



**PLANO DE LOCALIZACIÓN DE BARRIOS VULNERABLES 1991**

26089 Logroño

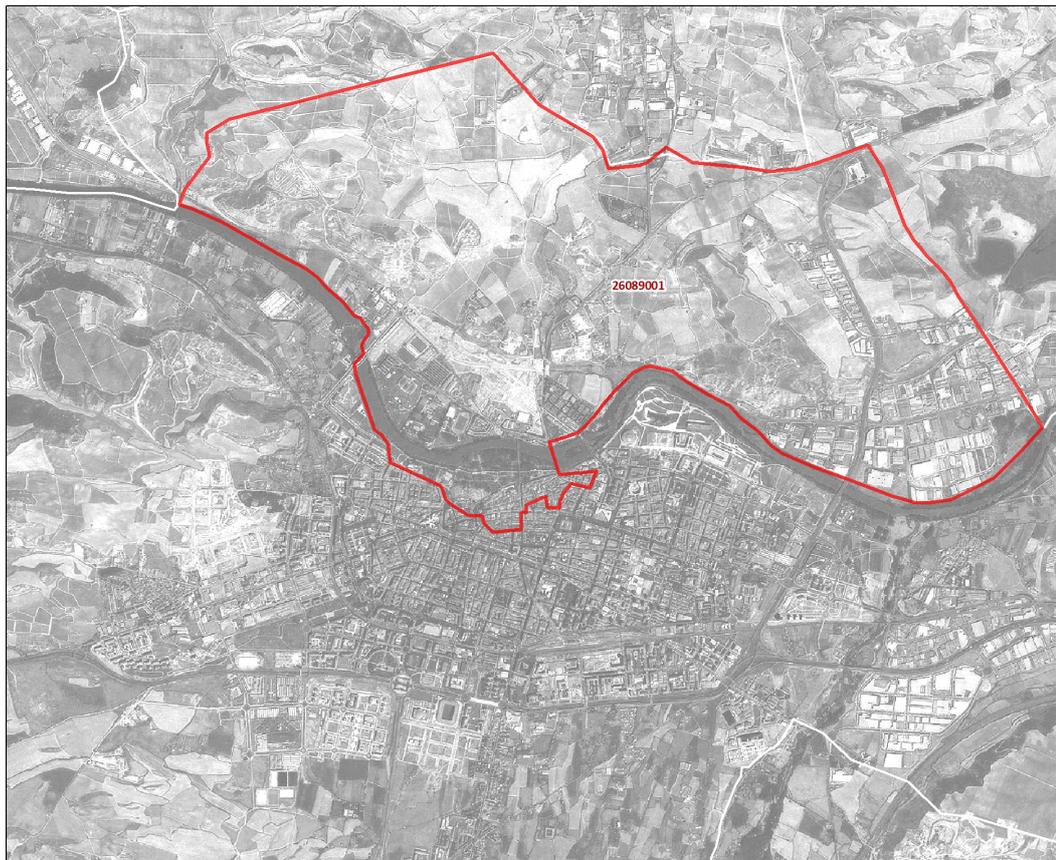
Población total del municipio 122.254

Población vulnerable (áreas estadísticas) 3.448

**Barrios vulnerables**

26089001 Casco Antiguo

0 105 210 420 630 840 1.050 1:24.395  
Metros



 Barrios Urbanísticos 1991

ANÁLISIS URBANÍSTICO DE BARRIOS VULNERABLES 1991  
Logroño

## Catálogo de Barrios Vulnerables de España 1991

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana / Universidad Politécnica de Madrid

v. 05/2021

FICHERO DE COMUNIDADES Y CIUDADES AUTÓNOMAS

**17 LA RIOJA**



UNIVERSIDAD  
POLITÉCNICA  
DE MADRID

BBVV: Barrios Vulnerables

## Tabla de contenidos

Índice

Portada: BBVV 1991 en La Rioja.....	1
<b>Listado de municipios analizados.....</b>	<b>2</b>
Resumen y datos básicos de Barrios Vulnerables 1991.....	3
<b>26089_Logroño.....</b>	<b>4</b>
Mapa de localización de BBVV.....	5
Ficha urbanística de ciudad.....	6
<b>Fichero de BBVV (FE: Ficha estadística. FU: Ficha urbanística).....</b>	<b>8</b>
BV 91_26089001_Casco Antiguo_FE.....	9
BV 91_26089001_Casco Antiguo_FU.....	13

# Catálogo de Barrios Vulnerables 1991

Ciudades analizadas, barrios detectados y población



UNIVERSIDAD  
POLITÉCNICA  
DE MADRID

Comunidad autónoma

Rioja, La

BBVV 1991

BBVV: Barrios Vulnerables.

