



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

PROYECTO FIN DE GRADO MODALIDAD CIENTÍFICO-TÉCNICO

VELLUTERS. LA EVOLUCIÓN DEL BARRIO

ALUMNO:
ALEIXANDRE ALFONSO, Ernesto

DIRECTORES ACADÉMICOS:
TABERNER PASTOR, Francisco
CASAR FURIÓ, María Emilia

Curso 2011 - 2012

TALLER 40
EL PAISAJE CULTURAL. PATRIMONIO Y MEDIO
AMBIENTE



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



SUMARIO

SUMARIO.....	1
INDICE DE CONTENIDO.....	3
INDICE DE FIGURAS.....	6
INDICE DE IMÁGENES.....	8
PRESENTACIÓN.....	15
CAPÍTULO 1.....	19
CAPÍTULO 2.....	27
CAPÍTULO 3.....	68
CAPÍTULO 4.....	94
CAPÍTULO 5.....	162
BIBLIOGRAFIA.....	168
ANEXO DOCUMENTAL.....	174





ÍNDICE DE CONTENIDO

ÍNDICE

ÍNDICE DE FIGURAS.....	6
ÍNDICE DE IMÁGENES.....	8
PRESENTACIÓN.....	15
CAPÍTULO 1: EL BARRIO DE VELLUTERS.....	19
1.1.- Evolución histórico morfológica s. XIV-XX.....	20
1.1.1.- Antes del siglo XIV.....	20
1.1.2.- Del siglo XIV a la actualidad.....	21
CAPÍTULO 2: INTERVENCIONES REALIZADAS EN VELLUTERS.....	27
2.1.- Listado cronológico de las intervenciones.....	28
2.2.- Estudio de las intervenciones.....	28
2.2.1.- Plan de Reforma Interior de Ciutat Vella. F. Aymamí (1908-11).....	29
2.2.2.- Plan de Ref. Interior de la ciudad de Valencia. J. Goerlich (1928)...	32
2.2.3.- Plan Especial Protección del barrio de Velluters-PEP (1984).....	36
2.2.4.- Aprobación PGOU Valencia. Revisión de PEP a PEPRI (1988).....	25
2.2.5.- Plan Especial Protección y Reforma Interior de Velluters (1992)....	40
2.2.6.- Estrategia de Intervención Unitaria en Velluters-URBAN (1996)....	62
CAPÍTULO 3: ESTADO ACTUAL DEL BARRIO DE VELLUTERS.....	68
3.1.- Últimas intervenciones ejecutadas.....	69
3.2.- Intervenciones en curso en Velluters.....	80



3.2.1.- Modificación de las UE de Iniciativa Privada de los PEPRI.....	80
3.2.2.- intervención por medio de PAI de iniciativa privada.....	82
3.3.- Situación real de Velluters en planos.....	90
CAPÍTULO 4: VALORACIÓN CRÍTICA ACERCA EL ESTADO DEL BARRIO DE VELLUTERS.....	94
4.1.- Valoración acerca del estado de la vivienda.....	95
4.1.1.- Los resultados de los planes de rehabilitación.....	95
4.1.2.- La vivienda de nueva planta.....	103
4.1.3.- Intervenciones desde iniciativa privada.....	126
4.1.4.- La rehabilitación en el barrio.....	127
4.2.- Valoración acerca de la movilidad y el espacio público.....	138
4.2.1.- La cuestión del aparcamiento en Velluters.....	138
4.2.2.- Los peatones en el barrio.....	141
4.2.3.- Tráfico y transporte público.....	146
4.3.- Valoración del estado del barrio de Velluters en 2012.....	150
4.3.1.- En cuanto a la sociedad.....	150
4.3.2.- En cuanto a los equipamientos.....	153
4.3.3.- En cuanto a los espacios verdes.....	160
CAPÍTULO 5: CONCLUSIONES.....	162
5.1.- Resumen de los problemas que afectan al barrio.....	163
5.1.1.- La demografía.....	164
5.1.2.- La actividad económica.....	165
5.1.3.- El peligro de la terciarización.....	165
5.1.4.- La ausencia de una línea de gestión del entorno.....	165
5.1.5.- La poca importancia de los agentes sociales.....	165



5.1.6.- La escasez de equipamientos asistenciales.....	166
5.2.- Estrategia planteada para la recuperación del barrio.....	167
5.2.1.- En cuanto al Planeamiento.....	167
5.2.2.- En cuanto a la vivienda.....	167
5.2.3.- Estrategias sociales.....	167
5.2.4.- En cuanto al tráfico.....	167
5.2.5.- En cuanto a la organización institucional.....	167
BIBLIOGRAFÍA.....	168
ANEXO DOCUMENTAL: HEMEROTECA.....	174



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Barrio de Velluters en el s. XIV.....	2
Figura 2: Barrio de Velluters en el s. XV.....	2
Figura 3: Barrio de Velluters en el s. XVI-XVII.....	2
Figura 4: Barrio de Velluters en el s. XVIII.....	2
Figura 5: Barrio de Velluters en el s. XIX.....	10
Figura 6: Barrio de Velluters en el s. XX.....	11
Figura 7: Catálogo PEP´s 1984 ciudad de Valencia.....	25
Figura 8: Plan Protección del barrio de Velluters 1984. Plano de propuesta y catálogo de edificios protegidos.....	21
Figura 9: Áreas de Calificación Urbanística en los cinco PEPRI´s.....	21
Figura 10: Unidad de Actuación 4 del PEPRI de Velluters. C/Botellas.....	21
Figura 11: Regulación en el PEP de 1984.....	21
Figura 12: Regulación en el PEPRI de 1991.....	25
Figura 13: Ámbitos de discrepancia urbanístico-patrimonial.....	25
Figura 14: Ámbitos objeto de discrepancia en el Convenio, según el contenido determinado del área afectada.....	25
Figura 15: Resolución de ámbitos objeto de discrepancia.....	25
Figura 16: Avance de propuesta del Plan URBAN para Velluters.....	25
Figura 17: Propuesta definitiva URBAN para Velluters (1996).....	25
Figura 18: PAI desarrollo Unidad de Ejecución 4 del PEPRI del Barrio de Velluters.....	25
Figura 19: PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 1.....	25
Figura 20: PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 2.....	25
Figura 21: PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 3.....	25



Figura 22: PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 16.....	25
Figura 23: PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 17.....	25
Figura 24: Plano de Equipamientos.....	25
Figura 25: Plano de Estado de conservación de la edificación.....	25
Figura 26: Plano de Zonas con problemas de abandono.....	25
Figura 27: Parkings públicos en el barrio de Velluters.....	124
Figura 28: Plano de transporte público en el barrio de Velluters.....	124
Figura 29: Ubicación de la prostitución en Velluters.	124
Figura 30: Plano de ubicación de centros docentes, museos y bibliotecas y otros.....	125
Figura 31: Plano de ubicación de equipamientos sanitarios, asistenciales y sociales.....	125
Figura 32: Plano de Situación de oficinas de Administración.....	124
Figura 33: Situación zonas verdes en el barrio de Velluters.....	125



ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen nº 1. centro histórico de valencia en el s. XIV.....	1
Imagen nº 2. Valencia Ciudad árabe 718-1238.....	1
Imagen nº 3. Reforma Interior de Valencia. 1910.....	1
Imagen nº 4. Plano de nuevas líneas para la ciudad de Valencia. 1929.....	17
Imagen nº 5. Trazado del Plan Goerlich.....	17
Imagen nº 6. Colegio de las Escuelas Pías.....	55
Imagen nº 7. Sede del Gremio de Carpinteros.....	25
Imagen nº 8. Ortofoto Pza. Viriato.....	52
Imagen nº 9. Escuela Superior de Diseño de Valencia en Pza. Viriato.....	52
Imagen nº 11. Edificio residencial de nueva planta en c/ Arolas.....	52
Imagen nº 12. IVVSA. Agencia Valenciana de Alquiler en c/ Vinatea.....	52
Imagen nº 13. Parque ajardinado entre edificios en forma de U entre la c/ Guillem de Sorolla y c/ del Bany.....	52
Imagen nº 14. Parque ajardinado entre la c/ Guillem de Sorolla y c/ del Bany.....	52
Imagen nº 15. Solar recayente entre c/ Torn de l´Hospital y c/ Roger de Flor.....	52
Imagen nº 16. Edificio c/ Torn de l´Hospital esquina con c/ Roger de Flor.....	52
Imagen nº 17. Edificio en mal estado de conservación esquina c/ Recared con c/ Maldonado.....	52
Imagen nº 18. Edificio en mal estado de conservación esquina c/ Triador con c/ Torn de l´Hospital.....	125
Imagen nº 19. Edificio en mal estado de conservación en c/ Arolas nº 3	125
Imagen nº 20. Edificio en mal estado de conservación en c/ Lope de Rueda nº 13.....	125
Imagen nº 21. Edificio en ruinas en c/ Murillo nº 36.....	125



Imagen nº 22. Edificio en mal estado de conservación en c/ En Plom....	125
Imagen nº 23. Edificio en mal estado de conservación en c/ Guillem Sorolla.....	125
Imagen nº 24. Varios edificios en mal estado de conservación en c/ Palomar.....	125
Imagen nº 25. Edificio en mal estado de conservación en c/ Bolsería....	125
Imagen nº 26. Edificio en mal estado de conservación en c/ Bolsería....	125
Imagen nº 27. Edificio en mal estado de conservación en c/ Sampedor..	125
Imagen nº 28. Edificio en mal estado de conservación en c/ de Valencia.....	125
Imagen nº 29. Edificios en mal estado de conservación en la c/ Belluga.....	125
Imagen nº 30. Edificio de nueva planta en c/ Recared nº24.....	125
Imagen nº 31. Edificio VPO de nueva planta de promoción pública en c/ Recaredo esquina con c/ Roger de Flor.....	125
Imagen nº 32. Edificio de nueva planta de promoción pública en c/ Torn de l´Hospital en su encuentro con c/ d´ Angelicot.....	125
Imágenes nº 33 y nº 34. Edificio de nueva planta en forma de U con plaza central en c/ d´Angelicot.....	125
Imagen nº 35. Edificio de nueva planta en c/ del Bany.....	125
Imagen nº 36. Edificio de nueva planta en c/ Torn de l´Hospital esquina con c/ de Viana.....	125
Imagen nº 37. Edificio de nueva planta en c/ de Arolas.....	125
Imagen nº 38. Edificio de nueva planta en Pza. Viriato.....	125
Imagen nº 39. Edificio de nueva planta en c/ Murillo esquina con c/ de Carrasquer.....	125
Imagen nº 40. Edificio de nueva planta en c/ en Plom.....	125
Imagen nº 41. Edificio nueva planta esquina c/ Bolsería con c / de la Cardá y Pza. del Mercat.....	125
Imagen nº 42. Edificios de nueva planta en c/ de Belluga, enfrente de Pza. Joan de Vila-Rasa.....	125



