



## TRANSFORMING YOUR CITY:

*PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DE UNA ZONA ANTIGUA DE LA CIUDAD. INTERVENCIÓN EN UN LOCAL PARA SU ADECUACIÓN Y USO INTEGRADO EN EL CASCO VIEJO DE LA CIUDAD DE SORIA.*

### Autores:

*Víctor García Poza*

*Raúl Martínez*

*Oliver Menéndez*

*Eduardo Arancón*

*Sara Pascual*

*Daniel Marín*

*David García Muñoz*

*Lorena Marín García*

*Isabel Gómez*

*Raquel García*

*Paloma Vallejo*

*Gabriel Sanz*

*Alfonso García Álvaro*



# Contenido del trabajo.

## 1. Introducción

- 1.1. Transforming Your City
- 1.2. Objetivos
- 1.3. Síntesis del trabajo
- 1.4. Metodología

## 2. Soria y el Casco Viejo

### 3. Antecedentes

- 3.1. Historia de Soria
  - 3.1.1. Los inicios de la Cabeza de Castilla
  - 3.1.2. Edad Moderna, época dorada de la urbe del Duero
  - 3.1.3. Edad Contemporánea (1808-1950), inicio del declive
- 3.2. Estudio de la ciudad
  - 3.2.1. Estudio demográfico en la ciudad de Soria
  - 3.2.2. Turismo en la actualidad
  - 3.2.3. Zonas verdes
  - 3.2.4. Equipamientos y dotaciones
  - 3.2.5. Movilidad en el Casco histórico
- 3.3. Condicionantes urbanísticos, edificatorios y estéticos

### 3.4. Estado actual

- 3.4.1. Situación del local
- 3.4.2. Representación del estado actual de la zona
- 3.4.3. Estado actual del local
- 3.4.4. Análisis de la iluminación actual

### 3.5. Sinergias con otros grupos

- 3.5.1. Exposición urbana itinerante durante el Campeonato europeo de duatlón
- 3.5.2. Asociación de Vecinos del Casco Viejo
- 3.5.3. Cuadrilla de Santa Catalina

### 3.6. Síntesis encuentros trasnacionales

- 3.6.1. Torres Vedras (Portugal)
- 3.6.2. Alba Iulia (Rumanía)

### 3.7. Análisis DAFO

## 4. Propuestas de intervención en el Casco Viejo

- 4.1. Banco de pisos de alquiler joven
- 4.2. Modificación de las políticas fiscales de la zona
- 4.3. Turismo: nichos a potenciar
- 4.4. Propuesta integral de sostenibilidad
- 4.5. Flujo de gente.
  - 4.5.1. Mercados en la calle como propuesta de regeneración urbana
  - 4.5.2. Traslado de la EOI/UNED al edificio San José
- 4.6. Lavado de cara.
  - 4.6.1. Renaturalización del barrio y decoración vegetal

- 4.6.2. Recuperación del edificio del Trinquete
- 4.6.3. Arte mural en las calles
- 4.6.4. Planteamiento de iluminación atractiva
- 4.6.5. Peatonalización de la Plaza Ramón Ayllón, recuperación de una plaza castellana
- 4.6.6. Paseo verde, conexión del Casco Viejo con el río Duero

4.7. Aparcamiento

4.8. Propuesta de acción en el local

## **5. Conclusiones**

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. TRANSFORMING YOUR CITY

“Transforming Your City” es un proyecto europeo impulsado por el Ayuntamiento de Soria, cuyo objetivo principal es adquirir competencias en la regeneración urbana a través de una metodología participativa basada en el intercambio de ideas con jóvenes de otras ciudades europeas.

Se enmarca dentro del programa Erasmus +, Acción clave 3 (KA 3), “Diálogo estructurado: reuniones entre jóvenes y responsables de la toma de decisiones en el ámbito de la juventud” Programa financiado por la Unión Europea a través del INJUVE (Instituto de la Juventud de España).

### 1.2. OBJETIVOS

El objetivo principal es el de adquirir competencias en la regeneración urbana mediante una metodología participativa de un equipo multidisciplinar de jóvenes, así como potenciar e impulsar una zona de alto patrimonio histórico que ha perdido actividad socio-económica.

### 1.3. SÍNTESIS DEL TRABAJO

Para el desarrollo de este trabajo, un equipo multidisciplinar compuesto por 16 participantes especializados en diferentes ámbitos ha realizado un estudio previo de los aspectos fundamentales que intervienen e influyen en la zona de estudio, para analizar posteriormente tras el intercambio de ideas y análisis de otras organizaciones y equipos que participan en el programa Erasmus+, el uso de un local integrado en dicha zona.

La primera parte del trabajo se centra en un estudio histórico, socio-económico, estado actual de la zona, y aspectos urbanísticos y normativos a tener en cuenta.

Posteriormente, tras unos estudios iniciales, el Trabajo se ha desarrollado de la siguiente manera:

1. Funcionamiento general del barrio.
2. Atracción al turismo.
3. Estrategias para aumentar el flujo de gente.
4. Un lavado de cara.
5. Propuesta en el local integrado en un entorno cultural, juvenil, de ocio y de participación.

### 1.4. METODOLOGÍA

El proyecto se divide en dos partes:

#### TRABAJO DE CAMPO LOCAL.

Análisis de la zona a intervenir (local del Casco Viejo) con una visión global de ciudad.

Por tanto, se enumeran las siguientes acciones:

- Reuniones periódicas de los miembros que forman el grupo y la coordinación para generar ideas, resolver posibles dudas del proyecto, preparar los viajes a los países que participan en el proyecto, poner en común con el grupo las ideas y las actividades que se han realizado en esos países y organizar el trabajo.
- Coordinación con otros colectivos que están interviniendo en la ciudad.
- Desarrollo de una propuesta de regeneración urbana concreta, pero con una visión integral de la ciudad en todos sus ámbitos (social, cultural, demográfico...)
- Elaboración de un diario de campo.

## REUNIONES TRANSNACIONALES. EL TRABAJO DE CAMPO CRUZA LAS FRONTERAS.

Participación activa de los miembros del grupo en las problemáticas de los otros países para conocer, analizar y cooperar con ellos en la búsqueda de posibles soluciones para cada caso en concreto, con el fin de que los jóvenes puedan disfrutar de unas experiencias únicas y enriquecedoras, aportar y defender ideas innovadoras y crear un bagaje cultural y de nuevos conocimientos que proceda de estas actividades y que esté destinado a enriquecer la visión y la aportación de soluciones para el problema local.

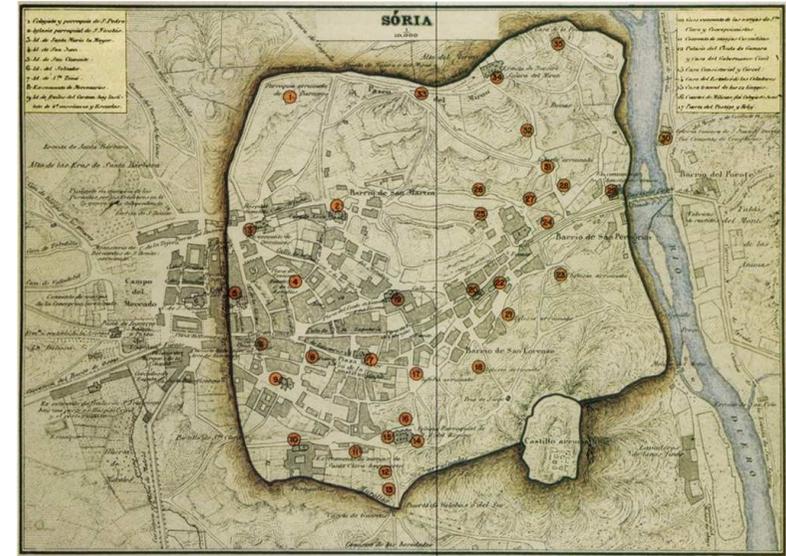
En total, se realizan 5 viajes distribuidos de la siguiente manera: primer viaje a Saint Omer (Francia), segundo viaje a Saint Omer de nuevo, tercero a Héviz (Hungría), cuarto a Alba Iulia (Rumanía) y el último viaje a Torres Vedras (Portugal).

Las salidas al exterior sirven sobre todo para conocer zonas y problemáticas parecidas al caso soriano y poder adquirir nuevos conocimientos que puedan servir a la vuelta al país origen.

Además de las reuniones fuera del país, también se organizan reuniones en Soria, ya que, aparte de ser una de las cinco ciudades europeas que participan en el proyecto, es la ciudad anfitriona, por lo que, además de la reunión inicial que tuvo lugar los días 15-16 de febrero, hay una reunión final los días 16-17 de mayo en la que se pretende reunirnos una vez más para compartir las conclusiones de todo el trabajo realizado.

## **2. SORIA Y EL CASCO VIEJO**

Al abrigo de dos cerros fronteros, el Castillo y el Mirón, por un hermoso collado se extiende Soria, ciudad castellana a 1056 metros de altitud, que se refleja en el río Duero, manantial de poesías y leyendas que pasa acariciando la ciudad sin tocarla apenas. (ref. *“Toda Soria y su provincia.”*)



*Plano Ciudad de Soria realizado por Coello en 1860*

Soria guarda en su regazo muchas joyas artísticas que enriquecen su patrimonio sin las cuales no se puede entender el románico español, e incluso otros estilos y sus incomparables lugares que son símbolo e identidad de esta maravillosa ciudad, y que dejan seña en las mejores páginas de la literatura española.

Santo Domingo, San Juan de Rabanera, la Concatedral de San Pedro, el Palacio de los Condes de Gómara, San Juan de Duero, las Ruinas de San Nicolás, San Polo y San Saturio, son algunos de los monumentos más representativos que acompañan a los sorianos y son símbolo de su identidad, y foco del turismo de esta ciudad, tan íntima como acogedora.



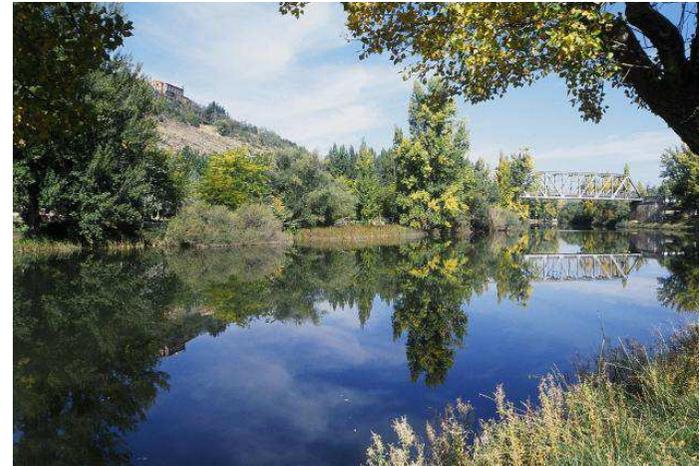
*Ermita de San Saturio*

El Casco Viejo, declarado Bien de Interés Cultural el 24/06/1993, es un barrio antiguo de Soria cuya importancia histórica y cultural siempre ha tenido trascendencia en la ciudad de Soria, siendo el vínculo de unión más representativo entre el río Duero, y esa ciudad que fue creciendo a lo largo del tiempo hacia el interior alejándose de éste a medida que evolucionaba.

Aquí se establecieron negocios que dieron vida a la ciudad de Soria. Sin embargo, este barrio lleva décadas siendo objeto de proyectos de todo tipo para darle vida, aprovechar su patrimonio y enriquecer su imagen de cara al turismo. Del mismo modo, se ha tratado de mejorar las condiciones de vida de los vecinos del barrio ahora más despoblado de la ciudad y con más de un centenar de expedientes de ruina en las últimas tres décadas, el 90% de todos los abiertos históricamente en la capital. Las calles Real, Zapatería, Numancia, Caballeros, Aduana Vieja, el Carmen y el callejón del Pregonero, entre otras, han sido las más afectadas por el paso del tiempo y con ellas los mismos ciudadanos, propietarios de locales comerciales, etc.

Por ello, y debido a la importancia que supone este barrio para los ciudadanos de Soria, se centra este trabajo en proponer ideas argumentadas con el objeto de revitalizar esta pequeña, pero importante parte de la ciudad de Soria, y crear un espacio en un local, principal foco de intervención, para

atraer población que pueda disfrutar y que más adelante se estudiará detenidamente.



*Río Duero*

### 3. ANTECEDENTES: FASE I

#### 3.1. HISTORIA DE SORIA

##### 3.1.1. LOS INICIOS DE LA CABEZA DE CASTILLA

---

La historia medieval de Soria está enormemente determinada por su carácter fronterizo, la mayor parte de las regiones peninsulares han estado en la línea del frente, pero en el caso soriano esta línea se mantuvo desde el año 912 (momento en que los condes visigodos se fortificaron al norte de la línea del Duero) hasta 1122 (cuando se consolida definitivamente la toma de Medinaceli) A pesar de la inestabilidad e inseguridad de la zona, los campesinos ocuparon y cultivaron la ribera del Duero aunque padecieran razias y escaramuzas de manera puntual.

Durante esta época se realizó un enorme tramado defensivo que determinó tanto la inversión como los esfuerzos de los nobles, se fortificaron diversos espacios urbanos y se generó una gran línea de atalayas. La ciudad de Soria contó con una de las fortificaciones más espectaculares de la época con un recinto castellar de un kilómetro cuadrado.

La ocupación árabe de la región no fue homogénea, de modo que existían vacíos poblacionales, pero tras la Reconquista se van completando. Este modelo de ocupación determinará enormemente el desarrollo de Soria.

En primer lugar, se crean poblaciones pequeñas (compuestas por castellanos, vascones, cántabros y musulmanes), con pocos vecinos, generando muchos núcleos poblacionales de escasa envergadura.

Durante este agitado periodo la economía se sustentaba en los montes, las dehesas boyales (vacunas) y los bienes realengos. El derecho de la época muestra el tipo de repoblación que se llevaba a cabo. La tierra no era de nadie, podía pasar a manos reales o ser entregadas a aquellos dispuestos a trabajarlas. La tierra no entraba en propiedad hasta que no se volvía productiva, de esta manera se vincula la propiedad con el trabajo y evita que las tierras se queden desaprovechadas (como ocurrió siglos más tarde con el problema de ``las manos muertas´´)

Pero no sólo se facilitaba la agricultura, los montes y las dehesas fueron bienes comunales, de esta manera se podían compartir los pastos y un mayor número de personas podían dedicarse a la ganadería. Esto forma la base de la actividad económica soriana por excelencia, la ganadería ovina y la Mesta.

La finalización del conflicto bélico contra los musulmanes no implicó el cese de las hostilidades en las tierras del Alto Duero, Soria vuelve a adquirir función fronteriza, esta vez en las disputas con Navarra, Castilla y Aragón. Aunque en esta ocasión la intensidad y frecuencia de los enfrentamientos es mucho menor. Esta inestabilidad perdura hasta el reinado de Alfonso VII (1126-1157), que estabiliza la región y delimita la provincia. Es por entonces cuando Soria adquiere una verdadera relevancia política: se le dota de uno de los mayores territorios de Castilla y de Fuero propio (fuero que bajo el reinado de Alfonso VIII le será ampliado a Fuero extenso), aunque no goza de una diócesis propia.

La sociedad que se genera comienza a fosilizarse, una vez perdida la condición de frente de batalla, los pobladores de la provincia se afanan en producir recursos con los que apoyar la Reconquista (ello propicia una pequeña industrialización) y se afianza el orden feudal.

Este orden comienza a desquebrajarse con la llegada del Renacimiento, la expulsión completa de los musulmanes de la Península y las primeras remesas de oro de América. Es entonces cuando se empiezan a construir grandes edificios (tanto civiles como religiosos) La ostentación y el lujo (poco comunes en la etapa precedente) se vuelven populares entre los estamentos dominantes, siendo los ganaderos enriquecidos (que han entrado en el mundo nobiliario) los que más palacios construyen. En este sentido hay que destacar la calle Caballeros que comienza a aglutinar palacetes a comienzos de la Edad Moderna.

Las principales actividades económicas del Bajo Medioevo estuvieron ligadas al campo (agricultura de secano y ganadería, el regadío fue mucho más marginal y se aprovechaba la infraestructura árabe, las acequias), siendo la más importante de todas la Mesta (favorecida por los montes y dehesas comunales) Debido al clima adverso los ganaderos se veían obligados a trasladar su ganado estacionalmente, al principio la trashumancia se limitó al

sur del Duero, pero a medida que avanzaba la Reconquista se llegó hasta el Guadalquivir y Extremadura.

Esta actividad económica pronto gozó del favor real, en 1273 Alfonso X (1252-1284) crea el Honrado Concejo de la Mesta, lo que determinará y centrará toda la actividad económica de Soria hasta mediados del s.XIX. Pero era una explotación basada en la exportación, no se generó una industria importante entorno a la lana merina.

En la agricultura también cabe mencionar la producción de grano (indispensable para la subsistencia) y la de cáñamo y lino (estas dos decayeron completamente en el s.XVIII), en la ciudad de Soria el riego de estas plantaciones tenía preferencia sobre los prados. La viña estuvo más extendida que en la actualidad llegando a haber vides en terrenos cercanos a la colina del castillo.

Se ha mencionado que la sociedad se esforzó por producir para sufragar los gastos generados por la Reconquista, esta producción requiere de un sistema de transportes encargado de trasladarla allí donde se necesite, y de eso se encargaban los carretilleros y arrieros, sector muy importante en la provincia. Esto a su vez propició la creación de posadas y mesones en los caminos de la región (no se podían haber instalado con anterioridad por la inestabilidad política que existía), así como almacenes y pósitos.

La industria y artesanía que existía estaba muy vinculada a la ganadería: herrero, tejedor, pellejero, carnicero,... estos eran los oficios más frecuentes (junto al de pastor) durante el s.XIII. La industria pañera gozó de prosperidad hasta el final de la Edad Media, ésta agrupa a hacedores, comerciantes, tintoreros, bataneros, pelaires,... en definitiva, una clase social que no accede con facilidad a la nobleza, al contrario que los ganaderos.

La segunda industria más importante eran los molinos de agua. El molino, las presas o las aceñas son una de las primeras figuras fiscales que se generaron y pertenecían a la nobleza, sin embargo, su elevado coste hacía imposible que pertenezcan a un solo señor, así se asocian y regulan su uso en función del dinero invertido. Estas infraestructuras estaban ubicadas junto al puente que cruza el río Duero (existente en 1154 fue un privilegio otorgado por el rey Sancho III), se encontraban repartidas espacialmente de manera que

no estuviese demasiado juntas y no se alejasen en exceso de la población que tenía que usarlos.

En Soria se concentraban las agremiaciones y especialidades artesanas, que se concentraban espacialmente en el entramado urbano. Los caldereros, olleros y cerrajeros estaban ubicados en torno a la Iglesia de San Gil (actual Iglesia de Santa María La Mayor), así como los zapateros. En el censo de Alfonso X (1252-1284) había hasta 70 oficios inscritos, algunos tan especializados como el de galletero o fabricante de astillas y otros bastante más genéricos como el de ganapán o picador.

Más adelante se desarrolló una artesanía más artística y hubo: forjadores, entalladores, plateros, doradores, bordadores,... todos estos oficios florecieron al mismo tiempo en que la cúspide social se refinaba y adquiría gustos y prácticas más lujosas y suntuosas.

También hubo ferreterías y forjas, prueba de ello fue la fundición de cañones en 1430 en la propia ciudad de Soria.

La población de Soria se mantiene relativamente baja durante la Edad Media, desde 1270 hasta 1517 la población sólo crece en un millar de habitantes (de 3890 pasa a unos 5000), pero en la Edad Moderna esta tendencia se dispara (en 1594 ya son 6400 los habitantes de Soria) Entre esta población cabe destacar a los judíos (aunque también existía población mudéjar), la judería de Soria era la más importante de la provincia y una de las más importantes de la Península (en 1270 la judería de Soria tributaba 39.895 maravedís, superior al tributo cobrado en Logroño, Navarra y Valencia). Esta se encontraba confinada en el castillo, aunque también hubo judíos que habitaron en los arrabales y junto a la actual Plaza Mayor. Resulta llamativo que este sector de la población se centrara en el comercio de la lana (antes de su expulsión por los Reyes Católicos, las dos terceras partes de los comerciantes de lana en Soria eran judíos) dejando de lado su manufactura.

### 3.1.2. EDAD MODERNA, ÉPOCA DORADA DE LA URBE DEL DUERO

---

Con la llegada de los Reyes Católicos al poder y durante el gobierno de los Austrias Mayores, Castilla formó un Estado fundamentado en los municipios de realengo y en los señoríos de la nobleza. Junto a ellos, otras instituciones imprescindibles como el ejército permanente, una burocracia eficiente y el correcto funcionamiento de la hacienda del Reino, racionalizaron el poder y convirtieron a Castilla en uno de los territorios más avanzados de Europa.

Durante las décadas centrales del siglo XVI, Soria fue una ciudad comercial, con una estructura administrativa municipal basada en reglamentos, disposiciones y oficios que tenían como principal objetivo el abastecimiento de los ciudadanos. Los funcionarios y trabajadores dedicados a ese menester: mayordomo de propios, fiel de pesas y medidas, responsable del peso, Obligados de la carnicería y panadería...etc. eran renovados anualmente.

La mayor parte de la riqueza de la ciudad de Soria y de las aldeas de su tierra durante toda la Edad Moderna provenía de los ingresos procedentes del ganado de ovejas merinas trashumantes, cuya lana siempre fue exportada y nunca, salvo algunos intentos en el siglo XVIII, se utilizó para fabricar tejidos de calidad en la propia ciudad de Soria.

Una serie de factores negativos se conjugaron para hundir la economía soriana y la del resto de provincias castellanas en la década de los noventa del siglo XVI y las primeras del XVII.

Aparte de la catástrofe industrial que acabó con buena parte de las empresas artesanales ubicadas en el término de la ciudad de Soria, las 150 aldeas de su tierra se vieron afectadas por una serie de “años malos” en la producción agrícola y ganadera que, por su continuidad en el tiempo, afectaron a la economía del territorio

El segundo factor clave para el hundimiento de la economía en Soria fue el aumento impositivo, que al iniciarse la última década del XVI se concretaría en la aplicación del nuevo impuesto denominado como Servicio de

los ocho millones de ducados cuyo objetivo, según la Corona era “la defensa contra el Reino de Inglaterra y el aumento de la religión cristiana”. La incidencia del hundimiento de las cuentas públicas en las pequeñas ciudades como Soria y su término también fue determinante para agravar la crisis.

Otro factor clave que justifica el hundimiento económico de aquellos años a nivel local, fue la negativa incidencia financiera que se produciría en el territorio soriano por el tránsito de los hombres de armas. Si bien es verdad que las guerras imperiales se desarrollaron fuera de España y en su mayor parte fueron financiadas con dinero procedente del territorio americano, la estancia y mantenimiento de las tropas en tránsito por Castilla durante periodos importantes de tiempo y el adelanto de los gastos por parte de las pequeñas aldeas, obligaron a estas últimas a endeudarse mediante préstamos en forma de censos.

La Soria del XVII continuó con la tendencia decadente general. Un siglo de auge cultural y de gran desarrollo de las letras, pero también el siglo del derroche y del dispendio, como lo prueba, a nivel local, la ruina de las haciendas de los dos colectivos sociales importantes de Soria: los Doce Linajes y la Comunidad de Pecheros.

-Breves apuntes sobre la evolución del barrio y sus restos.

Durante los siglos XII y XIII la población se concentraba sobre todo en la parte “baja” de la ciudad, entre la collación (parroquia) de San Gil, actual Plaza Mayor y el río. El urbanismo y la vida de la ciudad se articulaban alrededor de una vía de comunicación natural entre las calles Mayor, Real y Zapatería y la del Azogue. Posteriormente los asentamientos se organizarían en el Collado, comunicando la Plaza Mayor con la de Herradores, desplazándose de esta forma la población hacia la parte “alta” a partir del siglo XV y consolidándose a partir del XVI. Esta modificación en la localización demográfica puede apreciarse hoy en día gracias a los restos que aún conservamos. Los palacios y casonas dotados de mayor antigüedad se distribuyen a lo largo de la calle Mayor y Zapatería, mientras que aquellos más próximos en el tiempo se mantienen en calles como Aduana Vieja o Caballeros.

En la calle que sube de la calle de San Pedro hasta la de las Fuentes Cabrejas, denominada calle Real, hay algunos edificios primitivos y propios de las construcciones particulares de la Edad Media. En unos la fachada es saliente, sostenida por canes fuera del nivel del piso bajo, con ventanas rectangulares, sin balcones y en el interior con pisos entresuelos sobre los cuales sube el arco peraltado de la puerta que llega hasta los canes del piso principal. En otros, cuyos muros exteriores son de sillar y por lo tanto han podido conservarse hasta hoy tales como se construyeron, las fachadas levantadas a plomo presentan caracteres ojivales

La calle Real fue durante la Edad Media la arteria principal de la ciudad. Su trazado urbano, estrecho y empedrado, acogió a un buen número de casas nobiliarias. Predomina en ella la tipología parcelaria gótica, caracterizada por su estrechez, fondo y decoración. En esta calle aún permanecen las ruinas de la iglesia románica de San Nicolás, derruida en 1858 y cuya portada fue trasladada en 1908 a la iglesia de San Juan de Rabanera. Recientemente restaurados los restos, destaca la pintura que representa el asesinato de Santo Tomás Becket, Arzobispo de Canterbury.

En la actualidad, algunos de los palacios otrora muy significativos como el Palacio de Vilueña o el del Marqués de Vadillo han desaparecido. Sin embargo, en la calle Real, entre San Nicolás y la Fuente Cabrejas se conservan las fachadas de varios palacetes, todos ellos en el lado sur. El más cercano a San Nicolás, datado en el siglo XVI, de sillería, conserva las dos portadas adinteladas y diferentes aberturas: ventanas en los pisos inferiores y balcones en el superior. Conserva un pequeño escudo enmarcado en decoración vegetal. Siguiendo en sentido ascendente observamos la reconstrucción de la fachada de otro palacio, sobre obra nueva. Su punto de interés radica en que nos encontramos ante una reconstrucción de la fachada, de tradición arcaizante gótica, siendo este un modelo repetido durante todo el siglo XVI: portada de medio punto con dovelas de radio coronada por tres balcones adintelados y decorados con moldura cilíndrica en los cantos.

Casi al final de la calle Zapatería (extensión de la calle Real) nos encontramos otro palacete de sillería y mampostería y con patio interior. Consta de una portada de medio punto con grandes dovelas coronadas por un escudo con la cruz de Calatrava.

En la Plaza de Fuente Cabrejas se conserva el palacio que Doña Beatriz de Beaumont donó a finales del siglo XVI a Santa Teresa de Jesús para la fundación del convento de las Carmelitas Descalzas. El palacio presenta dos cubos de sillería que flanquean la portada constituida por tres arcos de medio punto, rematados en el segundo piso por una hornacina con la virgen.

La Torre de Doña Urraca es una elevada torre de gruesos muros, levantada hasta tres pisos sobre una planta rectangular cuadrada, de mampostería con piedra sillar en las esquinas puertas y ventanas, y artesonado en los techos de algunas habitaciones en lo interior. Las dobles molduras que rodean las jambas y dinteles, si se dieron en los edificios primitivos, contarían con gran antigüedad. La torre está unida a la fachada de otro palacio más moderno que se quemó en el siglo XVII, subsistiendo la torre por el grueso de sus muros y su mayor altura. La fachada de este palacio, aunque marcando ya la transición al del renacimiento, es del estilo ojival

Como se puede comprobar la toponimia urbana aun hoy nos recuerda cómo en esta calle y sus adyacentes se ubicaron muchos de los oficios tradicionales, dando lugar a los barrios gremiales: Carbonería, Cuchilleros, Zapatería, del Peso o Latoneros...



*Plano de la ciudad, 1869*

En general, la bibliografía referida al Casco Histórico de la ciudad soriana es ciertamente escasa. La información más reciente y contrastada fue publicada en 2003 por Estremera y Quintana, haciendo un trabajo tanto de investigación como de recopilación de los trabajos realizados con anterioridad a la fecha. Hasta entonces cabría destacar las obras de Mosquera de Barnuevo, en el siglo XVII, o las de Loperráez y Celorrio, ya en el XVIII.

### 3.1.3. EDAD CONTEMPORÁNEA (1808-1950), INICIO DEL DECLIVE

---

En el contexto de la Guerra de Independencia existen en España rencillas internas que no desaparecen entre tradicionalistas e ilustrados, ello se evidencia con la segunda llegada de Fernando VII al trono y la eliminación de la Constitución de Cádiz de 1812.

Tras el alzamiento contra los franceses del 2 de mayo en Soria se genera una postura antifrancesa, surgiendo el 3 de junio la Junta Suprema Gubernativa y Militar, formada por nobles y oligarcas. A pesar del ajeteo e inestabilidad políticos el poder no había cambiado de manos. Para materializar esta oposición se forma el Batallón de Voluntarios Numantinos (compuesto por unas 800 personas), los gastos de esta resistencia son sufragados en gran medida por el Ayuntamiento, que se ve obligado a vender algunas de sus propiedades y pedir créditos al sector privado.

En noviembre de 1808 las tropas del Mariscal Ney conquistan Soria y permanecen tres días en la ciudad (tres días que ocuparon en esquilmar la capital) La ocupación francesa dura cuatro años, este periodo se caracteriza por la oposición guerrillera de algunos castellanos y el constante saqueo a los campesinos.

El 17 de septiembre de 1812 José Joaquín Durán reconquista Soria (cuando el ejército invasor ya se encontraba en retirada hacia Francia) y ordena derruir el castillo.

Al finalizar la guerra Soria se encontraba exhausta y todavía debía ayudar a mantener a las tropas inglesas y portuguesas que estarían en territorio castellano hasta 1814. Es en esta época cuando se constituye la Diputación, organismo encargado de trasladar las quejas de la sociedad al gobierno central.

La situación de las infraestructuras y salubridad urbanas, en aquellos momentos pasados, son bastante mejores de lo que cabría esperar. Según el Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar, de Pascual Madoz en 1846, las calles eran: *“cómodas y bien empedradas al mismo tiempo que limpias, pues en la mayor parte hay alcantarillas [...] y todas están alumbradas por faroles de reverbero, con la correspondiente dotación de serenos y encargados de la limpieza y la policía urbana”*.

Esta situación parece tener origen en la constitución en 1777 de la Sociedad Económica de Amigos del País de Soria, también conocida como “La Numantina”. Gracias a las ayudas económicas y a los esfuerzos de estos 200 socios la pequeña ciudad contó con intervenciones urbanas de gran calado en lo referido a la higiene, comodidad e infraestructura.

En 1833 Javier de Burgos reordena el mapa provincial del reino haciendo perder a la provincia de Soria 4000 kilómetros cuadrados quedándose con 10.000, la morfología que adquiere la provincia apenas se verá alterada hasta la actualidad. Esta división administrativa queda concluida un año más tarde, cuando Soria se divide en cinco partidos judiciales: Ágreda, Almazán, El Burgo de Osma, Medinaceli y Soria. En esa época toda la provincia de Soria contaba con un total de 130.000 habitantes, esto representaba el 0,95% de la población de España mientras que el territorio soriano representaba el 2% de toda la superficie nacional. Esta tendencia (que resulta tremendamente dañina para Soria) se acentúa a medida que pasa el tiempo. En 1981 el porcentaje de la población cae al 0,26% del total. Para explicar este fenómeno hay que tener en cuenta dos factores: el crecimiento ininterrumpido de la población española y el descenso de la población en la provincia de Soria, especialmente acuciado en las últimas décadas. Desde el s XIX hasta mediados del XX se produce un crecimiento débil pero constante (aunque interrumpido ocasionalmente por epidemias y malas cosechas) que llega a su cúspide cuando alcanza los 161.000 habitantes. Aun así, estos datos

son mucho menores que los correspondientes a la media nacional debido a la emigración, entre 1900 y 1950 Soria pierde 70.000 habitantes por ese motivo. Esta emigración no fue voluntaria ni gustosa, fue forzada por los problemas de subsistencia que había en el campo y se encaminó mayoritariamente hacia América Latina, como prueba material de esta emigración encontramos la Posada del Indiano en Cidones.

Esta emigración viene generada por el anquilosamiento de la estructura socio-económica, aquí se produce un total inmovilismo mientras otras regiones (Cataluña, Andalucía, País Vasco, Madrid,...) apuestan por la industrialización de su sistema económico.

A mediados del s.XIX Soria se dedicaba principalmente a la agricultura de secano (95% de los terrenos), especialmente el cereal (el más importante era el trigo, seguido por orden de importancia por el centeno, la cebada y la avena). Se producían escasas excepciones, siendo las más relevantes la zona de pinares (donde el sector más fuerte era el aprovechamiento forestal) y la zona noreste (donde la ganadería había sobrevivido con buena salud) La mayoría de los agricultores eran pequeños propietarios que tenían atomizadas y dispersas sus tierras (característica cuyos orígenes se remontan a la repoblación medieval con la implantación de numerosas poblaciones cercanas entre sí) Antes de 1950 un millón y medio de fincas no superaban el cuarto de hectárea y sólo 205 superaban las 100. Este tipo de terrenos no son propicios para innovar ni tecnificar por lo que se llevaba a cabo una agricultura de subsistencia. Aunque existiera un gran número de fincas ello no quería decir que estuvieran repartidas, existía una gran oligarquía que monopolizaba el sector (aunque era mucho menos poderosa que en otras regiones como Andalucía), 1/3 parte de la población era jornalera o sirviente sin tierras propias. Esta oligarquía agraria se encontraba vinculada con la nobleza y se reforzó enormemente con las desamortizaciones de Mendizábal (1836-1837) y de Madoz (1854-1856)

Esta tierra era muy poco productiva y según las crónicas ello era debido a: ausencia de abono animal; la mano de obra femenina, la masculina estaba ocupada fabricando carbón; la obsolescencia de los equipos de labranza y cosecha; y la no selección de semillas.

