



## REVITALIZAR BALBORRAZ

UNA INICIATIVA PARA DINAMIZAR LA EMBLEMÁTICA CALLE  
A TRAVÉS DEL EMBELLECIMIENTO DE SU ARQUITECTURA,  
EL IMPULSO CULTURAL Y LA REGENERACIÓN COMERCIAL  
/ ABRIL 2023

GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA

+ info contactar con los concejales:  
David Gago / Auxi Fernández / Irene Queipo

[psoe.ayuntamiento.zamora@gmail.com](mailto:psoe.ayuntamiento.zamora@gmail.com)



Tlf. 635 218 765





*Postal con una vista de la calle Balborraz. Ediciones Arribas (Zaragoza). Años 70*



# REVITALIZAR BALBORRAZ

Una iniciativa para dinamizar una de las calles más emblemáticas de Zamora a través del embellecimiento de su arquitectura, el impulso cultural y la regeneración comercial

Balborraz: una calle emblemática

Pág. 5

Balborraz: una calle comercial y artesanal

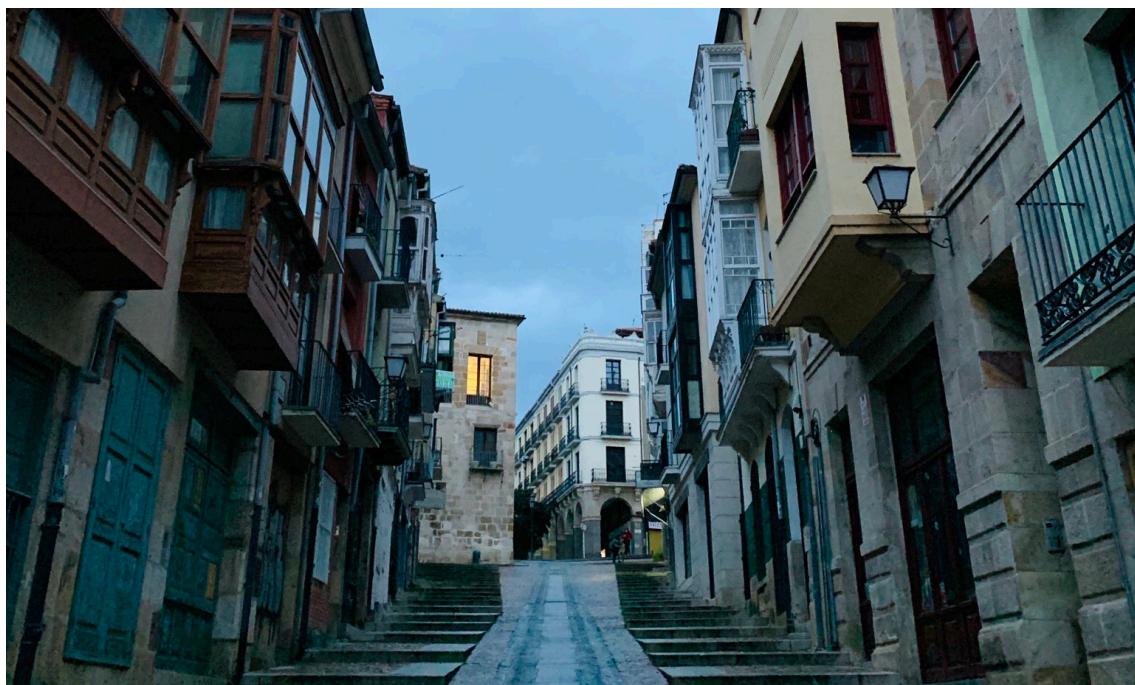
Pág. 8

Balborraz: estado actual

Pág. 12

¿Qué puede hacer el Ayuntamiento?

Pág. 19



Este proyecto sigue las líneas estratégicas de la **Agenda Urbana Española**, contribuyendo a alcanzar:

- El objetivo estratégico 2 “Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente” en cuanto se propone **aprovechar el patrimonio cultural para realizar operaciones de regeneración urbana**.
- El objetivo estratégico 7 “Impulsar y favorecer la Economía Urbana” en cuanto fomenta el **turismo sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local, como son el comercio y la industria cultural**.



*Postal de la calle Balborraz editada en los años 60 por Ediciones París (Zaragoza)*

## ¿Qué proponemos?

Que el **Ayuntamiento de Zamora**, como institución interesada en el desarrollo económico de la ciudad así como en su promoción cultural y turística, **lidere** un proyecto integral de revitalización de una de las calles más emblemáticas de la ciudad, la **calle Balborraz**:

