



Universidad
Zaragoza

Trabajo Fin de Grado

Zaragoza en el Siglo XXI

Zaragoza in the 21th century

Autor

Andrés Celiméndiz Monterde

Directores

Miguel Puente Ajovin

Fernando Sanz Gracia

Facultad de Economía y Empresa

Grado de Finanzas y Contabilidad en la Universidad de Zaragoza

2020/2021

ÍNDICE

RESUMEN	3
INTRODUCCIÓN	4
ÁREA DE TRABAJO	5
EVOLUCIÓN HISTÓRICA RECIENTE	6
ZARAGOZA EN LA ACTUALIDAD	13
ACTUR-REY FERNANDO.....	13
CASABLANCA	14
CASCO HISTÓRICO	15
CENTRO	15
DELICIAS	16
EL RABAL.....	17
LA ALMOZARA	17
LAS FUENTES	18
MIRALBUENO	19
OLIVER-VALDEFIERO	19
UNIVERSIDAD	20
SAN JOSÉ	21
SANTA ISABEL.....	21
TORRERO	22
DISTRITO SUR	23
ESTUDIO POBLACIONAL	24
ESTUDIO ECONÓMICO	28
RENTA MEDIA vs POBLACIÓN SIN ESTUDIOS Y EXTRANJERA.....	29
RENTA MEDIA vs COLEGIOS PÚBLICOS	30
RENTA MEDIA vs COLEGIOS PRIVADOS	31

RENTA MEDIA vs POBLACIÓN CON ESTUDIOS y SIN ESTUDIOS.....	32
PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA vs RENTA MEDIA.....	33
CONCLUSIONES	35
BIBLIOGRAFÍA	37

RESUMEN

El presente Trabajo de Fin de Grado va a tratar la situación en la que se encuentra Zaragoza en la actualidad con su división en 15 distritos. Se empezará con una introducción histórica de la situación de Zaragoza durante el Siglo XX y el principio del Siglo XXI para poder explicar, con una imagen real, como se encuentra Zaragoza en el año 2021. Después de presentar cada distrito con sus datos de interés, se realizará un estudio poblacional y un estudio económico mediante el programa de análisis econométrico Gretl para ver la influencia de distintas variables en los diferentes distritos y si siguen una correlación lógica.

SUMMARY

This dissertation is going to deal with the actual situation in which Zaragoza it's divided into 15 districtts. It wil begin with a historical introduction of the situation of Zaragoza during the 20th century and the beginning of the 21st century to be able to explain, with a real image, how Zaragoza is in 2021. After presenting each district with a series of data, a population study and an economic study will be carried out to see the influence of diferent variables in the different districts using the Gretl econometric analisis program and if they follow a logical correlation.

INTRODUCCIÓN

Este Trabajo de Fin de Grado propone un estudio analizando la ciudad de Zaragoza, en relación a la división que podemos hacer de la ciudad en 15 distritos, como marca el Ayuntamiento de Zaragoza. El trabajo va a consistir en analizar la composición de los diferentes distritos de la ciudad desde el área de extensión de cada una de ellas, pasando por las diferentes infraestructuras importantes que nos podemos encontrar si vamos caminando por algunas de sus calles, hasta una clasificación de la renta per cápita de los ciudadanos de cada distrito.

Para ello, será importante conocer la gran evolución que ha tenido Zaragoza durante todo el Siglo XX, comprobando los diferentes cambios que ha sufrido la ciudad, así como su expansión y ampliación a las orillas del caudaloso Río Ebro.

Cuando empecé a pensar hacia dónde quería enfocar este trabajo, veía necesario que fuese algo cercano, algo cotidiano, que fuese parte de mi día a día. Siempre he tenido especial curiosidad por mi ciudad, Zaragoza, la cual siempre me ha gustado conocer desde prácticamente todos sus rincones. La preparación de este Trabajo de Fin de Grado me va a servir para conocerla profundamente y conocer información y datos de la ciudad que, seguramente, no conocía.

El trabajo consistirá en tres partes bastante diferenciadas. La primera de ellas me hará retroceder en el tiempo y ubicarme a lo largo del Siglo XX. Iré recorriendo las diferentes etapas de este siglo para ver cómo se producen grandes cambios en la ciudad hasta llegar a ver a Zaragoza como la conocemos hoy.

Una vez hecho este corto (pero intenso) recorrido, me adentraré en la Zaragoza que conocemos hoy. Aquí comenzaría la segunda parte, dónde, como he mencionado anteriormente, dividiremos la ciudad de Zaragoza en 15 distritos, donde comprobaremos su evolución histórica y la importancia que tiene cada uno de ellos en el día a día de la ciudad. Así mismo, y en la última parte de este trabajo, realizaré dos estudios, uno poblacional y otro económico, para conocer como se encuentra Zaragoza en la actualidad y ver la influencia de la renta per cápita en cada uno de los distritos de la ciudad.

ÁREA DE TRABAJO

Como ya he mencionado previamente, el lugar de trabajo se va a concentrar en la ciudad de Zaragoza, capital de la provincia de Zaragoza y, a su vez, de la Comunidad Autónoma de Aragón. A fecha del último censo poblacional, Zaragoza contaba con 681.877 personas, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) en el año 2020, siendo la quinta ciudad de España más poblada por detrás de la capital de Andalucía, Sevilla.

Uno de los símbolos de esta ciudad es el río que cruza la ciudad, el Río Ebro. Es el río más caudaloso de toda la Península Ibérica y entorno a él ha ido creciendo y evolucionando la ciudad de Zaragoza, tanto en extensión como en número de habitantes. El Río Ebro hace que Zaragoza quede diferenciada en dos partes muy significativas: la margen derecha (más tradicional, de mayor antigüedad como el Casco Histórico, el Centro...) y la margen izquierda (más moderna, de “reciente” creación, como el Actur, entre otros).

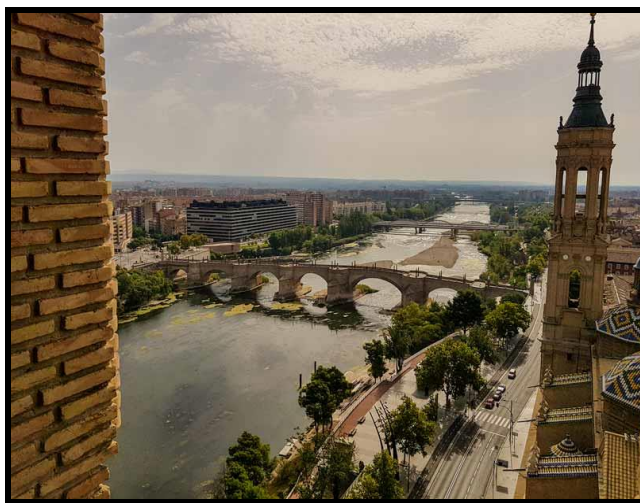


Figura 1 – El Río Ebro desde una de las torres de la Basílica de Nuestra Señora del Pilar.

Fuente: www.zaragozago.com

Zaragoza siempre será conocida también por su característico “cierzo”, un fuerte viento que se origina en el Valle del Ebro, por sus infraestructuras históricas y emblemáticas como la Basílica de Nuestra Señora del Pilar, la Catedral de La Seo o el Palacio de la Aljafería o también por su gastronomía, donde se encuentra como lugar emblemático la zona del Tubo, una zona muy frecuentada por la noche zaragozana. Con este trabajo, se va a conocer más fondo esta ciudad, sin quedarnos en todos estos aspectos tan conocidos mencionados.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA RECIENTE

Zaragoza es una de las cinco ciudades más importantes de España y tuvo su mayor crecimiento, claramente, durante el siglo XX. Fue tan grande el crecimiento de la ciudad que Zaragoza pasó de tener alrededor de 100.000 habitantes a principios del siglo XX, en el año 1900, hasta los casi 700.000 habitantes (681.887) que hay en la actualidad, llegando a tener una extensión de 973,78 km².

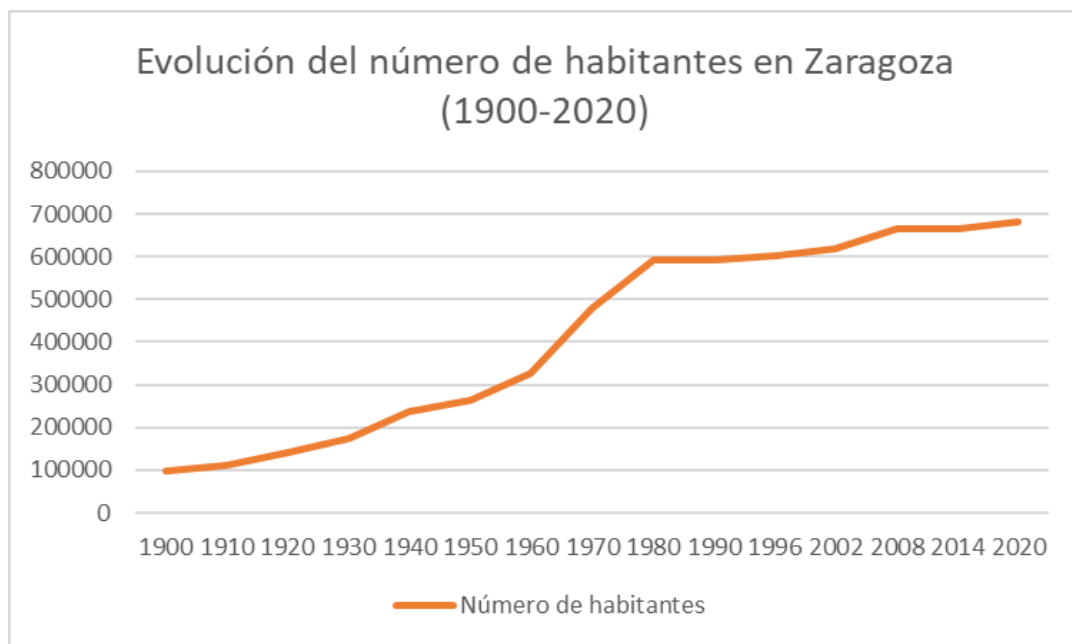


Figura 2 - Evolución de la población de Zaragoza (1900-2020). Fuente: foro-ciudad

Esta expansión territorial provocada por el creciente número de habitantes ocasionó que Zaragoza sobrepasase los límites de la antigua Caesaraugusta romana, ampliándose por terrenos y huertas limítrofes e incluso cruzando al otro lado del Río Ebro, provocando una mayor extensión de la ciudad.

