

REGENERACIÓN URBANA DE LOGROÑO

ANÁLISIS + DIAGNÓSTICO + DAFO + ACCIONES

BEATRIZ OTEIZA GUTIÉRREZ
URBAN REGENERATION | etsaun 2021-2022

tabla de contenidos

1.introducción: contexto de Logroño	5
2.análisis	7
i. aspectos sociales	7
ii. aspectos económicos	11
iii. aspectos medioambientales.....	15
iv. aspectos físicos	19
· condicionantes geográficos	19
· condicionantes urbanos	19
3.ámbito de actuación: barriocampo y alrededores	25
4.diagnóstico	28
5.daño	29
i. debilidades	29
ii. amenazas	29
iii. fortalezas	30
iv. oportunidades	30
6. bibliografía	31
7. acción 01	32
8. acción 02	33
9. acción 03	34

1.introducción: contexto de Logroño

El objetivo del siguiente documento es llevar a cabo un análisis de los aspectos económicos, ambientales, físicos y sociales, resumir la información en un DAFO y llegar a un diagnóstico con el fin de realizar una propuesta para regenerar un ámbito concreto de la ciudad de Logroño. Todo ello, basándonos en su contexto y en la Agenda Urbana Española del Gobierno de España para ver los condicionantes, el alcance y la tipología del plan de acción a proponer.

Logroño es una ciudad y municipio situado en el norte de España, capital de la comunidad autónoma de La Rioja. Con 152.485 habitantes (dato de 2020)¹, es su localidad de mayor población, concentrando casi la mitad del total, así como también es su centro económico, cultural y de servicios.

El río Ebro tiene una gran importancia sobre esta ciudad ya que es atravesada en su parte norte por dicho río. Por otra parte, Logroño ha sido principalmente un lugar de paso y cruce de caminos, tales como el Camino de Santiago, y de fronteras, disputada entre los antiguos reinos hispanos de la península ibérica durante la Edad Media. En el último siglo, se han experimentado una serie de cambios en la ciudad- sobre todo en el aspecto demográfico- teniendo un crecimiento demográfico lento pero significativo respecto a las poblaciones cercanas, provocado principalmente por los movimientos migratorios desde otras comarcas de la provincia. ²

Cabe mencionar que en el año 1997 fue la primera Ciudad Comercial de España, así como la primera Capital Gastronómica Española en 2012 y también Ciudad Europea del Deporte en 2014.

En cuanto a su evolución histórica y urbanística, la formación de la ciudad de Logroño parece que surgió de la unión de pequeños poblamientos situados alrededor de diferentes iglesias como las de Palacio, Santiago, etcétera- proceso similar en otras ciudades de la península ibérica. Posteriormente, se produjo la expansión de la población hacia el sur tras la aparición de dos calles paralelas entre sí, las cuales se convirtieron en las principales de la ciudad. En el año 1905, se produjo la concesión del fuero, lo que facilitó en buena medida los asentamientos, así como el funcionamiento interno de la población.³

A partir del siglo XI, Logroño se convierte en una ciudad fuerte y privilegiada por su situación geográfica, su economía y su cultura, por proximidad al Ebro y por la decisión del rey Sancho de Navarra de hacer pasar por Logroño el itinerario de los peregrinos hacia Compostela, la ruta de comunicación más importante de la Europa medieval. Poco a poco el núcleo urbano de Logroño fue creciendo, rompiendo murallas y aumentando su población. Se construyeron iglesias, nuevos edificios, plazas, paseos, comercios, etcétera. En definitiva, la ciudad se fue consolidando como referente de la provincia y, por ello, en el año 1833 se convierte en capital de La Rioja.⁴ Dicha evolución queda reflejada en las siguientes ortofotos históricas.

¹ INE, 2021, 'Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero', visto 22 sept. 2021. (<https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2879>)

² Wikipedia, 2021, "Logroño: Municipio, ciudad y capital de La Rioja", visto 22 sept. 2021. (<https://es.wikipedia.org/wiki/Logro%C3%B1o#Demograf%C3%ADa>)

³ Álvarez Clavijo, María Teresa: "Aproximación a la evolución urbanística de la ciudad de Logroño (La Rioja) de la Edad Media al siglo XVIII". Instituto de Estudios Riojanos. 2001, visto 22 sept. 2021.

⁴ Ayuntamiento de Logroño: "Historia de la ciudad" 2012, visto 22 sept. 2021. (http://www.xn--logroo-0wa.es/wps/portal/web/inicio/laCiudad/presentacionCiudad/historia/?WCM_GLOBAL_CONTEXT=/web_es/logrono/s/ecciones/ciudad/presentacion/historia)

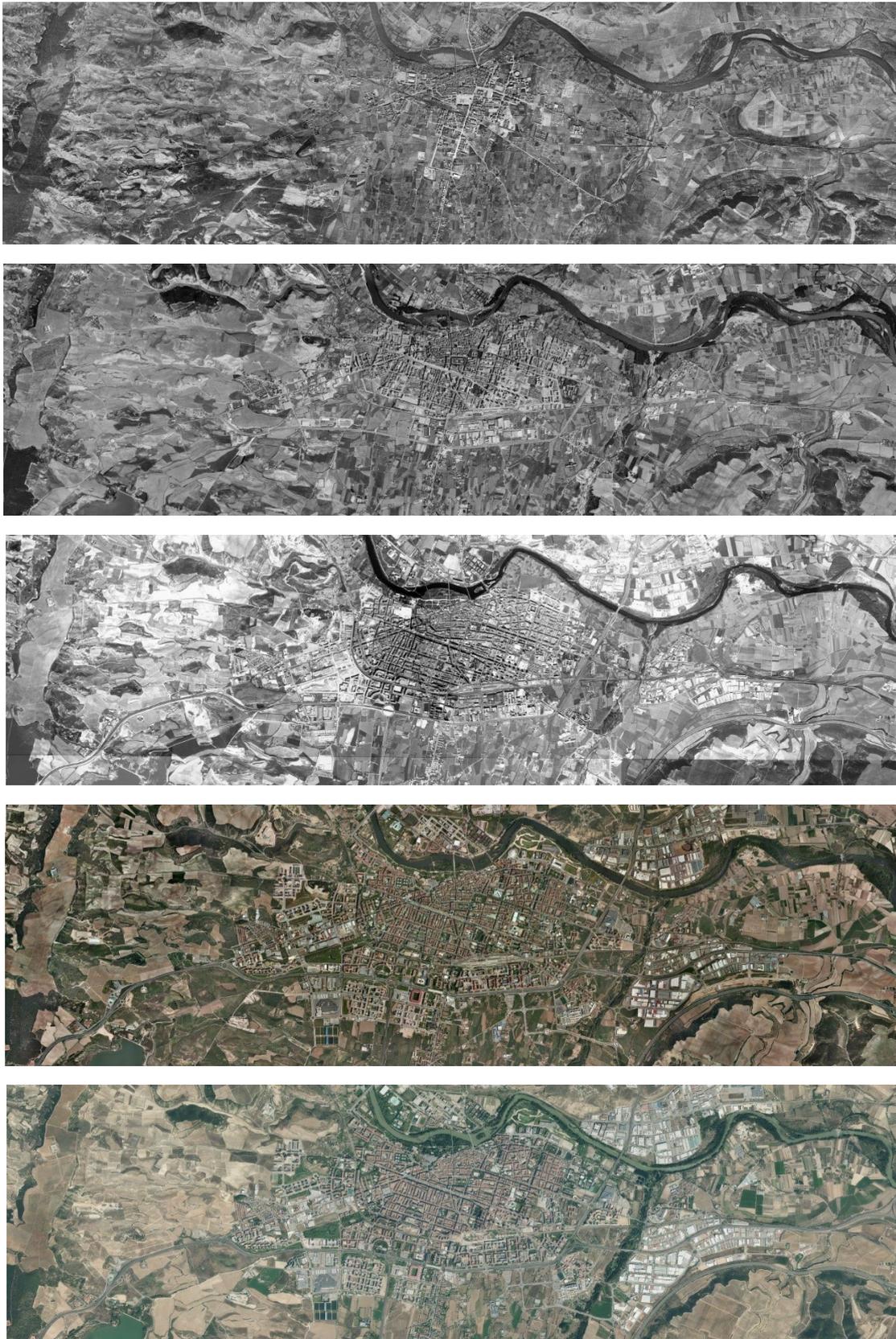


Fig. 1.- Ortofotos históricos años 1946, 1977, 1997, 2009, 2020 respectivamente [Fuente: IDErioja, <https://www.iderioja.larioja.org/ortofotos/historico.html>]

2.análisis

i. aspectos sociales

Para poder entender los aspectos demográficos de la ciudad de Logroño con superficie de 79,57 km², se deber analizar primeramente la variación de población. Desde 2007 a 2017 esta población ha tenido un significativo crecimiento negativo del -0,1%⁵, teniendo 152.485 habitantes en la actualidad (dato de 2020)⁶. Esto es un dato algo alarmante ya que, basándonos en los indicadores de la AUE, el valor medio para una localidad de características similares es de 1,7%⁵. Esta recesión demográfica puede deberse a diferentes motivos:

El primero, el envejecimiento o la senectud de la población. Ambos rangos están por encima de la media, con unos valores del 19,2% y 12% frente a 18,1% y 10,6%, respectivamente, de la media que expone la AUE según el dato descriptivo D.22.7; Y, el segundo motivo que provoca esa recesión demográfica son las tasas de natalidad y mortalidad. En 2007, hubo 1.607 nacimientos y 7.890 fallecimientos en Logroño frente a los 1.253 nacimientos y 9.000 fallecimientos que hubo en 2017.⁸ Estos datos son un claro ejemplo del decrecimiento de la población ya que, en primer lugar, existe una gran diferencia entre los datos de nacimientos y los de fallecimientos, siendo casi siete veces más aproximadamente éstos últimos y, en segundo lugar, se puede apreciar cómo, a medida que pasan los años, ha disminuido el número de nacimientos y ha aumentado el de los fallecidos.

Es decir, analizando la distribución de la población según su edad, encontramos que hay una clara diferencia entre el rango de población activa y los menores y también observamos el gran número de personas que superan los 65 años. Con ello se indica lo mencionado anteriormente: una tendencia al envejecimiento de la población y una baja tasa de natalidad. Por otro lado, se puede observar que el porcentaje de hombres y mujeres en Logroño es muy similar, siendo un 47,44% hombres- que equivalen a 72.341 personas- y un 52,55% mujeres- que equivalen a 80.144.⁹



Gráfico 1.- Clasificación población de Logroño según edad. Elaboración propia. [Fuente: Ayuntamiento de Logroño, <http://www.xn--logroo-0wa.es/wps/portal/web/inicio/>]

⁵ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.01. VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN 2007-2017 (%)"

⁶ INE, 2021, 'Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero', visto 22 sept. 2021. (<https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2879>)

⁷ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.22. ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN (%)"

⁸ Instituto Estadística La Rioja, 2021. "Tasas de natalidad y mortalidad" (<https://ias1.larioja.org/jaxiweb/menu.do?path=/1/102/10201/&file=pcaxis&type=pcaxis>)

⁹ INE, 2021, 'Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero', visto 22 sept. 2021. (<https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2879>)

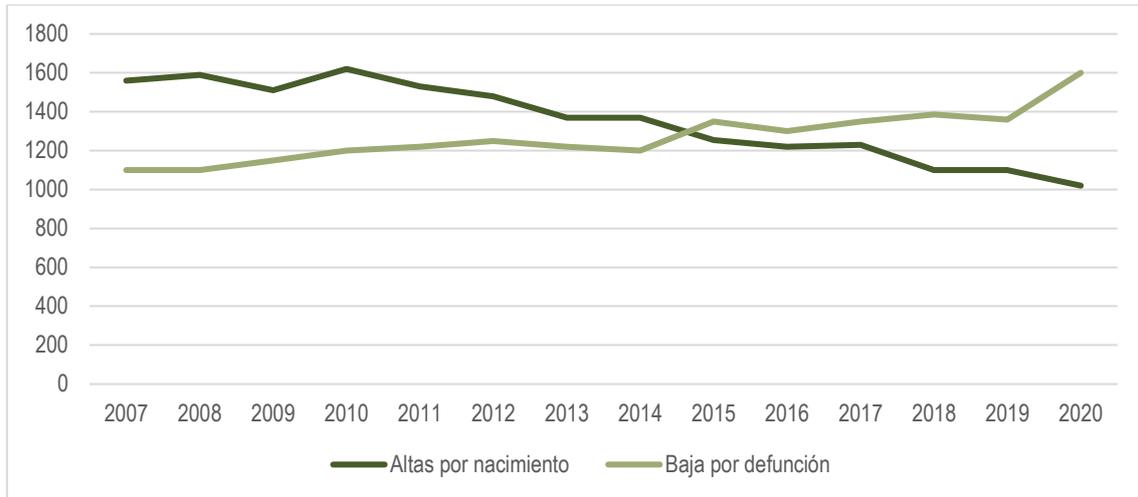


Gráfico 2.- Tasas de mortalidad y natalidad 2007-2020. Elaboración propia. [Fuente: Ayuntamiento de Logroño, <http://www.xn--logroo-0wa.es/wps/portal/web/inicio/>]

Asimismo, la *Figura 2* muestra la concentración de grupos de edad por distintas zonas de Logroño, es decir, se puede observar la edad media de los habitantes por secciones censales. Lo que refleja, una vez más, cómo predominan en la ciudad las personas mayores de 45 años. Además, un punto importante a destacar es la situación de los jóvenes en Logroño. Éstos, ya sea por cuestiones económicas o por la facilidad de cambiarse de lugar de residencia, son los que viven en la periferia de la ciudad mientras que el resto de los habitantes viven en el casco antiguo y/o en el centro de Logroño.