<sup>(1)</sup> Porcentaje de población analizada en barrios vulnerables. Sombreados en rojo los índices superiores al índice nacional del ámbito de estudio (ciudades >50mil habitantes y capitales de provincia en cada año).

MUNICIPIOS ANALIZADOS	TOTAL	CON BBVV		
	1	1	Índice nacional <sup>(1)</sup> 14,1%	
<i>Municipio</i>	POB. TOTAL	Nº BBVV	POB. EN BBVV	% POB. EN BBVV <sup>(1)</sup>
26089 Logroño	122.254	1	3.448	2,8%
<b>TOTAL</b>	<b>122.254</b>	<b>1</b>	<b>3.448</b>	<b>2,8%</b>

# Catálogo de Barrios Vulnerables 1991

Resumen y datos básicos de Barrios Vulnerables 1991



UNIVERSIDAD  
POLITÉCNICA  
DE MADRID

Comunidad Autónoma

Rioja, La

BBVV 1991

	BBVV 1991	
	Nº	POB.
<b>Total Barrios Vulnerables</b>	<b>1</b>	<b>3.448</b>
<b>Población total analizada</b>		<b>122.254</b>
<b>% Población en BBVV</b>		<b>2,8%</b>
<b>Formas de crecimiento <sup>(1)</sup></b>		
Casco histórico	1	3.448
Ensanche		
Parcelación periférica		
Ciudad jardín		
Promoción pública 40-60		
Promoción 60-75		
Promoción pública 75-90		
Promoción privada 75-90		
Pueblo anexionado		
Media mixta		
Periferia mixta		
Parcelación marginal		
Disperso		
Promociones 1991-2011		
No asignada*		
<b>Tipos de vulnerabilidad <sup>(2)</sup></b>		
EST		
PAR	1	3.448
VIV	1	3.448
<b>Polivulnerabilidad <sup>(3)</sup></b>		
EST		
PAR		
VIV		
EST PAR		
EST VIV		
PAR VIV	1	3.448
EST PAR VIV		
<b>Niveles de vulnerabilidad <sup>(4)</sup></b>		
VL. Leve		
V. Media		
VS. Severa	1	3.448
VC. Crítica		

BBVV: Barrios Vulnerables. AEV: Áreas Estadísticas Vulnerables. Nº: número de barrios y áreas estadísticas vulnerables detectados. POB.: Población residente en barrios o áreas estadísticas vulnerables.

<sup>(1)</sup> Morfotipología predominante en los tejidos de los barrios delimitados.

\* Para las AEV nuevas en 2011 sólo se asignó forma de crecimiento en las ciudades mayores de 300 mil habitantes

<sup>(2)</sup> Barrios detectados por cada uno de los indicadores básicos de vulnerabilidad. EST: Indicador de Estudios. PAR: Indicador de Paro. VIV: Indicador de Vivienda

<sup>(3)</sup> Dimensiones de vulnerabilidad presentes en los barrios delimitados.

<sup>(4)</sup> Clasificación del nivel de vulnerabilidad.

# Catálogo de Barrios Vulnerables 1991

Resumen y datos básicos de Barrios Vulnerables 1991



UNIVERSIDAD  
POLITÉCNICA  
DE MADRID

Comunidad Autónoma **Rioja, La**

Municipio **26089 Logroño**

**BBVV 1991**

	<b>BBVV 1991</b>	
	Nº	POB.
<b>Total Barrios Vulnerables</b>	<b>1</b>	<b>3.448</b>
<b>Población total municipio</b>		<b>122.254</b>
<b>% Población en BBVV</b>		<b>2,8%</b>
<b>Formas de crecimiento <sup>(1)</sup></b>		
Casco histórico	1	3.448
Ensanche		
Parcelación periférica		
Ciudad jardín		
Promoción pública 40-60		
Promoción 60-75		
Promoción pública 75-90		
Promoción privada 75-90		
Pueblo anexionado		
Media mixta		
Periferia mixta		
Parcelación marginal		
Disperso		
Promociones 1991-2011		
No asignada*		
<b>Tipos de vulnerabilidad <sup>(2)</sup></b>		
EST		
PAR	1	3.448
VIV	1	3.448
<b>Polivulnerabilidad <sup>(3)</sup></b>		
EST		
PAR		
VIV		
EST PAR		
EST VIV		
PAR VIV	1	3.448
EST PAR VIV		
<b>Niveles de vulnerabilidad <sup>(4)</sup></b>		
VL. Leve		
V. Media		
VS. Severa	1	3.448
VC. Crítica		

BBVV: Barrios Vulnerables. AEV: Áreas Estadísticas Vulnerables. Nº: número de barrios y áreas estadísticas vulnerables detectados. POB.: Población residente en barrios o áreas estadísticas vulnerables.