Imagen nº 43. Edificio de nueva planta en esquina c/ Sta. Teresa con c/ Eixarchs.....	125
Imagen nº 44. Edificio de nueva planta en esquina c/ Guillem de Sorolla con c/ de Maldonado.....	125
Imagen nº 45. Edificio nueva planta en esquina c/ Editor Manuel Aguilar con c/ de Maldonado.....	125
Imagen nº 46. Edificio de nueva planta en esquina c/ de Maldonado con c/ del Bany.....	125
Imagen nº 47. Edificio de nueva planta en esquina c/ de la Beata con c/ de Vinatea.....	125
Imagen nº 48. Solar entre medianeras en la c/ Torn de l, Hospital.....	125
Imagen nº 49. Solar vallado en el encuentro de la c/ Torn de l´Hospital y c/ Roger de Flor.....	125
Imagen nº 50. Solar vallado en esquina c/ Torn de l´Hospital con c/ Guillem Sorolla.....	125
Imagen nº 51. Solar vallado en esquina c/ de Recared con c/ de Camarón.....	125
Imagen nº 52. Solar entre c/ Carniceros y c/ de Balmes, junto a Escuelas Pías.....	125
Imagen nº 53. Solar vallado en esquina c/ Torn de l´Hospital con c/ de Balmes.....	125
Imagen nº 54. Solar en esquina en c/ del Pintor Domingo con c/ Lope de Rueda.....	125
Imagen nº 55. Solar en c/ Murillo.....	125
Imagen nº 56. Solar en c/ de Palomar.....	125
Imagen nº 57. Solar en c/ Murillo.....	125
Imágenes nº 58-61. Solar en esquina en c/ MoroZeit y c/ rey Don Jaime. Antiguo Teatro Princesa.....	125 y 126
Imagen 62. Solar en c/ Bolsería.....	125
Imagen 63. Solar en c/ Bolsería.....	125
Imágenes 64 y 65. Gran solar entre entre c/ de las Monjas y c/ de la Cardá.....	125



Imágenes 66 y 67. Solar entre c/ de la Cardá c/ de Valeriola.....	125
Imagen nº 68. Solar en esquina c / de Santa teresa con c/ Pintor Domingo.....	125
Imagen nº 69. Solar en c/ de Carniceros.....	125
Imagen nº 70. Solar en c/ Guillem de Sorolla.....	125
Imagen nº 71. Solar en encuentro de c/ de Maldonado, c/ de la Beata y c/ de Vinatea.....	125
Imagen nº 72. Edificio rehabilitado en Pza. del Pilar.....	125
Imagen nº 73. Edificio rehabilitado en c/ de Recared.....	125
Imagen nº 74. Varios edificios rehabilitados en c/ de Recared.....	125
Imagen nº 75. Edificio rehabilitado en esquina c/ Lope de Rueda con c/ Pintor Domingo.....	125
Imagen nº 76. Edificio rehabilitado en esquina c/ en Plom.....	125
Imagen nº 77. Edificio rehabilitado en c/ de Quart con Pza. Santa Úrsula.....	125
Imagen nº 78. Edificios rehabilitados en el inicio de la c/ de Quart. Vista desde las Torres de Quart.....	125
Imagen nº 79. Edificios rehabilitados en la c/ de Guillem de Castro, detrás de las Torres de Quart. Vista desde las Torres de Quart.....	125
Imagen nº 80. Edificio rehabilitado en esquina de la c/ de Quart con c/ Guillem de Castro. Vista desde las Torres de Quart.....	125
Imagen nº 81. Edificio rehabilitado en esquina c/ de Quart con c/ dels Aladrers.....	125
Imagen nº 82. Edificio rehabilitado en esquina c/ Lope de Rueda.....	125
Imagen nº 83. Edificio rehabilitado en c/ Palomar.....	125
Imagen nº 84. Edificios rehabilitados en la c/ Moro Zeit.....	125
Imagen nº 85. Edificios rehabilitados en la c/ Guillem de Sorolla.....	125
Imagen nº 86. Edificios rehabilitados en la Pza. del Tossal.....	125
Imagen nº 87. Edificios rehabilitados en la Pza. del Tossal.....	125
Imagen nº 88. Edificios rehabilitados en c/ Bolsería.....	125



Imagen nº 89. Edificios rehabilitados en c/ de las Monjas.....	125
Imagen nº 90. Edificio rehabilitado en la Pza. de la comunión de San Juan.....	125
Imagen nº 91. Edificios rehabilitados en c/ de Carniceros y c/ de Sta. Teresa.....	125
Imagen nº 92. Solar convertido por los vecinos en parking privado para su uso exclusivo.....	125
Imagen nº 93. Rampa de entrada a vehículos del ParkingOestParcent, en c/ de Belluga.....	125
Imagen nº 94. Acceso peatonal en obras al nuevo parking subterráneo en c/ de Vinatea.	
Imagen nº 95. Parque de la Cultura, de los pocos existentes. Pulmón principal del barrio.....	125
Imagen nº 96. Plaza nueva entre edificios en U entre c/ d´Angelicot y c/ del Bany.....	125
Imágenes nº 97 y 98. Parque ajardinado entre c/ del Bany y c/ Guillem de Sorolla.....	125
Imágenes nº 99 y nº 100. Pza. nueva entre edificios entre c/ Guillem de Sorolla y c / de Viana.....	125
Imágenes nº 101 y nº 102. Plaza de Viriato.....	125
Imagen nº 103. Coches estacionados en un solar no habilitado para ello.....	125
Imagen nº 104. Coches y vehículos profesionales estacionados en un solar.....	125
Imagen nº 105. Parking Oeste Parcent en c/ de Belluga, con plazas libres de aparcamiento.....	125
Imagen nº 106. Motocicleta en una calle peatonal en la Pza. de Viriato.....	125
Imágenes nº 107 y nº 108. ONG´s: Amnistía internacional y Médicos del mundo.....	125
Imagen nº 109. Mal estado del pavimento de una calle.....	125
Imagen nº 110. Acera diminuta por la que es casi imposible la circulación de los viandantes.....	125



Imagen nº 111.Plaza nueva en c/ de Roger de Flor.....125





PRESENTACIÓN

El presente estudio se centra en la evolución del barrio de Velluters, situado en la “Ciutat Vella” de Valencia, para analizar las consecuencias de las intervenciones patrimoniales y las dificultades de su regulación normativa, tanto desde la legislación urbanística como desde la de Patrimonio Cultural.



Imagen nº 1. CENTRO HISTÓRICO DE VALENCIA EN EL S. XIV¹

El Barrio de Velluters, también llamado de El Pilar, queda situado al Sur-Oeste del Centro Histórico de Valencia. Por el Norte la C/ Quart limita con el barrio de El Carme llegando a la Pl/ del Tossal, bajando por C/ Bolsería, C/ Botellas y Av/ Barón de Cárcer limita al Este con el barrio de El Mercat, siguiendo al Sur-Este por la C/ Quevedo uniéndose con la ronda Guillem de Castro (antigua muralla Cristiana), que cierra por el Oeste el perímetro del barrio enlazando con las Torres de Quart.

El barrio sedero forma junto a El Carme, El Mercat, Seu-Xerea y Universitat el Centro Histórico de la ciudad de Valencia, y por lo tanto su evolución histórico-morfológica estará ligada a los cambios del conjunto.

¹ ALLOZA FERRE, Patricia e HIDALGO DELGADO, Francisco. "T.F.C. Estudio de Seguridad del centro histórico de Valencia. Barrio de Velluters". Curso 1997-1998.



El hablar del Barrio Sederero de Valencia puede resultar curioso, ya que este nombre es el más antiguo y por lo tanto el menos conocido, en comparación con otros como el Barrio de Velluters, o Barrio del Pilar que es el más actualizado y conocido.

Puede ser que la pérdida de este nombre, de raíces tan profundas en la vida social y económica de esta parte de la ciudad, en beneficio del otro que lo designa como Barrio del Pilar, se deba a la desaparición del oficio y de la actividad de la seda en el propio barrio. Mientras que por otro lado la iglesia del Pilar sigue existiendo, y dando además nombre a su plaza, favoreciendo así la designación del barrio de la misma manera.

No obstante, la época de plenitud del barrio fue precisamente de gran prosperidad en la industria sedera, como así lo atestigua el Colegio del Arte Mayor de la Seda, momento en el que adquirió un alto índice demográfico al afincarse en el mismo gente dedicada al oficio, pero también familias de la nueva burguesía e incluso de la propia nobleza.

Barrio de estrechas calles y plazoletas, en el que, pese a las reformas urbanas, conservan su vieja tipografía, exceptuando las absorbidas por la apertura de la Avenida del Oeste. Todavía en la actualidad es posible encontrarse edificios del siglo XVIII y XIX, más de los segundos que de los primeros, en los que se contempla una llamativa superficie uniforme de fachada con el alero de salientes vigas de madera que cobijaban los típicos ventanales rectangulares de los porches donde se ubicaban los talleres del oficio así como los secaderos de la seda.

El Barrio de Velluters cuenta además con su propia peculiar fisonomía, característica de un barrio mayoritariamente artesano, que se dedicaba al trabajo de la seda en sus talleres, a los que además acudían los comerciantes de los establecimientos de lujo situados en las calles céntricas de la ciudad. Barrio, aunque principalmente fabril, también rico en conventos, casonas y huertos, palacios... además de algún centro educativo “piloto” donde se forjarían distinguidas figuras de las ciencias, letras y religión como es el caso de la residencia y colegio de los PP. Escolapios².

² CORBÍN FERRER J.L. “Barrio del Pilar, antiguo de Velluters”. Editorial Federico Domenech S.A, 1991.





CAPÍTULO 1.- EL BARRIO DE VELLUTERS

1.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICO MORFOLÓGICA S. XIV-XX

1.1.1 Antes del siglo XIV

Aunque Valencia fue fundada en 138 a.C. por el Imperio Romano e irá aumentando tanto en superficie como en población, no será hasta el siglo XIV, tras la conquista cristiana de los territorios que hasta entonces fueron musulmanes, cuando la zona en la que se ubica el Barrio empieza a consolidarse como zona urbana, ya que hasta entonces estaba ocupada por huertos situados entre el Raval de Boatella, el Convento de San Agustín y el Camino de Quart. Así pues, queda entre las antiguas murallas árabes y las cristianas.

Por esta razón comenzaremos el estudio de la evolución histórico-morfológica a partir del s. XIV.

