de las ciudades y toman auge los derechos adquiridos por determinados grupos en una renovación de instrumentos urbanísticos (BORJA & MUXI, 2003) Se activan iniciativas para favorecer la implicación de la sociedad civil en la definición, instalación y gestión de solares, espacios vacíos o mal aprovechados con el fin de dinamizarlos e integrarlos en la ciudad. El papel fundamental se ejerce desde entidades sin ánimo de lucro y ONG que normalmente proponen usos y actividades temporales. En ciudades alemanas como Bonn, Frankfurt o Berlín existen referentes desde mediados de los años noventa, en los que las formas de democracia directa han tenido relevantes impactos en la planificación urbana (ECKARDT, 2011).

En este contexto se sitúa la investigación que se presenta. Concretamente en la ciudad de Huesca, que dispone de un centro histórico con trazas visibles de su época musulmana y medieval. Desde los años sesenta, con la expansión de la ciudad hacia los nuevos barrios residenciales dotados de más equipamientos y servicios, el centro pierde población y se inicia un grave deterioro urbanístico, patrimonial y socio-económico. El conocido como riñón de Huesca llega a finales de los setenta a una situación que reclama una urgente transfor-

<sup>1</sup> *Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial* (Publicada en el DOGC 151, el dia 10.6.2004).

<sup>2</sup> *El forat de la vergonya* (hoy de la vergüenza), es un espacio que en 1985 fue recalificado como zona verde, los llama-

mados jardines urbanos del casco antiguo y que posteriormente fue calificado como equipamiento y más tarde como viviendas de jóvenes, los vecinos mantuvieron una larga lucha para salvaguardar el verde inicial. Sucesivos planes y proyectos urbanísticos no solucionaron el problema.

mación y mejora, tanto física como social. Desde su declaración como Conjunto Histórico Artístico en el año 1971, paso decisivo para su recuperación, se han impulsado desde la administración pública un conjunto de instrumentos de planificación urbana para corregir estos problemas. Sin embargo, los resultados no siempre han sido ni los planificados, ni los esperados.

El objetivo del presente artículo es revisar este proceso de degradación socio-urbanístico en su desarrollo histórico y analizar cualitativamente los efectos urbanísticos, sociales y económicos producidos por programas, planes y actuaciones desplegados en el Casco Histórico de Huesca durante las dos últimas décadas. Desde el resultado de este objetivo básico emana una problemática identificada con la presencia de espacios residuales con déficits funcionales, estéticos y de salubridad. Para dar respuesta y solución se propone el proyecto RE-GEN Huesca como una oportunidad para gestionar estos solares con la mínima inversión y la participación ciudadana. Esta iniciativa, parcialmente, es fruto del trabajo académico (MERCADAL, 2011) que da origen al artículo y contrasta con los anteriores instrumentos de planificación por su componente ciudadana y su vocación participativa. El proceso proyectual y participativo se inicia en la primavera de 2012 y a finales de este mismo año ha entrado ya en la etapa de definición. Por ello, se erige no sólo para dar continuidad a la recuperación del casco Histórico sino también como ejercicio para implicar activamente y corresponsabilizar a la sociedad en los procesos de reforma urbana.

El análisis y la posterior diagnosis de la situación urbanística en el casco antiguo de Huesca es una parte fundamental de los antecedentes del proyecto RE-GEN Huesca. En este reconocimiento se ha seguido el método secuencial de un proceso de evaluación de impacto. En una etapa inicial se reconoce la situación social y urbanística *ex ante*, anterior a las primeras intervenciones de reforma urbana. Para ello se contextualiza geográfica e históricamente el Casco Histórico de Huesca y se analizan indicadores relativos al patrimonio construido, elementos urbanísticos y a la situación socio-demográfica y económica del área, anteriores al proceso de cambio. El análisis de los instrumentos urbanísticos previstos por la administración, ha comportado una intensa tarea de revisión documental reforzada con la valiosa información cualitativa procedente de técnicos y actores sociales entrevistados. Posteriormente se ha procedido a la evalua-

ción de los cambios producidos. Así, el análisis *ex post*, conjuga el seguimiento de los indicadores urbanísticos, sociales y económicos, con un extenso levantamiento fotográfico y las valoraciones de los agentes. Han participado responsables y técnicos municipales de las áreas de desarrollo, movilidad, urbanismo y patrimonio, representantes de asociaciones de barrios y representantes de entidades sociales.

## 2. Situación *ex-ante*: evolución urbanística y social de Huesca

El Casco Histórico de Huesca ocupa una superficie de 24 ha contenida en la intramuralla, con 2 km de perímetro, entre las actuales calles Coso Alto, Coso Bajo, Ronda Montearagón y Calle Joaquín Costa (ver FIG.1). Para entender las necesidades y motivaciones que llevaron a proyectar y desplegar una serie de instrumentos de regeneración urbana, se presenta el desarrollo de la trama urbana de Huesca, así como la evolución de su población, para desembocar en el panorama urbanístico y socio-económico que existía en el área de estudio a principios de los años noventa cuando empiezan a ponerse en marcha dichos instrumentos.

Tras el primer asentamiento urbano, que se sitúa en las proximidades de la Iglesia de San Pedro (siglo X a.C.) (NAVAL & *al.* (1978), la trama urbana de Huesca se fue desarrollando hasta que, en la época musulmana, a partir del siglo IX, la medina llamada Wasqa ocupa lo que actualmente se conoce como Casco Histórico, delimitado entonces por una muralla defensiva. A partir del siglo XI, con posterioridad a la conquista cristiana, se crearon los núcleos de la judería al oeste y la morería al sureste, conjuntamente con las calles de Población y del Saco al mediodía de la ciudad, rebasándose con ello el recinto amurallado (NAVAL & *al.*, 1978). A partir del S. XVII, la edificación se empieza a apoyar sobre la muralla, comportando su desaparición en muchos tramos, principalmente en su trazado Sur (DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO, 2003). La llegada del ferrocarril a Huesca, en el siglo XIX, implicó algunas de las actuaciones más relevantes para el centro histórico: con la creación de los Porches de Vega Armijo, popularmente denominados Porches de Galicia, se constituyó esta zona junto al casco como «nuevo centro», lo cual supuso una vitalidad a los Cosos como lugar de residencia de las clases medias y como creciente eje comercial. Por otro lado, en el año 1.856 se llevó a cabo la reforma ur-

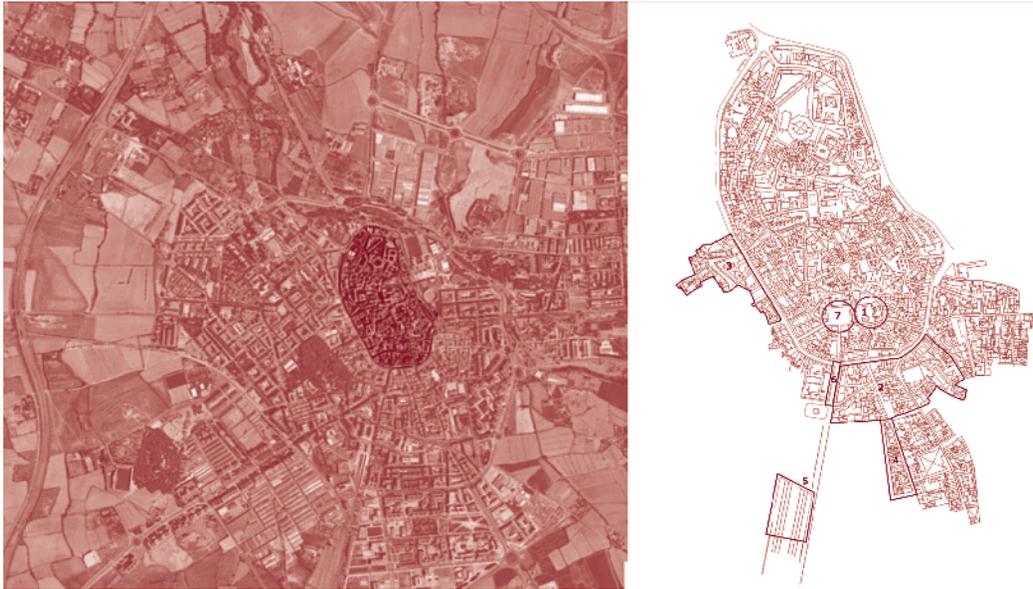


FIG. 1/ **Ubicación del Casco Histórico de Huesca y localización de principales elementos patrimoniales**

Leyenda: Iglesia de San Pedro (1); Morería (2); Judería (3); Calles Población (hoy Padre Huesca) y del Saco (hoy Roldán) (4); Ferrocarril (5); Porches de Vega Armijo (hoy Porches de Galicia) (6); Plaza del Mercado (7); Catedral de la Transfiguración de Señor (8); Ayuntamiento de Huesca (9); Museo Pedagógico (10); Muralla (11).

