



Universidad
Zaragoza

Trabajo Fin de Grado

Plan Integral turístico para la orla sur del municipio
de Zaragoza

Integral Tourism Plan for the southern districts of
Saragossa

Autor/es

Jorge Falcón Sabaté

Director/es

Raúl Postigo Vidal

ESCUELA UNIVERSITARIA DE TURISMO DE ZARAGOZA

Diciembre 2017

ÍNDICE

Resumen y palabras clave	3
1. Introducción	4
1.1. Estado de la cuestión	4
1.2. Visión a largo plazo	5
2. Objetivos	7
3. Metodología	7
3.1. Análisis de fuentes secundarias	7
3.2. Metodología instrumental	8
4. Análisis del caso.....	8
4.1. Análisis de los recursos y equipamientos.....	8
4.1.1. Elaboración del mapa de recursos del área de estudio	9
4.2. Análisis de la oferta	18
4.2.1. Infraestructura MICE.....	18
4.2.2. Infraestructura de golf	18
4.2.3. Infraestructura comercial.....	19
4.2.4. Infraestructura de transportes.....	20
4.2.5. Infraestructura hotelera.....	21
4.3. Análisis de la demanda.....	21
4.3.1. Infraestructura comercial.....	21
4.3.2. Infraestructura de transportes.....	22
4.3.3. Infraestructura hotelera.....	24

5. Diagnóstico: Análisis DAFO.....	25
6. Líneas de actuación	27
6.1. Infraestructura de transporte urbano como herramienta de conectividad del espacio turístico.....	27
6.2. Creación de un nuevo modelo complementario de turismo de compras.....	29
6.3. Promoción del ecoturismo de naturaleza y ornitológico en el sureste del municipio de Zaragoza.....	30
6.4. Creación de un modelo de turismo deportivo basado en el respeto al medio ambiente	31
Conclusiones	33
Bibliografía	35

RESUMEN

El sur de la capital aragonesa se postula como uno de los referentes del desarrollo económico sostenible de la comunidad, debido al despliegue empresarial y a la implementación de nuevas tecnologías que se lleva produciendo desde la celebración de la Exposición Internacional de Zaragoza en 2008. Sin embargo, esta concepción se ve ensombrecida por la situación en la que se encuentran los distritos concentrados alrededor de estos espacios empresariales, a causa de los efectos de la crisis económica y a la ejecución de planes urbanísticos sobredimensionados que han favorecido la inefficiencia en la distribución de servicios públicos, el abandono y el consiguiente deterioro de los espacios públicos y privados situados en la zona.

En este informe se procede al análisis de la situación actual de los recursos susceptibles de desarrollo turístico del sur de la ciudad y se proponen una serie de líneas de actuación para favorecer la consolidación de estos espacios como recursos sostenibles y funcionales que se implementen en el destino turístico de la ciudad de Zaragoza.

ABSTRACT

The southern area of the Aragonese capital, Saragossa, is meant to be one of the benchmarks of the sustainable economical development on the region, due to the enterprise display and the implementation of new technologies that have taken place since the International Exhibition of Saragossa back in 2008. However, this conception changes because of the current situation of the surrounding districts, due to the effects of the economical crisis and some oversized real estate executions that have ended up with the inefficiency of public services' distribution, the abandon and the resulting wear of the public and private spaces located in this area.

This report proceeds to the analysis of the current situation of the tourist development capable resources in the southern part of the city. Also, there are proposed a few performance lines in order to encourage the consolidation of these spaces as functional and sustainable resources enclosed to the tourist destination of the city of Saragossa.

PALABRAS CLAVE

Zaragoza, desarrollo turístico sostenible, turismo MICE, turismo de naturaleza, turismo activo, ecoturismo, planificación turística.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ESTADO DE LA CUESTIÓN

El sector meridional de la ciudad de Zaragoza destaca por albergar algunas de las actuaciones urbanísticas más modernas de la ciudad, como es el caso de Valdespartera, Parque Venecia o Arcosur, así como grandes superficies comerciales; en concreto, Puerto Venecia (considerado el centro comercial de referencia autonómica en la actualidad) y Plaza Imperial. Este último se inscribe a su vez en la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), que constituye una de las principales plataformas logísticas del sector noreste de la península ibérica.

Toda esta zona destaca por su privilegiada accesibilidad con respecto a la mayoría de distritos de la localidad aragonesa, hecho que hace potencialmente viable el desarrollo prolongado de estas áreas, posicionándose como los nuevos ejes socioeconómicos de la ciudad.

Sin embargo, la situación actual de estos "*nuevos barrios*" dista demasiado de convertirse en los referentes de dicho desarrollo, en especial en el área en la que se desarrolla la actuación urbanística más reciente de la ciudad, conocida como Arcosur.

Arcosur es un proyecto de actuación urbanística que se localiza al suroeste de la ciudad, flanqueado por la carretera Z-40 y por los barrios vecinos de Valdespartera, Montecanal y Rosales del Canal.

Si bien las primeras obras no tuvieron inicio hasta el año 2009, ya se había mostrado interés por impulsar la urbanización desde principios de los años 90. Sería en 2004 cuando los propietarios del terreno y el ayuntamiento firmaran un acuerdo para la proyección urbanística de la zona.

Ya en el 2009, comenzó la edificación de la zona, conocida anteriormente como Acampo Casellas. Esta urbanización, considerada la más reciente de la capital aragonesa, dispone de varios focos potencialmente receptores de turismo, como son el C.C. Plaza Imperial y la Feria Nacional de Muestras de Zaragoza (Arqueros, 2017).

Dentro del entorno de este barrio, encontramos tres grandes elementos susceptibles de favorecer el desarrollo económico de la zona:

a) Centro Comercial Plaza Imperial: Se trata de un espacio apto para la realización del denominado 'turismo de compras', ya que alberga una gran disponibilidad espacial y múltiples servicios (hoteles, restaurantes, ocio, etc.). Su actividad se ha visto reducida en gran medida a causa de dos factores principales:

- La llegada de la crisis económica y el cambio en los hábitos de consumo de la población local.
- El desarrollo de un parque comercial alternativo, Puerto Venecia, que ha conseguido absorber gran parte de la demanda y se postula como el principal espacio comercial no solo de la ciudad, sino de la comunidad aragonesa.

b) Urbanización y Parque Lineal de Arcosur: Se trata de una zona de viviendas de nueva construcción, es decir, constituye el barrio de Arcosur propiamente dicho. Su principal atractivo turístico se encuentra en el campo de prácticas de golf, de reciente apertura al público.

La ciudad de Zaragoza no se postula *a priori* como destino referente del turismo de golf. Sin embargo, cuenta con varios establecimientos dedicados a la práctica de este deporte. Por un lado, el Club de Golf Ranillas, situado en el distrito del Actur, y que destaca por sus instalaciones modernas y por estar ligado al desarrollo de su entorno a raíz de las obras de la Exposición Internacional del 2008. Por otra parte, encontramos otro exponente de este turismo en las afueras de la ciudad; se trata del club de Golf La Peñaza, localizado en la salida hacia Madrid (A-2), muy próxima al área de estudio. Cuenta con un campo de golf de 18 hoyos, que ofrece un gran contraste visual con el entorno árido que le rodea.

c) Feria Nacional de Muestras de Zaragoza: es el mayor espacio dedicado a ferias y congresos de la comunidad. Dispone de gran capacidad para la realización de eventos.

En la actualidad, Zaragoza cuenta con otros espacios destinados a la organización de eventos, ferias y congresos, como son el Palacio de Congresos de Aragón y los espacios destinados a pequeños y medianos eventos que albergan algunas cadenas hoteleras de la ciudad.

1.2. VISIÓN A LARGO PLAZO

A continuación es necesario definir la visión de futuro que se desea proyectar en la zona objeto de estudio, esto es, definir cómo nos gustaría que fuera este espacio que, si bien es concebido como uno de los "motores del progreso" de la capital aragonesa, en la actualidad

se encuentra asediada por numerosos problemas derivados de la incorrecta planificación urbanística y de la coyuntura económica en la que se desarrollaron las acciones sobre los determinados puntos a estudiar.

Conviene pues establecer un horizonte temporal, situado en el largo plazo, que nos permita llevar a cabo una serie de actuaciones sobre el terreno y ejecutar una serie de líneas estratégicas de un plan integral, basado en el desarrollo turístico del área analizada, con el fin de favorecer el desarrollo socioeconómico en la misma.

Así pues, al tratarse de un gran espacio comprendido por varios distritos de la ciudad de Zaragoza, debería enmarcarse en un plan de actuación a nivel local ejecutado por el Ayuntamiento de Zaragoza, que aúne a todos los agentes sociales involucrados.

Del mismo modo, puesto que hablamos de un plan de actuación estratégico, es conveniente que el horizonte temporal establecido sea superior a una década, por lo que emplazar la consecución de los objetivos del plan en el año 2030 sería lo más adecuado.

Una vez definido el cuándo, es necesario establecer en qué queremos convertir la orla sur de la ciudad de Zaragoza, para lo que se contemplan varias ideas generales sobre las que actuar:

I. Movilidad ciudadana eficaz y sostenible: partiendo de una situación de gestión insostenible de los recursos de movilidad de la zona, es necesario proporcionar los medios oportunos para crear una red de transporte que satisfaga las necesidades de movilidad tanto de residentes como de visitantes, favoreciendo un tipo de transporte sostenible y cuya ejecución y actividad suponga el mínimo perjuicio para el medio ambiente.

II. Desarrollo económico y social: es necesario garantizar el bienestar socioeconómico de los residentes a través de la creación de puestos de trabajo, preferentemente localizados en la misma zona donde residen los trabajadores, de manera que se garantice la calidad de vida de los habitantes de estos barrios y su permanencia en los mismos.

III. Protección del medio ambiente: el reto de los grandes núcleos urbanos es garantizar su desarrollo sin poner en riesgo su entorno natural, favoreciendo la conservación y ampliación de los espacios naturales y de los ecosistemas que contienen, así como sus especies de flora y su fauna particulares.