Fig. 2.- Edad media por secciones censales en Logroño. Año 2019. Elaboración propia. [Fuente datos originales: INE. 2021, 'Cifras oficiales de población resultantes'; Fuente consultada: Foro Ciudad. (<https://www.foro-ciudad.com/larioja/logrono/habitantes.html>)]

Una vez analizado la población según su edad, es importante ver el índice de población extranjera ya que es fundamental para entender el posible incremento de población que Logroño puede experimentar. De su población total (152.485), el 11,4%¹⁰ es de nacionalidad extranjera, frente al 10,8% de las ciudades de su mismo rango, por lo que se encuentra en la media, con un índice ligeramente superior que se podría explicar dado la cantidad de trabajo en sectores primarios y secundarios que hay. Del porcentaje de población extranjera destacan las nacionalidades de: Rumanía (21,22% = 3.690 habitantes), continente asiático (14,46% = 2.514 habitantes), Marruecos (10,44% = 1.816 habitantes), Colombia (8,56% = 1.505 habitantes) y Ecuador (7,48% = 1.300 habitantes)¹¹.

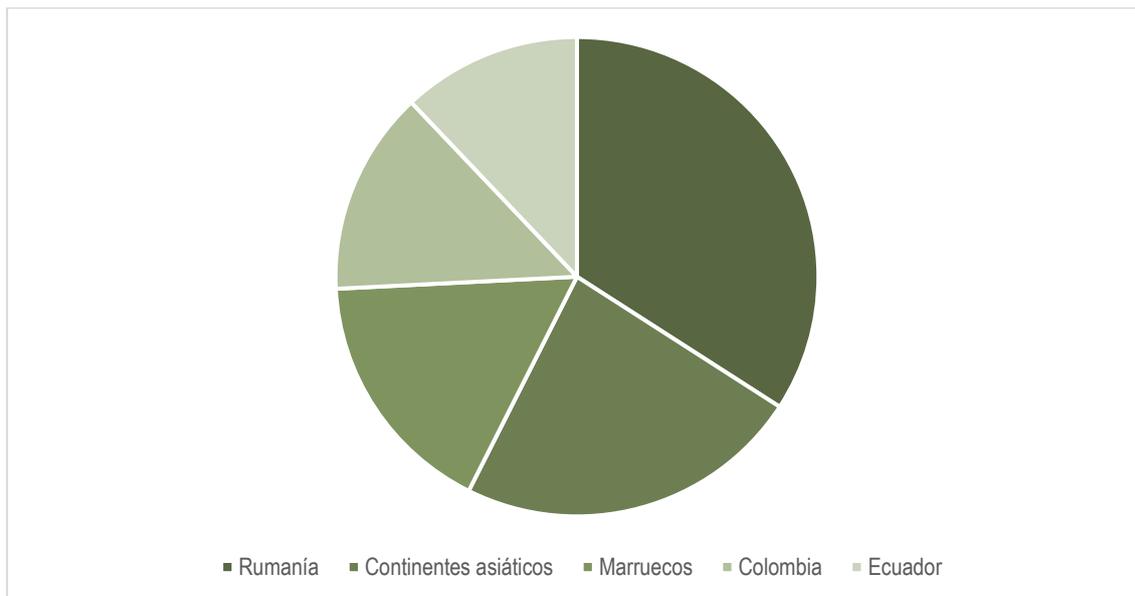


Gráfico 3.- Clasificación población de Logroño por las nacionalidades predominantes. Elaboración propia. [INE, 2021, 'Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero']

Por otra parte, también es importante analizar la situación educacional y económica de los ciudadanos.

En relación con la educación, Logroño tuvo matriculados a 27.874 alumnos, en el curso 2017-2018 y distribuidos entre los diferentes Centros Educativos y los tramos educativos de Infantil, Primaria, Secundaria Obligatoria, Bachillerato, Formación Profesional Básica y Ciclos de Formación Profesional de Grado Medio; tramos por los que los alumnos transitan, de forma general, entre los 0 y los 17 años. El número de alumnos escolares es superior al número de menores empadronados en la ciudad, debido a la vigencia de una Zona Única de Escolarización, que comprende además de Logroño, las poblaciones vecinas de Lardero y Villamediana; y debido a que menores de otras localidades acuden a Centros de Logroño a cursar estudios que no tienen en su localidad/zona de referencia.¹² Estos datos nos revelan que, de forma globalizada, la población de Logroño cuenta con un nivel educativo medio adecuado ya que gran parte de los jóvenes están escolarizados.

¹⁰ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021, "D.23. Población extranjera (%)"

¹¹ INE, 2021, 'Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero', visto 22 sept. 2021. (<https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2879>)

¹² Martínez Rubio, Alberto. Ayuntamiento de Logroño, Unidad de Infancia-Juventud. "Informe de situación de la infancia y la adolescencia de Logroño". Abril 2018. Visto 22 sept. 2021.

(<http://www.xn--logroo-0wa.es/wps/portal/web/inicio/unidadesMunicipales/juventud/>)

Por último, a pesar de analizarla de forma más profunda en el siguiente apartado, es importante exponer de forma breve la situación socioeconómica de la población de Logroño. Según los datos de la AUE, el porcentaje de desempleo, en los últimos años, era del 9,9%¹³- dato que suponía una mejora tras los tiempos posteriores a la crisis económica del 2008 donde se alcanzó hasta un 21% de desempleo. Sin embargo, como consecuencia del COVID-19, la tasa de desempleo ha ido incrementando - estando actualmente en un 12,35%¹⁴- y se espera que siga en aumento. Además, ha de señalarse que el desempleo en el rango de edad de 25-44 años es del 38,2% y entre la población femenina del 58,5%¹⁵. Estos datos demuestran que, aun estando por debajo de la media de las localidades similares, existe una gran desigualdad en la estructura social

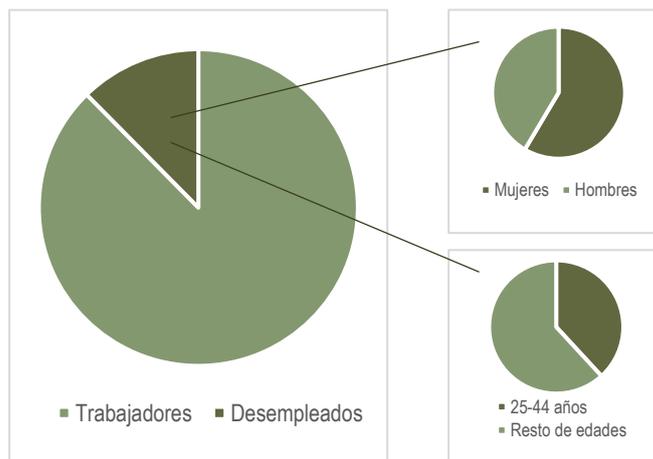


Gráfico 3.- Clasificación población de Logroño: trabajadores y desempleados. Elaboración propia. [Fuente: AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021.]

¹³ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.28.a. Porcentaje de parados total (%)"

¹⁴ Expansión. Datosmacro.com "Paro por municipios: Logroño - (La Rioja)" 2021. Visto 22 sept. 2021. (<https://datosmacro.expansion.com/paro/espana/municipios/la-rioja/la-rioja/logrono>)

¹⁵ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.28.b. Porcentaje de parados entre 25 y 44 años (%)"
D.28.c. Porcentaje de paro femenino (%)"

ii. aspectos económicos

De acuerdo con los datos y estadísticas de la Agencia Tributaria, la renta bruta media en Logroño en 2018 fue de 28.653 euros, lo que sitúa al municipio en el puesto número 310 en el ranking de renta bruta declarada de toda España, según los datos hechos públicos por la Agencia Tributaria, que sólo incluyen a localidades con más de 1.000 habitantes¹⁶.

En comparación con el año anterior, la renta media de Logroño ha variado en 1.174 euros (un 4,27% en porcentaje). Este gráfico representa cómo ha ido evolucionando desde 2013 la renta media en Logroño:

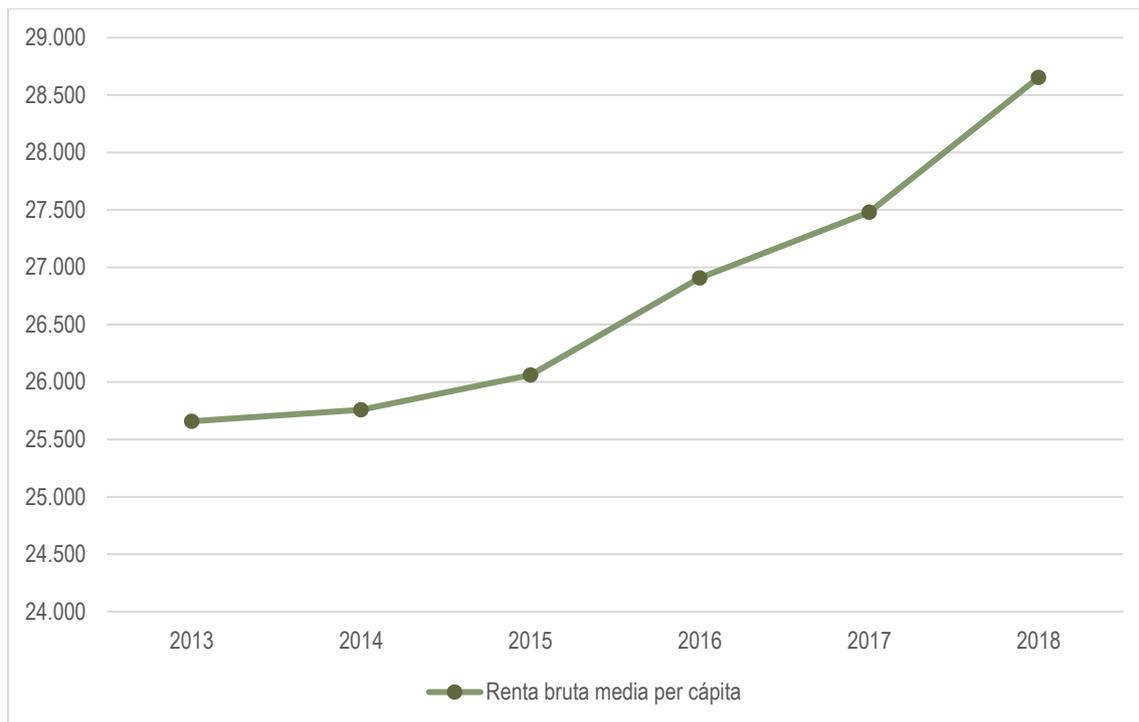


Gráfico 4.- Renta bruta media de Logroño. Elaboración propia. [Fuente: AEAT, www.epdata.es]

Por otra parte, y en consonancia con lo mencionado en el apartado de aspectos sociales, se sabe que el porcentaje actual de parados es del 12,35%.¹⁷ Según los datos e indicadores descriptivos D.26.a, b, c y d. y D.27.a, b, c y d. de Logroño de la Agenda Urbana Española el sector agrícola tiene un 1,2%¹⁸ de trabajadores y un 0,8%¹⁹ de establecimientos en comparación con el 0,7% y el 0,6%, respectivamente, de municipios de más de 100.000 habitantes. El sector industrial tiene un 9,2% de trabajadores y un 5,2% de establecimientos, es decir, tiene unos valores que están por encima de la media de los municipios de más de 100.000 habitantes- los cuales son 7,3% y 4,2%. El sector de la construcción tiene un 6,2 % de trabajadores y un 6,3% de establecimientos y el sector de servicios tiene un 83,4% de trabajadores y un 87,7% de establecimientos, siendo estos unos valores que se ajustan al valor medio definido por la AUE.

¹⁶ Epdata.es “Logroño - Renta por municipios: datos y estadísticas de la Agencia Tributaria” 2021. Visto 26 sept.2021. (<https://www.epdata.es/datos/renta-municipios-datos-estadisticas-agencia-tributaria/201/logrono/4166>)

¹⁷ Expansión. Datosmacro.com “Paro por municipios: Logroño - (La Rioja)” 2021. Visto 22 sept. 2021. (<https://datosmacro.expansion.com/paro/espana/municipios/la-rioja/la-rioja/logrono>)

¹⁸ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. “D.26. Número de trabajadores/as (%)”

¹⁹ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. “D.27. Número de establecimientos (%)”

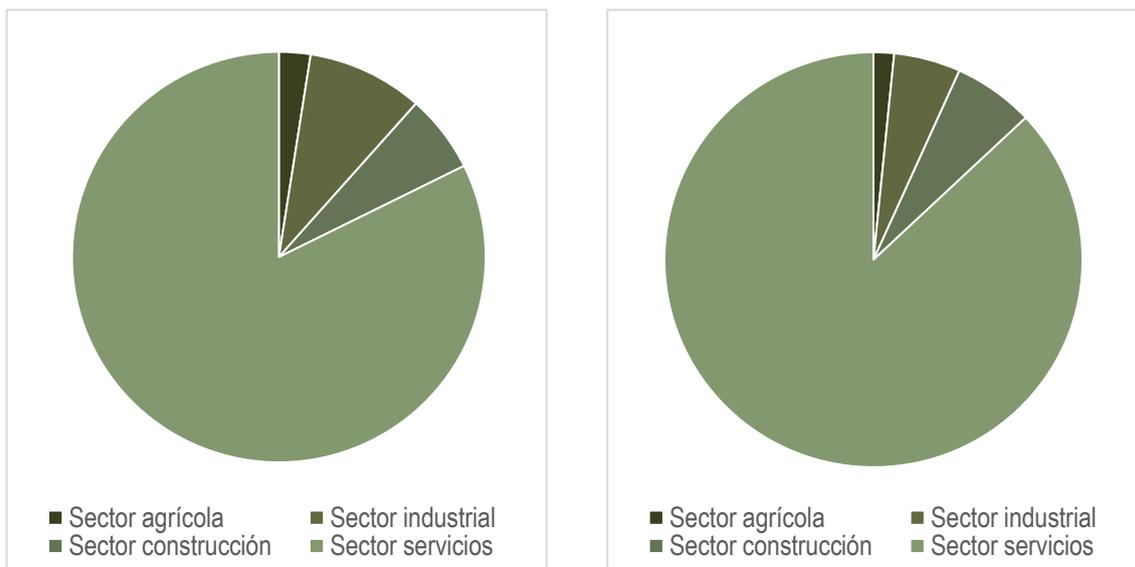


Gráfico 5 y 6.- Trabajadores en el sector (izq.) + establecimientos en el sector (dcha.). Elaboración propia. [Fuente: AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021.]