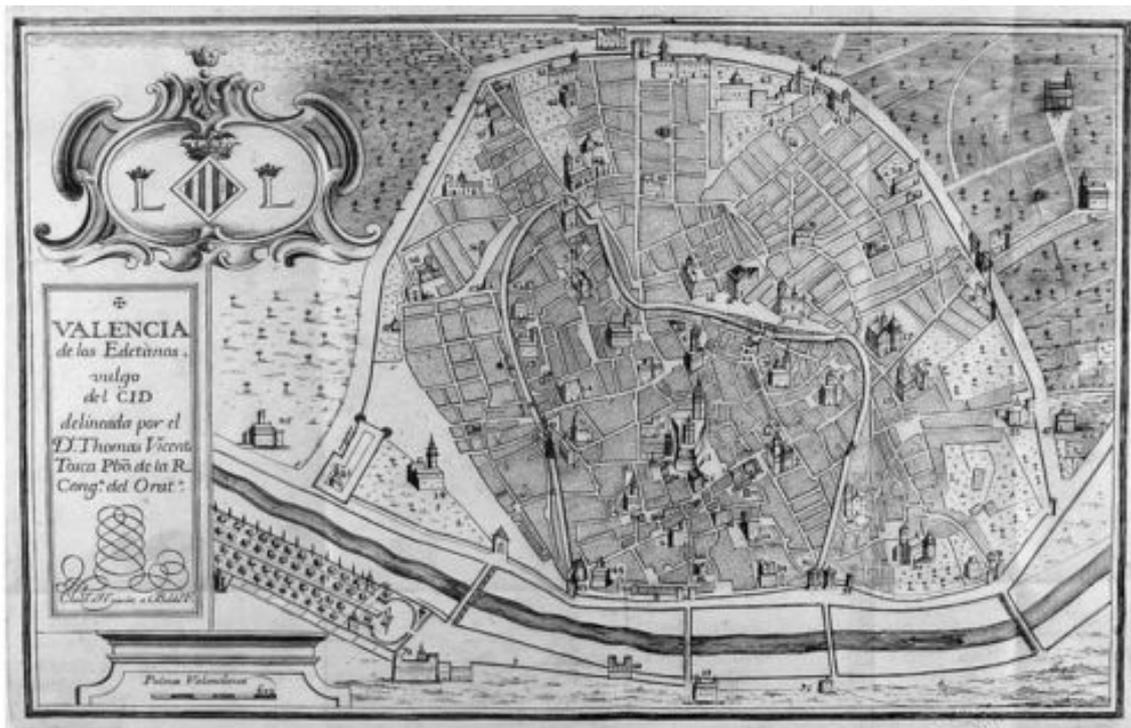


Imagen nº 2. Valencia Ciudad árabe 718-1238³

³ <http://www.zonu.com/detail/2011-03-28-13378/Plano-de-Valencia-1738.html>

1.1.2 Del siglo XIV a la actualidad

Es en este siglo XIV, más concretamente en el año 1356, cuando se empiezan a construir las nuevas murallas cristianas que cierran todo el barrio por la cara Oeste, en lo que es hoy la actual calle Guillem de Castro, abriéndose tres portales en este tramo: el de la Cals (Torres de Quart), el Portal del Coixo o de Setze (en la actual plaza de la Encarnación) y el Portal de Torrent o dels Inocents (en la calle Hospital). Además de existir también muchas torre sen esta zona, algunas coincidentes con la muralla cristiana.

En referencia a la trama urbana desde este mismo año 1356 se conoce la existencia de la actual cale Balmes, conocida anteriormente como calle del Engolari y posterior calle de la Cofradía dels Fusters, la cual no ha cambiado desde entonces su recorrido.

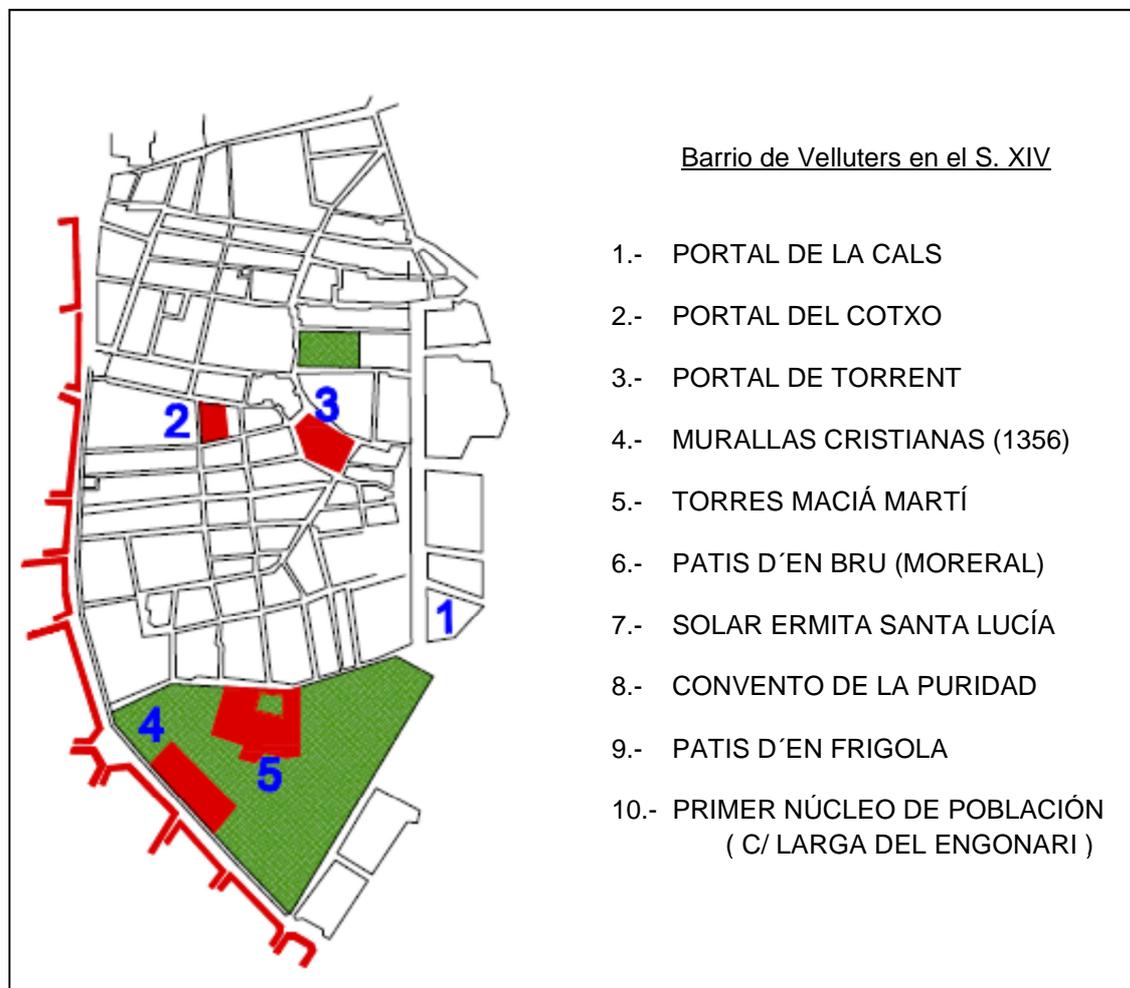


Figura nº 1. Barrio de Velluters en el S. XIV. ⁴

⁴ ALLOZ FERRE, Patricia e HIDALGO DELGADO, Francisco. "T.F.C. Estudio de Seguridad del centro histórico de Valencia. Barrio de Velluters.". Curso 1997-1998.

En 1414 comienza la construcción de las Torres de Quart, sustituyendo al antiguo Portal de la Cals; en 1449 se colocan las puertas y en 1460 se concluyen definitivamente.

En este siglo XIV y en el posterior XV, el barrio se irá consolidando construyéndose diferentes edificios como: La Ermita de Santa Lucía que dio nombre a la Plaza de Santa Lucía a la parte de la actual calle Hospital; el primer Hospital Psiquiátrico, conocido como “dels Inocents, actualmente convertido en la Casa de la Cultura con sus jardines adyacentes; el Gremio de Velluters (que ya contaba con más de 4000 agremiados en la ciudad de Valencia y alrededores) que a finales del XV construye su sede situado en un solar comprado a principios de siglo en la misma calle Hospital; y otras construcciones como diversas casas señoriales de estilo gótico en la calle Eixarch.

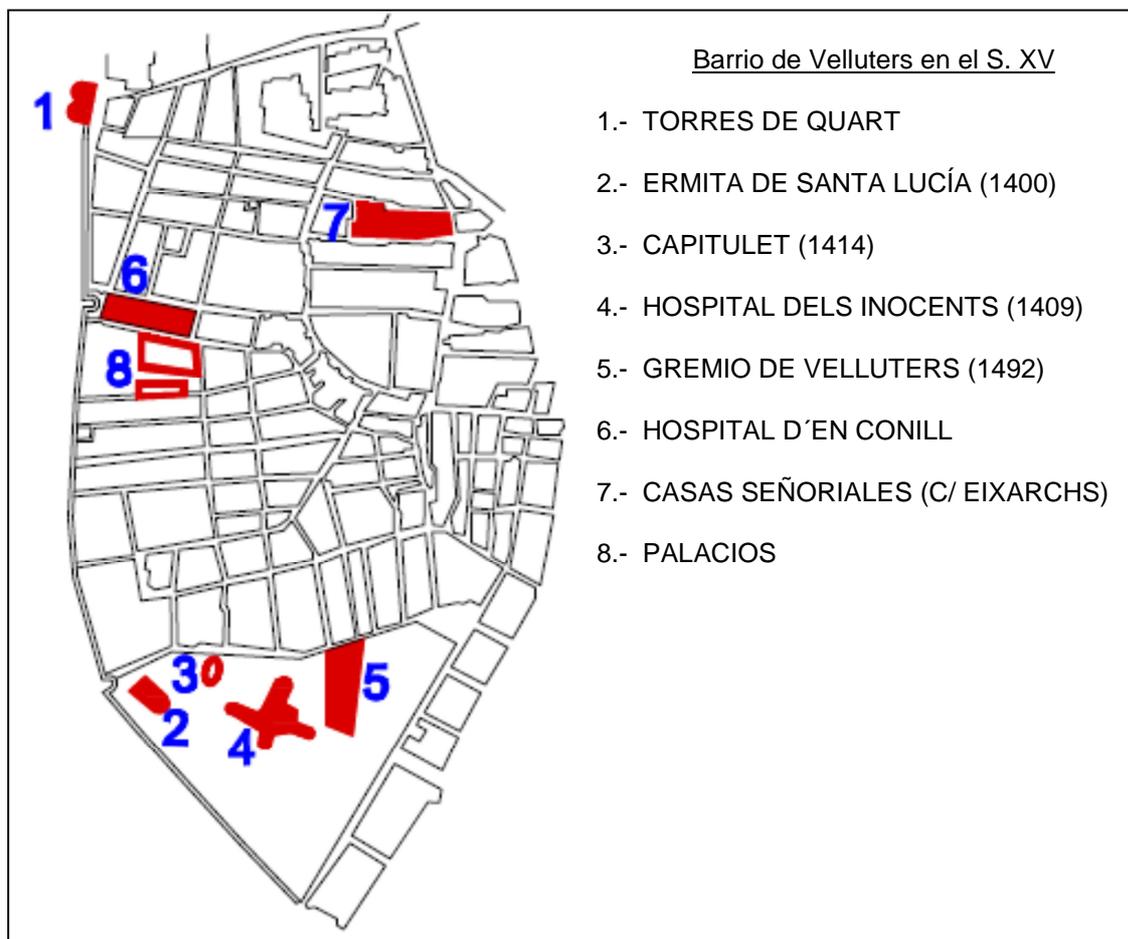


Figura nº 2. Barrio de Velluters en el S. XV.⁵

⁵ Ibídem.

En los siglos XVI y XVII es cuando, tras una época de decadencia demográfica y económica, empieza a resurgir el comercio y especialmente la industria textil, consolidándose totalmente el barrio al convertirse en el centro de producción de la seda. Prueba de esta consolidación es la construcción de conventos como el de La Encarnación en 1502 (fundado por las monjas Carmelitas) y el de Nuestra Señora del Pie de la Cruz en 1597 (demolido en la década 40 del siglo XX) que dio nombre a la calle del Pie de la Cruz, que en la actualidad conserva su recorrido original.

A principios de este siglo XVI se decide que el Hospital reúna a todos los hospitales de la ciudad convirtiéndose en Hospital General, y empezándose dos años más tarde las obras de su ampliación, prolongándose éstas hasta principios del siglo siguiente, retraso producido a causa de un incendio a mediados de siglo que, además de destruir parte de la obra ya ejecutada, acabó con la vida de decenas de personas y múltiples heridos. También, a mediados del siglo XVI, se ejecuta la restauración de la sede del Gremio de Velluters.