Fuente: Elaboración propia.

bana de la Plaza del Mercado, proyectada por Hilarión Rubio, siendo ésta parte del origen de la relativa vitalidad que aún hoy mantiene el sur del casco (AYUNTAMIENTO DE HUESCA, 1999).

Ya en el siglo pasado, a partir de los años sesenta, comenzaron a aparecer los nuevos ensanches en la ciudad, tendencia que se consolida en el Plan General redactado por Emilio Larrodera en 1958 (véase FIG. 2). El éxodo rural, característico de la España de la época, supone también en la ciudad la absorción de nuevos habitantes, aunque en menor medida que en otras ciudades más industrializadas. Desde el año 1960 al año 1973, Huesca pasa de tener 24000 a 34000 habitantes, el mayor crecimiento relativo de población en la época contemporánea (TEJADA, 1999).

Esta expansión urbana hizo que mucha de la población original del Casco cambiase su lugar de residencia en busca de nuevos servicios, desencadenándose un deterioro progresivo de los edificios del Casco debido al abandono de los mismos. De forma paralela, el Casco histórico fue ocupado por habitantes de bajo nivel económico o en el límite de la marginalidad, atraídos por los bajos precios de la zona.

A partir del año 1983 empieza la estabilidad poblacional en Huesca, consolidándose con ello el trasvase de población del casco a los ensanches, se podría decir que fue entonces cuando el proceso de degradación urbanística, patrimonial y social empezó a ser más acusado. A continuación se describe la situación y las tendencias a principios de los años noventa antes de iniciarse cualquier intervención de reforma en el Casco.

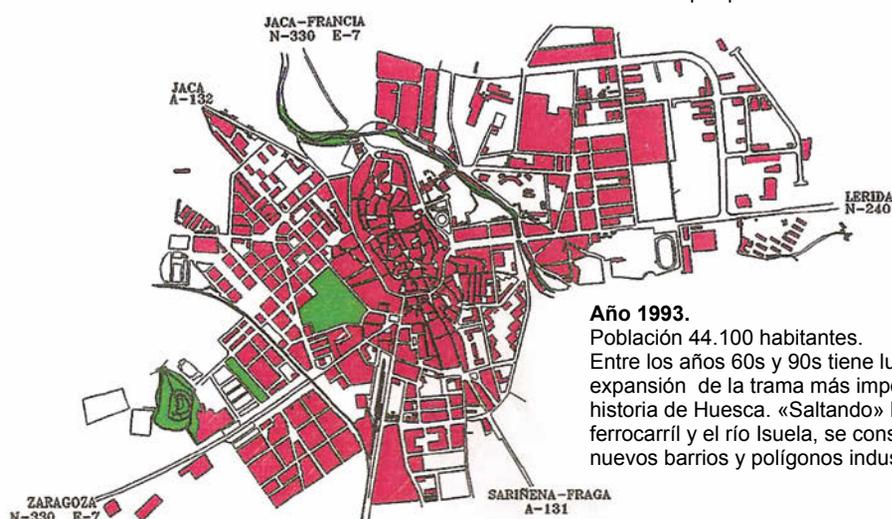
Según el Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Casco Histórico de Huesca (AYUNTAMIENTO DE HUESCA, 1999) y datos del Padrón Municipal de Habitantes, el decrecimiento poblacional en el Casco pasa de 4760 habitantes en el año 1975 a 3516 habitantes en el año 1996. Esto representa el significativo descenso de un 26% de la población en tan sólo 20 años. En el año 1999, con una edad media de 43 años en el Casco frente a 36 años del conjunto de la ciudad, y un porcentaje de 26,17% de personas con edad superior a 64 años frente a un 18,18% todo Huesca, presenta una estructura demográfica envejecida. Asimismo, a principios de los años noventa el nivel de estudios secundarios, medios o superiores de los habitantes del Casco es significativamente inferior al del resto de la ciudad, hecho que se traduce en menores oportuni-



**Año 1891.**  
Población 12.926 habitantes.  
La ciudad conserva su trama medieval, casi intacta.



**Año 1960.**  
Población 24.000 habitantes.  
Comienzan los primeros ensanches entorno al parque.



**Año 1993.**  
Población 44.100 habitantes.  
Entre los años 60s y 90s tiene lugar la expansión de la trama más importante de la historia de Huesca. «Saltando» la vía del ferrocarril y el río Isuela, se consolidan nuevos barrios y polígonos industriales.

Fig. 2/ **Crecimiento urbano de la ciudad de Huesca. 1891-1993**

Fuente: Elaboración propia a partir del Avance del PGOU, 1994.

des de obtener puestos de trabajo (CALLIZO & al., 1990), pudiendo ser esta una explicación más de su tasa de paro en el 1989, un 20,7% frente al 13,7% del conjunto de la capital. Estos datos reflejan sustancialmente el problema social que caracteriza el área de estudio.

El estado de la edificación es un claro indicador del deterioro del Centro Histórico de Huesca debido a la despoblación y el consecuente abandono de la vivienda. En el año 1981 se realizó una catalogación de las edificaciones y su estado de conservación. Se observó que de

los 680 edificios existentes en la zona de intramuros, su estado era en un 24 % de los casos regular, en un 5% malo y en el 2,5% ruinoso. Esta degradación se concentra en la zona sur del Casco (AYUNTAMIENTO DE HUESCA, 1981). Posteriormente, en el PERI (Plan Especial de Reforma Interior) del 1982 que no llegó a aprobarse, identificó un 40% de la edificación considerada de interés con algún grado de deterioro. Un dato relevante es que un 27% de éstos se clasificaron como en estado «Regular», indicativo del gran potencial de recuperación en aquel momento (MELERO, 2012).

En relación a la actividad comercial, en el casco ésta era bastante limitada y escasa, presentando además una localización fragmentada. Sólo existía una zona con cierta densidad, entorno a las calles Ramiro el Monje y calle Goya, y una segunda zona entorno a la Plaza Lizana, con menor relevancia. Fuera de estas zonas apenas se encontraba algún comercio u otra actividad económica, en gran parte debido a la difícil accesibilidad de una estrecha trama viaria y a la disponibilidad de suelo en los nuevos ensanches en torno al Casco atrajo las nuevas actividades terciarias durante la segunda mitad del siglo XX (AYUNTAMIENTO DE HUESCA, 1999).

La dotación en equipamientos, con anterioridad a las intervenciones, de los años noventa era limitada. Se contaba con edificios religiosos de valor patrimonial como la Catedral, la Iglesia de San Pedro, la iglesia de San Vicente el Real, el Obispado, etc. y con equipamientos pertenecientes al municipio, el propio edificio del Ayuntamiento, el Museo Arqueológico, el cuartel de la policía nacional, la Audiencia Provincial, Correos y el Banco de España. A nivel de barrio, se disponía de 3 equipamientos educativos el colegio de San Vicente, el colegio Universitario y la guardería San José. A menudo su localización limítrofe favorecía más una relación con el exterior que con la vida urbana del propio casco, es el caso de Correos, la Guardería San José y la Casa Amparo situados en la Ronda Montearagón. Más allá de la funcionalidad de estas dotaciones, no puede obviarse su incidencia en la forma urbana y la necesidad de una mejor integración morfológica de los equipamientos construidos recientemente en el tejido histórico del Casco.

El estado de las infraestructuras también era bastante precario. Las conducciones de abastecimiento y alcantarillado datan de 1932, no existiendo estudios sobre su estado de conservación. Las redes eléctrica y telefónica, así como la de suministro de alumbrado público, causaban un efecto estético muy negativo y según sugerían varios estudios, debían desaparecer del paisaje urbano (AYUNTAMIENTO DE HUESCA, 1988).