Los aspectos económicos de Logroño no pueden ser entendidos sin tener por lo menos una visión rápida del presupuesto del ayuntamiento, tanto los ingresos como los gastos. A lo largo de los años, ha habido un avance en cuanto a la transparencia y gracias a ello, los fondos municipales, en este caso de Logroño, están disponibles para los ciudadanos.

Logroño tiene un total de ingresos de 172.799.000€ o 1.143€ por habitante en el año 2020. Como muchas otras ciudades, recibe la mayor parte de sus ingresos de los impuestos sobre capital y de la administración del estado: un 50, 02% del total, es decir, 86.399.500€.²⁰

Los gastos municipales, por otro lado, son mucho más particulares. En 2020 Logroño, el gasto total de 172.799.000€ o 1.143€ por habitante se decidió destinar a diversos departamentos de la siguiente manera:

En primer lugar, 24.181.280€ o 159€/hab. para bienes públicos, los cuales engloban la sanidad, educación, cultura y deporte y que toman un 13,99% del total. En segundo lugar, 30.330.729€ o 201€/hab. para actuaciones sociales (pensiones, servicios sociales y empleo) que toman un 17,55%. En tercer lugar, 65.460.190 € o 433€/hab. para servicios públicos (seguridad y movilidad, vivienda y urbanismo, bienestar y acción medioambiental) que toman un 37,88%. En relación con las actuaciones administrativas y generales que toman un 21,8% se destinaron 37.988.361 € o 251€/hab. y con las actuaciones económicas generales (comercio y negocios, turismo y transporte público) que toma un 3,63% se destinaron 6.271.441€ o 42€/hab. Por último, se utilizaron 8.567.000 € o 57€/hab. para el pago de deuda pública que toma un 4,96%.

Con todos estos datos- que pueden ser examinados con más detalle en la página mencionada gobierno.es- se puede determinar que el ayuntamiento considera prioridades económicas temas como los servicios públicos, las actuaciones administrativas y generales o las actuaciones sociales.

²⁰ Gobierno, 2020, 'Presupuestos Municipales. La Rioja. Logroño', visto 26 sept. 2021. (<https://presupuestos.gobierno.es/places/logrono/2020>)

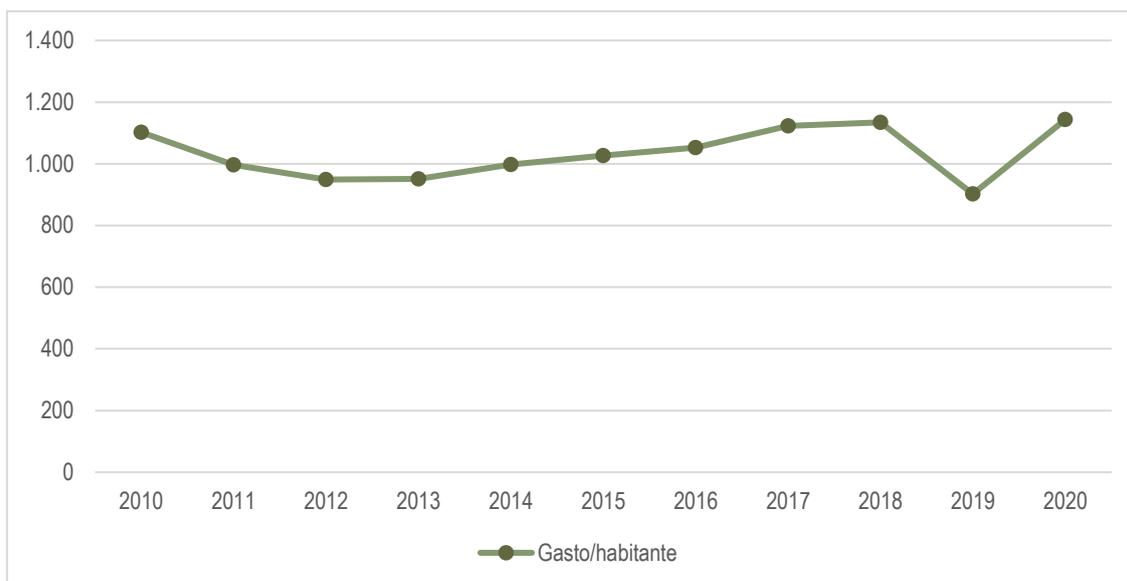


Gráfico 7.- Gastos por habitante en Logroño. Elaboración propia. [Fuente: Gobierno. <https://presupuestos.gobierno.es/places/logrono/2020>]

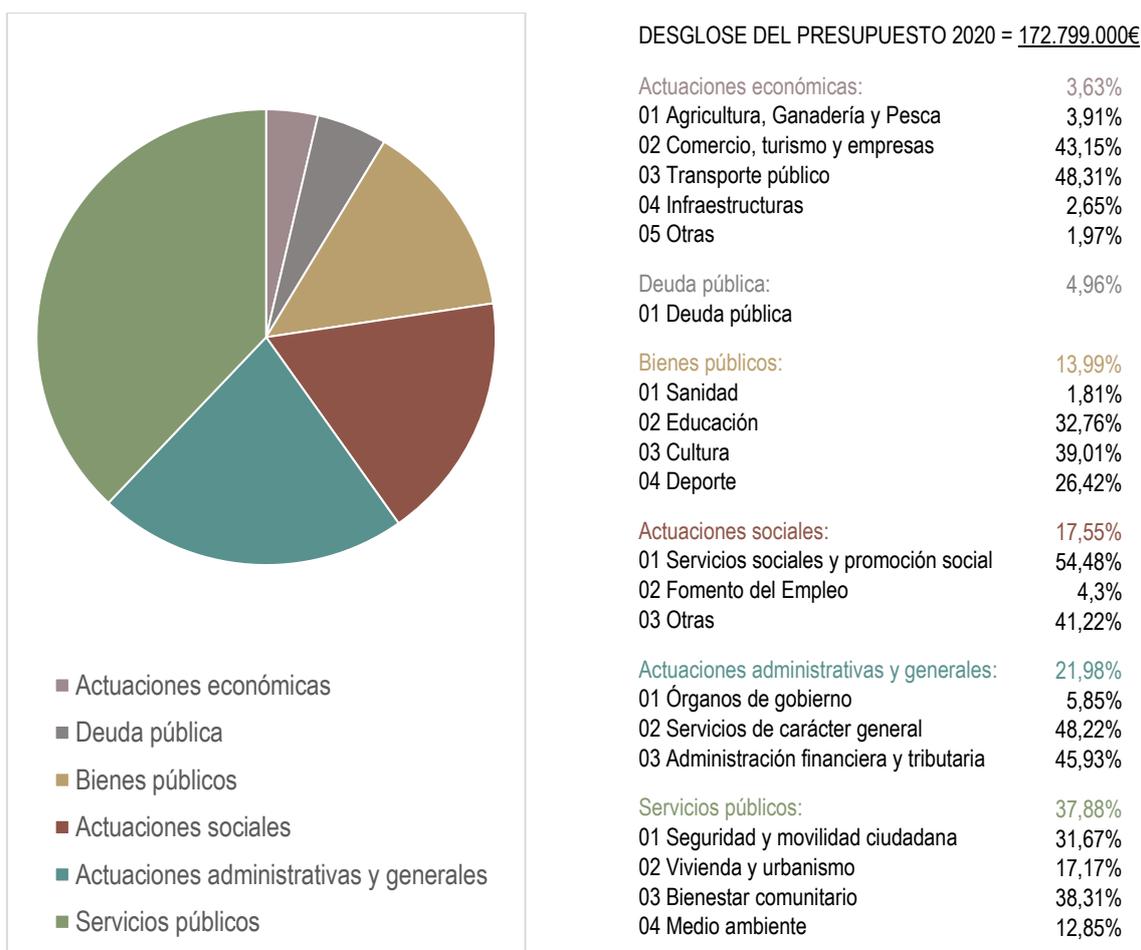


Gráfico 8.- Presupuesto de Logroño. Elaboración propia.
[Fuente: Gobierno. <https://presupuestos.gobierno.es/places/logrono/2020>]

Los datos recolectados en el gráfico 8, comparan el gasto público de los últimos dos años publicados, en función de las diferentes categorías principales de inversión. La mayoría de las categorías han incrementado en menos de 1%, demostrando que no hay un cambio en el modelo de manejo administrativo. Sin embargo, existen otras en donde el presupuesto ha disminuido- no en gran medida- o han aumentado en más de un 1%, como es el caso de la Agricultura, Ganadería y Pesca; Administración financiera y tributaria; y, Vivienda y Urbanismo.

CATEGORÍA	VARIACIÓN 2019-2020 (%)	CATEGORÍA	VARIACIÓN 2019-2020 (%)
Actuaciones económicas:	+0,123	Actuaciones sociales:	+0,145
01 Agricultura, Ganadería y Pesca	+1,159	01 Servicios sociales y promoción social	+0,190
02 Comercio, turismo y empresas	+0,177	02 Fomento del Empleo	-0,275
03 Transporte público	+0,006	03 Otras	+0,157
04 Infraestructuras	-*	Actuaciones administrativas y generales:	+0,557
05 Otras	-0,237	01 Órganos de gobierno	+0,065
Deuda pública:	-0,024	02 Servicios de carácter general	+0,272
01 Deuda pública		03 Administración financiera y tributaria	+1,203
Bienes públicos:	+0,287	Servicios públicos:	+0,250
01 Sanidad	+0,534	01 Seguridad y movilidad ciudadana	+0,241
02 Educación	+0,146	02 Vivienda y urbanismo	+1,706
03 Cultura	+0,438	03 Bienestar comunitario	+0,073
04 Deporte	+0,268	04 Medio ambiente	+0,035

*En 2019, no hubo presupuesto destinado a infraestructuras.

Gráfico 9.- Variación presupuestos municipales 2019 y 2020. Elaboración propia.
[Fuente: Gobierno. <https://presupuestos.gobierno.es/places/logrono/2020>]

Para finalizar con este punto, cabe destacar el dato sobre la superficie total de Logroño que se destina a actividades económicas. Basándonos en los indicadores de la Agenda Urbana Española- D.ST.05.-, con el fin de realizar actividades económicas de las que se puede obtener un beneficio, se utilizará el 23,4%²¹ de la superficie total de la ciudad de Logroño, es decir, unos 18,61 km² aproximadamente. Este valor, a comparación del valor medio de las localidades con características similares a Logroño, es muy superior a la media- 9,0%- llegando a duplicarla.

Esto se puede deber a la importancia que le da el ayuntamiento al desarrollo económico de la ciudad. Al fin y al cabo, la superficie para actividades económicas es aquella que se entiende como la superficie de suelo de las áreas de desarrollo o sectores residenciales que todavía no están consolidados- es decir, que tienen un grado de urbanización y edificación menor de 1, según el modelo de datos SIU- de uso predominante de actividades económicas, industrial y terciario, de acuerdo con lo programado en el planeamiento urbanístico.²² Por tanto, mediante un Plan se ha podido prever la posibilidad de aumento de las actividades económicas que contribuyese en la reactivación de la economía y por ello, se ha destinado tanto porcentaje de superficie para llevarlas a cabo.

²¹ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.ST.05. Superficie de suelo previsto para actividades económicas (%)"

²² AUE (Anexo de datos descriptivos), 2021. "D.ST.05. Superficie de suelo previsto para actividades económicas"

iii. aspectos medioambientales

El contexto del medio ambiente de Logroño es uno de los puntos más importantes para poder tener una mejor percepción del desarrollo y crecimiento del asentamiento en el territorio que ocupa, el cual se ha explicado anteriormente en el apartado *01.introducción*. El planeamiento urbano actual se comprende gracias al relieve del territorio y la presencia del río Ebro, situado al norte de la ciudad, y el río Iregua, al este. Como consecuencia de estas características del paisaje, el núcleo urbano de Logroño fue creciendo y asentándose en la zona más llana, teniendo como límites-flexibles- los ríos mencionados.