Esta fijación por la agricultura determina el resto de actividades económicas, reforzando así la estructura social vinculada y dependiente de la tierra. El artesanado (junto a los mercantes) suponía el 12 % de la población laboral y los oficios más comunes eran: guarnicionero, herrero, cedacero, herrador, albartero...

A comienzos del s. XIX la ganadería lanar se encuentra en una profunda crisis (en 1839 desaparece el Real Consejo de la Mesta) de la que ya no va a salir. El resto de la ganadería se enfoca hacia la agricultura y se vuelve subsidiaria de esta. También se produce una ganadería a menor escala (porcina y avícola) que está destinada al autoabastecimiento.

La situación industrial tampoco era mejor, Madoz (1854-1856) realiza un recuento de la industria en Soria y sólo puede hablar de: 2 lavaderos de lanas, 15 batanes, 18 sierras de agua para cortar madera, 3 molinos de papel, 1 molino de aceite de linaza y 10 fábricas de teja y ladrillo.

El comercio era muy escaso (tampoco había muchos productos con los que comerciar) y las tiendas estaban muy poco especializadas, eran ultramarinos.

Todo ello está vinculado a la mala comunicación que tenía Soria con el resto de España, pues que no contaba con ninguna vía importante (salvo el trozo de la vía Madrid-Barcelona que pasa por Medinaceli). Esta marginación física estará presente hasta la actualidad, aunque tiene una manifestación muy directa durante la Restauración (1874-1923), cuando en Soria los liberales hacen campaña en favor del ferrocarril (aunque estos políticos eran accionistas de las empresas ferroviarias, así que hacían campaña a su propio beneficio), es cuando se comienzan a realizar las primeras vías (mucho después que en el resto de España).

Es ahora cuando se observa el cambio en el modelo de población, la gente se desplaza de los núcleos pequeños (menores de 1000 habitantes) hacia los mayores. En 1843 sólo el 15% de la población vivía en núcleos superiores a los 1000 habitantes, en el 1900 este porcentaje crece hasta el 22% y en 1950 llega al 34%. Aunque en España esta tendencia ya se había materializado y sólo un reducido porcentaje permanecía en núcleos menores a los 1.000 ciudadanos. En este periodo de tiempo Soria capital triplica su población, de

5.600 en 1857 a 16.878 un siglo después, aunque sigue siendo la capital de provincia más pequeña.

La primera guerra carlista (1833-1840) cuenta con respaldo social y del clero en tierras sorianas, pero no con muchos voluntarios. Los jóvenes sorianos acudirán a las llamadas a filas de los gobiernos liberales, pero no pondrán mucho empeño en evitar la presencia de guerrilleros en sus pueblos (incluso algunos colaboran con ellos y dieron víveres), actitud que se repite en la II Guerra Carlista. Esto denota un escaso interés político en la sociedad soriana. Esta inactividad está vinculada con el sistema económico inamovible desde hace tanto tiempo: la sociedad busca conservar lo poco que tiene, aunque se sepa que ello implica una vida precaria. En Soria la mayor aspiración era no empeorar su situación.

A pesar de ser una región claramente rural y agraria es en Soria donde el porcentaje de analfabetismo es más bajo, además cuenta con uno de los mayores contingentes de personas con estudios medios y superiores. Ello es debido a la estructura demográfica que si bien no permite poseer gran superficie de tierras, hace que en la mayoría de los casos sólo sea necesaria una escuela para escolarizar a toda la población. La agricultura de secano también favorecía la asistencia a la escuela ya que las vacaciones coincidían con los meses de mayor carga de trabajo, posibilitando que los niños de la familia hicieran ambas cosas. No en vano, la profesión con mayor nivel de analfabetismo era la de pastor, estos no podían ausentarse de su rebaño para ir a clase. También era importante formarse en esta tierra que obligaba a la emigración, ya que contarían con más posibilidades de encontrar trabajo fuera si poseían los estudios básicos.

Año	ESPAÑA		SORIA	
	Varones	Mujeres	Varones	Mujeres
1900	55,8	71,5	12,8	46,9
1910	52,6	65,8	11,7	31,1
1920	46,4	57,8	8,5	28,4
1930	38,7	58,2	5,9	20,1
1940	29,7	37,8	3,4	10,8

*Analfetismo en Soria y España por sexos. Porcentajes sobre el total de población*  
*Reseña estadística de Soria. 1958. M. Martínez Cuadrado, 1973*

Patrimonialmente, podemos encontrar en la segunda mitad del siglo XIX varios modelos diferentes en cuanto a edificaciones de carácter religioso, lo que nos aporta una idea clara de la importancia de la práctica religiosa y de la fe en aquellos años de inestabilidad social y económica. Encontramos cinco conventos de frailes: franciscanos, dominicos, el del Carmen, de la Merced y san Agustín y tres de monjas: carmelitas, clarisas y concepcionistas. Mientras que las parroquias en estos momentos estaban reducidas solamente a siete: la colegiata de San Pedro, la de San Nicolás, Sta. M<sup>a</sup> la Mayor, San Juan, San Clemente, El Salvador y Sta. María del Espino.

En Soria la dictadura proclamada tras el golpe de estado de Primo de Rivera en 1923 fue acogida con esperanza por los agricultores y el clero, aunque los primeros no vieron satisfechas sus aspiraciones ya que la dictadura no trastocó el orden social, se limitó a cambiar el apellido de aquellos que ostentaban el poder.

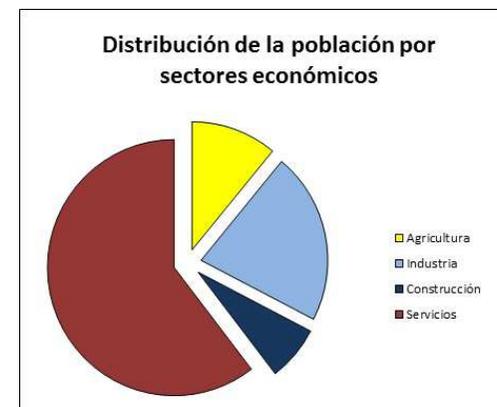
Lo mismo ocurrió con la llegada de la II República, la élite social y económica de la provincia seguía siendo la misma, con las mismas aspiraciones y con las mismas prácticas que siempre. Los republicanos no se encontraban en los organismos de poder, se dedicaban a profesiones liberales (profesor, abogados, médicos,...) y no conseguían llamar la atención de la sociedad. En frente tenían a la CNT, que goza de más popularidad, sobre todo a raíz de la construcción del embalse de la Cuerda del Pozo (donde estaban empleados unos 400 obreros)

Pero como se ha mencionado Soria era poco dada a tomar partido. Esto se observa nítidamente en 1936, en este año los Republicanos Conservadores (partido a caballo entre la derecha y la izquierda) ganan ampliamente en Soria. En un periodo donde la política se encuentra dividida, Soria sigue apostando por el centro. Cosa semejante ocurrió ante el levantamiento militar del 17 de julio, en el que la ciudad no se decanta ni a favor de la República ni de los golpistas, se mantiene a la espera, observando el devenir de los acontecimientos.

En este sentido resulta determinante que fueran las tropas de García Escámez (nacionalistas) provenientes de Navarra las que primero aparecieran por Soria.

La provincia muestra una nula resistencia ante la ocupación, pero no por ello va a dejar de ser víctima de la purga que los sublevados llevan a cabo bajo sus dominios. Se calcula que unas 300 personas fueron asesinadas, la mayoría de ellos afiliados a los sindicatos mayoritarios (CNT y UGT) y los miembros de profesiones liberales, especialmente maestros. Pero no sólo se pretende transformar a la sociedad liquidando a sus miembros más antagónicos ante el nuevo sistema político, también se suspende de empleo y sueldo a más de 100 maestros (en un claro afán por redirigir la educación hacia otros cauces). Esto tiene especial incidencia en el mundo rural, donde el número de maestros era escaso en cada poblado y la ausencia de uno difícilmente era reemplazada.

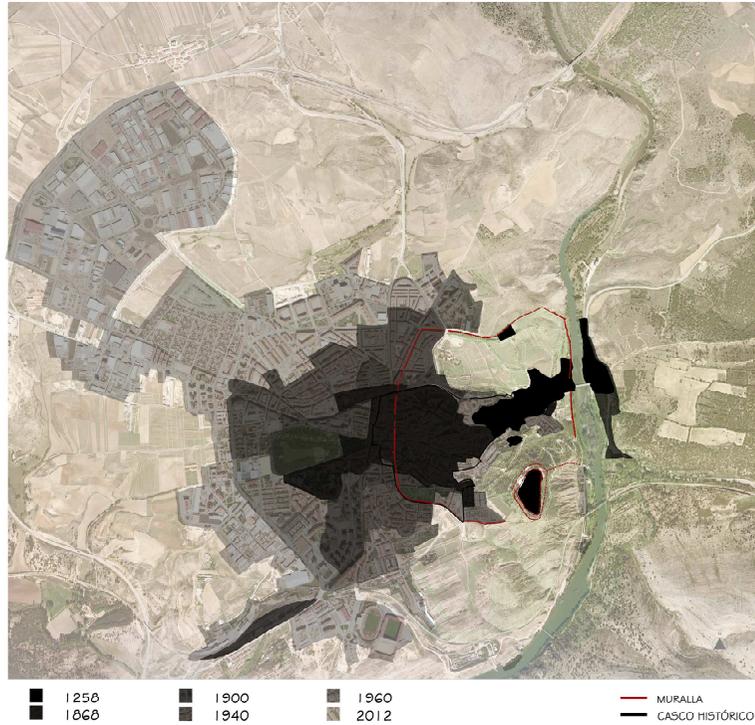
Llama la atención el espectacular aumento de afiliados en la Falange, pasó de tener 6 antes del 18 de julio a más de 10.000 al finalizar la guerra, claramente estas afiliaciones responden más a un interés particular que a inquietudes políticas.



*Distribución de los distintos sectores económicos en la provincia*

Hasta ahora la historia de Soria no ha sido triunfante y no lo va a ser en la última mitad del s.XX. La desertización de la provincia se dispara en el periodo 1950-1981, pasa de casi 170.000 habitantes a menos de 100.000, este descenso se debe a la emigración. De esta masiva emigración no sólo fue responsable la falta de trabajo en la industria, sino la mecanización y las mejoras en el mundo agrario. Se dinamiza la concentración parcelaria (aunque todavía hoy hay municipios donde no se ha realizado), se invierte en fertilizantes, se incorporan nuevas variedades de cereal,... Todo ello genera excedentes de producción y de mano de obra, de modo que hay que darles salida.

Este éxodo rural no es homogéneo, los que se marchan son los jóvenes de los pueblos pequeños, de modo que la tasa de fecundidad empieza a caer irremediablemente y muchas aldeas comienzan a ir desapareciendo. En el caso de Soria capital la situación es algo contraria, se nutre de los emigrantes rurales y genera empleos gracias a su condición de capital provincial, el sector público es determinante en la contemporaneidad.



*Desarrollo urbano en la ciudad de Soria*

4.-El envejecimiento de la población marca el presente y el futuro de la ciudad, tanto por los servicios que este colectivo demanda como por los problemas futuros que habrá que afrontar por falta de población joven.

5.-En nuestra ciudad contamos con construcciones de gran interés patrimonial. La mayoría de las edificaciones que conservamos en el Casco Antiguo están datadas del siglo XVI en adelante. Contamos con edificaciones de carácter religioso como edificios litúrgicos y varios monasterios, como representantes del poder civil, como alguno de nuestros palacios. Nuestro patrimonio es testigo, y al mismo tiempo recordatorio, del camino que la ciudad ha recorrido hasta llegar a la actualidad. Sus características sociales, culturales, económicas y religiosas de cada época se encuentran plasmadas en nuestras calles y edificios y es nuestra responsabilidad no solo mantener nuestro patrimonio sino también ponerlo en valor y difundirlo.

## CONCLUSIONES

1.-La demografía en la ciudad de Soria está determinada por el éxodo rural de su provincia y por sus condiciones de núcleo administrativo.

2.-Su ubicación espacial entre dos colinas y el río Duero ha determinado el crecimiento físico de la ciudad hacia el Oeste.

3.-La escasa industrialización provoca que la mayoría de emigrantes que lleguen a Soria se dediquen al sector terciario.

## 3.2. ESTUDIO DE LA CIUDAD

### 3.2.1. ESTUDIO DEMOGRÁFICO EN LA CIUDAD DE SORIA.

#### DECLIVE DEMOGRÁFICO PROVINCIAL

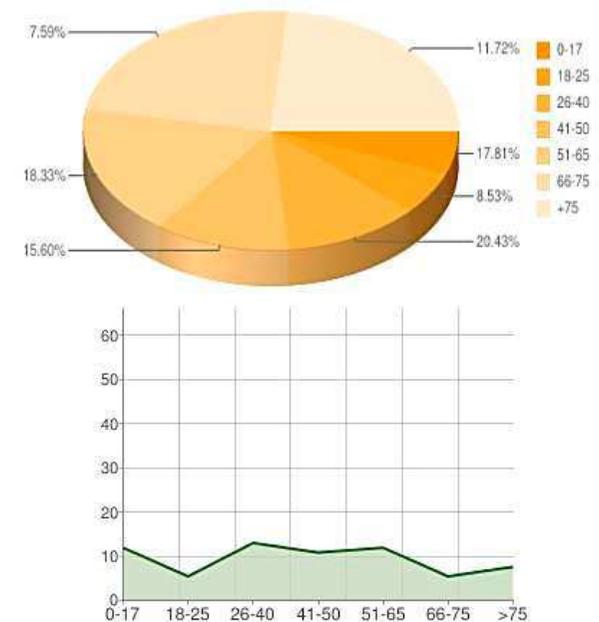


*Alameda de Cervantes*

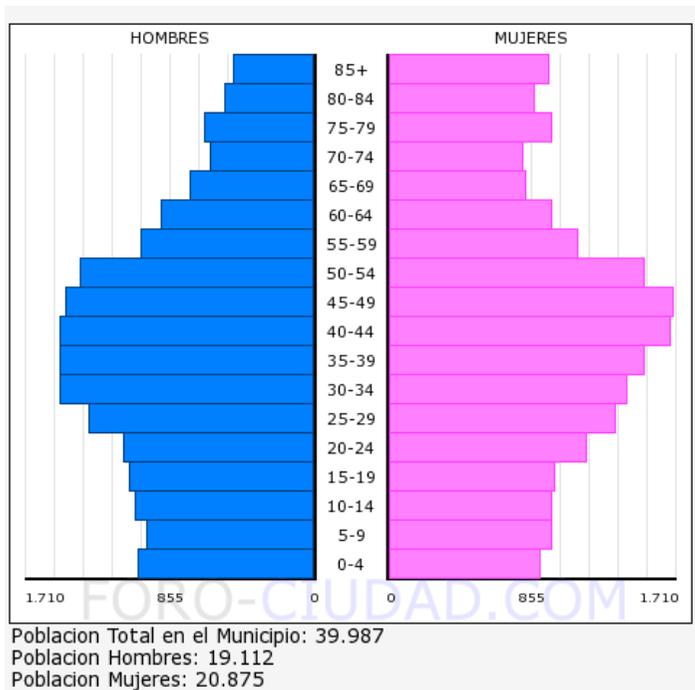
- **Dimensión económica:** La constante pérdida de población impacta de manera directa e intensa en la capacidad de la ciudad para atraer inversiones, talento y oportunidades, así como para retener los activos con los que cuenta. No solo no aumenta la actividad, sino que se cierran compañías y se pierde capacidad como mercado, como centro productivo y como espacio generador de desarrollo económico.
- **Dimensión demográfica:** El declive sistemático de la población está configurando una pirámide poblacional desequilibrada en donde el aumento de personas mayores condiciona la sociología de la ciudad

tanto por las necesidades, prioridades y demandas de este perfil de ciudadano, como por la acentuación de un modelo que no es capaz de generar, atraer y fijar población, con la consecuente pérdida de oportunidades y generación de desarrollo económico.

- **Dimensión social:** Una población en constante decrecimiento es un problema debido a la falta de reposición y a la pérdida constante de masa crítica para generar progreso. Aunque el hecho de que la población tenga una alta esperanza de vida y el envejecimiento no es un problema, sí es necesario tener en cuenta que el desequilibrio demográfico puede generar tensiones en términos de servicios públicos o de incapacidad para atraer población en edad de producir, educarse, consumir y generar un desarrollo sostenible y equilibrado.



*Gráfica porcentaje población por rangos de edad.*



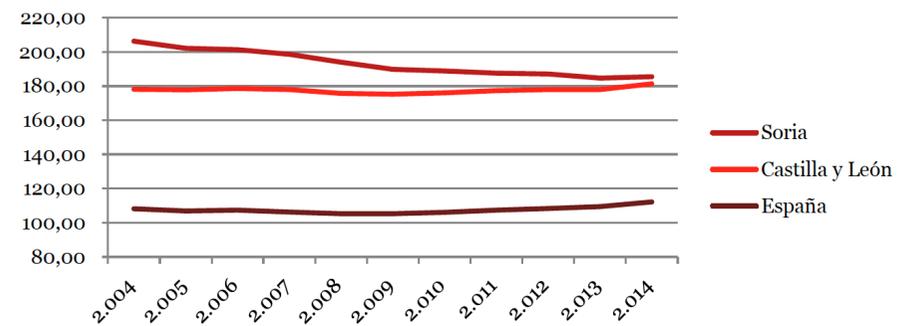
Fuente INE Pirámide población ciudad de Soria 2014

Estos datos muestran una realidad preocupante: la edad media de la población soriana cada vez es mayor. Esta tendencia de envejecimiento es compartida por ambos sexos. Actualmente ha ascendido hasta los 45,5 años en los hombres y 47,9 años en las mujeres.

La principal razón de este incremento responde a la emigración de la población más joven de la provincia y en especial del medio rural.

INE publicó el último censo de población y viviendas del que se desprendería que casi 5.000 sorianos mayores de 65 años viven solos, en los que la presencia de la mujer es mayoritaria. El informe cifra en 38.273 el número total de hogares en la provincia, de los cuales 10.603 están formados por una única persona, en 11.551 casos lo integran dos habitantes, en 7.423 por tres, en

6.620 por cuatro, en 1.796 por cinco y en 281 por seis o más.



Evolución del envejecimiento a nivel municipal, provincial, autonómico y nacional.

Debido al alto índice de envejecimiento (185,38) registrado en la ciudad, por encima de la media autonómica (181,35) y de la media nacional (112,23), en el eje social, Soria debe adaptarse a las necesidades, demandas y exigencias de la población de edad más avanzada, así como cubrir también las necesidades de las personas más jóvenes, con el objetivo de atraer más población y rejuvenecer la ciudad, concretamente en determinadas zonas como el Casco Histórico.

## DECLIVE DEMOGRÁFICO CASCO VIEJO

Tanto la provincia como la ciudad de Soria afrontan un grave problema de despoblación y envejecimiento, tal y como se ha explicado anteriormente en el contexto general.

Este problema se acentúa especialmente en el área del Casco Viejo, donde se concentra el grueso de la población mayor de la ciudad y donde se registran pérdidas de población continuas en los últimos años.



*Districtos correspondientes al ámbito de actuación del Proyecto TYC*

Este proyecto se atañe, generalmente, a los distritos 3/2, 3/1, 1/4 y 1/1, donde mayor impacto puede tener en la población de dichas zonas. A continuación, se detallarán los datos demográficos relevantes correspondientes a la zona del Casco Viejo.

Concepto	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
De 0 a 54 años	469	50.59	458	49.41	927	2.35
>55 años	257	39.00	402	61.00	659	1.67
Total Distrito 1 4	726	45.78	860	54.22	1586	4.02

En el caso del Barrio de San Pedro, la franja de edad mayor de 65 años asciende a 2.087 personas (808 hombres y 1.279 mujeres). Si lo comparamos con el resto de franjas de edad se advierte que la diferencia es notable.

Concepto	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
De 0 a 54 años	511	52.14	469	47.86	980	2.49
De 55 a 109 años	182	40.53	267	59.47	449	1.14
Total Distrito 3 1	693	48.50	736	51.50	1429	3.63
Concepto	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
De 0 a 54 años	498	48.59	527	51.41	1025	2.60
>55 años	180	41.00	259	59.00	439	1.11
Total Distrito 3 2	678	46.31	786	53.69	1464	3.72

De 0 a 30 años hay 3.351 habitantes, de 31 a 64 hay censados 4.854 y por último, el dato que más llama la atención y que denota que existe una situación relevante de envejecimiento es el hecho de que el número de los mayores de 65 años alcance un total de 2.087 personas.

Al analizar la población por distritos, se observa claramente que la población más envejecida se encuentra en aquellos que entran en la zona Soria Intramuros. La tabla contigua muestra sombreados los datos de los distritos 1-1, 1-4, 1-3 y 3-2, que como se muestra en el gráfico anterior conforman el grueso de la zona de intervención.

Concepto	Hombres	%	Mujeres	%	Total	%
De 0 a 54 años	612	50.87	591	49.13	1203	3.05
>55 años	247	43.11	326	56.89	573	1.45
Total Distrito 1 1	859	48.37	917	51.63	1776	4.51

La tabla muestra claramente el problema de envejecimiento de toda la ciudad de Soria y revela que en el área central la población mayor de 55 años alcanza porcentajes muy elevados.

En todo caso, cabe destacar que la zona de intervención no solo es la más envejecida, sino que además es la que más dificultades tiene para atraer y fijar población. Los nuevos desarrollos urbanísticos de Soria y el hecho de que

el centro está sufriendo un progresivo deterioro, impiden que la zona siga siendo el área central de la capital como lo fue hasta hace solo unas décadas.

## CONCLUSIONES

- Un factor a tener en cuenta debido a su importancia e impacto en la zona del casco Viejo es el gran y veloz envejecimiento poblacional en el área de actuación.
- Como consecuencia del punto anterior, se debe tratar de paliar las necesidades de estas personas de avanzada edad con servicios que les ayuden diariamente.
- Tenemos que tener en cuenta, por otro lado, que se debe atraer población joven y productiva a dicha zona, es decir, población de mediana edad que quiera establecer núcleos familiares en el Casco Viejo. Se debe promover con servicios y actuaciones que faciliten la actividad diaria con oferta amplia dependiendo de las diferentes edades.



- Otra problemática es la inmutabilidad en el tiempo del tejido residencial, el cual no está adaptado a las condiciones y demandas de accesibilidad de la población de elevada edad que reside en la zona ni son viviendas atractivas ni funcionales para las familias de mediana edad y personas jóvenes.



- A pesar de ser un barrio en el centro de la ciudad, no suele ser transitado por la población de Soria, debido a su deterioro y mal estado de algunas zonas y edificaciones, provocando una visión negativa de cara a instalarse en esta área, motivo que añadido a todo lo anterior afecta a la demografía de la zona, siendo un factor negativo a la hora de impulsar el aumento de viviendas ocupadas y la actividad en el Casco Viejo.

3.2.2. TURISMO EN LA ACTUALIDAD.

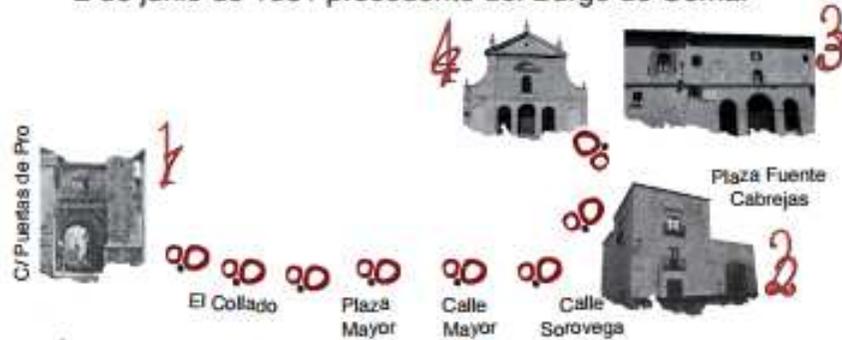
Unido a hechos históricos:

Ruta de las huellas de Santa Teresa.

Ruta turística o de peregrinación que permite conocer el legado arquitectónico, literario y espiritual de esta mujer humanista, declarada Doctora de la Iglesia a través de la difusión de las distintas Fundaciones Conventuales que realizó, Santa, viajera y avanzada a su tiempo.

# Ruta Teresiana por Soria

Santa Teresa de Jesús, llegó a Soria el atardecer del viernes 2 de junio de 1581 procedente del Burgo de Osma.



Ruta de las huellas de Santa Teresa.

-Ruta de Ciudades Machadianas.

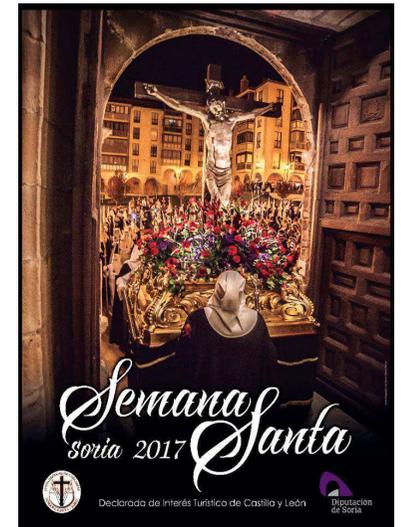
La Red de Ciudades Machadianas es una asociación de municipios creada en el 2009 de la que forman parte seis localidades: Sevilla, Soria, Baeza, Segovia, Collioure y Rocafort. Todas ellas tienen en común el haber

sido lugar de residencia y parte de la vida de D. Antonio Machado, poeta universal.

Rutas machadianas

-Semana Santa.

Celebración de la conmemoración anual cristiana de la pasión, muerte y resurrección de Jesús de Nazaret que en Soria ha sido declarada Fiesta de Interés Turístico regional. Además es única en Castilla y León en seguir con precisión cronológica lo acontecido durante la Pasión de Cristo. En el año 2017, la ocupación hotelera ha sido del 100%.



Semana Santa de Soria

### **Unido al deporte:**

-Competiciones deportivas territoriales, nacionales e internacionales (Triatlón, duatlón bádminton, fútbol)

Destaca en este punto, la prueba de duathlon de Soria que en este año 2017 ha vivido el Campeonato de Europa con cerca de 600 deportistas extranjeros que han participado durante el último fin de semana de abril.

Igualmente destacable es el “Cross Internacional de Soria” nacido en el año 1994 que se extiende sobre una distancia de 10 km para los hombres y 8 km para las mujeres y que recorre el circuito utilizado por los atletas sorianos de más calado internacional Abel Antón y Fermín Cacho.

También otros deportes, como el voleibol, balonmano o fútbol, están en la élite nacional con los equipos “C.D. Voleibol Río Duero Soria”, “C.D. Numancia” y “Aranga Balonmano Soria” respectivamente que cada fin de semana amenizan la ciudad con diferentes competiciones.



### **Unido a la cultura:**

Son muchas las actividades y eventos desarrollados en este punto a lo largo del año relacionados con artesanía, folclore, música... Se pueden destacar:

-Fiestas de San Juan y San Saturio

Las fiestas de “San Juan”, declaradas de interés turístico regional, son cinco días a partir del miércoles siguiente a San Juan, si bien tienen varias antesalas a lo largo de la primavera. Todo ello regido por “Usos y Costumbres” no escritos y entonando a ritmo de sanjuanera, una por cada día más un variado repertorio para acompañar con la gaita y el tamboril.

Las fiestas de San Saturio son las fiestas patronales de Soria, en honor a San Saturio, cuya efeméride es el día 2 de octubre. Se celebran del 1 al 5 de octubre aunque las actividades se extienden a los fines de semanas anteriores y posteriores a estos días.



*Carteles de las Fiestas de San Juan*

### -Otoño musical soriano

Festival de música que este año cumple su vigésimoquinto aniversario con música de cámara, orquestal y de banda, jazz, flamenco y música antigua y que por segundo año consecutivo ha sido galardonado con el sello de calidad EFFE (Europe for Festivals - Festivals for Europe)

### -Enclave del Agua

El “Enclave de Agua. Afroamerican Music Festival” es un festival de música afroamericana que cada año tiene más afluencia de gente (este año 2017 con más de 30.000 visitantes). Se celebra en las márgenes del Duero, en el mes de julio, desde el año 2008. Se trata de un festival gratuito que se caracteriza por el excepcional marco natural en el que se ubica a las orillas del Duero, en lo que fueron lavaderos de lanas de la ciudad.



*Festival Enclave de Agua.*

### -Mercado medieval

Soria revive su pasado medieval durante el mes de octubre con más de 100 puestos, los cerca de 60 oficios de artesanía y diferentes talleres medievales.

Fragancias y hierbas, artesanía de todo tipo, manualidades, gastronomía, además de múltiples recreaciones con personajes extraídos de la época animan los mercados medievales.



*Mercado Medieval en Calle el Collado*

### -Festival de Las ánimas

Es un evento artístico y literario, original y único que se ha convertido en referencia y reclamo turístico a nivel nacional, en el que cada Noche de Difuntos (1 de noviembre) se celebra en Soria el Homenaje a Gustavo Adolfo Bécquer y a su leyenda "El Monte de las Ánimas"

## **Unido a la gastronomía:**

La gastronomía es un atractivo turístico cada vez más en auge. En Soria destacan diferentes productos unidos a la tierra como el torrezno, la mantequilla, hongos y trufas, vinos... y también hay varias actividades para cada estación del año.



*Productos típicos de Soria*

## **-Ruta dorada de la Trufa**

Proyecto que quiere dar a conocer la trufa negra de Soria para incentivar su consumo y crear un mercado interno que fomente su producción con diferentes jornadas y paquetes turísticos. La Trufa Negra de Soria o "Tuber Melanosporum" es el diamante negro del bosque por su alto valor tanto económico, como gastronómico.

## **-Soria Gastronómica**

Congreso Internacional de Micología, que se celebra cada dos años cuyo objetivo es promocionar los hongos y sus características esenciales, teniendo en cuenta que es uno de los más apreciados y valorados tanto a nivel culinario y gastronómico, como por la atracción turística, cultural, científica y artística, atrayendo con ello a grandes profesionales del ámbito.



*Cartel Soria Gastronómica*

## **-Semanas de la tapa micológica**

Evento gastronómico organizado por la Agrupación Soriana de Hostelería y Turismo (ASOHTUR) que está enmarcado en el Congreso Internacional de Micología Soria Gastronómica. Los hosteleros presentan una tapa en la que las setas de la región son las protagonistas en la pequeña creación culinaria.

## Unido al Medio ambiente:

-Rutas por el Duero y otras zonas verdes. (Senderos del Duero, gran cantidad de rutas y talleres...)

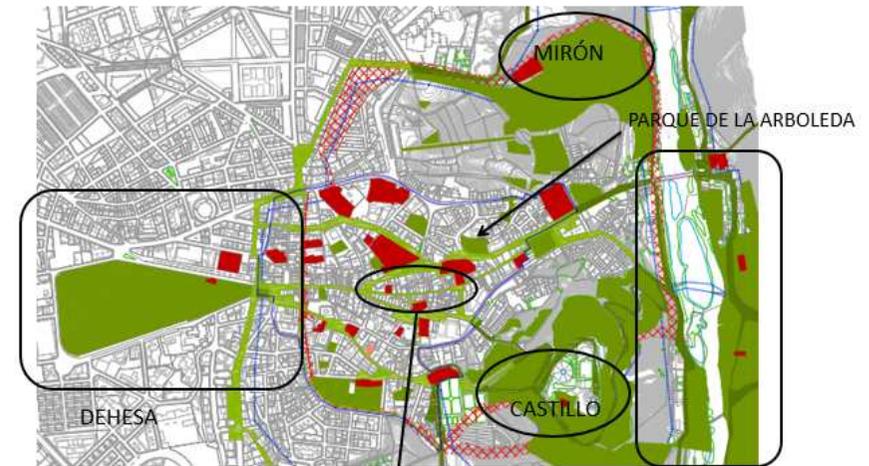
La iniciativa Senderos del Duero surgió en 2012 con el objetivo de poner en valor la recuperación de las riberas a través de rutas senderistas e interpretativas en las que se destacan los beneficios medioambientales persiguiendo educar en el conocimiento del entorno, recorriendo también otras zonas verdes de la ciudad: Ribera del Duero, Zona del Mirón, parque del Castillo, Parque de la “Dehesa”, monte de Valonsadero...



*Rutas por el Duero a su paso por el Soto Playa*

## 3.2.3. ZONAS VERDES.

- Ciudad interior conectada con un rico entorno natural.
- Casco Viejo ubicado en el collado generado entre el cerro del Castillo y el cerro del Mirón.