2. OBJETIVOS

OG₁: Elaborar un Plan Integral de Desarrollo Turístico de los distritos meridionales de la ciudad de Zaragoza (Valdespartera, Arcosur, Parque Venecia e inmediaciones) que satisfaga los principios de un desarrollo turístico sostenible.

OE₁: Analizar la distribución de los principales recursos turísticos de la zona objeto de estudio a través de sistemas de información geográfica (SIG).

OE₂: Analizar la oferta turística y la demanda turística de los recursos previamente identificados con el fin de conocer su estado de salud en la actualidad.

OE₃: Diagnosticar los puntos fuertes y débiles del entorno de los recursos que se encuentran en el área estudiada con el fin de proponer medidas para contrarrestar los negativos y potenciar los positivos.

OE₄: Diseñar una serie de líneas de actuación para mejorar la situación en la que se encuentran los recursos turísticos ya existentes y favorecer el surgimiento de otros nuevos.

3. METODOLOGÍA

3.1. ANÁLISIS DE FUENTES SECUNDARIAS

En esta ocasión, no se hace referencia a ninguna fuente primaria, puesto que la totalidad de los recursos empleados en el trabajo han sido obtenidos a través de fuentes secundarias.

Para obtener la información necesaria para la elaboración de este informe, se ha recurrido a diversas fuentes secundarias, clasificadas en:

- Artículos publicados en la prensa: de carácter informativo y de opinión.
- Documentación de carácter público publicada y elaborada Ayuntamiento de Zaragoza.

A través de los datos disponibles en fuentes secundarias, se han podido llevar a cabo elaboraciones propias fundamentadas en el análisis de los recursos esencialmente, para llevar a cabo dicho análisis de manera pormenorizada.

3.2. METODOLOGÍA INSTRUMENTAL

Los Sistemas de Información Geográfica (SIG o GIS) permiten conocer la situación exacta de los diversos elementos que se encuentran en el territorio objeto de estudio. En este caso, se empleará un SIG para inventariar y localizar los recursos existentes en la zona estudiada; en concreto, el programa QGIS, un SIG de código abierto que permitirá la extracción de un mapa de recursos y equipamientos de la orla sur del término municipal de Zaragoza.

4. ANÁLISIS DEL CASO

4.1. ANÁLISIS DE LOS RECURSOS Y EQUIPAMIENTOS

Para llevar a cabo un correcto análisis del ámbito de estudio, es conveniente realizar un estudio previo de los recursos que se encuentran en dicho lugar, para lo que es necesario emplear un método de análisis de los recursos susceptibles de desarrollo turístico en la zona.

En este caso, se va a utilizar un programa informático de geolocalización de recursos (QGIS), con el fin de poder llevar a cabo un mejor análisis de dichos recursos y poder establecer qué interrelación existe entre los mismos.

Una de las primeras tareas consiste en delimitar la zona de estudio que, como aparece indicado anteriormente, se emplaza en el sector meridional de la ciudad de Zaragoza. En concreto, la delimitación comprende los considerados "*nuevos barrios*" del sur de la ciudad, entre los que se encuentran Parque Venecia, Valdespartera y Arcosur, el más reciente de todos.

Dicha delimitación se asienta sobre el ecosistema de la estepa zaragozana, caracterizado esencialmente por la constitución de un amplio espacio abierto en el que se desarrollan especies vegetales de baja densidad, es decir, donde apenas encontramos superficies cubiertas de arbolado. En su defecto, este espacio se encuentra dominado por matorrales y pastizales de herbáceas. Los únicos elementos naturales que alteran este ecosistema son las cuencas de los ríos que transcurren por la ciudad¹ y las formaciones elevadas que flanquean dichos ríos (montes y muelas).

¹ En el ámbito de estudio destaca la presencia de la cuenca del río Huerva, afluente del Ebro, procedente del sur de la provincia de Zaragoza y que transcurre junto al barrio de Valdespartera y los pinares de Venecia.

Si bien gran parte del terreno anteriormente citado se encuentra ocupado por cultivos de secano y superficies de pastizales y matorrales, encontramos en la margen derecha del río Huerva algunas superficies cubiertas por bosques naturales, eminentemente pinares y coscojares. Precisamente la presencia de estas especies da lugar a la denominación de los Pinares de Venecia (Ayuntamiento de Zaragoza, 2016).

4.1.1. Elaboración del mapa de recursos del área de estudio.

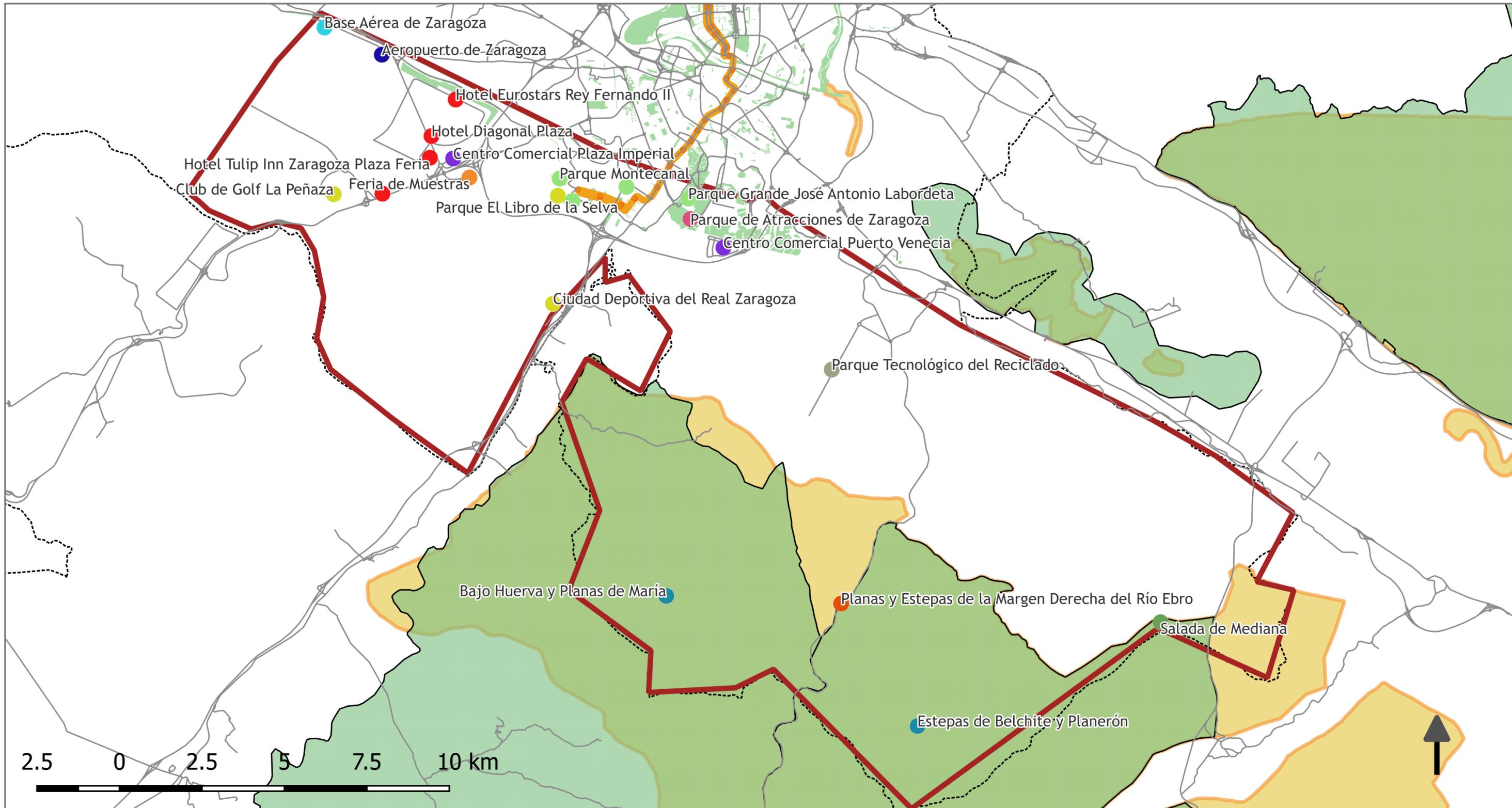
Una vez inventariados los recursos susceptibles de desarrollo turístico, el siguiente paso es situar en un mapa la localización de los mismos, estableciendo una demarcación o delimitación geográfica que abarque la totalidad de estos recursos (ver Anexo I).

En la siguiente tabla aparecen reflejados, además de los recursos turísticos, los equipamientos en los que se apoyan dichos recursos y que permiten la obtención de un producto turístico propiamente dicho.

id	Nombre	Tipo
1	Feria de Muestras	Equipamiento MICE
2	Centro Comercial Puerto Venecia	Equipamiento Comercial
3	Centro Comercial Plaza Imperial	Equipamiento Comercial
4	Campo de Prácticas de Golf Arcosur	Equipamiento Deportivo
5	Club de Golf La Peñaza	Equipamiento Deportivo
6	Parque de Atracciones de Zaragoza	Equipamiento Recreativo
7	Aeropuerto de Zaragoza	Infraestructura de Transportes
8	Hotel Tulip Inn Zaragoza Plaza Feria	Servicios de Alojamiento
9	Hotel Diagonal Plaza	Servicios de Alojamiento
10	Base Aérea de Zaragoza	Infraestructura Militar
11	Bajo Huerva y Planas de María	Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA)
12	Estepas de Belchite y Planerón	Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA)
13	Hotel Eurostars Rey Fernando II	Servicios de Alojamiento
14	Hotel El Cisne	Servicios de Alojamiento
15	Planas y Estepas de la Margen Derecha del Río Ebro	Lugar de Interés Comunitario (LIC)
16	Salada de Mediana	Humedales Singulares
17	Parque Tecnológico del Reciclado	Equipamiento Industrial
18	Parque El Libro de la Selva	Infraestructura Verde
19	Parque de la Razón	Infraestructura Verde
20	Parque Grande José Antonio Labordeta	Infraestructura Verde
21	Parque Montecanal	Infraestructura Verde
22	Ciudad Deportiva del Real Zaragoza	Equipamiento Deportivo

Tabla 1. Tabla de recursos y equipamientos del área de estudio. Elaboración propia.