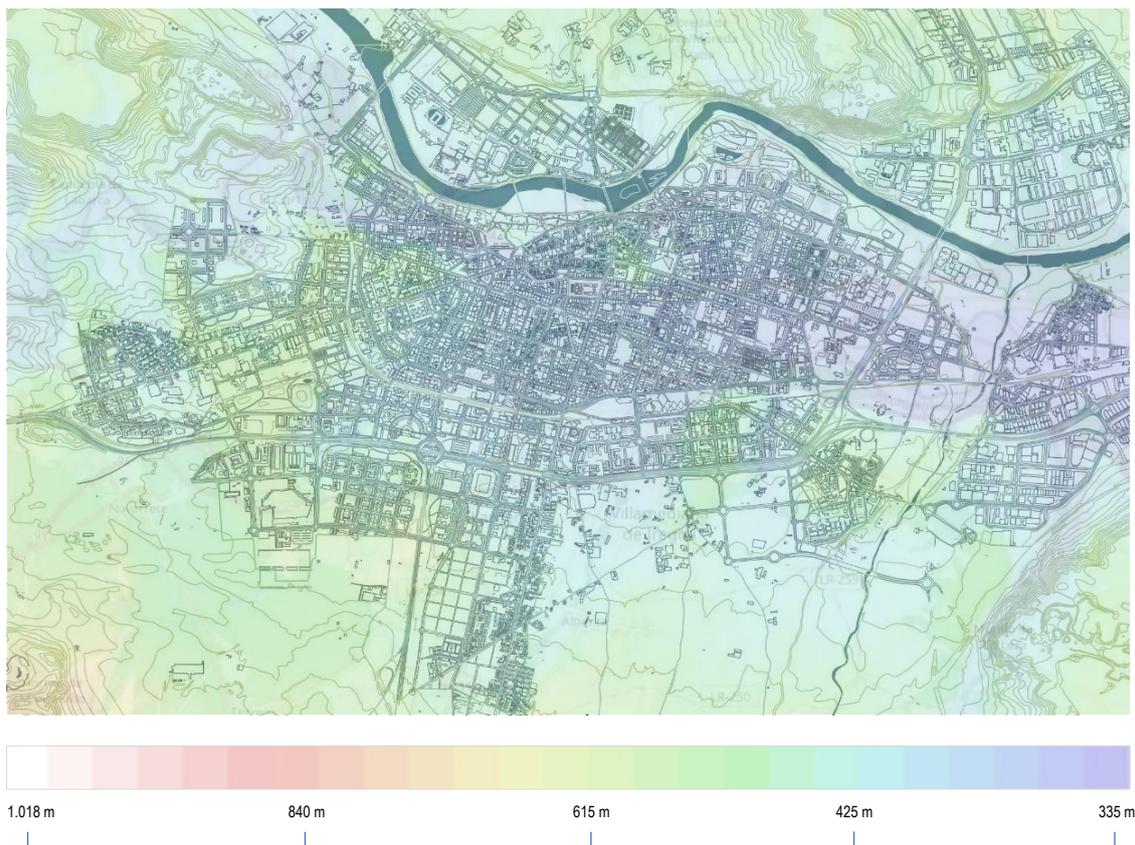


Fig. 3.- Altitud, relieve y ríos de la ciudad de Logroño. Elaboración propia. [Fuente: IDErijoja, <https://www.iderioja.larioja.org/ortofotos/historico.html> + Topographic-map, <https://es-es.topographic-map.com/maps/6v6r/Logro%C3%B1o/>]

Una vez expuestas estas determinaciones, se procede a realizar un estudio más exhaustivo de los aspectos medioambientales de Logroño. Cabría analizar el territorio y diversidad de hábitats. En primer lugar, la superficie que pertenece a suelo artificial o urbanizado: en el año 2021 en este municipio tuvo un 26,4% de la superficie total aplicado a la categoría mencionada, es decir, 21 km². En cuanto a la superficie destinada a suelo de cultivo, ésta fue de 37,3%, es decir, 29,67 km². Y, por último, el 27,1% pertenece a suelo forestal y dehesas, lo que equivale a 21,56 km². Todo ello según los datos descriptivos D.02.a, D.02.b y D.02.c respectivamente.²³

²³ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.02.a. Superficie de cobertura artificial (%)" + "D.02.b. Superficie de cultivos (%)" + "D.02.d. Superficie de zona forestal y dehesas (%)"

La AUE señala como valores medios de cada uno de los apartados un 35,8%, 26,5% y 32,5%, respectivamente. Por tanto, se puede ver como Logroño se muestra como una localidad de orientación mucho más rural que urbana.



Fig. 4.- Municipio de Logroño: visualización de la parte perteneciente a la zona urbana
[Fuente: Plan General Municipal de Logroño]

Esto mantiene una clara relación con la superficie clasificada como no urbanizable, que actualmente ocupa un 71,4% de la superficie total, siendo superior al valor medio proporcionado por la AUE- 64,1%²⁴. Lo que muestran todos estos datos es que Logroño es una ciudad muy compactada.

Por otro lado, de acuerdo con los indicadores descriptivos de Logroño de la AUE hay una superficie verde de 3,2ha²⁵ por cada 1000 habitantes que se traduce en un total aproximado de 4,864 km², un valor bastante superior a la media provista (1,9ha/1000hab.). A pesar de no tener un gran porcentaje para suelo urbano y urbanizable, se destina una quinta parte para el uso de zonas verde, es decir, la suma de las superficies de suelo definidas en SIOSE²⁶ como la Zona verde artificial y arbolado urbano. No obstante, cabe diferenciar que no todas las zonas verdes son de las mismas características. Por un lado, existen parques como el del Ebro o el Parque de la Ribera, considerados el pulmón verde la ciudad y, por otro, parques más urbanos y de menores dimensiones. Asimismo, podemos encontrar espacios verdes a lo largo de las aceras o entre edificios pero que no tienen ningún uso y, es por ello por lo que no se les tiene en cuanto a la hora de calcular la superficie total de zonas verdes.

²⁴ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.04. Superficie de suelo no urbanizable (%)"

²⁵ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.05. Superficie Zonas Verdes (%)"

²⁶ SIOSE = Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España

Asimismo, para poder comprender el impacto medioambiental que tiene Logroño, existen dos afecciones que conviene analizar: el mapa de ruido y la inundabilidad del lugar debido a la presencia de dos ríos.

En relación con la contaminación acústica y centrándonos en la parte urbana de Logroño, la ciudad se encuentra dividida en varias partes por grandes viales. Esto provoca que el nivel de ruido en la calle sea superior a lo que se debiera. Como consecuencia, esto afecta al nivel de confort²⁷ de los habitantes o visitantes de Logroño. En este caso, la mayoría de las calles del núcleo urbano tiene un nivel de ruido medio de 63 dB.

Y, en cuanto la inundabilidad de las zonas alrededor de los ríos, se ha realizado un plano donde se reflejan los periodos de retorno de agua de 10, 50 y 100 años:

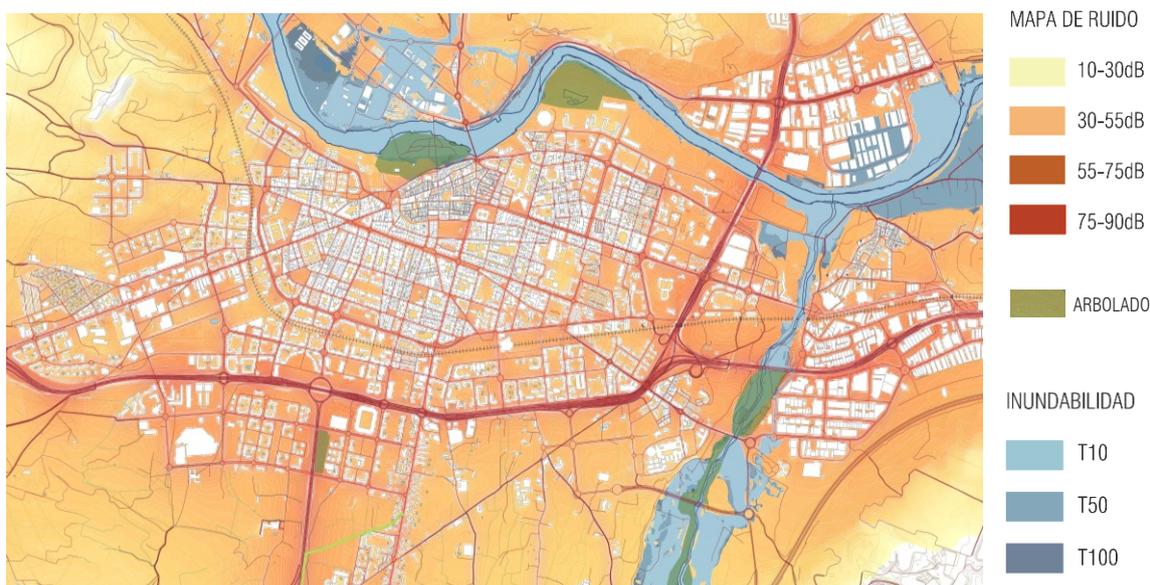


Fig. 5.- Mapa de ruido e inundabilidad con periodos de retorno T10, T50, T100. Elaboración propia en colaboración con Leire Amegide para la asignatura de Planeamiento Urbano. [Fuente: Ayuntamiento de Logroño y ChEbro]

Cuando se habla de medio ambiente, siempre se ha tenido en cuenta aquello que puede perjudicarlo. Por ello, otro aspecto a considerar y que tiene gran importancia, es el transporte y la movilidad. De acuerdo con la AUE el índice de motorización en Logroño en 2019 fue de 487,8 vehículos privados²⁸ domiciliados cada 1000 habitantes, o 74.382 vehículos privados en total. Esto quiere decir que, aproximadamente, más de la mitad de población – habiendo restado ya a los menores de edad- hace uso del transporte privado. Un porcentaje elevado para una ciudad de rango medio de extensión como Logroño. Es interesante observar cuál ha sido la evolución del uso del transporte privado. Gracias al Instituto de Estadística de La Rioja, se puede saber que ha habido un ascenso del número de vehículos registrados. Cabe destacar que dicho aumento es proporcional al número de habitantes, es decir, ambos datos incrementan en su número a lo largo de los años aproximadamente al mismo ritmo.

²⁷ Nivel de confort: Una calle se puede considerar confortable si el nivel entre las 6 y 22 horas no supera los 65 dBA. [Fuente: BOE]

²⁸ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.18.a. Vehículos domiciliados cada 1.000 habitantes."

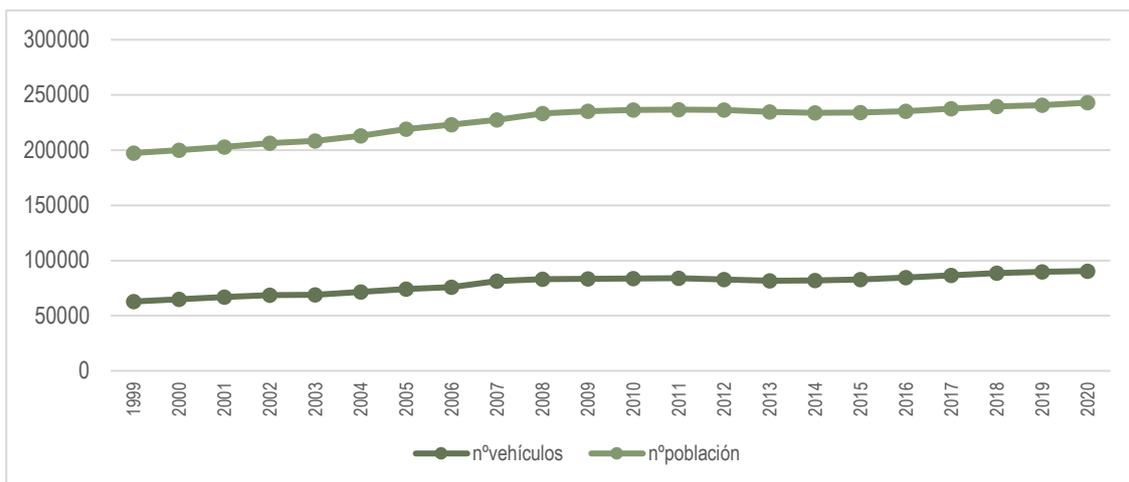


Gráfico 9.- Evolución vehículos y población. Elaboración propia. [Fuente: Instituto Estadística La Rioja]

A pesar de tener esos valores y porcentajes de número de vehículos, también existen una serie de iniciativas para poder contribuir con el medio ambiente como, por ejemplo, la implantación de una red de transporte público, ofreciendo diversas paradas de autobús que conectan los distintos puntos de la ciudad. En Logroño, se han creado diez líneas diurnas que pasan por diferentes zonas como Lardero, Hospital San Pedro, Prado Viejo, Palacio de los Congresos, etcétera. Asimismo, existen tres líneas nocturnas. Con todo ello, existe una gran posibilidad de mejora en la movilidad urbana,²⁹ siempre y cuando se aumente la superficie de infraestructuras de transporte y movilidad ya que, según la Agenda Urbana Española, solo se destinan 258,2ha. frente a las 461,7ha. que aportan otras localidades-como valor medio- de características similares a Logroño. Otro aspecto que mejora dicha movilidad es la red ciclista. Sin embargo, a pesar de que sí existe, en Logroño, una red de carriles ciclistas, ésta no es continua. Y, como consecuencia, esto podría dificultar en gran medida el flujo de las bicicletas y de la comunicación.