Los inicios del Siglo XX vienen marcados por la celebración del Primer Centenario de los Sitios de Zaragoza en 1908 y una exposición hispano-francesa para certificar la mejoría de relaciones entre España y Francia.

En 1900, ya no solo Zaragoza, sino también Aragón, aparecía como un territorio con baja densidad de población y escasamente urbanizado. Los primeros años de este siglo, España, y con ello, Zaragoza, sufrieron grandes cambios sociales y económicos.

La población comenzaba a abandonar los pueblos porque el trabajo que se realizaba en ellos iba desapareciendo lentamente y la creciente producción mercantil en grandes núcleos de población hizo que el número de habitantes de las ciudades más grandes del momento creciera exponencialmente. Estudios indicaban, en los primeros años del Siglo XX, que 1/3 emigrantes aragoneses fueron a vivir a Zaragoza.

En los primeros 30 años, se produjo un cambio estructural de la población activa. Aragón destacaba por tener una gran especialización agraria, pero Zaragoza ya empezaba a tener una diversificación productiva, empezando a especializarse industrialmente. Esto hizo que la gente se empezase a concentrar en Zaragoza y a producirse un cambio económico.

Según el estudio de Luis Germán Zubero para la Diputación Provincial de Zaragoza titulado “*la transformación de Zaragoza en el Siglo XX*”, se produjo un aumento importante en los trabajos relacionados con la industria, la construcción (como consecuencia del crecimiento de la población) o del transporte en detrimento del sector agrario. En la siguiente tabla se puede comprobar la evolución de la población activa y la evolución económica de la ciudad:

	1900		1930	
	miles de activos	%	miles de activos	%
Sector agrario	13,7	32,4	11,3	16,7
Industria fabril (metal)	9,1	21,5	17,7	26,1
Construcción	—	—	(3,7)	(5,4)
Transporte	2,1 ¹	5,0	6,5	9,6
Comercio	0,9	2,1	4,1	6,0
Servicio Doméstico	2,8	6,6	7,9	11,7
Resto servicios	5,7	13,5	7,1	10,5
Total población activa	7,9	18,6	13,1	19,3
	42,3	100	67,8	100

Figura 3 – Evolución de la Población Activa en Zaragoza (1900-1930).

Fuente: Luis Germán Zubero – Censo de Población (1900-1930)

Todo este cambio social y económico que estaba viviendo la ciudad provocaba la extensión kilométrica del municipio. La ciudad ya empezaba a ampliarse, en especial por la zona sur, pero fue tan importante la expansión de esta zona que pasó de representar el 14,3% del censo poblacional en el año 1915 hasta ser el 29,1% en el año 1932. También se producía un ensanchamiento urbano de la ciudad en lo que, posteriormente, sería el distrito centro de la ciudad. Así, se construyeron las avenidas y paseos mas conocidos e importantes de la ciudad como el Paseo Sagasta, el Paseo de la Constitución, la ampliación del Paseo Pamplona o el cubrimiento del río Huerva, dando lugar a la creación de la Gran Vía.



Figura 4 – Cubrimiento del Río Huerva, dando lugar a la Gran Vía (1925).

Fuente: Archivo Histórico de Zaragoza

En 1936, en el contexto nacional, se inició la Guerra Civil Española. El 19 de Julio de 1936, el general Miguel Cabanellas, comandando a los sublevados, tomó Zaragoza. Estos tres años que dura la Guerra Civil (1936-1939) fueron años extremadamente complicados para la población zaragozana. Con la finalización de la Guerra Civil Española se dio paso a la dictadura franquista (1939-1975).

La preocupación de la población se hacía notar porque el abastecimiento de alimentos no era suficiente. Así aparecieron los primeros mercados de barrio en San Vicente de Paúl (1947) y del Carmen (1948).

Otro problema era la vivienda. Había viviendas en muy mal estado que necesitaban de remodelaciones, las cuales no llegarían hasta la década de los 50. Se produjo la reapertura de la Academia General Militar de Zaragoza en 1942, como consecuencia de la dictadura del caudillo Francisco Franco. También se empezaron a construir centros docentes universitarios como la Facultad de Letras en el Campus San Francisco (1941) o la Facultad de Derecho (1951).

Un signo importante de estos años era la evolución del deporte y la influencia que tenía en las personas, sobre todo un deporte de origen inglés conocido como “*football*”. Es tal la magnitud de este deporte y el seguimiento que tenía el club en la ciudad, el Real Zaragoza C.D., que el 8 de Septiembre de 1957 se inauguró en Zaragoza el Estadio de La Romareda, con una capacidad para 32416 espectadores, ubicado en el distrito Universidad. Este estadio de fútbol es también uno de los símbolos de la ciudad.



Figura 5 – Partido de inauguración del Estadio de La Romareda.

Fuente: Archivo Histórico de Zaragoza

Los años 60 fueron los años de máximo desarrollo de la ciudad de Zaragoza. Solo en esta década, la población de Zaragoza creció en casi 200.000 habitantes, lo que llevó a la creación de nuevas infraestructuras como el nuevo edificio del Ayuntamiento, situado entre el Pilar y el museo de la Lonja, inaugurado en 1965, la construcción de Mercazaragoza en 1967 o del Puente de Santiago en 1969.

Una de las principales actuaciones urbanísticas de los años 60 fue la creación del Actur (Área de Actuación Urgente) para subsanar el gran aumento demográfico mencionado y la falta de vivienda que se iba a producir esos años. Otra principal actuación fue la construcción de las torres del Pilar, finalizadas en 1961.

Los últimos años del siglo XX son años de transición, años de evolución hacia la democracia, donde se consiguió una mejora de la situación de Zaragoza, una vez terminada la época de la dictadura en 1975. Se acometieron reformas estructurales como la readaptación del puente del ferrocarril en La Almozara y el más que centenario Puente de Nuestra Señora del Pilar, más conocido como Puente de Hierro, para que siguiese mejorando la conexión entre los dos márgenes de Zaragoza.



Figura 6 – Puente ferroviario de La Almozara previo a su remodelación (1975).

Fuente: Archivo Histórico de Zaragoza.

En 1982, el Rey emérito firmó el Estatuto de Autonomía de Aragón, confirmando en su artículo 24 a Zaragoza como la capital de la Comunidad Autónoma de Aragón. Desde entonces, Zaragoza se convierte en la sede de las Cortes de Aragón (ubicadas en el Palacio de la Aljafería, en el distrito de La Almozara).

Mientras Zaragoza continuaba con su crecimiento poblacional y su expansión territorial, Zaragoza acometía el proceso de restauración de la Seo. Entre 1980 y 2000, se procedió a remozar en profundidad el edificio, siendo un acontecimiento histórico al tratarse de un lugar icónico de la ciudad como era la Catedral de La Seo.

Ya en el siglo XXI, la expansión continúa. Aparecen nuevos barrios como Valdespartera o Parque Goya, pero, sin duda, el acontecimiento más importante que ha tenido Zaragoza en este siglo fue la Exposición Internacional de Zaragoza (EXPO), situada en el Actur, celebrada entre el 14 de Junio y el 14 de Septiembre de 2008, cuyo tema principal fue el Agua y el desarrollo sostenible. Coincidió además con la conmemoración del bicentenario de los Sitios de Zaragoza y con el centenario de la Exposición Hispano-Francesa de 1908, que supuso un salto cualitativo de la ciudad.

La Expo Zaragoza 2008 concentraba en 25 hectáreas la participación de 106 países repartidos en diferentes pabellones para tratar la gestión y economización del agua. Fueron 93 días donde Zaragoza se situó en el epicentro mundial.



Figura 7 – Imagen aérea de la Expo Zaragoza 2008. Fuente: Wikipedia

Fue un acontecimiento tan importante para la ciudad ya que provocó una gran cantidad de mejoras y remodelaciones urbanísticas para la ciudad, mejorando así sus condiciones, accesos e instalaciones, como, por ejemplo, con la creación del Cuarto Cinturón (Z-40), una autovía de circunvalación para aligerar el tráfico del centro de Zaragoza, la adecuación del Río Ebro a su paso por Zaragoza, ya no solo con la construcción del Azud del Ebro para garantizar un flujo estable de agua en el Río, sino mejorando las riberas del Ebro, la construcción de la Pasarela del Voluntariado, la construcción del Pabellón Puente o del Puente del Tercer Milenio, la ampliación de la terminal aérea del Aeropuerto, la creación de varios establecimientos hoteleros para acoger a todo el público que venía o el Parque del Agua, una zona llena de ocio y actividades al aire libre ideal para la ciudad.



Figura 8 – Imagen aérea del Parque del Agua en la actualidad, con la Torre del Agua a la izquierda de la imagen y el Puente del Tercer Milenio a la derecha. Fuente: zaragoza.es

ZARAGOZA EN LA ACTUALIDAD

Hoy en día, Zaragoza cuenta con una gran cantidad de contrastes urbanísticos en cada rincón, con una gran diversidad cultural y grandes espacios para actividades deportivas o de ocio. Todo esto se encuentra a lo largo de los 15 distritos que conforman la ciudad.

Para analizar estadísticamente el perfil de cada distrito, se definen a continuación una serie de variables que ayudan a explicar las características destacadas de cada distrito:

Índice de envejecimiento: Se define como la manera de expresar la relación entre la cantidad de personas adultas mayores y la cantidad de niños y jóvenes. Matemáticamente, es el cociente entre personas mayores de más de 64 años con respecto a las personas menores de 16 años, multiplicado por 100.