RECURSOS Y EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS DE LA ORLA SUR DE ZARAGOZA



Recursos y Equipamientos Turísticos

- Equipamiento Comercial
- Equipamiento MICE
- Equipamiento Deportivo
- Equipamiento Recreativo

- Infraestructura Militar
- Infraestructura de Transportes
- Servicios de Alojamiento
- Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA)
- Lugar de Interés Comunitario (LIC)
- Equipamiento Industrial

- Espacios Verdes
- Humedales Singulares
- Infraestructura Verde
- Vías de comunicación
- Paradas Tranvía Línea 1
- Tranvía Línea 1

- Infraestructura Verde
- Área de Planificación
- T. M. de Zaragoza
- Zona ZEPA
- Zona LIC

En primer lugar, conviene hacer un análisis de los recursos y equipamientos susceptibles de desarrollo turístico atendiendo a la tipología que se le asocia a cada uno de ellos. De este modo, establecemos un total de doce categorías:

I. Equipamiento MICE: hace referencia a todo aquel espacio enmarcado en la actividad económica de eventos y congresos. Como reflejan sus siglas, este tipo de establecimientos aúna reuniones de negocio, viajes de incentivos, convenciones y exposiciones². Se asocia de manera natural con el turismo de negocios, que a su vez supone la aparición de corrientes turísticas cuya principal motivación emana de la vinculación con la actividad laboral de los individuos que realizan este tipo de turismo. Esta modalidad contiene un carácter desestacionalizador de la demanda mientras que,



Ilustración 2. Feria de Muestras de Zaragoza. Fuente: soydezaragoza.es

al mismo tiempo, genera un gasto medio por turista superior al que generan otras tipologías, así como una demanda elevada de servicios de alta gama (Romero, 2015). El principal exponente del turismo MICE en la ciudad de Zaragoza se encuentra en el ámbito de estudio, la Feria de Muestras de Zaragoza.

II. Equipamiento Comercial: esta modalidad engloba a todos aquellos establecimientos de cierta envergadura que satisfacen las necesidades de compra de los usuarios individuales, o lo que es lo mismo, son lugares donde tanto la población local como los visitantes pueden adquirir determinados productos y servicios. Precisamente la posibilidad de que los visitantes puedan acceder de la misma manera que los residentes facilita la aparición del turismo de compras o 'turismo de shopping', por el cual, la principal motivación del turista que visita la ciudad es la de trasladarse hasta los centros comerciales de la misma para realizar múltiples actividades que

² MICE: *Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions.*

involucran la compra de bienes y servicios. Nuestro ámbito de estudio aúna dos grandes superficies comerciales; por un lado, Plaza Imperial, un centro comercial localizado en la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA) y construido a raíz de la creación de este polígono industrial. Por otro lado, el parque comercial Puerto Venecia, de construcción más reciente, que se enmarca de forma paralela a la carretera de circunvalación Z-40 y próximo a la salida en dirección a Cataluña.



Ilustración 3. El monorraíl de Plaza Imperial. Fuente: es Zaragoza - Blogger



Ilustración 4. Parque Comercial Puerto Venecia. Fuente: socytop.es

III. Equipamiento Deportivo: dentro de esta categoría se engloban todas aquellas infraestructuras construidas con el objetivo de satisfacer la demanda de actividades deportivas para la población. En esta zona encontramos dos instalaciones relacionadas con el turismo de golf. Por una parte, el Club de Golf La Peñaza, localizado a las afueras de la ciudad propiamente dicha, en la carretera N-II con dirección Madrid. Este establecimiento dispone de un campo de 18 hoyos, uno de los más grandes de toda la

zona metropolitana de Zaragoza. En el distrito de Arcosur, encontramos otro enclave similar, el Campo de Prácticas, del cual se prevé una ampliación en los próximos años. Estos no son los únicos enclaves deportivos de la zona, puesto que, a escasos kilómetros del término municipal de Cuarte de Huerva, se encuentra la Ciudad Deportiva del equipo de fútbol Real Zaragoza; el lugar donde se entrena la plantilla del equipo de referencia de la ciudad. Dispone de múltiples equipamientos que permiten el entrenamiento de sus jugadores y es susceptible de convertirse en un foco de interés para los visitantes.



Ilustración 5. Campo de golf en el club La Peñaza. Fuente: Olazabal Design

IV. Equipamiento Recreativo: esta modalidad engloba a todos aquellos establecimientos que fomentan el ocio y la diversión tanto en adultos como en niños, comúnmente conocidos como parques de atracciones o parques temáticos. El claro ejemplo de esta tipología, que bien podría enmarcarse dentro del 'Turismo Familiar' es el Parque de Atracciones de Zaragoza. Este es el único establecimiento de características similares no solo en la ciudad de Zaragoza, sino en la provincia e incluso en la comunidad aragonesa; ya que solo es equiparable con otros parques temáticos como Dinópolis y el resto de establecimientos de la red Territorio Dinópolis, localizados en Teruel.



Ilustración 6. Interior del Parque de Atracciones de Zaragoza. Fuente: 10Restaurantes.es

V. Infraestructura Militar: aunque no se concibe típicamente como un equipamiento susceptible de desarrollo turístico, este tipo de infraestructuras despiertan la curiosidad de múltiples colectivos sociales. De este modo, siendo los propios cuerpos militares los administradores de estos espacios, pueden dar lugar a un recurso turístico propiamente dicho. En esta zona, junto al aeropuerto de la ciudad, se encuentra la Base Aérea de Zaragoza, uno de los emplazamientos militares más importantes de la comunidad.

VI. Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA): dentro de las figuras de protección contempladas en la Red Natura 2000, encontramos esta tipología, que comprende aquellos espacios destinados a la conservación de las diversas especies de aves silvestres presentes en los mismos, inventariadas en la Directiva de Aves Silvestres y en la Directiva Habitats (EUROPARC, 2017). En nuestro ámbito de estudio encontramos dos espacios ZEPA, denominados Bajo Huerva y Planas de María, y Estepas de Belchite y Planerón, localizados en la margen derecha del río Huerva, en el límite meridional del municipio de Zaragoza.

VII. Lugares de Interés Comunitario (LIC): al igual que las ZEPA, los LIC son figuras de protección enmarcadas en la Red Natura 2000 y se rigen por la Directiva Hábitats. Son espacios de especial interés por la presencia de determinadas especies de flora y fauna en los mismos (EUROPARC, 2017). Cabe destacar la presencia de un LIC en el ámbito de estudio, denominado Planas y Estepas de la Margen Derecha del Río Ebro, localizado en el sector meridional del mismo y compartiendo espacio con las ZEPA anteriormente mencionadas.

VIII. Humedales singulares: Contempla aquellos ecosistemas compuestos esencialmente por aguas continentales y cuyo principal interés es la presencia de flora,



Ilustración 8. Estepas del sur de Zaragoza. Fuente: El Periódico de Aragón
fauna, valores paisajísticos, naturales, geomorfológicos o la intervención conjunta de los mismos. Constituyen parte de los espacios naturales protegidos de Aragón (Gobierno de Aragón, 2010). En el límite suroriental del área de estudio, que coincide con el límite suroriental del término municipal de Zaragoza, se encuentra la Salada de Mediana, cuyo principal aliciente es la observación de aves, puesto que se encuentra en el interior de la ZEPA de las Estepas de Belchite y Planerón.

IX. Equipamiento Industrial: si bien las infraestructuras dedicadas a la actividad industrial no son típicamente reconocidas como lugares susceptibles del desarrollo de



Ilustración 7. Panorámica de la Salada de Mediana. Fuente: Diario de un caminante - Blogger

una actividad turística determinada, en el caso del Parque Tecnológico del Reciclado aparece un factor externo que podría favorecer el interés turístico del mismo, y no es otro que la proximidad de las zonas de avistamiento de aves autóctonas, puesto que al sur de este equipamiento se encuentran las dos ZEPA contempladas anteriormente.

X. Infraestructura Verde: esta tipología aúna todas aquellas actuaciones sobre el entorno urbano que posibilitan la aparición de zonas verdes para la realización de actividades deportivas y de ocio al aire libre. Es lo que comúnmente conocemos como parques urbanos, que han resultado ser de especial atractivo para los residentes de las zonas en las que se encuentran. De hecho, la proliferación de parques urbanos supone un incremento de la calidad de vida de los residentes, así como múltiples beneficios para los ecosistemas que en ellos se desarrollan y para la preservación del medio ambiente en general. Y es que no solo son los propios residentes los que disfrutan de estos espacios, sino que los visitantes valoran de igual manera la presencia de los mismos, ya que pueden suponer recursos complementarios en la visita a la ciudad, y algunos incluso pueden ser recursos básicos por sí mismos. En el ámbito de estudio encontramos numerosas actuaciones de infraestructura verde; tres de ellos son de construcción reciente, como es el caso del Parque Lineal de Plaza, el Parque del Libro de la Selva y el Parque de la Razón (Valdespartera), otro con mayor trayectoria, el Parque Montecanal (Montecanal), y un último parque, considerado uno de los más importantes de la ciudad y de los que más visitas recibe, el Parque Grande José Antonio Labordeta (Romareda). A los anteriormente mencionados, se debe añadir un parque en construcción en la actualidad, el Parque Lineal de Arcosur, que supondrá la



Ilustración 9. Parque lineal situado junto a la plataforma logística PLAZA. Fuente: Wikimedia Commons

prolongación del complejo turístico de golf desarrollado años atrás en el distrito homónimo.