Ya a finales del siglo XVII hay de destacar el nacimiento del Colegio Mayor de la Seda (1686).

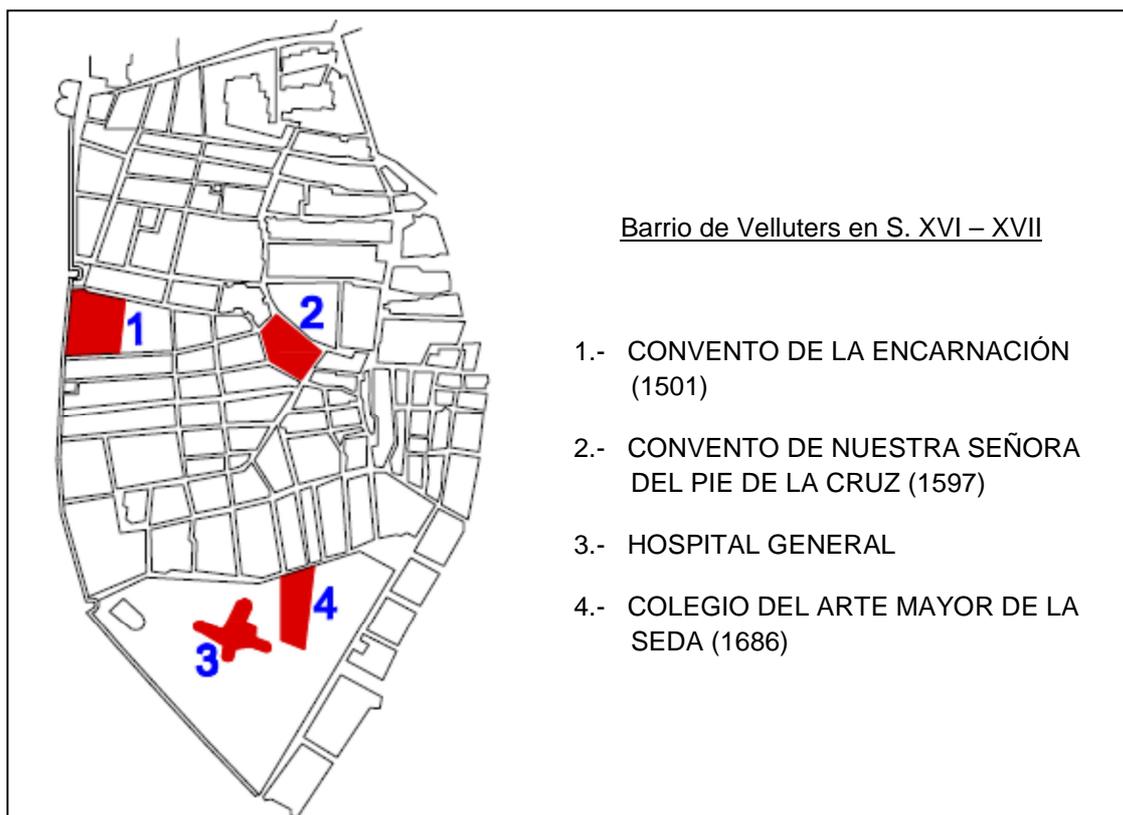


Figura nº 3. Barrio de Velluters en S. XVI – XVII.⁶

⁶ *Ibidem.*

Después de una depresión económica, a principios del siglo XVIII el barrio sedero vuelve a impulsar la economía de la ciudad.

Se dan las primeras ordenaciones urbanísticas que, sin afectar al barrio, dividen la ciudad en cuatro cuarteles, Serranos, Mercado, Mar y San Vicente, surgiendo las primeras infraestructuras de iluminación pública y pavimentación (caso del empedrado de la calle Trench en el barrio del Mercat en 1795).

Durante este siglo XVII se construyen palacios como el de la familia Fos (contribuyente en los avances del oficio de la seda), situado en la calle del Bany e inexistente en la actualidad; el Palacio de los Tamarit en la calle Roger de Flor (antigua calle del Pilar), que en la actualidad se encuentra reformado y se utiliza como Centro Social.

También se construye en 1760 la Iglesia de San Carlos Borromeo o de Genoveses en la calle Quevedo (antigua calle del Fumeral), y el Colegio del Refugio en 1711 en la calle del Hospital, no existiendo ya en la actualidad.

Es en este mismo siglo XVIII cuando se fundan las Escuelas Pías en 1736, comenzándose las obras del Colegio cuatro años más tarde en la calle Carniceros. Ya más tarde, en 1767, empiezan las obras de la Iglesia de San Joaquín, finalizándose seis años más tarde con la colocación de la cúpula.

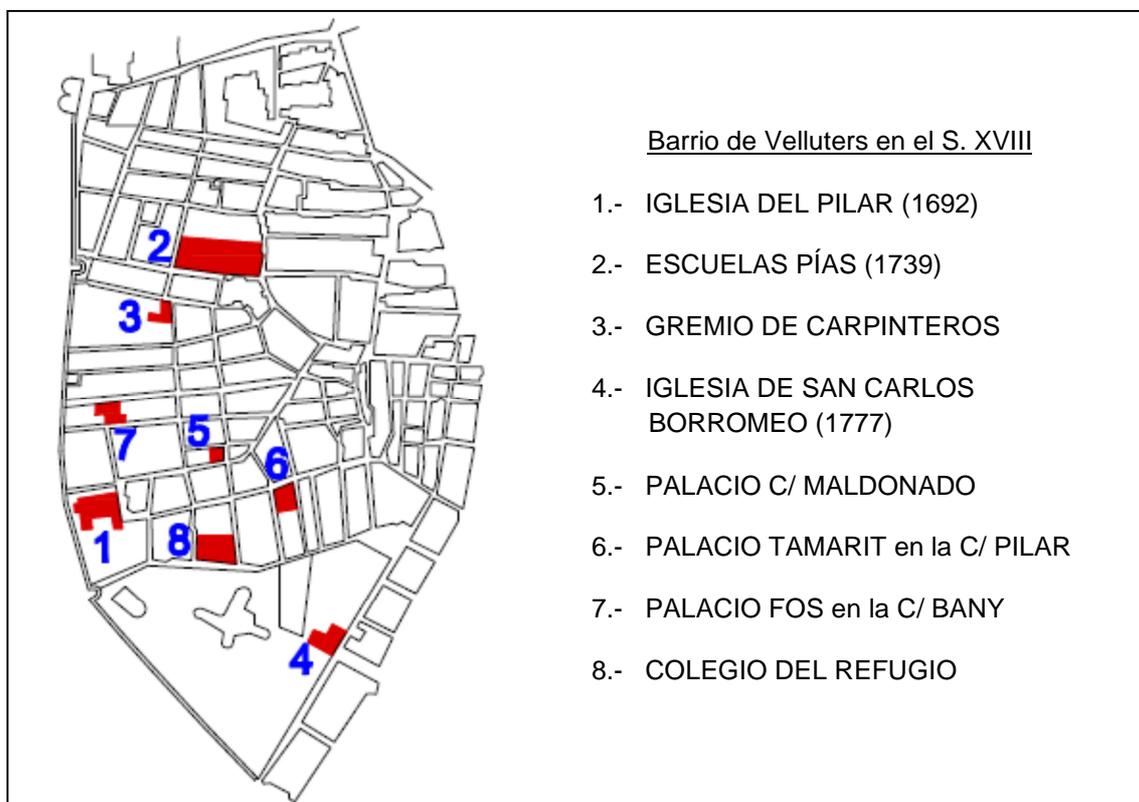


Figura nº 4. Barrio de Velluters en el siglo XVIII.⁷

⁷ Ibídem

Durante el siglo XIX se produce la Desamortización de Mendizábal (1835), empezando el barrio a sufrir cambios como el derribo del Convento de la Puritat para llevar a cabo la nueva planificación urbana y abriéndose las calles Moro Zeit, Mayor y Carda. Así como el cambio de uso del Convento del Pilar, que pasa a ser de uso administrativo.

Empiezan a aparecer grandes zonas destinadas a la ejecución de la nueva planificación del barrio, creadas a través del traslado de los cementerios situados en las inmediaciones de los conventos a las zonas de extramuros. En 1881 se vuelve a dividir la ciudad en distritos, englobando el barrio del Pilar todo el distrito de las Escuelas Pías, parte del Hospital y parte del Mercat.

En cuanto al equipamiento urbano en 1843 se colocan las primeras iluminaciones de gas, que se remplazarán posteriormente a partir de 1882 por la iluminación eléctrica. La distribución de agua potable empieza a ejecutarse en 1850. En 1856 nace la Sociedad Crédito y Fomento en la calle Eixarch.

Pero el aspecto más relevante y que marcará drásticamente al barrio y a la ciudad será la desaparición en febrero de 1865 de la muralla cristiana que encerraba todo el Centro Histórico, así como el proyecto de la calle Guillem de Castro sobre el trazado de la antigua muralla, proyecto del año 1894.



Figura nº 5. Barrio de Velluters en el siglo XIX.⁸

⁸ Ibídem.

Ya en el siglo XX, tras varios proyectos de Reforma General de la ciudad como el Plan de Aymamí de 1910 o el Proyecto de Goerlich de 1932 con el objetivo común de dotar al centro de la ciudad de una mejor comunicación interior como de acceso desde el exterior, así como el objetivo de sanear el Centro Histórico viejo y escasamente higiénico, a mediados de este siglo se realiza la apertura de la calle de la Paz sin ser finalizada en su totalidad, llegando solamente hasta la actual Plaza de la Reina.

Se realiza también la apertura de la Avenida del Oeste (Barón de Cárcer) con el objetivo de ser una vía que fuera de Este a Oeste del Centro Histórico, pero que solo se llegó a realizar de forma incompleta en referencia a los proyectos propuestos, trazándose desde la Plaza de San Agustín hasta la del Mercado. Este suceso es que marcó de forma más drástica al barrio de Velluters, ya que como comentan los expertos fue como “tragarse un sable” para el barrio, desapareciendo de este modo calles como Jabonería, Clarachet y Falcons, así como las plazas Pellicer y Pertusa, dando lugar a una grande y moderna avenida que poco tenía que ver con lo que era el barrio.

Fue una época en la que desaparecieron edificios significativos del barrio. Conventos como el del Pilar sufren expoliaciones durante la Guerra Civil. En la década de los cuarenta es demolido el Convento de Nuestra Señora del Pie de la Cruz. A principios de la década de los sesenta empieza el derribo del hospital que se había llamado Hospital Provincial desde 1849, pasando a convertirse en Casa de la Cultura con sus jardines adyacentes.



Figura nº 6. Barrio de Velluters en el siglo XX.⁹

⁹ Ibídem.