Como apunta el Avance del Plan Especial del Polígono 1 (AYUNTAMIENTO DE HUESCA, 1981), toda la zona estaba abierta al tráfico rodado, en general poco intenso, salvo en algunas calles más concurridas, generando molestias para los habitantes y algunos puntos conflictivos con los peatones por la estrechez de las vías. Los aparcamientos, muy escasos, favorecían la ocupación de cualquier espacio público, siendo utilizadas la gran mayoría de plazas, como por ejemplo la de la Catedral.

Por otro lado, y según apuntó un estudio sobre la situación de los pavimentos en las calles del Casco (AYUNTAMIENTO DE HUESCA, 1992), existía un gran predominio del canto rodado con aspecto muy deteriorado, que era objeto de múltiples reparaciones. La isotropía en cuanto al tratamiento de los diversos viales del Casco no distinguía ni significaba itinerarios, zonas o conjuntos históricos. Además, la escasez de arbolado y mobiliario urbano contribuían a dar una imagen descuidada y poco funcional del espacio público.

De este modo, se llega a mitades de los noventa a una situación social de precariedad económica, con una estructura demográfica envejecida, de bajo nivel de instrucción y una escasa actividad comercial. Esta situación se ve agravada por una degradación urbanística que se materializa en unos servicios urbanos obsoletos, un espacio público con déficits funcionales y dotacionales, así como en un patrimonio construido con elevado grado de deterioro, entre otras cuestiones apuntadas. Este cúmulo de situaciones observadas en el Casco Histórico es la principal motivación del conjunto de planes, programas y actuaciones que se promueven desde la administración local.

### 3. Instrumentos de planificación para la reforma urbana

Afrontar los desequilibrios, las problemáticas y necesidades sociales descritas ha sido el objetivo de un conjunto de planes urbanísticos elaborados para el Casco Histórico de Huesca. Se pretende evaluar el resultado de un complicado proceso que ha durado 45 años desde que se tomó la primera iniciativa en 1964.

Durante los años sesenta se inicia el proceso de valorización del barrio, fue en 1964 cuando la Comisión de Policía Urbana envió un informe-propuesta al Ayuntamiento de Huesca con el objetivo de actuar para conservar el Casco Histórico en su conjunto. Anteriormente, se habían producido algunas Declaraciones de Bien de Interés Cultural para proteger determinados elementos del patrimonio construido como la Iglesia de San Pedro y su claustro (1885), la Catedral (1931) y el Museo Arqueológico (1931 y 1962). El informe mencionado y la posterior Declaración de Conjunto Histórico en 1971, marcan el comienzo del proceso de reforma urbana y de la redacción de un conjunto de planes especiales aunque no se implementan hasta casi 30 años después.

A partir de entonces, la profusión de instrumentos de ordenación redactados que afectan al Casco de Huesca, con tan solo 24 ha de superficie, suma un total de 11 Planes Especiales, 18 Estudios de Detalle y 3 modificaciones puntuales de los Planes Especiales. De estos instrumentos siguen vigentes actualmente el Plan General de Ordenación Urbana (2008), 7 Planes Especiales de Protección y Reforma Interior (véase FIG. 3), 15 Estudios de Detalle y las 3 Modificaciones Puntuales. Además a partir del 2007, se están llevando a cabo una serie de programas de actuación, principalmente con fondos europeos, que suponen una inyección económica imprescindible para poder abordar las intervenciones necesarias en el Casco. (véase FIG.4).

A pesar del largo listado de instrumentos desplegados tanto los de tipo urbanístico: 3 Planes Generales, 11 Planes Especiales, 18 Estudios de Detalle y 3 modificaciones puntuales) como los amparados a grandes programas de actuación (ARI, ARCH, Plan URBAN, Fondos de Cohesión, FEESL, FEIL, etc.) se ha comprobado que las intervenciones en el Casco no empezaron a realizarse hasta finales de los noventa y, exceptuando casos concretos, como los programas ARI y ARCH, no han sido de gran alcance sino más bien de carácter puntual y aislado. Todas estas actuaciones han supuesto impactos, tanto positivos como negativos, en los campos urbanístico, económico y social que pasamos a valorar en la siguiente sección.

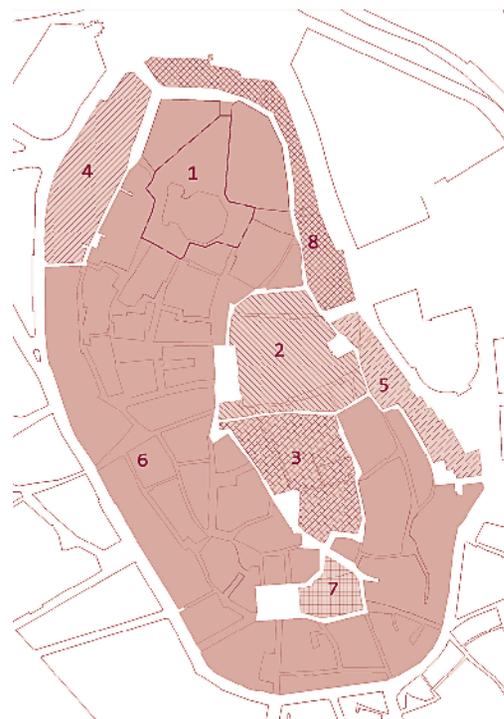


FIG. 3/ Localización de los principales instrumentos urbanísticos que afectan el Casco histórico

Legenda: P.E.R.I. Entorno del Museo Arqueológico Provincial (1); P.E.P.R.I. del Entorno de la Catedral de Huesca (2); P.E.P.R.I del área del Círculo Católico-Zarandía-Latre (3); P.E.P.R.I Casa Amparo-Costanilla de Sellán (4); P.E.P.R.I área de Santa Rosa-«Porteta» (5); Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Casco Histórico de la Ciudad (Sector Principal) (6); P.E.P.R.I del área de San Pedro y su entorno (7); P.E.P.R.I. San Vicente, Desengaño y Casa Amparo (8).

Fuente: Elaboración propia.

FIG. 4/ Listado de instrumentos de planificación y principales actuaciones

Objetivos y actuaciones previstas de los diferentes instrumentos que actúan en el Casco		
Año	Nombre	Tipo instrumento
1971	Declaración de Conjunto Histórico	Normativo
1980	Plan General de Ordenación Urbana de Huesca	Urbanístico
1992	Análisis de la situación de los pavimentos en las calles del Casco	Estudio
1993	P.E.R.I. Entorno del Museo Arqueológico Provincial	Urbanístico
1997	P.E.P.R.I. del Entorno de la Catedral de Huesca	Urbanístico
1997	P.E.P.R.I del área del Círculo Católico- Zarandía- Latre	Urbanístico
1997	P.E.P.R.I Casa Amparo- Costanilla de Sellán	Urbanístico
1997	P.E.P.R.I área de Santa Rosa- «Porteta»	Urbanístico
1999	Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Casco Histórico de la Ciudad (Sector Principal)	Urbanístico
2003	P.E.P.R.I del área de San Pedro y su entorno	Urbanístico

Continúa

FIG. 4/ Listado de instrumentos de planificación y principales actuaciones (continuación)

Objetivos y actuaciones previstas de los diferentes instrumentos que actúan en el Casco		
Año	Nombre	Tipo instrumento
2006	Declaración de Bien de Interés Cultural al Palacio Real	Normativo
2006	Declaración de Bien de Interés Cultural a la Muralla	Normativo
2007	P.E.P.R.I. San Vicente, Desengaño y Casa Amparo	Urbanístico
2008	Texto Refundido de la revisión del P.G.O.U	Urbanístico
1998 - 2001	Área de Rehabilitación Integral (ARI)	Financiero
2007 - 2013	Proyecto URBAN Huesca	Financiero
2007 - 2013	Fondos de Cohesión	Financiero
2008 - 2011	Área de Rehabilitación del Casco Histórico de Huesca (ARCH)	Financiero
2009	Fondo estatal de inversión local (FEIL)	Financiero
2010	Fondo Estatales de Empleo y Sostenibilidad Local (FEESL)	Financiero

#### 4. Valoración *ex-post*: efectos sobre la calidad urbana

En términos generales, la principal finalidad de los instrumentos de ordenación urbana y de los programas de actuación desplegados en el Casco Histórico de Huesca es la de rehabilitar y revitalizar la zona. Más allá de unas acertadas intervenciones sobre la forma urbana y las infraestructuras, la mejora de la habitabilidad urbana pasa por favorecer una adecuada acogida ciudadana mediante la colaboración entre los diferentes agentes y la ciudadanía en un proceso abierto e inclusivo. Por ello, para valorar los cambios producidos, se ha contrastado la situación en 2012, con la *ex-ante* mediante los datos y documentos públicos, así como con la valoración de los principales sectores afectados. Se ha tenido en cuenta que los cambios empiezan a producirse a mediados de los 1990 cuando se inicia la implementación de los principales planes. Seguidamente, se procede a analizar sus resultados desde una perspectiva multidimensional, tanto a nivel urbanístico, económico como social.