Tasa de población extranjera: Es el porcentaje de extranjeros que viven en el distrito correspondiente con respecto al total de la población del distrito.

Densidad de población: Número de personas que habitan el correspondiente distrito por cada kilómetro cuadrado de extensión.

Índice de dependencia: Es un índice demográfico que expresa la proporción de personas mayores de 65 años y que ya no se encuentran en edad de trabajar, respecto a los menores de 65 años y que sí se encuentran en edad de trabajar.

Porcentaje de población con o sin estudios superiores: Es una tasa que indica el porcentaje de personas de cada distrito que posee o no posee estudios de formación superior.

Todos los datos que se pueden ver analizados a continuación están obtenidos de la web <http://observatoriourbano.ebropolis.es> en unos informes de indicadores realizados sobre los distritos de Zaragoza en el año 2016.

ACTUR-REY FERNANDO

Situado en la margen izquierda del Río Ebro, cuenta con una extensión de 9,67 km². En 2016, contaba con 59.295 personas viviendo en el distrito y, a pesar de su “reciente” creación, es el 4º distrito más poblado de Zaragoza. Además, es el 3º distrito con menor índice de envejecimiento (77,8) y la Renta Media de una familia en este distrito se sitúa entorno a la media de Zaragoza. Fue construido como parte del llamado “*Plan ACTUR*” en los años 70 como consecuencia del problema de falta de vivienda que sufría la ciudad en aquel momento.

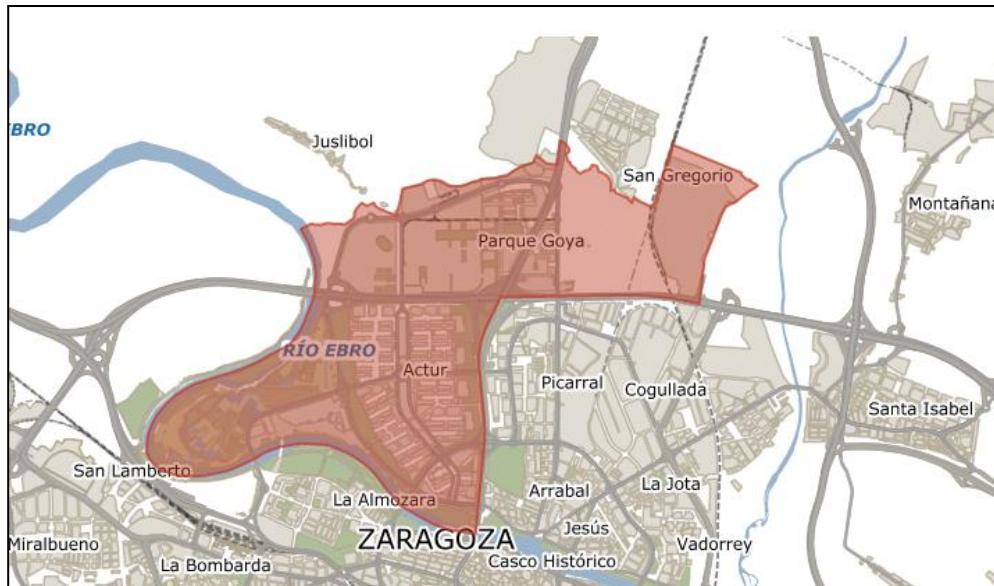


Figura 9 - Mapa del distrito Actur. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

CASABLANCA

Ubicado en la zona sur de la ciudad, cuenta con una extensión de 66,19 km², siendo el segundo distrito más amplio de la ciudad. En 2016, contaba con 43.242 personas viviendo en el distrito. Es el distrito con la tasa de Edad Media más baja de la ciudad, es decir, el distrito que contaría con gente más joven de la ciudad, además de ser el segundo distrito con mayor poder adquisitivo al tener la segunda tasa de Renta Media por familia más alta de toda la ciudad. Se le conoce así al distrito por un emblemático edificio blanco situado en el Canal Imperial de Aragón, construido por Ramón Pignatelli.

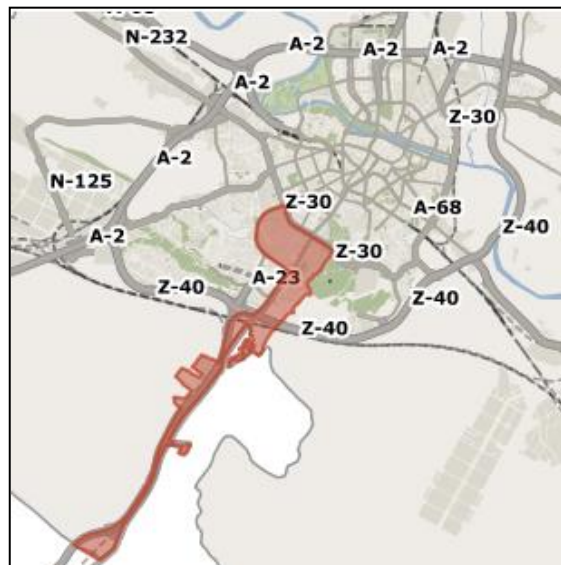


Figura 10 - Mapa del distrito Casablanca.

Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

CASCO HISTÓRICO

Localizado en la zona centro de la ciudad, es el segundo distrito más pequeño puesto que cuenta con una extensión de 1,98 km². En 2016, contaba con 46.821 personas viviendo en el distrito y es el 3º con mayor densidad de población (25.594,74 habitantes por cada kilómetro cuadrado).

A su vez, el distrito que tiene la mayor tasa de población extranjera de la ciudad con un 23,68% del total de la población del distrito. Es la zona más antigua de la ciudad, dónde podemos encontrar los lugares más emblemáticos, y conforma la práctica totalidad de la antigua Caesaraugusta de la época romana.

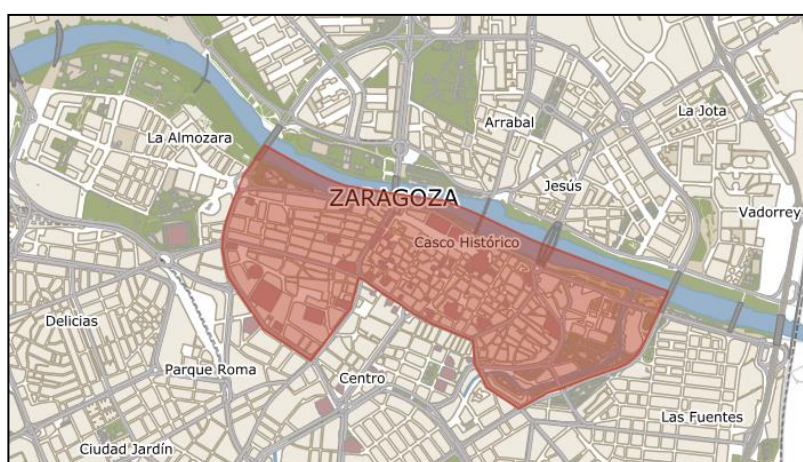


Figura 11 – Mapa del distrito Casco Histórico. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

CENTRO

Emplazado en la zona centro de la ciudad como su propio nombre indica, es el distrito más pequeño de la ciudad puesto que cuenta con una extensión de 1,8 km². En 2016, contaba con 53.269 personas viviendo en el distrito y es el 2º con mayor densidad de población (29.452,79 habitantes por cada kilómetro cuadrado).

Son datos muy similares a los del Casco Histórico puesto que son los dos distritos con mejor ubicación de toda la ciudad. Destaca por ser el distrito con mayor índice de población envejecida y con una Edad Media que ronda los 50 años (49,1). Es la zona con mayor poder adquisitivo de la ciudad al tener una Renta Media por familia de 17.389€, 5.683€ más que la media de la ciudad. Es por ello que este distrito es el sector comercial y financiero más importante de la ciudad, dónde podemos encontrar los principales bancos y comercios.



Figura 12 – Mapa del distrito Centro. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

DELICIAS

Paseando por la Avenida Navarra, una de las avenidas más emblemáticas de la ciudad, encontramos este distrito que tiene una extensión de 3,28 km². Es el distrito más poblado de toda la ciudad con 109.901 habitantes y, por consiguiente, también cuenta con la mayor densidad de población de la ciudad (33.459,42 habitantes por cada kilómetro cuadrado). Además, es el segundo distrito que tiene la mayor tasa de población extranjera de la ciudad con un 22,83% del total de la población del distrito, y es que siempre ha destacado por ser un lugar donde conviven una gran cantidad de culturas diferentes.

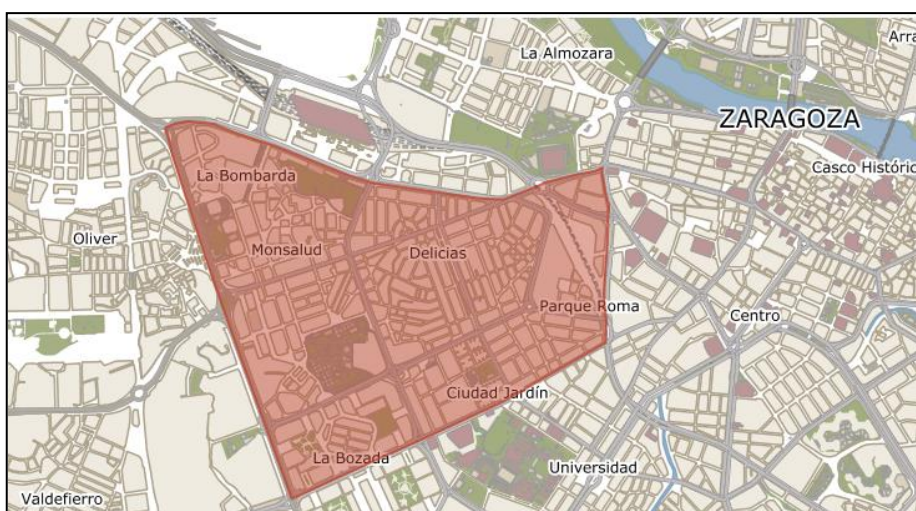


Figura 13 – Mapa del distrito Delicias. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

EL RABAL

Popularmente conocido como *Arrabal*, este distrito se encuentra a orillas del Río Ebro en su margen izquierda.