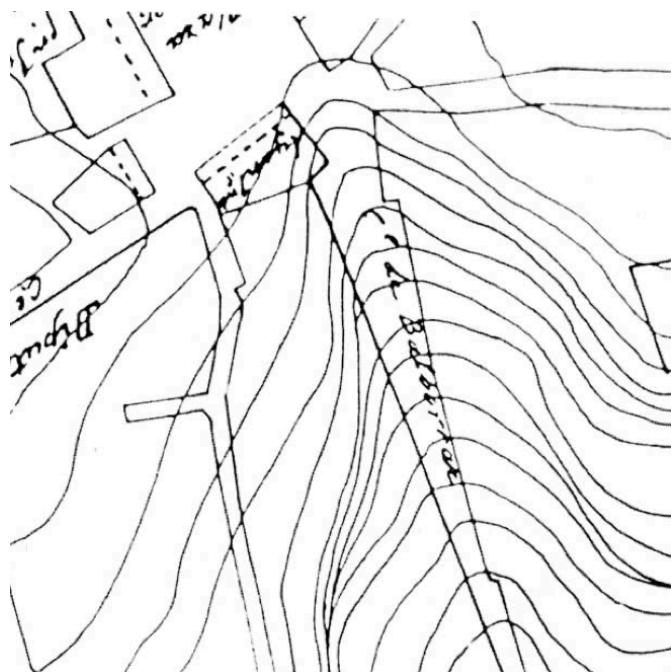
- Incentivando la **restauración de las fachadas** de las viviendas mediante una línea de ayudas y asesoramiento técnico.
- Reponiendo elementos y limpiando las firmas en la **carpintería de los bajos comerciales**, elemento singular de la arquitectura de la calle.
- Desarrollando un proyecto integral de **iluminación nocturna artística**, que incluya tanto los faroles existentes como la iluminación de las fachadas de los edificios.
- Diseñando un **programa estable de actividades culturales** en la calle que contribuya a la cohesión y dinamización social: certamen de pintura rápida, cine al aire libre, teatro de calle y otras artes vivas y foro Balborraz.
- Implementando **medidas que dinamicen la actividad económica** de la calle: ayudas a emprendedores que se asienten en la calle, feria “Balborraz abierta”, concurso de decoración exterior de locales, decoración especial en Navidad, diseño de logotipo identificativo, visitas guiadas...

# UNA CALLE EMBLEMÁTICA



## Historia de la calle Balborraz

La calle Balborraz comunica los denominados barrios bajos con la ciudad amurallada. Joaquín Hernández Martín, en su “Guía de arquitectura de Zamora” (2005) se refiere a una calle de recorrido “quebrado, con fuerte pendiente y de anchura variable, en parte paralelo a la muralla sobre la que se adosa el caserío de su lado oeste. Se conforma por yuxtaposición escalonada de viviendas generalmente de fachada estrecha, con variado colorido y planta baja destinada a comercio de su propietario. La mayoría de las viviendas actuales son de finales del XIX y principios del XX”.



*Fragmento del plano de la ciudad de Zamora elaborado por el arquitecto Segundo Viloria en 1870*

Existe evidencia histórica de la existencia de la “bajada de Valvorraz” desde el siglo X. Será a partir del siglo XIII cuando, con la llegada de repobladores, comiencen a formarse nuevos núcleos de población en la zona baja de la ciudad y Balborraz pase a convertirse en un eje comercial y artesanal.

El historiador Fernández Duro se refiere a la existencia de una puerta en la muralla llamada de Balborraz, demolida en el año 1555. Es comúnmente aceptado el origen árabe del nombre de Balborraz: “bab al ras” como “puerta de la cabeza”. Según la tradición sería en este lugar donde

En un informe de la Comisión Provincial de Monumentos de 1883 se refieren a esta puerta como “del Cabezudo” lo que haría pensar que se referiría al accidente geográfico “cabezo”, promontorio desde el que desciende la cuesta.



*Vista de la calle Balborraz en el año 1902. Detalle de placa estereoscópica conservada en el Fondo Miguel de Unamuno de la Universidad de Salamanca.*

# UNA CALLE COMERCIAL Y ARTESANAL



El asentamiento de **mercaderes y artesanos** se produjo en los barrios bajos de la ciudad, puerta de entrada a la ciudad desde el Puente Nuevo (actualmente conocido como Puente de Piedra). Los nombres del callejero de la zona aún nos recuerdan ese pasado gremial: Zapatería, Alfamareros, Tenerías, Carpilleros, Herreros... A partir del siglo XVIII la calle Balborraz se convirtió en una de las vías más populosas y transitadas de la ciudad, con una notable importancia para la economía de la ciudad.



*Vista de la calle Balborraz años 20-30.  
Fotografía: Antonio Passaporte (Archivo Loty – Fototeca IPCE)*

A lo largo del siglo XIX la calle Balborraz acogía parte de la tradicional feria de Botijero:

*“Muchas son las personas que aún recuerdan aquellos tiempos en que la modesta calle de Balborraz perdía su ordinario y pobre aspecto para convertirse en esta época del año en rica y variada exposición de cuanto la industria producía y el comercio proporcionaba al consumidor. Cuantos portales tiene esa calle, eran ocupados por comerciantes de Salamanca, Valladolid y otras capitales, que, estimulados por la esperanza, nunca defraudada, de una buena venta, acudían a nuestra feria de Botijero con sus mejores géneros de platería, joyería, sedas, encajes, telas, ornamentos sagrados y cuanto en aquellos tiempos se producía”.*

(Heraldo de Zamora, 17/03/1897).