*Plano de las zonas verdes existentes en la ciudad de Soria*

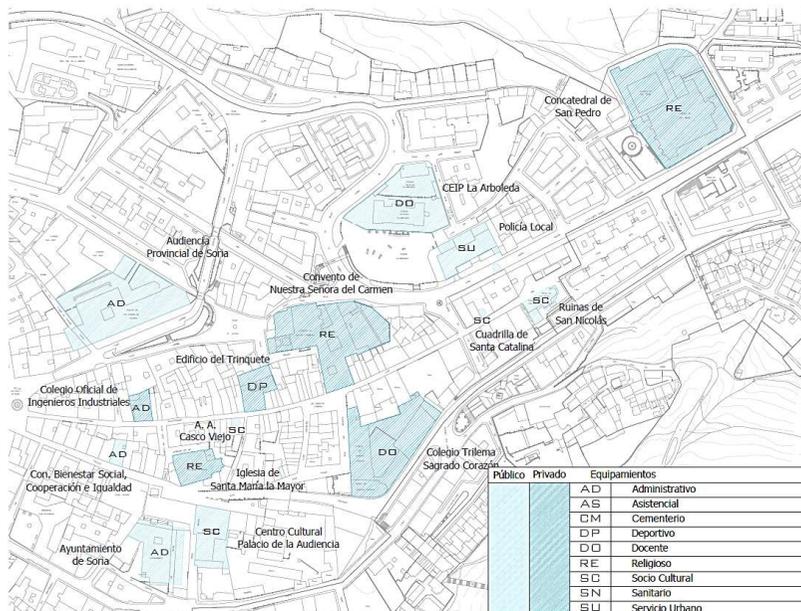
### 3.2.4. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES.

**Dotaciones:** aquellos espacios, tanto imprescindibles como complementarios, necesarios para el buen funcionamiento de la ciudad.

**Equipamientos:** aquellas dotaciones necesarias para el desarrollo de la vida en las ciudades. Su correcta distribución y número, es imprescindible para su éxito en el desarrollo de sus funciones, así como para la consecución de la satisfacción ciudadana. La existencia de los equipamientos públicos es una pieza clave de cualquier estrategia de intervención social.

En Soria, como en otras ciudades, se está produciendo un fenómeno de despoblación en el centro de la ciudad que fomenta la retirada de equipamientos de estas zonas y su traslado a otras con más población y por lo tanto con más necesidades. Esto ha ocurrido en todo el Casco Histórico con especial incidencia en el Casco Viejo, la zona más degradada y despoblada del centro.

#### 1. IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN.



**Infraestructuras:** incluyen las dotaciones que permiten el perfecto funcionamiento de la ciudad (red eléctrica, saneamiento, etc.).

**Administrativo:** comprende las dotaciones que permiten la organización administrativa de la ciudad y las instituciones públicas que representan los distintos organismos de Soria. La cercanía de la Plaza Mayor, principal centro institucional desde el siglo XVI, propicia la concentración de edificios administrativos como el Ayuntamiento y otros vinculados al mismo como la Concejalía de Bienestar Social, Cooperación e Igualdad localizada en el edificio que ocupó la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales. También se encuentra al norte del barrio la Audiencia Provincial en el antiguo Palacio de los Condes de Gómara. Como equipamiento privado administrativo aparece el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales que se encuentra desplazado de su sede ya que el edificio fue derribado hace años dejando un solar vacío.

**Asistencial:** incluye principalmente los centros asistenciales de la ciudad. Se encuentra un edificio con carácter asistencial privado que corresponde a una residencia de ancianos tras el Palacio de los Condes de Gómara y el Hogar del Jubilado en las cercanías de la Plaza Mayor.

**Cementerio:** aunque originalmente los cementerios estaban vinculados a las parroquias. El 15 de diciembre de 1830 se bendijo el cementerio nuevo contiguo al Espino y desde entonces no volvieron a enterrarse en los restantes cementerios de la ciudad según las órdenes estatales que comenzaron a surgir a finales del siglo XVIII. La mayoría de los antiguos cementerios se convirtieron en plazas o calles, siendo el último en transformarse el cementerio de la Mayor, actualmente correspondiente al Rincón de Leonor.

**Deportivo:** engloba las dotaciones deportivas, así como los polideportivos o estadios de fútbol. En el Casco Viejo destaca por su tipología y antigüedad el Edificio del Trinquete, de propiedad privada. Situado en plena Calle Zapatería se componía del edificio de viviendas de los propietarios y del propio frontón

cubierto que consiste en una nave con cubierta a dos aguas y galería de espectadores a los pies. En la actualidad está en ruinas.

**Docente:** comprende los centros educativos, institutos y universidades. Encontrados dos colegios, el Colegio de La Arboleda y el Sagrado Corazón, público y privado respectivamente. Aunque las escuelas universitarias ocuparon diferentes edificios en el centro, en el año 2006 fueron trasladadas al Campus Duques de Soria, en el Barrio de los Pajaritos a las afueras de la ciudad.

**Religioso:** se encuentran varios edificios, la Concatedral de San Pedro, principal templo de la ciudad y la iglesia de Santa María la Mayor. Además, el complejo de El Carmen, compuesto por los conventos masculino y femenino de la misma orden y la iglesia de Nuestra Señora del Carmen.

**Socio Cultural:** comprende las dotaciones culturales como los museos o las bibliotecas. El edificio principal es el teatro de la ciudad, el Centro Cultural Palacio de la Audiencia. En la misma Plaza Mayor se encuentra el Archivo Histórico Local. También aparece articulando el eje cultural del barrio las Ruinas de San Nicolás, transformadas en auditorio al aire libre. Hay que destacar los locales que forman parte del tejido asociativo del barrio pertenecientes a la Asociación de Amigos del casco Viejo y la de Vecinos de San Pedro. También el local de la Cuadrilla de Santa Catalina, epicentro de las fiestas de San Juan en la zona.

**Sanitario:** incluye principalmente los hospitales de la ciudad. Los hospitales desaparecieron del centro histórico a lo largo del siglo XIX.

**Servicio urbano:** comprende los equipamientos que ofrecen un servicio indispensable y de seguridad como la policía o el parque de bomberos. En el

Casco Viejo, sobre lo que fue matadero de la ciudad, se encuentra el cuartel de la Policía Local junto al Parque de La Arboleda.

## 2. NECESIDADES

- Traslado / instalación de edificio administrativo a nivel local / provincial / autonómico / nacional, con el fin de fomentar el flujo de personas y trabajadores en el área del Casco Viejo de la ciudad.
- Creación de un albergue público (genérico o juvenil) en el área del Casco Viejo, estableciendo como centro turístico de la ciudad el casco viejo para un amplio segmento del total de turistas que visitan la capital.
- Habilitación de un centro cultural similar al que encontramos en otros barrios de la ciudad para fomentar el asociacionismo de la zona y establecer un punto de encuentro para los jóvenes y vecinos del Casco Viejo.
- Fomentar el retorno de negocios/asociaciones/locales que en su día estuvieron establecidos en el casco viejo de la ciudad. Como ejemplo el colegio de Ingenieros industriales.
- Punto de información turística en la torre de las Ruinas San Nicolás para poder tanto visitar las ruinas como realizar exposiciones temporales en el recinto. Permitiría tener las ruinas accesibles y visitables.
- Sala de estudio biblioteca en la zona, ya que, en numerosas ocasiones al año, la biblioteca municipal no está dimensionada para la excesiva demanda.
- Reapertura del Museo Diocesano de la Concatedral de San Pedro, para fomentar de nuevo el flujo de turistas convirtiéndolo en un importante foco cultural a medio camino entre el Casco Viejo y el río Duero.

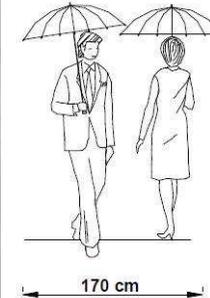


Entre los principales problemas que se pueden destacar en este ámbito están los relacionados con la falta de aparcamientos sostenibles e integrados en la trama urbana. Tanto residentes como ciudadanos del resto de la ciudad carecen de suficientes plazas de aparcamiento en la zona. No se trata de atraer vehículo privado, pero se plantea la necesidad de equilibrar las carencias en materia de parking público y privado, una variable clave para atraer y fijar población, así como para revitalizar la zona desde el punto de vista económico (actividad comercial, ocio, etc.). Para ello, el nuevo aparcamiento del mercado municipal es una buena opción, aunque se puede estudiar la posibilidad de crear más aparcamientos subterráneos a medio plazo, tal y como planteaba el PMUS (Plan de Movilidad Urbana Sostenible). Los aparcamientos disuasorios también han dado buenos resultados, aunque suelen estar más alejados.



*Posible ubicación para aparcamiento disuasorio.*

Sin embargo, es insostenible la falsa peatonalización en la que vive actualmente el barrio. Los aparcamientos ilegales son la norma, y la circulación de vehículos impiden el paso cómodo de los peatones por calles muy estrechas. Una acera necesita de al menos dos metros para la circulación cómoda de peatones. En este caso hablamos de calles de menos de 3 metros, por lo que cada vez que pasa un vehículo la circulación por ellas se hace imposible.



*Calle Zapatería y espacio mínimo para que circulen dos personas por la misma acera.*

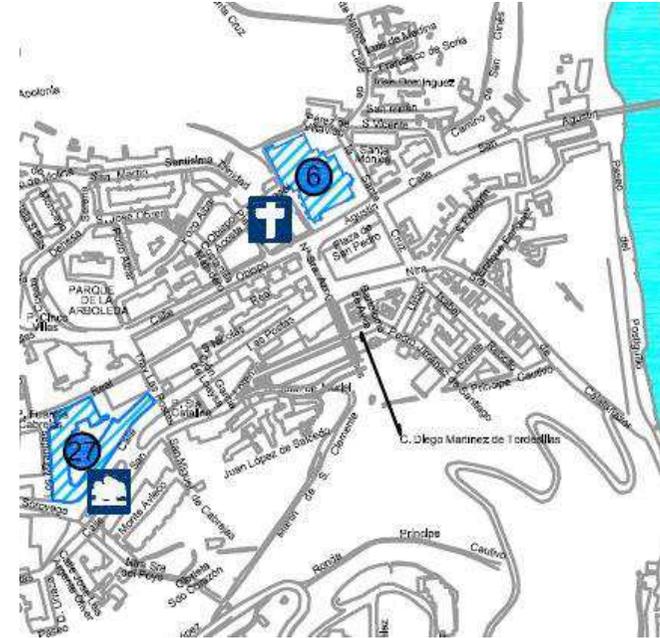
Esta situación afecta a la senda ciclista que se hace a través de la calle Real y la calle Zapatería, precisamente por estos problemas de ancho.

Podría tener más sentido pasarlo por la calle Sorovega hacia la Calle Postas, que cuenta con un espacio para vehículo privado muy grande a pesar de la escasa circulación de coches por ella, pues desembocada en la plaza Mayor, un entorno peatonal.



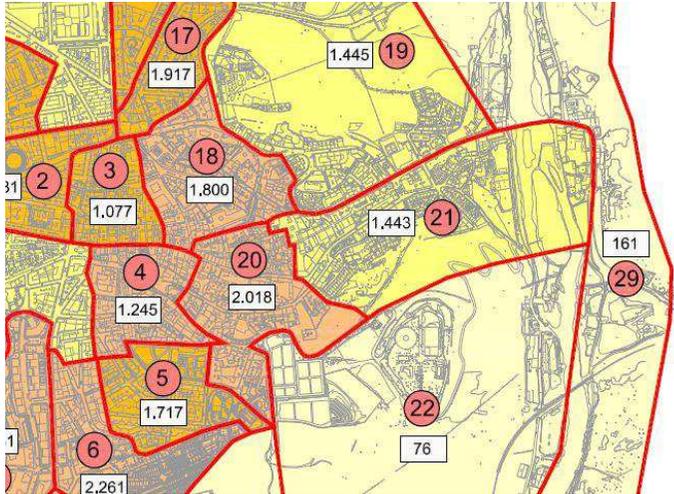
*Vehículos aparcados irregularmente en la Calle Real*

La movilidad en el Casco Histórico se ve limitada a las zonas más comerciales y amplias (Collado, Plaza Mayor) y disminuye progresivamente según nos acercamos al barrio de San Pedro, especialmente en el ámbito de la calle Zapatería. Esto se debe a que es una zona encajonada e incluso aislada del resto de la ciudad, con una pérdida de población constante y sin ningún foco de atracción, pues apenas cuenta con ningún tipo de equipamiento. Es interesante ver en la imagen siguiente como en el PMUS los únicos nodos de atracción considerados son la Concatedral y el colegio Sagrado Corazón (puntos 6 y 27, respectivamente). Si bien las mejoras realizadas en el río han podido cambiar algo esta situación, la conexión aún debe ser mucho mayor.



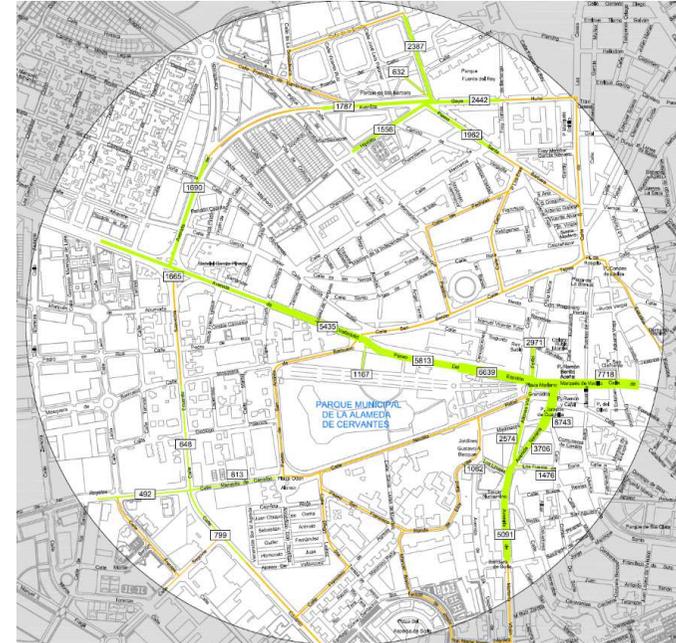
*Nodos de atracción considerados en el Casco Histórico y San Pedro en el PMUS.*

Eso sí, dicha pérdida de población probablemente no está tan relacionada con este espacio si no con toda el área este de la ciudad, y se agrava según nos alejamos de los servicios y equipamientos. Parece que la población se concentra en los barrios más modernos al norte y sur de la ciudad, y que esta situación se agrava con el tiempo, a medida que se realizan nuevos aprovechamientos urbanísticos que no se relacionan con un aumento de la población (Los Royales, La Tejera).



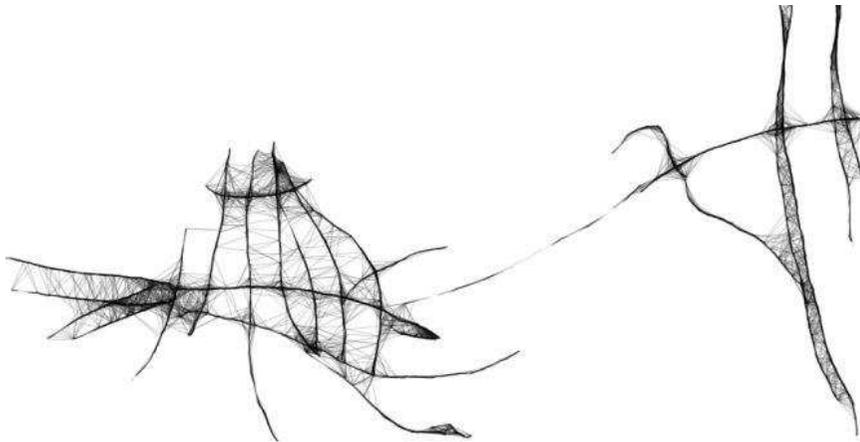
*Densidad por sectores. En amarillo entre 25 y 100 hab/ha*

A pesar de ser una zona histórica, se puede observar que ni siquiera tiene un flujo turístico considerable, ya que éste se centra en las mismas zonas, y suponemos, se acerca a la concatedral o al entorno del río utilizando el vehículo privado.



*Principales flujos peatonales en la ciudad.*

Por otro lado, la ciudad sigue con una tasa de motorización -en turismos- superior a la media española, utilizando el vehículo privado para viajes que según la opinión de los propios sorianos (en las encuestas realizadas para la redacción del PMUS) podrían realizar a pie. Es necesario seguir fomentando medios alternativos, tanto el paseo a pie, en bicicleta o en transporte público. Especialmente importante es el primero, pues en 10 minutos pueden llegar al centro de la ciudad desde su domicilio la mayoría de sorianos.



*Flujo de turistas por la ciudad de Soria*

PARQUE DE VEHÍCULOS EN SORIA (2007)						
Total	Turismos	Motocicletas	Camiones y Furgonetas	Autobuses	Tractores	Otros
719	531	36	81	1	22	48

PARQUE DE VEHÍCULOS EN ESPAÑA (2007)						
Total	Turismos	Motocicletas	Camiones y Furgonetas	Autobuses	Tractores	Otros
717	451	45	106	1	4	110

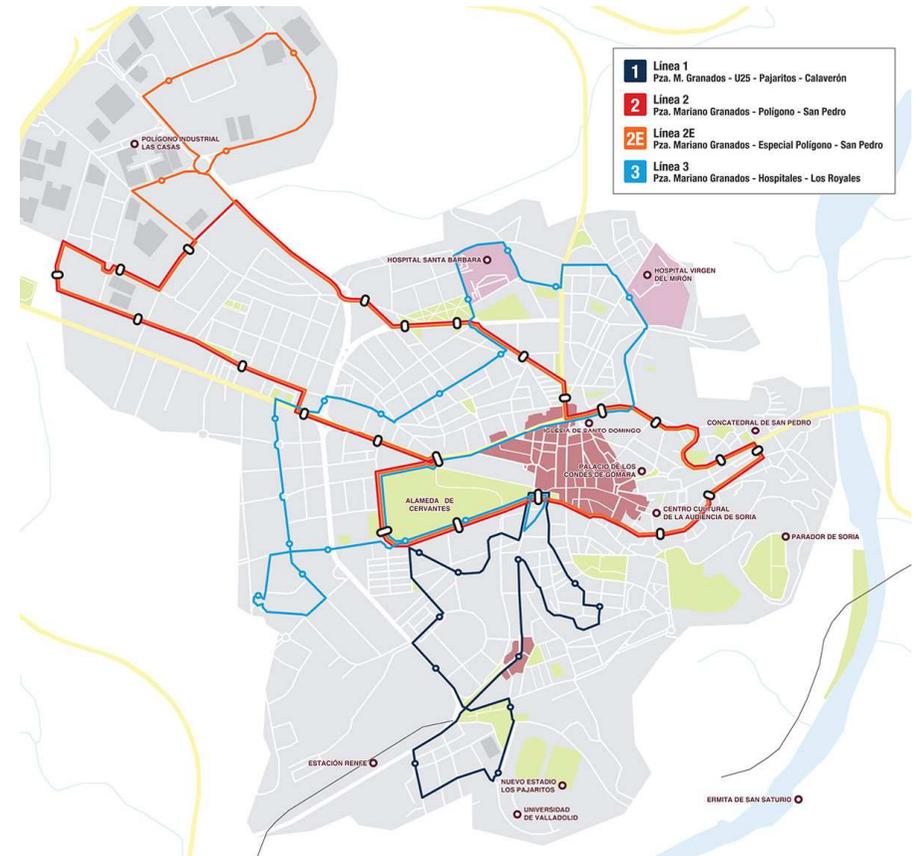
#### *Tasa de motorización de Soria respecto a España*

Por último, el aislamiento antes mencionado en el que se encuentra esta zona también tiene razones urbanísticas, pues la ciudad cada vez crece más de espaldas al casco viejo. No solo por la falta de equipamientos, si no que prácticamente todos los accesos a este se realizan a través de estrechas calles, más descuidadas y con poca iluminación. Además, las calles de alrededor no se integran en el casco, sino que lo ahogan.

Actuaciones en los espacios anexos al casco podrían ayudar a mejorar su atracción, especialmente en el entorno de los Condes de Gómara, y, como ya se ha comentado, en la Calle Sorovega, tal y como se acaba de hacer con el nuevo Mercado Municipal y la Calle la Doctrina. Estas actuaciones deberían ir encaminadas a seguir disminuyendo la motorización de la ciudad, aumentando la peatonalidad y las zonas de prioridad peatonal (velocidad max 20 km/h), además de aumentar la accesibilidad entre estos espacios y el casco histórico.

#### -Transporte urbano.

En Soria existen líneas de autobuses urbanos que dan cobertura a todos los barrios, las cuales están gestionada por la empresa Urbanos de Soria. En total hay cuatro líneas, de las cuales únicamente dos pasan por el Casco Viejo de la ciudad.



Las líneas que pasan son la 2 y 2E que tienen este recorrido:

**Línea 2:** Pza. Mariano Granados – Polígono – San Pedro

**Línea 2E:** Pza. Mariano Granados – Especial Polígono – San Pedro

### 3.3. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.

Este texto resume el PGOU y se centra en la posible utilización del local otorgado como hacedor de servicios (sector terciario), hemos omitido lo concerniente a la actividad agraria e industrial por las escasas posibilidades de que el local se dedique a alguno de estos sectores. El capítulo 2.6 habla de las normas para edificios de nueva planta, se han incluido porque desconocemos si al realizar obras de acondicionamiento o readaptación es necesario cumplir estos requisitos. De todas formas, sólo se incluyen las obligaciones que conciernen a la fachada y espacios públicos.

Es interesante destacar que el edificio en el que se encuentra ubicado el local con el que se trabaja no cuenta con ningún nivel de protección, cuando sí lo poseen los edificios circundantes de calle Zapatería (15, 17, 18, 20, 22 y 23) y de calle Arco del Cuerno (1 y 2)  
La sección de Normas particulares de suelo urbano no es necesaria para trabajar sobre el local, pero consideramos que es interesante si pretendemos realizar una propuesta de actuación en la zona del Casco Viejo.

#### CAPÍTULO 2.2 DEBERES DE USO, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN

##### -Artículo 2.2.1. Deberes de uso (OG)

Según lo estipulado en el artículo 15 del RUCyL, los propietarios de bienes inmuebles deben destinarlos a usos que no estén prohibidos en la normativa urbanística ni en las demás normas aplicables. A tal efecto se entienden como usos prohibidos tanto los expresamente excluidos como aquellos que por cualquier motivo resulten incompatibles con las normas citadas.

##### -Artículo 2.2.2. Deberes de conservación (OG)

Según lo dispuesto en el artículo 19 del RUCyL, los propietarios de edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad. A tal efecto se entenderá por seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad lo dispuesto en el citado artículo.

#### Respectivo a las nuevas edificaciones:

#### CAPÍTULO 2.6 NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

##### -Artículo 2.6.72. Normas generales (OD)

2.-Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán tener en cuenta en su diseño y composición las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, y en su caso podrá exigirse la aportación de los análisis sobre el medio en que se localicen.

6.- La concesión de autorizaciones de las instalaciones de portadas, escaparates y vitrinas, rejas, marquesinas, muestras, banderines y toldos, y en general las que afecten a la fachada de la vía pública, se hará con la obligación, por parte del concesionario, de modificar su instalación o suprimirla, en el momento en que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno, por tratarse de ocupación en precario del dominio público.

##### -Artículo 2.6.74. Ornato y conservación (OD)

Es obligación de los propietarios o comunidad de propietarios de los edificios, públicos o particulares, el conservar en estado decoroso las fachadas de los edificios, así como las medianeras y partes visibles desde la vía pública. Cuando fueran requeridos por el Ayuntamiento para realizar obras de conservación y ornato y no lo hicieran en el plazo señalado, el Ayuntamiento podrá realizarlas por sus medios y a costa de la propiedad, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar.

##### -Artículo 2.6.75. Fachadas (OD)

1. La composición de las fachadas de los edificios y de los elementos que la integran será libre, cumpliendo el resto de las determinaciones establecidas en las presentes Normas.

##### -Artículo 2.6.76. Alteraciones en fachadas (OD)

1. En edificios no catalogados, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto de

edificación adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

**-Artículo 2.6.77. Instalaciones en la fachada (OD)**

1. Ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, extractores, deflectores de salidas de humos, o de cualquier otra clase, no podrá sobresalir del plano de fachada, ni perjudicar la estética de la misma. Por ello su instalación en edificios ya construidos requerirá un estudio de conjunto para su integración en la fachada del edificio que deberá presentar la comunidad de propietarios o el propietario del mismo. En nuevas edificaciones se estudiará su implantación en el conjunto del proyecto.

Los aparatos de aire acondicionado en planta baja ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas de ventilación que nunca podrán ser en fachada.

2. Se prohíbe expresamente cualquier tipo de evacuación de las instalaciones anteriores a la vía pública, debiendo canalizarse dicha evacuación al interior del edificio.

3. No podrán ser visibles desde espacio público las tuberías y conductos de cualquier clase, ni las antenas de televisión o radio, redes eléctricas y telefónicas (salvo en cubiertas).

4. Podrán discurrir por fachada y ser vistas las bajantes de pluviales, y la red de suministro de gas, siempre que su solución de trazado y materiales esté prevista armónicamente en la composición del edificio.

**-Artículo 2.6.80. Portadas, escaparates, vitrinas y rejas (OD)**

La alineación oficial no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros en la decoración o protección de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, o en los huecos del portal de acceso a la edificación. En aceras de anchura menor de noventa (90) centímetros no se permitirá saliente alguno.

**-Artículo 2.6.82. Muestras o rótulos (OD)**

Son los anuncios paralelos al plano de fachada. Tendrán un saliente máximo respecto a ésta de quince

(15) centímetros. Cumplirán además las siguientes condiciones:

a) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de anchura inferior a noventa (90) centímetros, situada sobre el dintel de los huecos y sin

cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a cincuenta (50) centímetros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, ocupando como dimensión máxima un cuadrado de treinta (30) centímetros de lado y tres (3) milímetros de grueso, podrán situarse en las jambas. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual al espesor de las mismas.

d) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres (3) metros sobre la rasante de la calle o terreno y acompañarán su documentación técnica correspondiente, supervisada por la Delegación Territorial de Industria.

e) Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mismas condiciones de estética.

**-Artículo 2.6.83. Banderines (OD)**

1. Son los anuncios normales al plano de fachada. Estarán situados, en todos sus puntos, a una altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno de doscientos cincuenta (250) centímetros, con un saliente máximo de noventa (90) centímetros. Su dimensión vertical máxima será de noventa (90) centímetros. Se podrá adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual a su espesor.

2. No se permiten banderines colocados en plantas superiores a la baja en edificios de uso residencial.

3. Se exceptúan los edificios singulares exclusivos como estaciones de autobuses, hoteles, comercio, oficinas, industrial, centros de reunión y recreo, etc. con altura y anchura de hasta ciento cuarenta (140) centímetros.

**-Artículo 2.6.84. Toldos (OD)**

1. En los toldos la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de doscientos cincuenta (250) centímetros, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de doscientos

veinticinco (225) centímetros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos sesenta (60) centímetros o del quince por ciento (15%) del ancho de calle cuando no exista acera o ésta tenga menos de (100) centímetros o de trescientos (300) centímetros cuando la fachada de frente a un espacio libre público, respetando en todo caso el arbolado. Se prohíben los apoyos a calzada o acera de cualquier tipo de carácter.

4. Los tejadillos y cubretoldos tendrán la consideración de accesorios de los toldos y su saliente máximo será de veinte (20) centímetros.

#### **-Artículo 2.6.85. Faroles (OD)**

La instalación de faroles y otros elementos de iluminación de carácter particular, no formando parte del alumbrado público, se regirá por las siguientes normas:

- *Vías con aceras.* No podrán colocarse farolas y otros elementos de iluminación que sobresalgan de las fachadas a una altura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros sobre el pavimento de la acera. Por encima de dicha altura se permitirá su instalación siempre y cuando no sobresalgan más de cuarenta (40) centímetros de la alineación de fachada y su extremo más saliente diste como mínimo ochenta (80) centímetros de la vertical correspondiente al borde exterior del encintado. Será preceptivo la aprobación de un proyecto unitario cuando afecte a la totalidad del edificio o a partes sustanciales del mismo.

#### **-Artículo 2.6.86. Carteles publicitarios (OD)**

##### 1. En edificaciones

a) Se autorizarán todos los elementos de publicidad como muestras, banderines, etc., descritos en esta Sección, cumpliendo las condiciones impuestas a tal efecto.

b) Los soportes luminosos publicitarios no deberán producir deslumbramiento, fatiga o molestias visuales ni inducir a confusión con señales luminosas de tráfico. Se prohíben los de tipo intermitente.

c) En ningún caso alterarán las condiciones constructivas o de evacuación en edificios que tengan prevista una vía de escape de emergencia a través de la fachada o la terraza.

## **CAPÍTULO 2.7 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN:**

#### **-Artículo 2.7.18. Compatibilidad de actividades (OD)**

1. En los suelos urbanos solamente podrán instalarse actividades autorizadas por la legislación de Evaluación de Impacto Ambiental referida en el artículo anterior, o que dispongan de las medidas correctoras o de prevención necesarias.

Para que una actividad pueda considerarse compatible con usos no industriales deberá:

a) No producir emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones superiores a las marcadas en estas Normas.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general, que produzcan molestias.

c) Efectuar la eliminación de humos, gases o vapores por medio de chimeneas adecuadas.

d) No producir transmisión de vibraciones o ruidos al exterior cuya cuantía sea superior a la establecida en el artículo 2.7.23. de estas Normas. \* Nivel de Ruido permitido Leq dB ( A ) para un local de uso comercial es de 65 de día y 55 de noche (como máximo)

e) Cumplir las condiciones de seguridad contra incendios de estas Normas así como cualesquiera otras vigentes.

En ningún caso se permitirán aquellas actividades que emitan radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquéllos que originen las citadas perturbaciones.

#### **-Artículo 2.7.21. Residuos gaseosos y humos (OD)**

3. Todas las instalaciones de combustión, tanto las utilizadas para calefacción y agua sanitaria como las calderas de vapor, hogares, hornos y, en general, todas las instalaciones de potencia calorífica superior a 25.000 Kcal/h, requerirán licencia municipal y comprobación previa de su funcionamiento.

Se excluyen los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, que se regirán por lo dispuesto en la legislación de aplicación mencionadas en el apartado 1 del presente artículo y demás disposiciones sobre la materia.

### **-Artículo 2.7.23. Residuos sólidos y vertidos (OD)**

#### 1. Residuos domiciliarios

Se entiende por residuos domiciliarios los que proceden de la normal actividad doméstica, así como los producidos en establecimientos comerciales que por su naturaleza y volumen son asimilables a los anteriores.

El Ayuntamiento podrá disponer que en toda la ciudad o en sectores o zonas determinados, se presenten por separado o se depositen en recipientes especiales aquellos residuos susceptibles de distintos aprovechamientos, como papeles, botellas, latas, etc.

Cuando los residuos sólidos por su naturaleza y a juicio del Servicio Municipal competente pudieran presentar características que los hagan tóxicos o peligrosos, se exigirá al productor o poseedor de los mismos, que, previamente a su recogida, realice un tratamiento para eliminar o reducir en lo posible estas características o que los deposite en forma o lugar adecuados.

Asimismo, los productores o poseedores de residuos potencialmente tóxicos o peligrosos o que por sus características pueden producir trastornos en el transporte y tratamiento, quedan obligados a proporcionar al Ayuntamiento información completa sobre su origen, cantidad y características, siendo responsables en todo momento de cuantos daños se produzcan cuando se hubiere omitido o falseado aquella información.

## **CAPÍTULO 2.8 NORMAS GENERALES DE LOS USOS**

### **-Artículo 2.8.19. Clasificación, usos pormenorizados y situaciones (OG)**

Bajo un punto de vista urbanístico a los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes usos pormenorizados, sin perjuicio de otras clasificaciones sectoriales de carácter municipal o supramunicipal propias de las actividades comprendidas en cada uso:

En función de su localización se distinguen las siguientes situaciones:

\* Situación 1ª: En edificio exclusivo

\* Situación 2ª: En edificio compartido con usos distintos del residencial

\* Situación 3ª: En edificio con uso residencial

\* Situación 4ª: Al aire libre

### **-Artículo 2.8.21. Uso pormenorizado hotelero (OD)**

#### 1. Condiciones de los locales

Los edificios y locales que alberguen las actividades comprendidas en este uso se ajustarán a los requisitos y dimensiones establecidos en la normativa sectorial en vigor aplicable.

Les serán de aplicación no obstante las condiciones establecidas en las presentes Normas.

Subsidiariamente se regirán por las determinaciones establecidas para el uso residencial.

La documentación de solicitud de licencia para uso terciario en su clase hotelero deberá acompañar un Plan de Emergencia que prevea la adecuada evacuación de la totalidad de las piezas y locales, suscrito por técnico competente.

#### 2. Locales en plantas inferiores a la baja

Solo podrán ubicarse locales en semisótano o en sótano primero y no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquéllos. Su uso estará subordinado al principal de terciario-hotelero que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario (servicios higiénicos, cuartos de instalaciones, almacenes, etc.).

No podrán emplazarse en plantas inferiores a la baja locales en los que se prevean puestos de trabajo.

#### 3. Compatibilidad de usos

Se permite la implantación de actividades de uso distinto al de la clase hotelero que lo complementen cumpliendo en tal caso las condiciones que por su uso concreto les fuesen de aplicación.

El total de estos usos complementarios no podrá superar el veinticinco por ciento (25%) del total de la superficie del edificio o conjunto de locales.

#### 4. Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá de un elevador al menos para cada treinta (30)

habitaciones, y por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de dicha altura.

#### 5. Aseos

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un inodoro y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados, de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados se aumentará un inodoro para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo.

Estas piezas deberán estar provistas de un vestíbulo previo de independencia.

#### 6. Dotación de aparcamiento

Se dispondrá una (1) plaza por cada dos (2) camas en ordenaciones a situar en suelo urbanizable y una (1) plaza por cada cuatro (4) camas en solares mayores de trescientos (300) metros cuadrados, en suelo urbano.

### **-Artículo 2.8.22. Uso pormenorizado comercial (OD)**

#### 1. Condiciones de los locales

Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles. Se dispondrán asimismo las medidas de evacuación y seguridad exigibles en cada caso según lo establecido en la legislación y normativa sectorial aplicable.