Tiene una extensión de 8,38 km² y es el segundo distrito más poblado de toda la ciudad con 78.548 habitantes.

Cuenta con uno de los mayores porcentajes de población sin estudios ya que el 38,76% de la población total del distrito no los tiene. Es para destacar que el Puente de Piedra, el primer puente construido en Zaragoza con el que se podía cruzar de un lado al otro del río Ebro, forma parte de este distrito.

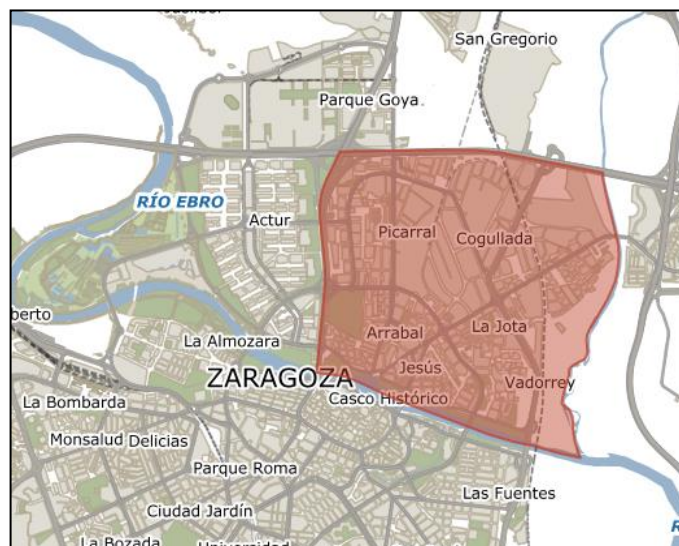


Figura 14 – Mapa del distrito El Rabal. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

LA ALMOZARA

El distrito más cercano al recinto donde se ubicó la Expo Zaragoza 2008 es La Almozara. Con una extensión de 3,77 km², cuenta con 24.545 habitantes y es el distrito de Zaragoza con el índice de dependencia más bajo de toda la ciudad (41,1), lo que indica una gran autonomía de la población aquí viviente. Durante el siglo XX esta zona era conocida como “*La Química*” debido a una Industria Química que ocupaba una gran parte de este distrito.

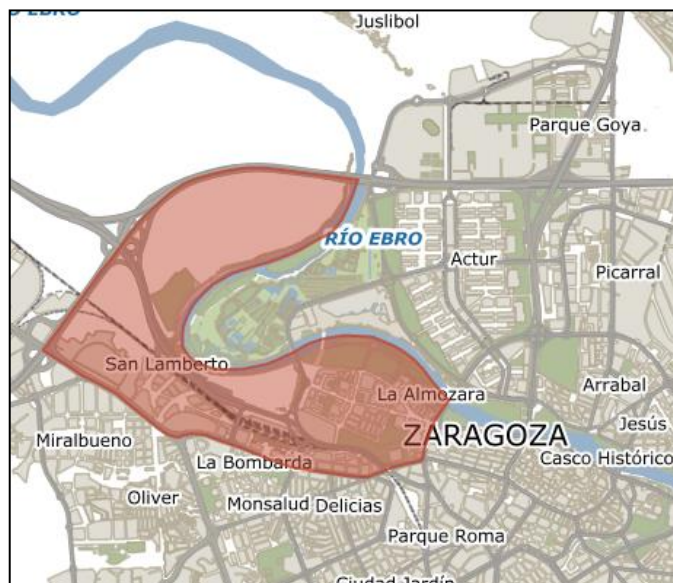


Figura 15 – Mapa del distrito de La Almozara. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

LAS FUENTES

Situado en el Este de la ciudad con una extensión de 6,31 km², cuenta con 42.610 habitantes y es el distrito de Zaragoza con la Renta Media de la población del distrito más baja de toda la ciudad, siendo ésta de 9.449€, 2.257€ menos que la media de la ciudad.

Es el tercer barrio con mayor índice de dependencia de la ciudad y con uno de los mayores índices de envejecimiento. Se le conoce así a este distrito por los pequeños lagos que provocaban las crecidas del río Ebro y del río Huerva en la ciudad en el siglo pasado.

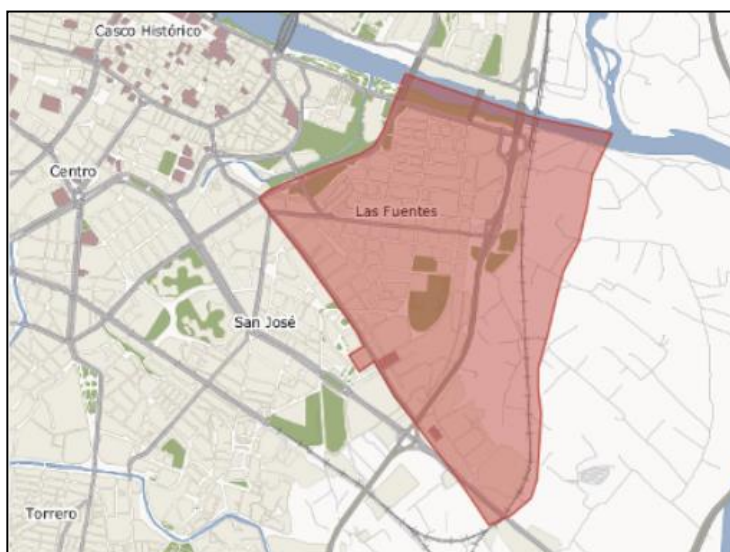


Figura 16 – Mapa del distrito de Las Fuentes. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

MIRALBUENO

Ubicado en el Oeste de la ciudad, con una extensión de 8,22 km², es el distrito menos poblado de toda Zaragoza con 12.176 habitantes. Es tan solo el 1,73% de la población relativa a la ciudad y todo esto se debe a que es uno de los distritos de reciente creación del año 2006. Es, además, el distrito con menor porcentaje de población extranjera de la ciudad (5,32%), el segundo distrito más joven al tener una Edad Media de sus habitantes de 36,9 años.

Destaca por ser, también, el segundo distrito con mayor tamaño medio del hogar con 2,9 personas por vivienda, por detrás de Santa Isabel con 3. Este distrito de “reciente” creación, cuenta con 7 calles dedicadas a los 7 militares españoles procedentes de la ciudad en el trágico y mediático accidente del Yak-42 en Turquía en 2003.

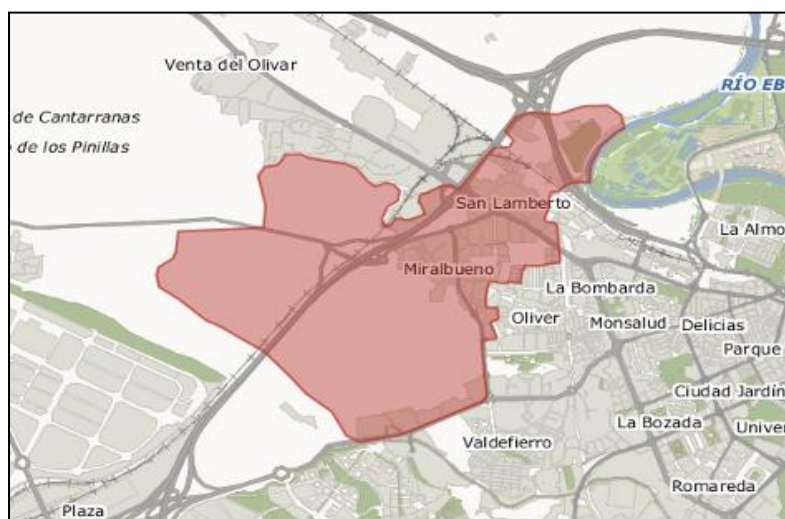


Figura 17 – Mapa del distrito Miralbueno. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

OLIVER-VALDEFIERRO

El distrito Oliver-Valdefierro tiene una extensión de 4,33 km² y cuenta con 31.559 habitantes. Destaca por ser el distrito de Zaragoza con el mayor porcentaje de población sin estudios, ya que casi 1 de cada 2 personas, no tiene estudios (43,38%).

Contrasta este dato con en el de la Renta Media por vivienda, donde se sitúa a solo 86€ por debajo de la media de la ciudad (11.706€).

Como su nombre indica, conecta los barrios del Oliver y de Valdefierro, que fueron divididos en el siglo XX con la creación del ferrocarril Zaragoza-Valencia.

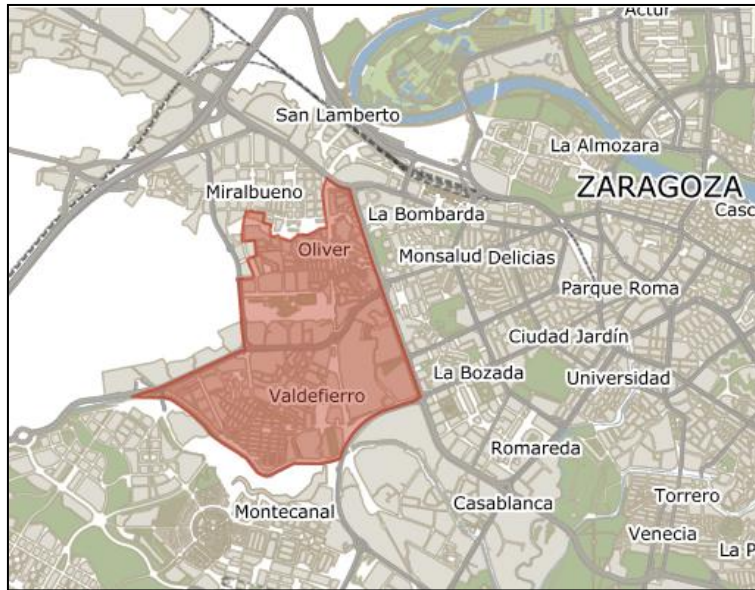


Figura 18 – Mapa del distrito Oliver-Valdefierro. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

UNIVERSIDAD

Se encuentra muy cerca de los dos distritos más influyentes de la ciudad (Centro y Casco Histórico). Tiene una extensión de 3,02 km² y cuenta con 66.715 habitantes.