CAPÍTULO 2.- INTERVENCIONES REALIZADAS EN VELLUTERS



2.1 LISTADO CRONOLÓGICO DE LAS INTERVENCIONES

Así pues, habiendo definido ya el marco de actuación del presente proyecto, pasamos a presentar las intervenciones ejecutadas en el siglo XX en el barrio de Velluters que van a ser objeto de estudio en el mismo, son las siguientes:

AÑO	INTERVENCIÓN
1911	Plan de Reforma Interior de la Ciutat Vella (Federico Aymamí)
1928	Plan de Reforma Interior de la ciudad de Valencia (Javier Goerlich)
<u>1984</u>	<u>Plan Especial de Protección del barrio de Velluters - PEP</u>
1988	Aprobación PGOU Valencia. Decisión revisión de PEP a PEPRI.
<u>1992</u>	<u>Plan Especial Protec. y Reforma Interior de Velluters – PEPRI (RIVA)</u>
1996	Estrategia de Intervención Unitaria en Velluters (URBAN)
1998	Modificación PEPRI de 1992

Nos centraremos en el estudio del Plan Especial de Protección (PEP) de 1984 y del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de 1992 y en su posterior modificación de 1998, pero también analizaremos de forma más escueta las otras intervenciones en Velluters.

2.2 ESTUDIO DE LAS INTERVENCIONES:

En este apartado pasaremos a analizar las intervenciones más significativas acometidas en el barrio de Velluters

2.2.1 Plan de Reforma Interior de Ciutat Vella, Federico Aymamí (1908-1911)Imagen nº 3. Reforma Interior de Valencia. 1910.¹⁰**AUTOR:**

Federico Aymamí.

Arquitecto de la Exposición Regional 1883. Técnico responsable del Negociado de Policía Urbana del Ayto. de Valencia. Arquitecto Asesor de la "Comisión Especial de Reforma Interior de la ciudad" desde su formación en 1907 a su disolución en 1914.

PUNTO DE VISTA INICIAL:

Al contrario que el modo de intervención de otros Proyectos de Ensanche anteriores, este plan no propone determinación alguna para el Centro Histórico.

¹⁰ LLOPIS ALONSO, Amando; PERDIGÓN FERNÁNDEZ, Luis; TABERNER PASTOR, Francisco (2004). "Cartografía histórica de la ciudad de Valencia". Faximil Edicions Digitals, Valencia.



Ya en 1908 Aymamí presenta una primera propuesta de tratamiento con una composición de puntos focales, diagonales y grandes Avenidas trazadas libremente sobre la trama urbana original, solución que hubiera significado una transformación casi total de la ciudad antigua y el derribo de muchos de sus monumentos, así que se propuso su devolución al autor para que la transformara en otra más agresiva con la ciudad antigua.

IDEAS DEL PLAN:

La Reforma Interior es promovida por el Ayuntamiento de Valencia que quería mover la ciudad hacia el higienismo. Esto es patente desde el manifiesto que el mismo Blasco Ibáñez, alcalde de la ciudad, publica en El Pueblo el 6/11/1911:

“Somos geográficamente la tercera capital de España, pero en cuanto a condiciones higiénicas, embellecimiento y aspecto civilizado, figuramos en décimo o undécimo lugar. Hay que derribar casas, abrir nuevas vías... hay que hacer desaparecer los barrios antiguos en el centro de la ciudad.”¹¹

La Memoria del Plan Aymamí que estamos estudiando en este apartado repite estas ideas. Saneamiento, accesibilidad, ornato... son objetivos insistentemente buscados en el Plan. Existe además una declarada defensa de la tradición, que no convence ni en su exposición ni en su traducción a la práctica.

ADAPTACIÓN DEL PLAN:

La adaptación definitiva del plan focaliza su actuación a unos pocos elementos estratégicos como fueron:

- La Gran Vía del Oeste, un eje N-S que comunicaría San Agustín con el Portal Nou, de un ancho de 25 m, facilitando la travesía de la ciudad y el acceso al mercado Central y al de Mosén Sorell.
- ➔ Ésta era la reforma centrada en el barrio de Velluters, pero también se planteaban otras fuera del ámbito de este barrio, como fueron:
 - La Avenida del Real, que permitiría la comunicación del centro de la ciudad con el puente del Real, para facilitar el desarrollo del margen izquierdo del río Turia.
 - La Plaza de la Reina, debía sustituir como centro ciudadano la del mercado, convirtiéndose un espacio amplio y popular.

¹¹ VV. AA. “5 años de intervenciones en Ciutat Vella”. Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999.



TÁCTICA Y FORMAS DE GESTIÓN:

El plan podía favorecerse de los beneficios legales que ofrecía la ley de 1895 para la expropiación, la cual recoge por primera vez el derecho a ser indemnizado por los arrendamientos. Con objetivo financiero, durante 20 años, se fomentan préstamos y la recaudación de la contribución urbana. Todas estas herramientas son muy primitivas, como se demuestra al ver las dificultades que sufren otros planes similares de la época que llevan muchos años de parálisis en su ejecución cuando se aprueba el plan e Valencia. En esta misma situación estaba el Plan Baixeras de Barcelona que necesitó decenas de años de tramitación antes de abrir la Vía Laietana.

NIVEL DE PROGRESO OBTENIDO:

Aprobándose el Plan en 1911, en 1912 se crea una Comisión Técnica Especial para confeccionar el proyecto definitivo. Pero el Plan nunca superará la fase de proyecto. En 1914 se disuelve la sección Facultativa de Reforma Interior y se arrincona el proyecto.

Pero algunas de sus ideas, como la Avenida del Oeste o la ampliación de la Plaza de la Reina, se rescatarán más tarde, siguiendo diversas incidencias hasta acabar en la situación – insatisfactoria – en la que hoy se encuentran.

OPINIÓN CRÍTICA:

El Plan propuesto por Aymamí era un plan acorde a su época, un tiempo de gran optimismo económico y fe en el progreso. El plan no se ejecutó, pero de aquel espíritu renovador, emprendedor, quedó muestra en la Exposición de 1909 y en el empleo del modernismo, cuyas obras más emblemáticas empiezan por dicha época (Estación del Norte 1906, Mercado Central 1910).

La intervención urbanística implanta la vialidad como herramienta para la transformación de la ciudad, entendiéndose como vialidad al conjunto de servicios pertenecientes a las vías públicas. Pero cualquier acusación de “sventramento” debería tener en cuenta aquel marco histórico. El plan Baixeras ya citado y la Gran Vía madrileña de López Sallabery de 1904, serían otros ejemplos. Pero el cambio sosegado hacia un urbanismo “progresista” más que “culturista” no le puede liberar de críticas evidentes como la insensibilidad del Plan hacia la desaparición de determinados monumentos y lo inarticulado de la propuesta de trazado: las grandes avenidas y espacios libres se superponen rígidamente en la trama existente con el resultado de un nuevo viario poco relacionado con el antiguo. La pobreza de los medios de gestión son los habituales para la época. La maduración de los instrumentos jurídicos para atender la reforma de la ciudad histórica no se produciría hasta bastantes años más tarde.

2.2.2.- Plan de Reforma Interior de la ciudad de Valencia, J. Goerlich (1928)

Imagen nº 4. Plano de nuevas líneas para la ciudad de Valencia. 1929.¹²



Imagen nº 5. Trazado del Plan Goerlich.¹³

- Mantiene los mismos criterios, las mismas hipótesis, y casi las mismas actuaciones.
- Derribos masivos en el barrio de Velluters. Apertura Avenida del Oeste.
- Zonas interiores en proceso de marginación social, degradación física y declive económico.

¹² LLOPIS ALONSO, Amando; PERDIGÓN FERNÁNDEZ, Luis; TABERNER PASTOR, Francisco (2004). "Cartografía histórica de la ciudad de Valencia". Faximil Edicions Digitals, Valencia.

¹³ VV. AA. "Ciutat Vella: Materials para el Urbanismo". Editorial C.O.A.C.V. 1992.



AUTOR:

Javier Goerlich (1886-1972).
Arquitecto Mayor en 1931.
Académico de la Real de San Carlos desde 1927.

PUNTO DE VISTA INICIAL:

Pese a que no se conocen versiones anteriores a la propuesta aprobada. Sin embargo hay que destacar la evidente influencia del plan Aymamí.

Los datos conocidos acerca de la tramitación son escasos –aprobación en 1928- de un plan que intenta gestionar la visión general de un conjunto de reformas urbanas iniciadas durante la Dictadura, aprovechando el impulso económico de la época (conocida como los “felices veinte”).

IDEAS DEL PLAN:

El plan de 1928 de Goerlich se inspira en los trazados del anterior Plan de Aymamí, y como aquel éste tiene los mismos objetivos de modernizar la ciudad. Pero lo que en la primera década de siglo pretendía acercarse a un modernismo que se estaba dando en el resto de Europa, en España, durante la Dictadura, se cambia a una búsqueda de un modelo más autóctono.

Al no disponer de la memoria del plan no podemos verificar sus intenciones concretas. De todos modos hay que dejar constancia de una ideología que defiende la investigación y el mantenimiento del “alma” de la ciudad, pero que también exige su adecuación a las necesidades ciudadanas de la vida moderna. Citemos a Goerlich:

“la gran ciudad encierra y fusiona lo histórico, lo espiritual y lo nuevo, reclamando la adaptación de la ciudad vieja al hombre actual, pero exigiendo simultáneamente el esfuerzo de acercamiento y de adaptación del hombre, con sus complejas necesidades, a la ciudad vieja; funciones recíprocas e indispensables para la armonía a conseguir”.¹⁴

Actitud abierta a la preservación y a la reforma, que le conduce a criticar tanto a los defensores a ultranza de la intocabilidad del tejido, como a los defensores de la destrucción de lo antiguo.

¹⁴ VV. AA. “*Ciutat Vella: Materiales para el Urbanismo*”. Editorial C.O.A.C.V. 1992.



ADAPTACIÓN DEL PLAN:

El proyecto solo retoma dos de las actividades de reforma propuestas anteriormente por Aymamí, que son las siguientes:

- 1.- Apertura de la Avda. del Oeste desde Pza. San Agustín hasta puente San José. (implicación en el barrio de Velluters).
- 2.- Ampliación Pza. de la Reina.

Junto a estas obras principales de apertura, también incorporó una serie de modificaciones puntuales como son:

- Prolongación C/ Paz hasta el Mercado Central.
- Transformaciones de los jardines de la Glorieta definiendo la Plaza del Marqués de Estella, completando su trazado circular a costa del cuartel de Artillería.
- “Crescent” tras las Torres de Serrano.
- Conjunto de transformaciones desde la antigua plaza de la Constitución hasta la de Castelar, remodelación que comenzó en 1928, reforzada por el establecimiento del nuevo centro cívico en la misma mediante gran número de expropiaciones. La actuación urbanística, se efectúa partiendo de la trama existente, ensanchando las calles, buscando alineaciones globales y proponiendo un criterio unitario de tratamiento en los chaflanes.

TÁCTICA Y FORMAS DE GESTIÓN:

Otra vez hay que hacer referencia a la falta de documentos. Se puede hablar del recurso a los préstamos y la polémica que produjo entre la ciudadanía esta forma de financiación de las pretendidas mejoras urbanas.

NIVEL DE PROGRESO OBTENIDO:

El plan aprobado de Goerlich, como hemos dicho, recoge propuestas de Aymamí (Avda. Oeste, vaciado Pza. de la Reina) que se ejecutan parcialmente en la postguerra. Innovaciones como el alargamiento de la calle de la Paz, el ensanchamiento de la calle Murillo -ambas constituirían una especie de Avda. del Este- y el “crescent” junto a las Torres de Serrano no se han llevado a la realidad. Sin embargo, la remodelación del área de la Pza. de Castelar (hoy del Ayuntamiento) es dónde se concentra el mayor empeño, desarrollándose entre el final de los años veinte, y los primeros años de la década de los treinta, incluyendo la plataforma de la plaza con el mercado de flores.¹⁵

¹⁵ *Ibidem.*



OPINIÓN CRÍTICA:

Poseyendo unos principios de inspiración parecidos a los de Aymamí, y dándose en una época de desarrollo económico que reconsidera la necesidad modernizadora de las ciudades, el juicio general debe ser muy similar. Habría que señalar también la poca consideración hacia piezas del patrimonio de principal interés como la Torre de Sta. Catalina, cuya propuesta de desaparición es una novedad de éste plan.