XI. Servicios de Alojamiento: uno de los principales equipamientos necesarios para el desarrollo de una actividad turística es la presencia de servicios de alojamiento y restauración en el núcleo turístico en cuestión. Si bien buena parte de la demanda potencial de la zona sur de Zaragoza podría satisfacerse con el entramado hotelero del centro de la ciudad, en el propio ámbito de estudio disponen de una plataforma hotelera que, a priori, debería ser capaz de satisfacer en parte la demanda turística de la zona. La mayoría de establecimientos hoteleros de la zona se encuentran en el interior de PLAZA, en el sector occidental del área de actuación. Es el caso del Hotel Tulip Inn Zaragoza Plaza, el Hotel Diagonal Plaza y el Hotel Eurostars Rey Fernando II. El hotel restante se encuentra en la estación de servicio próxima al Club de Golf La Peñaza, a la salida de la ciudad en la carretera A-2 con dirección hacia Madrid.

XII. Infraestructuras de Transporte: otro de los principales factores que posibilitan la llegada de los turistas es la presencia de infraestructuras de transporte adecuadas para tal efecto. A nivel general, la ciudad de Zaragoza se encuentra rodeada de una red de carreteras de gran capacidad que permiten la conexión con las principales núcleos demográficos de España (Madrid, Barcelona, País Vasco y Valencia), así como una infraestructura ferroviaria que conecta la ciudad aragonesa con Madrid y con Barcelona en una hora y media, gracias a los trenes de alta velocidad. Además, dentro del área de estudio encontramos la principal infraestructura aeronáutica de la comunidad aragonesa, el Aeropuerto de Zaragoza (ZAZ). Si bien la principal actividad económica que lleva a cabo es el transporte de mercancías, no hay que dejar de lado el transporte de pasajeros, puesto que el transporte aéreo es uno de los que mayor



Ilustración 10. Aeropuerto de Zaragoza. Fuente: aeropuertos.net

capacidad de turistas permite trasladar entre el lugar de origen y el destino.

4.2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

A la hora de analizar los recursos susceptibles de desarrollo turístico, es necesario prestar atención a todos aquellos aspectos referentes a la oferta, de modo que permita establecer el punto de partida para la proposición de medidas de actuación en los propios recursos.

4.2.1. Infraestructura MICE:

La Feria de Muestras de Zaragoza encabeza la lista de las ferias más importantes de España, puesto que alberga en sus instalaciones algunos de los eventos más importantes a nivel europeo y mundial. El recinto está formado por un total de 11 pabellones de distintos tamaños y amplios espacios exteriores, que en total constituyen una superficie total de 360.000 m².

Destacan aquellos eventos relacionados con la comercialización de maquinaria para la construcción y las obras públicas, la maquinaria agrícola, así como la gestión del agua y el medio ambiente, el equipamiento para bodegas y la explotación vitícola, la ganadería, las nuevas tecnologías y la explotación energética.

Algunos de los eventos más importantes que tienen lugar aquí son la Feria del Mueble (FMZ), celebrada en enero, la Feria de Maquinaria Agrícola (FIMA), celebrada en febrero, y la Feria General, cuya celebración tiene lugar en octubre, durante las Fiestas del Pilar (Soy de Zaragoza, 2017).

La Feria del Mueble de Zaragoza se postula como uno de los eventos MICE más importantes de la capital aragonesa. En enero de 2018 se celebra la sexta edición, en la que se espera abrir la feria hacia el mercado internacional y afianzar esta muestra como la primera de su categoría en nuestro país (Feria Zaragoza, 2017).

4.2.2. Infraestructura de Golf:

El nuevo complejo de golf sito en Arcosur es un proyecto que comprende un espacio integral para el aprendizaje y la práctica de este deporte que, aunque en la actualidad únicamente dispone de un campo de prácticas, espera crecer en los próximos años hasta favorecer la práctica de un turismo de golf en las mejores condiciones. Tanto es así, que la Real Federación Española de Golf (RFEG) ya ha fijado su punto de mira en el desarrollo del

complejo. Así lo confirma su director de formación, Enrique Martín, que asegura que el desarrollo del mismo favorecerá el aumento del interés de la sociedad aragonesa por un turismo relativamente desconocido (Federación Aragonesa, 2017).

4.2.3. Infraestructura Comercial:

Puerto Venecia ofrece un despliegue de infraestructura de ocio de gran calibre, constituyendo uno de los mayores complejos comerciales del país y de Europa, puesto que sus instalaciones superan los 206.000 m² de superficie construida y los 120.000 m² de superficie de venta (Periódico de Aragón, 2017).

Uno de los principales objetivos de este espacio comercial es precisamente favorecer que la demanda tenga acceso a un gran complejo de carácter familiar que haga prevalecer el comercio físico en la localidad aragonesa sobre el comercio electrónico o *e-commerce*, según explica Salvador Arenere, consejero de Intu, empresa propietaria del centro comercial. El propio Arenere afirma que la permanente inversión que la compañía inglesa lleva a cabo sobre sus instalaciones favorece la mejora de la oferta de ocio y de las infraestructuras de comunicación del complejo.

Del mismo modo, según afirma Eva Marín, gerente de Puerto Venecia, a este centro comercial se le augura un futuro prometedor, puesto que son numerosas las marcas internacionales que han depositado su interés en el establecimiento de nuevos locales en las instalaciones del parque comercial. Se menciona del mismo modo la reciente incorporación de la conocida cadena de cafeterías Starbucks, perteneciente al grupo Vips, sin dejar de lado a otras grandes empresas como Adidas o Natuzzi. Al mismo tiempo, cuentan con el interés de marcas de moda para la ampliación e incorporación de nuevos locales, como es el caso de la italiana Globo, Pandora o Pull & Bear (Periódico de Aragón, 2017).

Plaza Imperial es una superficie comercial que se enmarca en la Plataforma Logística PLAZA. Se encuentra activa desde 2008 y dispone de una superficie comercial que supera los 132.000 m², convirtiéndose en la mayor superficie comercial de la ciudad, aunque su superficie construida de 159.000 m² la sitúa por detrás del complejo de Puerto Venecia. En la actualidad dispone de un total de 34 comercios abiertos al público, aunque su capacidad preveía el establecimiento un total de 170 marcas comerciales (Plaza Imperial, 2017). En la actualidad, y debido al acusado descenso de su actividad comercial, se están tomando medidas para reconvertir el recinto y rediseñarlo como un centro dedicado al comercio *outlet* o de centros de oportunidades, a través del proyecto *The Street*.

Sin embargo, este proyecto se encuentra amenazado por el interés que han presentado tanto agentes públicos como privados en trasladar el turismo *outlet* al nuevo complejo Torre Village, localizado en la Ctra. Logroño, en las inmediaciones de la antigua fábrica de colchones Pikolin. La construcción de este nuevo espacio, que promete convertirse en el referente del comercio de oportunidades de la comunidad, cuenta con el apoyo del Gobierno de Aragón y del Ayuntamiento de Zaragoza (Torre Village, 2017).

4.2.4. Infraestructura de transportes:

En lo referente al transporte público, cabe destacar la presencia del tranvía, que permite la conexión del barrio de Valdespartera con el centro de la ciudad en 20 minutos³ desde que, a principios de 2011, se inaugurara la primera línea de este medio de transporte, concebido como el más sostenible de la ciudad.

A su vez existen tres líneas de autobús que conectan los principales barrios del sur de Zaragoza con las paradas del tranvía. Estas líneas son la número 55 (Montecanal - Tranvía), la 56 (Valdespartera - Tranvía) y la 59 (Arcosur - Tranvía), con una frecuencia media de paso por la parada de 9, 20 y 30 minutos, respectivamente (Avanza Zaragoza, 2017). Esto convierte a muchas de las personas que viven en estas zonas en dependientes del coche particular para ir a trabajar cada día.

La conexión en transporte público de los centros comerciales Puerto Venecia y Plaza Imperial sólo es posible mediante autobús urbano:

- En el caso de Puerto Venecia, a través de las líneas número 31 y C4, con una frecuencia media de 11 y 14 minutos, respectivamente. Ambas líneas requieren efectuar al menos un transbordo para desplazarse desde el complejo comercial hasta el centro de la ciudad.
- En el caso de Plaza Imperial, a través de la línea número 501. Cabe mencionar que la única red de transporte que comunica la ciudad con el polígono de PLAZA y con el aeropuerto es un autobús con frecuencias reducidas (con salidas cada 30 minutos) y que tarda entre 45 y 60 minutos en hacer el trayecto completo, desde Paseo María Agustín hasta el Aeropuerto, puesto que efectúa una parada en la Estación Intermodal de Delicias (CTAZ, 2017).

³ Duración del trayecto desde la parada terminal de Valdespartera (Mago de Oz) hasta la parada situada en Plaza de España, situada en pleno centro de la ciudad de Zaragoza (Tranvías de Zaragoza, 2017).

4.2.5. Infraestructura Hotelera:

Los servicios de alojamiento que se encuentran en la zona sur de la ciudad se concentran en el interior y en las inmediaciones de la Plataforma Logística PLAZA. En la actualidad, son cuatro los establecimientos hoteleros que desarrollan su actividad en esta zona. A continuación se detallan las características de cada uno de ellos:

- Hotel Restaurante El Cisne: junto en la carretera N-II, a escasos metros del polígono de PLAZA y de la Z-40, se encuentra este hotel de tres estrellas y 68 habitaciones. La distribución de las habitaciones es la siguiente: 30 dobles twin, 10 dobles de uso individual (DUI), 9 individuales, 10 triples, 6 dobles matrimoniales y 3 suites para 2 personas.
- Hotel Tulip Inn Zaragoza Plaza Feria: a la entrada del polígono PLAZA, en el entorno del centro comercial Plaza Imperial, se encuentra este hotel de cuatro estrellas y 92 habitaciones. En lo referente al tipo de habitaciones, disponen de 78 dobles estándar, 5 suites junior (con capacidad para albergar hasta 4 personas) y 9 dobles adaptadas.
- Hotel Eurostars Rey Fernando II: este hotel cuenta con un total de 176 habitaciones, además de seis grandes salones destinados a la celebración de eventos. La distribución de habitaciones es la siguiente; 96 junior suites para dos personas, 76 habitaciones dobles estándar y 4 suites (con capacidad para cinco personas como máximo).
- Hotel Diagonal Plaza: al igual que el hotel anterior, dispone de 176 habitaciones, distribuidas en 160 habitaciones dobles estándar, 10 triples, 2 cuádruples, 2 quíntuples y 2 suites para dos personas. También disponen de nueve salones multiusos con una capacidad máxima de 1.000 personas.