Fig. 6.- Plano con los recorridos de transporte público. Elaboración propia [Fuente: OpenStreetMa]

²⁹ Servicio de Transporte Público Urbano Ciudad de Logroño - La Rioja Sin Barreras. 2021. Visto 1oct. 2021 (https://www.lariojasinbarreras.org/guia_ocio_accesible/item/servicio-de-transporte-publico-urbano-ciudad-de-logrono/)

iv. aspectos físicos

· condicionantes geográficos³⁰

Como ya se había anticipado en el apartado *iii. aspectos ambientales*, el contexto ambiental de Logroño juega un papel importante para llegar a una mejor percepción del desarrollo y crecimiento del asentamiento en el territorio que ocupa. El planeamiento urbano actual se comprende gracias al relieve del territorio y la presencia del río Ebro, situado al norte de la ciudad, y el río Iregua, al este. Como consecuencia de estas características del paisaje, el núcleo urbano de Logroño fue creciendo y asentándose en la amplia llanada que coincide con “la terraza” de los valles del Ebro y del Iregua. Las variaciones más recientes del trazado de ambos ríos han dado lugar al nivel inferior de la llanura aluvial, que constituye la tierra de labor más rica, correspondiente a las huertas de la Carretera del Cortijo, Madre de Dios y Varea, y con frecuencia sotos a partir de Logroño.

En cuanto al clima, es uno de los elementos físicos básicos del ambiente natural, ejerciendo una clara influencia en todas las actividades humanas y en una amplia gama de procesos biológicos y físicos. Puede estudiarse tomando como base los datos estadísticos recogidos por las Estaciones Meteorológicas a lo largo de una serie de años, y que reflejan las frecuencias e intensidades de las lluvias, vientos, días soleados y temperaturas. De esta manera, el conjunto de dichos elementos nos ofrecerá las características climáticas de la zona, y en especial, nos permitirá diagnosticar el comportamiento bioclimático. En vista de una posible implantación urbana, interesa conocer las variaciones climáticas introducidas por la morfología, arbolado y edificaciones existentes.

Como breve resumen, el clima de Logroño es continental suavizado, de transición. La meteorología de la ciudad se ve suavizada por su localización en el valle del Ebro, siendo sus condiciones meteorológicas típicas del denominado clima mediterráneo continentalizado. La temperatura media anual es de 13,5 °C. En invierno puede rondar los cinco grados bajo cero; mientras que en verano los termómetros superan los treinta y cinco grados. Las precipitaciones medias anuales son de 400mm, distribuidas a lo largo del año, pero más abundantes en los meses de abril, mayo y junio. Los vientos que afectan a la ciudad son los siguientes: desde el norte, el 'Cierzo'; del sur, el 'Abrego'; del este, 'Solano'; y del oeste, el 'Castellano'. Los vientos intermedios son, del noreste, el 'Navarrico'; del Noroeste, 'Regañón'; del suroeste, el 'Burgalés'; y del sureste, el 'Soriano', siendo los vientos dominantes los del Oeste, Noroeste y Este.³¹

· condicionantes urbanos³²

La estructura urbana de Logroño se desarrolló en tres etapas principales. La primera, en 1958, año en el que se aprueba El Plan General de Alineaciones. Dicho Plan supone, como en otras ciudades españolas, un punto final de todo el proceso anterior de desarrollo urbano dentro de un esquema unitario. A su vez, se puede considerar un punto de inflexión siendo el comienzo de una nueva etapa, marcada por las nuevas disposiciones legales- aparición de la Ley de Suelo de 1956-, por un intento de ordenar todo el conjunto municipal dentro de un planteamiento coherente y por la aparición de diversas tendencias nuevas que se yuxtaponen al modelo de ciudad anterior.

³⁰ PGOU 1985 Logroño. Geografía. Visto 1 oct. 2021.

³¹ Ayuntamiento de Logroño. Clima Logroño. 2021. Visto 2 oct. 2021 (http://www.xn--logroo-0wa.es/wps/portal/web/inicio/laCiudad/presentacionCiudad/climatologia/clima!/ut/p/c4/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os_hAc9NQf293QwOLsABTA8dAc3ejII9QI39TI_2CbEdFACyw2xw!/?WCM_GLOBAL_CONTEXT=)

³² JR Bergasa-Pascual. Dadun Unav. “Logroño, desarrollos urbanos” 2011. Visto 2 oct. 2021.

Sin embargo, a lo largo de los años se quiso ir hacia la recuperación de las formas tradicionales.³³ En 1974 entró en vigor un documento que, por primera vez, trataba los problemas urbanísticos de la ciudad y se afrontaba a ellos. Supuso un cambio de actitud del Ayuntamiento ante estos problemas, al iniciar una etapa que pretende ser más activa, configurando estrategias concretas para llevar adelante el planeamiento.

El Plan Comarcal constituía el planeamiento conjunto de los municipios del Polo de Desarrollo, es decir, además de Logroño incluía Fuenmayor, Navarrete, Lardero, Villamediana, Alberite, Arrúbal y Agoncillo. Sin embargo, este Plan era el resultado de la suma de una serie de planeamientos municipales redactados simultáneamente con coherencia, pero que luego han evolucionado por caminos muy distintos.

El Plan se centraba en las grandes propuestas generales siguiendo el enfoque de la Ley del Suelo vigente en aquel momento y sin entrar en una ordenación concreta ya que esto era competencia de los que realizaban instrumentos más particulares como los planes parciales. Aunque en muchos aspectos fue ambicioso, planteando un crecimiento notable con un esquema de infraestructuras generoso, en otros mantuvo una actitud prudente que quedó demostrado al no considerarse la opción del crecimiento urbano residencial hacia el norte del Ebro ni se planteó eliminar el cinturón de industrias que ocupaba casi todas las salidas de la ciudad. El crecimiento residencial, aunque también se planteaba hacia el este y el oeste, encontraba en el sur su dirección prioritaria, siguiendo un esquema lineal apoyado en la carretera de Soria con sectores que iban disminuyendo su densidad hasta enlazar con el núcleo de Lardero.



Fig. 7.- Ortofotografía de Logroño 1977: visualización del crecimiento en eje vertical. Elaboración propia [Fuente: IDERioja, <https://www.iderioja.larioja.org/ortofotos/historico.html>]

Por último, la última etapa principal es en la que se aprobó el PGOU de 1985, actualmente vigente. La sustitución que se había producido en 1976 de la legislación del suelo, la nueva situación económica y los cambios políticos hicieron necesario revisar el planeamiento. El Plan Comarcal de 1974 era un planteamiento optimista respecto al crecimiento futuro, propio de los años del

³³ JR Bergasa-Pascual. Dadun Unav. "Logroño, desarrollos urbanos" páginas 12-13. 2011. Visto 2 oct. 2021.

desarrollismo en el que fue concebido, pero su puesta en práctica, coincidiendo con un periodo largo de recesión como la crisis del petróleo, no se cumplió.³⁴

El Plan General de Ordenación Urbanística de 1985 se basó en una actuación de reequipamiento y urbanización interior. Sin embargo, tras una importante crisis económica vino un periodo expansivo y, como consecuencia, la demanda de vivienda subió. Por ello, se vio la necesidad de replantearse la orientación de la expansión de la ciudad. Una de las características de Logroño era la alta densidad y falta de dotaciones en un espacio reducido. Sin embargo, estos defectos venían acompañados de las cortas distancias entre diferentes zonas urbanas que permitían una buena accesibilidad peatonal, lo que suponía una gran virtud. Por tanto, se consideró que la mejor manera de crecer como ciudad no sería a través de ese eje vertical y más disperso, mencionado anteriormente, sino que se recurriría a un esquema concéntrico con el fin de mantener esa ventaja.

Otro dato que destacar es que el 62,9%³⁵ del parque edificatorio de viviendas de Logroño es anterior al año 2000, frente al 70,2% de valor medio. La *figura 8* y la *tabla 1* muestran, por colores, la década en la que se construyeron los edificios de Logroño. Se puede observar que fue en la década de los 70-80 cuando se comenzó a construir más edificios en el centro por lo que Logroño se iba consolidando ya como ciudad. No obstante, entre los años 90 y los 2000, hubo un incremento en el parque edificatorio, sobre todo, en la periferia.



Fig. 8.- Plano edad edificaciones. [Fuente datos originales: catastro; Fuente plano: Foro Ciudad. (<https://www.foro-ciudad.com/larioja/logrono/habitantes.html>)]

Año	Superficie construida	Año	Superficie construida
<1909	1,1% ■	1960-1969	8,47% ■
1910-1919	0,70% ■	1970-1979	16,68% ■
1920-1929	0,98% ■	1980-1989	15,97% ■
1930-1939	1,24% ■	1990-1999	17,93% ■
1940-1949	2,42% ■	2000-2009	24,82% ■
1950-1959	4,89% ■	2010-2019	4,90% ■

³⁴ JR Bergasa-Pascual. Dadun Unav. "Logroño, desarrollos urbanos" página 18. 2011. Visto 2 oct. 2021.

³⁵ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021, 'D.14. Antigüedad del parque edificatorio. Parque edificatorio anterior al año 2000 (%)'

Esta evolución histórica está directamente relacionada con los datos actuales de la densidad de población en suelo urbano (103,7 hab./ha.), que es mayor que la media presentada por la AUE para una localidad de tamaño similar (99,7hab./ha.). Asimismo, otros datos descriptivos e indicadores que muestran la alta densidad de la ciudad es el número de viviendas totales- 77.675 viviendas, el 39% de toda La Rioja³⁶ o 509,4 viv/1000hab.- y la densidad de la vivienda o la superficie destinada a un uso residencial, la cuales son 509,4 viv./ha. y 34,1 % del suelo total, siendo, de igual manera, superior a la media determinada por la AUE- 48,2 viv./ha y 14,2%, respectivamente.³⁷



Fig. 9.- Fotos aéreas de Logroño. Alta densidad. [Fuente: Google Imágenes]

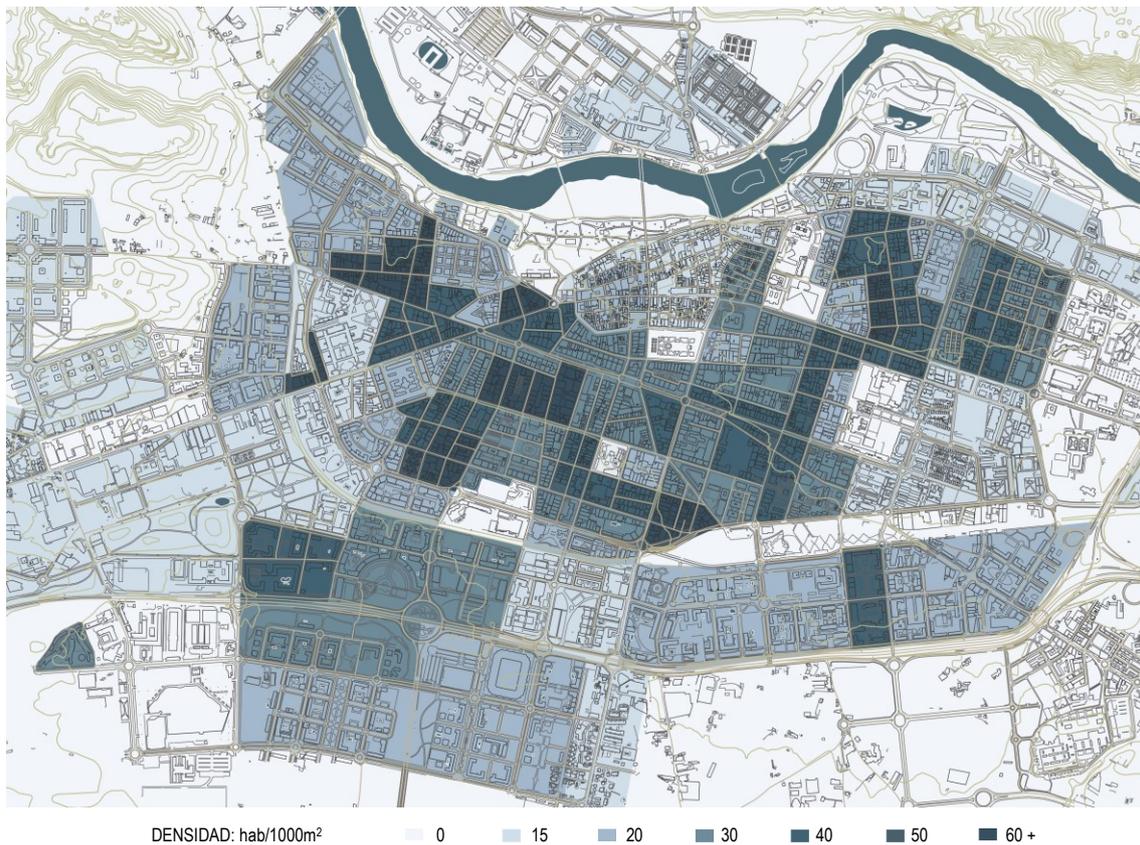


Fig. 10.- Plano densidad Logroño. Elaboración propia [Fuente datos: Instituto Nacional de Estadística]

³⁶ INE, 2011. 'Viviendas por municipios (con más de 2.000 habitantes) y tipo de vivienda', visto 2 oct. 2021. (<https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=3456>)

³⁷ AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. "D.06. Densidad de población en suelo urbano.", "D.29. Parque de vivienda (viv/1000 hab.)", "D.08. Densidad de vivienda (viv/ha) y "D.ST.04. Superficie de suelo previsto para uso residencial (%)"

Estos datos muestran la situación actual de Logroño, pero también es importante mencionar el crecimiento futuro de uso residencial que se ha previsto. Gracias a la superficie destinada a desarrollo urbano que es el 53,3% de la superficie total en 2019- muy superior al valor medio de 30,2% en otras localidades-, el número de viviendas y densidad previstos en ella que son 126,1 viviendas/1000 hab. y 38,4 viviendas/ha respectivamente o la variación en el número de hogares y viviendas desde 2001 a 2011- 27,9% y 22,9% respectivamente- se puede observar la iniciativa que se tiene de querer seguir aumentando y fomentando el crecimiento urbano de uso residencial. Todos estos datos han sido obtenidos de los indicadores descriptivos D.ST.02, D.ST.07, D.ST.01, D.32 y D.33 de la AUE respectivamente.