Como su nombre puede hacernos llegar a pensar, es el segundo distrito con menor porcentaje de población sin estudios y es el segundo distrito con mayor porcentaje de población con estudios superiores (solo se encuentra por delante el distrito Centro).

Además, es el tercer distrito con mayor Renta Media de la ciudad con 14.915€ por vivienda, 3.209€ por encima de la media de la ciudad.

Destaca por ser también el segundo distrito dónde sus habitantes tienen una mayor Edad Media siendo ésta de 47,2 años, solo superado por el distrito Centro.

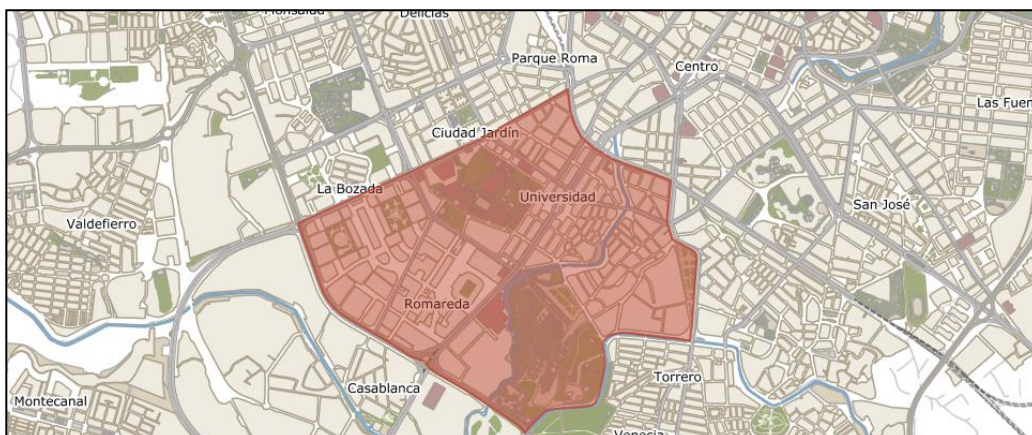


Figura 19 – Mapa del distrito Universidad. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

El nombre de este distrito viene dado por el campus universitario San Francisco de la Universidad de Zaragoza. Además, se encuentran también aquí los dos hospitales más importantes de la ciudad; Hospital Universitario Miguel Servet y Hospital Clínico Universitario Lozano Blesa.

SAN JOSÉ

Localizado hacia el Sureste de la ciudad, tiene una extensión de 3,68 km² y es el tercer distrito más poblado de Zaragoza con 66.715 habitantes, encontrándose 18.125,08 habitantes por cada kilómetro cuadrado.

Es el tercer distrito con mayor índice de envejecimiento de la ciudad (218,8) y es uno de los distritos con menor número de personas convivientes en el hogar con una media de 2,3 personas por vivienda. La creación de la Avenida San José a mediados del Siglo XX es la que le da el nombre a este distrito.

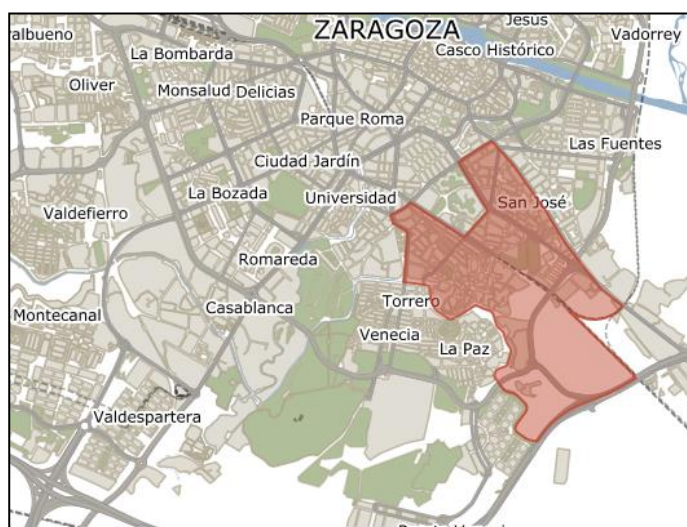


Figura 20 – Mapa del distrito San José. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

SANTA ISABEL

Se encuentra al Este de la ciudad, a 4km del centro y cuenta con una extensión de 7,97 km². Tiene 13.416 habitantes, siendo el segundo distrito menos poblado de Zaragoza (solo representan el 1,91% del total de la población de Zaragoza).

Es, a su vez, el tercer distrito más joven de toda la ciudad al tener una Edad Media de 38,3 años y aquí se encuentra el tamaño medio del hogar más grande de la ciudad, donde conviven hasta 3 personas por vivienda de media en este distrito.

Con la última reconfiguración de los distritos por parte del Ayuntamiento, el Polígono Industrial Malpica se incluye dentro de este distrito.

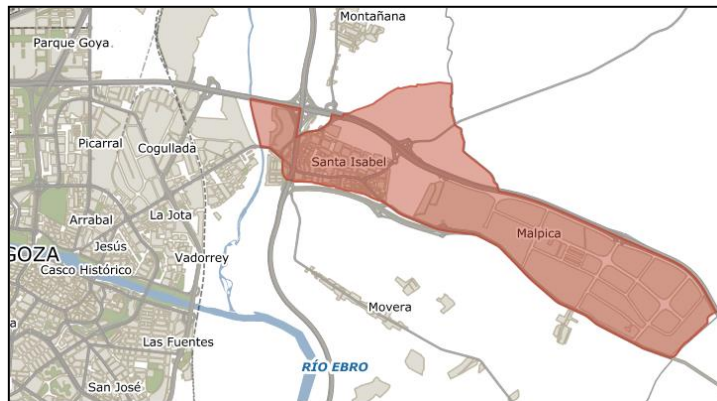


Figura 21 – Mapa del distrito Santa Isabel. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

TORRERO

Es el distrito más amplio de toda la ciudad al contar con una extensión de 111,88 km². Es por ello que, al tener 38.598 habitantes, es el distrito con la densidad de población más baja de la ciudad al tener 345,01 habitantes por cada kilómetro cuadrado.

Además, es el segundo distrito con mayor porcentaje de población sin estudios y es el segundo distrito con menor porcentaje de población con estudios superiores (solo se encuentra por detrás del distrito de Las Fuentes).

Cabe destacar que es el segundo distrito con menor Renta Media de la ciudad con 9.577€ por vivienda, 2.129€ por debajo de la media de la ciudad.

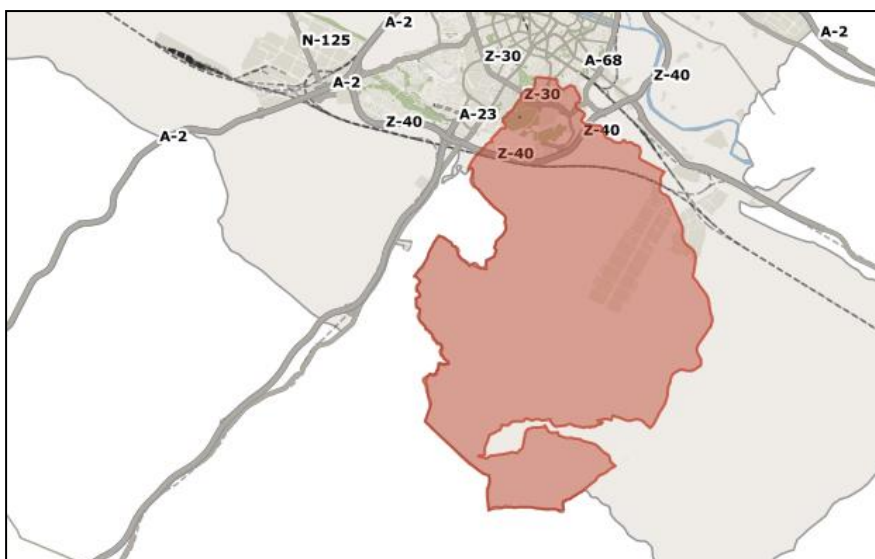


Figura 22 – Mapa del distrito de Torrero. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

DISTRITO SUR

Es el distrito más moderno de todos los que componen la ciudad de Zaragoza al ser creado en el mes de febrero de 2018 (hasta entonces pertenecía al distrito de Casablanca). Tiene una extensión de 60,45 km² y cuenta con 34.884 personas.

Debido al crecimiento de la ciudad, se creó este distrito que comprende los barrios más modernos de Zaragoza: Valdespartera, Rosales del Canal, Montecanal y Arcosur. La curiosidad de este distrito es que todas las calles que lo componen llevan nombres de películas.

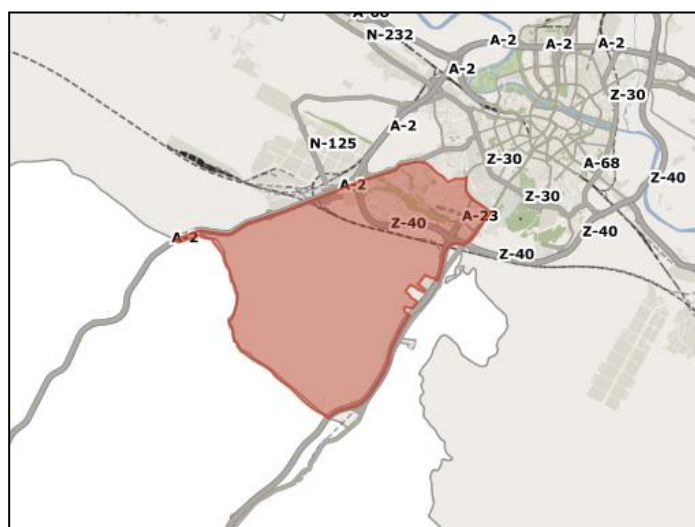


Figura 23 – Mapa del Distrito Sur. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza

Estos 15 distritos municipales conforman el municipio de Zaragoza, pero hay 14 distritos vecinales más que amplían Zaragoza: Alfocea, Casetas, Garrapinillos, Juslibol-El Zorongo, La Cartuja Baja, Montañana, Monzalbarba, Movera, Peñaflor, San Gregorio, San Juan, Torrecilla de Valmadrid, Venta del Olivar y Villarrapa.