La arquitectura de la calle responde principalmente a la actividad comercial y artesanal de esta época. Los propietarios construyeron sus viviendas adaptándose a las peculiaridades del terreno, en solares estrechos pero con gran profundidad. En los bajos habilitaban su lugar de trabajo y en los pisos superiores el espacio para la familia.

Ya en el siglo XX, los talleres de transformación de materias primas dieron paso a pequeñas tiendas comerciales y del sector servicios (peluquerías, reparación de calzados, tabernas..). La actividad de la calle siguió siendo alta hasta pasada la mitad del siglo. En los años 70-80 comenzó a acusar cierto declive comercial, en primer lugar por el desplazamiento del centro comercial y social de la ciudad hacia el ensanche y por el mal estado de conservación y saneamiento de los inmuebles.



*Diferentes anuncios comerciales de empresas establecidas en la calle Balborraz en el siglo XX*



# BALBORRAZ: ESTADO ACTUAL

En los últimos años la calle de Balborraz ha vivido un **progresivo proceso de deterioro arquitectónico, social y comercial**. La pérdida de población en el barrio de la Horta y el desplazamiento hacia el este del centro comercial de la ciudad podrían ser dos de las principales razones del deterioro. También la falta de algún plan integral centrado en revitalizar o dinamizar esta calle ante una actividad comercial cada vez más menguada.

Después de la exitosa **Escuela Taller** de los años 90, que movilizó más de 300 millones de pesetas a través de distintas instituciones, empleó a 64 alumnos y fue reconocida con un premio **Europa Nostra** en 1996. Dicha actuación no ha encontrado continuidad ni en conservación arquitectónica ni en dinamización, salvo alguna iniciativa aislada.

Miércoles, 26 de julio de 1995

**ZAMORA**

La Opinión - El Correo /11

La restauración de una de las calles más emblemáticas de la ciudad ha llegado a su fin. Después de más de cinco años, el aspecto de Balborraz ha sufrido un impresionante cambio. Se han recuperado las antiguas fachadas y el ambiente tradicional de una calle que, en otros tiempos, fue el centro comercial más importante de Zamora. El trabajo ha sido llevado a cabo bajo la dirección de Lourdes Arenas, directora de la Escuela Taller en la que han participado más de sesenta jóvenes alumnos, la mayoría de los cuales ha encontrado ocupación en el oficio para el que se formó. El proyecto se ha realizado en dos fases. La primera comenzó en 1989 y desde entonces, se han podido observar a diario cambios muy importantes. Solo falta que los cables de la luz y de teléfono sean retirados y que comiencen las obras para cambiar el actual suelo. Así se cierra una de las más importantes obras de restauración que se hayan realizado en la ciudad.



Aspecto que ofrece la calle de Balborraz, después de que la Escuela Taller haya concluido su trabajo de remodelación

(FOTO JULIA)

**Balborraz ya está lista**

*La Escuela Taller termina hoy su trabajo de restauración, tras casi seis años de obras en la tradicional calle zamorana que acogerá mañana la clausura oficial*

c.c.

*tres talleres semejantes a los por los jóvenes que han parti-*

*más tradicional posible.*

**La gran importancia del proyecto para Zamora**

*Recorte de La Opinión-El Correo de Zamora el 26 de julio de 1995*

## Balborraz, una intervención modélica

*La labor de la escuela taller en la recuperación de la típica calle zamorana es considerada un ejemplo a seguir en la rehabilitación del casco antiguo por todas las autoridades que se dieron cita en su clausura*

M. L.

rehabilitación marca y estoy segur- prescindibles en las tareas de re-

Dos más objetivos los opongo

*Titular de La Opinión-El Correo de Zamora el 28 de julio de 1995*

- **Estado viviendas:** muchas de las fachadas no han contado con un mantenimiento y se han ido deteriorando. Existen solares vacíos y bloques vacíos para la venta. La carpintería de los miradores y los bajos comerciales -dos de los elementos más singulares de la calle y que fueron recuperados por la Escuela Taller- han sufrido el paso del tiempo y la acción de los “pintamonas”.
- **Situación comercial:** buena parte de los bajos comerciales han caído en desuso. Muchos de los negocios existentes en la calle de Balborraz no han encontrado relevo generacional y los locales han acabado vacíos.
- **Cultura y turismo:** a pesar de ser una de las calles más pintorescas y reconocidas por los vecinos de Zamora y por los turistas, la calle Balborraz no cuenta con una programación cultural propia, ni iniciativas específicas que ayuden a su dinamización social y cultural.
- **Aspecto general de la calle:** existen solares vacíos, tapias, restos con desconchones, contenedores sin soterrar... que afean la imagen general de la calle.