<sup>(1)</sup> Morfotipología predominante en los tejidos de los barrios delimitados.

\* Para las AEV nuevas en 2011 sólo se asignó forma de crecimiento en las ciudades mayores de 300 mil habitantes

<sup>(2)</sup> Barrios detectados por cada uno de los indicadores básicos de vulnerabilidad. EST: Indicador de Estudios. PAR: Indicador de Paro. VIV: Indicador de Vivienda

<sup>(3)</sup> Dimensiones de vulnerabilidad presentes en los barrios delimitados.

<sup>(4)</sup> Clasificación del nivel de vulnerabilidad.

**PLANO DE LOCALIZACIÓN DE BARRIOS VULNERABLES 1991**

26089 Logroño

Población total del municipio 122.254

Población vulnerable (áreas estadísticas) 3.448

**Barrios vulnerables**

26089001 Casco Antiguo



1:24.395



Barrios Urbanísticos 1991

**POBLACIÓN:** 83.242 Hab.

**1. Entrevista realizada por :**

Nombre: Sonsoles Barroso González  
Fecha: 16/10/96

**2. Cartografía**

Plano de secciones censales: E:1/3000 (año 1995) y E:1/10000 (año 1996)  
Plano ámbito: E:1/1000 actualizado  
Plano gral. ciudad: E:1/10000 y E:1/2000  
Otros: Planos E:1/2000 de algunos barrios  
Plan General de Ordenación Urbana de 1992: planos de ordenanza y gestión, y de clasificación del suelo E:1/2000  
Bases para la concesión de ayudas a la rehabilitación en la ciudad de Logroño  
Memoria de Jornadas sobre el Casco Antiguo de Logroño, Febrero 1996  
CÁRITAS. La vivienda del Casco Antiguo. Estudio realizado por la comisión de la vivienda. Logroño. 1992.

**3. Descripción general de la ciudad**

Evolución de la población: con la emigración del campo a la ciudad surgen en torno al ensanche barrios obreros (San José, Zona Oeste, Yagüe, La Estrella, San Antonio). Posteriormente, pero con el mismo carácter surgieron los barrios de Las Gaunas y San Adrián, próximo a la estación de ferrocarril. Con el declive de la actividad industrial se reconvierten áreas industriales en residenciales (al sur de la estación). Se construyen promociones de unifamiliares junto a la carretera de Soria (N 111). Durante los años 80 la ciudad se expande hacia el Sur depreciándose el norte (Casco Antiguo, Noroeste y Noreste). El PGOU 1992 prevé un crecimiento de la ciudad hacia el oeste mediante sectores de SUP.

Políticas en curso: peatonalizaciones de calles dentro del casco histórico. Algunas se han peatonalizado permanentemente (calles Portales y San Bartolomé) y otras durante el fin de semana. Existe el proyecto de peatonalizar las calles que limitan el Parque del Espolón, en el centro de la ciudad.

No existen problemas de infraestructuras o de falta de equipamientos. Tampoco de inseguridad ciudadana.

El asociacionismo es importante en la ciudad con asociaciones bastante activas en todos los barrios.

**4. Áreas vulnerables**

1. CASCO ANTIGUO

**5. Otras áreas vulnerables**

1. SAN JOSÉ: con población muy envejecida y junto con el Casco Antiguo constituyen las zonas más degradadas de la ciudad. Barrio obrero de vivienda social en su origen, la 2ª generación ha emigrado a zonas de más calidad y la población envejece. Actualmente el PG propone un PERI, para ampliar la Universidad de La Rioja desplazándola hacia el río, que

abrazará el barrio de San José regenerándolo (ya existen viviendas en alquiler para estudiantes). Actualmente la propiedad de las viviendas es de sus habitantes, no hay propiedad municipal. Hay muchos pisos vacíos. El movimiento asociativo es muy reivindicativo.

2. CASCO ANTIGUO: existen dos secciones (parte de las 1.4 y 1.2) que pertenecen al Casco tanto por el tipo y estado de la edificación, como por la población que lo habita y la percepción que de ellos tienen como parte del Casco los habitantes de la ciudad. Concretamente parte de la sección 1.2 es la antigua judería y actualmente es la parte más degradada del Casco. Estas secciones no han podido incluirse ya que dentro de las mismas hay edificaciones en buen estado de conservación y habitados por personas de renta elevada. El Ayuntamiento pretende crear una figura específica para la zona de la Judería.