En cuanto a la estructura urbana, podemos encontrar distintas tipologías de viviendas. Por orden cronológico, las primeras en construirse- entre 1900 y 1940- tienen las características de ser viviendas estrechas con patios interiores. Éstas se suelen encontrar en el Casco Antiguo. Teniendo en cuenta los diferentes tipos de bloques de viviendas, podemos encontrar, en la zona del Ensanche, edificios en manzana con grandes avenidas y locales comerciales en planta baja y, en la zona más periférica y alejada, los bloques lineales y torres con muchos espacios libres entre ellos, creando una gran cantidad de espacio público. Y, en cuarto lugar, se encontrarían las viviendas unifamiliares, especialmente en el sur y oeste, siendo una expansión de muy baja densidad.



Fig. 11.- Imágenes tipologías de viviendas: Viviendas estrechas, bloque manzana, bloque lineal y unifamiliares. [Fuente: Google Maps, Street View]

Por último, sería conveniente analizar, en modo genérico, los servicios básicos necesarios. Este aspecto tiene gran importancia ya que, de este modo, se puede conocer donde se encuentran las principales dotaciones o equipamiento y mostrar, a primera vista y si existe la posibilidad de que haya algún punto de la ciudad que no cumpla con los principales servicios básicos. Todo ello, se analizan en función de la distancia a la que se encuentran de la población. Los centros educativos (en amarillo) en un radio de 300m, los centros deportivos (en morado) en uno de 500m, los centros sanitarios hospitales (en azul) abarcan un radio de 1000m y por último los centros de ocio (en rojo) estudiados en un radio de 500m.³⁸

En Logroño se puede observar cómo, a grande escala, la mayoría de las dotaciones y equipamientos, al servicio de la ciudad, se encuentran mayoritariamente alrededor del centro urbano. Esto quiere decir que, sí existen zonas de la ciudad a la que no le lleguen estos servicios básicos con los indicadores determinados por la Agenda Urbana Española. Estos aspectos son los que se deberían de replantear, ya que no debe haber zonas a los que no les alcance el rango de servicios básicos.

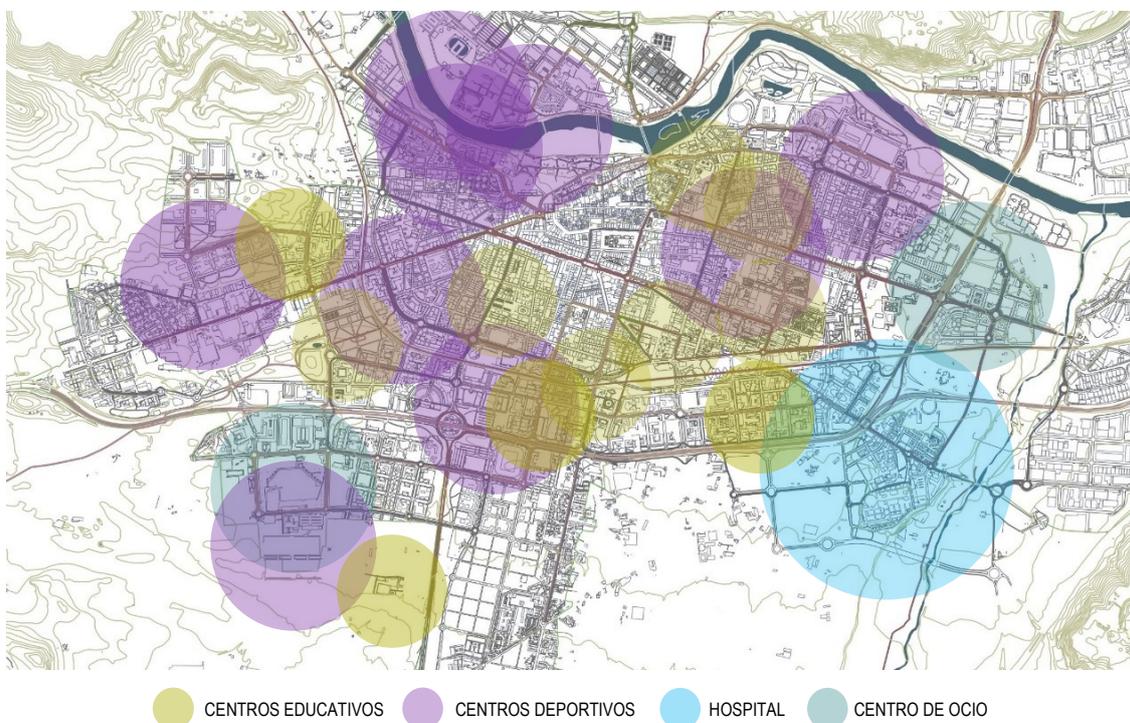


Fig. 12.- Representación de los rangos de hospital, centros de ocio, deportivos y educativos. Elaboración propia
[Fuente: Agenda Urbana Española.]

³⁸ AUE. 4. Indicadores. “2.1.2. Porcentaje de población próxima a los principales servicios básicos” pg. 178. Visto 10 oct. 2021.

3. ámbito de actuación: barriocampo y alrededores

El barrio de Barriocampo es un área situada en pleno centro histórico de Logroño y limitado por el Norte por el parque del Ebro y la calle Barriocampo por el Sur. Su trazado se diluye al abrirse el espacio en torno a la iglesia de Santiago el Real: por un lado, la plaza de San Pablo, que ocupa el lugar donde estaba la cárcel del partido; por otro, una amplia plataforma con vistas sobre el parque de Ebro.

Uno de los aspectos más importantes de la zona es el carácter de frente que posee con la conservación parcial de la casa del marqués de Santa Cruz y el resto de muralla que señala el límite de la ciudad histórica. Sin embargo, todo ello se ha sobrepasado a principios del siglo por los edificios de la calle Norte y, como consecuencia, existe un gran problema de planificación de la manzana con, además, un solar vacío con uso de aparcamiento que dificulta y penaliza el tramo de la calle.³⁹ En dicha manzana, se ubica la antigua casa de los Fernández de Astid que hoy es la sede de la Universidad a Distancia (UNED). Siguiendo el camino hacia el Oeste, se encuentra el edificio que fuera la casa del marqués de Legarda y que hoy alberga el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja. En su lateral se abrió un callejón, creando así una ruta peatonal que da acceso al parque de Ebro y a las instalaciones deportivas de la otra orilla, otro intento de dinamizar la zona.



Fig. 11.- Vista aérea Barrio Barriocampo y alrededores. 2004. [Fuente: Google Earth]

Dado que la futura práctica consiste en la regeneración de Barriocampo junto al Parque del Ebro, es importante realizar un análisis del barrio del mismo modo- aunque resumido- que hemos hecho el de Logroño.

En cuanto a los aspectos más sociales, la demografía va en consonancia con la de todo el conjunto de la ciudad. La población del Casco Antiguo de Logroño ha sufrido con el paso de los años un proceso de despoblamiento progresivo que ha contribuido a incrementar la población de otras áreas urbanas de creciente creación. Esto tiene correlación con la tendencia al envejecimiento de

³⁹ Enunciado Regeneración Urbana. Logroño. 2021.

la zona a analizar. Y, ¿por qué? Normalmente, quienes deciden cambiarse de lugar de residencia suelen ser los más jóvenes ya que es un proceso mucho más fácil para ellos. Por tanto, la edad media de los habitantes que residen en Barriocepo y alrededores se sitúa en los 55 años- entre los 40 y más de 65 años. Sin embargo, también reside gente joven de escasos recursos económicos que alquila viviendas expresamente construidas o rehabilitadas por el Ayuntamiento para ellos. El nivel formativo es muy bajo, con un alto índice de analfabetismo.⁴⁰

Por otra parte, es conveniente exponer el factor migratorio del ámbito que se estudia. Estos datos nos pueden proporcionar suficiente información como para realizar una buena regeneración urbana, teniendo presente en todo momento ideas relevantes a lo social. El Instituto Nacional de Estadística señala que, en la sección censal 2608906002 donde se sitúa Barriocepo, la población total es de 2.467 habitantes. De todos ellos, 2.040 nacieron en España. Son 435 habitantes aquellos cuyo lugar de nacimiento es del extranjero: 143 provenientes de la Unión Europea, 70 de África, 179 de América y 35 de Asia.

En relación con la situación económica, no se han encontrado suficientes datos como para tener una idea clara sobre este aspecto. Sin embargo, se sabe que la tasa de paro es del 17,59%³⁷ que, comparándolo con el del municipio que se situaba en el 9,9%, es bastante superior. Además, una vez visitado la zona, se puede observar las numerosas bajas en planta baja vacías por lo que tampoco se promueve mucho el comercio en esa zona. Esta idea queda reforzada con la iniciativa que se quiere llevar a cabo de querer convertir el casco antiguo en un centro comercial al aire libre, haciendo uso de dichos locales vacíos: *“El Casco Antiguo de Logroño quiere convertirse en un centro comercial al aire libre. Veintidós establecimientos han lanzado la campaña ‘¡Elige pequeño comercio!’ con el objetivo es dinamizar el corazón de la capital riojana, apostando por el comercio local y la atención personalizada al cliente.”*⁴¹

Por último, en relación con el medio ambiente y los aspectos físicos, el ámbito de actuación es un tejido histórico donde coexisten edificaciones de carácter residencial con un máximo de cinco alturas y un desigual estado de conservación y condiciones de habitabilidad, con la mayor parte de los edificios de valor patrimonial de la ciudad, así como algún edificio de nueva planta que mantiene, no obstante, la estética del conjunto. La calle Barriocepo, a pesar de su gran importancia, se encuentra en estado degradado. Como ya se ha comentado, los bajos con comercio están abandonados y es necesaria una rehabilitación en algunas de las fachadas de los edificios. Si esto no se soluciona, puede acabar con el abandono de viviendas contribuyendo en el porcentaje mostrado en la Agenda Urbana Española que determina que, en Logroño, existe un 15% de viviendas vacías en comparación con el 11,6% en ciudades de su mismo rango.⁴²

El trazado, heredado de la época medieval, puede resultar estrecho y muchas de las calles son de tráfico lento y convivencia coche – peatón. Para esto último, se utiliza una distinción con el pavimento del resto de la ciudad, utilizando un material concreto llamado piedra de calatorao. Además, al cambiar muchas de sus calles a vías de tráfico restringido, eliminando las aceras peraltadas, se han mejorado las condiciones de accesibilidad para las personas de movilidad reducida.

⁴⁰ Barroso González, Sonsoles. *“Barrios Vulnerables en España. 26089 – Logroño.”* Visto 3 oct. 2021.

⁴¹ Nuevecuatrouno. 2018. *“El Casco Antiguo de Logroño se mueve: «¡Elige el pequeño comercio!»* (nuevecuatrouno.com/2018/11/17/casco-antiguo-centro-logrono-iniciativa-tiendas-pequeno-comercio/)

⁴² AUE (Datos descriptivos e indicadores de Logroño), 2021. ‘D.35. Vivienda vacía (%)’

Cabe destacar la diferencia de cota que existe entre la parte derecha de Barriocepo y el Parque del Ebro, lo que provoca numerosas barreras arquitectónicas. Esto afecta al dinamismo y a la cohesión de la zona, un aspecto clave para que una ciudad- o en este caso, barrio- funcione. Y es que, es fundamental pensar en todo el conjunto de la población. Por tanto, sabiendo que en Logroño hay un índice de personas con dependencia total del 51,9% frente al 49,7% de media, es inviable no pensar en ellos y no dar acceso a las diferentes zonas del ámbito de actuación.

Para finalizar, como aspectos vulnerables del barrio- aunque más subjetivos- son el ruido, pocas zonas verdes o plazas y poco mobiliario urbano. Si bien es cierto que una vez dentro del casco histórico no se percibe el ruido externo, en los límites de la zona de actuación el ruido se eleva en gran medida. Adicionalmente, existen muy pocas zonas verdes o plazas públicas dentro del casco histórico lo que provoca una sensación de mucha densidad edificatoria. Por último, no existe un mobiliario urbano adecuado lo que hace que el lugar se convierta en una zona poco agradable. No obstante, si tenemos una visión global de todo el ámbito de actuación, encontramos el Parque del Ebro, considerado uno de los pulmones verdes de la ciudad. El problema es la pésima accesibilidad y conexión con el barrio.