Se dispondrán las medidas correctoras necesarias para garantizar los niveles mínimos exigibles en materia de protección del medio ambiente relacionados en la Sección Quinta del Capítulo 2.7 de las presentes Normas, o cualquiera otros que puedan dictarse.

La documentación de solicitud de licencia deberá acompañar un Plan de Emergencia que prevea la adecuada evacuación de la totalidad de las piezas y locales, suscrito por técnico competente.

En función de las características del local comercial relativas a la actividad, superficie y potencia electromecánica instalada, serán de aplicación

las previsiones contenidas en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y normativa de desarrollo.

#### 2. Circulación interior

Todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de ciento treinta (130) centímetros. Los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos. El ancho mínimo de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras o portal, si no es a través de un paso intermedio con puerta de salida inalterable al fuego.

En caso de que en el edificio exista uso de viviendas deberán disponerse accesos, escaleras y ascensores independientes de las mismas.

#### 5. Altura libre de piso

La altura mínima de los locales será de trescientos veinte (320) centímetros pudiendo ésta rebajarse puntualmente hasta doscientos ochenta (280) centímetros, mediante falso techo para cubrir aislamientos acústicos o conductos de instalaciones.

#### 6. Aseos

Los locales comerciales dispondrán de un (1) inodoro y un (1) lavabo por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil. A partir de cien (100) metros cuadrados se instalarán con total independencia para cada sexo, y por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales se aumentará un inodoro y un lavabo adicionales. Estas piezas deberán estar provistas de un vestíbulo previo de independencia.

En los edificios donde se ubiquen diversos comercios podrán agruparse los aseos manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

#### 8. Almacenaje

Los locales comerciales dispondrán de un almacén o trastienda para la guarda o conservación debidamente acondicionados, y con superficie y características ajustadas a la regulación sectorial de ámbito supramunicipal o municipal aplicable.

[...]

Los locales del ramo de la alimentación dispondrán de un almacén o trastienda, para la conservación de los alimentos debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados.

#### 10. Dotación de aparcamiento

Se dispondrá de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial, y de una (1) plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial alimentaria.

### ***-Artículo 2.8.23. Uso pormenorizado oficinas (OD)***

#### 1. Condiciones de los locales

Las estructuras de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles. Se dispondrán las medidas de seguridad exigibles en virtud de la normativa sectorial y legislación aplicable.

La documentación de solicitud de licencia deberá acompañar un Plan de Emergencia que prevea la adecuada evacuación de la totalidad de las piezas y locales, suscrito por técnico competente.

Asimismo, se dispondrán las medidas correctoras necesarias para garantizar los niveles mínimos exigibles en materia de protección del medio ambiente relacionado en la Sección Quinta del Capítulo 2.7. de las presentes Normas, o cualquiera otros que puedan dictarse.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie edificada de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

En función de las características del local destinado a oficinas, relativo a superficie y potencia electromecánica instalada, serán de aplicación las

previsiones contenidas en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y normativa de desarrollo.

#### 2. Circulación interior

El sistema de comunicación y circulación interior resolverá como mínimo las condiciones exigidas por la normativa municipal y supramunicipal aplicable en materia de seguridad y prevención de incendios, y cumplirá asimismo las condiciones exigidas en las normativas sectoriales aplicables.

Los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros, y la dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

#### 5. Altura libre de piso

La altura mínima de los locales será de doscientos cincuenta (250) centímetros, salvo que se trate de un edificio rehabilitado en los que la altura mínima será de doscientos veinte (220) centímetros.

#### 6. Aseos

Los locales de oficina dispondrán de un (1) inodoro y un (1) lavabo por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie útil. A partir de ciento cincuenta (150) metros cuadrados se instalarán con total independencia para cada sexo, y por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales se aumentará un inodoro y un lavabo adicionales.

Estas piezas deberán estar provistas de un vestíbulo previo de independencia.

En los edificios donde se ubiquen diversas oficinas podrán agruparse los aseos manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

#### 8. Ventilación e iluminación

La luz y ventilación de los locales de oficinas podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz así como los de ventilación deberán tener una superficie no inferior a un octavo (1/8) de la que tenga la planta del local.

#### 9. Dotación de aparcamiento

Se dispondrá como mínimo una (1) plaza de aparcamiento por cada sesenta (60) metros cuadrados de superficie de oficina.

Estarán exentas aquellas edificaciones o solares que se indican en el artículo 2.6.57., y aquellos casos en los que no se aconseje su implantación, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

#### **-Artículo 2.8.24. Uso pormenorizado recreativo (OD)**

##### 1. Condiciones de los locales

Cumplirán las condiciones exigidas por la normativa sectorial aplicable y, en particular, las establecidas en el Reglamento General de Política de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y normativa de desarrollo, así como en la norma CPI en vigor.

Asimismo, les serán de aplicación las condiciones establecidas en las presentes Normas, y se dispondrán las medidas correctoras necesarias para garantizar los niveles mínimos exigibles en materia de protección del medio ambiente relacionados en la Sección Quinta del Capítulo 2.7., o cualquiera otras que puedan dictarse.

La documentación de solicitud de licencia deberá acompañar un Plan de Emergencia que prevea la adecuada evacuación de la totalidad de las piezas y locales, suscrito por técnico competente.

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie edificada de todos los locales en los que se produzca la actividad terciaria recreativa.

##### 2. Circulación interior

Todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de ciento treinta (130) centímetros. Los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras del mismo ancho.

Los accesos, escaleras y ascensores deberán ser de uso exclusivo para el uso terciario recreativo

En caso de existir en el edificio otros usos, éstos deberán disponer de sus propios accesos, escaleras y ascensores independientes de los del terciario recreativo.

##### 3. Altura libre de piso

La altura mínima libre de los locales será de trescientos veinte (320) centímetros, pudiendo ésta rebajarse puntualmente hasta doscientos ochenta (280) centímetros, mediante falso techo para cubrir aislamientos acústicos o conductos de instalaciones.

##### 4. Aseos

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un inodoro y un lavabo independiente para cada sexo, por cada ochenta (80) metros cuadrados, de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados se aumentará un inodoro para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo.

Estas piezas deberán estar provistas de un vestíbulo previo de independencia.

##### 5. Dotación de aparcamiento

En suelo urbano se dispondrá una (1) plaza por cada cien(100) metros cuadrados construidos cuando la superficie sea igual o superior a quinientos (500) metros cuadrados.

Estarán exentas aquellas edificaciones o solares que se indican en el artículo 2.6.57., y aquellos casos en los que no se aconseje su implantación, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Para la concesión de licencia de edificios exclusivos con una superficie construida superior a dos mil (2.000) metros cuadrados se deberá presentar un Estudio de Tráfico que analice la incidencia de la actuación.

##### 6. Distancias mínimas

Los Bares, Pubs, Discobares y Discotecas deberán cumplir las distancias establecidas en la correspondiente Ordenanza Municipal Reguladora de Medición entre Locales de Suministro de Bebidas Alcohólicas.

## **CAPÍTULO 3.3 NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO**

**Sección primera.** Determinaciones generales:

### **-Artículo 3.3.1. Definición (OG)**

1. La totalidad del ámbito del Casco Histórico se clasifica como Suelo Urbano por:

Disponer de acceso rodado integrado en la malla urbana y de los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios característicos adecuadas para servir a la edificación existente o prevista por el Plan.

Estar consolidadas por la edificación en cuantía superior a la mitad de la superficie apta para la misma, según la ordenación establecida por el Plan.

2. El Plan General del Casco Histórico establece las siguientes categorías:

a) Suelo Urbano Consolidado, conformado por el denominado:

- Suelo urbano común
- Áreas con planeamiento previo (no hay en el Casco Histórico)

b) Suelo urbano no consolidado, que lo integran los:

- Sectores de Suelo Urbano no Consolidado con ordenación detallada parcial

**Sección tercera.** Sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada parcial remitidos a planeamiento y gestión posterior (SE.SE-NC)

#### ***-Artículo 3.3.9. Definición y ámbito (OG)***

1. De acuerdo con lo establecido en el RUCyL constituyen un conjunto de áreas, incluidas en la clase de suelo urbano que carece de urbanización consolidada, cuyos ámbitos se recogen en el Plano de Ordenación PO-5.00.

2. En este tipo de áreas, el Plan General define una ordenación no vinculante del suelo, y remite su resolución a la redacción posterior de un planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle, Plan Especial) que particularice los objetivos que el Plan General le fija.

3. Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado aparecen identificadas en el Plano de Ordenación con las siglas SE.SU-NC y en el Plano de Gestión con las siglas SE, seguidas de una numeración.

4. Cada SE.SU-NC/SE cuenta con unas fichas individuales que establecen sus condiciones normativas concretas, según se especifica en el artículo siguiente.

#### ***-Artículo 3.3.10. Régimen urbanístico y desarrollo de los SE.SU-NC (OG)***

1. La cifra de superficie del ámbito de actuación, que aparece en la ficha correspondiente, tiene un carácter aproximado e indicativo, pudiéndose variar posteriormente como resultado de una medición más precisa sobre el terreno.

Si dicha variación supera en más o en menos un cinco por ciento (5%) la superficie indicada en la ficha será necesaria la tramitación de una modificación de elementos del Plan General.

2. Las cifras que se especifican como superficies mínimas de cesión para usos rotacionales tienen carácter de mínimos absolutos y no pueden disminuirse, salvo indicación en contrario en la ficha.

3. La casilla aprovechamientos lucrativos máximos, expresa la máxima edificabilidad permitida referida al uso predominante.

4. Las indicaciones de la iniciativa del planeamiento y plazo de ejecución del planeamiento, tienen carácter de asignaciones preferentes.

5. El planeamiento que desarrolle estos ámbitos deberá establecer una o varias unidades de actuación para su gestión y ejecución posterior.

6. Los SE.SU-NC quedan sometidas al cumplimiento de las Normas Generales definidas en el presente Plan General.

7. Los propietarios afectados por estos ámbitos deberán asumir los siguientes deberes:

a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones públicas, de carácter local o general, establecidas o adscritas en el Plan General.

b) Ceder los terrenos en que se localice el exceso de aprovechamiento medio que corresponde a los propietarios de la unidad de actuación a adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente para su cesión a aquella.

c) Costear la urbanización de la unidad de actuación, y ejecutarla en los plazos previstos por el planeamiento cuando se gestionen por un sistema de iniciativa privada.

d) Edificar los solares conforme a lo que el planeamiento establezca y en los plazos que, en su caso, fije.

## CASCO HISTÓRICO (1-CH)

Ámbito territorial y clasificación.

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 1-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación nº 2

### TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Responde a la tipología de edificación colectiva o unifamiliar, adosada entre medianeras, conformando manzanas cerradas.

### OBRAS PERMITIDAS

Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico, del presente Plan General.

El Plan Especial establecerá el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

### DETERMINACIONES DE USO

Uso predominante:

- Residencial Vivienda

Usos compatibles:

- Residencial comunitaria, en todas las situaciones
- Terciario:
  - \* Uso pormenorizado Hotelero, en situación 1ª y 3ª
  - \* Uso pormenorizado Comercial, en situación 3ª en planta baja, usos elementales 1º y 2º
  - \* Uso pormenorizado Oficinas, en situación 3ª en planta baja y primera, usos elementales 1º, 2º y en situación 3ª, uso elemental 3º
  - \* Uso pormenorizado Recreativo, en situación 1ª y 3ª en planta baja, en todos sus usos elementales
- Industrial:
  - \* Uso pormenorizado Almacenaje, en situación 2ª
  - \* Uso pormenorizado Servicios Empresariales, en situación 2ª
- Equipamiento, espacios libres públicos, vías públicas y servicios urbanos:

\* Equipamiento, en situación 1ª y 3ª en semisótano, planta baja y primera, en todos sus usos pormenorizados.

\* Servicios Urbanos, en situación 3ª en semisótano, planta baja y primera, en uso pormenorizado Seguridad Ciudadana y Mercados de Abastos, y en cualquier situación en el resto, exceptuando Mantenimiento y Limpieza, Defensa y Justicia, Recintos Feriales y Servicios Funerarios, que serían usos prohibidos.

\* Espacios libres, en todos sus usos pormenorizados.

\* Vías públicas, en todos sus usos pormenorizados.

Usos prohibidos:

Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.

## NORMA ZONAL 2: EDIFICACIÓN EN BLOQUES ABIERTOS DE CASCO HISTÓRICO (2-CH)

Ámbito territorial y clasificación

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 2-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación nº 02

Se clasifica en

- a) Grado 3: Bloque abierto de densidad media baja

### TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Responde a la tipología de edificación colectiva aislada o en bloques abiertos

### OBRAS PERMITIDAS

- Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico del presente Plan General.

El Plan Especial establecerá el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

- A los efectos de obras de sustitución de edificios, la nueva edificación deberá inscribirse dentro de la envolvente exterior del edificio preexistente y respetará la superficie útil edificada del mismo.

## DETERMINACIONES DE USO

Uso predominante:

En todos los grados: Residencial Vivienda

Usos compatibles:

- Residencial Unifamiliar
- Residencia Comunitaria, en todas las situaciones
- \* Uso pormenorizado Hotelero, en situación 1ª y 3ª
- \* Uso pormenorizado Oficinas, en situación 3ª en planta baja y primera, usos elementales 1º, 2º y en situación 3ª, uso elemental 3º
- \* Uso pormenorizado Recreativo, en situación 1ª y 3ª en planta baja, en todos sus usos elementales
- \* Uso pormenorizado Servicios Empresariales, en situación 2ª
- Equipamiento, espacios libres públicos, vías públicas y servicios urbanos:
- \* Equipamiento, en situación 1ª y 3ª en semisótano, planta baja y primera, en todos sus usos pormenorizados.
- \* Servicios Urbanos, en situación 3ª en semisótano, planta baja y primera, en uso pormenorizado Seguridad Ciudadana y Mercados de Abastos, y en cualquier situación en el resto, exceptuando Mantenimiento y Limpieza, Defensa y Justicia, Recintos Feriales y Servios Funerarios, que serían usos prohibidos.
- \* Espacios libres, en todos sus usos pormenorizados.
- \* Vías públicas, en todos sus usos pormenorizados.

Usos prohibidos:

Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.

## **NORMA ZONAL 3: EDIFICACIÓN EN MANZANA DE CASCO HISTÓRICO (3-CH)**

Ámbito territorial y clasificación

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 3-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación.

Es la tipología característica y dominante en el ámbito del Conjunto Histórico, y corresponde a la edificación colectiva o unifamiliar tradicional, en general adosada entre medianeras, conformando manzanas cerradas, y en ocasiones

con espacios no edificados y tapias en la alineación exterior. Sus determinaciones son de subsidiaria aplicación para el resto de los ámbitos Zonales siempre que en estos no contengan definidos sus propios parámetros o éstos no estén contemplados en el capítulo de Normas Comunes y de General Aplicación.

## OBRAS PERMITIDAS

Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico del presente Plan General.

El Plan Especial establecerá el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

## DETERMINACIONES DE USO

Uso predominante:

- Residencial
- Uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar
- Uso pormenorizado vivienda Colectiva

Usos compatibles:

- Residencial
- Uso pormenorizado Residencia Comunitaria
- Terciario:
- \* Uso pormenorizado Comercial, en planta baja y planta primera vinculada a la anterior.
- \* Uso pormenorizado Oficinas.
- \* Uso pormenorizado Servicios empresariales, situación 2ª.
- Equipamiento, espacios libres públicos, vías públicas y servicios urbanos:
- \* Equipamiento, en situación 1ª y 3ª en semisótano, planta baja y primera, en todos sus usos pormenorizados.
- \* Servicios Urbanos, en situación 3ª en semisótano, planta baja y primera, en uso pormenorizado Seguridad Ciudadana y Mercados de Abastos, y en cualquier situación en el resto, exceptuando Mantenimiento y Limpieza, Defensa y Justicia, Recintos Feriales y Servios Funerarios, que serían usos prohibidos.

- \* Espacios libres, en todos sus usos pormenorizados.
- \* Vías públicas, en todos sus usos pormenorizados.

Usos prohibidos:

Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.

#### **NORMA ZONAL 4: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS DE CASCO HISTÓRICO (4-CH)**

Ámbito territorial y clasificación

Comprende y regula las áreas de suelo y edificación grafiadas con el código 4-CH en la Ordenación Zonal del Plano de Ordenación n° 02 y que corresponden a equipamientos o servicios urbanos públicos o privados.

Se clasifica en los siguientes grados:

Grado 1: Equipamiento y Servicios Urbanos compactos

Grado 2: Equipamiento y Servicios Urbanos dispersos

Grado 3: Equipamiento Deportivo

#### **TIPOLOGÍA EDIFICATORIA**

Responde a la tipología tanto de edificación en manzana cerrada o entre medianerías, como de edificación aislada e instalaciones deportivas.

#### **OBRAS PERMITIDAS**

Son admisibles todas las obras reguladas en el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según Norma Zonal, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico, para las que se aplicará el Cuadro de Intervenciones Permitidas Según el Tipo de Protección.

#### **DETERMINACIONES DE USO**

Uso predominante:

Equipamiento y servicios urbanos en cualquiera de sus usos pormenorizados.

Usos compatibles:

En todos los grados:

- Residencial Vivienda, como anexa y vinculada al equipamiento, para vivienda del vigilante, con un máximo de cien (100) metros cuadrados construidos y computables a efectos de edificabilidad.

Usos prohibidos:

- Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles, salvo los espacios libres públicos y vías públicas.



### 3.4.2. REPRESENTACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA ZONA.



*Perspectiva actual hacia la Iglesia del Carmen desde la Plaza Fuente Cabrejas*



*Traseras de la Iglesia Santa María La Mayor*



*Vista desde la Plaza Fuente Cabrejas*



*Palacio de la Audiencia*



*Arte mural en el Casco Viejo*



*Vista Plaza Fuente Cabrejas*

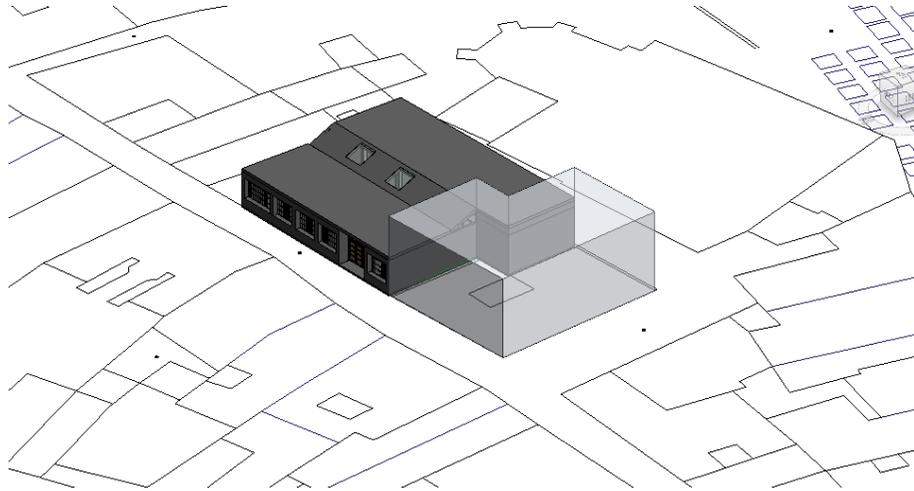


*El Arco del Cuerno*

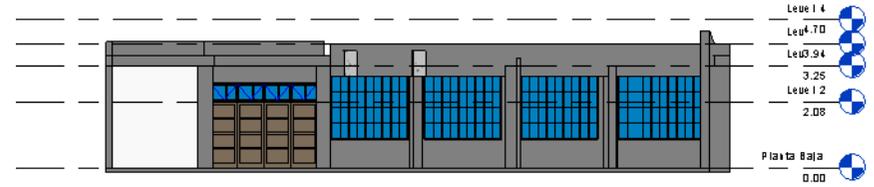


*Imágenes de Calle Zapatería (zona de actuación)*

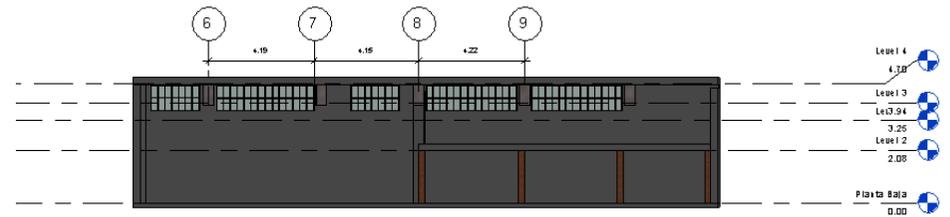
### 3.4.3. ESTADO ACTUAL DEL LOCAL



Vista 3D Local Pz/San Gil 2



Sección interior hacia Calle Zapatería



Sección interior hacia Plaza San Gil



#### Rentable Area Legend

- 27 m<sup>2</sup>
- 80 m<sup>2</sup>
- 232 m<sup>2</sup>

Distribución interior actual de espacios y áreas

### 3.4.4. ANÁLISIS DE LA ILUMINACIÓN ACTUAL.

En este punto se analiza la iluminación del local sometido a estudio y de su entorno.

El estado actual del local es de abandono, pero dispone de gran superficie útil, ventanas fijas orientadas al Norte y Sur, con una iluminación natural prácticamente nula, y una iluminación artificial inexistente.

Durante el análisis, se ha realizado una toma de datos (cotas del espacio, iluminancia natural de las diferentes zonas del local tomadas con luxómetro, y alturas de techo), así como efectuado un pequeño análisis de las características del entorno (contaminación, conservación y mantenimiento de la zona urbana)

Una vez finalizado dicho análisis y comparado con un modelo simulado mediante *Dialux*, se comprueba que cada espacio cumpla con los requisitos mínimos exigidos por la normativa vigente y, al mismo tiempo, que garantice un buen confort lumínico.

#### OBJETIVOS

Los objetivos que pretendemos perseguir en este punto es modelar la vivienda en *Dialux* para posteriormente analizar en el software mencionado y analizar la calidad lumínica en el interior y exterior de la vivienda.

#### Iluminación interior:

- Análisis de la iluminación natural existente en el espacio.
- Creación de un modelo con el programa Dialux calibrado con la realidad.
- Análisis de las diferentes zonas en las que se divide el espacio.
- Generación de una propuesta de iluminación artificial en el espacio.
- Cálculos de los niveles de iluminación de cada una de las zonas.
- Comprobación del cumplimiento de la normativa vigente.

#### Iluminación exterior:

- Análisis de la iluminación natural exterior existente.
- Interpretación gráfica del local en el entorno urbano existente.
- Generación de una propuesta de iluminación artificial en el espacio.
- Cálculos de los niveles de iluminación.
- Comprobación del cumplimiento de la normativa vigente.

## METODOLOGÍA

Para la toma de datos lumínicos de las diferentes zonas de estudio, se realizará mediante la aplicación LUX METER.

Se creará un modelo para simulación del espacio con el programa DIALux 4.13, para el análisis de los espacios y posterior propuesta de iluminación.



*Entrepanta actual con ventanales hacia Plaza San Gil*



*Ventanales superiores hacia Plaza San Gil*

**Análisis del local (espacios interiores)**



*Vista interior desde el fondo del local hacia Calle Zapatería*

### **Toma de datos iluminación interior natural local:**

Local de 210m<sup>2</sup> que se complementa con una cocina que estudiamos en este caso, y un local anexo de 102 m<sup>2</sup>.

El local carece de iluminación artificial, ya que quedó sin uso hace muchos años, y sus instalaciones son obsoletas y deficientes.

Por otra parte, el día 21 de febrero con cielo despejado se tomaron las siguientes medidas de iluminación en el local:

- ❖ 1ra medida: 11:00 am – **15 lux** \_entrada del local;  
**100 lux** \_acristalamiento;  
**80lux** \_bajo lucernario.
- ❖ 2ª medida: 17:00 pm – **20 lux** \_entrada del local;  
**130 lux** \_acristalamiento,  
**100 lux** \_bajo lucernario.

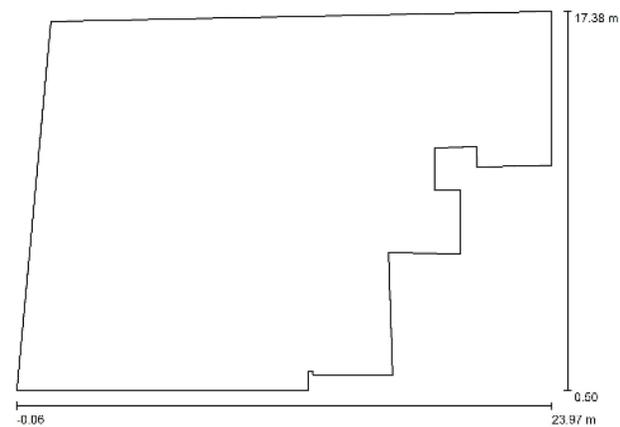


*Ventanales existentes hacia la calle Zapatería, en mal estado de mantenimiento*

### Toma de datos iluminación exterior calles principales:

Calle	Promedio (lux)	Máximo (lux)
Av/Valladolid	21	72
Pz/Correos	250	350
C/Ferial		80
Pz/Mariano Granados	24	210
Pz/Olivo	25	180
C/Collado	5	40
Pz/La Tarta	25	99
C/Condes de Gómara	17	84
C/Zapatería	7	48
C/Claustrilla	32	110
C/Puertas de Pro	9	49
Pz/Ramón Benito Aceña	13	95
Paseo del Espolón	43	134
C/Sagunto	16	93

### PZ SAN GIL 2 / Es cena de luz Natural / Datos de planificación



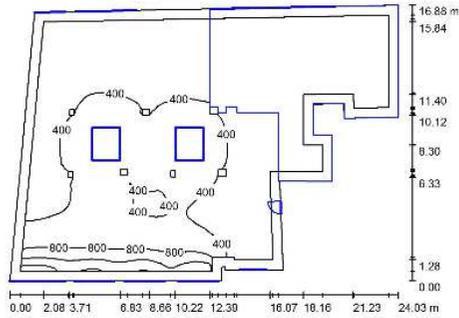
Escala 1 : 172

#### Parámetro de luz diurna:

Local: Lüdenscheid, Longitud: 7.83°, Latitud: 51.22°, Orientación hacia el norte: 195.0°  
 Fecha: 21.03.2017, Hora: 14:00:00 (+1 Desplazamiento a GMT)  
 Modelo de cielo: Cielo cubierto

Nº	Grupo de control (Luminaria)	Valor de atenuación (Total) [%]
	Todas las demás luminarias	0

PZ SAN GIL 2 / Escena de luz Natural / Resumen



Altura del local: 4.700 m, Factor mantenimiento: 0.80

Valores en Lux, Escala 1:217

Superficie	p [%]	$E_m$ [lx]	$E_{min}$ [lx]	$E_{max}$ [lx]	$E_{min} / E_m$
Plano útil	/	466	105	1937	0.227
Suelo	20	347	0.92	1415	0.003
Techo	85	133	20	410	0.148
Paredes (16)	70	140	1.54	1625	/

Plano útil:  
 Altura: 1.000 m  
 Trama: 128 x 128 Puntos  
 Zona marginal: 0.600 m

Escena de luz diurna pura, sin participación de luminarias.

PZ SAN GIL 2 / Escena de luz Natural / Resultados lum inotécnicos

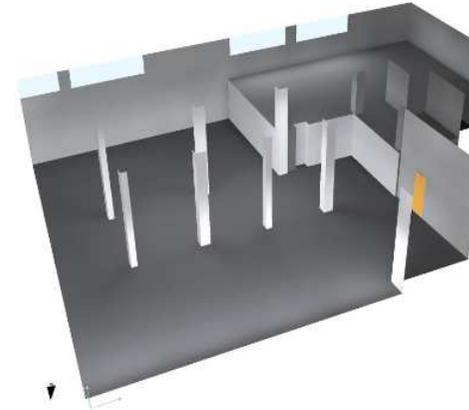
Flujo luminoso total: 0 lm  
 Potencia total: 0.0 W  
 Factor mantenimiento: 0.80  
 Zona marginal: 0.600 m

Superficie	Intens idades lum inicas medias [lx]			Grado de reflexión [%]	Densidad lum inica media [cd/m <sup>2</sup> ]
	directo	indirecto	total		
Plano útil	338	127	465	/	/
Suelo	250	97	347	20	22
Techo	0.00	133	133	85	36
Pared 1	32	189	220	70	49
Pared 2	296	246	542	70	121
Pared 3	40	110	150	70	33
Pared 4	2.58	76	78	70	18
Pared 5	32	79	111	70	25
Pared 6	38	101	139	70	31
Pared 7	11	13	23	70	5.22
Pared 8	5.77	20	26	70	5.65
Pared 9	0.23	12	13	70	2.80
Pared 10	16	29	45	70	9.94
Pared 11	41	17	58	70	13
Pared 12	0.00	12	12	70	2.89
Pared 13	15	11	26	70	5.72
Pared 14	13	19	32	70	7.19
Pared 15	23	56	79	70	18
Pared 16	144	148	292	70	65

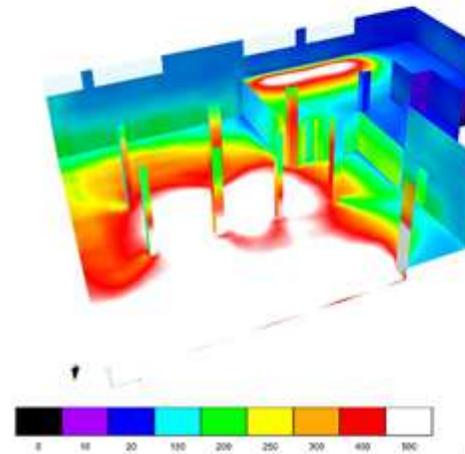
Simetrías en el plano útil  
 $E_{min} / E_m$ : 0.227 (1:4)  
 $E_{min} / E_{max}$ : 0.054 (1:18)

Valor de eficiencia energética: 0.00 W/m<sup>2</sup> = 0.00 W/m<sup>2</sup> lx (Base: 321.74 m<sup>2</sup>)

PZ SAN GIL 2 / Escena de luz Natural / Rendering (procesado) en 3D



PZ SAN GIL 2 / Escena de luz Natural / Rendering (procesado) de colores falsos



### 3.5. SINERGÍAS CON OTROS GRUPOS.

#### 3.5.1. Exposición urbana itinerante durante el Campeonato Europeo de Duatlón.

Coincidiendo con el Campeonato Europeo de Duatlón y con el objetivo de dar vida al Casco Viejo e impregnar el barrio con el ambiente deportivo, se realizó una exposición urbana itinerante durante la celebración del mismo con fotografías de los campeonatos anteriores que han pasado por la ciudad.

Los campeonatos que se mostraron fueron el Campeonato de España de Duatlón y el Campeonato de España de Duatlón por Equipos celebrados en 2015 y 2016 respectivamente y que fueron el desencadene de la aceptación de la candidatura de Soria para el europeo de 2017.

La forma de exponer las fotografías se realizó a través de un bastidor rígido de cartón sobre el que se colocó la fotografía y cuyo marco expositivo lo constituyeron aquellos huecos de fachadas abandonados o en ruinas.

La acción sirvió como experiencia para ver el grado de civismo de los ciudadanos ya que uno de los problemas del Casco Viejo son los actos vandálicos con destrozo de mobiliario y proliferación de pintadas. Con la realización de la exposición también se pretendía concienciar sobre el respeto hacia el espacio urbano.



*Ejemplo de la exposición itinerante*

#### 3.5.2. Asociación de Vecinos del Casco Viejo

Con la esta asociación hemos tenido un contacto puntual en el periodo final del proyecto, hemos realizado un par de encuentros (en su local de la calle Zapatería y en la Cuadrilla de Santa Catalina) donde hemos expuesto nuestra actividad en TYC y hemos recogido sus ideas e impresiones sobre el barrio. El tema del local no se ha desarrollado mucho pero sí las diversas problemáticas que afronta el barrio en la actualidad. El tráfico de vehículos y su aparcamiento se ha manifestado como una de las preocupaciones principales de esta asociación que reivindican que la calle sólo sea accesible para los vecinos y los servicios. También era evidente la preocupación que existe por la falta de negocios y tránsito de personas por el barrio, consideran éste un punto clave para la continuidad del barrio porque sin negocios no hay flujo de personas y sin éstas el barrio permanece invisible para el resto de la

ciudad. Relacionado con esto, el tema de los vecinos resulta una preocupación, porque son los vecinos los que dinamizan y enriquecen el barrio, no se busca hacer un barrio de postal para los turistas, sino un barrio vivo y dinámico que tenga su propia idiosincrasia y orgullo.

### **3.5.3. Cuadrilla de Santa Catalina**

La relación con la Cuadrilla de Santa Catalina ha resultado breve pero muy intensa en cuanto a actividades y encuentros, ésta nos ha invitado en numerosas ocasiones a su local para intercambiar ideas e impresiones, del mismo modo que con la Asociación de Vecinos del Casco Viejo. Consideramos muy relevante y positivo que una cuadrilla se haga eco de la problemática que está sufriendo el barrio y que muestre interés en saber y dinamizar los movimientos sociales que en él se realizan.

Dialogando con los miembros de la cuadrilla han surgido ideas muy frescas y curiosas, ya que cuentan con muchos socios con los que hablar y algunos de los mismos no residen en Soria y tienen influencias de otras ciudades que resultan muy convenientes. También se han mostrado muy voluntariosos (de manera sincera) a colaborar con cualquier proyecto o actividad que requiera su ayuda.