##### 4.1. Impactos urbanísticos y sobre el patrimonio

La **morfología urbana del Casco**, muestra de sus vestigios históricos, es un valor patrimonial en sí mismo que se ha visto levemente afectado por las intervenciones realizadas. A pesar de algunos alineamientos al intervenir sobre determinadas edificaciones, se sigue manteniendo el trazado de medina musulmana. Esto a su vez conlleva a menudo inconvenientes

para compatibilizar la vida urbana con la **movilidad** motorizada de los vecinos. Por un lado, el problema sobre el tránsito rodado en la zona afecta negativamente sobre la convivencia en el espacio público, el estado de los pavimentos y aceras, las infraestructuras subterráneas. Por otro, la falta de aparcamientos adecuados en la zona constituye un aspecto muy negativo para su dinamización: la concentración de coches aparcados genera un importante impacto visual, congestiona las calles dificultando la actividad comercial y el atractivo de la zona, etc. Estos aspectos se tratan en la elaboración del Plan de Movilidad Urbana Sostenible 2012 que cuenta con tres fases de actuación (corto, medio y largo plazo) para abordar actuaciones urbanísticas donde el peatón será el protagonista. A su vez, se contemplarán medidas como la potenciación del autobús urbano, carriles bici, aparcamientos y reorganización de la zona azul. Al final del plan, en el 2020 la superficie peatonal se podría multiplicar por seis, pasando de un 45% a un 55% de espacio público destinado al peatón. Aunque de momento se ha limitado la velocidad a 20Km/h en el Casco Antiguo y se han peatonalizado las calles Ramiro el Monje y Duquesa Villahermosa, su diseño final ha tenido muy buena acogida ciudadana, traducida en un incremento de la frecuentación peatonal y dinámica comercial. Confiamos en que el despliegue del plan alcance los objetivos planteados.

Otro tipo de actuaciones, recogidas en los distintos programas de actuación, se orientaron a la urbanización, acondicionamiento y dotación de algunos de los **espacios públicos** como la Plaza del Mercado y Plaza General Alsina. Así, en la FIG. 5 se puede apreciar el cambio pro-



FIG. 5/ Plaza Luis López Allué. Año 2006 y 2010

Fuente: Archivo del Diario del Altoaragón.

ducido en la Plaza Luis López Allué (Plaza del Mercado), resultado de la actuación que se llevó a cabo en el año 2007. Gracias a esta intervención, además de eliminar el impacto producido por los vehículos, se ha creado un espacio de encuentro social con menos contaminación acústica y más calidad de paisaje urbano.

Por lo que respecta a **infraestructuras y equipamientos urbanos**, las intervenciones han sido muy parciales y localizadas. Las principales intervenciones realizadas con el Plan URBAN 2007-13 han sido: la instalación de sistemas de control de acceso de vehículos a la Plaza Luis López Allué, acondicionamiento y mejoras en la calle Joaquín Costa, soterramiento de contenedores de residuos y pavimentación de la Plaza Lizana, la restauración del Torreón Oeste del Colegio Mayor Santiago y la puesta en valor del Archivo Municipal. Próximamente se prevé mejoras en las calles, adecuaciones del vial, rebaje de aceras, mejora del pavimento, sustitución de redes de saneamiento y aguas y soterramiento del cableado en el entorno de la plaza Universidad. De la misma manera se prevé acometer trabajos de acondicionamiento de la calle La Palma. En cuanto a las actuaciones realizadas mediante los Fondos de Cohesión Europeos 2007-13, se ha realizado un número muy reducido de intervenciones en las redes de abastecimiento de agua y residuales. Ejemplo de ello son las actuaciones en el paseo sobre la Muralla así como en las Calles Quinto Sertorio, Canelas y Doña Petronila.

Se desconoce el compromiso que asumió el Ayuntamiento de implementar las propuestas del estudio antes referido en la tabla de instru-

mentos, pero se ha podido comprobar que el tratamiento dado a las **pavimentaciones** ha sido irregular en las distintas intervenciones realizadas: se pueden identificar sectores en los que se ha intervenido de forma adecuada, acorde con el entorno y con los espacios libres que lo rodean, y también se pueden encontrar otros sectores en los que el resultado no ha sido tan evidente, pudiéndose apreciar la actuación en determinadas intervenciones de urgencia y en otros casos de tratamientos inadecuados y ni siquiera contemplados en el planeamiento específico.

En cuanto a los edificios considerados de interés en 1982, lejos de haberse recuperado la situación identificada anteriormente, se puede afirmar que las pérdidas de inmuebles han sido muy elevadas, ya que un total de 75 edificios han sido derribados, 31 se han degradado desde entonces y 7 siguen en mal estado de conservación. Entre edificios derribados y degradados se contabiliza que el 50% de los catalogados en los años 1980, o bien han desaparecido o bien se encuentran en proceso de hacerlo, cifra que sería mucho mayor si contabilizáramos la totalidad de los existentes en el casco. Por otro lado, en tan solo 30 años, se han perdido la mitad de las viviendas catalogadas como construidas anteriormente al año 1800. Este hecho se ha localizado en diversas zonas del casco, exceptuando la plaza Luis López Allué y calles anexas como Villahermosa, Goya, Cuatro Reyes y Ramiro el Monje, lo que ha producido la pérdida de una homogeneidad edificatoria, acrecentada por las nuevas construcciones que se han llevado a cabo en sustitución de estas (MELERO, 2012). A pesar de ello, los programas ARI y ARCH, así

como la implementación de iniciativas privadas, han conseguido evitar la inminente pérdida de parte del patrimonio oscense aunque la rehabilitación no siempre haya coincidido con las esencias patrimoniales. Con un total de 592 viviendas y 87 locales beneficiados por los programas a fecha de diciembre del año 2011, a lo que hay que sumar todas las iniciativas privadas.

En contraste, en aquellas edificaciones donde no se ha intervenido, se acusa claramente el rápido proceso de degradación agravándose hasta casos irreversibles en alguna de las edificaciones de interés arquitectónico. En las que no se ha intervenido, se ha contrastado los datos obtenidos del estado de las viviendas en el año 1981, con el actual 2012 y se puede ver como muchos edificios que hace 30 años fueron catalogados en buen estado, actualmente se encuentran en estado ruinoso. Ejemplo de este hecho son los edificios mostrados de la FIG.6.

En los últimos años, en sustitución de gran parte de las viviendas perdidas, se han construido nuevas viviendas en la ámbito de estudio, siendo todas ellas pisos, apartamentos e incluso en algún caso dúplex. Para poder aprovechar al máximo el espacio y sacar más beneficio, una elevada proporción de estas viviendas son de dimensiones muy reducidas, disminuyendo de esta forma las posibilidades de atracción de familias. Según el actual PGOU (AYUNTAMIENTO DE HUESCA, 2008) en su Artículo 4.2.4.

Uso residencial «...Podrá admitirse reducir la superficie útil hasta treinta (30) metros cuadrados...» con la condición de que «...En todo expediente de licencia en el que se prevean un número de viviendas superior a veinte (20) viviendas, al menos un 50% de éstas superará los cincuenta (50) metros cuadrados de superficie útil...»