Para terminar, existen aspectos de gran relevancia que se deberían de aprovechar para regenerar la zona: En primer lugar, el Camino de Santiago. Utilizar la peregrinación para realizar cambios en la Calle Barriocepo, así como en el límite con el Parque del Ebro puede hacer que se regenere la zona y atraiga a todos los caminantes. Y, en segundo lugar, las ruinas de Valbuena junto a los solares con uso de aparcamiento. Unas ruinas en buen estado de conservación, pero cuya accesibilidad es inexistente. Es un espacio que, junto a los aparcamientos que tiene al lado, tiene un gran potencial y es una oportunidad para que Logroño adquiera un valor cultural más elevado.

4.diagnóstico

Gracias al análisis realizado de los diversos aspectos urbanos de Logroño de la mano de la Agenda Urbana Española y otras fuentes complementarias, se puede concluir con un diagnóstico que eventualmente ayudará en la definición de las necesarias líneas de acción de regeneración.

En relación con los datos demográficos, como ya se ha mencionado, existe una recesión de la población provocada, seguramente, por algo circunstancial pero que, igualmente, afecta a todo el territorio. Esto, junto al envejecimiento de los habitantes de Logroño, perjudica sobre todo el sector económico: si cada vez hay menos población y la mayoría de la que permanece en Logroño tiene un edad media-avanzada, no se promueve el crecimiento económico ni la actividad en la ciudad. Por ello, como propuesta para mejorar sería procurar atraer la llegada de ciudadanos, así como en estimular a la juventud local en que no se marche con iniciativas atractivas que llamen la atención.

Desde un punto de vista económico, su situación es buena -aunque siempre mejorable. Muchos de los ingresos de los habitantes provienen de sectores como la industria, el agrícola, construcción, pero hay una predominancia significativa del sector de servicios. No obstante, es alarmante los datos que demuestran que existe una gran desigualdad social por el alto porcentaje de paro entre mujeres y jóvenes de entre 25-44 años. Para mejorar dichos datos, se intentará fomentar el pequeño comercio que, en ciudades como Logroño que son de menor extensión, puede funcionar. Además, se pueden crear nuevos puestos de trabajo haciendo participes a los ciudadanos sin trabajo en los trabajos de regeneración urbana más sencillos, que no requieran una gran formación.

Para concluir, el diagnóstico realizado referente a los aspectos medioambientales y físicos consiste, primeramente, en tener muy presente las afecciones de la ciudad: el ruido e inundaciones. Concretamente, en la zona más próxima al río Ebro, hay que prever todo desencadenamiento de la posible inundación. Además, se puede determinar otras deficiencias en la localidad, particularmente el elevado número de vehículos domiciliados -aunque el sistema de transporte público es adecuado- y la falta de una mejor red de movilidad sostenible. Si bien es cierto que la mayor parte de la ciudad es accesible dado que su topografía es prácticamente llana, también existen zonas en donde la accesibilidad no es del todo buena ni piensa en aquellos con movilidad reducida. Por ello, se deberá buscar la solución a ello, ofreciendo así un acceso universal a todos los elementos que componen la localidad, pensando en todas las personas y sus circunstancias. Acceder por tanto es conocer, dar acceso es dar conocimiento y hacerlo posible pasará por estudiar pormenorizadamente cada uno de los casos y espacios que componen el ámbito de intervención. Y, por último, un punto débil de la ciudad es su agotamiento de suelo urbano. Como ya se ha mencionado anteriormente, la densidad de viviendas y la superficie destinada a uso residencial es muy elevado comparando con otros municipios de características similares. Para acciones futuras, podría ser una mejor opción centrarse en la rehabilitación e inclusión de usos mixtos en el tejido preexistente de las zonas más obsoletas y en declive.

Si nuestro proyecto de regeneración fuese a realizarse realmente, sabiendo que el presupuesto que el ayuntamiento cuenta es limitado, es importante depender en oportunidades de financiación de sistemas superiores de gobierno, sean estas ayudas, convocatorias o subvenciones, a nivel gubernamental local, regional, nacional o comunitario en el marco europeo.

5.dafo

Tras haber recogido toda la información previa sobre los aspectos sociales, económicos, medioambientales y políticos, y gracias a la segunda ficha de la Agenda Urbana Española “Análisis DAFO”, es posible resumir la situación actual del municipio utilizando esta herramienta de análisis:

AGENDA URBANA ESPAÑOLA, objetivos estratégicos:

OE 1_ Territorio, paisaje y biodiversidad

OE 2_ Modelo de ciudad

OE 3_ Cambio climático y resiliencia

OE 4_ Gestión sostenible de los recursos y ec. circular

OE 5_ Movilidad y transporte

OE 6_ Cohesión social e igualdad

OE 7_ Economía urbana

OE 8_ Vivienda

OE 9_ Era digital

OE 10_ Instrumentos y gobernanza

i. debilidades

D.01. Orografía y estructura morfológica compleja. Elementos físicos que condicionan la conectividad o el desarrollo.

D.03. Deterioro ambiental de determinados entornos que pueden acarrear un deterioro del paisaje y de la calidad de vida urbana.

D.04. Falta de conexión entre el entorno urbano y el rural, que puede implicar un fenómeno de congestión de las áreas urbanas y/o despoblación y abandono rural.

D.03. Problemas de accesibilidad y barreras arquitectónicas, especialmente, en los espacios públicos urbanizados.

D.04. Centro urbano degradado y/o en proceso de abandono, con frecuencia, derivados de un desplazamiento de los hogares jóvenes a barrios periféricos de la ciudad.

D.06. Contaminación acústica y lumínica en determinadas zonas, con los problemas que ello implica en el medio ambiente, la calidad de vida y la salud.

D.04. Estudios y medidas de adaptación al cambio climático insuficientes.

D.01. Elevada tasa de envejecimiento, como consecuencia de la caída de la natalidad, de la emigración de la población joven, o la inmigración de personas extranjeras de avanzada edad.

D.02. Efectos de una actividad económica muy especializada en un único sector de actividad, como, por ejemplo, la construcción e industrias asociadas o el turismo y los servicios.

ii. amenazas

A.02. Desarrollo territorial más enfocado a la expansión que a la regeneración urbana, en ocasiones, con un crecimiento planificado sobredimensionado.

A.03. Zonas en declive o estancamiento demográfico, en un fenómeno de alcance territorial de pérdida de población y hogares, y una elevada tasa de envejecimiento.

A.01. Centro urbano degradado y/o en proceso de abandono, como consecuencia de unas dinámicas supramunicipales de desplazamiento de los hogares a zonas periurbanas.

A.02. Riesgos naturales y efectos del cambio climático. Exposición a los riesgos naturales y problemas vinculados al cambio climático, como inundaciones, olas de calor o sequías.

A.04. Incremento de los niveles de contaminación atmosférica como efecto del uso del vehículo privado en el entorno urbano y espacios periurbanos.

A.04. Desigualdad y brecha de género, fenómenos que afectan de forma más intensa a determinados colectivos o acentúan las diferencias entre hombres y mujeres.

A.04. Tendencia al decrecimiento económico y poblacional motivado por el impulso o la mayor actividad y atractivo de un área urbana o metropolitana próxima.

A.03. Dificultades para acceder a la vivienda de la población joven, lo que dificulta la emancipación y la formación de nuevos hogares.

iii. fortalezas

F.01. Riqueza del patrimonio urbano y arquitectónico con un alto valor histórico, artístico y cultural, que constituyen activos de gran potencialidad y seña de identidad local.

F.03. Buena calidad del agua y/o del aire, en términos generales, con efectos positivos sobre la salud humana.

F.05. Condiciones favorables de clima y topografía para el impulso de los medios de transporte blandos: peatonal y bicicleta.

F.06. Numerosas actuaciones relacionadas con la movilidad sostenible: principalmente peatonalización y carriles bici.

F.01. Activos culturales, patrimoniales y paisajísticos, como elementos clave para fomentar y/o enriquecer la actividad turística, la economía y el empleo.

F.05. Motivación ciudadana para la utilización de las TICs, en un contexto de interés y extensión de nuevas iniciativas y proyectos, por ejemplo, en el ámbito de la movilidad.

iv. oportunidades

O.01. Conexión de la ciudad con el entorno rural mejorando la calidad ambiental de la ciudad, a través de la recuperación de espacios degradados y su conversión en zonas verdes en conexión con los activos naturales del municipio.

O.05. Amplia red de caminos naturales y rurales, como potencial de mejora del entorno rural y del medio ambiente, y su vinculación con el medio urbano.

O.07. Medio natural, paisaje y patrimonio como base para un turismo sostenible respetuoso con el medio ambiente, no consumidor de recursos.

O.01. Políticas nacionales y europeas relacionadas con la adaptación-mitigación al cambio climático; traslación a la realidad local.

O.04. Planes supramunicipales de transporte sostenible, que mejoren la conexión interurbana con transporte público sostenible y con medios de transporte blando.

O.06. Posibilidad de creación de aparcamientos disuasorios.

O.07. Concienciar y educar a la sociedad sobre la movilidad y el transporte sostenibles.

O.02. Iniciativas y programas orientados a atraer población joven, tanto residente como flotante, en materia de vivienda, equipamientos y servicios adaptados.

O.06. Programas de fomento del emprendimiento, en especial dirigido a los jóvenes o a colectivos caracterizados por un mayor déficit en formación para el empleo.

O.04. Reorientación del sector de la construcción hacia la rehabilitación edificatoria, caracterizado por su mayor resistencia a los efectos de la crisis económica.

O.06. Fomentar el uso de las TIC entre la población, a través de la realización de campañas de información para su utilización o cursos de formación a determinados colectivos.

O.05. Utilización de la Agenda Urbana Española para integrar y conciliar las políticas, planes, programas y actuaciones relacionadas con los distintos objetivos estratégicos.

6. bibliografía

Agenda Urbana Española 2021, Ministerio de Fomento. 2021.

(aue.gob.es)

Sede Electrónica Catastro. Gobierno de España. 2021.

(<https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=5518902WN4051N0001JZ&final=&ZV=NO&anyoZV=>)

Wikipedia, 2021, "Logroño: Municipio, ciudad y capital de La Rioja".

(<https://es.wikipedia.org/wiki/Logro%C3%B1o#Demograf%C3%ADa>)

Álvarez Clavijo, María Teresa: "Aproximación a la evolución urbanística de la ciudad de Logroño (La Rioja) de la Edad Media al siglo XVIII". Instituto de Estudios Riojanos. 2001.

Ayuntamiento de Logroño: "Historia de la ciudad" 2012 (http://www.xn--logroo-0wa.es/wps/portal/web/inicio/laCiudad/presentacionCiudad/historia?WCM_GLOBAL_CONTEXT=/web_es/logrono/secciones/ciudad/presentacion/historia)

Martínez Rubio, Alberto. Ayuntamiento de Logroño, "Informe de situación de la infancia y la adolescencia de Logroño". Abril 2018.

(<http://www.xn--logroo-0wa.es/wps/portal/web/inicio/unidadesMunicipales/juventud/>)

Instituto Nacional de Estadística. 2021.

(<https://www.ine.es/index.htm>)

Expansión. Datosmacro.com "Paro por municipios: Logroño - (La Rioja)" 2021.

(<https://datosmacro.expansion.com/paro/espana/municipios/la-rioja/la-rioja/logrono>)

Epdata.es "Logroño - Renta por municipios: datos y estadísticas de la Agencia Tributaria" 2021.

(<https://www.epdata.es/datos/renta-municipios-datos-estadisticas-agencia-tributaria/201/logrono/4166>)

Gobierno, 2020, 'Presupuestos Municipales. La Rioja. Logroño'.

(<https://presupuestos.gobierno.es/places/logrono/2020>)

Página web del Ayuntamiento de Logroño

(xn--logroo-0wa.e)

Avance del Plan General Municipal de Logroño, Memoria de Ordenación.

Servicio de Transporte Público Urbano Ciudad de Logroño - La Rioja Sin Barreras. 2021.

(https://www.lariojasinbarreras.org/guia_ocio_accesible/item/servicio-de-transporte-publico-urbano-ciudad-de-logrono/)

JR Bergasa-Pascual. Dadun Unav. "Logroño, desarrollos urbanos" 2011.

Foro Ciudad. Logroño- habitantes. 2019.

(<https://www.foro-ciudad.com/la-rioja/logrono/habitantes.html>)

Barroso González, Sonsoles. "Barrios Vulnerables en España. 26089 – Logroño."