## **6. Contacto**

Nombre: Pilar Sampedro  
Cargo: Arquitecta Municipal  
Dirección: Ayuntamiento de Logroño. Avda de La Paz, nº11, 26071  
Teléfono: 941 24 32 22  
Fax: 941 23 13 97

Nombre: Jesús González Menorca  
Cargo: Jefe del Servicio de Rehabilitación  
Dirección: Oficina de rehabilitación del Casco Antiguo, C/ Marqués de San Nicolás, nº54  
26001  
Teléfono: 941 25 81 32 - 25 83 32

Nombre: Marisa Ruiz de Escudero Aréjola  
Cargo: Trabajadora Social. Coordinadora de Centros de Servicios Sociales  
Dirección: Ayuntamiento de Logroño  
Teléfono: 941 24 32 22

# Catálogo de Barrios Vulnerables 1991

Listado de Barrios Vulnerables e indicadores básicos

Rioja, La

26089 Logroño



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

CODBV	DENBV	FORMA DE CRECIMIENTO	POBLACIÓN Y VIVIENDAS			VULNERABILIDAD									
			POBL	VIV TOT	VIV PPAL	INDICADORES					DIMENSIONES				NIVEL
						UEST	IPAR	IVIV1 AGUA	IVIV2 WC	IVIV3 DUCHA	BV EST	BV PAR	BV VIV	BV TIPO	CL
26089001	Casco Antiguo	Casco histórico	3.448	2.275	1.141	26,00	28,00	0,40	1,80	21,30		PAR	VIV	PAR VIV	VS
<b>TOTAL</b>	<b>1 Barrios Vulnerables</b>		<b>3.448</b>	<b>2.275</b>	<b>1.141</b>						<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		

**CODBV:** Código de Barrio Vulnerable (BV). 8 dígitos: 5 código municipio + 3 código de barrio.

**DENBV:** Denominación de Barrio Vulnerable.

**FORMA DE CRECIMIENTO:** Morfotipología del tejido predominante en el barrio.

**POBL:** Población total según Censo 1991. Sombreados en amarillo valores <3.500 hab. y en rojo >15.000 hab.

**VIV TOT:** Viviendas totales según Censo 1991.

**VIV PPAL:** Viviendas principales según Censo 1991.

**INDICADORES:** Sombreados en amarillo los valores superiores a la media nacional y en rojo los superiores al valor de referencia.

**UEST:** Indicador de Estudios. Porcentaje de población analfabeta o sin estudios respecto a la población entre 10 y 64 años. Media nacional: 18,78%. Valor de referencia: 28%.

**IPAR:** Indicador de Paro. Porcentaje de población (16 años o más) en situación de paro respecto a la población activa (16 años o más). Media nacional: 19,3%. Valor de referencia: 28%.

**IVIV1 AGUA:** Indicador de Vivienda 1. Porcentaje de viviendas principales sin agua corriente. Media nacional: 0,66%. Valor de referencia: 2%.

**IVIV2 WC:** Indicador de Vivienda 2. Porcentaje de viviendas principales sin retrete o aseo. Media nacional: 2,84%. Valor de referencia: 3%.

**IVIV3 DUCHA:** Indicador de Vivienda 3. Porcentaje de viviendas principales sin baño o ducha. Media nacional: 4,51%. Valor de referencia: 5%.