*Las pintadas afean buena parte de las puertas de viviendas y locales comerciales de la calle Balborraz. En este caso se trata del edificio ubicado en el número 4, del arquitecto modernista Francesc Ferriol. En las últimas semanas algunas han sido eliminadas de cara a la celebración de la Semana Santa, pero vuelven a aparecer sin que se apliquen medidas específicas y definitivas contra los "pintamonas".*



*En este caso las pintadas y firmas afan la vivienda donde residió el insigne imaginero Ramón Álvarez. Se trata de un punto de especial interés en la calle que debería ser conservado y mantenido.*





*Contenedores que podrían ser soterrados o dispuestos de una forma más discreta*



*Solares vacíos y restos con vigas en mal estado*





*Solares vacíos y tapias que podrían ser embellecidas con jardines verticales*

# ¿QUÉ PUEDE HACER EL AYUNTAMIENTO?



## Restauración de fachadas

La calle Balborraz se encuentra dentro del área afectada por el **Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Zamora**, documento que recoge los parámetros de edificación, las áreas de rehabilitación integrada, estudios de detalle, unidades de ejecución y planes especiales de mejora.



*El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico recoge la ficha de cada edificación con el nivel de protección correspondiente.*

*Enlace Tomo I del Plan:*

[http://www.zamora.es/img/cargadas/CATÁLOGO%20PLAN%20ESPECIAL%20PROTECCIÓN%20CONJUNTO%20HISTÓRICO%20TOMO%20I\\_compressed.pdf](http://www.zamora.es/img/cargadas/CATÁLOGO%20PLAN%20ESPECIAL%20PROTECCIÓN%20CONJUNTO%20HISTÓRICO%20TOMO%20I_compressed.pdf)

Las edificaciones que se alzan a ambos lados de la calle Balborraz poseen distintos grados de protección tal y como recogen las fichas del tomo I del Plan Especial, en base a su presencia en una **calle de valor ambiental**. El nivel protección de las edificaciones es, en general, el 4 y el 5, salvo en los números 4 (Casa de Mariano López, proyectada en 1908 por el arquitecto Francesc Ferriol) y 54 (Palacio de las Golondrinas).

En coherencia con el proyecto **FICHADAS**, presentado por el Grupo Municipal Socialista en el mes de octubre de 2022, creemos que es responsabilidad de los propietarios de

viviendas o comunidades de vecinos el mantenimiento y la conservación de los edificios, especialmente en todo lo que concierne a la seguridad de los peatones. Sin embargo, un Ayuntamiento que quiere apostar por la industria del turismo como motor de la economía urbana ha de hacerse corresponsable del mantenimiento de la imagen de la ciudad.



En este sentido, proponemos implicar a la institución municipal en el mantenimiento y embellecimiento de las fachadas de la calle Balborraz a través de dos posibles vías diferentes:

1. La **primera opción** consiste en habilitar una línea de ayudas para financiar un porcentaje variable del coste de las obras que tengan como objeto remozar, pintar o conservar las fachadas exteriores de las viviendas ubicadas en dicha vía y, por tanto, contribuyan a mejorar la imagen de la ciudad.

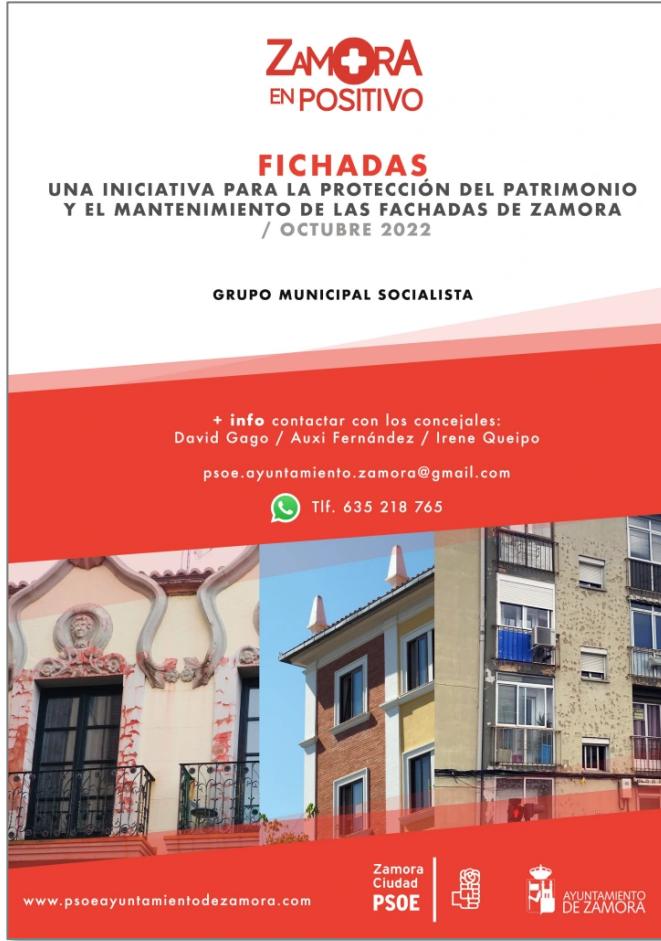
En las bases reguladoras de esta línea de ayudas se podrían introducir distintas variables de manera que sirvan para la selección de beneficiarios y la determinación del porcentaje a subvencionar. Por ejemplo, la Comisión de Valoración, que se establezca podría valorar:

- **Nivel de protección de la vivienda:** el Ayuntamiento de Zamora podrá priorizar en cada convocatoria qué tipo de vivienda desea priorizar. Por

ejemplo, en función de si está o no en el Catálogo de Edificios Protegidos y en función del nivel de protección.