## **3.6. SÍNTESIS ENCUENTROS TRASNACIONALES.**

### **3.6.1. Torres Vedras (Portugal)**

El encuentro internacional efectuado en Torres Vedras tuvo un impacto directo en la propuesta que hemos efectuado sobre el local, no porque su proyecto fuera semejante o padeciera de los mismos problemas, sino por el espacio en el que trabajamos.

Éste era el Bang Space, gracias a este espacio se observó la necesidad de crear un espacio abierto y dinámico, que sea fácilmente moldeable y adaptable, así como que tenga una estética y decoración llamativa e innovadora.

### **3.6.2. Alba Iulia (Rumanía)**

Las reuniones trasnacionales de Alba Iulia aportaron puntos de vista objetivos importantes a tener en cuenta para la rehabilitación del Casco Viejo de Soria, ya que dicho municipio ya obtuvo fondos europeos para la rehabilitación urbana y revitalización de la ciudad.

El problema en esta ciudad, que cuenta con alrededor de 75 mil habitantes está relacionado con su Ciudadela o Citadella, una fortificación del siglo XVIII, ya que a pesar del gran potencial que tiene como referente histórico, la ciudad no cuenta con suficientes turistas ni con recursos para ser auto sostenible.

Tras un análisis in situ de sus problemáticas, oportunidades y fortalezas, se obtuvieron las siguientes conclusiones:

1. Como factor más relevante, se pudo observar que al ayuntamiento de Alba Iulia realizó una rehabilitación de una ciudadela amurallada de tremendo éxito patrimonial creando parques y servicios al turismo en el interior, pero en el que el flujo turístico era pobre. La causa principal del mal funcionamiento de la ciudadela a partir de unos fondos europeos para rehabilitación urbana se interpretó la falta de infraestructuras, comunicaciones, publicidad y marketing.

2. Otro factor que causó impresión, fue el flujo de gente en las calles que crean ciudades colindantes como Cluj, donde los mercados de la ciudad están próximos a calles principales de la ciudad y donde existen pequeños puestos de alimentación “Street-Food” en el transcurso de las calles donde la población consume de forma rápida y no existe la necesidad de gastar tiempo dentro de un local.

3. Por otro lado, existen multitud de cafeterías donde son puntos de encuentro familiar, de reunión de amigos, donde pueden establecer conversaciones más próximas que en los habituales bares.

Por lo tanto, para el Casco Viejo de Soria será preciso a partir de invertir fondos para recuperar la importancia patrimonial e histórica del barrio, proveerla de servicios y dotaciones, proveer a la ciudad de comunicaciones e

infraestructuras y promocionar la zona con marketing y publicidad facilitando la llegada de turistas y ciudadanos.



*Ciudadela de Alba Iulia*

### 3.7. ANÁLISIS DAFO

#### Debilidades:

- Escasez y pérdida de población
- Carencia de oferta académica
- Poca diversidad laboral
- Dependencia en materia de innovación
- Industria vinculada y determinada a la agricultura

#### Amenazas:

- Aumento progresivo de la edad media
- Desinterés en el patrimonio propio
- Riesgo de abandonar/deshabitar propiedades urbanas
- Pérdida de prácticas y conocimientos pasados

#### Fortalezas:

- Alto nivel de vida
- Gran calidad medioambiental
- Escaso nivel de paro
- Creciente presencia turística

#### Oportunidades:

- Vínculo ciudad-campo
- Posibilidad de crecimiento infraestructural
- Potenciación del patrimonio histórico-natural
- Dinamismo social

## 4. PROPUESTAS INTERVENCIÓN EN EL CASCO VIEJO

La importancia del proyecto actual no sólo radica en dar un uso factible, útil y popular a un solo punto del Casco Viejo, también es importante lanzar un plan integral sobre el barrio para renovarlo y revitalizarlo. De esta manera se verán fortalecidos ambos aspectos del trabajo (tanto el local como el barrio) y se dirigirán en una misma dirección en el futuro, haciendo más difícil que el proyecto fracase.

### 4.1. BANCO DE PISOS PARA ALQUILER JOVEN.

#### DESCRIPCIÓN – JUSTIFICACIÓN

Se propone la creación y gestión de una bolsa de pisos destinados al alquiler para Jóvenes y estudiantes, una alternativa que tiene como objetivo fijar población joven en el casco, revitalizar la zona y a la vez crear empleo y dinamizar la actividad en el Casco Viejo.

Se plantean dos modalidades a fin de cubrir las necesidades tanto de los jóvenes que decidan instalarse en el Casco Viejo como de la población actual:

**Alojamiento para jóvenes y estudiantes:** Se trata de una bolsa de pisos de propietarios particulares, de 1, 2, 3 o 4 habitaciones, destinados íntegramente al alojamiento de estudiantes universitarios y de jóvenes profesionales mediante el régimen jurídico del arrendamiento de habitación, gestionados mediante bolsa pública de inscripción de apartamentos y concesión para su gestión a empresas de servicios.

**Alojamiento solidario:** consiste en ofrecer alguna habitación por un precio muy reducido a cambio de que el estudiante preste algún servicio adicional al propietario. Por ejemplo, alojamiento con una persona mayor que necesita algo de ayuda y compañía, alojamiento con una familia a cambio de cuidar a los niños y enseñarles un idioma, etc.



### **¿Qué ventajas tiene alquilar una habitación en el Casco Viejo frente a otras ofertas de alquiler en la localidad?**

Se plantea una oferta diferencial, un servicio completo consistente en alojamiento, catering, servicio de limpieza, lavandería e Internet. Todo ello localizado en el centro de la ciudad, una zona próxima a las zonas verdes y servicios. Una alternativa a las residencias de estudiantes y a la vez un servicio integral que se diferencia de las ofertas de alquiler de pisos compartidos existentes.

### **¿Qué servicios se incluyen en la oferta de alojamiento joven?**

#### Alojamiento:

Pisos totalmente acondicionados para la vida del estudiante en una zona tranquila en el corazón de la ciudad.

#### Catering:

Servicio de catering consistente en menús diarios de llevados la comida y/o la cena llevados a casa cada día.

#### Servicio de limpieza:

Servicio de limpieza de los alojamientos una o dos veces por semana, dependiendo de las necesidades de cada piso y persona, tanto las zonas comunes como las habitaciones.

#### Lavandería:

Servicio de lavandería semanal.

### **¿Cómo puede esta oferta de vivienda mejorar el estado de los pisos del Casco Viejo y fijar población en la zona?**

Esta oferta de alquiler joven puede ser una herramienta determinante para la rehabilitación de los pisos existentes en el Casco Viejo.

Por un lado, los propietarios que deseen inscribirse en la bolsa pública de alojamiento joven tendrán una iniciativa para dar salida a la gran cantidad de pisos vacíos que existen actualmente en el Casco Viejo y será un motor para él acondicionando las habitaciones y zonas comunes de las propiedades de cara a poder dar el servicio planteado.

Por otro lado, la oferta de este servicio fijará población joven en la zona, lo cual puede a su vez promover actividades económicas en las proximidades.

Por último, el alojamiento solidario permitirá también cubrir las necesidades sociales de las personas que lo necesiten que residan en el casco.

## OBJETIVO

La bolsa de pisos para alquiler joven en el Casco se plantea como una estrategia de rehabilitación del tejido residencial existente en la zona del Casco Viejo, actualmente degradada y con grandes problemas en materia de vivienda y población.

Se propone la creación y gestión de una bolsa de pisos destinados al alquiler para Jóvenes y estudiantes, que a su vez supone un impulso para la rehabilitación y ocupación de los pisos vacíos existentes.

Por otra parte, estos pisos servirán para promover el alquiler en la zona, ofertando un servicio diferencial no existente en la localidad en la actualidad.

Puede ser un buen comienzo para re-habitar el casco viejo y para que pequeños comercios decidan con este impulso instalarse en el Casco y proporcionar los servicios demandados por la nueva población que resida en la zona.



*Estudiantes en piso compartido*

## PÚBLICO OBJETIVO

Esta propuesta tendría como objetivo atraer población joven al barrio y a su vez promover la rehabilitación de las viviendas existentes.

## REFERENCIAS OTROS LUGARES

Encontramos servicios similares, aunque destinados a un público más específico (Estudiantes de Mir) en otras ciudades:



*Imagen de la web de Pisosmirxanzana en Oviedo.*



*Imagen de la web de Alojmir en Oviedo*

## **VIABILIDAD ECONÓMICA E INVERSIÓN NECESARIA**

La inversión para la gestión de la bolsa pública es prácticamente nula.

Se plantea una gestión de los pisos mediante concesiones a empresas de servicios, y a su vez un cobro del alquiler a los inquilinos que permita mantener la iniciativa.

La inversión necesaria, que dependerá de los casos, será aquella necesaria para el acondicionamiento de los pisos, y será el propietario quién podrá realizarla si así lo desea para poder inscribir su piso dentro de la bolsa de alquiler joven del Casco.

## **COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS**

Se trata de aprovechar los pisos vacíos existentes en la zona, a la vez que promover la rehabilitación de las viviendas existentes, algo totalmente compatible y favorable para el resto de usos del tejido urbano del casco.

## **4.2. MODIFICACIÓN DE LAS POLÍTICAS FISCALES EN LA ZONA.**

Esta sería una medida para promover la movilización, recuperación y mejora de las viviendas del Casco Viejo, así como la fijación de jóvenes en dicha zona.

### **DESCRIPCIÓN-JUSTIFICACIÓN**

Dentro del Programa de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado “Soria Intramuros”, se postulan varios de los problemas a los que se enfrenta la ciudad de Soria y que desde “Transforming your city” compartimos; el envejecimiento de la población de la ciudad y la emigración de los más jóvenes hacia núcleos poblacionales de mayor tamaño en busca de mejores condiciones de empleo, lo que viene acompañado de una posibilidad, a nivel urbano, de caída en una dinámica de degradación urbanística sin retorno por esta falta de población y medios. Por ello, algunos de los objetivos de dicho programa son “atraer y fija población a la ciudad” y “fortalecer un tejido social plural, cohesionado e involucrado en el desarrollo de Soria” estableciéndose en dicho programa *“como una meta específica, la regeneración física de la zona, lo que se traducirá en proyectos de rehabilitación de viviendas y de espacios comunes que en estos momentos se encuentren infrautilizados o abandonados para la promoción de vivienda joven y el fomento del empleo.”*

El paisaje urbano de la zona del Casco Viejo, posee numerosos solares que no están ocupados, derruidos e incluso abandonados, que fomentan la insalubridad y la degeneración urbana y social de dicha zona, puesto que disminuyen la calidad de vida del vecindario que convive con ellas y además de ninguna forma fomentan un paisaje urbano de calidad acorde con el patrimonio y la historia que tiene esta zona dentro de la ciudad. Esta degradación urbana ha sido uno de los motivos por los que se ha producido una “migración” interna en la ciudad desde la zona del centro de la ciudad a las zonas exteriores que ofrecen una mejor calidad en este sentido.

De esta manera, dentro del plan Intramuros ya mencionado, se establecen una serie de líneas de actuación que están enfocadas a paliar estos problemas, como son la LA.11 Programa Recupera Soria, LA.12 Rehabilitación de inmuebles para revitalizar zonas comerciales y LA. 16 Plan de vivienda joven Soria. Estas medidas parten del estudio sociodemográfico de la ciudad y de la zona intramuros en la que nuestro programa también se centra, que resalta, aunque sin grandes diferencias, un patrón de menores recursos económicos en los habitantes de esta zona de la ciudad, al igual que señala que muestra que en nuestra ciudad hay un 17% de las viviendas que están vacías (no son ni siquiera segunda vivienda) de las cuales la mayoría se encuentra en esta zona estudiada. Además indica que la vivienda media de la ciudad es de unos 90m<sup>2</sup>, extensión que se reduce en el ámbito del Casco Antiguo.

Esta situación, además de otras como el estancamiento del mercado inmobiliario de esta zona, dado el poco interés de los compradores, hacen que sean muy difícil llegar a cumplir algunos de los objetivos propuestos por el Ayuntamiento sin un sistema de financiación público que queda recogido en el informe de Intramuros, en el que se muestra una inversión total en las tres líneas de actuación mencionada de 2.200.000€ que sedesarrollan entre los años 2016 y 2019.

La inversión pública en estos programas es fundamental sin embargo, creemos también que se ha de fomentar la acción privada igualmente. Con ello no nos referimos al sistema empresarial, sino a la revitalización del mercado inmobiliario de la zona, la compraventa y alquiler de inmuebles como viviendas, algo que hemos tratado también en otras propuestas para el barrio, ya que sólo de esta manera se podrá fijar población a largo plazo, con las consecuencias que tiene para la conservación de los espacios públicos y la revitalización comercial.

Tras el estudio realizado en la zona, hemos conocido que muchos de estos inmuebles y solares vacíos actualmente pertenecen a un conjunto de personas que no tienen la totalidad de la propiedad, sino que son copropietarios de los mismos por ser todos ellos herederos de una misma persona u otras circunstancias. Son estas situaciones legales en muchos casos las que

provocan y agravan la situación de petrificación y degradación del Casco Viejo, suponiendo gastos no deseados para estos copropietarios y una imposibilidad de acceso a la vivienda para aquellos que quieren hacerlo. Consideramos que solucionar este tipo de situaciones es un paso previo esencial para lograr llevar a cabo los objetivos marcados, y que además de la inversión pública propuesta, es necesaria una política que ayude a resolver estos problemas de tipo legal.

Las ayudas planteadas para el acceso de los jóvenes a la vivienda junto con la universidad son excelentes como primer paso, pero no es sólo este tipo de población la que queremos fijar en el barrio, puesto que cuando terminen sus estudios volverán a sus lugares de origen en la mayoría de los casos. De igual modo ocurre con las viviendas sociales planteadas, puesto que la población fijada será aquella, por razones obvias que tenga un nivel económico más bajo, ya que es este el que le da acceso a dichas viviendas. Sin embargo, hay otras personas que, con mayor capacidad económica, querrían residir en esta zona, puesto que es una zona histórica, con un valor patrimonial muy importante y una infraestructura inmobiliaria que en muchos casos es antigua y por ello cuenta con un interés y un valor añadido para dichos compradores.

## **OBJETIVO**

Si lo que queremos en construir un barrio con una gran cohesión social y una integración real, debemos promover el acceso a estas viviendas desde los dos puntos de vista, por lo que las ayudas no pueden ser el único medio. Dicho esto, creemos que una política fiscal que beneficie la movilización de estos inmuebles en el mercado y se convierta también en un arma para atraer a otro tipo de residentes al barrio es importante. Por ello, proponemos políticas fiscales tanto en el Impuesto de Sucesiones, el Impuesto de transmisiones como en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El Impuesto de Sucesiones y el Impuesto de transmisiones están sujetos a las políticas fiscales fijadas por Castilla y León, dentro de las transmisiones de

competencias del Estado para la financiación de las políticas sociales, sanidad y Educación, por lo que la modificación de dichos impuestos es imposible desde el Ayuntamiento. Sin embargo, este coste se puede revertir con beneficios de otro tipo como subvenciones e incluso asesoramiento legal gratuito por parte de las administraciones locales, ya que a este impuesto se le suman costes de notaría y gestores que podrían formar parte de estas subvenciones que facilitarían la movilidad de la titularidad de los terrenos e inmuebles a nuevos residentes que hagan un uso más eficiente.

En cuanto a Impuesto sobre bienes Inmuebles (IBI) es un impuesto que va directamente a los Ayuntamientos en los que se encuentre el inmueble. Por eso, este es el impuesto con el que más cambios se pueden producir si se realiza una política que beneficie la llegada de nuevos residentes al barrio. Actualmente el tipo del IBI en la ciudad de Soria es de un 0,52% sobre la base imponible (la ley marca entre un 0,4% y el 1,10%). Los datos del Ministerio de Hacienda colocan la cuota media (cuota líquida entre recibos) como la quinta más baja de España (240 euros de media) y el tipo como el duodécimo más bajo. Pese a ello, se ha experimentado un incremento en los últimos diez años con la revisión de la ponencia de valores que concluyo en 2018.

Pese a estos datos, que colocan fiscalmente a Soria en una positiva posición, se puede trabajar una línea de bonificaciones para el Casco. Creemos que se podría realizar una bajada del IBI en los bienes Inmuebles de la zona del Casco viejo, del mismo modo que pueda gravar aquellos bienes inmuebles desocupados, que son aquellos inmóviles y se bajara el valor bajo el que se realiza la exención del pago del impuesto. Esto produciría que aquellos que quieran residir en la zona tenga un beneficio a la larga con respecto a aquellos que compran en otra zona de la ciudad, y por otro lado se revitalice el mercado inmobiliario, de modo que los precios sean más competitivos.

Estos precios más competitivos de compras podrán atraer a familias o jóvenes que realizan su primera inversión en vivienda y que por tanto configurarán una serie de relaciones sociales a largo plazo, no sólo con jóvenes sino con nuevas familias, niños etc. que se unirán al conjunto de habitantes más envejecidos de la zona. Además, este tipo de nuevo residente

se adapta muy bien a viviendas con menor tamaño como las que se dan en el barrio, por lo que la reforma y mejora de las condiciones de vivienda será más económica. Ligado a esta rehabilitación, se podrían beneficiar de políticas de bonificación por la mejora de la eficiencia energética de las viviendas tras la reforma, lo que beneficiaría también a otro de los objetivos del programa Intramuros, que aboga por la sostenibilidad de la ciudad. Actualmente existe una línea denominada eco-inversión a la que pueden acogerse las comunidades de vecinos y propietarios del Casco para obras de eficiencia y accesibilidad.

## **PÚBLICO OBJETIVO**

El público al que se dirige esta propuesta son por un lado, aquellos propietarios que disponen de terrenos e inmuebles en la zona, que se beneficiarían de los cambios en los impuestos de Sucesión y Transmisiones y por otra parte aquella población que adquiriera esos inmuebles como residencias que se beneficiarían de las modificaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## **VIABILIDAD ECONÓMICA E INVERSIÓN**

En cuanto a la inversión en la propuesta, no se trataría de una propuesta como tal, sino que podríamos decir que se trata de una política fiscal basada en el aplazamiento del pago de impuestos, ya que el dinero que dejaría de ingresar el ayuntamiento a través de estas políticas fiscales, lo ganaría en los años posteriores a través de la fijación de población y la mejora de la calidad de la vivienda adquirida. En cuanto a las políticas en el Impuesto de Transmisiones y Sucesiones, la ganancia sería la misma, puesto que no compete a las autoridades locales, pero sí que se realizaría una inversión en cuanto a las subvenciones a las entidades gestoras. Sin embargo, esta inversión reportaría beneficios de forma indirecta a través de la creación de empleo cualificado en estas empresas y con ello en el IRPF y el Impuesto de

Sociedades de aquellas que se hayan beneficiado y por tanto hayan tenido una mejor actividad económica.

En cuanto al IBI, su reducción supone una reducción de los ingresos del Ayuntamiento, pero si tenemos en cuenta que la base imponible de este impuesto es el valor catastral del inmueble, la mejora de dicho inmueble implicará una subida en su valor catastral y a la larga, una mejora de la situación del barrio, supondrá una mejora en el valor de mercado de dichos inmuebles que siempre ha de ser superior al valor catastral. Por tanto, se produciría una subida de la base imponible que supliría el descenso del gravamen.

## **COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS**

Esta propuesta es una propuesta transversal al resto, puesto que no tiene en cuenta los usos que se den a los bienes inmuebles o los terrenos que se movilicen gracias a estas políticas fiscales.

### **4.3. TURISMO: NICHOS A POTENCIAR**

El turismo es un activo que se está revalorizando en la ciudad de Soria, es por ello que no debemos dejar pasar la ocasión de potenciar este atractivo en la zona del Casco Viejo. Una buena y variada oferta turística atraería a viandantes y consumidores lo que dinamizaría la economía del barrio y lo haría más atractivo (un lugar transitado resulta más comfortable) Atraer el foco turístico al Casco Viejo no resulta nada descabellado porque este se encuentra en una ubicación preferente y central de la ciudad, además, se puede enlazar con la calle comercial principal.

## **OBJETIVO**

**-Mejora de la infraestructura turística del Camino de Santiago así como su promoción**

La Ruta Jacobea de Soria (o camino castellano-aragonés, camino soriano-aragonés y camino soriano de Santiago) es una alternativa al Camino de Santiago del Ebro empleada por muchos peregrinos que en Gallur optan por desviarse hacia el oeste, pasando por Soria y alcanzando el camino de la Lana muy cerca de Santo Domingo de Silos. A principios del siglo XIII, San Francisco de Asís lo usó para peregrinar a Santiago, según Daillez, Almazán y Álvarez de Eulate.

La dotación de infraestructuras y señalizaciones, así como la disponibilidad de guías o bibliografía relacionada con estos caminos es más que deficiente. Sólo algunos tramos están siendo estudiados y dotados de algún tipo de señalización.

Este camino puede ser una gran oportunidad turística para aquellos amantes de la peregrinación y el senderismo. Proponemos para su mejora a su paso por la ciudad, elaborar un plan para dotar de contenido e información a futuros turistas y peregrinos. También dada la falta de alojamiento para este tipo de turismo, proponemos la construcción de un albergue.

**-Incrementar las citas gastronómicas y su variedad, principalmente durante el verano (Festival de verano, Jornadas de la huerta)**

Consideramos que en Soria es necesario potenciar un turismo de calidad que busque experiencias placenteras y tranquilidad, en este sentido la gastronomía juega un papel trascendental. Nuestra ciudad cuenta con unos atractivos turísticos y de ocio limitados por el tamaño de la misma, pero lo que buscamos poner en valor es uno de sus puntos fuertes. No cabe duda que la gastronomía soriana (tanto en la ciudad como a lo largo de la provincia) es muy peculiar y característica, aunque no todo lo famosa que deseáramos, es por ello que hay que apostar por esta manifestación cultural que ha perdurado tanto tiempo y se mantiene fuerte ante los envites de los nuevos gustos y tendencias culinarias.

Existen múltiples ejemplos de ciudades que tienen un determinado espacio urbano donde se explota una determinada gastronomía, en la calle

Laurel de Logroño se apuesta por pinchos muy elaborados y llamativos, la fama de León y Granada en cuanto al acompañamiento que sirven con la consumición ya es internacional... Consideramos que sería muy interesante potenciar algo similar en la calle Real, un espacio con variedad de bares donde se ofrezca un producto local y de gran calidad. Pero esta gastronomía no debe girar a un sólo producto (como sucede con el cochinillo de Segovia o como está sucediendo con el Torrezno), debe ser mucho más amplia. Tampoco debe estar sujeta a incentivarla una vez por semana (como ocurre con el pintxopote en Vitoria), tiene que ser una oferta constante que sea atrayente por su calidad.

En Soria contamos con la ventaja de que la población está vinculada a la naturaleza y obtiene alimentos de manera directa de esta (setas, cangrejos, frutos,...) y eso es lo que hay que transmitir al visitante, la cercanía con el terreno, con la naturaleza.

Nosotros proponemos que en el Casco Viejo se genere una ruta gastronómica centrada en los productos naturales de Soria, de esta manera habría oferta de setas en otoño, de pesca en verano, de carne cinegética en invierno así como de licores macerados con frutos del campo. Sería una oferta variable según la época del año de manera que el visitante obtuviera diferentes experiencias dependiendo de cuando viniera, motivando la curiosidad de volver en otra ocasión para ver qué se encuentra. Además, la oferta también variaría en función de lo que el monte produjese (nunca se obtiene lo mismo de un año para otro)

Por supuesto estos productos de temporada tienen que ir complementados con los productos alimentarios que se generan en nuestra provincia que están presentes todo el año (queso de Onkala, embutidos de Almenar, mantequilla de Soria, torreznos,...) de manera que el turismo incentivaría de manera directa la industria de la zona.

Para nosotros este sería uno de los atractivos más importantes de la ciudad, porque en ninguna urbe hay una oferta semejante tan arraigada a su entorno y gente.

### **-Creación de jornadas de la sostenibilidad y agroecología**

La Agroecología es una propuesta de transición hacia (eco)sistemas de producción y consumo alimentario más sostenibles y justos, así como una

oportunidad de creación de un perfil profesional y nicho laboral desde la economía social y solidaria.

La Agricultura Social Inclusiva (o de los cuidados) surge desde las ciencias de la salud y sociales en la búsqueda de sinergias que promuevan la conexión de la calidad de vida con la interacción con espacios naturales. Esta aproximación trabaja en tres ejes principales: terapia y rehabilitación, formación e inserción laboral, educación e inclusión social.

## II MERCADO DE AGRICULTURA ECOLÓGICA CIUDAD DE ÁVILA



Último sábado de cada mes:

25 de abril, 30 de mayo, 27 de junio, 25 de julio, 29 de agosto  
26 de septiembre y 31 de octubre de 2015

Lugar: Paseo de San Roque (zona ajardinada)

Horario: desde las 10 de la mañana hasta las 2 de la tarde



### **REFERENCIAS OTROS LUGARES**

### **-Albergue Jesús y María (Pamplona)**

El albergue Jesús y María está ubicado en la calle Compañía 4, planta baja, en una antigua iglesia desacralizada y rehabilitada para acoger estas instalaciones de acogida para peregrinos que realizan el Camino de Santiago y también para turistas y visitantes. Fue inaugurado en el mes de agosto del año 2007. Cuenta con 112 plazas y pone a disposición de las personas usuarias servicios como lavadora y secadora, vitrocerámica, microondas, horno, frigorífico, secador de pelo, tendedero, equipos con servicio de internet, wifi gratuito, zona de estar y aparca-bicis.



*Imagen interior del albergue Jesús y María*

En su distribución se ha mantenido íntegro el espacio que fue de culto, habilitando entre los pilares de las naves laterales unos módulos de madera, a dos niveles, en los que se ubican los dormitorios, de manera que las habitaciones y zona de estar no son estancias independientes sino que hay una gran estancia común. Queda libre la nave central como zona multiusos y que además sirve para acoger, por ejemplo, exposiciones o conciertos.

## **4.4. PROPUESTA INTEGRAL DE SOSTENIBILIDAD.**

### **DESCRIPCIÓN – JUSTIFICACIÓN**

El desarrollo sostenible de un barrio, tal y como la definición de sostenibilidad indica es que en él se satisfagan las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades y para ello tenemos que garantizar que dentro del barrio se desarrolle una integración respetuosa con la capacidad de carga del entorno natural y la biodiversidad local; una escala y estructura urbana compacta y equilibrada que evite la extensión superflua; una organización que favorezca la interacción social, la mezcla de usos y la "proximidad" de funciones; una continuidad de la actividad que lo caracteriza; un equipamiento adecuado y bien dimensionado; un espacio público de calidad y una conciencia social sostenible y participativa.

### **OBJETIVOS**

#### **-Concienciación ambiental**

Creación de un plan de sensibilización ambiental del barrio con el fin de informar y divulgar los problemas ambientales, refiriéndonos a cada uno de los distintos problemas que componen el problema ambiental o a los problemas particulares que se producen.

#### **-Eficiencia energética**

Para reducir la demanda energética en las viviendas realizar mejoras de la eficiencia energética basadas en el aislamiento y la inclusión de elementos de sombreado en los edificios, así como la mejora de la envolvente térmica del edificio, mejoras de las carpinterías, así como la homogeneización de tendederos y terrazas.

Mejoras en la eficiencia con respecto al consumo de energía eléctrica, alumbrado más eficiente (bombillas tipo LEDs) sustituyendo a los sistemas de iluminación más antiguos, principalmente en las zonas comunes.



Farola urbana alimentada con LEDs

### **-Energías renovables**

Principalmente la inclusión de instalaciones de energía solar térmica para agua caliente sanitaria con el que cubrir una parte de la demanda, inclusión del barrio en la red de calor que tiene la ciudad e instalar paneles solares fotovoltaicos en techos y fachadas.



### **-Gestión de recursos y residuos**

En el ámbito innovador de la prevención: La creación y fomento de redes y mercado de segunda mano, medidas orientadas a reducir el despilfarro alimentario o el desarrollo de Planes de Contratación Pública Verde.

Distinguir los residuos los generados en los hogares (domésticos) y los grandes generadores (comerciales y de servicios, mercados, restaurantes, comedores colectivos, etc.)

Recogida selectiva de basuras por bloque mediante un sistema que permite depositarla por categorías en el mismo edificio o urbanización. El sistema de recogida es subterráneo y está completamente integrado.



*Contenedores soterrados de reciclaje*

### **-Urbanismo sostenible**

Separación de aguas residuales domésticas de las aguas de escorrentía y las aguas residuales industriales. El agua que precipita sobre las calles dirigirla a depresiones en el terreno preparadas para recibir y retener la escorrentía de zonas adyacentes.

### **-Movilidad sostenible**

Facilitar la adquisición de los habitantes de vehículos eléctricos, para generar emisiones cero en el entorno urbano. Otra medida sería utilizar transporte urbano público que utilice fuentes renovables como autobuses que funcionan con biogás o coches eléctricos de uso compartido y taxis distribuidos por todo el entorno urbano.

## **REFERENCIAS OTROS LUGARES**

### **-Concienciación ambiental**

1.-Proyecto Actúa con energía (Aragón): El proyecto es un programa de Educación Ambiental que tiene entre sus objetivos sensibilizar a la

sociedad aragonesa sobre el cambio climático dando a conocer y promocionando las iniciativas que se están realizando actualmente en Aragón y proporcionando información sobre cómo actuar adecuada y responsablemente.

2.-Mójate ahorrando agua (Extremadura): La campaña divulgativa denominada “Mójate Ahorrando Agua” comprende acciones de sensibilización dirigidas al conocimiento y uso racional del agua. En ella, se ofrece un programa educativo medioambiental para la conservación del agua, a través de la experimentación, con una metodología muy peculiar, de una forma puramente práctica, muy estimulante y entretenida para los niños. Los objetivos de este proyecto se estructuran en ciclos de actividades por niveles, de tal forma que en cada nivel educativo se trabajen contenidos curriculares adecuados a la edad y conocimientos del alumnado.

### **-Urbanismo sostenible**

Aquí exponemos el ejemplo de Saint Kjeld (Dinamarca), el primer barrio adaptado al cambio climático.

La siguiente imagen muestra una depresión en el terreno, separada por dos pasos para peatones y bicicletas. Está preparada para recibir y retener la escorrentía de zonas adyacentes



*“La Ciudad del Conocimiento es una Ciudad Sensible que potencia la comunicación entre ciudadanos, promueve los procesos de Inteligencia Colectiva y el respeto del procomún. Entiende los ciudadanos como protagonistas de los procesos que generan la identidad local.”*

Para Lasuén, catedrático de Teoría Económica y experto en desarrollo regional y la economía de los servicios, *“el origen de las ciudades habría sido el ‘consumo’, por esto se puede decir que el mercado fue uno de los elementos constitutivos fundamentales de la ciudad”*.

Hasta mediados del siglo XX el Casco Viejo era un barrio eminentemente comercial. Las calles Real y Zapatería aglutinaban junto al Collado la mayor parte de los comercios, concentrándose en las dos primeras, oficios más artesanales. A finales del siglo XX se produce una progresiva desaparición del comercio para dar paso a los establecimientos de hostelería. Durante los años 80 y 90 el Casco Viejo se convierte en una importante zona de ocio nocturno que desaparece casi completamente en los primeros años del siglo XXI cediendo el protagonismo a otros espacios de la ciudad.

La introducción de cocheras en las nuevas edificaciones construidas en los últimos años ha hecho perder gran parte de los bajos comerciales además de generar un tráfico rodado continuo de los residentes hacia las mismas. Se ha perdido completamente el carácter comercial del barrio, fomentándose su vertiente residencial poco atractiva para comerciantes y peatones.

Los mercados prósperos proporcionan trabajo y estimulan la iniciativa empresarial entre las miles de PYMEs que operan en ellos, ofreciendo verdaderas oportunidades para la creatividad y la innovación en el comercio local. La ubicación de los mercados es igualmente importante. Pueden regenerarse barrios desfavorecidos no sólo por la actividad económica que traen los mercados, sino también por la mejora que favorecen en infraestructuras como la gestión del tráfico, el aparcamiento y el transporte público.

## **4.5. FLUJO DE GENTE.**

### **4.5.1. MERCADOS EN LA CALLE COMO PROPUESTA DE REGENERACIÓN URBANA**

#### **DESCRIPCIÓN – JUSTIFICACIÓN**

El concepto de *sentiment city* (ciudad sensible) que Domenico Di Siena define así:

- **¿Cómo se pueden utilizar los mercados como instrumento de regeneración de ciudades y barrios concretos?**

Mercados como elementos de planificación, transformación urbanística y vertebradores del barrio; planificación de nuevos servicios para los vecinos...

- **¿Cómo pueden los mercados mejorar la sostenibilidad y la calidad de vida de los ciudadanos?**

Fomento del comercio de proximidad, la movilidad y reducción del tráfico urbano; promoción del producto local, fresco y de temporada y de los hábitos alimentarios saludables; actividades para la dinamización de la vida social del barrio; mejora de fomento de la interrelación campo-ciudad a través de iniciativas como los mercados de agricultores, KM0, productos tradicionales y artesanales...

- **¿Cómo potenciar los mercados para que generen crecimiento económico y ocupación?**

Métodos para mejorar su atractivo comercial y adaptarlos a los nuevos usos de los consumidores (horarios, gustos); mercados y turismo; introducción de nuevas tecnologías, formación de los vendedores; campañas de comunicación y promoción...

En pocas palabras, los mercados pueden ser una herramienta muy valiosa en la planificación urbana.

## OBJETIVO

*Soria Market*, a través de una propuesta de mercados temáticos callejeros, se plantea como una estrategia de regeneración urbana para la zona del Casco Viejo, actualmente degradada y con grandes problemas en materia económica y de emprendimiento.