4.3. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

De manera paralela al análisis de la oferta, es conveniente llevar a cabo un análisis de la demanda para conocer el estado de salud de los recursos susceptibles de desarrollo turístico.

4.3.1. Infraestructura Comercial:

El parque comercial Puerto Venecia supone el principal foco receptor de visitantes de la zona. Tanto es así que, a lo largo del año 2015, por sus instalaciones transitaron un total de

19.380.000 visitantes, lo que supuso un incremento del 4% con respecto al año anterior. Atendiendo a la frecuentación semanal del complejo, la cifra se eleva a las 400.000 visitas, siendo el sábado el día de mayor afluencia de visitantes (en torno a 130.000).

Si atendemos a los datos económicos que se desprenden de la actividad comercial en el complejo, podemos contemplar una facturación agregada de 509,2 millones de euros en el mismo año (Periódico de Aragón, 2017).

El complejo comercial crea un ámbito de influencia que abarca a más de 3,8 millones de habitantes, de modo que no solo recibe visitantes de su entorno local, sino que es capaz de captar a visitantes de otras comunidades autónomas del ámbito nacional, siendo los principales focos emisores las provincias de Soria y Lleida, junto a la Comunidad Foral de Navarra⁴. Por otro lado, cabe destacar que más de 1/5 de los visitantes pernoctan al menos una noche en la ciudad de Zaragoza, de los cuáles, el 30% complementa su visita con la realización de consultas médicas (39%) y actividades culturales en la ciudad (16%).

4.3.2. Infraestructura de Transportes:

Uno de los principales ejes de comunicación de la ciudad es la carretera de circunvalación Z-40, puesto que cada día transcurren por ella multitud de vehículos. En concreto, el tramo de esta carretera a su paso por la Feria de Muestras y Plaza Imperial, registró una intensidad media diaria (IMD) de 19.862 vehículos en 2015, al igual que en el tramo paralelo a las instalaciones de Puerto Venecia, que registró una IMD de 19.898 vehículos según datos de ese mismo año (Fomento, 2017).

Dentro de nuestro área de observación se localiza uno de los principales focos receptores y emisores de visitantes del entorno de la ciudad de Zaragoza, y no es otro que el Aeropuerto de Zaragoza.

A continuación se muestra la evolución del tráfico de pasajeros con origen y destino en el aeropuerto de Zaragoza, estableciendo como periodo de análisis cinco años atrás desde el último dato disponible.

⁴ Los visitantes procedentes de Soria, Pamplona, Lleida y Tudela constituyeron el 35% del volumen total de visitantes que recibió Puerto Venecia en el año 2015.

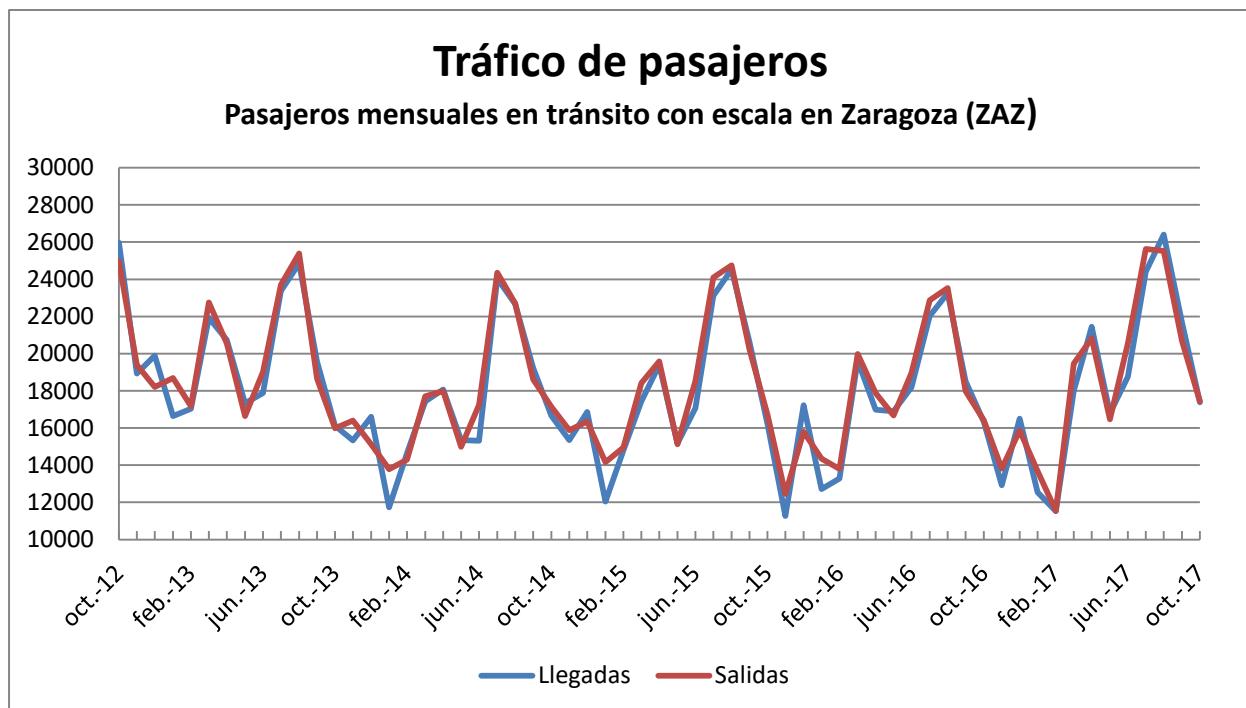


Ilustración 11: Evolución mensual del tráfico de pasajeros en el Aeropuerto de Zaragoza desde el 10/2012 hasta el 10/2017. Fuente: Elaboración propia a partir de datos estadísticos de AENA.

En el gráfico anterior se puede observar el efecto que produce la estacionalidad sobre el flujo de pasajeros, siendo el periodo estival el momento de mayor actividad, tanto en emisión como en recepción de viajeros. De hecho, apenas hay diferencias entre el número de llegadas y el de salidas, aspecto que se mantiene constante durante las diferentes estaciones del año, y que solo posiciona por debajo al número de llegadas durante los primeros meses del año.

Atendiendo a los datos más recientes, podemos observar que el número de llegadas en lo que llevamos de año 2017 se sitúa en 188.975 pasajeros, 11.000 más que en el mismo periodo del año anterior. Con respecto a las salidas, a lo largo del 2017 se han producido 191.797, algo más de 9.000 salidas más que la suma de los tres primeros trimestres del 2016 (AENA, 2017).

Por otra parte, cabe destacar el potencial del aeropuerto de Zaragoza en lo referente al tráfico de mercancías, tal y como queda reflejado en el gráfico siguiente.

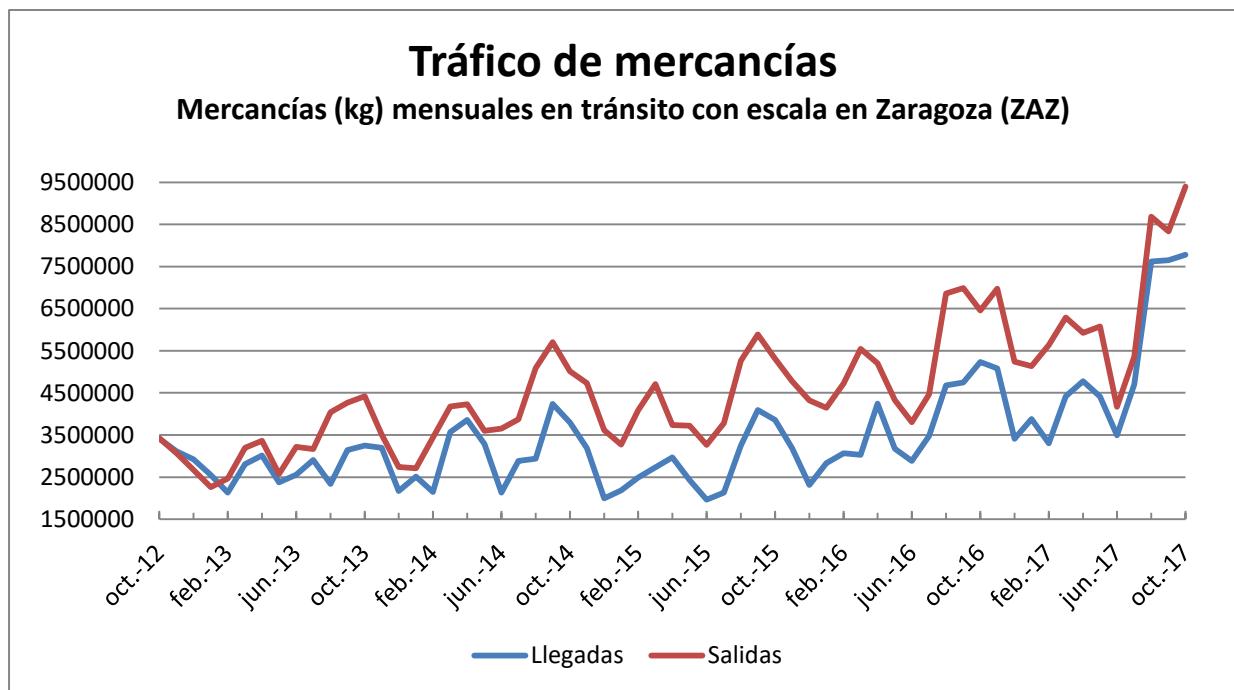


Ilustración 12: Evolución mensual del tráfico de mercancías (en kg) en el Aeropuerto de Zaragoza desde el 10/2012 hasta el 10/2017. Fuente: Elaboración propia a partir de datos estadísticos de AENA.