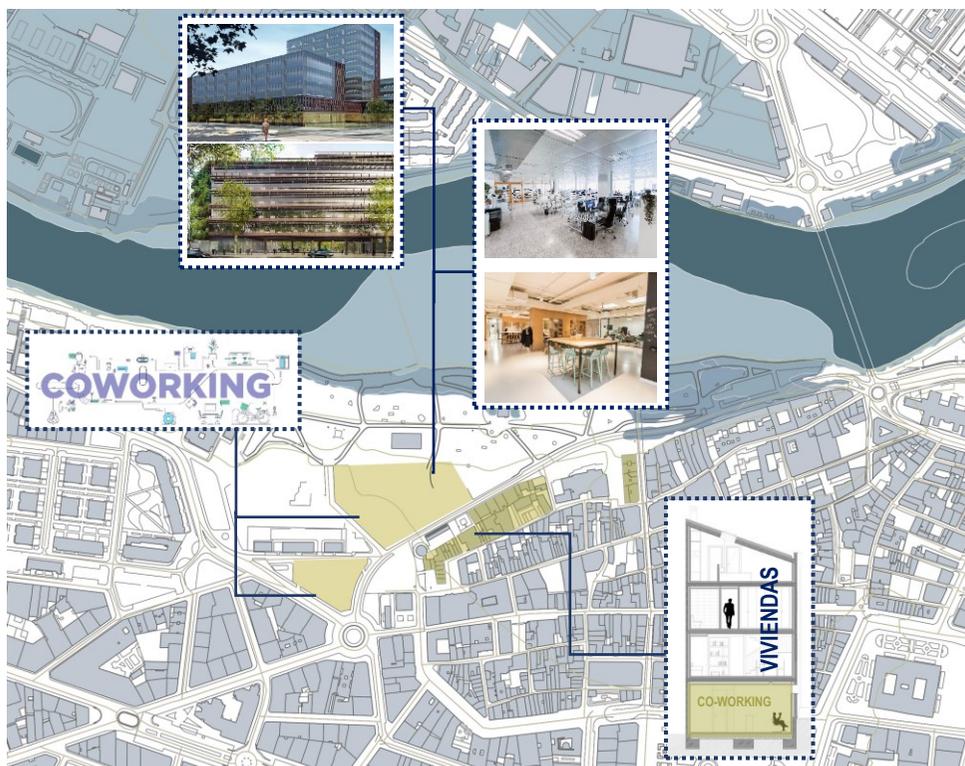
Nuevecuatrouno. 2018. "El Casco Antiguo de Logroño se mueve: «¡Elige el pequeño comercio!»"

(nuevecuatrouno.com/2018/11/17/casco-antiguo-centro-logrono-iniciativa-tiendas-pequeno-comercio/)

acción 01

impulso de la economía urbana y puntos de co-working

intervención y documentación gráfica



Como se ha expuesto en los aspectos socioeconómicos, el porcentaje de los parados de Logroño es del 12,35%, principalmente en los jóvenes de entre 25 y 44 años.



Se crearán aparcamientos disuasorios para poder hacer uso de los solares creando nuevos edificios destinados a las actividades económicas. Los aparcamientos se encuentran en una zona clave que tiene un potencial totalmente desaprovechado.

objetivos estratégicos y específicos

OE2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.

2.1 Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.

Reedificar y reutilizar terrenos y edificios vacantes o infrautilizados
2.2 Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos.

Favorecer la mezcla de usos en los edificios

2.4 Mejorar el medio ambiente y reducir la contaminación.

Descontaminar terrenos y proceder a su recuperación ambiental con carácter previo a su nueva utilización como suelo urbano.

2.5 Impulsar la regeneración urbana.

Garantizar la regeneración urbana integrada.

OE7. Impulsar y favorecer la economía urbana

7.1 Buscar la productividad local, le generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.

Fomentar la innovación, el uso de las nuevas tecnologías y el conocimiento para lograr una actividad económica competitiva y una mayor oferta de empleo.

OE9. Liderar y fomentar la innovación digital

9.1 Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia las Smart Cities.

Apostar por un desarrollo económico basado en la innovación y tecnología y un mejor aprovechamiento del capital social y humano.

intervención y documentación gráfica

Una de las amenazas que están presentes en Logroño es la **alta tasa de paro** entre la población. Además, una parte considerable de la población no activa pertenece a un rango de edad muy joven: de los 25 a los 44 años. Esto puede desencadenar otro de los problemas graves como es la **pérdida de los jóvenes y el envejecimiento de la población**.

Por todo ello, se reubicarán los aparcamientos sombreados en la documentación gráfica- creando unos aparcamientos disuasorios- para poder hacer uso de dichos solares creando nuevos edificios destinados a las **actividades económicas** emergentes con carácter **innovador**, productivo y creativo con el fin de **favorecer la economía urbana y la empleabilidad**. Estas actividades se caracterizan por el uso de las tecnologías de la información y la comunicación y densos en empleo. Son aquellas que utilizan el talento como principal recurso productivo, con independencia del sector económico al que pertenezcan- pueden estar relacionadas con la investigación, el diseño, la edición, la cultura, la gestión de bases de datos, la actividad multimedia, etcétera. Asimismo, otros de los objetivos esta acción con una visión más general es la **regeneración urbana** para revitalizar la zona ya que no se puede desaprovechar el potencial que tiene el ámbito elegido por su cercanía al parque y al río Ebro, así como al casco antiguo.

Por otra parte, gracias a la visita que se realizó al casco antiguo de Logroño, se pudo observar la cantidad de locales en Planta Baja que estaban en desuso. Por ello, y con el fin de darle un uso y de cohesionar esta zona con la mencionada anteriormente, este sería el lugar perfecto para planificar la mezcla de actividades económicas adecuadas mediante el **co-working**.

datos generales

municipio.....	logroño
sup. Logroño.....	7957ha.
población.....	152.485 hab.
densidad...	1897,91hab./km²
barrio.....	barriocepo
sup. barriocepo.....	7,13ha.

datos e indicadores descriptivos

D.01.	(-0,1%)
D.22.a.	(19,2%)
D.28.a.	(9,9%)
D.28.b.	(38,2%)
D.26.d.	(83,4%)
D.ST.05	(23,4%)

acción 03

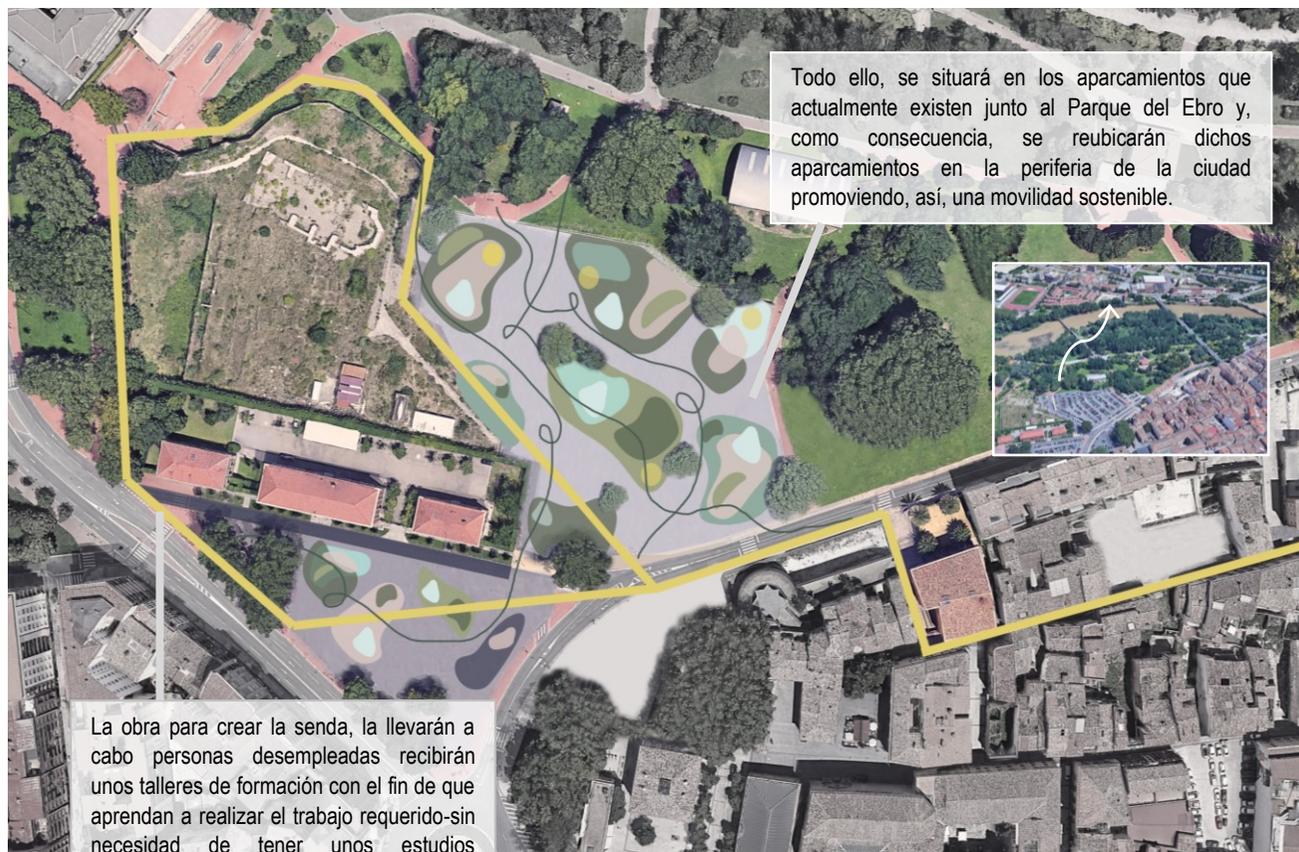
bauhaus: centro internacional de cultura y de creación artística, de la inclusión social, la ciencia y la tecnología.

acción propuesta

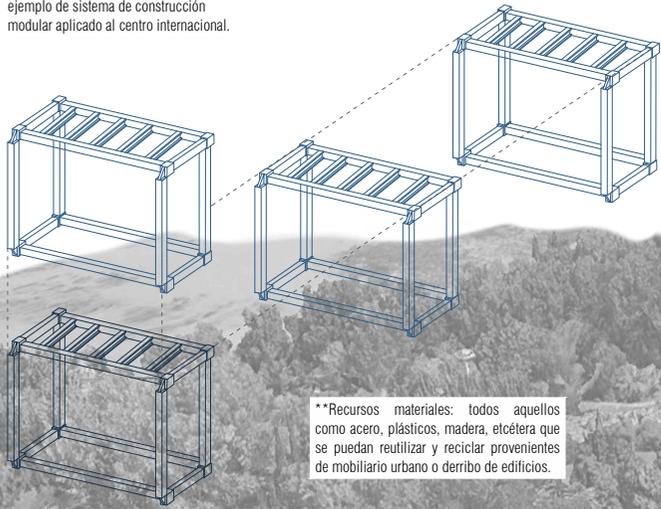
Esta actuación consiste en la implementación de la iniciativa **Nueva Bauhaus en Logroño**. La Nueva Bauhaus Europea es un movimiento creativo e interdisciplinario en plena construcción del que todo el mundo puede formar parte; es una plataforma de experimentación y conexión que favorece la colaboración entre quienes piensan y quienes actúan y quieren concebir el modo en que viviremos juntos en el futuro; es una invitación a **cambiar de perspectiva** y a ver en nuestros desafíos ecológicos y digitales oportunidades de transformar para mejorar nuestra vida; es un nuevo planteamiento que, a través de la creación colectiva, quiere dar con **soluciones innovadoras a los complejos problemas de nuestra sociedad**. Lo que se quiere conseguir es movilizar a diseñadores, arquitectos, ingenieros, científicos, estudiantes y mentes creativas de todas las disciplinas para reimaginar una vida sostenible, poner en común **ideas** sobre posibles proyectos que contribuyan a solucionar problemas cotidianos e impulsar “modelos de colaboración que derriben las fronteras entre la **ciencia, la tecnología, el arte y la cultura**, y que tengan en el centro la estética, la sostenibilidad y la inclusión social”.

Lo que se propone, entonces, es la creación de un espacio junto a las ruinas del Convento de Valbuena- lugar en desuso y con una gran carga cultural y patrimonial- con el fin de fomentar dicha cultura, el arte, la inclusión y diversidad. Se piensa que es el lugar idóneo para llevar a cabo esta actuación ya que se puede incluir la zona como parte del proyecto rehabilitando el lugar y las pocas construcciones que existen ahí para darle un segundo uso que colabore con la iniciativa. Algunas de las construcciones tendrán condición efímera mientras que otras serán permanentes en el tiempo.

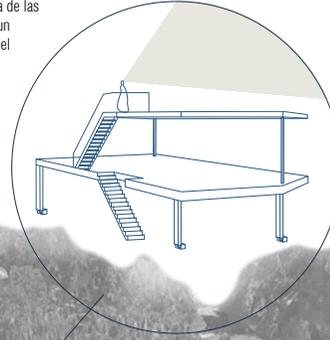
Como en otras CCAA, el Colegio de Arquitectos de Logroño podría representar a La Rioja constituyendo un primer grupo de trabajo para incorporarse al proyecto de la UE “La Nueva Bauhaus”. Además, se pretende conectar el centro internacional de cultura con el COAR- dado su proximidad- mediante una senda urbana. Dicha senda, no solo conectará las dos zonas, sino que será interactiva con todo aquel que pasee por ahí dando acceso universal al conocimiento.



ejemplo de sistema de construcción modular aplicado al centro internacional.



posibilidad de subir hasta la cubierta de las construcciones cuyo uso podrá ser un mirador para contemplar las vistas del Parque del Ebro



**Recursos materiales: todos aquellos como acero, plásticos, madera, etcétera que se puedan reutilizar y reciclar provenientes de mobiliario urbano o derribo de edificios.

1. Entrada
2. Sala de exposiciones cerrada
3. Espacios de Co-Working: Equipo Bauhaus
4. Talleres culturales y artísticos
5. Área Tecnológica
6. Área interactiva Senda de Valbuena
7. Cafetería Ruinas de Valbuena
8. Entrada y Museo de las Ruinas
9. Sala exposiciones al aire libre
10. Aparcamiento de bicicletas
11. Casa del Lector

**Se hará uso de estos edificios ya existentes que, actualmente, están inutilizados.

**Con el fin de tener una conexión con el casco histórico, se utilizarán los locales vacíos de las plantas bajas para instaurar salas de trabajo y de exposiciones con una condición permanente en el tiempo.