Estas dimensiones no se adecúan a las características y a los objetivos de reactivación social que se buscan para la zona: una vivienda de 50 m<sup>2</sup> es una superficie insuficiente incluso para una familia de 3 personas. Asimismo, el incremento en el número de viviendas puede implicar un crecimiento del número de vehículos, de la demanda de aparcamiento y por consecuencia, de la congestión en la zona, contradiciéndose con la voluntad reformadora de los últimos años.

Parecía interesante aportar a este estudio, una evolución del número de viviendas existentes,



FIG. 6/ Edificios deteriorados en las proximidades de San Pedro 2012

Fuente: Elaboración propia.

así como de su grado de ocupación. Dada la carencia de datos reales del número de viviendas, únicamente se ha podido contar con los relativos a las viviendas ocupadas. En la FIG. 7 se puede apreciar una progresión muy importante en cuanto a la ocupación, pero ello puede deberse a varios factores. Uno de ellos serían las nuevas construcciones que se han realizado, aumentado mucho la densidad de viviendas, dado que la tipología de la edificación actual ha permitido un mayor número de viviendas que en los edificios tradicionales. Y otro, la propia intervención en los edificios antiguos con las actuaciones de rehabilitación, que han permitido su nueva ocupación.

En relación al **patrimonio histórico**, perdura en nuestros días pocos edificios significativos y algunos tramos de muralla que se recomienda mantener. Como ya se ha descrito en apartados anteriores, no es hasta los años sesenta cuando empieza a haber una intención de conservación de patrimonio y poco más de una década cuando se empieza a actuar. Hasta ese momento, han sido muchos los edificios singulares que se han perdido. Un ejemplo claro de esto es la Iglesia de la Magdalena (La Malena) actualmente en estado ruinoso. Pero también es cierto que los elementos con más valor histórico de la ciudad (la Iglesia de San Pedro el Viejo, la Catedral, el Ayuntamiento, y el Museo Provincial) se encuentran en el área de estudio y han sido convenientemente tratados

En esta línea, la actuación sobre edificios emblemáticos ha contribuido a la revitalización de la zona, dándoles contenido y uso público para ofrecer servicios al ciudadano. Ejemplo de ello son, la Oficina de Turismo y el Museo Pedagógico ubicados en la plaza López Allué, Casa

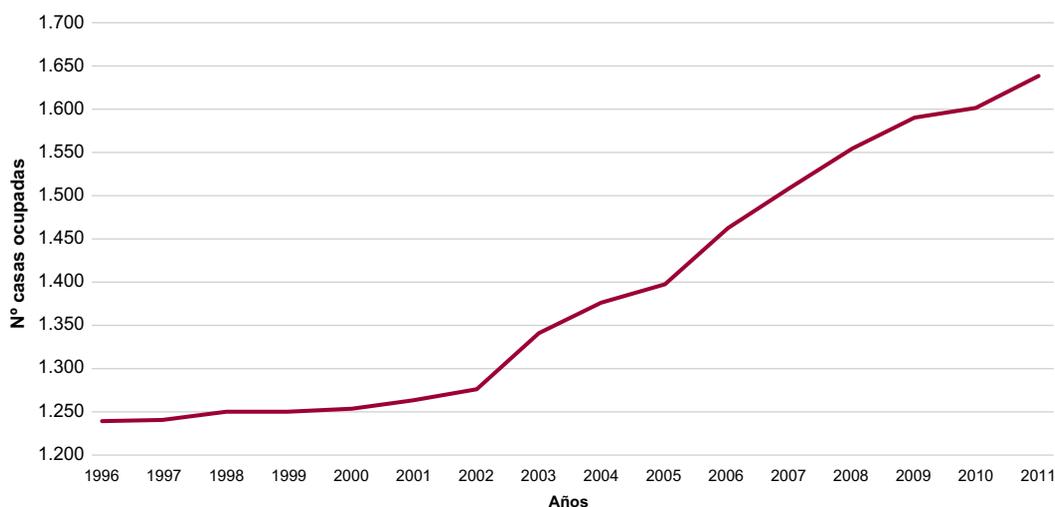


Fig. 7/ Evolución del número de casas ocupadas

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del *Padrón Municipal de Habitantes*.

Aisa convertida en un centro de atención a la tercera edad y el Colegio Universitario, todos ellos por iniciativa municipal. De la misma forma, merece reconocimiento alguna iniciativa privada de las mismas características, como por ejemplo la rehabilitación del Palacio Villahermosa del siglo xvii, llevada a cabo por Ibercaja, en el que se ha creado un espacio cultural de gran atractivo para los vecinos de la ciudad de Huesca donde interactúan habitantes de todas las edades. Estos han tenido una buena repercusión en el casco ya que aportan servicios y atractivo tanto para los vecinos de toda la ciudad como para los visitantes.

A pesar de las ayudas en el marco de los programas ARI y ARCH que han sido un gran estímulo para la restauración de gran parte de los edificios, existe un colectivo de propietarios para los que son insuficientes. Ayudas públicas que requieren cierta capitalización privada previa son poco accesibles a los sectores sociales más desfavorecidos y de esta manera se crean zonas de marginalidad.

El estado ruinoso en el que se encontraban algunas edificaciones, ha dado lugar a la presencia de solares vacíos en la zona, tal y como se puso en evidencia en el estudio realizado en el año 2007 por la Cámara de Huesca. La superficie de solares vacíos a fecha de marzo del año 2012, supera los 8800 m<sup>2</sup>. La prolongación en el tiempo de estos espacios junto con la falta de labores de limpieza y mantenimiento, ha provocado que estos espacios se hayan cubierto de vegetación incontrolada

y acumulación de residuos y basuras, creando zonas insalubres que facilitan la proliferación de roedores y provocan el rechazo de los vecinos, visitantes y turistas.

Desde el punto de vista legal, diversas normas abordan la obligación del mantenimiento de los solares vacíos, así como la intervención de la administración en estos casos, pero todas ellas con una consecuencia económica importante que a veces dificulta su efectividad, especialmente en la situación actual. Por ello, desde la iniciativa ciudadana se ha elaborado un Plan de intervención en los solares vacíos del Casco Histórico durante el 2012 con el objetivo de revitalizar la zona a partir de intervenciones puntuales de carácter temporal.

Otro elemento que añade complejidad al proceso de reforma y ha influido de forma considerable en la edificación y urbanización de los solares que han ido quedando vacíos, es el hallazgo de abundantes restos arqueológicos y las medidas de protección. Si bien es cierto que todo lo que se descubre enriquece y pone en valor la zona, también es cierto que frena, dificulta y encarece considerablemente las iniciativas privadas indispensables para el desarrollo de la zona. Los hallazgos arqueológicos en un solar privado, tienen dos connotaciones importantes que vienen a reflejar la dificultad para convenir los intereses públicos con los privados. Por una parte el interés público que es, la conservación y difusión de los restos, y por otra, que todo el peso económico que ello conlleva recae sobre el propietario del solar, lo



FIG. 8/ Situación en el 2012 de solares vacíos algunos con presencia de restos arqueológicos

Fuente: Elaboración propia.

que en la mayoría de las ocasiones supera sus posibilidades e incluso puede llegar a hacer insostenible el proyecto que se pretendía. La consecuencia de ello es la paralización de las obras, tanto de conservación de lo que se ha encontrado como de la actuación proyectada, convirtiendo los solares en recintos cerrados, cada vez más degradados, que provocan a su vez el deterioro progresivo de los hallazgos (FIG.8).

#### 4.2. Impactos demográficos y socio-económicos

A continuación se evalúan los cambios producidos en la población y se valoran las mejoras en la dinámica económica local así como las oportunidades de futuro que ofrece el casco con vistas a potenciar sus recursos turísticos.

Para el análisis demográfico se han utilizado los datos del Padrón Municipal y se comparan los del casco con el resto de la ciudad. La FIG. 9 muestra esta evolución de población y la estabilización de la fuga hacia los barrios extramuros, lo que puede ser síntoma del efecto que han tenido las reforma urbanísti-

cas producidas durante los noventa. A pesar de ello, un parque de viviendas en estado precario y con un nivel insuficiente de dotación mantiene unos precios bajos, que atraen a colectivos de inmigrantes de rendas bajas, tal como ha sucedido en otras ciudades del estado. La concentración en el casco llega a alcanzar un 19,01 % en contraste con el 12,52 % de Huesca.