En lo referente al tráfico de mercancías, se observa un crecimiento significativo de las salidas con respecto a las llegadas. Mientras que en los años 2012 y 2013 el volumen de envíos y recepciones se encontraban más o menos a la par, sería a partir del 2014 cuando ambas variables comenzaron a distanciarse. Cabe destacar el efecto de la estacionalidad al igual que sucede con el tráfico de pasajeros, solo que en esta ocasión los momentos de menor flujo de mercancías tienen lugar durante el primer y el tercer cuatrimestre de cada año.

De acuerdo con los datos más recientes, el número de llegadas en lo que va de año 2017 se sitúa por encima de las 52.000 toneladas, lo que supone un incremento de 14.620 toneladas con respecto al mismo periodo del año anterior. Atendiendo al volumen de salidas de mercancías en lo que llevamos de año, se sitúa por encima de 65.000 toneladas, un dato que comparado con el mismo periodo del año 2016 se traduce en un incremento de casi 12.500 toneladas (AENA, 2017).

4.3.3. Infraestructura hotelera:

Para llevar a cabo un análisis de la demanda hotelera, es necesario acudir a estadísticas propias de los hoteles objeto de análisis. Para tal efecto, ha sido necesario ponerse en contacto con los departamentos de recepción y reservas de cada uno de estos hoteles, obteniendo los siguientes datos:

	Ocupación Octubre 2017	Ocupación Acumulada desde enero de 2017
Hotel El Cisne	82.5%	50%
Hotel Tulip Inn Zaragoza Plaza Feria	85.86%	73.45%
Hotel Eurostars Rey Fernando II	80%	70%
Hotel Diagonal Plaza	85%	75%

Tabla 2: Estudio sobre la ocupación hotelera de los hoteles analizados hasta el 26 de noviembre de 2017. Fuente: Dptos. de Recepción y Reservas.

A partir de estos datos, se puede extraer el hecho de que la ocupación en el mes de octubre alcanzó valores cercanos a la plena ocupación de los hoteles, hecho derivado en gran medida de los eventos que tuvieron lugar a lo largo de dicho mes; las Fiestas del Pilar y la Feria General, entre otros.

Teniendo en cuenta los valores acumulados a lo largo del año 2017, se observa variación en la ocupación media en función del hotel analizado. De este modo, los hoteles localizados en el interior de PLAZA registran valores más elevados que el hotel restante, que se encuentra fuera de la misma.

Con respecto al tipo de turista que pernocta en los hoteles de la zona, todos los hoteles coinciden en la gran importancia que representa el turista de negocios o MICE, sobre todo entre semana. Esta situación cambia en fin de semana, cuando predomina el turista cultural y de ocio.

5. DIAGNÓSTICO: ANÁLISIS DAFO

A partir de los datos analizados en el apartado anterior, podemos llevar a cabo un análisis de los recursos y de su entorno a través de una matriz DAFO. Esta herramienta nos permitirá conocer los puntos fuertes y débiles de nuestro ámbito de estudio atendiendo a factores internos o externos.

FACTORES DE ORIGEN INTERNO

FACTORES DE ORIGEN EXTERNO

PUNTOS DÉBILES	PUNTOS FUERTES
<p>DEBILIDADES</p> <ol style="list-style-type: none">1. Transporte público deficiente en el distrito de Arcosur, en el polígono PLAZA y en el Aeropuerto de Zaragoza.2. Escasa complementariedad entre los recursos comerciales de Plaza Imperial y Puerto Venecia.3. Dispersión demográfica evidente en los distritos meridionales de la ciudad.4. Escasez de empleo estable en el interior de los nuevos barrios meridionales de la ciudad.5. Efecto de la estacionalidad sobre la llegada de turistas a través del Aeropuerto.6. Necesidad de transporte privado para realizar desplazamientos dentro del ámbito estudiado.7. Concentración de la infraestructura hotelera en el interior de la plataforma logística.8. Escasez de recursos de carácter recreativo que favorezcan el incremento de un turismo familiar.9. Dependencia del turismo MICE en el sector hotelero.10. Ausencia de señalización de los recursos que se encuentran en el área de estudio.	<p>FORTALEZAS</p> <ol style="list-style-type: none">1. Situación estratégica de la ciudad de Zaragoza en el eje nororiental de la península Ibérica.2. Infraestructura hotelera próxima al Aeropuerto de Zaragoza.3. Amplia infraestructura comercial.4. Existencia de amplios espacios naturales protegidos.5. Localización del aeropuerto de Zaragoza como gran infraestructura de transporte masivo.6. Aeropuerto de Zaragoza como referente en tráfico de mercancías.7. Uso progresivo de la bicicleta como medio de transporte sostenible.8. Presencia de un eje de circunvalación que permite una rápida conexión con los diferentes recursos de la zona.9. Existencia de múltiples áreas verdes a lo largo de la zona de estudio.10. Crecimiento continuo del turismo de compras en los espacios comerciales de la zona.
<p>AMENAZAS</p> <ol style="list-style-type: none">1. Inversión de carácter público insuficiente con respecto a las necesidades de la zona.2. Expansión excesiva del sector inmobiliario.3. Efectos del calentamiento global sobre las especies vegetales y faunísticas de la zona.4. Promoción insuficiente en el exterior y desconocimiento de los recursos presentes en la zona por gran parte de la población residente.5. Surgimiento de competidores comerciales en otras áreas de la ciudad de Zaragoza y en los alrededores.6. Elevado coste de infraestructuras de transporte urbano como el Tranvía.7. Incremento de la demanda hotelera en el centro de la ciudad de Zaragoza en detrimento de la periferia.8. Interés de los agentes privados en la promoción del espacio outlet Torre Village.9. Posibilidad de deterioro del ecosistema estepario del sur de la ciudad a causa de un supuesto incremento masivo de visitantes.	<p>OPORTUNIDADES</p> <ol style="list-style-type: none">1. Interés de los agentes privados en la inversión en establecimientos comerciales.2. Proliferación de entidades interesadas en la inversión en establecimientos comerciales de tipología 'outlet'.3. Crecimiento de la ciudad de Zaragoza como receptora de turismo de congresos.4. El recurso de la estepa meridional como bloqueo a la expansión inmobiliaria.5. El recurso de la estepa meridional como elemento dinamizador y diversificador de la oferta en la zona.6. Concienciación progresiva de ciertos sectores de la sociedad por un turismo sostenible y respetuoso con el medio ambiente.7. Existencia de la línea 1 de Tranvía como punto de partida para un nuevo modelo de movilidad en la zona.8. Base Aérea de Zaragoza como punto de partida para el desarrollo de un turismo activo relacionado con actividades en el aire.9. Interés de asociaciones de golf estatal por la evolución de este tipo de infraestructuras en la zona.10. Interés en la promoción de actividades deportivas al aire libre.11. Posibilidad de que las relaciones empresariales derivadas del tráfico de mercancías para potenciar el turismo MICE.12. Aprovechamiento del flujo de visitantes de Puerto Venecia para influir sinérgicamente en el incremento del interés del resto de los productos del ámbito de estudio, a través de mecanismos de promoción y marketing.

6. LÍNEAS DE ACTUACIÓN PARA LA DINAMIZACIÓN TURÍSTICA DE LA ORLA SUR DE ZARAGOZA

A continuación, tras haber realizado un análisis pormenorizado de los recursos que se localizan en el ámbito de estudio, procederé a la elaboración de una serie de líneas de actuación que permitan crear un producto turístico diferenciado enmarcado en el destino turístico de la ciudad de Zaragoza, de acuerdo con unos objetivos previamente detallados para la consecución de cada una de esas líneas de actuación.

Para tal efecto, se ha de tener en cuenta la dispersión de los recursos a lo largo y ancho de la superficie analizada, la tipología de cada uno de los mismos, las posibles interrelaciones que tengan lugar entre los diferentes recursos y equipamientos (ya sean de complementariedad o sustitutivas), así como una valoración de la infraestructura de transporte para el acceso a los mismos. Así pues, se establecen las siguientes líneas de actuación:

6.1. LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE URBANO COMO HERRAMIENTA DE CONECTIVIDAD DEL ESPACIO TURÍSTICO:

Objetivo Estratégico 6.1.1. *Articular una red de transporte eficaz y sostenible que comunique el centro urbano con los nuevos barrios periféricos.*

Objetivo Estratégico 6.1.2. *Mejorar el acceso a la Feria de Muestras y a los recursos comerciales situados en el polígono PLAZA con el fin de potenciar el incremento del turismo MICE y el turismo de compras.*

Objetivo Estratégico 6.1.3. *Facilitar el acceso de los visitantes a los servicios de alojamiento presentes en el polígono PLAZA.*

Objetivo Estratégico 6.1.4. *Mejorar la conectividad del núcleo urbano con el Aeropuerto de Zaragoza.*

Uno de los principales problemas a los que se enfrenta la zona sur de Zaragoza es la dificultad que existe con respecto a la movilidad interurbana y la conexión con las principales infraestructuras de transporte.

En este punto, sería interesante considerar la inversión en infraestructura de transporte que permitiera conectar el núcleo urbano con el aeropuerto de Zaragoza. Para tal efecto, el primer paso consistiría en la prolongación de la línea 1 del tranvía de Zaragoza por el barrio de Valdespartera.

En la siguiente ilustración, se muestra sobre el plano la disposición que se propone para dicha prolongación, que partiría desde la parada Mago de Oz (Valdespartera), y continuaría su recorrido en dirección al distrito de Arcosur. Siguiendo la inspiración de la línea 1 a su paso por el distrito del Actur, se contempla la bifurcación de la línea al comienzo de la zona urbanizada, por lo que se crean dos ramales; transcurriendo el inferior por Paseo Arqueros y el superior por Avenida Patio de los Naranjos, los cuales se fusionarían en un único ramal al final de la calle Arqueros, que continuaría hacia la Feria de Muestras, donde se localizaría la parada terminal de la prolongación.