Se propone una actuación consistente en la promoción de mercados temáticos organizados un día de cada mes con el fin de favorecer el flujo de gente y el apego de la ciudadanía hacia esta zona de la ciudad.

Por otra parte, estos mercados sirven como lanzadera al emprendimiento local en esta zona, al aumentar el flujo comercial y el interés de la zona. Un punto de partida que promueve la actividad económica local de pequeñas empresas y favorece el comercio de productos locales y artesanía.



*La belleza intrínseca de los mercados*

- Propuesta temática:

Se establecería un día de cada mes, preferiblemente una fecha fija, para que la gente lo asocie a cada uno de los 12 mercados propuestos en función de la época y de la adecuación:

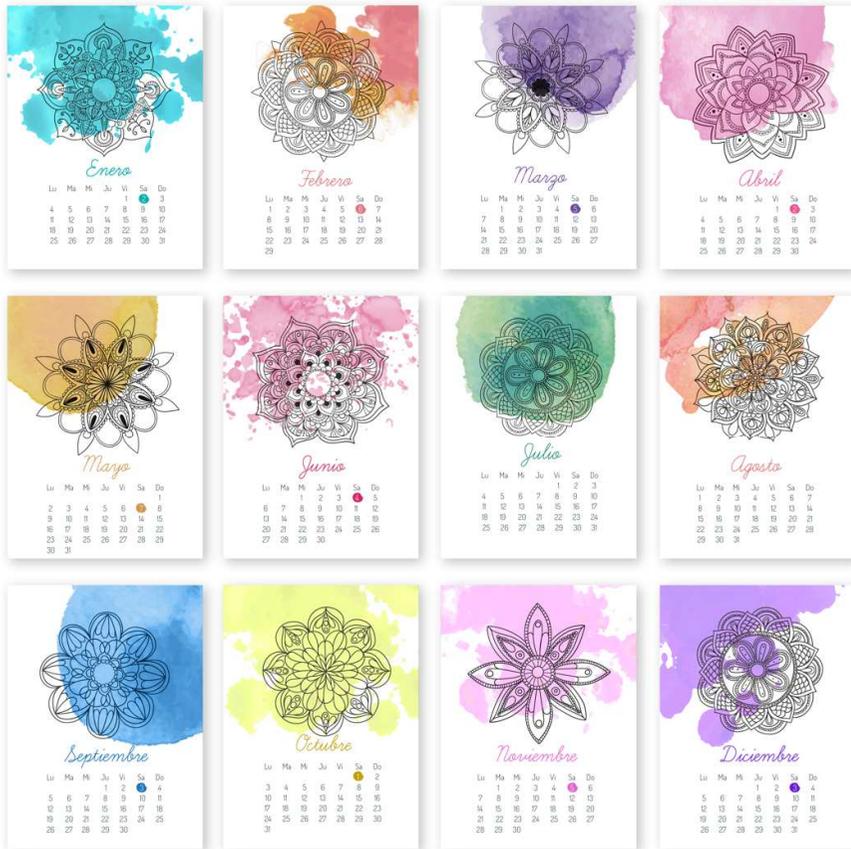
- Enero: **Mercado de rebajas y stock.** Enero es el mes de las rebajas por lo que se pretende aprovechar esta época para situar un mercado de productos rebajados, en stock y outlet.
- Febrero: **Mercado de coleccionismo.** Se trataría de un mercado orientado a los amantes del coleccionismo, sellos, monedas, minerales...
- Marzo: **Mercado de productores y *slow food*.** En plena época de la trufa con la Feria de la Trufa de Abejar o La Ruta Dorada de la trufa en la que se pueden degustar tapas y menús elaborados con trufa por bares y restaurantes de la provincia de Soria, es un mes idóneo para el mercado de productores y *slow food*.
- Abril: **Mercado del turismo.** Una pequeña muestra de las ofertas turísticas nacionales y de la provincia.
- Mayo: **Mercado de las flores.** La primavera y el mes de las flores, mayo, es la época perfecta para el desarrollo de este mercado que puede asociarse al concurso de embellecimiento de balcones propuesto en la renaturalización del Casco Viejo. Podrían participar las floristerías de la ciudad y la provincia, así como la importante empresa de producción de rosas ALEIA ROSES dando a conocer los productos y las nuevas tendencias en decoración floral.
- Junio: **Mercado de diseño.** Tomando como referencia la feria creativa realizada en 2017 y tutelada por la Escuela de Artes en la que participaron representantes y colectivos de la Tienda Gratis, la Orquesta del Titanic y el CIFP Pico Frentes, Celtiberia, La Arboleda, la Escuela de Hostelería y la

Asociación de Vecinos del Casco Viejo. Se trataría de consolidar la feria y ampliarla a otros colectivos del diseño.

- Julio: **Mercado artesanía local.** Coincidiendo con la celebración de la Feria de Artesanía de Soria.
- Agosto: **Mercado de alimentación.** En agosto se realiza el Mercado de las Viandas por lo que puede servir de complemento.
- Septiembre: **Mercado ganadero y trashumante.** Coincidiendo con la Feria Ganadera que se celebra en la Plaza de toros hacia la festividad de San Mateo.
- Octubre: **Mercado medieval.** Se trataría de aprovechar el mercado medieval que tiene lugar en las Fiestas de San Saturio para extenderlo por las calles del Casco Viejo, la parte de Soria que conserva el sabor medieval.
- Noviembre: **Mercado de antigüedades.** El otoño y el Festival de Cortos son el marco perfecto para la realización del mercado de antigüedades.
- Diciembre: **Mercado navideño.**

- Calendario:

Elaboración de un calendario con las fechas, por ejemplo, segundo domingo de mes, de los 12 mercados propuestos en función de la época y de la adecuación, algo similar al siguiente:



*Ejemplo de calendario*

## **PÚBLICO OBJETIVO**

Esta propuesta tendría como objetivo atraer flujo de gente al barrio a través de las diferentes propuestas comerciales generando interés para el resto de la población de la ciudad.

## **REFERENCIAS DE OTROS LUGARES**

Barcelona, por ejemplo, ha tenido un enorme éxito combinando la gestión los mercados con la regeneración urbana. Cuenta con la mayor red europea de mercados urbanos de alimentación, que han dado vida al centro histórico y han ayudado a mejorar las zonas deprimidas de la ciudad.

Londres aporta su experiencia en la gestión del famoso mercado de antigüedades de Portobello Road, los especialistas en alimentación de Borough Market y la transformación de un sitio en decadencia en el próspero mercado de Brixton Village.

Torino, que cuenta con el mayor mercado al aire libre de Europa en Porta Palazzo y está cerca de la “sede” del movimiento *Slow Food*, tiene una experiencia considerable en la creación de exitosas tendencias y marcas internacionales de alimentos, así como en llevar las tradiciones culinarias al mercado.



*Ejemplo de mercado de antigüedades*

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA



*Ejemplo de carteles para anunciar los mercados*

## VIABILIDAD ECONÓMICA E INVERSIÓN NECESARIA

La inversión necesaria para la realización de estas actuaciones no es muy alta. Principalmente se necesita la vinculación de los diferentes colectivos y empresas de la ciudad y de la provincia a las diferentes propuestas temáticas. Los mercados pueden servir como escaparate a las actividades empresariales, educativas y culturales de la provincia.

En muchos casos se trata de potenciar o completar mercados, ferias y actividades que se realizan en la actualidad, pero de una forma más efímera y una localización concreta, el Casco Viejo, concentrándose en una única jornada.

## COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS

Se trata de aprovechar los eventos que se realizan a lo largo del año en la ciudad sin que la celebración del mercado mensual reste importancia a la actividad principal, sino que la complementa.

### 4.5.2. TRASLADO DE LA EOI/UNED AL EDIFICIO SAN JOSÉ.

## DESCRIPCIÓN – JUSTIFICACIÓN

La Plaza de Bernardo Robles, aunque fuera del ámbito del Casco Viejo, ha sido tradicional epicentro de la enseñanza soriana extendiéndose su radio de influencia al resto de la ciudad. Hasta el siglo XVIII funcionó el Colegio de Humanidades de los Jesuitas, actual sede de la Escuela Oficial de Idiomas, cuyas dependencias pertenecían al Colegio de la Compañía de Jesús. Tras diversos avatares, aquí llegarían las Escuelas Públicas de Soria, compartiendo sede con parte del Convento del Carmen.

Durante el siglo XX la plaza concentró hasta tres edificios dedicados a la enseñanza, el Colegio de San Saturio, denominación que tomaron las escuelas municipales, el Colegio de la Presentación en el Palacio del Marqués de la Pica y el Colegio San José de los PP. Eudistas, ocupado posteriormente por los PP. Franciscanos.

El Colegio San José fue fundado en 1908, en tiempos del padre Ángel Le Doré, por los Eudistas en la antigua casona de los Hinojosa. No maduró la fundación y la comunidad se trasladó a Alsasua, en Navarra. En el año 1920 son llamados los franciscanos para hacerse cargo de la Fundación Educativa "San José". Los franciscanos, habían estado presentes en la ciudad desde el siglo XIII pero en el año 1835 se produce la "desamortización" y se ven obligados a abandonar la ciudad. Lo que en principio fue antigua casa solariega con el paso de los años se fue ampliando conforme a las necesidades educativas. En 1940 se inauguró el actual templo de estilo ecléctico con elementos neobarrocos siguiendo planos del arquitecto Ramón Martiarena y

posteriormente se amplía en dos fases en 1954 con nuevos edificios y en 1969, levantando dos plantas sobre el edificio del colegio primitivo.

Tras 97 años dedicados a la enseñanza el Colegio San José cerró sus puertas en 2017, integrándose en el Sagrado Corazón, bajo el amparo de la Fundación Trilema.

## **OBJETIVO**

Con el cierre del colegio, propiedad de la Diócesis de Osma-Soria, las instalaciones del mismo quedarán en desuso. Se propone mantener el uso educativo del mismo para que la plaza siga manteniendo su carácter a través de dos posibilidades; constituirse en sede de la Escuela Oficial de Idiomas (EOI) o de la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED).

- Escuela Oficial de Idiomas

La EOI tiene su sede en parte de las dependencias del IES Machado, en lo que fue Colegio de Humanidades de los jesuitas, inmueble que posteriormente ocuparon las escuelas públicas del Colegio San Saturio.

Existe un proyecto para la nueva construcción y traslado de la escuela a la Avenida de Valladolid. En 2008, el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León aprobó la construcción de la Escuela Oficial de Idiomas de Soria, con una inversión de 183.000 euros, incluidos el equipamiento y las consultorías. El proyecto preveía un edificio de nueva planta con una superficie útil de 2.373 m<sup>2</sup> incluyendo 15 aulas polivalentes, aula de audiovisuales, laboratorio de idiomas, 5 departamentos, biblioteca (con archivo y almacén), salón de actos (con almacén y cabina), sala de profesores y aseos. También contaría con una zona de administración con despachos administrativos, conserjería y reprografía. Finalmente, los espacios comunes incluirán una cafetería, almacén, 2 aseos, 3 cuartos de limpieza, instalaciones, y cuarto de telecomunicaciones.

Se propone mantener la EOI en la misma plaza con una sede propia, reformando el antiguo colegio y dándole un nuevo uso educativo de

manera que se mantenga la actividad en el Casco Histórico. Con los problemas de vacío de actividad que sufre el centro de Soria, es un error continuar trasladando equipamientos e instituciones del centro de la ciudad al exterior, en especial los que generan tanto movimiento y flujo peatonal como los educativos.

- Universidad Nacional de Educación a Distancia

La actual sede de la UNED comparte instalaciones con la Casa de la Tierra, propiedad de la Mancomunidad de los 150 pueblos de la Tierra de Soria. En el caso de que necesitase una ampliación de instalaciones sería posible su traslado al Colegio San José aunque para ello debería aumentar la oferta y la comunidad educativa. Podría incluso compartir instalaciones con la EOI.

## **PÚBLICO OBJETIVO**

La Escuela Oficial de Idiomas cuenta aproximadamente con 1.250 alumnos según las matriculaciones del curso 2015/2016. De los alumnos matriculados, el 43% son mayores de 30 años, mientras el 30% tienen entre 17 y 25 y el 14% sobrepasa los 45 años.

En el curso 2015/2016, la UNED ha contado con 425 alumnos distribuidos en 356 para grados, 13 de acceso para mayores de 25 años, 22 para másteres y 34 en el Centro Universitario de Idiomas a Distancia (CUID).

## REFERENCIAS DE OTROS LUGARES



*Sede de la UNED en Melilla*



*Sede de la Escuela de Idiomas de Alcalá de Guadaíra*

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA

En la siguiente imagen se recrea el patio con acceso desde la calle Doctrina que se convertiría en la zona de entrada principal configurando una pequeña plaza relacionada con el edificio.



*Recreación del patio del centro educativo*

## VIABILIDAD ECONÓMICA E INVERSIÓN NECESARIA

La inversión necesaria para la rehabilitación y acondicionamiento del Colegio San José se obtendría a partir de la inversión prevista de 183.000 euros para la construcción de la nueva escuela de idiomas.

La disposición del edificio, propiedad de la Diócesis de Osma-Soria, podrá obtenerse a través de una cesión temporal o mediante una permuta de terrenos.

## **COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS**

Conservar el carácter educativo de la plaza manteniendo la Escuela Oficial de Idiomas e incluso incorporando la Universidad Nacional de Educación a Distancia supondría un fuerte apoyo a todos los sectores del Casco Viejo, en especial hostelero y comercial, que necesitan de un flujo continuo de gente.

## **4.6. LAVADO DE CARA.**

### **4.6.1. RENATURALIZACIÓN DEL BARRIO Y DECORACIÓN VEGETAL.**

#### **DESCRIPCIÓN – JUSTIFICACIÓN**

La configuración del Casco Viejo formada por un entramado de calles estrechas heredera de la trama urbana medieval apenas cuenta con plazas o ensanches que doten al barrio de lugares para la interacción entre la población residente.

Esta distribución urbanística del barrio establece la necesidad de potenciar las zonas verdes en los pocos espacios abiertos que posee esta zona de la ciudad. La merma y el envejecimiento de población asentada en esta zona, unida al deterioro de los edificios y espacios del barrio ponen de manifiesto también la necesidad aprovechar la vegetación para realizar un lavado de cara del entorno histórico.

En las áreas urbanas colindantes con el barrio existen zonas verdes de especial relevancia como La Dehesa, El Castillo, las Márgenes del Duero, El Mirón y La Arboleda. Son puntos con un flujo importante de vecinos y turistas por lo que se debe aprovechar el Casco Viejo como punto verde que conecte estos enclaves de la ciudad favoreciendo el flujo de personas por el barrio dentro de una red vegetal.

Establecer zonas verdes en el Casco Viejo permitirá mejorar el aspecto y la habitabilidad de esta zona olvidada de la ciudad, aportando espacios de convivencia para los vecinos del casco a la vez que embellece el entorno general para el flujo de turismo y vecinos por el propio barrio.

#### **OBJETIVO**

La renaturalización del barrio se puede conseguir a partir de diferentes enfoques e iniciativas para dotar de diferentes tipos de espacios.

#### - Ajardinamiento:

Establecer en las zonas abiertas del entramado del barrio y en aquellos puntos residuales, espacios ajardinados que mejoren la estética del entorno y que sean impulsores de la convivencia entre los residentes.

Existen tres áreas singulares a lo largo de las calles Zapatería y Real en los que se podrían introducir dichas zonas creando un eje central de puntos verdes. Estos puntos serían el tramo final de la calle Zapatería en torno a conjunto histórico de las Ruinas de San Nicolás, el entorno de la plaza de la Fuente Cabrejas y los espacios comprendidos entre las calles Sorovega y Mayor.

En el entorno de las ruinas de San Nicolás y ensanche de la calle Real se propone actuar en algunas zonas de propiedad privada llegando a un acuerdo con las comunidades de vecinos. La retirada de los muros que cierran el acceso a los edificios 59 y 61 frente a San Nicolás permitiría abrir los jardines a la calle, ganando en amplitud y mejorando el entorno. En la zona del ensanche, se propone la colocación de jardineras en las plataformas existentes junto a las escaleras de acceso a las viviendas entre los números 63-67.

La plaza de la Fuente Cabrejas, antaño bulliciosa y centro neurálgico del barrio junto a la plaza de San Pedro, es en la actualidad lugar de aparcamiento y de paso. Introduciendo arbolado y mobiliario en algún punto y generando un pequeño jardín junto a la fuente, se puede transformar en sitio de estancia.

Otros enclaves que pueden ser ajardinados son los espacios existentes entre la calle Sorovega y Mayor. El atrio de la capilla del Sagrado Corazón se puede naturalizar con mobiliario urbano y un espacio verde con jardineras, mientras que el pequeño solar situado bajo el mural de los refugiados debería acondicionarse introduciendo

una zona ajardinada, retirando los muros perimetrales y reconstruyendo el peto de piedra que hace de talud.

El ajardinamiento de estos y otros espacios a lo largo del Casco Viejo como el entorno del Arco del Cuerno se podría realizar con diferentes arbustos, plantas, setos y árboles de pequeño tamaño, ya sea con jardineras sobre el pavimento fijas de obra o a través de maceteros como ya se han incluido en otros puntos de la ciudad.

#### - Incentivación de adorno de balcones:

Finalizar la intervención urbana del proyecto del Rincón de Leonor que incluía un nuevo recorrido peatonal dentro de la manzana definida por las calles Carbonería, Zapatería, Cuchilleros y Mayor.

#### - Incentivar el adorno de balcones:

Incentivar la implicación de los vecinos y de las asociaciones en la mejora visual de la calle a través de la vegetación con campañas por parte del Ayuntamiento de Soria. Acciones como la realización de un concurso de decoración de balcones potenciando la participación con la entrega de macetas y posible colaboración del vivero municipal, supondría una mejora notable del espacio urbano que podría constituir un incentivo para visitar el barrio durante la primavera y el verano.

#### - Huertos urbanos en solares vacíos:

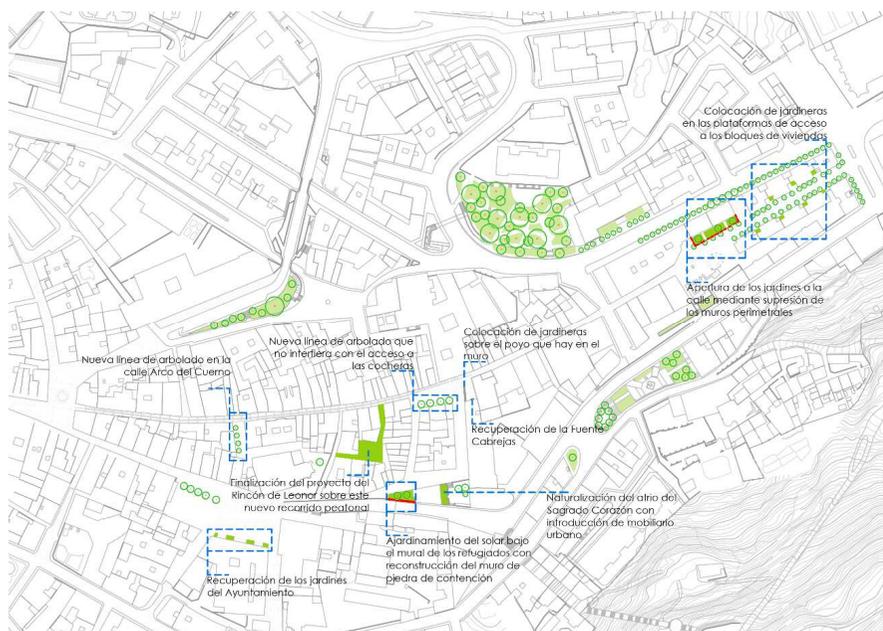
Recuperar el uso de los solares vacíos a través de huertos urbanos hasta que se construya definitivamente en ellos. Se conseguiría mejorar su aspecto a la vez que se promueve el uso, la participación y la unión vecinal.

El Ayuntamiento de Soria ha informado a la Asociación de Vecinos del Casco Viejo de la negociación para la concesión de una parcela de un solar por parte de un particular al Ayuntamiento para la implantación de huertos urbanos.

### - Recuperación de la Fuente Cabrejas:

Una de las peticiones de los vecinos es que la Fuente Cabrejas vuelva a funcionar ya que es una de las escasas fuentes públicas de la ciudad con valor histórico que todavía se conservan. Mejorar dicha zona y adecentar el entorno de la fuente a través de vegetación volvería a situar este espacio como centro del barrio.

Hay que recordar que las fuentes, además de desempeñar su función necesaria para el desarrollo de la vida cotidiana, solían convertirse en la esfera de reunión de los vecinos mientras esperaban la cola para recoger agua. Estos elementos deben ser conservados no solo por lo que son sino por lo que representan.



*Propuesta de renaturalización e identificación de puntos*

## **PÚBLICO OBJETIVO**

La introducción de vegetación en el Casco Viejo tiene como principal objetivo establecer un lugar más habitable para los vecinos del barrio, mejorando la imagen de esta zona degradada de la ciudad que permita no solo atraer y fijar una mayor población a medio plazo sino favorecer el tránsito de peatones a través de un entorno agradable.

Esta propuesta tendría como objetivo dar la vuelta a la imagen del barrio y por tanto crear una zona de interés para el resto de la población de la ciudad.

## **REFERENCIAS DE OTROS LUGARES.**

Ejemplos de la creación de zonas verdes en el entorno de cascos históricos se pueden encontrar en cualquier pueblo de Andalucía. Tanto los patios particulares y públicos de sus centros históricos, como la decoración de fachadas son ejemplos de cómo la integración de vegetación en el entramado de calles cambiando por completo el aspecto visual del barrio constituyendo un atractivo turístico.



*Calle centro histórico Andaluz*

Otros ejemplos como los cascos históricos de las ciudades Italianas se adaptan más a la tipología de casco histórico de nuestra ciudad. En muchas de

estas ciudades los vecinos decoran fachadas, entradas, balcones para mejorar el aspecto estético de sus calles.



*Calle centro histórico italiano*

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA

En las siguientes imágenes se puede comprobar el impacto visual que supondría la integración de vegetación en macetas particulares en la calle Zapatería.



*Antes y después renaturalización*

## VIABILIDAD ECONÓMICA E INVERSIÓN NECESARIA

La inversión necesaria para la realización de estas actuaciones es bastante escasa. Lo más laborioso sería realizar las gestiones necesarias para llegar a acuerdos con las comunidades de vecinos y los propietarios de los solares. No sería algo nuevo en la ciudad ya que un ejemplo claro se encuentra en los jardines realizados frente a la Concatedral de San Pedro para las Edades del Hombre.

La eliminación de los muretes privados de la calle Real o del solar de la calle Mayor así como establecer la línea de vegetación junto al muro de la Fuente Cabrejas o abrir nuevos alcorques son las únicas obras de envergadura que habría que realizar. El Ayuntamiento de Soria tiene la capacidad suficiente para llevar a cabo estas pequeñas actuaciones a través del Almacén Municipal sin un gran desembolso. Lo de menos sería colocar mobiliario,

jardineras y la plantación de vegetación que podría realizarse en colaboración con la empresa que gestiona el mantenimiento de los jardines de la ciudad.

Cualquier iniciativa para fomentar el adorno de balcones y ventanas solo necesita la implicación de vecinos, de las asociaciones y del Ayuntamiento.

## **COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS**

La decoración de balcones, fachadas y patios a través de la vegetación puede ser un aliciente turístico para el barrio como ocurre en algunas ciudades. Existen algunos patios privados como los del Convento del Carmen o los de alguna de las casonas nobiliarias que podrían visitarse en una ruta que enseñe estos rincones del Casco Viejo.

### **4.6.2. RECUPERACIÓN DEL EDIFICIO DEL TRINQUETE.**

## **DESCRIPCIÓN – JUSTIFICACIÓN**

Entre las edificaciones del Casco Viejo destaca por su rareza, la situada en el Nº 12 de la calle Zapatería, el Edificio del Trinquete.

El trinquete es una tipología de cancha nacida en la Edad Media en Europa que usualmente estaba dentro de los castillos y las clases elitistas como reyes, duques y nobles practicaban deportes de pelota dentro de ellos. El trinquete moderno ha heredado mucho del trinquete medieval, modificando algunos límites y partes de la edificación. Es una construcción muy parecida al frontón, con la única diferencia de que en la pared lateral encontramos una zona techada que reduce las dimensiones de la cancha.

El Edificio del Trinquete fue construido posiblemente en el siglo XIX y se configura en torno a un patio central que articula dos espacios claramente diferenciados, el edificio de viviendas de los propietarios con fachada a la calle Zapatería y la nave del trinquete en la parte posterior, con acceso

también desde la calle del Carmen. Las viviendas, completamente abandonadas, tienen una crujía de unos 16 metros con una fachada perfectamente ordenada de mampostería en la que destacan los recercos de sillería y las rejeras de los balcones. Separado por un patio se encuentra el trinquete, formado por una nave con pequeña galería de espectadores a los pies y cubierta de madera a dos aguas, completamente arruinada.

El viejo trinquete de la calle Zapatería fue el frontón por antonomasia de la ciudad y estuvo en funcionamiento al menos desde mediados del siglo XIX, constituyendo un lugar de ocio y centro de reunión dentro de la escasa oferta lúdica que ofrecía la ciudad. El Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico destaca el edificio dentro de los Bienes de Interés Etnográfico como lugar que conserva manifestaciones de significativo interés histórico y de relación tradicional entre el medio físico y las comunidades humanas que los han habitado.

## **OBJETIVO**

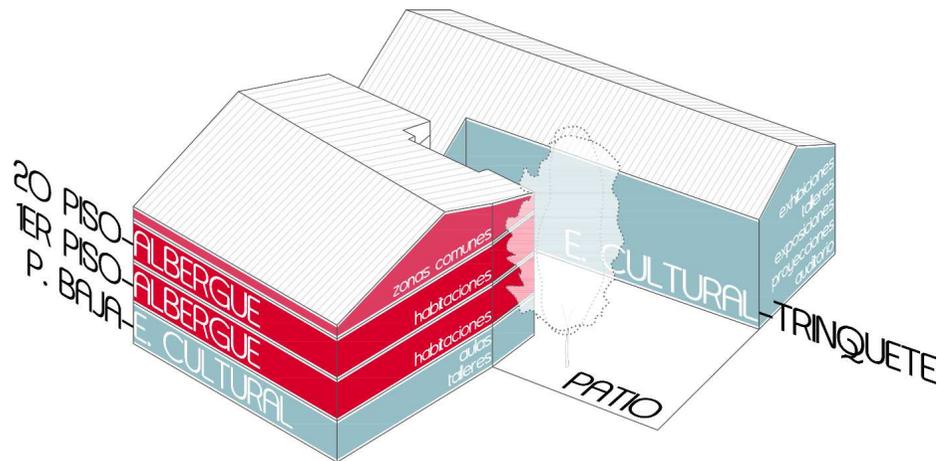
La adquisición del edificio por parte del Ayuntamiento y su recuperación tiene dos objetivos. Por un lado, preservar un bien patrimonial dada su rareza y los escasos ejemplos de antiguos trinquetes conservados dentro de una trama urbana histórica. Por otro lado, la propuesta pasa por volver a situar el Edificio del Trinquete dentro del eje cultural para que vuelva a ser punto de encuentro no solo de los vecinos del barrio sino de la ciudad.

Las propias características del edificio y las carencias observadas dentro del Casco Viejo pretenden articular el programa del edificio en dos partes; las antiguas viviendas se reconvertirían en albergue municipal mientras que la planta baja y el trinquete propiamente dicho, pasarían a desempeñar funciones culturales.

La ciudad necesita un albergue municipal que dé respuesta a la demanda existente dentro de la encrucijada de caminos en los que se encuentra. Las calles Real y Zapatería son lugar de paso de los peregrinos que transitan el Camino de Santiago Castellano-Aragonés, recientemente puesto en valor, y

que solo puede funcionar con una red de albergues asociada al mismo. La vía verde que discurre por el trazado del Ferrocarril Santander-Mediterráneo, o la Cañada Real Soriana Oriental son solo algunos ejemplos de otros itinerarios culturales. Se ha hablado de la creación de un albergue en las viviendas de maquinistas de la estación, pero si el centro de Soria tiene que recuperar vida, no se pueden llevar todas estas instalaciones a los extrarradios.

En cuanto al uso cultural, el increíble espacio que proporciona la nave del antiguo trinquete, dada su versatilidad, es idónea para la realización de cualquier actividad desde talleres, reuniones o exposiciones. Las dimensiones y su configuración con galería de espectadores, podría utilizarse también como pequeño auditorio o sala de proyecciones. Además, el tejido asociativo del barrio compuesto por dos asociaciones, la Asociación de amigos del Casco Viejo y la de Vecinos de San Pedro, necesitan de lugares de reunión para el desempeño de sus actividades.



*Distribución del programa de usos*

## PÚBLICO OBJETIVO

Debido a la multifuncionalidad del espacio cultural y de la posibilidad de uso del albergue dirigida a diferentes públicos, el proyecto cubre un amplio espectro de la sociedad soriana y de los visitantes de la ciudad.

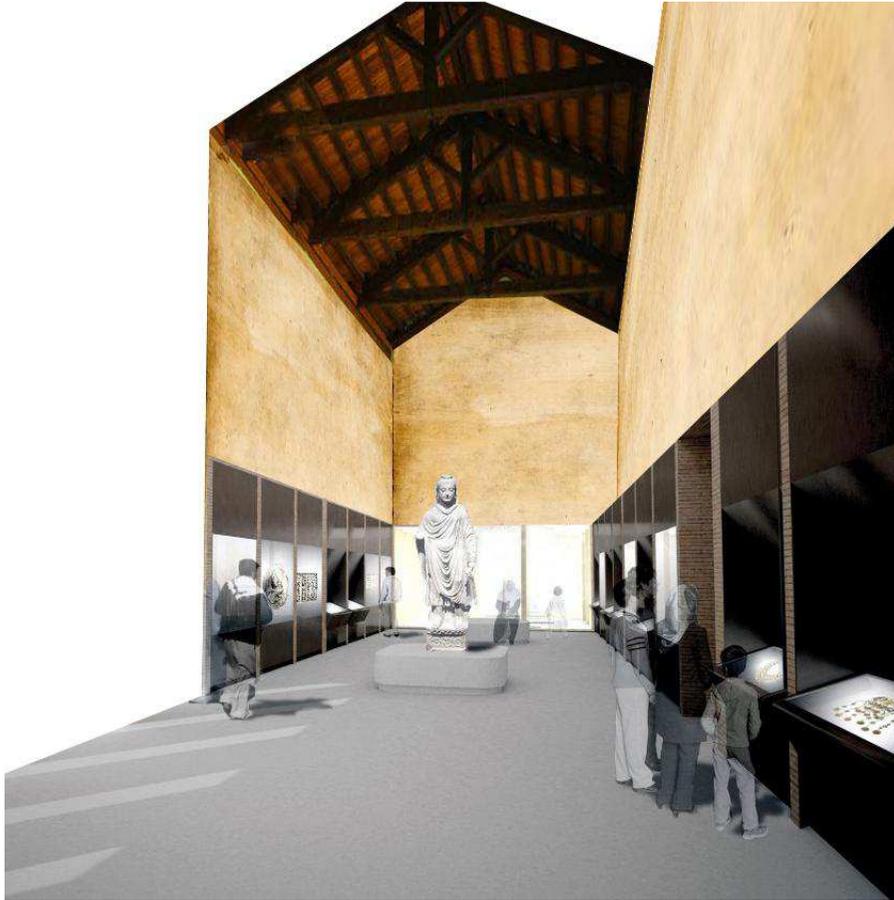
## REFERENCIAS DE OTROS LUGARES

Un ejemplo de rehabilitación de frontón urbano lo encontramos en el Frontón Beti-Jai de Madrid. Aunque en este caso se trata de un frontón abierto y no de un trinquete y pese a que las dimensiones y calidad arquitectónica es mucho mayor, se observa como la puesta en valor de un edificio icónico puede en sí misma ser ya foco de atracción. Si además se dota de un uso y funciones que resuelvan las carencias del entorno, la regeneración puede ser un éxito.



*Obras de rehabilitación del frontón Beti Jai en 2017*

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA



*Recreación del interior del trinquete acondicionado para una exposición temporal*

## VIABILIDAD ECONÓMICA E INVERSIÓN NECESARIA

Aunque la compra directa por parte del Ayuntamiento puede ser estudiada, la solución idónea es llegar a un acuerdo con los propietarios para permutar los terrenos. Una vez conseguida la propiedad, el Ayuntamiento tiene capacidad más que suficiente, visto los proyectos realizados en los últimos años, para rehabilitar el edificio pudiendo incluso pedir ayuda a otras administraciones. El hecho de que sea un edificio histórico y con valor etnográfico puede ayudar a conseguir financiación para su restauración.

## COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS

A pesar de que la zona de vivienda reconvertida en albergue tiene un uso muy concreto, el espacio cultural puede servir y dar apoyo a otras actividades y eventos que se celebran en la ciudad.

- Cine Lumière del *Certamen Internacional de Cortos Ciudad de Soria*. El traslado de las proyecciones al trinquete comenzaría a llenar de contenido cultural un barrio al que la ciudad da la espalda. Además, dotaría a la propia actividad de un encanto mayor al proyectar las películas sobre las viejas paredes del frontón.
- El nuevo frontón de la Juventud quiere recuperar la afición de la ciudad por la pelota a mano, con partidos de alto nivel. La puesta en valor del frontón histórico de la ciudad puede ser un punto de apoyo con la exhibición de algunas modalidades que se practican en trinquete.