- **El grado de deterioro de la fachada:** que podrían determinar los técnicos del Ayuntamiento.
- **Sostenibilidad y accesibilidad:** el Ayuntamiento de Zamora podrá priorizar en cada convocatoria aquellos proyectos que, de manera complementaria a la rehabilitación de la fachada, incluya mejoras de sostenibilidad o accesibilidad en la propiedad.
- **La participación en convocatorias anteriores de la línea de ayudas:** el Ayuntamiento de Zamora podrá priorizar los proyectos de rehabilitación de fachadas en viviendas que no hayan participado nunca en la línea de ayudas.
- **Impacto en el pequeño comercio o servicios:** el Ayuntamiento de Zamora podrá priorizar aquellos proyectos de rehabilitación de fachadas en edificaciones en cuyos bajos existan actividades comerciales o de servicios.
- **Ingresos familiares:** como actualmente hacen otras entidades locales similares, el Ayuntamiento de Zamora podrá introducir en las bases reguladoras la variable de ingresos familiares de manera que el porcentaje a subvencionar sea mayor en las familias con menores ingresos.

Además, proponemos que en caso de implementar esta opción, la línea de ayudas para la rehabilitación de fachadas aporte valor mediante la asesoría técnica y administrativa durante el proceso. Así como visitas técnicas y seguimiento.



*Proyecto “FICHADAS” para la protección de patrimonio y el mantenimiento de las fachadas de Zamora presentado por el Grupo Municipal Socialista en octubre de 2022.*

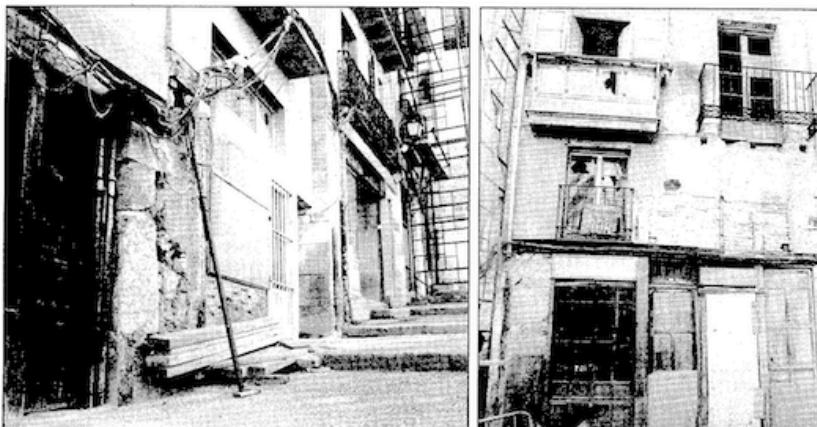
*Enlace: <https://psoeayuntamientodezamora.files.wordpress.com/2022/10/proyecto-fichadas-psoe-zamora-ciudad.pdf>*

2. La segunda opción consiste en desarrollar la rehabilitación de las fachadas mediante la creación de una **Escuela Taller**, al estilo de la constituida en la anterior gran rehabilitación de la calle Balborraz en el año 1990, de la que se ha dado cuenta en el epígrafes anteriores. Las Escuelas Taller son proyectos de carácter temporal en los que el aprendizaje y la cualificación se alternan con un trabajo productivo en actividades relacionadas con la recuperación o promoción del patrimonio artístico, histórico, cultural o natural; con la rehabilitación de

entornos urbanos o del medio ambiente; la recuperación o creación de infraestructuras públicas, así como con cualquier otra actividad de utilidad pública o social que permita la inserción a través de la profesionalización y adquisición de experiencia de los participantes.

Los proyectos constan de dos etapas, durante la primera etapa, los alumnos recibirán formación profesional ocupacional, en la segunda etapa del proyecto, los alumnos trabajadores complementan su formación en alternancia con el trabajo y la práctica profesional. En esta etapa los alumnos trabajadores son contratados.

La Escuela Taller de Balborraz iniciada en los años 90 contó con la participación de los arquitectos Pedro Lucas y Francisco Somoza. Su directora fue Lourdes Arenas. *"Todas las acciones siguen criterios de conservación. Se intenta mantener en perfecto estado una configuración urbana singular, con todos los elementos que nos han llegado, como el contenido comercial de los bajos, o ese esquema de la propiedad en parcelas muy reducidas"*, afirmaba Somoza entonces.



De las sesenta y dos viviendas, la número 20, a la derecha, no ha podido ser restaurada

(FOTOS CARLOS.)