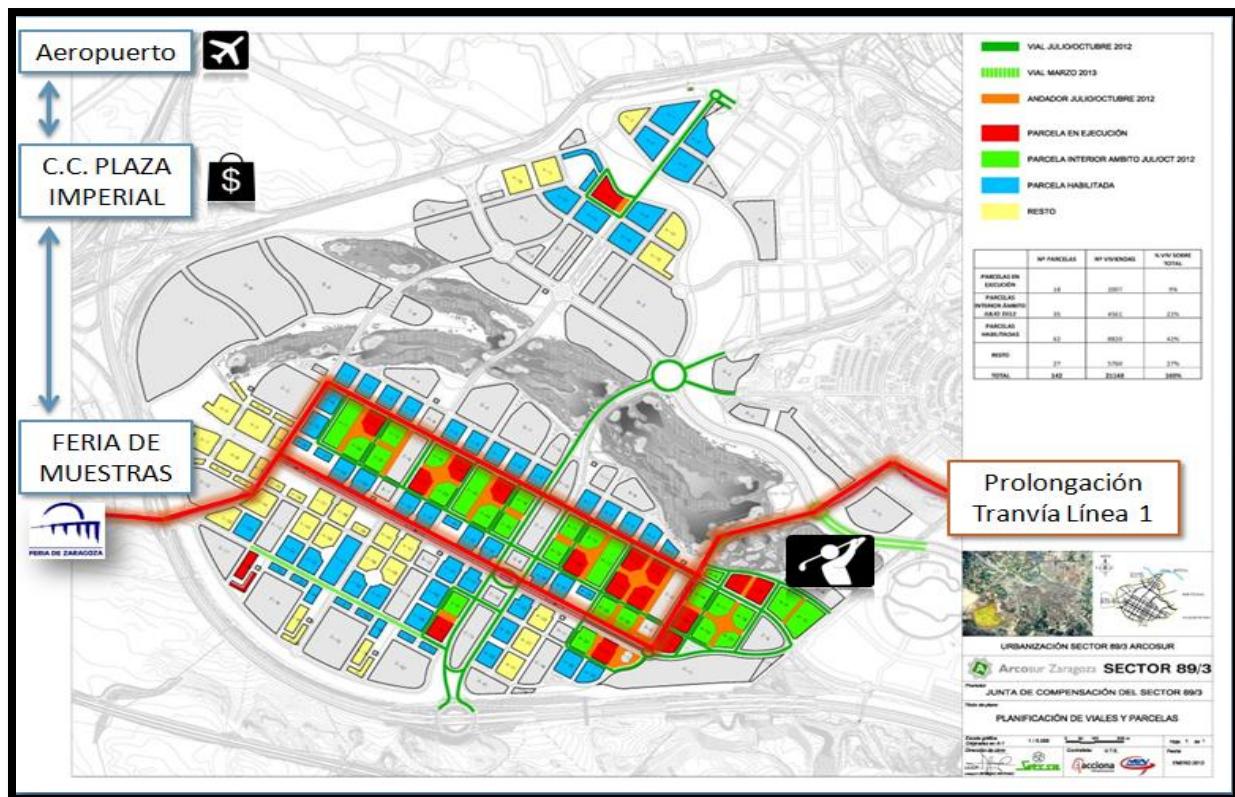


Ilustración 13. Muestra del trazado de la prolongación del tranvía en el distrito de Arcosur.
Fuente: Elaboración propia a partir de diagramas elaborados por la Junta de Compensación del Sector 89/3 Arcosur Zaragoza.

La segunda parte de esta actuación sobre la infraestructura de comunicaciones, sería incorporar una línea de bus lanzadera que conectase la Feria de Muestras con el Aeropuerto de Zaragoza. De este modo, quedarían cubiertas las necesidades de conectividad del C.C. Plaza Imperial y del resto de la plataforma logística, puesto que quedarían comunicados con el núcleo urbano de modo más eficiente de cómo lo están en la actualidad.

Como alternativa a la actuación sobre la infraestructura de transporte en dos pasos, se puede proponer la realización de la prolongación de la línea 1 del Tranvía hasta el Aeropuerto de Zaragoza, de modo que se conectara la Feria de Muestras con la plataforma logística PLAZA, localizando la parada terminal de la línea en el propio aeropuerto.

Con la ejecución de esta línea no sólo se solucionarían los problemas de movilidad del barrio de Arcosur, sino que constituiría un avance hacia un modelo de transporte sostenible en la ciudad de Zaragoza.

6.2. CREACIÓN DE UN NUEVO MODELO COMPLEMENTARIO DE TURISMO DE COMPRAS:

Objetivo Estratégico 6.2.1. Promocionar un modelo alternativo de turismo de compras que permita la inclusión de los dos grandes establecimientos comerciales del sur de la ciudad con el fin de que actúen de manera simbiótica.

Objetivo Estratégico 6.2.2. Poner a disposición de los visitantes de estos espacios comerciales un medio de transporte que conecte dichos espacios de manera eficiente y segura.

Dentro del ámbito de estudio existen dos grandes complejos comerciales de existencia reciente. Por una parte, el Centro Comercial Plaza Imperial, que surgió en 2008 a raíz del desarrollo de la Plataforma Logística PLAZA, complejo en el que se encuentra situado. De manera paralela, surgió el complejo comercial Puerto Venecia, junto al barrio de Parque Venecia, otro de los más recientes de la ciudad. La actividad del parque alcanzó el rendimiento total en 2012, año en que se inauguraría la totalidad del complejo.

La situación actual de ambos complejos no va de la mano, sino todo lo contrario, el complejo de Puerto Venecia ha absorbido gran parte de la demanda de Plaza Imperial. Como consecuencia, podemos observar que la mayoría de las marcas comerciales que estaban asentadas en Plaza Imperial han cerrado, muchas de ellas condicionadas por la apertura de otros locales de sus mismas compañías en Puerto Venecia. El resultado es la visión desoladora

de un espacio comercial que prometía ser uno de los referentes de la comunidad aragonesa convertido en un recinto con numerosos locales en venta. Por el lado contrario, el crecimiento de Puerto Venecia es constante, puesto que cada año observa la apertura de nuevos locales comerciales y un incremento de visitantes de manera notable.

La propuesta para solucionar esta situación de desequilibrio entre ambos centros comerciales es el cambio en el tipo de cliente que buscan cada uno de los dos. La actuación pasa por mantener las primeras marcas de las empresas comerciales en el espacio de Puerto Venecia, mientras que el espacio comercial de Plaza Imperial debería especializarse en el mercado de las tiendas de oportunidades o *outlets*.

Por tanto, es necesario que los entes públicos y privados inviertan sus esfuerzos en sacar adelante el negocio *outlet* en las instalaciones de Plaza Imperial, dejando de lado proyectos de nueva construcción como Torre Village, que favorecen el desaprovechamiento de recursos ya existentes.

A la actuación anteriormente mencionada sería de especial interés proporcionar un medio de transporte que conecte los centros comerciales, con el fin de facilitar la consecución de esta complementariedad entre ambos establecimientos. La mejor solución pasa por poner a disposición de los clientes un autobús lanzadera que conecte ambos centros a través de la Z-40 de una forma rápida y eficaz.

A través de soportes publicitarios localizados en los accesos a la ciudad y en el interior de ambos centros comerciales, puede darse a conocer la oferta de cada uno de estos espacios comerciales, desencadenando relaciones sinérgicas que favorezcan a ambos complejos.

6.3. PROMOCIÓN DEL ECOTURISMO DE NATURALEZA Y ORNITOLÓGICO EN EL SURESTE DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA:

Objetivo Estratégico 6.3.1. Promocionar los recursos naturales localizados en el sureste del municipio de Zaragoza para garantizar su conservación y dar a conocer la importancia de los mismos entre los agentes sociales.

Objetivo Estratégico 6.3.2. Proporcionar recursos de sensibilización y educación para poner en valor el conjunto que forman los recursos naturales y el Parque Tecnológico del Reciclado.

Objetivo Estratégico 6.3.3. Aunar el interés faunístico y vegetal de la zona a la vez que se promociona el turismo BTT en el entorno natural que rodea la zona.

Como ya se ha tratado anteriormente, en el ámbito de estudio encontramos numerosos espacios naturales protegidos que podrían convertirse en recursos turísticos alternativos si se someten a herramientas de promoción adecuadas.

En concreto, podemos contemplar la presencia de dos espacios ZEPA que se encuadran en el espacio del LIC de las Planas y Estepas de la Margen derecha del río Ebro. A estos espacios se añade la presencia de la Salada de Mediana y, aunque de manera menos evidente, el Parque Tecnológico del Reciclado.

Una de las tareas a realizar es promover actuaciones educativas, tanto para centros escolares como para adultos, con el fin de que se dé a conocer la importancia del Parque Tecnológico del Reciclado, los recursos naturales adyacentes y la interrelación de ambos elementos con el fin de garantizar la preservación de las aves rapaces que se encuentran presentes en la zona.

La conjunción de los espacios anteriormente citados puede dar lugar a una red de avistamiento de aves rapaces en los límites de la ciudad de Zaragoza, así como poner a disposición de los visitantes una extensa red de rutas en bici, que permita dar a conocer el entorno natural del municipio zaragozano.

6.4. CREACIÓN DE UN MODELO DE TURISMO DEPORTIVO BASADO EN EL RESPETO AL MEDIO AMBIENTE:

Objetivo Estratégico 6.4.1. Fomentar un modelo de turismo deportivo que lidie con la estacionalidad de la demanda y que favorezca el aumento de empleo en el ámbito de actuación.

Objetivo Estratégico 6.4.2. Aprovechar los recursos existentes en torno al turismo de golf para atraer a nuevos integrantes y facilitar la inclusión de grupos sociales previamente no identificados con la realización de este deporte.

Objetivo Estratégico 6.4.3. Favorecer la promoción de los recursos de turismo activo aéreo ya existentes con el fin de incrementar la oferta y la demanda existentes.

Objetivo Estratégico 6.4.4. Promocionar la realización de actividades físicas en los espacios naturales protegidos y en los espacios verdes con el propósito de poner en valor el carácter sostenible de estos espacios.

El aprovechamiento de los recursos turísticos no siempre tiene porqué basarse en un matiz contemplativo o de observación, sino que la realización de actividades físicas puede favorecer el desarrollo económico de los mismos.