#### 4.6.3. ARTE MURAL EN LAS CALLES.

##### ¿Cómo rehabilitar un barrio o zona mediante manifestaciones artísticas?

A lo largo de la historia, el ser humano ha tenido la necesidad de expresarse. La moda de representar imágenes ha ido cambiando y transformándose a lo largo del tiempo.

El concepto de arte urbano o arte callejero, que viene de la expresión inglesa “Street art” hace referencia a todo arte desarrollado en la calle. Normalmente, siendo actividades en contra de la ley, dando lugar a controversias entre sus adeptos y detractores. Estas obras suceden por iniciativa exclusiva del artista cuyo resultado es abandonado cuando la obra se termina, siendo un arte efímero. Este tipo de arte urbano incluye varias técnicas como pegatinas, murales, plantillas, posters...

**El objetivo**, es sorprender a los observadores porque se suelen realizar en zonas muy transitadas y en lugares de difícil acceso. Todas estas obras suelen llevar un mensaje revolucionario que critica a la sociedad, actúa de crítica política o como mera reflexión. De ahí, surge el debate de si es realmente arte o si simplemente es algo que perjudica y estropea el mobiliario urbano.

Poco a poco con los años, se ha ido viendo que muchas personas con un talento sorprendente han sido beneficiadas socialmente proporcionándoles un lugar legal para pintar sus obras. En algunos casos han llegado a crear una repercusión inesperada en la zona donde se han realizado, dando un giro de 180 grados con estas intervenciones artísticas a barrios y poblaciones donde no había apenas tránsito o prácticamente deshabitadas.

Para comprobar estos cambios no hay que irse muy lejos, en el Barrio del Oeste de Salamanca hay una galería urbana de Arte Contemporáneo, creada por la asociación vecinal ZOES y el colectivo artístico Lemarte. En los últimos tiempos se ha convertido en un referente cultural de la ciudad. Este barrio se encuentra muy cerca del casco antiguo de la ciudad y llevaba muchos

años abandonado por el ayuntamiento y por su población. Hace unos años, casi no había comercios y la gente no transitaba sus calles, pero esto ya es pasado porque ahora mismo sus calles están llenas de vida a cualquier hora. Se respira un ambiente juvenil y artístico, las paredes de los edificios, las puertas de los garajes y el propio mobiliario urbano se convierten en lienzos y escenarios de excepción de las obras de jóvenes artistas y de otros ya consagrados, que dan un toque diferente y atractivo a este barrio de la ciudad de Salamanca. Con todo ello, han reactivado el pequeño comercio de la zona ofreciendo una transformación de los espacios públicos, haciéndolos más atractivos y acercando las diferentes expresiones artísticas contemporáneas a los ciudadanos y vecinos del barrio. Lo más importante es que el barrio se ha vuelto a revalorizar siendo una de las zonas más atractivas para vivir.

Esto ha sido posible gracias a todos los jóvenes artistas que han querido dar a conocer su trabajo dejando su huella en muchos casos prácticamente gratis, teniendo sólo como modo de pago los materiales utilizados para dejar su granito de arroz. Hay desde performances, grafitis, arte mural, ganchillo....

En la actualidad, más de 500 puertas de garaje del barrio se encuentran decoradas formando parte de este interesante y moderno museo urbano al aire libre. Muchos turistas se acercan cada día para recorrer las calles del Barrio del Oeste y disfrutar de esta sorprendente propuesta cultural.



*Intervención en el Barrio del Oeste de Salamanca*



Otro ejemplo es el de Fanzara, un municipio de la provincia de Castellón perteneciente a la Comunidad Valenciana. En 2005, cuando contaba con poco más de 300 habitantes, el pueblo se vio dividido por la propuesta del PP de impulsar la construcción de un vertedero. Se creó una plataforma ciudadana que acabó tomando las riendas del Ayuntamiento y frenando el proyecto. Así y sin darse cuenta, crearon el festival de streetart: el MIAU. Surgió por querer rescatar a una localidad rural descuidada y envejecida, pero jamás pensaron que asistirían a un museo al aire libre. La idea inicial era invitar a un artista urbano que se animase a pintar un mural. Que gracias a su pintura revitalizase con trazos de color un par de tapias a punto del derribo y animase al vecindario enfrentado por el vertedero. Uno de los pasos más difíciles fue convencer a una población de entre los 70 y 80 años que cediesen sus fachadas a un desconocido y que esto fuera con presupuesto cero.



*Vecinos y visitantes en Fanzara participando con los artistas.*

La propuesta fue lanzada a artistas y 21 de estos aceptó acercarse hasta Fanzara e intervenir en 44 espacios sin cobrar nada. Algunos de ellos fueron los más reconocidos del país. Sólo se les puso la condición de alojarse en las casas de los del pueblo y que involucraran a los residentes de alguna manera en el proceso creativo, ya fuera compartiendo ideas u organizando talleres. En 2014 se puso en marcha el proyecto y fue todo un éxito.



*Fachada de Fanzara del festival de 2015 , artista Xelon*

Cualquiera que se acerque a este pueblo escondido de Castellón puede comprobar los ríos de turistas que con su mapa de situación en mano y con la cámara al cuello pasean asombrados por las calles de este pueblo todos los fines de semana. Entre semana, suelen haber colegiales realizando excursiones culturales. El paseo por sus diversas intervenciones locales en viejas arquitecturas rurales hace que cada poco Fanzara ofrezca unos extraordinarios

y sorprendentes paisajes que lo convierten en un museo único. Cada año se celebra el festival MIAU a principios del mes de julio, ofreciendo más intervenciones y logrando que el flujo de turistas no cese.



*Uno de los grafiteros reunidos en Fanzara*

Estos sólo son dos ejemplos de muchos otros que existen en el panorama español de barrios o pueblos que gracias a intervenciones artísticas han dado un gran cambio. Teniendo en cuenta estos ejemplos se podría pensar una idea similar con la que realizar algo parecido en el casco antiguo de Soria. Hay muchas fachadas antiguas o descorchadas, incluso abandonadas que tienen sus ventanas o puertas tapiadas y en las que se podrían realizar intervenciones para darle un lavado de cara al barrio. Por medio de un llamamiento a diferentes artistas consagrados u otros nuevos que se quieran dar a conocer se podría realizar un concurso como en el Barrio del Oeste o el festival de Fanzara. En Soria existe un grupo de arte mural desde la concejalía

de juventud que lleva varios años realizando intervenciones artísticas por la ciudad, dando un mejor aspecto a paredes o zonas degradadas. Aparte de estos, poco a poco están surgiendo grupos de jóvenes sorianos o estudiantes forasteros que quieren transformar Soria aportándole color y un aire más juvenil a la ciudad.



*Mural de Nuane, grupo de arte mural de Soria 2016*



*Mural sobre el Rio Duero, grupo de arte mural de Soria 2017*

#### 4.6.4. PLANTEAMIENTO DE UNA ILUMINACIÓN ATRACTIVA.

---

##### **DESCRIPCIÓN - JUSTIFICACIÓN**

Después de un exhaustivo análisis de la iluminación en los entornos del centro urbano de Soria, y viendo que tanto el Collado como el Casco Viejo tienen la iluminación más pobre del entorno, en esta propuesta se pretende potenciar una iluminación atractiva a los ciudadanos y eficiente integrándose en un contexto de un Casco Viejo de la ciudad.

Sin hacer un estudio de iluminación específico si que se pretenden considerar tres puntos:

1. Implementar iluminación cálida en edificios de interés patrimonial.

Esta medida viene caracterizada por potenciar los edificios históricos y de importancia arquitectónica como es el caso de la Iglesia del Carmen.

2. Incorporación de iluminación a una cantidad estándar y diseño de ésta en zonas, sin romper la estética lumínica de su entorno.

Se quiere decir aquí, incorporar iluminación en zonas como podría ser la plaza del Carmen

3. Implementar iluminación fría en puntos estratégicos.

Estos puntos estratégicos podrían ser lugares donde se estableciera arte mural de duración, y además una iluminación flexible en otros lugares más efímeros.

#### 4.6.5. PEATONALIZACIÓN DE LA PLAZA RAMÓN AYLLÓN, RECUPERACIÓN DE UNA PLAZA CASTELLANA.

---

##### **DESCRIPCIÓN – JUSTIFICACIÓN**

Dentro del ámbito del Casco Viejo, encontramos una sucesión de plazas históricas que han formado parte de su entramado urbano como las de San Pedro, Fuente Cabrejas o la de Nuestra Señora del Carmen. La mayoría ha perdido su carácter histórico debido a las desafortunadas intervenciones urbanísticas llevadas a cabo en la segunda mitad del siglo XX que las ha dejado casi irreconocibles, perdiendo completamente su imagen y su función cultural y urbana. De estas plazas, la del Carmen o de Ramón Ayllón, es la que ha conservado en mayor medida su regusto tradicional proporcionado principalmente por los importantes edificios que la circundan, el Palacio de los Condes de Gómara y el Convento de Nuestra Señora del Carmen. Sus límites se completan principalmente con viviendas abandonadas y algunos edificios reconstruidos que han sabido mantener la imagen tradicional de la zona. Es de destacar la vivienda de la travesía Cinco Villas, la última casa medieval de la ciudad según argumentó en su día el Centro de Estudios Sorianos que destacó el valor histórico de esta edificación.

En la actualidad la plaza ya no funciona como tal, sino que se trata de un auténtico aparcamiento en superficie. Este lugar solo recupera su vitalidad semanalmente con el Mercado de los Jueves, donde vuelve a ser punto de encuentro con sus bulliciosos puestos. El espacio urbano se configura en torno a la gran farola que le otorga la típica centralidad de algunas plazas castellanas, ocupada normalmente por una fuente o farola-fuente.

##### **OBJETIVO**

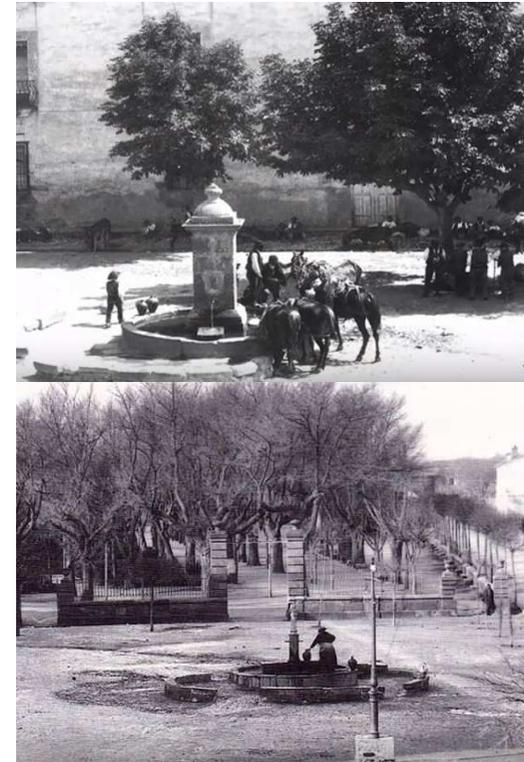
Se propone la peatonalización completa de la plaza convirtiéndola en un lugar de estancia recuperado para el peatón, uniéndose con el resto de recorridos peatonales de la ciudad a través de la calle Aguirre y del Carmen. Con la

intervención se quiere potenciar la imagen de recoleta plaza castellana, recuperando un hito central en torno al que articular el espacio.

**- Fuente central:**

Peatonalizar la plaza y colocar una fuente ornamental es una idea que ya fue lanzada por el Ayuntamiento de Soria hace unos años por lo que se pretende recuperar esta propuesta de manera que se genere una plaza tradicional de casco histórico en un entorno privilegiado junto al Palacio de los Condes de Gómara. Podría recuperarse alguna de las fuentes que existieron en la ciudad ahora desaparecidas, rescatando patrimonio urbano como se ha hecho con el Árbol de la Música, el Lavadero del Soto playa, la Fuente de la Paciencia o la Fuente Luminosa.

Una de las posibles fuentes a recuperar es la que se situaba en la plaza Mariano Granados, conocida como Fuente del Campo, de marcada centralidad y compuesta de columna de piedra central y pilón redondo. Su disposición era muy similar a las fuentes que se conservan en otras plazas de Castilla como la de la Colegiata de Berlanga de Duero, la de la Catedral de El Burgo de Osma o la de la Plaza Mayor de Ayllón.



*Fuente del Campo, antes y después de la reforma de principios del siglo XX en la que se modificó la columna central*

Otra de las que se podría recuperar y que posiblemente se encuentre almacenada en los almacenes municipales, es la fuente-farola de cuatro caños que estuvo ubicada hasta finales del siglo XX en la Plaza de San Clemente. Esta icónica fuente “*modelo Canaletas*” seguía el estilo de la famosa Fuente de Canaletas de Barcelona ubicada en la parte alta de la Rambla, junto a la Plaza de Catalunya, de la que existen algunas réplicas en otros puntos de Cataluña, de España y hasta de Latinoamérica. La fuente estaba realizada en hierro colado, colocada en una base circular sobre la que se alzaba una estructura en forma de copa con cuatro grifos que vertían el agua sobre cuatro

pilas circulares; sobre esta copa se levantaba una columna rematada por cuatro farolas. Podría recuperarse como fuente ornamental con caños permanentes.



*Fuente de Canaletas en Barcelona, similar a la que existió en Soria*

#### **- Pavimentación:**

La pavimentación a base de adoquín de granito gris siguiendo el estilo del resto del casco histórico de la ciudad. Para remarcando la centralidad de la plaza se propone realzar el elemento central mediante una suave loma de resalto.

#### **- Vegetación:**

La vegetación estará distribuida perimetralmente junto a las fachadas de los edificios en los límites norte, sur y este. Se propone crear una plaza de aspecto arbolado en la que la vegetación adquiriera un protagonismo importante en contraste con las plazas duras.

#### **-Mobiliario urbano:**

Todo el mobiliario urbano (banco, papelera e iluminación) estará integrado en una franja junto al límite sur de la plaza. La situación de esta zona de estancia permitirá obtener una visión general de la torre del Palacio de los Condes de Gómara.

### **PÚBLICO OBJETIVO**

La peatonalización de la plaza tiene como objetivo favorecer el tránsito de peatones a través de un entorno agradable. Creando una zona de interés para vecinos y visitantes se puede revalorizar la zona, atrayendo población e iniciativas comerciales que devuelvan vida al lugar.

### **REFERENCIAS DE OTROS LUGARES**

Las fuentes circulares que existían en las plazas tenían una doble función, por un lado, abastecer de agua a la población y los animales a través de los caños y del pilón. Por otro, constituían un hito en la plaza, siendo un elemento ornamental y decorativo donde la labra artística se concentraba en la columna central.

Este modelo extendido de columna central con cuatro caños lo encontramos en diferentes lugares cercanos como en Berlanga de Duero, El

Burgo de Osma o Ayllón, en los que la fuente adquiere una notable importancia en el entorno urbano.



*Plaza de la Colegiata de Berlanga de Duero*



*Plaza de la Catedral de El Burgo de Osma*

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA



*Plano con la propuesta de peatonalización*

## VIABILIDAD ECONÓMICA E INVERSIÓN NECESARIA

El Ayuntamiento de Soria tiene intención de actuar en el entorno de los Condes de Gómara durante el año 2017. La intervención en esa zona será la continuación del plan de peatonalización puesto en marcha hace unos años y cuenta con un proyecto para la zona y que en su momento se remitió a la Junta de Castilla y León en virtud del convenio firmado por valor de 2,6 millones de euros y del que el Ayuntamiento ya ha recibido unos 700.000 euros para otras zonas de la ciudad.

En el año 2011 se aprobó un proyecto de peatonalización para dar continuidad a la pavimentación del Collado y la plaza del Rosel a lo largo de la calle Condes de Gómara con un coste de 800.000. El desnivel de la zona alta de los Condes de Gómara se pretendía salvar hasta la Plaza del Carmen con una rampa que convertiría la zona en accesible y que, además, iría acompañada de un tratamiento en los jardines. La repavimentación de la plaza, por lo tanto, está contemplada en esta fase o en la siguiente.

Es necesario eliminar los aparcamientos en los entornos monumentales, algo que debería ser prioritario por encima de la supresión de vehículos en otras calles y plazas más alejadas del centro histórico y que no tienen ningún tipo de interés patrimonial y turístico.

## **COMPATIBILIDAD CON OTROS USOS**

La Peatonalización de la Plaza del Carmen supondría cerrar y conectar los diferentes recorridos turísticos en continuidad con el plan de peatonalización del Ayuntamiento de Soria y que contempla la actuación en este entorno. La propuesta pretende devolver la imagen tradicional a una zona degradada, revalorizándola de manera que pueda ser atractiva para la rehabilitación de las viviendas existentes por parte de sus propietarios. Además, se pretende que sirva para recuperar patrimonio urbano desaparecido que suponga un punto de interés cultural y turístico.

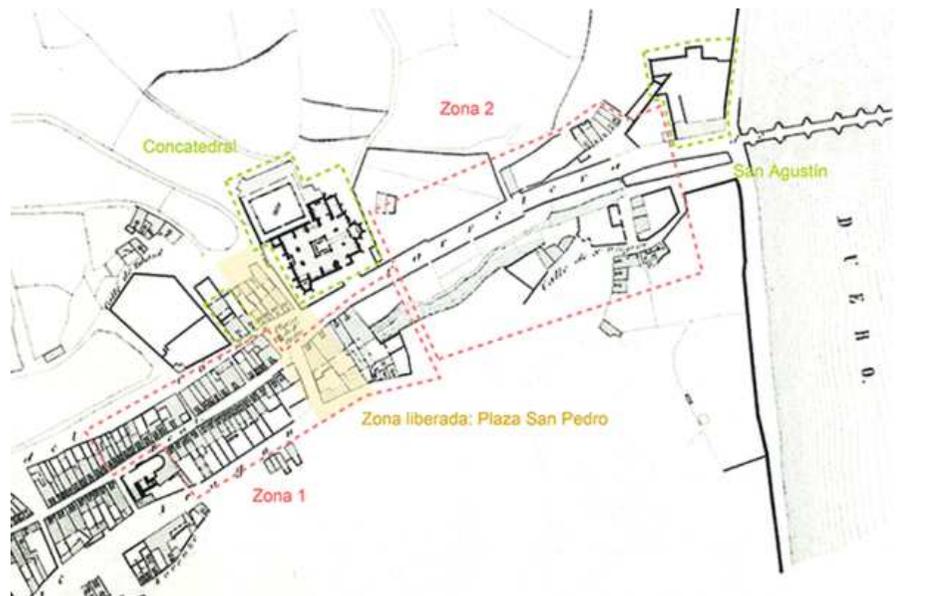
## **4.6.6. PASEO VERDE, CONEXIÓN DEL CASCO VIEJO CON EL RÍO DUERO.**

---

### **DESCRIPCIÓN – JUSTIFICACIÓN**

La calle San Agustín constituye el único y principal acceso a la ciudad de Soria desde el este propiciado por un río que abraza la ciudad y que tiene su único paso en el vado generado por la sierra de Santa Ana y el monte de las Ánimas en la margen izquierda y el collado existente entre el Castillo y el Mirón en la margen derecha. El inicio de esta arteria se encuentra donde estuvo la Puerta del Puente una vez atravesado el Duero y culmina en lo que fue hasta mediados del siglo XX la Plaza de San Pedro.

La decadencia de esta zona se arrastra desde el incendio que en el siglo XV asoló los barrios cercanos al río y que supuso la destrucción y abandono de todo este sector en beneficio de las zonas altas y de expansión de la ciudad. Únicamente subsistió el Colegio de San Agustín, refundado en el siglo XVI sobre las ruinas que habían ocupado los cistercienses primero y los mercedarios después; y la Plaza de San Pedro en torno a la colegiata que siempre pretendió trasladarse al centro de la ciudad. Pese a la despoblación, los dos edificios religiosos constituyeron entre los siglos XVI-XVIII un foco religioso y cultural por ser el primero centro de estudios de filosofía y letras y epicentro de algunas festividades importantes como la Semana Santa (aquí se trasladaban los pasos desde la ermita de la Soledad), las fiestas de Santiago (patrón de Los Doce Linajes) o la fiesta votiva de San Agustín; y el segundo por ser la iglesia mayor de Soria.



Plano Catastral de 1868. Se ve el estado anterior del tramo final de la Calle Real (Zona1) antes de su reestructuración a mediados del siglo XX

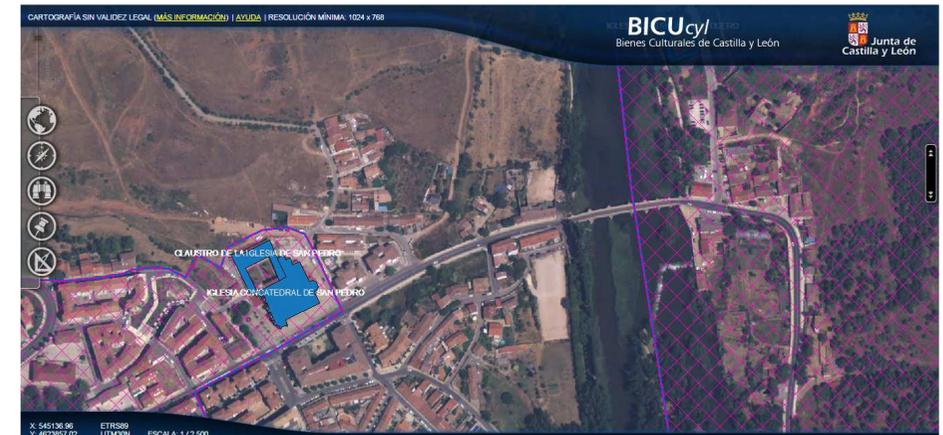
La Guerra de la Independencia fue un nuevo golpe a la zona y a la ciudad en general ya que entre los edificios mandados destruir por el general Joaquín Durán se encontraba el Colegio de San Agustín, lo que propició el abandono total de esta zona. Ya a mediados del siglo XX se realiza la reordenación del tramo final de la calle Real (Zona1) y de la Plaza de San Pedro destruyendo todos los edificios y palacios que rodeaban la entonces colegiata. Además, se construye junto a la misma una serie de edificios de ladrillo que desfiguraron notablemente el entorno, dejando a la iglesia totalmente aislada y desconectada del casco histórico de la ciudad. Durante esta época también se urbanizó el entorno de la calle de la Santa Cruz y otros puntos cercanos.

En la década de los ochenta se realizó la actual Plaza de San Pedro en el solar dejado por unas casas situadas sobre lo que fue Plaza del Azogue

medieval y que mejoró el entorno de la Concatedral y su fachada Oeste. Coincidiendo con la celebración de las Edades del Hombre en 2009 se procedió a adecentar los patios situados frente a la fachada sur de la iglesia mediante una zona ajardinada incorporándolos al viario público.

## OBJETIVO

En la actualidad todo este sector constituye un punto de ruptura en la trama de la ciudad y a su vez es paso obligado entre dos zonas de la ciudad declaradas B.I.C. con categoría de conjunto histórico, el Casco Histórico y la Margen Izquierda del Río Duero. La imagen que ofrece la vía y los alrededores es poco habitual en una capital de provincia, con construcciones surgidas de la mala planificación y las nefastas decisiones tomadas en el pasado. La zona ha quedado fuera del plan de reforma del casco histórico de la ciudad (PERIPECH) y del Plan Actuación Especial de la Margen Izquierda y por lo tanto fuera de la protección y de la consideración del área como parte sensible del pasado histórico de la ciudad.



Zonas de la ciudad declaradas B.I.C. con categoría de conjunto histórico, el Casco Histórico y la Margen Izquierda del Río Duero

Una vez cruzado el puente, nos encontramos a la derecha el Colegio de San Agustín, completamente arruinado y del que se conserva la fachada principal totalmente parcheada. Tras ella, las ruinas de parte de la iglesia con

el arranque de los muros de la capilla del Espíritu Santo y marcas de las bóvedas del coro entre jardines y huertos privados.

Una vez pasado el convento la calle se abre a ambos lados con huertos abandonados y llenos de maleza que tienen como fondo pequeñas viviendas rurales, realizadas en muchos casos sin planificación, en ruinas o con vallados perimetrales autoconstruidos que generan una visión de barrio deprimido y decadente más propio de un pueblo que de una ciudad.

A la izquierda, un cartel avisa de una nueva construcción de viviendas unifamiliares de dudoso gusto estético que vuelve a repetir el error de no considerar a esta zona parte del casco histórico de la ciudad y que, aunque puede aumentar el número de viviendas en el barrio, va a empeorar más si cabe la imagen de la calle.



*Cartel de aviso de construcción de nuevas unifamiliares*

Las aceras no son homogéneas, se contabilizan hasta cuatro materiales diferentes. Además, la acera de la derecha no tiene continuidad entre la parte baja de la calle, la zona ajardinada de las viviendas que hay antes de la Concatedral y el entorno de la misma lo que dificulta el tránsito por esta zona.

Se propone regenerar todo el sector situado en torno a la calle de San Agustín para que constituya un verdadero nexo de unión entre las dos áreas catalogadas y que sirva de transición entre el espacio urbano de la ciudad y el

espacio natural de las márgenes del río Duero a través de una visión unitaria de la calle.

### **1. Jardines lineales en torno a la calle San Agustín**

La idea principal es mantener los espacios abiertos que flanquean la calle San Agustín como recuerdo de los antiguos huertos cambiando su calificación pasando de suelo urbano a espacio verde. Se pretende con ello:

- Crear un paseo verde de entrada digno a la ciudad que nunca mejorará con la construcción de anodinas unifamiliares.
- Generar una transición introduciendo el espacio natural del río al interior de la ciudad, uniéndolo con el jardín que se realizó en las Edades del Hombre y con los jardines situados frente a las viviendas que hay antes de la Concatedral. Estos últimos habría que reconfigurarlos para aumentar la zona verde y realizar una acera que de continuidad junto a la carretera.
- Crear un telón verde que oculte las construcciones que se sitúan en parcelas alejadas del entorno de la vía.

### **2. Recuperación y homogeneización de tapias y muros de huertos y unifamiliares**

La condición de suelo de transición entre la densidad urbana y el espacio natural propicia la existencia de huertos y viviendas unifamiliares delimitadas por tapias perimetrales. Se propone realizar una ordenanza de cercas, muros y cerramientos que unifique y mejore el aspecto general de las vías del entorno y del paisaje.

### **3. Instar a la rehabilitación del Colegio-convento de San Agustín**

Mucho se ha hablado de este elemento patrimonial y abandonado de la ciudad y que no puede mantenerse por más tiempo en el estado de ruina actual.

#### 4. Repavimentación del entorno de la Concatedral

En las Edades del Hombre se procedió al arreglo del pavimento exterior de la Concatedral. El material con el que está realizado hace que seis años después se encuentre en el mismo grado de deterioro inicial. Se debería extender el pavimento de granito existente en la Plaza de San Pedro y que es mucho más duradero. También se debería pavimentar la plaza posterior a los claustros en la que se encuentra lo que posiblemente sea la parte más antigua de la primera parroquia de San Pedro y una de las construcciones más antiguas de la ciudad. También se actuó en esta zona durante las Edades del Hombre colocando zahorra blanca pero el estado actual es de deterioro.

#### 5. Eliminación del mamotreto de metal de acceso a los claustros

La estructura, con pilares, vigas y cubierta de chapa roja, afea y mucho el ya denostado monumento. No se puede permitir mantener esta estructura que no deja contemplar la portada barroca del claustro y que parte su fachada. Ni los materiales, ni la construcción serían permitidos en cualquier otro entorno histórico. Es un disparate.

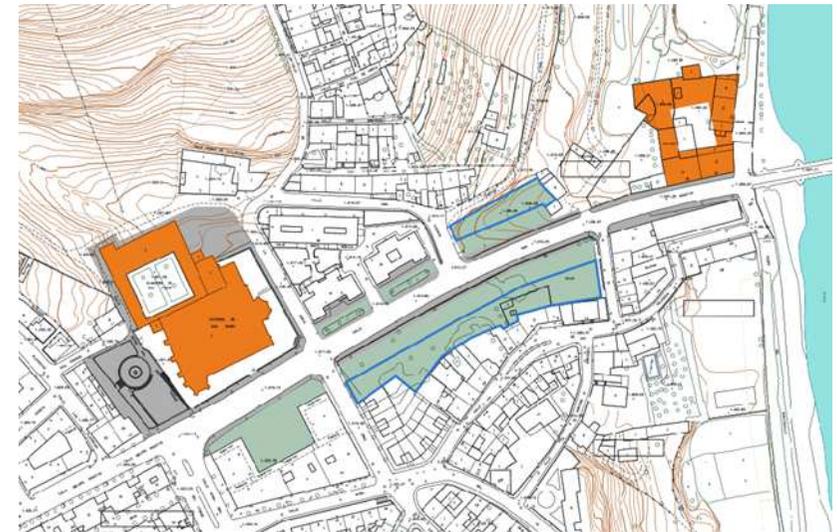
Tampoco hay necesidad funcional de mantener dicha estructura, cuando hace unos años se construyó y se habilitaron las ruinas que hay bajo la Plaza de San Pedro para oficina y punto de información de acceso al claustro. Además, esta estructura apenas se utiliza ya que el claustro y los museos permanecen cerrados la mayoría del tiempo. Esta es una queja reiterada de los visitantes de la ciudad.

### PÚBLICO OBJETIVO

La propuesta pretende favorecer el tránsito de peatones a través de un entorno agradable mejorando una de las puertas de entrada más utilizada y recorrida por los visitantes de la ciudad. Es necesario mejorar todo este sector deprimido para fomentar el asentamiento de población y cambiar radicalmente su imagen creando una zona de interés para vecinos y visitantes se puede revalorizar la zona, atrayendo población e iniciativas comerciales que devuelvan vida al lugar.

### REFERENCIAS DE OTROS LUGARES

Las entradas a las ciudades son la primera impresión que se llevan los visitantes además de ser lugares con mucho tránsito turístico y suelen ser espacios muy cuidados por lo que existen muchos ejemplos de accesos agradables.



*Plano de las nuevas zonas verdes continuas*

### VIABILIDAD ECONÓMICA E INVERSIÓN NECESARIA

En estos últimos años, hemos visto como se han desbloqueado la situación de solares del centro de la ciudad (Mercado de Abastos, Ampliación de la Audiencia, Ensanche de la calle Ferial) y se está llegando a acuerdos con propietarios de solares abandonados (Parque de los Pajaritos, Tercera fase de las márgenes del Duero) en los que se está gestionado el uso público de solares que eran privados mediante permutas así que es completamente factible.



*Recreación del paseo verde de entrada a la ciudad*

## 4.7. APARCAMIENTO.

### INTRODUCCIÓN

Ante la inminente y progresiva peatonalización de las ciudades, entre las que se encuentra Soria, el acceso a vehículos comienza a ser un problema, “*los coches no desaparecen tan fácilmente*”.

Actualmente, se han implantado dos parkings en zona centro de gran superficie, pero los problemas de aparcamiento en el Casco Viejo no han sido solventados.

### **¿Será necesario otro parking en los entornos de Calle Real o en la Plaza Mayor?**

Según el estudio realizado anteriormente, los parkings que se construyen requieren una gran inversión, por lo que éstos se acaban privatizando y dando salida de forma “*gratuita*” a un servicio en el que al Ayuntamiento no le supone una gran inversión, ya que los costes de construcción los llevan las empresas privadas que los gestionan.

El análisis de aparcamiento subterráneo - parkings dice, que las empresas que gestionan cualquier parking privado no le interesan conceder plazas a residentes porque un 80% de las entradas suceden en un intervalo menor a 2 horas a la entrada del vehículo. Esto quiere decir, que no se priorizaría un servicio a los residentes de la zona, y esta solución no funcionaría. Solo se podría contemplar en el caso de que el parking del Nuevo Mercado tuviera déficit de plazas para ciudadanos, caso que a día de hoy no sucede.

### **NUEVA GESTIÓN ORGANIZATIVA PARA APARCAMIENTO RESIDENCIAL**

#### **Descripción-justificación**

La propuesta que podría dar solución a las plazas de aparcamiento para residentes para despejar y organizar las zonas donde los vecinos aparcan actualmente se puede dividir en varios puntos:

Su objetivo principal, es desalojar los vehículos de la Calle Real y Zapatería haciendo las Calles del Casco Viejo más atractivas para el turismo y para el tránsito ciudadano, dando provisión de un mejor aparcamiento para los residentes de la zona.

1.- La regularización de nivel de los aparcamientos de la calle doctrina y su **redistribución para plazas de residentes en Calle Doctrina**. La calle queda cortada por la nueva peatonalización del Mercado Nuevo.

Se tiene en cuenta la **nueva ubicación del mercadillo**. La propuesta de plaza en el solar en la Iglesia del Carmen podría servir para su nueva ubicación, integrándose así también con puestos que también se dispondrían en la Plaza de Fuente Cabrejas.

2.- Pavimentación de las traseras de la Calle Real junto a las Ruinas de San Nicolás en la Calle Postas para fomentar un aparcamiento organizativo que maximice el espacio disponible actualmente en un terreno de arena y barro de poca estética y funcionalidad para un entorno patrimonial.

3.- Expropiación del solar en Calle Real 24, para incorporar 8 nuevas plazas de aparcamiento para residentes.

4.- Redistribución de la Calle Postas a final de la Calle Real, con un solo sentido de circulación ascendente donde el otro sentido sería dedicado para aparcamiento residente.

El sentido de circulación descendente se produciría por la calle Sta. Cruz.

### **Control de acceso de vehículos – garajes (provisional)**

Muchos han sido los fallos operativos y funcionales de los bolardos situados en las inmediaciones de la calle Real y Zapatería en los últimos tiempos, los cuales han dado multitud de problemas.