En la parte positiva del plan habría que incluir la eliminación de la Avda. del Real que arrasaba el área más antigua –y arquitectónicamente más importante– de la ciudad. También se encuentra un mayor refinamiento en la propuesta de trazado que, además, ofrece una imagen coherente de tratamiento dónde el plan Aymamí aparece como los “vestigios” de un plan inicialmente más amplio. Así, el mismo elegante “crescent” que introduce Goerlich se encontraba en la propuesta de Aymamí de 1908.

La extensa vida profesional de Goerlich le permitiría una revisión de las sucesivas soluciones que el mismo va aportando. Por esto, es de destacar su grandísima versatilidad, algo que le lleva a experimentar trazados muy distintos: aparición y supresión de Avda. del Real, Avda. Oeste rectilínea y curvada. Pza. de Zaragoza con múltiples configuraciones ... etc.



2.2.3.- Plan Especial de Protección del barrio de Velluters – PEP (1984)

La experiencia del Centro Histórico (C.H.) de la ciudad de Bolonia en los años 1970 se había convertido ya en el ejemplo de lo que debe entenderse por “Recuperación de la ciudad histórica” conservando tanto los edificios como la población residente en ese centro histórico.

Esta experiencia de Bolonia había demostrado que es posible:

- 1- Un uso renovado de la vivienda en el C.H respetando las tipologías arquitectónicas.
- 2- La reutilización de “contenedores históricos” para nuevos usos dotacionales.
- 3- El tráfico motorizado es incompatible con el tejido urbano de la C.H.
- 4- Es necesaria la gestión pública directa para garantizar el objetivo social de recuperar tanto los edificios como la población residente.¹⁶

El nuevo Ayuntamiento democrático de Valencia surgido en las elecciones de 1982, se propuso poner fin la destrucción masiva de la Ciutat Vella producida en los años 1957-80 con la aprobación de los 5 Planes Especiales de Protección de 5 barrios de Ciutat Vella. El Carmen, Velluters, Mercat, Seo-XereayUniversitat-San Francesc.

Estos Planes del 84 fueron el resultado de un urbanismo fascinado por “Bolonia” a la que querían imitar. Deciden “congelar” la ciudad histórica en la forma que se encontraba en ese momento. El “estado” en que se encontraba la ciudad histórica en ese momento es para estos planes el modelo a conservar.

Objetivos del Plan Especial de Protección de 1984:¹⁷

- 1 - Mantener la trama viaria existente.
- 2 - Mantener las tipologías arquitectónicas.
- 3 - Mantener la escena urbana.
- 4 - Establecer equipamiento comunitario en los contenedores históricos.
- 5 - Mantener los usos residenciales.
- 6 - Limitar los usos no residenciales como los terciarios generadores de tráfico.

La principal virtud de estos Planes del 84 fue la de actuar como la barrera para detener la destrucción del centro histórico

¹⁶ VV. AA. “Ciutat Vella: Materiales para el Urbanismo”. Editorial C.O.A.C.V. 1992.

¹⁷ Ibídem.

Figura nº7. Catálogo PEP's 1984 Ciudad de Valencia¹⁸

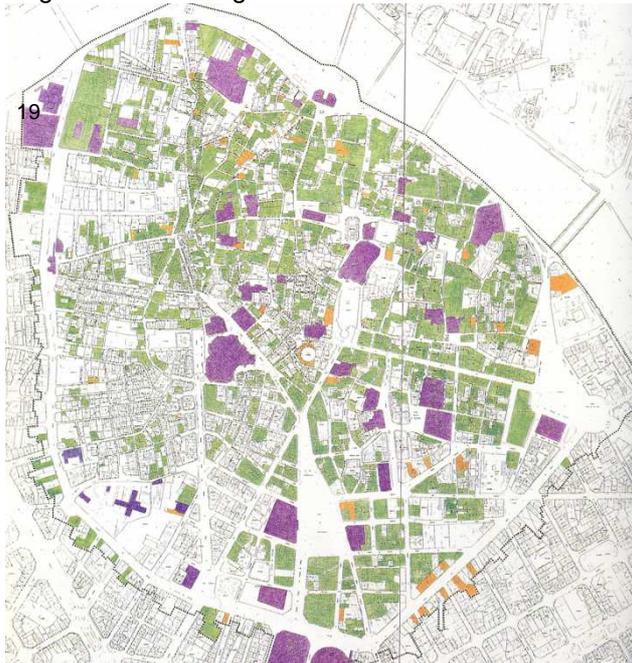
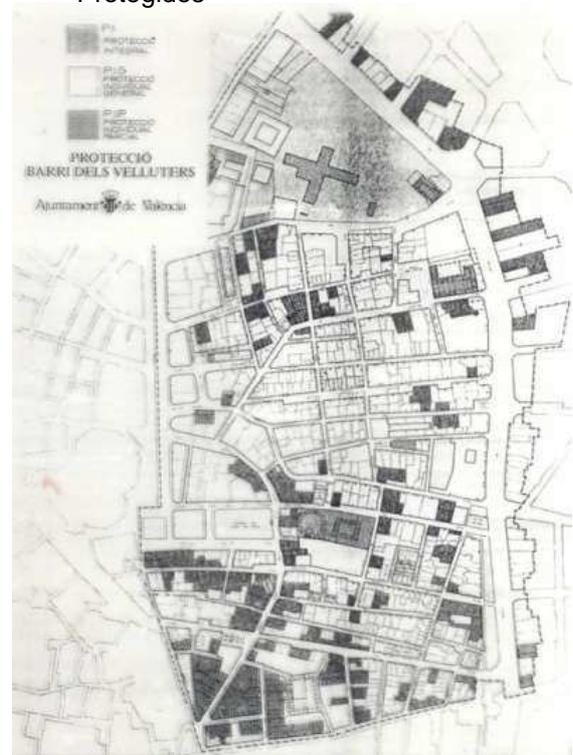
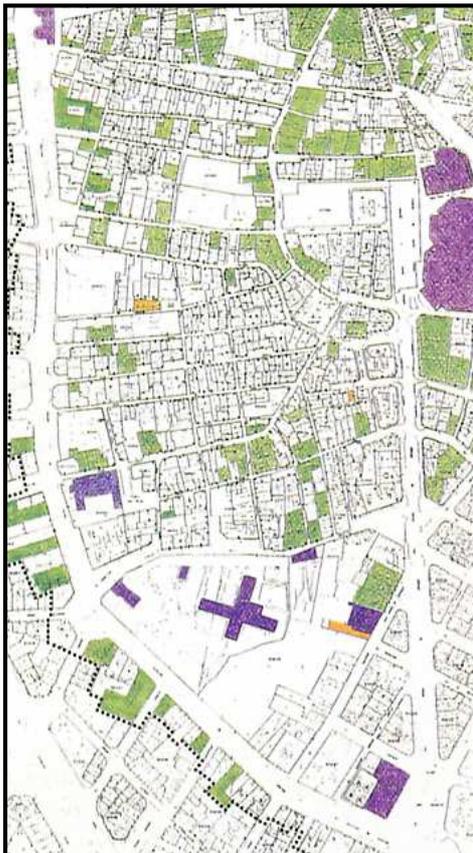


Figura nº 8. Plan de Protección del Barrio Velluters 1984. Plano de propuesta y Catálogo Edificios Protegidos¹⁹



Catálogo PEP's 1984 barrio de Velluters



- **P.I. Protección Integral:** Monumentos Histórico-Artísticos considerados de un alto valor singular. Restauración integral. (En los PEPRI's: Nivel 1 – Integral)
- **P.I.G. Protección Individual General:** elementos de carácter singularizado con un estado de conservación que posibilita su utilización o reutilización. Dotarles de infraestructuras y habitabilidad. (En los PEPRI's: Nivel 2 – Estructural)
- **P.I.P. Protección Individual Parcial:** edificios con valor parcial. Permite la reestructuración funcional y espacial manteniendo los elementos valorados. (En los PEPRI's: Nivel 3 – Arquitectónico)

¹⁸ VV. AA. "Ciutat Vella: Materiales para el Urbanismo". Editorial C.O.A.C.V. 1992.

¹⁹ www.upv.es/txxi-ur2/UR2%2008-09%20I.6.b%20Valencia.ppt



AUTOR:

Director de Servicios de Urbanismo: Arquitecto Vicente González Móstoles.

Primeros firmantes equipos redactores.

- Carme: Arquitecta Victoria Solaz Roldán.
- Seu-Xerea: Arquitecto Miguel Arraiz Gil.
- Universitat San-Francesc: Arquitecto Emilio Giménez Julián.
- Velluters: Arquitecto José M^a Dapena Alonso.
- Mercat: Arquitecto Pilar Núñez Lizondo.

PUNTO DE VISTA INICIAL

INICIO:

En Junio de 1980 la Corporación Municipal aprueba el Programa de Actuación Municipal para la protección del Patrimonio Histórico y Artístico, documento que sirve de base para la ordenación de Ciutat Vella.

APROBACIÓN:

Los Planes Especiales de Protección correspondientes a los barrios integrantes del Centro Histórico de Valencia se aprueban definitivamente en 1984.

No existen versiones previas de los documentos definitivos. Solamente se introdujeron modificaciones concretas dando solución a algunas de las alegaciones que se realizaron en el proceso de aprobación.

ADAPTACIÓN DEL PLAN:

Las intervenciones más significativas del plan son las siguientes:

- 1.- Actuaciones destinadas a la creación de dotaciones y equipamientos:
 - Museo Valenciano de Arte Moderno (Centro Julián González).
 - Recuperación de edificios para equipamientos públicos.
- 2.- Actuaciones destinadas a la recuperación de espacios anejos a las edificaciones:
 - Itinerario peatonal siguiendo el trazado de la Muralla Árabe, con la creación de zonas ajardinadas.
- 3.- Actuaciones destinadas a la descongestión de manzanas con alta compactación en las que se prevén espacios de uso público.
- 4.- Actuaciones de recuperación del espacio físico de la calle.²⁰

²⁰ VV. AA. "Ciutat Vella: Materiales para el Urbanismo". Editorial C.O.A.C.V. 1992.
VV.AA. "5 años de intervenciones en Ciutat Vella". Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999



TÁCTICA Y FORMAS DE GESTIÓN:

Para llevar a cabo los planes había que tener en cuenta dos condicionantes: la escasez de recursos de la Administración Pública, y la carga que conlleva la rehabilitación del Patrimonio Artístico.

La Administración intentaría involucrar a la iniciativa privada por medio de los instrumentos incluidos en los planes (control de los precios del suelo, así como de sus aprovechamientos urbanísticos, usos e intensidades permitidos). También se basó en la creación de fórmulas de cooperación económica. De esta forma se buscaba aliviar las cargas derivadas de las obligaciones de los propietarios, así como potenciar la iniciativa privada en torno a la mejora de los inmuebles existentes o de nueva creación.