Pedro Lucas, arquitecto del proyecto de restauración de las fachadas

## «Las viviendas de la calle de Balborraz no están completamente en ruinas»

*El CDS insiste en proceder a una restauración completa de los edificios*

La mayoría de las viviendas que actualmente están siendo restauradas en la calle de Balborraz tienen dificultades de habitabilidad, dada la antigüedad de muchas de ellas, pero no puede calificarse su estado de ruinoso. Esto se desprende de las declaraciones de la directora de la Escuela

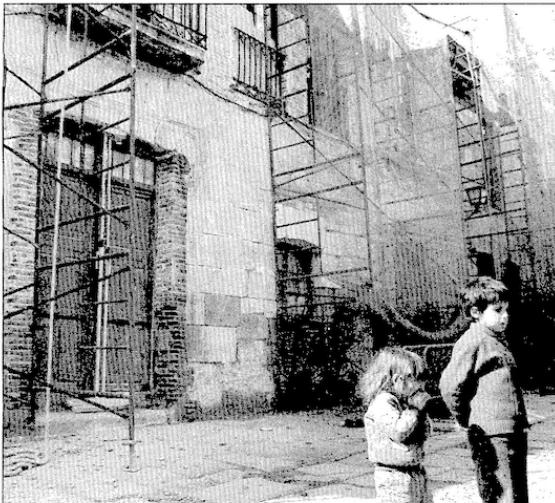
Taller que lleva las obras, Lourdes Arenas, como de las del arquitecto Pedro Lucas, a raíz de una pregunta dirigida por los concejales centristas al Ayuntamiento, en la que manifestaban su preocupación por posibles derrumbamientos de viviendas en la citada calle.

El nuevo proyecto de restauración de la calle Balborraz se inició hace año y medio

## La escuela taller ayuda a conservar el patrimonio arquitectónico de Zamora

La escuela taller de Zamora, tras sus tres años de trabajo cuenta ya con unas instalaciones adecuadas para la formación de sus alumnos. La habilitación del antiguo laboratorio municipal situado en el parque del Castillo, fue el primer proyecto de esta escuela. Al cumplirse el plazo de proyecto uno nuevo ha sido puesto en marcha, la rehabilitación de la calle de Balborraz, trabajos que serán

terminados en un período de tres años. La iniciativa de la creación de la escuela taller en Zamora partió del propio Ayuntamiento que participa también en la financiación, con el INEM y la Junta. El nuevo proyecto de la escuela precisa el trabajo de todos los alumnos repartidos entre los distintos talleres de carpintería, cantera, albañilería y forja para la restauración de los edificios..



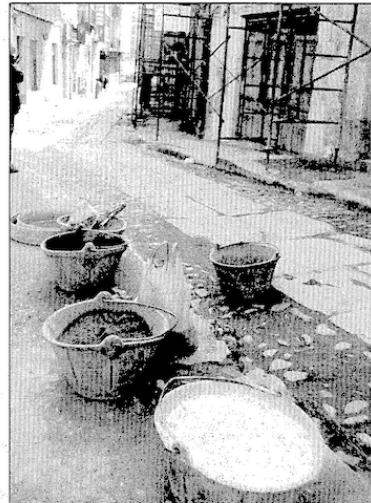
Las primeras intervenciones en la fachada principal han dejado al descubierto la antigua puerta del palacio y algunas inscripciones góticas

(FOTO CALLEJA)

Una de las pocas casas de la nobleza del siglo pasado que llega hasta nuestros días

### Descubierto el antiguo Palacio de las Golondrinas en la calle Balborraz

*La rehabilitación que realiza la Escuela Taller saca a la luz la antigua fachada*



#### Un eje histórico para el auge del comercio en la capital

Aunque se desconoce con exactitud cuál es el origen de la calle Balborraz, si se sabe que ésta era una calle de extramuros muy antigua que conectaba los barrios



*Algunas edificaciones de la calle Balborraz conservan únicamente la fachada.*

## Reposición carpinterías locales comerciales

Como se ha indicado, la arquitectura de las viviendas que conforman la calle de Balborraz responde a su pasado comercial y artesanal. Los bajos comerciales poseen elementos de madera en vivos colores que han de ser mantenidos y conservados en perfecto estado. Estos elementos de carpintería forman parte de la arquitectura popular de esta vía y le otorgan buena parte de su imagen pintoresca.

Buena parte de estas carpinterías lucen en mal estado de conservación o han sido fruto de las pintadas de los “pintamonas”. Se hace urgente eliminar estas firmas y velar por su mantenimiento.





## Proyecto de iluminación artística

Con objeto de mejorar las condiciones de contemplación nocturna de la calle Balborraz, lugar con alto valor ambiental y paisajístico, proponemos el desarrollo de un proyecto integral de iluminación nocturna artística, que incluya tanto los faroles existentes como la iluminación de las fachadas de los edificios.



*Iluminación artística temporal de la calle Balborraz durante el Verano Cultural del año 2010*

*Fotografía: Antonio Rodríguez <https://www.flickr.com/photos/ajgelado>*

Este proyecto aprovecharía las mejoras y los avances que en materia de iluminación ornamental y artística permite la tecnología led, tanto a nivel estético (variación de colores y temperaturas de los mismos) así como en ahorro energético y emisiones de

CO2 a la atmósfera. Igualmente, el proyecto debería incluir criterios de contaminación lumínica en el diseño.