**BV EST:** Barrio Vulnerable por Indicador de Estudios.

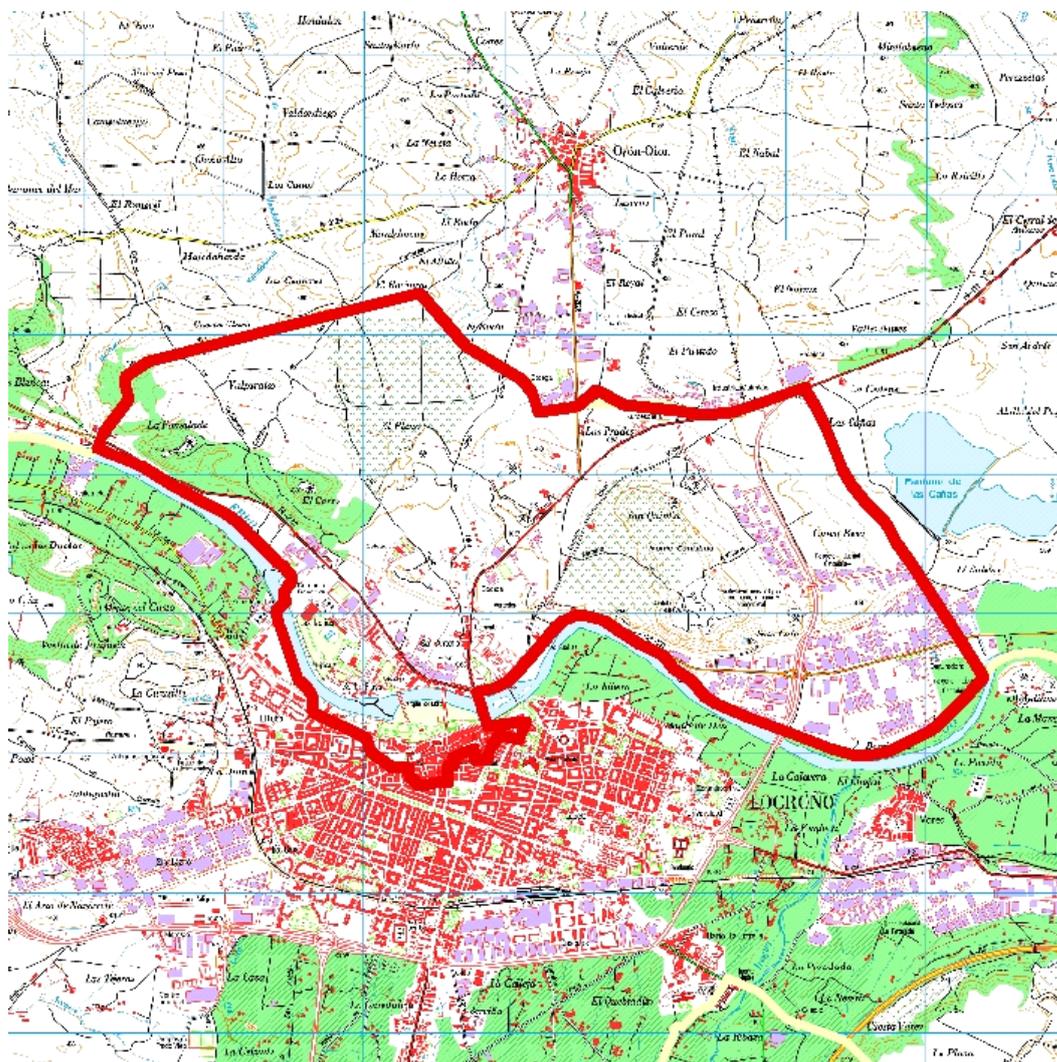
**BV PAR:** Barrio Vulnerable por Indicador de Paro.

**BV VIV:** Barrio Vulnerable por alguno de los Indicadores de Vivienda.

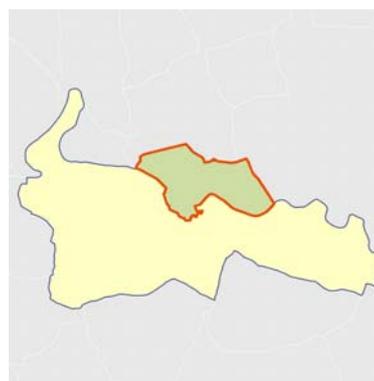
**BV TIPO:** Tipo de vulnerabilidad. Dimensiones de vulnerabilidad detectadas en el barrio (EST y/o PAR y/o VIV).

**CL:** Clasificación del nivel de vulnerabilidad. VC: crítica, VS: severa, V: media, VL: leve.

## Ficha estadística



Localización en detalle del barrio vulnerable



Localización del barrio vulnerable dentro del término municipal

### Datos básicos

Población del AEV	3.448
Viviendas	2.275
Densidad población (pob/Km <sup>2</sup> )	288,63
Densidad vivienda (Viv/Ha)	1,90
Superficie (Ha)	1.194,61

### Indicadores de vulnerabilidad

Índice de estudios (a)	26,00 %
Índice de viviendas 1 (b)	0,40 %
Índice de viviendas 2 (c)	1,80 %
Índice de viviendas 3 (d)	21,30 %
Índice de paro (e)	28,00 %

### Valores de referencia

28,00%	valores superiores en un 50% a la media nacional
2,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
3,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
5,00 %	valores dos veces superiores a la media nacional
28,00 %	valores superiores en un 50% a la media nacional

- (a) Porcentaje de población analfabeta y sin estudios  
(b) Porcentaje de viviendas sin agua corriente  
(c) Porcentaje de viviendas sin wc dentro de la vivienda

- (d) Porcentaje de viviendas sin baño o ducha dentro de la vivienda  
(e) Tasa de paro

	Datos del Barrio		Datos del Municipio	
	Valores absolutos	%	Valores absolutos	%
<b>Indicadores demográficos (1991)</b>				
Población total	3.448		122.254	
Población < 15 años	674	19,55	23.314	19,07
Población 15 - 64 años	2.140	62,06	82.200	67,24
Población 55 - 64 años	409	11,86	12.594	10,30
Población > 64 años	634	18,39	16.740	13,69
Tasa de dependencia <sup>(1)</sup>		66,00		53,00
<b>Indicadores laborales (1991)</b>				
Población en edad laboral <sup>(2)</sup>	2.080	60,32	80.163	65,57
Población activa	1.288		51.067	
Población activa hombres	867		31.858	
Población activa mujeres	421		19.209	
Población ocupada	928		43.981	
Población ocupada hombre	638		28.849	
Población ocupada mujeres	290		15.132	
Población parada	360		7.086	
Población parada hombres	229		3.009	
Población parada mujeres	131		4.077	
Tasa de paro <sup>(3)</sup>		28,00		14,00
Parados jóvenes	143		2.185	
Parados jóvenes hombres	81		24	
Parados jóvenes mujeres	62		33	
Tasa de paro juvenil <sup>(4)</sup>		40,00		28,00
Asalariados eventuales		46,00		28,00
Ocupados peones		15,00		7,00
Ocupados no cualificados		32,00		15,00