NIVEL DE PROGRESO OBTENIDO:

Hay que remarcar que el desarrollo alcanzado por estos planes ha sido escaso. Establecieron principalmente un conjunto de medidas urgentes destinadas a frenar el deterioro progresivo de Ciutat Vella.

Se pretendía (y se consiguió) hacer de freno o de barrera que aguantara la sustitución indiscriminada de los elementos que conformaban el patrimonio arquitectónico, pero por otra parte no se logró la regeneración del tejido físico y social del Centro histórico de la ciudad de Valencia.

El resultado de los cinco planes es un gran catálogo de protecciones (más de 1900 edificios catalogados), la rehabilitación de algunos edificios de interés y la urbanización de áreas concretas buscando una mejora de su apariencia.

OPINIÓN CRÍTICA:

Partiendo del principio de la conservación a ultranza de la Ciutat Vella, se entiende que la simple puesta al día de la ciudad antigua la convertiría de forma automática en una pieza útil, la que la ciudad necesita. No obstante,

- La función que se le atribuye al Centro Histórico es demasiado simplista.
- El soporte edificado en algunas áreas no es apto para la función residencial.
- No existe instrumentos eficaces diferentes a medidas indirectas y a la fantasía de una financiación voluntarista.

Habría que decir que los PEP's obviaron demasiados conceptos: la interacción entre la Ciutat Vella y el resto de la ciudad; la existencia de trazados incompletos, como el de la Avda. Oeste... El resultado fue un urbanismo muy fuertemente ideologizado, fascinado por Bolonia, pero ineficaz en Valencia. Lo cierto es que la crisis económica, el cambio de la cultura urbanísticoyzarandeos políticos varios, les quitaron credibilidad a los planes desde su aprobación.²¹

²¹ *Ibidem.*



2.2.4.- Aprobación PGOU Valencia. Revisión de PEP a PEPRI (1988)

En el mismo año de la aprobación de los PEPs, en 1984, y tras haber superado dificultades (políticas, jurídicas y administrativas), se inicia la revisión del Plan General que, esta vez sí, en contra de lo que habían sido sus predecesores, se limita al ámbito municipal. Se realiza para revisar los Planes de 1984 que los denominasó de protección, pasando de estos de ser PEPs a ser PEPRI. Los objetivos generales eran: las determinaciones de los BICys entorno, la redefinición de los catálogos, y la redefinición de los usos.

La aprobación de este plan se dilató hasta 1988 y en él se establecen las líneas directrices para la intervención en la «Ciutat Vella». En un principio se llegó al acuerdo de no revisar los PEPs ya que éstos se acababan de aprobar el año anterior. Pero más tarde, viendo el poco éxito que habían logrado éstos, se tomó la decisión de reformular el planeamiento de Ciutat Vella, y aunque inicialmente se optó por la idea de establecer un único Plan Especial para todo el conjunto, al final se retrocedió hacia la idea de mantener la división de los 5 cinco barrios que la formaban.

En el Plan General existían ya varias medidas diferenciadoras respecto a PEPs vigentes. Poniendo un ejemplo de esto se puede destacar que se indique que la recuperación de la Ciudad Histórica debe ser llevada a cabo por actuaciones focales (actuaciones integrales de recuperación) que conformaran el ámbito de las operaciones de "esponjamiento", así como donde se llevarán a cabo intervenciones unitarias que afecten paralelamente a los espacios públicos y parcelados.

Además se distingue como estrategia principal la exigencia de proceder a la "formación de un Parque Público de Viviendas y Suelo", a pesar de que a continuación se añade que se deberán "establecer condiciones objetivas que permitan actuar a la iniciativa privada".

Se observa una continuidad de estrategia general aunque también se introducen importantes particularizaciones, tanto formales ("como los famosos esponjamientos"), como instrumentales (Parque Público de Viviendas, y sobre todo la posibilidad de proceder mediante Expropiación por Concurso y adjudicación a privados).²²

²² GAJA DÍAZ, Fernando. "Intervenciones en Centros Históricos de la Comunidad Valenciana". Consellerias d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Universitat Politècnica de València. Departament d'Urbanisme. 2001.



2.2.5.- Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Velluters (1992)

Los Planes de Protección y Reforma Interior de 1992 que se establecen en la ciudad de Valencia son cinco:

- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barri de la Seu-Xerea.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barri del Carme.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barri del Mercat.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barri de Universitat - San Francesc.
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barri de Velluters.

Los planes son cinco, sus metodologías son distintas, con regulaciones normativas diferentes e incluso difieren entre sí en aspectos elementales. Nos centraremos en el estudio del caso del barrio de Velluters, que centra en la renovación y modificación de su trama los objetivos principales para la obtención de su ansiada revitalización.

Podemos decir que este problema se produce por la ausencia de determinaciones y acciones estructurantes y la incapacidad para superar la división instituida con el planteamiento de 1984. Pero curiosamente desde la crítica a este planteamiento, en base a la usencia de gestión que motivó para muchos su teórico, que no real fracaso, se plantea su revisión sin adoptar desde el principio medida alguna que significara un cambio efectivo: no se corrige la arbitraria partición del soporte territorial, ni se establece un modelo común, ni tampoco se articulan medidas estructurantes a gran escala, así como tampoco se introducen modelos nuevos de gestión que hagan suponer que el nuevo planteamiento no va a fracasar.

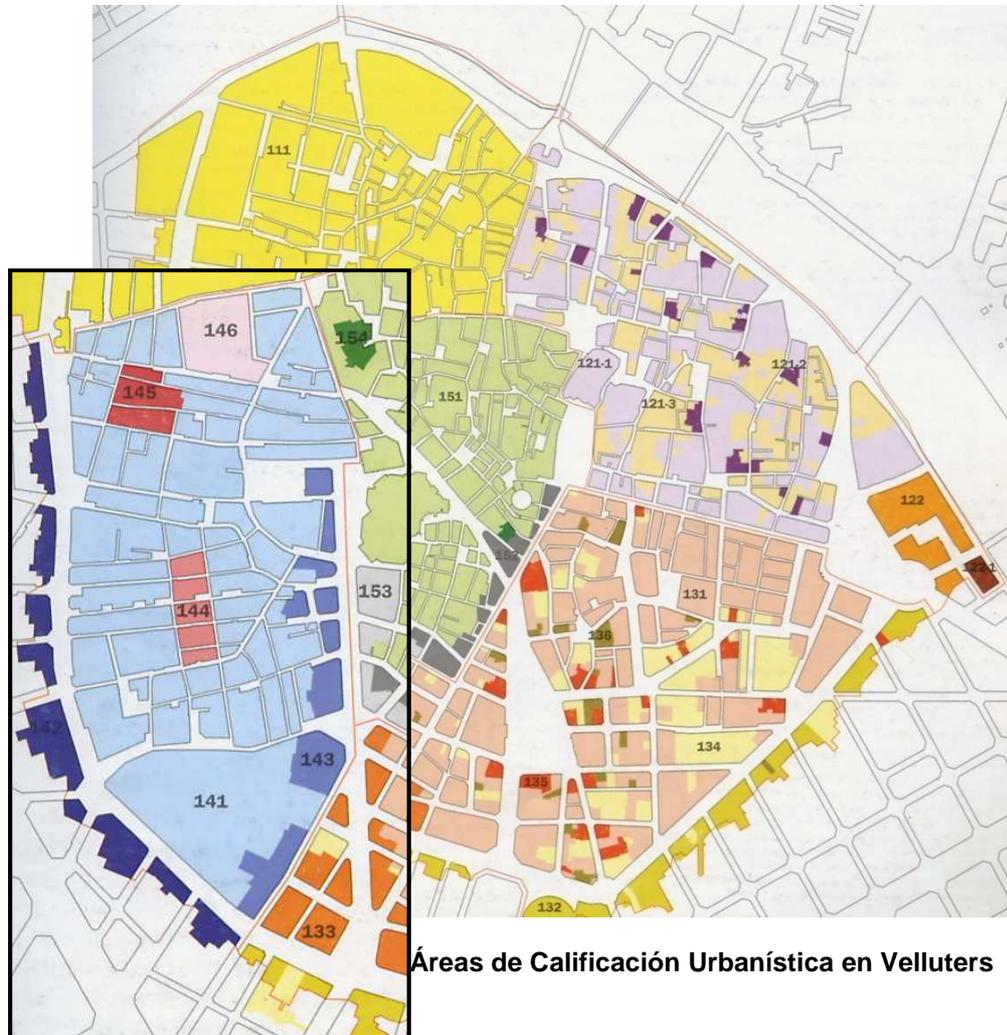
Para corroborar estas afirmaciones solo hay que analizar el distinto tratamiento que la cuestión básica, la conservación de la trama histórica, que se plantea como un criterio objetivo, adquiere en los cinco documentos:²³

- Seu-Xerea se limita a mantener las operaciones de renovación urbana previstas para el barrio en el planteamiento de 1984.
- Carme y Mercat incluyen propuestas nuevas arriesgadas sobre la trama urbana de la mano del entonces imprescindible “esponjamiento”, que no es más que intentar devolver el equilibrio a la ecuación espacio construido-ámbito viario por la vía de aumentar el espacio libre en vez de disminuir el aprovechamiento.
- Universitat-San Francesc no plantea variaciones sobre la trama pero permite, y casi normaliza en los espacios centrales, el incremento del aprovechamiento sobre los edificios catalogados.

²³ VV. AA. “5 años de intervenciones en Ciutat Vella”. Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999

- Velluters concibe la renovación y modificación de su trama como la herramienta principal para la obtención de sus objetivos de revitalización del barrio.

Figura nº 9. Áreas de Calificación Urbanística en los cinco “PEPRI’s”



Áreas de Calificación Urbanística en Velluters

En el Plan de Velluters las Áreas de Calificación Urbanística tienen dos objetivos: reflejar los ámbitos transformados y los que necesitan intensas actuaciones reordenadoras:²⁴

- El CHP-141 es el barrio histórico de Velluters.
- CPH-142 responde al Velluters exterior a la ronda.
- CPH-143 es el ámbito de la reforma interior de la Avenida del Oeste.
- CPH-144 es el corazón de Velluters que ha de ser renovado. Incluye las unidades UA-1A y UA-1B.
- CPH-145 es el ámbito de renovación de la UA-2 (Tejedores, Pintor Domingo).
- CPH-146 responde al ámbito de la unidad UA-3 (Quart, Rey don Jaime, Murillo, cine Princesa).

²⁴ *Ibidem.*



INTERVENCIONES REALIZADAS EN EL ESPACIO PARCELADO:

Se establece la regulación y definición de áreas homogéneas.

Se establecen zonas de aplicación de ordenanzas pormenorizadas dentro de cada uno de los territorios delimitados por los Planes Especiales. Estos subámbitos (en terminología oficial Áreas de Calificación Urbanística) permiten la particularización de ordenanzas, pero en lugar de centrarse intensamente en la revitalización de Ciutat Vella se limitan, principalmente, a reunir de manera diferenciada los procesos de transformación sufridos recientemente por el Centro Histórico.

• Aprovechamiento y reedificación.