El fin fundamental del proyecto de iluminación artística de la calle Balborraz sería conseguir:

- 1) Un óptimo nivel de iluminación de la calle, con un adecuado nivel de eficiencia energética mediante el uso de luminarias o proyectores led de baja potencia.
- 2) Una revisión del cableado existente asegurándose de que genera el mínimo impacto posible.
- 3) La instalación de un nuevo sistema de control de manera que se permita la reproducción de distintas escenas y ambientes de iluminación sobre la calle, dependiendo de la hora del día y del momento del año (por ejemplo: Navidad, fiestas populares, actos culturales...).
- 4) Una instalación adaptada a la normativa vigente, implementando las medidas que sean necesarias en materia de soportes y obra civil, y contando con el criterio y visto bueno de expertos en paisajismo y patrimonio.

La iluminación artística contribuirá a **realizar, embellecer y dinamizar** uno de los principales activos turísticos que posee la ciudad.

Para el desarrollo de este proyecto creemos conveniente que el Ayuntamiento de Zamora explore la posibilidad de solicitar el patrocinio a la **Fundación Iberdrola**, de manera que sea incluido en su **Programa de Iluminaciones**. Dicho programa tiene como principal objetivo desarrollar intervenciones en edificios singulares para **instalar o mejorar iluminaciones de interior y/o exterior** con el fin de contribuir a la puesta en valor del patrimonio histórico-artístico. Estos proyectos suelen contar con los servicios de empresas locales. Además del beneficio artístico, económico y medioambiental, hay que añadir el potencial de estos proyectos de iluminación que consiguen favorecen la actividad económica, facilitando el desarrollo local en torno al patrimonio histórico-artístico.

## Programa estable de actividades culturales a lo largo del año

Desde el Grupo Municipal Socialista creemos que el arte y la cultura en el espacio público contribuyen a la cohesión y dinamización social. La cultura debe tomar protagonismo a la hora de revitalizar la calle Balborraz a través de un programa estable de actividades a lo largo de todo el año.

Algunas propuestas son las siguientes:



### Certamen de pintura rápida “Calle de Balborraz”

Proponemos la organización de un certamen o concurso de pintura rápida en la calle de Balborraz con premios y campaña de divulgación adecuados que permitan que el proyecto adquiera relevancia nacional. Se trata de un concurso de pintura al aire libre que tiene como emplazamiento y motivo de las obras la calle de Balborraz. Se propone celebrarlo en fin de semana. A primera hora de la mañana se realizaría el sellado de lienzos y los artistas tendrían. Por la tarde se expondrían las obras y a última hora el jurado haría público su fallo.



### Cine al aire libre

El marcado desnivel de la calle de Balborraz puede ser aprovechado para la organización de ciclos de cine al aire libre, como se llegó a hacer en algún momento en los años 60-70. En estos espacios se puede dar cabida a la promoción de creadores locales.



## Teatro de calle y otras artes vivas

En la línea del camino iniciado con la iniciativa de “Microteatro”, cuya última edición se celebró en 2019, proponemos potenciar el papel de la calle de Balborraz como **espacio escénico alternativo**. Danza, teatro de calle, circo, performance... las posibilidades son muchas. La cultura debe ser motor en la dinamización de esta calle emblemática contando con la industria cultural de la ciudad, el Teatro Principal, los grupos de teatro aficionado y el resto de entidades culturales de la ciudad.



## Foro Balborraz

La ciudad adolece de **falta de lugares de encuentro vecinal**. Desde el Ayuntamiento se debe promover la participación ciudadana (debates sobre el futuro de la ciudad, explicación de proyectos municipales, etc etc) asociacionismo. Algunos espacios degradados en el entorno de la calle Balborraz (como la calle del Oro) pueden ser regenerados como espacios de encuentro y debate (pequeños foros al aire libre donde programar actividades culturales, encuentros de vecinos, movimientos sociales etc...).

## Señalización de elementos de interés

La calle de Balborraz, además de su propio valor ambiental y paisajístico intrínseco, posee algunos elementos singulares que, bien por su **valor arquitectónico o histórico**, o bien por su importancia para la **identidad urbana** de la ciudad, deben ser señalizados y divulgados. Algunos ejemplos:



### Casa de Faustina Leirado

Obra modernista del arquitecto catalán Francisco Ferriol ubicada en el tramo más alto de la calle Balborraz (número 3). La vivienda, construida en 1910, cuenta con miradores y elementos arquitectónicos y decorativos propios del modernismo.



### Casa de Mariano López

Atribuida al arquitecto catalán Francisco Ferriol. Linda con el edificio del Ayuntamiento Viejo. En su estrecha fachada se ven elementos modernistas como las formas sinuosas o el trabajo en forja para la reja del balcón con motivos vegetales. Fue proyectada en el año 1908.



## Casa del imaginero Ramón Álvarez

Vivienda donde residió el imaginero Ramón Álvarez (1825-1889), conocido por su gran papel renovador en la Semana Santa de Zamora.





## Palacio de las Golondrinas

Se trata de una de las pocas casas de la nobleza que se conservan en la ciudad. Su fachada fue recuperada gracias a la Escuela Taller de los años 90. La fachada contó con varios escudos, de los cuales uno se conserva en el Museo de Zamora. Sobre uno de los dinteles existe una inscripción en letra gótica. La vivienda pudo ser propiedad de los señores de Río Negro, Losada y Ledesma.