En total cuentan con 31.620 habitantes, lo que sería el 4,48% del total de la población de Zaragoza.

ESTUDIO POBLACIONAL

Una vez explicada la situación actual de la ciudad, ahora se estudia la relación entre las variables socioeconómicas que hemos elegido para el estudio.

En un primer gráfico se puede ver la distribución que tiene Zaragoza y se visualiza más claramente la influencia de cada distrito en Zaragoza:

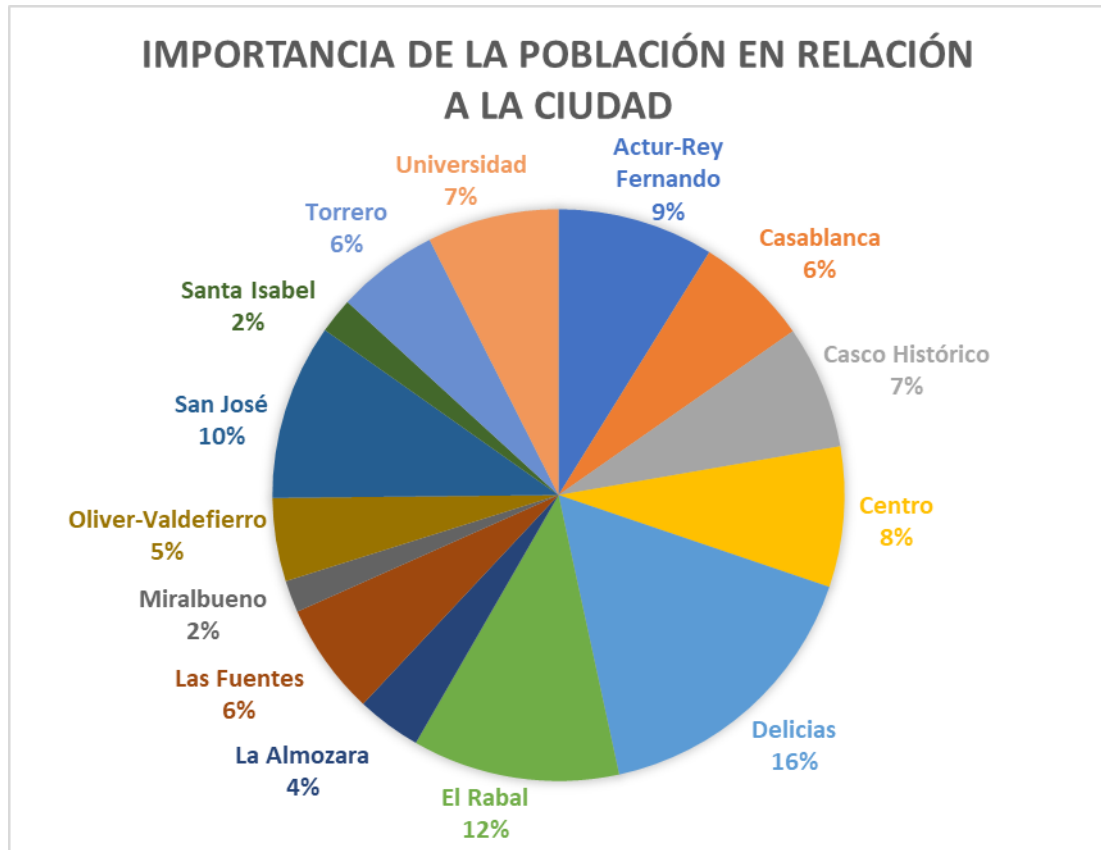


Figura 24 – Importancia relativa de la población de cada distrito con el total de la ciudad. Fuente: Elaboración propia.

Como se ve en este gráfico sectorial, el distrito de las Delicias representa casi una quinta parte de la población de Zaragoza (16%). Este dato se ve reflejado por la situación del distrito dentro de la ciudad y por la antigüedad de este distrito, ya que es una de las zonas más antiguas de Zaragoza. Sin embargo, dos de los distritos más modernos como Santa Isabel y Miralbueno solo representan, cada uno, el 2% de la población de la ciudad. Esto también se debe a que se encuentran en las zonas más alejadas de las zonas más representativas de la ciudad, aunque, actualmente, se encuentran en pleno auge, ya que, en los últimos 10 años, han triplicado su población.

Otro aspecto a tener en cuenta es la influencia de la población extranjera en cada distrito. Parece una obviedad, pero el distrito de Zaragoza con más población (Delicias) también cuenta con una de las mayores tasas de influencia de población extranjera sobre el total del distrito. Destaca que el distrito de mayor antigüedad como el Casco Histórico es en el que la población extranjera tiene mayor relevancia sobre el total y que, en los distritos de creación más moderna, es donde menor tasa de representación tienen como en Miralbueno o Santa Isabel, así como en el distrito más joven de la ciudad como Casablanca.

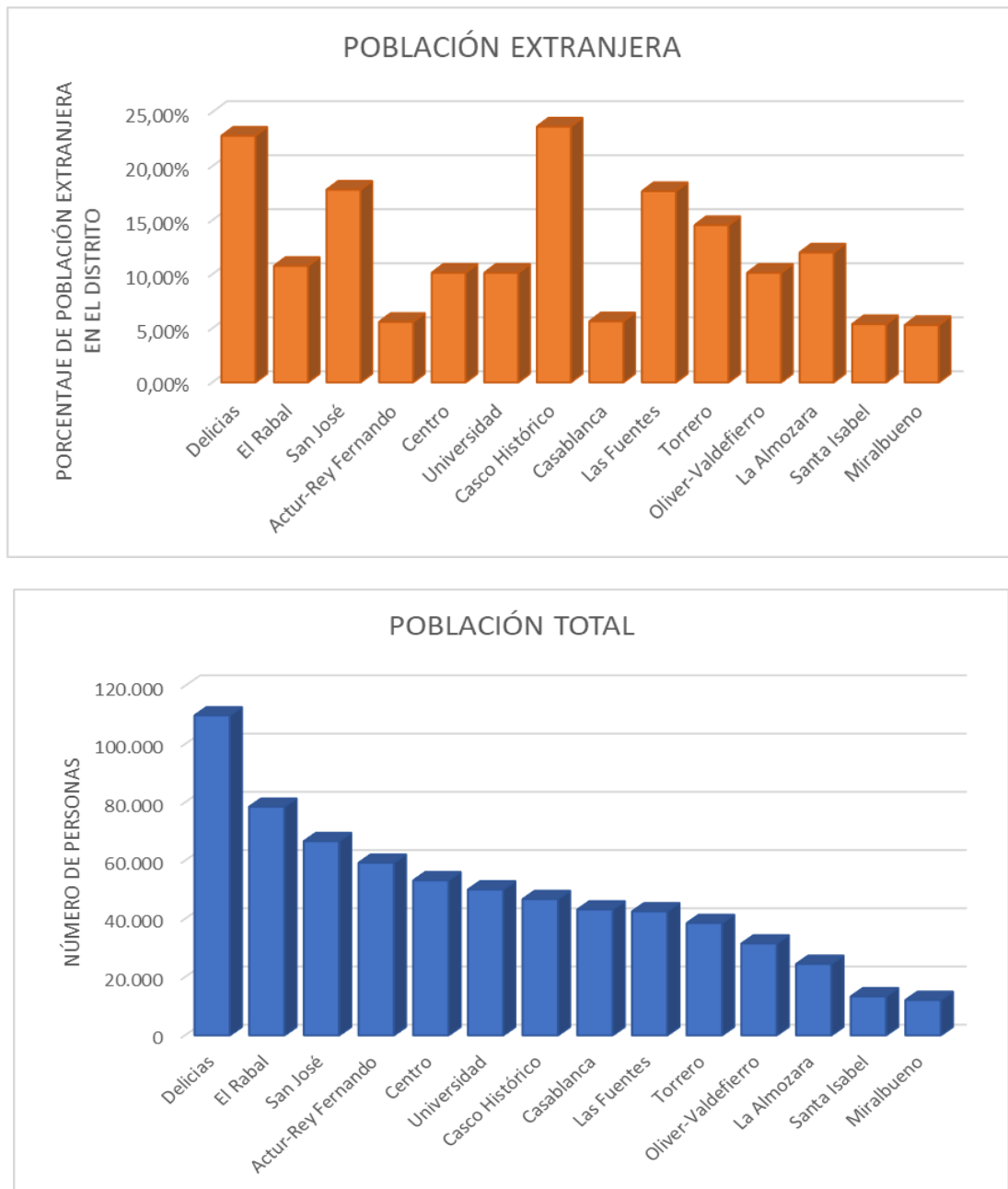


Figura 25 – Comparativa de la Población Extranjera frente a la Población de cada distrito.

Fuente: Elaboración propia.