Estos movimientos demográficos han tenido sus efectos sobre la pirámide de edades, produciéndose un rejuvenecimiento de la población, en gran parte, debido a que el 75% de población inmigrante tiene una edad inferior a 40 años.

A partir de los datos que muestra la FIG. 10, se observa que la diferencia que se apreciaba en el año 1996 en cuanto a los habitantes de las dos zonas (mayor envejecimiento en el Casco, etc.) ha cambiado considerablemente a lo largo de estos 14 años. Este proceso de cambio que ha llevado a una mayor semejanza entre la población del Casco y la de Huesca, se puede apreciar sobre todo en la **inmigración**, la **edad media** y en el **índice de envejecimiento**.

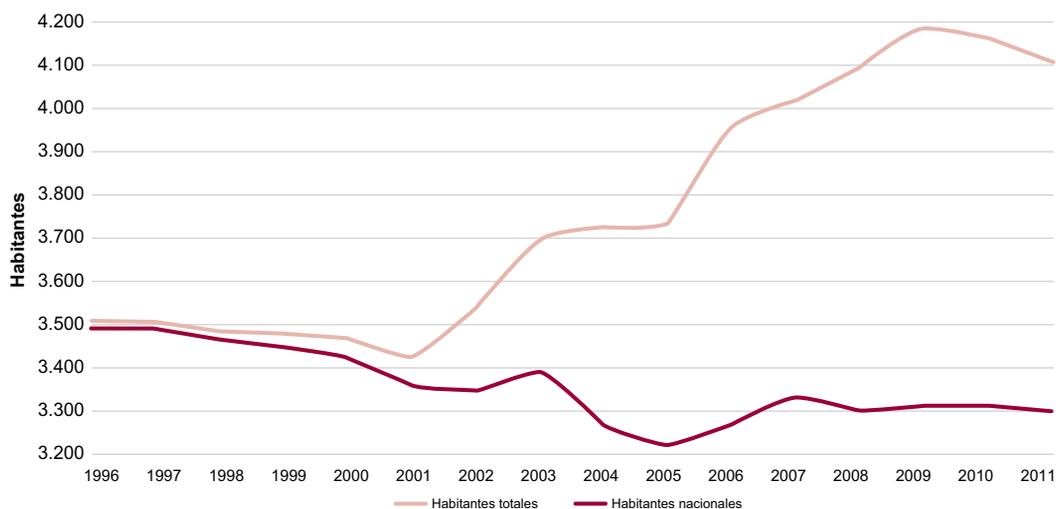


Fig. 9/ Evolución de número de habitantes en el Casco Histórico

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Huesca.

Desde la vertiente económica, una oportunidad para la recuperación del casco histórico es su potencial como recurso turístico. Se trata de la zona más frecuentada por los visitantes foráneos. En él se encuentran los edificios más emblemáticos como son, la Iglesia de San Pedro, la Catedral, el Museo Provincial, la Muralla, el Ayuntamiento y sus entornos. Las actuaciones que se llevan a cabo tanto en los propios edificios como en el entorno, proporcionan un valor añadido a la economía de la ciudad, que debido a la mayor demanda turística, lleva consigo la instalación paulatina de locales de hostelería en la zona que ayuda a su dinamización.

Otro recurso puesto en valor con las actuaciones realizadas, es el Camino de Santiago que fue seguido por peregrinos medievales que aprovechaban la traza de la calzada romana que unía Ilerda (Lleida) y Osca (Huesca). Se trata del Camino Catalán septentrional que parte de Montserrat pasando por Santa Cilia en Jaca donde se une con el Camino Aragonés para transcurrir por Huesca y el Monasterio de San Juan de la Peña. La revalorización y dinamización de este patrimonio, mediante la construcción de un Albergue de Peregrinos, se recoge en el Plan de Dinamización Turística de la Comarca de la Hoya de Huesca en el 2010.

Fig. 10/ Indicadores demográficos del Casco Histórico y Huesca. Años 1996 y 2010

	1996		2010	
	Casco Histórico	Huesca	Casco Histórico	Huesca
Población total	3.516	45.564	4.088	53.050
% inmigración	0,51%	0,52%	19,10%	12,52%
Edad Media	43,128	39,096	40,795	40,816
Grado de Juventud < 15 años	12,23%	15,22%	15,04%	17,55%
Índice de envejecimiento	2,139	1,194	1,231	1,004
Tasa de masculinidad	85,44%	92,88%	92,29%	94,27%
índice de fecundidad	0,232	0,236	0,321	0,308
índice de remplazamiento	1,336	1,318	0,996	0,996
Tasa de dependencia	0,623	0,501	0,505	0,488

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Huesca.

Además, el Ayuntamiento ha publicitado y adecuado el camino a su paso por la ciudad, contabilizándose un incremento en el número de peregrinos que realizan esta ruta.

El comercio es otro aspecto muy relevante en la promoción de la dinámica barrial, así lo reconoce un Estudio de dinamización comercio Casco Viejo (CÁMARA, 2007).

«Los incentivos para que un vecino de Huesca visite el Casco Viejo de Huesca están focalizados principalmente en dos atractivos: Una mayor variedad y diversidad del comercio, con una oferta más amplia y más cuidada y una oferta gastronómica y de bares que satisfaga la demanda del cliente.»

Las actuales calles con más presencia de comercios se encuentran en la misma zona donde hace casi 20 años se realizó la primera diagnosis de la situación comercial. Actualmente el Coso (dividido en Coso Alto y Coso Bajo) es la calle más comercial y transitada de la ciudad. En cuanto a la oferta gastronómica y de bares, la evolución ha sido diferente, ya que se ha visto la implantación reciente de establecimientos nuevos repartidos por el Casco.

Implícitamente, los planes revisados para la rehabilitación del área estudiada más allá de intervenir sobre el urbanismo del Casco Histórico, pretendían una vinculación del vecindario con su entorno. Ejemplos positivos de ello son la Plaza del Mercado (Plaza Luis López Allué), que tras su rehabilitación, ha sido escenario de verbenas, conciertos, ferias, e incluso ha despertado el interés de algún proyecto cinematográfico; la Plaza General Alsina que se ha convertido puntualmente en un espacio para la realización de actividades culturales y conciertos, con gran satisfacción manifestada por el público asistente; los festivales de Okuparte y MICRO en el que decenas de artistas, exhiben cada año sus propuestas llenando de arte y cultura el Casco Histórico.

Si bien es cierto que en algunos casos se ha logrado, los instrumentos de planificación no han estado exentos de conflictos y no han sido condición suficiente para implicar a la ciudadanía y dar respuestas a sus necesidades. Prueba de ello es el activo movimiento vecinal del casco, representado por la asociación Osce Biella se muestra muy atenta a las actuaciones y manifiesta públicamente su opinión y/o queja. A pesar de mostrar su satisfacción por los resultados que están dando los programas de rehabilitación de viviendas ARI y

ARCH, reclaman mayor coordinación en las actuaciones, así como incrementar la representación del movimiento vecinal en la toma de decisiones. Esta demanda generalizada por la participación y la implicación ciudadana es el eje vertebrador de la iniciativa que se presenta en la siguiente sección y que sugiere cambios en las formas de proceder de las políticas convencionales de regeneración de estos últimos años.

## 5. Iniciativas desde la ciudadanía: el plan de intervención temporal en solares vacíos

Los instrumentos de planificación desplegados desde los años noventa, responden a un periodo muy favorable para las políticas urbanísticas con un financiamiento considerable procedente tanto de fondos europeos como de la iniciativa municipal. Esto ha servido para conseguir mejoras en lo que se refiere a la dotación de los espacios públicos, la renovación de parte de los servicios urbanos e infraestructuras y la restauración patrimonial ha conllevado una cierta recuperación demográfica y social de la zona. Este proceso sin embargo, se ha visto interrumpido por una crisis que amenaza la recuperación iniciada. Por ello, merecen atención especial aquellas propuestas que desde la iniciativa ciudadana buscan seguir mejorando de forma innovadora y creativa, como es el proyecto RE-GEN 2012, <http://regenhu.wordpress.com/> que responde y da solución a alguna de las necesidades subrayadas en el diagnóstico anterior ante la existencia de más de 8000 m<sup>2</sup> de solares vacíos, improductivos y en algunos casos insalubres. El proyecto se concibe tras un proceso de reflexión realizado en el marco de trabajos académicos (MERCADAL (2011), MELERO (2012)) y de demandas ciudadanas recogidas en la encuesta Huesca 2011-2014 realizada por la Federación de Barrios Osca XXI. A parte, se suman otros antecedentes empíricos, desde la propia experiencia de los impulsores de RE-GEN Huesca en trabajos sobre espacios en desuso en el L'Hort del Xino en Barcelona<sup>3</sup>. La propuesta que presenta RE-GEN al Ayuntamiento de Huesca, en primavera de 2012 ha tenido una buena acogida institucional y política.