De este modo, se proponen diferentes modalidades deportivas que ofrecen los espacios y los equipamientos necesarios para la realización de la actividad propiamente dicha:

- Turismo de golf: aunque típicamente la realización de este modalidad se ha considerado elitista y de difícil alcance para las clases populares, la realidad es que en los últimos tiempos se está poniendo de moda su práctica entre diferentes tipos de público. Tanto es así, que en la proyección del nuevo parque lineal de Arcosur, se ha propuesto la dedicación de una parte de este espacio a la creación de infraestructuras aptas para la realización de este deporte. Dicho esto, debemos hacer referencia de dos recursos presentes en la zona; por un lado, el club de golf La Peñaza y por otro lado, el campo de prácticas de Arcosur. Aunque pudiera parecer que existe competencia entre ambos, no es así, sino todo lo contrario, puesto que el tipo de actividad realizable en cada uno de estos espacios es distinta. Mientras que el club de golf ofrece un circuito con 18 hoyos, el campo de prácticas ofrece un espacio para la práctica del golpeo y el lanzamiento.

- Turismo activo aéreo: si bien en la actualidad apenas hay disponibilidad para la realización de esta modalidad deportiva, disponemos de la base para la promoción del mismo, gracias a la existencia del Real Aeroclub de Zaragoza. Desde esta asociación se promueve en la actualidad la realización de actividades relacionadas con el vuelo en avioneta y el manejo de drones, así como la impartición de cursos para obtener el título de piloto de pequeñas y medianas aeronaves, de drones y de radiofonista. Sin embargo, en el futuro podría incrementarse la oferta de este tipo de actividades; incluyendo actividades como el salto en paracaídas o el parapente, con el fin de atraer a más público interesado en la realización de este tipo de actividades.

- Senderismo y rutas BTT: una de las opciones de actividad deportiva que nos permite realizar este espacio consta de las rutas senderistas y en bicicleta de montaña. De hecho, disponemos de múltiples senderos aptos para ambas especialidades en los parajes naturales de la zona, en torno a las zonas ZEPA a las que se ha hecho referencia

anteriormente. De este modo, la realización de la actividad deportiva propiamente dicha puede complementarse con la observación de aves en los espacios anteriormente citados.

- El fenómeno "*Running*": sin duda uno de los deportes de moda entre los jóvenes y no tan jóvenes es el de salir a correr, también conocido como *running* o *footing*. Los lugares más populares para practicar este deporte son las zonas poco transitadas y los parques; por este motivo, la zona urbana del sur de Zaragoza es idónea para la realización de esta actividad. Tanto es así, que los corredores o *runners* tienen a su disposición un total de cuatro espacios verdes por los que pueden ejercitarse de manera libre y sin las aglomeraciones que tienen lugar en el centro de la ciudad.

Son muchas las competiciones deportivas que requieren de grandes espacios al aire libre para ser practicadas, por lo que el ámbito de la estepa del sur de la ciudad es la mejor estampa para poder llevar a cabo este tipo de actividades.

De manera adicional, me gustaría destacar la presencia de un establecimiento deportivo que, aunque no está abierto al público para la realización de actividades deportivas, puede ser de especial interés para los aficionados a este deporte. Se trata de la ciudad deportiva del Real Zaragoza, localizada en el sur del término municipal, junto a la localidad de Cuarte de Huerva.

Este espacio resulta de gran interés para los aficionados del equipo de fútbol de referencia de la ciudad, de manera que pueden acceder a las instalaciones de las que dispone el club y seguir los entrenamientos de la plantilla.

CONCLUSIONES

La creación de un Plan Integral de Desarrollo Turístico supone la interrelación de numerosos factores presentes en el entorno en el cual se ejecuta dicho plan. Por este motivo, es necesaria la colaboración entre los diferentes agentes para la consecución del mismo, es decir, la cooperación necesaria entre el sector público (Ayuntamiento de Zaragoza), los agentes privados (empresas presentes en la zona) y los agentes sociales (Residentes) con el fin de garantizar la viabilidad y la permanencia de las medidas previstas en la ejecución del plan previamente citado.

La creación de una red de transporte sostenible y eficaz no solo favorece la mejora de la accesibilidad a los recursos turísticos, sino que contribuye a la vertebración del territorio

urbano y al incremento de la calidad de vida de los residentes, así como al fomento del uso del transporte público en detrimento del transporte privado.

De manera adicional, es necesaria la interrelación entre las empresas privadas para evitar que se produzcan desequilibrios, favoreciendo la complementariedad de los bienes y servicios que dichas empresas producen y evitar el efecto sustitutivo de dichos productos.

Atendiendo al aspecto medioambiental, es necesario dar a conocer los espacios naturales situados en la zona con el fin de sensibilizar a los residentes y favorecer la promoción de las mismas entre los visitantes. Una gestión adecuada de las visitas a estos espacios favorecerá tanto la preservación de dichos espacios como el interés de los agentes sociales por los mismos.

La consecución de los diferentes objetivos estratégicos propuestos anteriormente no siempre tienen por qué ser ejecutados de manera independiente, sino que en muchas ocasiones son objetivos complementarios que ponen en valor actividades turísticas diferentes, lo que se traduce en sinergias entre los propios recursos.

En definitiva, el análisis llevado a cabo nos permite darnos cuenta del enorme potencial turístico que alberga la orla sur de la ciudad de Zaragoza; potencial que en muchas ocasiones los ciudadanos de la propia capital aragonesa ignoran, debido a la imagen negativa que transmite un paisaje inacabado pero a la vez, lleno de potencial.

BIBLIOGRAFÍA

AENA. (15 de septiembre de 2017). *AENA Estadísticas de Tráfico Aéreo*. Recuperado el 15 de septiembre de 2017, de <http://www.aena.es/csee/Satellite?c=Page&cid=1113582476715&pagename=Estadisticas%2FEstadisticas>

Arqueros, A. (2017). *Asociación de Vecinos del barrio de Arcosur*. Recuperado el 9 de Febrero de 2017, de <http://www.arcosurzaragoza.es/arquerosarcosur/>

Avanza Zaragoza, W. (3 de diciembre de 2017). *Avanza Zaragoza*. Recuperado el 3 de diciembre de 2017, de http://zaragoza.avanzagruo.com/frm_esquemaparadas.php

Ayuntamiento de Zaragoza. (29 de febrero de 2016). *Plan especial de la estepa y el suelo no urbanizable (SNU) del sur de Zaragoza*. Recuperado el 01 de mayo de 2017, de <https://www.zaragoza.es/ciudad/medioambiente/plan-estepa.htm>

CTAZ. (30 de agosto de 2017). *Consorcio de Transportes del Ayuntamiento de Zaragoza*. Recuperado el 1 de septiembre de 2017, de http://www.consorciozaragoza.es/sites/default/files/501_Zaragoza_PLAZA_Aeropuerto.pdf

EUROPARC. (septiembre de 2017). *La ZEPA, figura jurídica autónoma*. Recuperado el 1 de septiembre de 2017, de www.redeeuroparc.org/publicaciones/guianatura2000/natura2000yderechocomunitario/directivasavesyhabitats/zepayliczec/lazepafigurajuridicaautonomia

Federación Aragonesa. (23 de Febrero de 2017). *La RFEG se interesa por el proyecto aragonés de Arcosur*. Recuperado el 1 de Septiembre de 2017, de Golf Confidencial: <http://www.golfconfidencial.com/portada/actualidad/32815/La-RFEG-se-interesa-por-el-proyecto-aragones-de-Arcosur>

Feria Zaragoza, F. (14 de noviembre de 2017). *Zaragoza revalida su posición al frente de las ferias del sector en España y ya cuenta con más de 600 marcas*. Recuperado el 20 de noviembre de 2017, de <https://www.feriazaragoza.es/prensa/notas-de-prensa/zaragoza-revalida-su-posicion>

Fomento, M. d. (1 de diciembre de 2017). *Demarcación de Carreteras del Estado de Aragón*. Recuperado el 1 de diciembre de 2017, de <https://www.carreterasaragon.com/index.php?type=public&zone=imd&action=default&categoryID=356&codeID=356&title=IMD>

Gobierno de Aragón, E. (11 de noviembre de 2010). *Boletín Oficial del Gobierno de Aragón (BOA)*. Recuperado el 1 de septiembre de 2017, de www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=588694583131

Periódico de Aragón. (01 de marzo de 2017). *Intu invertirá 20 millones en mejoras y cambio de imagen*. Recuperado el 15 de mayo de 2017, de <http://www.periodicodearagon.com/actualidad/133333/intu-invertira-20-millones-en-mejoras-y-cambio-de-imagen>

http://www.elperiodicodearagon.com/noticias/temadia/intu-invertira-20-millones-mejoras-cambio-imagen_1184506.html

Periódico de Aragón, E. (1 de marzo de 2017). *El fenómeno Puerto Venecia*. Obtenido de http://www.elperiodicodearagon.com/noticias/temadia/fenomeno-puerto-venecia_1184507.html

Plaza Imperial, C. (30 de noviembre de 2017). *Plaza Imperial*. Recuperado el 30 de noviembre de 2017, de <http://www.ccplazaimperial.com/sobre-plaza-imperial>

Romero, A. (29 de enero de 2015). *TecnoHotelNews.com*. Recuperado el 01 de julio de 2017, de <https://www.tecnohotelnews.com/2015/01/turismo-mice-elementos-y-destinos-mas-representativos-del-sector/#>

Soy de Zaragoza, W. (20 de noviembre de 2017). *La Feria de Muestras de Zaragoza: ubicación, ferias, impacto en la ciudad*. Recuperado el 20 de noviembre de 2017, de <https://www.soydezaragoza.es/feria-de-zaragoza/>

Torre Village, C. (30 de noviembre de 2017). *Torre Village*. Recuperado el 30 de noviembre de 2017, de <https://www.torrevillage.com/es>

Tranvías de Zaragoza, W. (3 de diciembre de 2017). *Tranvía Zaragoza*. Recuperado el 3 de diciembre de 2017, de www.tranviasdezaragoza.es/es/