	Datos del Barrio		Datos del Municipio	
	Valores absolutos	%	Valores absolutos	%
<b>Nivel educativo (1991)</b>				
Población sin estudios <sup>(5)</sup>		26,00		9,00
Población con estudios primarios		43,00		37,00
Población con estudios secundarios		8,00		17,00
Población con estudios universitarios		4,00		11,00
<b>Indicadores de vivienda (1991)</b>				
Viviendas totales	2.275		50.984	
Viviendas principales	1.141	50,15	38.889	76,28
Viviendas vacías		40,00		15,00
Viviendas en propiedad		62,00		86,00
Viviendas en alquiler		38,00		14,00
Viviendas sin agua corriente		0,40		0,10
Viviendas sin W.C		1,80		0,30
Viviendas sin Baño/Ducha		21,30		1,80
Viviendas sin cocina		0,80		0,40
Superficie media de la vivienda m <sup>(6)</sup>		70,20		88,10
M <sup>2</sup> de vivienda por persona <sup>(7)</sup>		24,20		28,40
Nº de habitaciones por vivienda <sup>(8)</sup>		4,30		5,00
Nº de personas por habitación <sup>(9)</sup>		0,70		0,60
<b>Indicadores de estructura del hogar (1991)</b>				
Tamaño medio del hogar <sup>(10)</sup>		3,00		3,10
Hogares con uno o más menores		30,40		38,00
Hogares con tres o más menores		6,70		3,20

## Definiciones

**ÁREA ESTADÍSTICA VULNERABLE (AEV):** Agrupación de secciones censales colindantes y de cierta homogeneidad urbanística, de entre 3.500 y 15.000 habitantes en las que al menos uno de los tres Indicadores de Vulnerabilidad (índice de estudios, de paro o de carencias en las viviendas –sin agua corriente, sin wc dentro de la vivienda, o sin baño o ducha-) del conjunto supere el valor establecido como referencia.

Estas Áreas Estadísticas Vulnerables (AEV) son el resultado del análisis detallado de las delimitaciones sobre secciones censales realizadas preliminarmente en gabinete, apoyado por el trabajo de campo y la entrevista con un técnico municipal del Ayuntamiento en que se ubican. De cada una de ellas, se obtiene una serie de datos estadísticos e Indicadores de Vulnerabilidad recogidos en una “Ficha Estadística” que permite describir y caracterizar cada Área Estadística Vulnerable (AEV).

**BARRIO VULNERABLE (BV):** Conjunto urbano de cierta homogeneidad y continuidad urbanística, vinculado siempre a un Área Estadística Vulnerable (AEV), que pretende establecer una delimitación urbanística que se corresponda con una realidad física y morfológica.

Es resultado del trabajo de campo y de la información aportada por el técnico municipal contactado en cada Ayuntamiento, quedando definido por el autor del informe en función de estos datos, sin que ello signifique que no pueda ser delimitado con una mayor precisión en un estudio más detallado. De cada uno de los Barrios Vulnerables se incluye una “Descripción del Barrio” que trata de reflejar su realidad actual tanto urbana como social

### SÍNTESIS METODOLÓGICA (1991)

El análisis se centra en las ciudades de más de 50.000 habitantes y capitales de provincia siguiendo el siguiente sistema de trabajo:

1. Análisis del Censo 1991 a través de los valores de referencia (paro, estudios y carencias en la vivienda -sin agua corriente, sin wc dentro de la vivienda, o sin baño o ducha-) con el fin de localizar las secciones censales que superan uno o más valores de referencia, para pasar a ser estudiadas mediante su delimitación sobre plano, conformando las Áreas Estadísticas Vulnerables.
2. En una segunda fase, y tras haber realizado la entrevista con los técnicos municipales y el trabajo de campo, se realiza el análisis urbanístico con el fin de definir la delimitación de cada Barrio Vulnerable.
3. Por último se envía a los técnicos municipales un borrador con la documentación elaborada para que completen y corrijan, si es necesario, la información referente a su municipio.