El proyecto se articula desde un equipo multidisciplinar de jóvenes cualificados con perfil

<sup>3</sup> <http://hortdelxino.wordpress.com/>

técnico<sup>4</sup>. Su objetivo es la revitalización urbana a partir de intervenciones puntuales de carácter temporal en solares vacíos del Casco Histórico.

En ciudades de nuestro contexto inmediato existen experiencias similares como en Zaragoza *Estonoesunsolar*<sup>5</sup>, en Lleida *Solars Vius*<sup>6</sup> y entre otros en Sevilla *Recetas Urbanas*<sup>7</sup>, donde a partir de la actuación en espacios urbanos desprovistos de calidad y actividad, se logra crear una red colaborativa entre ciudadanos y organismos repercutiendo positivamente en las dinámicas de la ciudad. A todo ello se puede añadir la reciente convocatoria (otoño-invierno 2012-13) del Pla BUIITS (*Buits Urbans amb Implicació Territorial i Social*) del Ayuntamiento de Barcelona que es un ejemplo de la experiencias impulsadas por la administración.

En concreto, la propuesta consiste en la elaboración de un Plan de Intervención en los solares vacíos del Casco Histórico oscense, mediante un proceso basado en la participación ciudadana y con la mínima inversión económica. Uno de los principales valores es su enfoque colaborativo y *low-cost* que fomenta la implicación y el compromiso ciudadano a lo largo del proceso de redacción y posterior ejecución del plan. A su vez, se busca generar espacios de debate, en el seno de la ciudadanía, que sirvan para respaldar nuevas iniciativas y dar respuesta a necesidades ciudadanas, próximas y cotidianas.

El objetivo es convertir solares vacíos en lugares de uso comunitario que sirvan para crear nuevos espacios en la ciudad hechos por y para todos. Se trata de una iniciativa que rompe con el enfoque de las viejas políticas de regeneración sustentadas en los cambios físicos y con una trivial atención a la componente social. El proyecto RE-GEN contiene una dimensión urbanística que conjuga con firmes objetivos socio-culturales mediante la participación ciudadana para implicar en el proceso a todos los agentes implicados (vecinos, usuarios, colectivos, etc.), con el objetivo de incrementar su sentimiento identitario, su conocimiento del patrimonio y la historia de lugar, así como fomentar la iniciativa y creatividad cultural de los diferentes colectivos y asociaciones.

De esta forma, la elaboración del plan se divide en tres fases:

- 1º. una fase de diagnóstico basada en un método de reconocimiento técnico y gestión administrativa,
- 2ª. fase de diagnóstico dinámica basada en un proceso de participación ciudadana y
- 3º. una última fase donde se establece una metodología a seguir para la adjudicación de los usos de los espacios y la planificación de las intervenciones.

Durante el transcurso de las tres fases, el Ayuntamiento se encargó de mediar con los propietarios y gestionar la cesión temporal de estos solares. De los 23 solares identificados, 11 se descartaron por cuestiones de patrimonio o por existir proyectos para su desarrollo urbanístico y de los 12 restantes, 8 se cedieron o se comprometieron para cederlos temporalmente.

La primera fase consiste en una diagnosis general del Casco Histórico como un conjunto, con el objetivo de estudiar la influencia del tejido urbano sobre las intervenciones y a la inversa, así como una valoración técnica de cada uno de los solares para evaluar las posibilidades de actuación en cada uno de ellos.

En una segunda fase, mediante un proceso participativo se identifican las necesidades de los usuarios en cuanto al uso del espacio, los valores característicos de cada solar y las propuestas de uso de estos espacios. Aquí se hace un reconocimiento al barrio, poniendo énfasis en la escala local, para poder comenzar, de la mano de los vecinos, con la generación y ejecución de las propuestas que concluye con la formalización de grupos de trabajo, con el fin de abordar las siguientes fases.

La tercera y última fase para concluir con el documento del plan de intervención, consiste en el cruce de toda la información y documentos generados en las fases iniciales, siguiendo la metodología establecida, con el objetivo de identificar qué propuestas son más adecuadas para los espacios disponibles. Una vez identificados los futuros usos en los espacios, se analiza la repercusión que éstos tendrán en el Casco como conjunto. Finalmente se elabora la metodología a seguir de cara a realizar las intervenciones en los solares.

<sup>4</sup> Ignacio Melero, de Huesca, Arquitecto Técnico con Máster en Rehabilitación y Restauración de Patrimonio; Nora Arias, de Barcelona, Arquitecta; Borja Fermoselle, de Huesca, Arquitecto; y Marta Mercadal, de Huesca, Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos.

<sup>5</sup> <http://www.estonoesunsolar.es/>

<sup>6</sup> <http://solarsvius.wordpress.com/>

<sup>7</sup> <http://www.recetasurbanas.net/>



FIG. 11/ **Fotografías de las sesiones participativas. Verano 2012**

*Fuente:* Elaboración propia.

En cuanto al trabajo con la ciudadanía, se ha realizado un total de 6 sesiones, dos a nivel informativo y posteriormente en el mes de julio se realizó un proceso de participación que ha consistido en 4 sesiones de trabajo y dos actividades. La metodología del proceso de participación ha comportado la siguiente secuencia: la primera sesión tenía el objetivo de identificar qué necesidades y prioridades recaen sobre el espacio público del Casco Histórico de Huesca, un encuentro reflexivo donde el resultado de la valoración era decisión de todos y todas. Esta reflexión dio paso a las sesiones de propuestas, donde se abrió paso a la creatividad y debate de las posibles actuaciones, enfocadas a dar respuestas a las necesidades identificadas anteriormente. En la tercera sesión se constituyeron grupos de trabajo que se dedicaron a la formulación de propuestas concretas. Por último y como cierre del proceso, se realizó el retorno de toda la información y material generado a lo largo del proceso participativo, cruzado con la diagnosis realizada por el equipo técnico. Todo ello como resultado de una metodología de adjudicación de usos a los solares, que se exponía y consensuaba entre todos y todas las participantes. Con más de un centenar de personas en la primera sesión informativa y con cerca de 50 asistentes en cada una de las sesiones del proceso, la asistencia y participación superó las expectativas previstas. En el mes de septiembre de 2012, el documento del Plan de intervención se finalizó y presentó públicamente anunciando entonces la continuación con la intervención en el primer solar.

Previo a las intervenciones, en el mes de octubre se llevó a cabo un periodo de coordinación de los diferentes agentes y colectivos implicados así como una búsqueda de recur-

sos tanto humanos, materiales, económicos como logísticos. Esta búsqueda de recursos contempla desde aportación de materiales en stock o que sean susceptibles de ser reutilizados hasta personas que quieran aportar sus conocimientos realizando talleres. Re-Gen ofrece a cambio publicidad tanto física como en la red. La respuesta ha sido muy positiva, llegando a colaborar con el proyecto un número elevado de empresas y otras entidades, posibilitando de esta forma la primera intervención.

Esta primera intervención tiene lugar en el solar ubicado en la Calle Desengaño, 38 en el cual, mediante el Manual de Adjudicación de Usos incluido en el Plan de Intervención, se decidió implantar los siguientes usos: Zona de juegos tradicionales, zona lúdico pedagógica para niños y zona de descanso. Los días 8 y 9 de noviembre tuvo lugar un proceso de participación en el que los vecinos y participantes trabajaron en la distribución y diseño del espacio en base a las posibilidades del solar y a los recursos encontrados hasta el momento (FIG. 12).