## Prototipo de la arquitectura en ladrillo de la ciudad

En el tramo bajo de la calle Balborraz, denominada calle de la Plata, existe un bello ejemplo de la arquitectura de ladrillo y su construcción en la ciudad de Zamora, entre finales del siglo XIX y las primeras décadas del XX. En este caso, la vivienda del número 5 de la calle de la Plata está construida como puede verse con ladrillos de la Fábrica San

Antonio, ubicada en el término de El Perdigón, a pocos kilómetros de la capital zamorana. La fabricación industrial del ladrillo, hasta entonces elaborado de forma artesanal en explotaciones familiares en el propio casco urbano, supuso una revolución en la arquitectura. El auge del ladrillo tiene mucho que ver con la composición geológica de la ciudad de Zamora y sus alrededores, con arcillas y margas.



## Plan de dinamización económica y comercial

Para que la calle Balborraz no se quede en un hermoso escenario es necesario regenerar su débil tejido comercial. En este sentido apostamos por un Plan de Acción Comercial para toda la ciudad de Zamora que realice un diagnóstico exhaustivo del estado del mismo y establezca medidas y acciones diferenciadas en función de la tipología de la zona.

De cara a dinamizar la actividad económica de la calle Balborraz algunas de las medidas que se podrían implantar son:

- Estudio para la adquisición por parte del Ayuntamiento de Zamora de uno de los edificios que actualmente se encuentran a la venta para la apertura de un **espacio compartido de creación y trabajo**, atendiendo así al notable número de profesionales, jóvenes o no, que se dedican en nuestra ciudad al sector del diseño, la tecnología y la creatividad o a profesiones liberales que no necesitan instalaciones propias, y demandan **espacios económicos** donde poder iniciar o desarrollar su actividad profesional. Diseñadores gráficos, ilustradores, fotógrafos, periodistas, programadores, arquitectos y abogados suelen ser las profesiones más habituales de los usuarios de este tipo de espacios.

Esta propuesta está desarrollada ampliamente en el proyecto presentado al Ayuntamiento de Zamora por el Grupo Municipal Socialista en junio de 2022 y que fue rechazado por el equipo de gobierno en el pleno municipal. En dicha ocasión se proponía la ubicación del espacio de trabajo compartido en el Centro de Interpretación de las Ciudades Medievales (cuesta del Pizarro), hoy cerrado.

- Asesoría e impulso a la promoción y comercialización de los locales vacíos disponibles con posibilidad de la compra municipal de locales y puesta a disposición de nuevos emprendedores, como se está haciendo en otras ciudades.
- Habilitar una línea de ayudas directas a los emprendedores que fijen la sede de su empresa en la calle Balborraz contribuyendo a su revitalización.

- En colaboración con los comerciantes de la zona, creación e impulso de la Feria “Balborraz: abierta por fiesta” en fechas de alta ocupación de la ciudad, como Semana Santa o las Ferias y Fiestas de San pedro. Se trata de sacar a la vía pública los mostradores y dinamizar la calle con actividades culturales, música y decoración.
- Promoción de un concurso de decoración exterior entre los comercios de la calle con dotación económica municipal.
- Proyecto de iluminación y ambientación musical especial con motivo de la Navidad.
- Diseño de logotipo identificativo del comercio de la calle de Balborraz que refuerce su identidad y contribuya a una nueva imagen.
- En diálogo y colaboración con la Asociación Zamorana de Guías de Turismo, visitas guiadas específicas a la calle de Balborraz, para destacar su arquitectura, su historia, curiosidades e incluya degustaciones gastronómicas en los locales hosteleros de la calle.
- Apoyo a la creación de órganos de cooperación vecinal y comercial. El plan busca constituir un elemento tractor para que los vecinos y comerciantes de la calle Balborraz se asocien y emprendan proyectos conjuntos.

Como conclusión se puede señalar que, desde la exitosa reforma llevada a cabo en los años 90 por la Escuela Taller, la calle de Balborraz ha sufrido un progresivo e imparable deterioro patrimonial y económico.

Desde el Ayuntamiento de Zamora debe impulsarse un plan integral que revierta esta situación y establezca medidas para la rehabilitación social y la dinamización de una de las calles más emblemáticas de la ciudad. Para ello el plan debe priorizar el arreglo de fachadas, la ayuda a nuevos emprendedores, la animación cultural y comercial y su potenciación como recurso turístico.

---

Fuentes consultadas:

“Arqueología urbana en Zamora: C/ Balborraz, Nº 40” de Ana I. Viñé, Luis Iglesias, Ana Martín y Mónica Salvador. Anuario 1994 del IEZ Florián de Ocampo

“Guía de arquitectura de Zamora” (2005) de Joaquín Hernández Martín

“La arquitectura de ladrillo y su construcción en la ciudad de Zamora (1888-1931)” (2012) de María Ascensión Rodríguez Esteban

Normativa urbanística de la ciudad de Zamora