- (1) Tasa de dependencia: porcentaje de población menor de 15 años y mayor de 65 respecto a la población de 15 a 64 años.
- (2) Población en edad laboral: porcentaje de población entre 16 y 64 años.
- (3) Tasa de paro: porcentaje de la población activa de 16 años o más respecto al total de población de 16 años o más.
- (4) Tasa de paro juvenil: porcentaje de la población activa de 16 a 29 años respecto al total de población de 16 a 29 años.
- (5) Población sin estudios: porcentaje de población analfabeta o sin estudios sobre el total de población de 16 años o más.
- (6) Superficie media de la vivienda: relación entre la superficie de las viviendas familiares principales y el número de viviendas familiares principales.
- (7) M<sup>2</sup> de vivienda por persona: relación entre la superficie total de viviendas familiares y el total de personas residentes en ellas.
- (8) Nº de habitaciones por vivienda: relación entre el número de habitaciones de las viviendas familiares y el total de viviendas familiares.
- (9) Nº de personas por habitación: relación entre el número de habitaciones de las viviendas familiares y el total de personas que residen en ellas.
- (10) Tamaño medio del hogar: es el cociente entre el total de población y el total de hogares.

1. Delimitación áreas homogéneas	Población	Viviendas
<b>Barrio:</b> Casco Antiguo <b>Secciones incluidas:</b> 1.1 - 6.1 - 6.2	3.448	1.141

## 2. Formas de crecimiento

Casco histórico

## 3. Origen y desarrollo del ámbito

### Acciones de mejora sociourbanística.

El Ayuntamiento sigue una política de rehabilitación del Casco para atraer a población joven. A través del Instituto Riojano de la Vivienda rehabilita y oferta viviendas en venta o en alquiler para menores de 30 años. Todas las actuaciones que se desarrollan en el Casco son de iniciativa municipal, el Ayuntamiento compra manzanas enteras para derribarlas y desarrollar un PERI.

Al norte del Casco, en el terreno que se extiende hasta el río se ha construido recientemente el Parque del Ebro. Uno de los efectos perseguidos era el tráfico peatonal generado a través del Casco para llegar al parque, esto se ha conseguido sólo parcialmente: un porcentaje muy escaso de la gente que acude a este parque transita por el Casco Antiguo.

### Intervenciones públicas anteriores.

Plan Ruavieja, realizado a lo largo de los años 80 afectó a la manzana limitada por las calles Ruavieja y San Gregorio. Se mantuvo la parcelación pero la totalidad de la edificación se construyó de nueva planta, derribando la existente. El Ayuntamiento convocó un concurso internacional para su realización, que se convirtió en una actuación representativa de intervención en cascos históricos en ese momento. Actualmente las viviendas están ocupadas por gente joven de clase media.

## 4. Planeamiento coincidente con el área

Nombre: PERI Herrerías, PERI Hospital, PERI Excuevas (límite con el casco).

Planeamiento del que derivan: Plan General de Ordenación Urbana de Logroño. 1992.

Sistema de actuación: expropiación

Estado de desarrollo: los PERI Herrerías y Hospital no están redactados aunque existe la voluntad política de que se redacten de inmediato. Las manzanas afectadas por el PERI Herrerías están ya deshabitadas y son propiedad del Ayuntamiento.

El PERI Excuevas está redactado y el 90% de las viviendas son ya propiedad del Ayuntamiento.

El Plan señala que el PERI Hospital se redactará en el caso de que la Consejería de Sanidad precise un modelo de crecimiento en la situación actual para las instalaciones del Hospital, ubicado en el límite Noreste del Casco.

## 5. Otras actuaciones y proyectos (áreas rehabilitación, proy urbanización...)

Ámbito: Casco Antiguo

Tipo de Actuación: Municipal

Nombre: Oficina Municipal de Rehabilitación de edificios y viviendas.

Finalidad: ubicada en el corazón del Casco ofrece desde 1985 un servicio de consulta, asesoramiento, tramitación y ayudas a la rehabilitación en el Centro Histórico y de edificios o áreas de interés fuera de esta ubicación. Dentro del Casco distingue áreas de rehabilitación preferente. Actualmente va a revisar la catalogación realizada en el Plan General.

## 6. Descripción general y localización

### Localización.

Origen de la ciudad, ésta se ha desarrollado en torno al Casco rodeándolo por el Oeste, el Sur y el Este. El límite Norte lo constituye el río Ebro.

### Descripción general.

Dividido por la calle Portales que lo atraviesa de Este a Oeste se trata de un casco con edificaciones de 4 y 5 plantas cuya calidad se diferencia según se trate de la zona norte o de la sur. Mientras que la sur es una zona revalorizada, con edificaciones del siglo pasado en buen estado y los mejores comercios de la ciudad, en contacto con El Espolón, una zona de gran potencia económica y sociológica que ha hecho que el Casco Antiguo se mantenga, la zona norte se ha convertido en el área más degradada y con población más marginal de Logroño, con problemas reflejados en la venta de droga y en la prostitución.