Por ello, y basándose en un sistema que se está implantando en otras ciudades en sus zonas centro como en la ciudad de Segovia, se plantea un sistema de lectura de matrículas con cámaras que regulen el tráfico.

Este sistema supondría el desmontaje de los ‘bolardos retráctiles’ y su sustitución por el de lectura de matrículas a través de cámaras.

El nuevo sistema se basa en la colocación, en un lateral de la calzada, de una cámara de lectura óptica de caracteres para captar las matrículas de los vehículos que pasan junto a ella. Una vez registrada la matrícula se contrasta la misma con la base de datos municipal de vehículos autorizados y si no se encuentra entre ellas, se registra la correspondiente incidencia que podría dar lugar, en su caso, a que el Ayuntamiento tramite la oportuna denuncia.

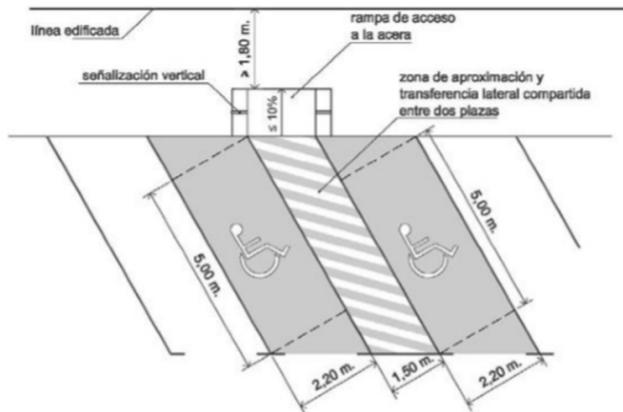
Con el nuevo sistema, los poseedores de las tarjetas magnéticas que accionaban los bolardos, que ya serán totalmente inservibles, mantendrán la autorización para pasar. Estas matrículas se incorporarán a la base del sistema como vehículos autorizados.



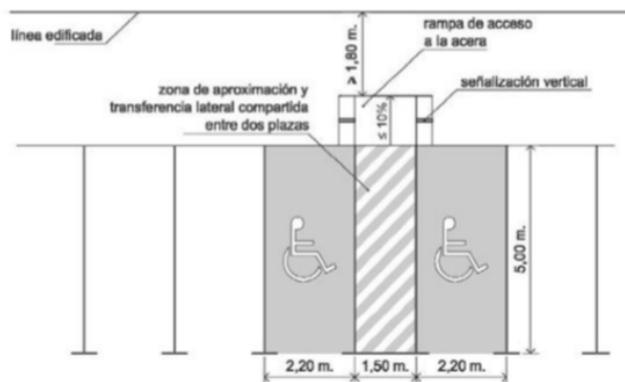
Ejemplo de lector de matrículas

## Aparcamientos para personas con movilidad reducida

Las plazas para personas de movilidad reducida son inexistentes, dando un problema ciudadano de accesibilidad que la normativa vigente en el CTE técnico especifica de la siguiente manera:



*Aparcamientos en batería para personas con movilidad reducida*



*Aparcamientos adyacentes para personas con movilidad reducida*

## 4.8. PROPUESTA DE ACCIÓN EN EL LOCAL.

Dentro del local cabe la posibilidad de realizar varias intervenciones de escasa complejidad para lograr disponer de un espacio realmente multifuncional en el que se puedan llevar a cabo actividades de diversa índole. Considerando la superficie de la estancia, introduciremos estos nuevos servicios.

### Objetivos y justificación:

La idea básica de la propuesta a desarrollar es la realización de un centro de ocio. A este centro se le quiere dotar de multifuncionalidad conteniendo un espacio común como sala de conciertos, teatro y cine de barrio, así como un espacio donde poder realizar muestras, exposiciones y presentaciones.

Se pretende que este centro sea el punto de partida para la regeneración y reactivación de un área como es el casco viejo. Crear un lugar de oportunidades para todas las generaciones con el fin de potenciar y reforzar la identidad del barrio y de su entorno.

Para acabar solo nos quedaría recalcar que esta gran oportunidad que se nos presenta, nos debería servir además para cambiar el modo de entender a este barrio céntrico, histórico y cultural, y hacerlo pasar de ser aquello que parece envejecido y poco vistoso, a ser justamente el espacio central que no solo une, sino que unifica a toda la población de la ciudad, lo hace ser entendido como una unidad y lo que puede ser más importante, lo caracteriza, diferencia y lo hace único.



*Reconstrucción ideal del local*

## ESPACIO GRADERÍO

### -Funcionamiento

La propuesta que hemos elaborado sobre esta estancia en concreto tiene tres funciones preferentes, aunque luego se puedan efectuar todas aquellas que se deseen (será un espacio flexible, nada estático) Estas son: Teatro, cine de barrio y sala de conciertos.

Todas ellas están muy relacionadas y requieren una infraestructura similar, nuestra propuesta aboga por que se cree un espacio donde se puedan desarrollar estas actividades (bien a nivel profesional como amateur), pero que sean desarrolladas y coordinadas por los interesados, es decir la gestión recaería en aquellos que las desempeñan. En el caso de cine de barrio cambiaría esta concepción ya que esta actividad es más amplia.

En primer lugar puede ser un espacio donde se proyecten películas independientes que no busquen un carácter lucrativo con su difusión; también puede ser una herramienta que apoye al sector turístico pasando documentales o producciones informativas sobre Soria y a los que asistan los turistas para documentarse de otra manera sobre la ciudad en la que se encuentran (sería interesante que la propia población soriana adquiriese esta formación, pudiendo organizar excursiones de colegios); puede ser el centro de una competición de videojuegos, es obvio el atractivo espacial que una competición de este estilo tendría en el espacio propuesto; pero el punto fuerte que nosotros consideramos es la proyección periódica de películas sin derechos de propiedad (clásicas) a modo de cine clásico. Este último punto es más complejo porque no sería una actividad autogestionada (como sí pueden ser las anteriores), sería necesario un equipo que se encargase de escoger la película, proyectarla y estar pendiente de que todo esté en orden durante su visualización. No es una actividad excesivamente compleja, sobre todo porque hay actividades que se pueden delegar en el público, como hacer una encuesta virtual sobre qué película y qué horarios son los preferidos para proyectar (así además se crearía un vínculo de responsabilidad con el encuestado/votante) Por supuesto no queremos que esta estancia esté desconectada del resto del local y sería interesante realizar actividades que involucrasen a la totalidad de los espacios. Por ejemplo si se proyecta una película como "El pianista" se podría organizar un concierto o un taller sobre cómo tocar el piano explicando qué temas han aparecido en la pantalla. No buscamos que este local sea un espacio donde se vaya a pasar el rato, también queremos que sea enriquecedor y dinámico, que anime a la gente a realizar actividades y a involucrarse en ellas.

### -Distribución espacial en el local

El espacio destinado al cine/teatro de barrio es la zona sur del local, la que colinda con la Plaza San Gil. Este espacio tendrá una planta rectangular que recorrerá toda la anchura del local, aprovechando la división que ya existe gracias a las columnas. La hilera más meridional del local es la que servirá como límite para este espacio. Buscamos que la experiencia sea diferente respecto a la que se pueda vivir en los cines actuales, de modo que debe estar decorado y adecuado como un cine clásico (decoración que hará recordar los mejores años del cine) Para adecuar este espacio son necesarios una serie de muebles e infraestructuras.

En primer lugar hay que adecuar un pequeño escenario donde se puedan representar y ensayar obras de teatro sencillas (en cuanto a atrezzo se refiere) y puedan interpretarse conciertos. Aparte del escenario será preciso contar con un equipo de sonido que permita que estas actividades se lleven a cabo.

Para efectuar la actividad de cine será necesaria una gran pantalla sobre la que proyectar las películas o documentales y un proyector de gran calidad para que la experiencia sea mejor que la que se pueda obtener en casa u otros espacios no adecuados. Además, esta pantalla serviría de apoyo a las otras dos actividades propuestas, en el teatro podría proyectarse imágenes que sirvan para el atrezzo de la obra y en el concierto podría ser un apoyo visual optativo.

Este espacio se encontraría en la esquina sureste del local, dejando el resto de la zona para los espectadores.

Como el espacio cuenta con diversos usos es importante que la zona de espectadores sea flexible y móvil, por ello proponemos que exista un graderío plegable (como si de una cajonera se tratase) que se recogería en la zona suroeste de la estancia y pasaría a ocupar una pequeña parte de esta. Aparte del graderío, hemos pensado que sería positivo adecuar cuatro filas de butacas móviles entre el escenario y el graderío, de este modo en las obras pequeñas o cuando no haya excesiva afluencia de gente la experiencia será más confortable. Además, el graderío sería inaccesible para las personas con dificultades móviles, mientras que las butacas resultan más accesibles, y si hay alguien con silla de ruedas se pueden mover para así dejar espacio a este colectivo.

### **-Función del espacio**

Consideramos que este espacio Escenario cumple una función muy relevante en Soria, en la actualidad la capital no cuenta con un cine (aunque abrirá una en breve) lo que obliga a la población a desplazarse hasta el municipio colindante, ello aparte de incómodo es determinante a la hora de disfrutar de la experiencia cinematográfica porque te impide tomar bebidas alcohólicas si se ha acudido en coche o ir a unas sesiones en concreto (porque no hay autobuses a todas horas). También se ofrecería un ocio totalmente alternativo y económico, no hay espacios de las características expuestas que sean libres y que cuenten con el potencial de actividades con el que cuenta nuestro local. Aparte de que atraería a un gran número de sorianos a las

actividades, ya que lo que se pretende realizar requiere de aceptación y apoyo más allá del barrio.

### **-Derechos de la propiedad intelectual**

Para poner en marcha un cine cuya única aspiración sea entretener y culturizar a la sociedad debemos tener en cuenta un factor de enorme importancia: las películas que se pueden proyectar de manera libre. Para ello vamos a hablar de los derechos de la propiedad intelectual y cómo afectan a la propuesta que estamos analizando.

Estos derechos son los que les corresponden a los autores y titulares de las obras por el hecho de ser sus creadores. Se pueden dividir en dos grupos: los derechos morales y los derechos de carácter patrimonial.

Los derechos morales son irrenunciables e inalienables, son los derechos propios que posee el autor respecto a la salvaguarda e integridad de su obra. Uno de los más importantes es el concerniente al reconocimiento de la autoría de la obra o de aquellos que han participado en la misma, es decir, son unos derechos que buscan perpetuar el mérito del artista independientemente del tiempo transcurrido desde el nacimiento de la obra. Otro derecho de gran importancia es el que vela por el respeto a la integridad de la obra o actuación, este prohíbe alterar la creación artística, aquí se busca preservar el valor de la obra originaria ante posibles cambios o manipulaciones posteriores.

Los derechos patrimoniales se subdividen en:

Los derechos relacionados con la explotación de la creación artística. Estos a su vez se pueden diferenciar entre derechos exclusivos (donde el titular autoriza los actos de explotación de su obra a cambio de una retribución) y derechos de remuneración (en estos el titular no está facultado para autorizar o prohibir el uso de su obra, pero sí le conceden una remuneración por ello, esta será determinada por la ley o por tarifas generales de las entidades de gestión)

Los derechos compensatorios van encaminados a satisfacer al artista por los beneficios que deja de percibir, un ejemplo de ello son los derechos de

copia privada, estos compensan al autor por las copias que se generen en el ámbito privado de una determinada obra, siempre que sea sin ánimo de lucro.

La duración de los derechos de autor perdura desde el momento de creación de la obra hasta setenta años después de la muerte del autor o, en el caso de que sean varios autores, la muerte del último de ellos. Por lo tanto la cantera de películas disponibles para proyectar en un cine de nuestras características actualmente es limitada, pero se irá engrosando a medida que pase el tiempo.

En cuanto a los derechos de autor de las obras cuya autoría sea desconocida bien por ser anónimas o haber sido creadas bajo un pseudónimo, tienen un periodo de vigor parecido, setenta años desde que fueron divulgadas por primera vez. Pero si esta divulgación ha sido ilícita se contarán setenta años desde que se crearon.

Existen obras cuyo titular no ha sido identificado o no se ha podido localizar, estas se denominan obras huérfanas. Estas pueden ser empleadas libremente siempre y cuando hayan sido publicadas por primera vez en un estado de la Unión Europea. En estas también imperan los derechos morales, por lo tanto se debe respetar el nombre de artistas y creadores así como la integridad de la obra.

Una vez que los derechos de explotación de una obra han terminado serán de dominio público, de modo que podrán ser empleadas por cualquiera siempre y cuando se respeten los derechos morales.

### -Estudio de mercado cine

Para hablar de una propuesta hay que conocer el público potencial que puede estar interesado en la misma, así que consideramos importante analizar qué tipo de personas van al cine y porqué lo hacen.

En primer lugar hay que hablar de que el cine es un tema que cuenta con mucho más apoyo y popularidad entre los más jóvenes de la sociedad, el 90% de la población comprendida entre los 15-24 años se muestra interesado en el séptimo arte, además acude con frecuencia a las salas cinematográficas (el 84% de estos han acudido al cine el último año) mientras que ese interés desciende a cotas del 70% entre los mayores de 65 años, así como su asistencia a las proyecciones (el 30% han ido al cine el último año)

Como se explica en el apartado relativo a los derechos de autor, el cine que proponemos tendría un fuerte peso de cine clásico en su cartelera, este no es el predilecto de los jóvenes (sólo el 0,5% de los que han ido al cine han elegido esta temática), pero sí que goza de más popularidad entre los mayores de 55 años (el porcentaje anterior se triplica)

También es importante conocer cuáles son los gustos de los espectadores. El cine español es aceptado y valorado por todos los grupos de edad, pero nuevamente hay diferencias entre jóvenes y ancianos. Los primeros valoran mucho más el cine norteamericano que el nacional, pero esto se va invirtiendo a medida que se asciende en la escala de edad hasta que el cine nacional se convierte en el favorito entre los mayores de 55 años.

Con estos datos podemos entrever que el potencial de nuestro cine de barrio estaría en el cine clásico dirigido hacia un público que ya pasa la cincuentena de años y que prefiere el cine español. Pero estamos dejando un factor totalmente determinante sin explicar, el precio de las entradas.

Edad	Principales motivos por los que no acude al cine, en %					
	Es caro	Hay poca oferta en mi zona	Prefiero verlo en TV, PC,...	Le resulta difícil salir de casa	No tiene tiempo	No tiene interés
De 15 a 19 años	40,4	11,2	10,8	1,6	25,6	2,8
De 20 a 24 años	41,5	11,1	10,7	2,5	25,4	4,2
De 25 a 34 años	37,1	9,8	8,6	7,4	28,1	4,6
De 35 a 44 años	32,9	8,1	7	11,4	31,2	5,7
De 45 a 54 años	30,4	8,8	9,3	7,4	30,7	8,7
De 55 a 64 años	25,3	9	11,8	7,2	26,6	14,2
De 65 a 74 años	18,1	10,5	14,5	9,5	16,5	21,7
De 75 años y más	8,6	6,1	12,5	21,5	9,7	29,5

*Principales motivos por los que no se acude al cine. Fuente: Ministerio de Educación, Cultura y Deporte (2014-2015)*

Según se muestra en la tabla, la mayoría de la población joven considera un gran problema el precio de las entradas a la hora de ir al cine, mientras que las personas mayores que ya cuentan con un mayor nivel adquisitivo además de disfrutar de otros descuentos apenas encuentra en el precio algún problema. Consideramos que este problema que afecta de manera determinante la asistencia al cine es subsanado con el modelo de cine que hemos propuesto, de modo que se puede atraer a la población joven a disfrutar del cine sin que ello suponga un gran desembolso de dinero.

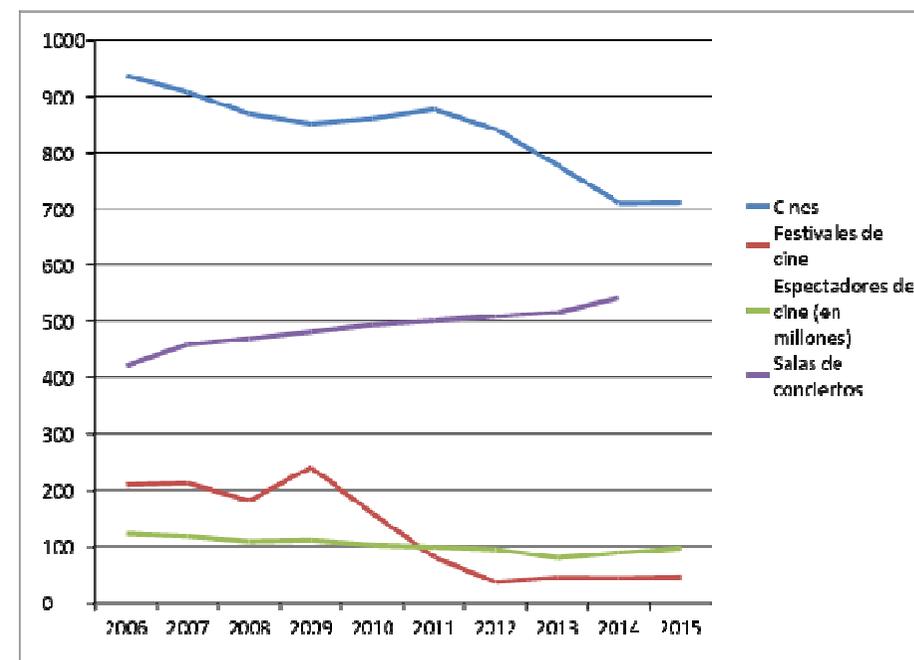
También resulta relevante que uno de los principales problemas a la hora de acudir al cine es la falta de oferta en las salas. Obviamente el proyecto que presentamos no cuenta con muchas salas de proyección, pero según la hemos ideado, las películas que se proyectarían estarían relacionadas directamente con la demanda del espectador, además la programación puede variar al gusto de la gente, no hay que proyectar las películas esperando a que sean rentables, se pueden cambiar en función de la acogida o popularidad de las mismas.

De la misma manera que la película a proyectar es consensuada y variable, también lo será el momento de su proyección, de esta manera se involucra a un público más amplio que puede no sentirse cómodo con los horarios de proyección de las salas de cine actuales. Esta flexibilidad horaria iría encaminada a satisfacer a aquellos que no tienen tiempo para acudir al cine, es posible que esa falta de tiempo sea consecuencia de que el tiempo escogido para la proyección cinematográfica no se adapte al horario de tiempo libre que disponen.

Con todo ello consideramos que el cine de barrio supondría un modelo de ocio adecuado y atractivo para toda la población de Soria.

En la gráfica 1 se observa la evolución que ha tenido el cine en los últimos años, es claramente destacable la pronunciada caída que han sufrido el número de cines en los últimos años, así como el de los festivales y el de espectadores. Este proceso puede tener múltiples explicaciones, pero para nosotros las más importantes son: el excesivo precio de las entradas, la crisis de ideas que adolece al cine en la actualidad y la democratización de Internet (que ha permitido que muchos usuarios opten por visualizar una película en su propia casa). Con la propuesta que hemos expuesto dos de estos tres problemas estarían subsanados: el alto precio y la calidad del cine.

En cuanto a otras artes escénicas que se pueden desarrollar en el espacio propuesto es importante destacar el auge y desarrollo que están experimentando las salas de conciertos (gráfica 1) que corren una suerte totalmente contraria a las salas de cine. Hay que recalcar que en Soria no existe una sala de conciertos en sí misma, se acude a otros recintos (plaza de toros, Plaza Mayor, polideportivos, bares privados,...) cuando se precisa de un espacio donde desarrollar este tipo de espectáculos. Es por ello que resulta interesante adecuar este espacio dentro del local para suplir esta carencia, si se realiza una puesta a punto adecuada, el espacio puede tener una acústica y un aforo que hagan la función de salas de conciertos.



Comparativa anual entre cines, salas de concierto, festivales y espectadores. Fuente: Ministerio de Educación, Cultura y Deporte

El teatro adolece de males similares al cine, si bien es cierto que la competencia virtual no es excesiva, el elevado precio y la escasa variedad a la hora de elegir hace que los espectadores estén cada vez más desinteresados en este género artístico. No es un problema de grupos teatrales (ya que su número

no ha variado de manera significativa en los últimos años, sobre todo los no profesionales) sino de interés general, por ello nuestro espacio es importante no tanto para representar obras teatrales (aunque también se podría adecuar), sino para facilitar un espacio donde estas puedan ser ensayadas, así como la escenografía y el atrezzo de la obra. En este sentido Soria sí que cuenta con más cantidad de espacios donde representar creaciones de este género (los problemas de aislamiento y de espacio son menores que respecto a los conciertos) como puede ser el Palacio de la Audiencia, el Casino,...

### **-Gestión del proyecto**

Para gestionar la idea que hemos fraguado no es necesario un gran equipo de gente ni recursos, basta un pequeño grupo de tres personas, eso sí, que sea dinámico y emprendedor.

La actividad principal que este equipo debe desempeñar es la de habilitar el espacio a la demanda que se genere, es decir, tienen que encargarse de transformar el local según lo que se vaya a efectuar (si es una clase de baile tendrán que despejar una determinada zona, si se va a representar una obra teatral tendrán que colocar las gradas,...) así como ofrecer y gestionar el uso del espacio para las personas que lo quieran disfrutar.

Un elemento importante para que este local sea eficaz y funcional para la sociedad es el dinamismo, el equipo encargado de gestionarlo tiene que hacerse eco de las actividades que se demandan en la sociedad y tratar de efectuarlas en el espacio del que disponen. En esta medida se pueden elaborar cursos (si requieren un coste extra podrían ser pagados) poco convencionales pero que gocen de popularidad o sean funcionales entre la población. Un ejemplo que nos han comentado y que gozaría del respaldo de asociaciones como Antígona es impartir clases de defensa personal entre las mujeres, para ello simplemente habría que contratar un monitor a tiempo parcial para que las efectuase y ese desembolso de dinero podría ser sufragado por los participantes.

Este modelo sería muy positivo para profesores particulares de idiomas que no disponen de un espacio donde impartir clases a un grupo nutrido de alumnos, a pesar de que existen academias y la EOI en Soria hay muchos idiomas que no tienen la suficiente demanda como para que exista una oferta en esos centros, con este sistema se podría paliar e incentivar los idiomas más marginales (portugués, árabe, ruso, esperanto,...)

También serían los encargados de llevar el cine de barrio, con todo lo que ello conlleva: elegir la película, dar publicidad para que acuda público, adecuar los horarios al momento donde más gente pueda acudir,... Para nosotros este sería el punto más original del proyecto y por ello más importante, realizar bien esta tarea es determinante para que se popularice y tenga continuidad en el tiempo.

## **ESPACIO EXPOSITIVO**

### **-Funcionamiento**

El objetivo es contar con un espacio expositivo cómodo y funcional en el que colocar las obras artísticas. El espacio estará habilitado para pintura y fotografía ya que para la exposición de otros géneros como el escultórico necesitaríamos contar con más espacio.

### **-Distribución espacial**

Las actividades serán repartidas a lo largo del perímetro de local, para lo que será necesario habilitar la superficie de las paredes. Así mismo la organización espacial mediante la colocación de separadores móviles, nos permitirá realizar una distribución específica del espacio acorde a cada evento, al mismo tiempo que aporta una nueva superficie de exposición.

### **-Material necesario**

Para el espacio necesitaremos separadores móviles y la habilitación de la superficie de las paredes del local. A la hora de colocar las muestras artísticas, éstas serán fijadas temporalmente a las superficies mediante materiales adhesivos respetuosos con las muestras expuestas.

### **-Características generales**

El uso del espacio de exposición será libre, pudiendo ser utilizado por todas aquellas personas con interés y material para realizar una muestra. La duración y horario de las presentaciones será organizado teniendo en cuenta y

respetando los horarios del resto de actividades realizadas en el local, evitando que unas se solapen o dificulten al funcionamiento del resto.

### **-Función**

Contamos en nuestra ciudad con varios espacios expositivos de características similares al nuestro. Sin embargo, la opción de compartimentación móvil de nuestro local permitirá a los artistas una organización personal de su obra. Por otra parte, constituirá un punto de encuentro y difusión cultural en el centro del Casco Viejo.

### **-Fortalezas**

El propio local constituye uno de los puntos fuertes de la actividad, ya que su aspecto interior, tras la intervención necesaria, supondrá un espacio expositivo con una estética novedosa dentro de nuestra ciudad. De cara al beneficio para el vecindario, la apertura de este nuevo punto cultural supondrá un foco de atracción en el barrio para un público nuevo y dinámico.

## **ESPACIO DE ALMACENAJE**

### **-Funcionamiento**

Este espacio estará destinado a acoger los diversos materiales necesarios para las actividades, así como los utensilios para mantener limpio el local, como son: proyector, mobiliario (sillas y mesas portátiles), diversos instrumentos de limpieza (escoba, fregona, limpiadores) etc. Consiste en una sala de pequeñas dimensiones, siempre necesaria para almacenaje, pero sin restar espacio útil al local.

### **-Distribución espacial**

La sala se encuentra en la pared de la derecha, es decir, en la parte de la entrada. Comprende un espacio ya construido al que habría que aplicarle no muchas modificaciones más allá de la habilitación de la estancia con la colocación de soportes como estanterías.

### **-Material necesario**

El primer paso necesario es el adecentamiento de la estancia, para lo que no se necesitará más que la limpieza correspondiente a todo el local. Tras la limpieza del espacio sólo será necesaria la colocación de dos estanterías para lograr una mejor ordenación no sólo de los materiales para la realización de las actividades, sino también de los papeles organizativos del local.

### **-Características generales/reseñables**

Como características generales cabe destacar que será un espacio de poco tamaño en el que no se llevará a cabo ninguna actividad, sino que servirá solamente para guardar el resto de elementos usados. El uso de la misma será exclusivo de los responsables en dicho momento del local.

### **-Función**

A la hora de mantener en orden y limpio un local de estas dimensiones, y con la variedad de actividades pensadas para el mismo, es necesario contar con una estancia en la que guardar los materiales y evitar que estos molesten a los usuarios. Este espacio de almacenaje, unido a la óptima organización de los distintos eventos, permitirá tener el mejor funcionamiento y aspecto para el local.

### **-Fortalezas**

La introducción de un espacio con estas características es necesaria para el funcionamiento del local. De la misma forma permitirá la suma o modificación de diferentes actividades, ajustándose así al gusto y características del público. Gracias a este imprescindible espacio el local podrá dar respuesta temporal y material a un abanico muy amplio de actividades culturales y de ocio para todo el barrio.

## **BOOKCROSSING**

### **-Funcionamiento**

Esta iniciativa consiste en la construcción de una pequeña biblioteca dentro del espacio multifuncional. Todos los usuarios podrán acercarse al local los libros que quieran dotar para la actividad, y los mismos, podrán hacer uso de ellos con libertad, devolviéndolos a su lugar para que otros lectores puedan disfrutar de ellos. La biblioteca contará con un catálogo en el que se especificarán los ejemplares disponibles.

### **-Distribución espacial**

La biblioteca se ubicará en el espacio final del muro derecho. No es necesario contar con una gran superficie, ya que fundamentalmente haremos uso de la superficie de la pared.

### **-Material necesario**

La idea es poner, en un primer momento, una sola estantería (mínimo con cuatro estantes). No obstante, la capacidad de la estantería, así como la posibilidad de sumar otro mueble se decidirá en función de los ejemplares de los que dispongamos.

El material bibliográfico será aportado por todos aquellos usuarios que voluntariamente se acerquen hasta el local para depositar los libros que deseen y posteriormente se introducirán en el catálogo y se exhibirán en los estantes.

### **-Características generales**

La participación en el *Bookcrossing* es libre. Es una actividad perfectamente compatible con el resto de usos pensados para el local por lo que el acceso y uso de la biblioteca, podrá realizarse durante los horarios de apertura de local.

### **-Función**

La introducción de este punto de intercambio cultural supone la creación dentro del barrio de un núcleo de difusión cultural “en movimiento”. Los materiales bibliográficos depositados de forma voluntaria irán pasando

por diferentes manos, partiendo desde un mismo punto y extendiendo la red cultural desde el mismo.

### **-Fortalezas**

Se establecerán sinergias culturales entre los usuarios del local, compartiendo desde novedades a clásicos culturales. De esta forma se pretende acercar un variado conjunto de temáticas, de forma cómoda, a todos los interesados. Por otra parte, aquellas personas que cuenten con un excedente de libros en su propiedad podrán seguir usándolos, al mismo tiempo que lo comparte con otros lectores.

### **-Influencias de la propuesta**

La propuesta que hemos expuesto ha recibido un fuerte influjo de la experiencia que Transforming Your City nos ha otorgado, tanto durante los viajes realizados como en las sesiones de trabajo en Soria, aquí queremos destacar dos que han sido las que más peso han tenido a la hora de redactar la propuesta del espacio ocio.

#### **-Espacio Joven (Soria):**

Este centro ha influido fuertemente a la hora de efectuar la propuesta de ocio en el proyecto. En primer lugar por su versatilidad, a pesar de que tienen un horario establecido (12:00-14:00 mañanas, 18:00-22:00 tardes de lunes a sábado) se amoldan a la demanda puntual que puedan tener, ciertos días abren una hora antes para impartir cursos y en verano sólo cuentan con horarios de mañana ya que se amoldan al horario escolar. Así mismo dispone de un espacio muy amplio y flexible, tiene 9 salas y tres baños en el edificio Espacio Joven y 5 salas con 2 baños en la Instalación Juvenil, algunas de las cuales se pueden unir o separar. Además cuenta con unos equipamientos muy variados que permiten realizar una gran cantidad de actividades: sistemas de sonido, equipos de video, juegos de mesa, consolas, televisores, Wifi, 8 puestos de ordenadores, mesas, saco de boxeo,...

Pero lo que nos interesa de este espacio es la gestión que posee, la empresa Noviembre III joven S.L. es la encargada de gestionarlo, aunque el espacio sea de titularidad municipal. En esta empresa trabajan cuatro personas que se dividen por parejas para cubrir los turnos de mañana y tarde y que se encargan de organizar actividades y cursos además de ordenar y gestionar las salas del edificio. Entre estas actividades cabe destacar: cursos de idiomas (inglés a todos los niveles), cursos musicales (clases de guitarra clásica y eléctrica, de batería, de piano,...) y cursos o actividades recreativas (zumba, danza del vientre,...) A parte de en el ámbito del propio Espacio Joven también realizan actividades fuera del mismo, como el campamento urbano que están organizando para este verano: salida al safari de Madrid, excursión a Tarragona, visita a Numancia,...

La tasa de actividad en esta empresa es variable y está relacionada con la actividad escolar, en el cuatrimestre de enero a abril es cuando más actividad tiene, gestionando alrededor de 50 peticiones de sala, cantidad que desciende drásticamente a unas diez en el periodo estival.

#### -Bang Space (Torres Vedras)

Este espacio recientemente rehabilitado en Torres Vedras es una de las influencias estéticas más relevantes con las que hemos contado, está decorado con pinturas murales realizadas por un artista brasileño que fue invitado a colaborar con los gestores de Bang Space. Resulta muy llamativo porque genera una imagen salvaje y selvática empleando o incorporando objetos tecnológicos actuales (placas base, puertos USB, CDs,...) y la fusión resulta verdaderamente impresionante, simplemente la decoración es meritoria de ser visitada. Este espacio es muy amplio y no cuenta con mobiliario fijo de modo que se puede cambiar la distribución del mismo en función de la actividad que se quiera realizar. También cuenta con unos enormes ventanales que pueden ser cerrados mediante cortinas dependiendo de si es necesaria o no la luz natural. También cuentan con un pequeño escenario tras el cual hay una pantalla sobre la que mostrar imágenes mediante un proyector. Uno de los puntos fuertes de este espacio es que cuenta con una pequeña barra que

permite a los asistentes tomar un refrigerio ya que en los alrededores de esta sala no hay bares ni cafeterías.



*Imagen de Bang Space*

Este centro está gestionado por una empresa privada pero cuenta con apoyo institucional, sobre todo a la hora de colaborar e intercambiar información.

## 5 CONCLUSIONES

---

-Soria cuenta con unos graves problemas estructurales (envejecimiento poblacional, despoblación,...) que condicionan su presente y determinan enormemente su futuro. Estos problemas son de muy difícil solución, sobre todo porque actualmente no existe una política gubernamental encaminada a subsanarlos y las acciones que se pueden realizar a nivel provincial e incluso autonómico no son suficientes para revertir la presente situación.

-Si bien el presente está plagado de problemas, el futuro puede resultar esperanzador, siempre y cuando haya voluntad tanto ciudadana como política para ello. El hecho de que Soria haya sido ignorada institucionalmente no implica que ello se repita en el futuro. Es por esto que Soria, en el momento en que se vuelva reivindicativa y activa, se puede transformar en un núcleo de oportunidades e inversiones. Es decir, en el momento en el que se afronten directamente las carencias de la región será necesaria una transformación profunda y positiva.

-La población soriana es poco activa y conformista a la hora de reivindicar cambios en su ciudad o su forma de vida, esta característica traba y dificulta todos aquellos cambios que requieran de participación ciudadana, es por ello que las iniciativas que vayan por ese camino deberán tener un fuerte respaldo institucional y gozar de la simpatía de los sectores dinámicos de la sociedad, como lo son los grupos con los que hemos interactuado a lo largo de toda la experiencia de *Transforming Your City*.

-El Casco Viejo es una zona que cuenta con un enorme potencial de transformación, tanto por las posibilidades que encierra (muchas viviendas a ocupar, revitalización de pequeños negocios,...) como por la zona que ocupa en el entramado urbano (céntrico) Es este potencial la característica que hay que revalorizar y explotar del Casco Viejo ya que si la población comparte esta visión apreciará mucho más la zona y tendrá esperanza en ella.