Otro dato para tener en cuenta es la edad media y el índice de envejecimiento de cada distrito. A continuación, con el siguiente gráfico, se comprueba la existencia de una clara correlación entre la edad media de la población de un distrito y el índice de envejecimiento de ese distrito, salvo algún caso concreto:

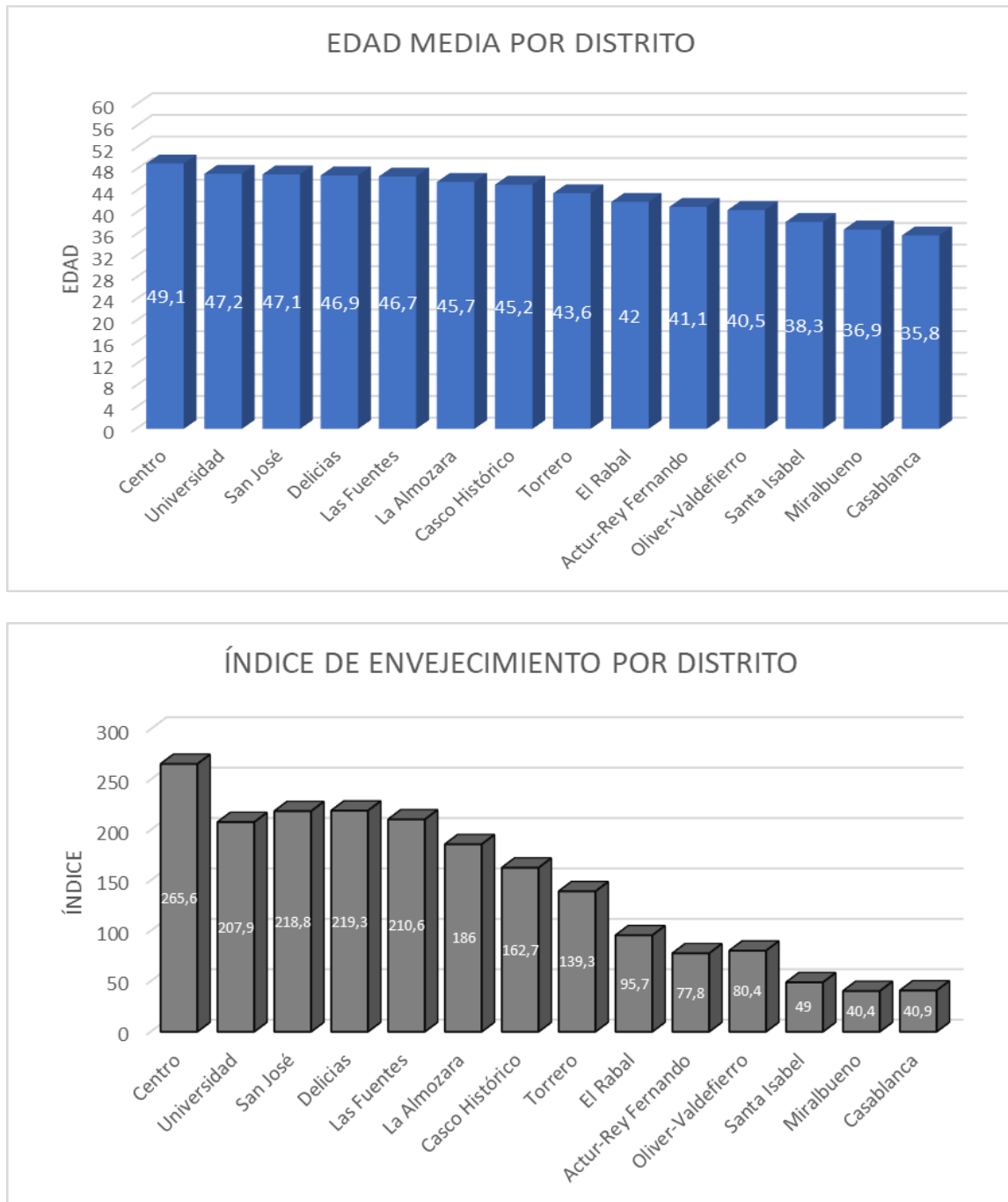


Figura 26 – Comparativa entre distritos de la Edad Media por persona y los respectivos Índices de Envejecimiento. Fuente: Elaboración propia.

Zaragoza, como ciudad, se encuentra con una de las edades medias más bajas de todo el país al tener una media de edad de 43,29 años, muy lejos de Zamora que encabeza el ranking con 50 años. También se comprueba que el distrito de Zaragoza que posee la mayor edad media de la ciudad (distrito centro con una media de 49,1 años) es también el distrito con mayor índice de envejecimiento (265,6%).

Para explicar el índice de envejecimiento, tomo como referencia el distrito centro, donde el índice de envejecimiento es del 265,6%. Esto quiere decir que en este distrito, se contabilizan 265,6 personas mayores de 64 años por cada 100 menores de 16 años, lo que nos hace ver una gran brecha de edad en este distrito.

También se puede comprobar que dos de los distritos de reciente creación en las últimas décadas, Miralbueno y Santa Isabel, poseen dos de los tres menores índices de envejecimiento y menor edad media entre su población. Así, por ejemplo, en Miralbueno, por cada 49 personas mayores de 64 años, hay 100 personas menores de 16 años.

Esto se debe a que, al ser lugares de reciente creación y en continuo crecimiento, se marchan a vivir a esta zona de la ciudad familias jóvenes con hijos pequeños o parejas recién formadas.

ESTUDIO ECONÓMICO

	Renta Media	Precio medio por vivienda (€/m2)	Porcentaje de población sin estudios	Porcentaje de población con estudios superiores	Porcentaje de población extranjera	Colegios Privados	Colegios Públicos
Actur-Rey Fernando	11.638 €	1.875€	36,15%	14,08%	5,61%	8	12
Casablanca	15.474 €	1.643€	36,15%	14,08%	5,66%	9	9
Casco Histórico	10.098 €	1.554€	36,69%	16,49%	23,68%	5	2
Centro	17.389 €	1.934€	24,77%	30,38%	10,15%	8	2
Delicias	10.156 €	1.015€	35,92%	11,29%	22,83%	6	12
El Rabal	10.529 €	1.395€	38,76%	10,25%	10,79%	3	14
La Almozara	11.522€	1.219€	36,91%	11,29%	12,03%	1	5
Las Fuentes	9.449 €	973€	39,76%	6,86%	17,70%	2	6
Miralbueno	9.775 €	1.749€	36,23%	22,27%	5,32%	-	3
Oliver-Valdefierro	11.620 €	1.402€	43,38%	12,23%	10,15%	2	8
San José	10.571 €	1.381€	34,09%	12,34%	17,84%	6	5
Santa Isabel	11.176 €	1.348€	37,76%	10,74%	5,40%	1	4
Torrero	9.577 €	1.074€	39,21%	9,84%	14,56%	3	6
Universidad	14.915 €	1.541€	26,74%	28,31%	10,15%	10	7

Tabla 1 – Recogida de datos de varias variables de todos los distritos de Zaragoza.

Fuente. Elaboración propia.

RENTA MEDIA vs POBLACIÓN SIN ESTUDIOS Y EXTRANJERA

La renta media por persona en Zaragoza es de 11.706€ y en la tabla de recogida de datos se ven diferencias entorno a este valor entre los diferentes distritos. En una primera comparativa, tomo como variable dependiente el logaritmo de la renta media (para analizar los efectos porcentuales sobre la variable) y como regresores o variables exógenas, el porcentaje de población del distrito sin estudios y el porcentaje de población extranjera. Gretl (programa de análisis econométrico utilizado) nos arroja este modelo:

	Coeficiente	Desviación Típica	Valor P
Porcentaje de población sin estudios	-2,65298	0,709145	0,0033***
Porcentaje de población extranjera	-1,17175	0,551413	0,0571*

R-cuadrado del estudio	0,644392
------------------------	----------

Tabla 2.1 – Resultados de la comparativa. Fuente: Gretl.

El modelo nos indica que un 1% más de población sin estudios reduce la renta en un 2,65% mientras que un 1% más de población extranjera, reduce la renta en un 1,17%.

En cuánto al p-valor, éste nos informa de la probabilidad de que el valor del coeficiente en el mundo real sea 0. En nuestro caso, esa probabilidad para la población sin estudios es del 0,33% y para la población extranjera es del 5,71%, lo que indica una probabilidad muy baja de que el coeficiente sea 0 en la realidad.

Por otro lado, el R-cuadrado de 0,64 nos indica que las dos variables endógenas explican en un 64% el comportamiento del logaritmo de la renta, lo que nos indica que el modelo está recogiendo un gran poder explicativo.

Además, el grado de significatividad de estas variables nos hace comprobar que estas dos variables tienen influencia sobre la renta media (en el caso de la población sin estudios, una influencia muy significativa) ya que, para ello, el símbolo * nos indica si hay un grado de significatividad alto o no. A mayor número de ese símbolo, mayor significatividad con la variable independiente.

Este modelo confirma algo que podría ser lógico. Las personas de cada distrito que no poseen estudios superiores tienen una renta menor que las personas que sí los tienen, previsiblemente por el perfil de trabajo menor que tienen. Parecido sucede con la población extranjera, que también poseen una renta menor en cada distrito, debido al perfil de trabajo.

RENTA MEDIA vs COLEGIOS PÚBLICOS

Otro estudio va en relación con la cantidad de colegios públicos en el distrito. El objetivo es comprobar si en los lugares donde hay una mayor renta media, hay un mayor número de colegios públicos. Para ello, tomo como variable dependiente el número de colegios públicos que hay en cada distrito y como regresores, el logaritmo de la población total por distrito y logaritmo de la renta media. El modelo es el siguiente:

	Coeficiente	Desviación Típica	Valor P
Logaritmo de la Renta Media	-2,75095	5,25836	0,6123
Logaritmo de la Población Total	3,69789	1,91180	0,0826*

R-cuadrado del estudio	0,289101
------------------------	----------

Tabla 2.2 – Resultados de la comparativa. Fuente: Gretl.

Este modelo nos indica que por cada 1% de incremento en la renta media, encontramos un 2,75% menos de colegios públicos en el distrito. Además, el modelo no nos arroja un alto grado de significatividad de esta variable, por lo que vemos que la renta no tiene impacto en los colegios públicos.

El p-valor nos indica que hay un 0,61% de probabilidad de que el coeficiente sea 0, lo que refuerza la importancia de esta variable con respecto a la Renta Media. Por otro lado, el R-cuadrado de 0,2891 implica que la renta explica en un 28,91% el comportamiento de los colegios privados, lo que refuerza la idea del nulo impacto de la renta en el número de colegios públicos.