Conviven en esta zona personas de avanzada edad que han vivido en el casco durante toda su vida y que ahora están solas, con minorías étnicas, marroquíes y argelinos que viven de la venta ambulante, la recogida de chatarra y de las tareas agrícolas temporales, con población gitana (el 95% de la población gitana de Logroño vive en el Casco) y por último con gente joven de escasos recursos económicos que alquila viviendas expresamente construidas o rehabilitadas por el Ayuntamiento para jóvenes. El nivel formativo es muy bajo, con un alto índice de analfabetismo.

Existen muchos servicios en el Casco que hacen que durante la mañana la ocupación sea alta pero al finalizar la jornada laboral se queda vacío. Existe también mucha actividad nocturna de bares en torno a la plaza del Mercado.

En los últimos cinco años el Ayuntamiento ha intervenido muy activamente en el Casco para conseguir su mejora (asfaltado de calles, ayudas a la rehabilitación, ubicación de colectivos, asociaciones y entidades o servicios públicos de distintas administraciones). La reciente peatonalización de la calle Portales puede ayudar a recuperar la zona norte.

### Opinión social sobre el ámbito.

Según una encuesta realizada en 1991 a no residentes en el Casco Antiguo el 75% opina que está degradado, a pesar de lo cual un 83% piensa que la rehabilitación es posible.

El área de servicios sociales del Ayto. teme que la peatonalización de la calle Portales acentuará más la diferencia entre el sur y el norte, aumentando el aislamiento del norte.

## 7. Problemas

### Calidad de la edificación.

Mala con escasa intervención para arreglos o para mantenimiento, principalmente en la zona noreste. Existen muchas viviendas en alquiler cuyos propietarios se desentienden de ellas quedando casi en el abandono. La gente que las habita no tiene medios económicos para arreglarlas. Existe en el Casco un porcentaje muy alto de personas que no pueden acceder a VPO, ni a alquiler, ni a ayudas a la rehabilitación.

Existen importantes barreras arquitectónicas fuera y dentro de las viviendas (ausencia de ascensor,...) que provoca un severo aislamiento en los ancianos y personas con minusvalías físicas.

En la parte Noroeste hay bastantes edificaciones arregladas o de nueva construcción pero según se avanza hacia el Noreste se va deteriorando tanto el espacio público, como la edificación. Las edificaciones con fachada al río Ebro tienen en su mayoría con la fachada en buen estado.

### Calidad del espacio público.

Aunque la calle Portales es una calle peatonal muy transitada y en buen estado, así como las adyacentes, existen todavía muchas calles muy deterioradas con aceras mal pavimentadas y sin encintar y calles mal asfaltadas.

**Medio ambiente urbano.**

Malo, calles estrechas sin espacios verdes ni vegetación.

**Identidad.**

La heterogeneidad de la población propicia el que no exista identidad de barrio. Existe asociación de vecinos pero no puede considerarse representativa del barrio, la gente que pertenece a la misma es muy poca y de nivel socioeconómico alto (residentes de la zona sur).

**Equipamientos.**

Existe una saturación de servicios que son principalmente para la gente de fuera del Casco, mientras que la gente que vive ahí carece de otra serie de servicios asistenciales básicos (guarderías, hogar de jubilado, juegos infantiles) o de otro tipo (supermercados, entidad financiera, quioscos de prensa). No hay un tejido económico comercial, lo que se agrava con la pérdida de oficios artesanos y manuales.

**Servicios sociales.**

La mujer es la mayor demandante de servicios sociales. Soportan todas las cargas familiares y de la economía doméstica. Les es imposible acceder a un mínimo nivel cultural.

**8. Oportunidades****Demandas estructuradas.**

La demanda principal es la económica para vivienda. Las personas mayores demandan ascensores.

**Espacios próximos de calidad m.a.**

El río Ebro cuya margen se ha revalorizado con la creación del parque del Ebro.

El PERI Excuevas, contiguo al Casco, con uso característico residencial propone aparcamientos así como una importante zona verde, que supla la carencia de los mismos en el Casco.

**Valores arquitectónicos del ámbito.**

La estrechez de las calles, el tamaño de los solares y los problemas con el subsuelo hacen difícil construir en el Casco a pesar de lo cual se empieza a valorar y aumenta la expectativa.

Existen muchos solares vacíos, muchos de ellos de pequeño tamaño pero con posibilidad de ser reagrupados y edificados, así como gran cantidad de viviendas en ruina y/o edificios desocupados en su integridad y muy deteriorados susceptibles de ser rehabilitados y utilizados.