En diciembre 2012 empezaron a llevarse a cabo las actividades de construcción en el solar. Estas se realizaron durante los fines de semana y fueron los participantes, junto con el equipo Re-Gen, los que llevaron a cabo los trabajos de construcción, incluyendo la construcción del mobiliario, las jardinerías, trataron y pintaron los muros etc. Este primer solar se finalizó en el mes de febrero. (FIG. 13).

La gestión de este primer espacio y de los futuros que se vayan interviniendo se realiza desde los propios participantes y demás agentes implicados a través de la Comisión Gestora. Una vez acabada la intervención, el equipo técnico se desvincula del proceso, dejando una estructura en red consolidada para el uso y mantenimiento de los espacios.

Durante todo el desarrollo del proyecto se ha identificado una alta participación tanto en las sesiones de mesas de trabajo como en las actividades de construcción, así como también se ha identificado una continuación de los participantes. Los asistentes principalmente han sido vecinos del Casco de todas las edades. Con el trabajo colectivo se activa la cohesión social así como el compromiso ciudadano con el espacio urbano.

Todo el proceso se puede seguir a través de su blog (<http://regenhu.wordpress.com/>), se



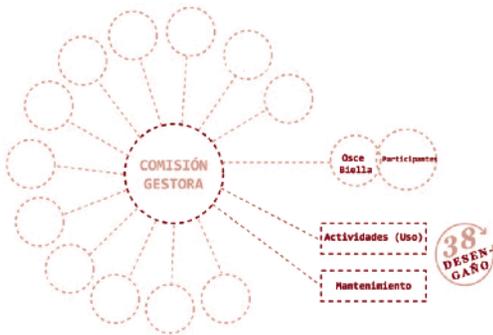


FIG. 14/ Diagrama de composición de la Comisión Gestora

Fuente: Elaboración propia.

pueden ver las próximas convocatorias, descargar los documentos de las devoluciones de las actividades etc.

## 6. Conclusiones

La degradación urbanística y social que venía sufriendo históricamente el Riñón de Huesca se empieza a tratar desde el 1965 cuando se adopta la primera iniciativa política para revitalizarlo. Desde entonces han pasado 47 años y las iniciativas legales, urbanísticas y financieras han sido múltiples y diversas. La profusión de instrumentos de ordenación a menudo un tanto dispersa y poco coordinada, se ha recostado fundamentalmente sobre la intervención pública y ha contribuido a la mejora de algunos elementos urbanísticos y patrimoniales. El resultado ha sido ambivalente: a grandes rasgos se puede decir que las intervenciones realizadas a nivel urbanístico están cumpliendo con los objetivos que se planteaban en un principio, ya que se han conseguido rehabilitar un gran número de edificios, a pesar de que otros muchos, algunos con inte-

rés patrimonial se han quedado por el camino, así como también se ha actuado en varios espacios de la trama urbana. Pero en términos generales, se aprecia que las intervenciones realizadas han sido muy dispersas, donde un enfoque excesivamente localizado y sectorial ha desprovisto las actuaciones de una visión de conjunto e incluso se deja ver un cierto grado de descoordinación y una baja participación ciudadana.

Con la crisis llegan nuevas oportunidades para superar inercias de las políticas públicas que han predominado, incrementando la visión holística de las diferentes actuaciones y mejorando la implicación y corresponsabilización de la ciudadanía. Esto resume la propuesta de RE-GEN Huesca. Este proyecto fomenta la comunicación y la participación de todos los implicados en la creación de la ciudad y en la gestión y el uso de sus espacios. El Plan de Intervención se basa en lo local, en crear espacios comunitarios que generen sentimiento de identidad y apropiación por parte los vecinos. Como se ha visto en el pasado, las transformaciones físicas no siempre van acompañadas de una mejora social y para revertir estas dinámicas, el proyecto RE-GEN Huesca apuesta por la participación como elemento estructural del proceso de reforma urbana.

En definitiva, aunque todavía es pronto para hacer una evaluación en profundidad del proyecto, su visión integrada e integradora y el estímulo de la participación parecen reforzar la dimensión social, ambiental, cultural y funcional en las propuestas de ocupación y gestión de espacios residuales de la ciudad. La contribución al fortalecimiento de las redes locales y la inclusión social, se prevé que favorezca la identidad sociocultural de la comunidad, y en último término, se estimule la revitalización y habitabilidad del Casco Histórico de Huesca.

## 7. Bibliografía

- AYUNTAMIENTO DE HUESCA (1981): *Avance del Plan Especial de Reforma Interior del Polígono 1*. Ayuntamiento de Huesca. Huesca.
- (1988): *Avance del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Entorno de la Catedral de Huesca*. Ayuntamiento de Huesca. Huesca.
- (1992): *Análisis de la situación de los pavimentos en las calles del Casco*. Ayuntamiento de Huesca. Huesca.
- (1999): *Plan Especial de Mejora Urbana y Rehabilitación Integral del Casco Histórico de la Ciudad, Sector Principal*. Ayuntamiento de Huesca. Ayuntamiento de Huesca. Huesca.
- (2008): *Texto Refundido de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huesca*. Ayuntamiento de Huesca. Huesca.
- BORJA, J. & Z. MUXI (2003). *Espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona, Electa.

- CALLIZO, J. & C. SONEIRO (1.990) *Geografía de la ciudad de Huesca a comienzos de los años 90. Huesca, historia de una ciudad*. Ayuntamiento de Huesca. Huesca.
- CÁMARA DE HUESCA (2007): *Estudio dinamizador del comercio Casco Viejo. Borrador*. Cámara de Huesca. Huesca.
- GOBIERNO DE ARAGÓN. DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO (2003): *Avance del Plan Director de la Muralla de Huesca*. Gobierno de Aragón. Huesca.
- ECKARDT, F. (2011): Cuando la gente se hace oír... Reflexiones sobre el renacimiento de la democracia directa en Alemania. *URBAN NS01. Los futuros de la planificación*: 67-80, Madrid.
- FEDERACIÓN DE BARRIOS OSCA XXI (2010): *Huesca 2011-2014*. Disponible en Internet: <<http://oscaxxi.blogspot.com.es/2011/02/huesca-2011-2014.html>>
- LEAL, J. (2002): «Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades» en: *Revista Española de Sociología*, 2: 59-76.
- MARTI-COSTA, M. & M. PARES (Coords.) (2009) *Llei de barris: cap a una política de regeneració urbana participada i integral?* Escola d'Administració Pública de Catalunya i Direcció General de Participació Ciutadana. Barcelona.
- MERCADAL, M. (2011): *Evaluación de los procesos de regeneración urbana del Casco Histórico de Huesca*. Tesina Final de Carrera. Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona. Disponible en: <http://hdl.handle.net/2099.1/12540>
- MELERO, I. (2012): *Evolución de la vivienda doméstica del Casco Histórico de Huesca*. Tesina de Final de Máster. Universitat Politècnica de Catalunya. Barcelona.
- NAVAL, A. & J. NAVAL (1.978): *Huesca s.XVIII*. CAZAR, Zaragoza.
- NEL·LO, O. (2011): «The Five Challenges of Urban Renewal. The Catalan Experience» *Urban Research and Practice*, IV (3), 308-325.
- TEJADA, J. R. (1999): «El Casco Histórico de Huesca» En: *Cascos Históricos Aragoneses, Ciclos de Otoño*. Instituto Fernando el Católico (CSIC). Diputación de Zaragoza. 27-40.
- LLOP, C. & *al.* (Eds) (2008): «Ciutats en (re)construcció: necessitats socials, transformació i millora de barris» En: *Col·lecció Estudis. Sèrie Territori*, 5. Diputació de Barcelona.
- SMITH, N. (1996): *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Routledge, Londres.

## 8. Abreviaturas

ARI: Áreas de Rehabilitación Integral.  
 ARCH: Área de Rehabilitación del Casco Histórico.  
 FEIL: Fondo estatal de inversión local.  
 FEESL: Fondo Estatales de Empleo y Sostenibilidad Local.

PERI: Planes Especiales de Reforma Interior.  
 PEPRI: Planes Especiales de Protección i Reforma Interior.