Por todo esto y lo mencionado anteriormente, la renta media de cada habitante no influye en los colegios públicos de cada distrito. Esto puede deberse a que la educación pública es gratuita y que los colegios públicos se distribuyen a lo largo de la ciudad sin importar el poder adquisitivo de los distritos.

RENTA MEDIA vs COLEGIOS PRIVADOS

Ahora el estudio va en relación con la cantidad de colegios privados en el distrito. El objetivo es comprobar si en los lugares donde hay una mayor renta media, hay un menor o mayor número de colegios privados. Para ello, tomo como variable dependiente el número de colegios públicos que hay en cada distrito y como variables endógenas, el logaritmo de la renta media y el logaritmo de la población total por distrito. El modelo es el siguiente:

	Coeficiente	Desviación Típica	Valor P
Logaritmo de la Renta Media	11,0313	2,63611	0,0019***
Logaritmo de la Población Total	3,30817	0,958419	0,0062***

R-cuadrado del estudio	0,740212
------------------------	----------

Tabla 2.3 – Resultados de la comparativa. Fuente. Gretl

Este modelo nos indica que por cada 1% de incremento en la renta media, encontramos un 11,03% más de colegios privados en el distrito. Esta comparativa nos arroja un alto grado de significatividad con respecto a la variable dependiente (colegios privados), lo que hace pensar que esta variable sí tenga una gran influencia sobre la renta.

El p-valor nos indica que hay un 0,0019% de probabilidad de que el coeficiente sea 0, lo que refuerza la gran importancia de esta variable con respecto a la renta media. Por otro lado, el R-cuadrado es de prácticamente 0,7402 lo que implica que la variable de los colegios privados explica en un 74,02% el comportamiento del logaritmo de la renta.

Los resultados de este modelo vienen a reflejar que la renta media por habitante tiene una influencia significativa en los colegios privados por distrito, lo que confirma la lógica humana de que donde hay mayor capacidad adquisitiva, hay un mayor número de colegios privados debido a que en ellos sí se paga por la educación de los niños.

RENTA MEDIA vs POBLACIÓN CON ESTUDIOS y SIN ESTUDIOS

En esta otra comparativa, se busca ver la influencia de la población con estudios superiores y de la población sin estudios superiores en los distritos y su correlación con la renta media por habitante. Para ello, tomo como variable dependiente al logaritmo de la renta media y como regresores al número de personas con estudios superiores por distrito y el número de personas sin estudios superiores por distrito. Estos han sido los resultados:

	Coeficiente	Desviación Típica	Valor P
Población con estudios superiores	3,56794e-05	8,69251e-06	0,0017***
Población sin estudios superiores	-1,21510e-05	8.69251e-06	0,0157**

R-cuadrado del estudio	0,620790
------------------------	----------

Tabla 2.4 – Resultados de la comparativa. Fuente: Gretl.

Este modelo nos indica que por cada 1% de población con estudios superiores, encontramos un 0,0003% más renta en esas personas y por cada 1% de población sin estudios superiores, hay un 0,0001% menos de renta media en el distrito.

Además, el modelo nos arroja un alto grado de significatividad de esta variable con respecto al logaritmo de la renta media (***) y (**).

El p-valor nos indica que hay un 0,17% de probabilidad de que el coeficiente sea 0, lo que refuerza la importancia de esta variable con respecto a la Renta Media (cuánto más se acerca a 0, menos probable de que el coeficiente sea 0).

Por otro lado, el R-cuadrado de 0,62 implica que las dos variables endógenas explican en un 62% el comportamiento del logaritmo de la renta.

Con este modelo vemos que tanto la población con estudios superiores como la población sin estudios superiores tienen influencia significativa en la variable y confirma algo que podríamos suponer; los lugares dónde hay más personas con estudios superiores son zonas mayor renta media por persona.

PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA vs RENTA MEDIA

Por último, voy a estudiar la influencia que tiene la renta media de cada persona en el precio medio de la vivienda en cada distrito. Ahora, se toma como variable dependiente el logaritmo del precio medio de la vivienda y, como regresor, el logaritmo de la renta media (se cogen logaritmos para poder explicar la estimación mediante porcentajes). Se obtiene el siguiente modelo:

	Coeficiente	Desviación Típica	Valor P
Logaritmo de la Renta Media	0,680229	0,262861	0,0238**

R-cuadrado del estudio	0,358173
------------------------	----------

Tabla 2.5 – Resultados de la comparativa. Fuente: Gretl.

Este modelo nos indica que por cada 1% de incremento del logaritmo de la renta media en cada distrito, encontramos un 0,68% más caro el precio medio de la vivienda. Además, podemos ver que el coeficiente es menor que 1 y confirma que la vivienda es un bien de primera necesidad.

El p-valor nos indica que hay un 2,38% de probabilidad de que el coeficiente sea 0, lo que refuerza la gran importancia que puede tener esta variable con respecto al precio medio de la vivienda. Por otro lado, el R-cuadrado es de 0,35 lo que implica que la variable endógena del logaritmo de la renta media explica en un 35% el comportamiento del logaritmo del precio medio de la vivienda.

En esta comparativa podemos comprobar que el distrito donde el precio medio de la vivienda es más alto, también es el lugar en el que se encuentran las personas con mayor renta media. Además, según esta estimación, tiene una correlación bastante fuerte, ya que los valores de crecimiento son bastante similares.

CONCLUSIONES

Es evidente el gran cambio que ha sufrido Zaragoza en los últimos 120 años. Desde luego, hay dos momentos claves para entender como se encuentra la ciudad en la actualidad:

- La llegada masiva de personas y la consiguiente ampliación de la ciudad para su acogida en los años 60.
- La Exposición Internacional de Zaragoza del 2008.

La ciudad de Zaragoza ya estaba en continuo crecimiento en la primera mitad del Siglo XX, pero fue en la segunda mitad del siglo XX donde Zaragoza acogió 300.000 personas más, hasta llegar a más de las 600.000 a principios del Siglo XXI. Numerosas construcciones de esos años, provocadas por esa expansión, son referentes en la ciudad.

El otro acontecimiento reseñable para entender Zaragoza actualmente fue la Expo de 2008. Enfocada a la temática del agua, supuso un gran cambio para adecuar la ribera del Ebro así como también para la mejoría de las conexiones de Zaragoza con las otras grandes ciudades de Zaragoza. Se crearon nuevas infraestructuras que son fundamentales (el Parque del Agua, los nuevos juzgados, etc) y cambió completamente la imagen del río Ebro a su paso por Zaragoza.

Toda esta expansión hizo que se ampliasen los distritos de Zaragoza y que, todavía, continúen apareciendo nuevos como puede ser el Distrito Sur.

En cuánto a la población, se confirma que los distritos más antiguos son los que soportan un mayor número de habitantes, así como que las infraestructuras más importantes se encuentran en ellos. Como se ha comprobado, comprar un piso en el centro de Zaragoza es más caro que comprarlo a las afueras de la ciudad a pesar de que éstas puedan ser viviendas más amplias.

Los lugares con rentas más altas están ocupados con personas que tienen estudios superiores y, por tanto, una remuneración salarial mayor. Se comprueba también que la población extranjera está concentrada en los lugares más conocidos por la población de Zaragoza y que tienen una importancia significativa en la ciudad, ya que representan el 13,94% de la población total.

Además, se ha comprobado que variables como el número de colegios privados por distrito, el número de personas con estudios superiores por distrito y el precio medio de la vivienda de cada distrito tienen una influencia significativa en la renta media por habitantes de cada distrito. A su vez, también se comprueba que los colegios públicos o la población extranjera no tienen una influencia directamente significativa en esta variable de la renta media.

BIBLIOGRAFÍA

Idealista.com. (2021). Idealista. <https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/venta/aragon/zaragoza-provincia/zaragoza/>

Habitantes Zaragoza 1900–2020. (2019). Foro Ciudad. <https://www.foro-ciudad.com/zaragoza/zaragoza/habitantes.html>

Historia de Zaragoza 1900–1999. (1999). Ayuntamiento de Zaragoza. Cultura. http://www.zaragoza.es/contenidos/cultura/publicaciones/historia_zaragoza/717

Colaboradores de Wikipedia. (2021, 10 mayo). *Exposición Especializada de Zaragoza (2008)*. Wikipedia, la enciclopedia libre. [https://es.wikipedia.org/wiki/Exposici%C3%B3n_Especializada_de_Zaragoza_\(2008\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Exposici%C3%B3n_Especializada_de_Zaragoza_(2008))

Verón, J. M. (2017, 25 abril). *Puente de la Almozara*. ZARAGOZA. ARQUITECTURA. SIGLO XX. <https://zaragozearquitecturasigloxx.com/2017/04/10/puente-de-la-almozara/>

Participación, A. G. T. O. Y. (2016). *Juntas municipales y vecinales*. Ayuntamiento de Zaragoza. Ayuntamiento de Zaragoza. <https://www.zaragoza.es/sede/portal/organizacion/territorial/servicio/distrito>

EBRÓPOLIS. Plan Estratégico de Zaragoza y su Entorno. (2016). Ebrópolis. <http://observatoriourbano.ebropolis.es/web/observatoriourbano/arb/interior.asp?idArbol=198&idNodo=261>

Límites Municipales de Zaragoza. (2018). Ayuntamiento de Zaragoza.

<https://www.zaragoza.es/contenidos/gobiernoabierto/participar/catedra/2018051>

[4_Catedra_Limites_Municipales.](#)

Morales, F. C. (2021, 12 febrero). *Tasa de dependencia.* Economipedia.

<https://economipedia.com/definiciones/tasa-de-dependencia.html>

Plan Bizi Zaragoza. (2014). Ayuntamiento de Zaragoza.

<https://www.zaragoza.es/contenidos/bici/plan/CAPITULO04>

Renta de Zaragoza. (2017). Ayuntamiento de Zaragoza.

<https://www.zaragoza.es/cont/paginas/noticias/uarentazaragoza>

Buscador de Centros - Educaragon. (2021). Ministerio de Educación de Aragón.

<https://educa.aragon.es/buscador-de-centros/>