Aunque la regulación general de la edificabilidad se puede comparar a la incluida en el Planteamiento Especial de 1984, se introducen algunas normativas peculiares cuya aplicación puede acarrear situaciones de alcance no controlado. Entre ellas destaca la que permite la reedificación del edificio antiguo, permitiéndole recuperar su altura previa aunque sea superior o inferior en una planta a la establecida por el Plan (excepción hecha del PEPRI de la Seu-Xerea que no introduce esta normativa). Obviamente la exigencia de reconstrucción afecta únicamente a la fachada (relación con la calle, literalmente), lo que puede acarrear una vulneración no controlada desde el planteamiento, del aprovechamiento realizable.

• La regulación de usos.

La regulación de los usos se programa, a excepción del PEPRI de Seu-Xerea, de manera general para toda Ciutat Vella. Y aunque existe alguna pormenorización de carácter operativo según los distintos subámbitos de Calificación Urbanística, se permite que en todos los edificios se alcance hasta un 50% de usos no residenciales. La regulación, en lugar de ser eficaz para impulsar ámbitos externos a las localizaciones con elevados niveles de centralidad, pierde toda eficacia al ser tan generalista para todos, y acaba por consolidar con su confusa cualidad genérica las zonas hipercongestivas de Universitat-San Francesc.

De forma contraria, el PEPRI del barrio de Seu-Xerea, habiendo constituido medidas generales de precaución relacionadas a la compatibilidad de cualquier uso con las requisitos de habitabilidad del barrio, incluye una regulación de usos con el fin de fijar su compatibilidad con lo ya edificado. Para conseguir este fin clasifica la edificación en varios tipos proponiendo para cada uno de ellos unas concretas compatibilidades. Esta regulación, de gran alcance, manifiesta una táctica particular para el estudio y clasificación de la edificación protegida y manifiesta una apreciación obvia de que la conservación de edificio protegido depende mucho de su rehabilitación y puesta en uso. En este aspecto el PEPRI de Seu-Xerea contiene propuestas innovadoras.²⁵

²⁵ *Ibídem.*



- **La preservación del patrimonio edificado.**

En el capítulo referente a la conservación del patrimonio edificado, los Planes califican a toda la edificación tradicional (entendiendo por tal la anterior a 1940, excepto en el barrio de Seu-Xerea) como protegida de forma genérica y concretan la protección para los edificios contenidos en el catálogo

Dicha calificación genérica no adquiere ninguna trascendencia ya que el crecimiento de medidas reguladoras de orden opuesto (autorización de construcción de sótanos, reducción de alturas entre forjados, igualación de cornisas, creación de dúplex en la última planta) desgratifican la rehabilitación salvo en edificios catalogados o en los que sufren pérdidas de aprovechamiento.

La protección de la edificación se organiza partiendo de una revisión de los catálogos del plan de 1984, con la liberación de muchos edificios residenciales preacadémicos que habían sido protegidos.

En cuanto al catálogo, hay que señalar que se sólo es un simple ajuste de las tipologías definidas por el Plan General (a excepción del caso de Seu-Xerea como ya se ha visto anteriormente), sin especificaciones concretas que permitan reinterpretar las bases para catalogar y progresar métodos para la intervención en los edificios protegidos.

Como anotación interesante se puede comentar el hecho de que proliferen los subámbitos de Calificación Urbanística en los distintos Planes y, pese a ello, un edificio catalogado y protegido con un nivel 3 tenga idéntica regulación en el barrio de Velluters que en el de Universitat-San Francesc.

La práctica de la rehabilitación es obstaculizada por las lagunas del planteamiento en referencia a la protección del patrimonio, provocando que cada una de las intervenciones tenga que analizarse y valorarse de forma concreta. Estas lagunas ya estuvieron presentes en el Plan General y, pese a ello, la elaboración del nuevo Planteamiento Especial no subsanó este aspecto, más que nada en lo referente a los criterios de intervención en los edificios protegidos, hablando desde un punto de vista global.

- **La protección monumental.**

Los Planes Especiales recogen muy parcialmente el mandato del Plan General de incorporar selectivamente las determinaciones reguladoras contenidas en las Áreas de Diseño Urbano –ADU o PND según denominaciones- redactadas entre 1986 y 1987 por la Dirección General de Patrimonio Artístico, aunque todos ellos transcriben la delimitación de los ámbitos de protección de los monumentos declarados o incoados que se emplazan en Ciutat Vella.²⁶

²⁶ Ibídem.



Nota: Las determinaciones de las Áreas de Diseño Urbano, redactadas por la Dirección General de Patrimonio Artístico, se incorporan muy parcialmente y siempre en anexos en Velluters (sólo las determinaciones del entorno de las Escuelas Pías, que alcanzan valor normativo para algunas parcelas) y sin valor normativo en Mercat. No se incorporan ni en Carme, ni en Universitat-San Francesc, ni en Seu-Xera.

•) El tratamiento del sistema dotacional.

Una de las cuestiones más polémicas de las contenidas en el planeamiento fue el modo de las determinaciones de recalificación dotacional en Ciutat Vella.

Los Planes, pese a cumplir con los estándares oficiales, cuentan con carencias para las que no se han pensado soluciones. Se opta por reimplantar población pero no se realiza previsión de sus necesidades, excepto en la previsión dotacional en plazas de aparcamiento. De este modo, grandes edificios catalogados, de rehabilitación sumamente compleja si no se interviene con medios públicos, no cuentan con un uso concreto asignado.

Esta fórmula extraña de regulación de los usos dotacionales, relacionada con la liberación general de implantación de usos terciarios lleva a suponer métodos urbanísticos de contenido claramente neoliberal acerca de la función de Ciutat Vella en la ciudad de Valencia.

INTERVENCIONES REALIZADAS EN EL ESPACIO NO PARCELADO:

•) Regulación del sistema de transporte.

Más allá de las criticadas carencias de un patrón general y de un tratamiento que permitiera la homogeneización, los Planes se inclinan claramente por un cambio trascendental del sistema de transporte, estableciendo una retransformación en la red viaria centrada en la relación y el transporte peatonal. De esta manera la red viaria fija tres niveles de utilización, siendo compatible en el tercer nivel el uso exclusivo peatonal con el servicio a residentes de la zona. Del mismo modo se establecen recorridos y tratamientos del espacio público con el principio general de darle prioridad al peatón.



En los puntos criticables de los Planes, hay que decir que se establecen decisiones difíciles para la trama urbana así como para el patrimonio edificado en los entornos del Mercat, de la iglesia de los Santos Juanes y de la Lonja. Asimismo, como se ha comentado con anterioridad, los Planes no presentan componentes para articular Ciutat Vella con el resto de la ciudad, y resulta sorprendente que no presenten ideas sobre espacios de tanta importancia como son los puentes y las puertas, la vinculación con el río, etc.

A todo esto toda la regulación referente al sistema de transporte queda suspendida durante el proceso de tramitación de los Planes mediante la aprobación de una disposición Transitoria.

Esta extraño hecho introduce un elevado grado de arbitrariedad: además de dejar sin criterio las reurbanizaciones que los propios Planes programan, deja también carentes de apoyo urbanístico, y en consecuencia de base legal, especificaciones de ordenación que dejan en cuestión la continuidad de la trama urbana en ámbitos importantes de Ciutat Vella ²⁷ e incluso se puede decir que las previsiones de dotación de aparcamiento quedan canceladas también.

Estas determinaciones de última hora resultan especialmente incomprensibles en unos Planes de segunda generación sobre un centro histórico de la capacidad y potencial del de Valencia.

²⁷ Se refiere a las unidades de Actuación siguientes:

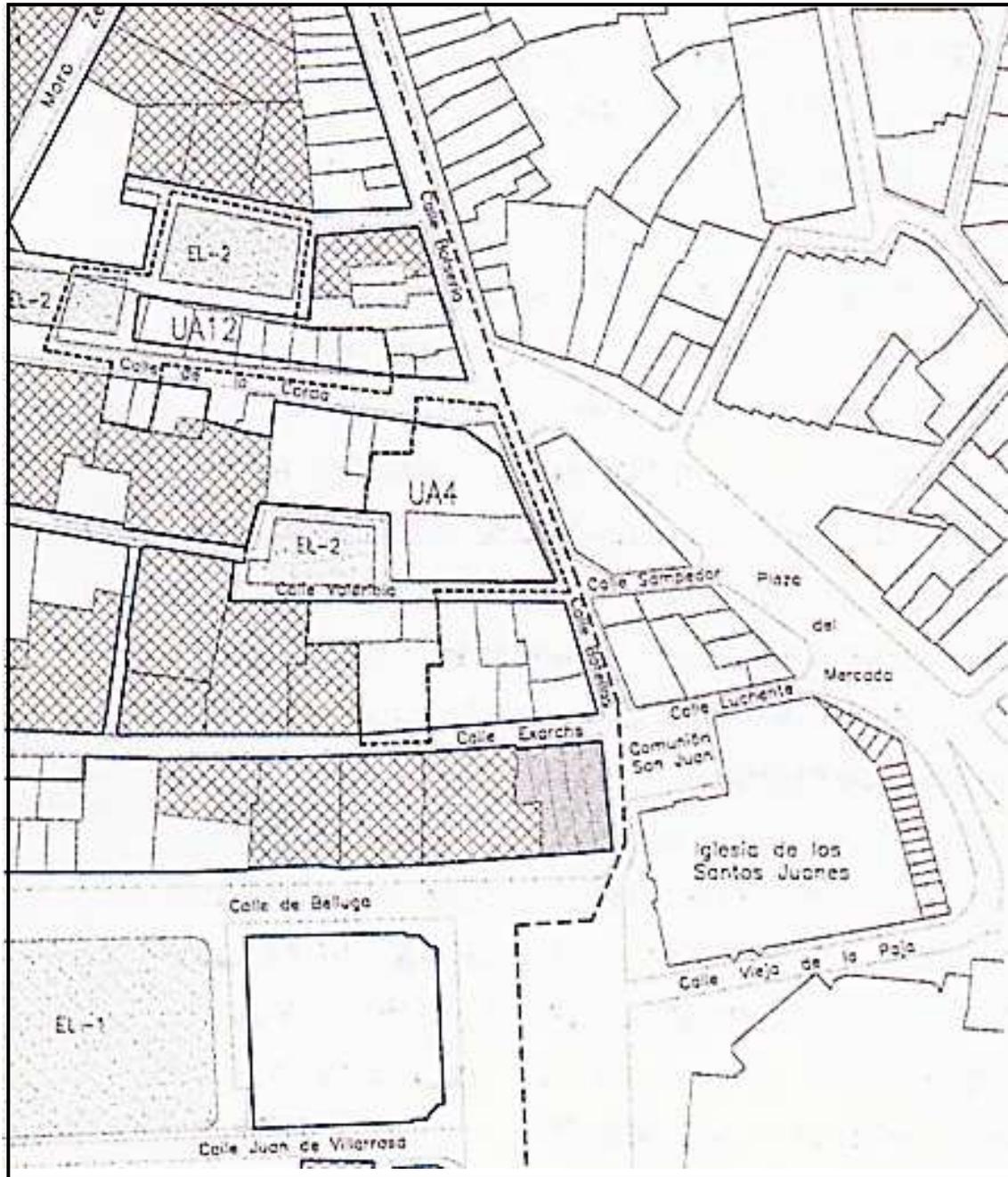
UA 3 de Carme que abarca modificaciones en el entorno del ex-convento del Carmen.

→ UA 4 de Velluters que promueve modificaciones en el entorno de los Santos Juanes.

UA 10 de Mercat que comprende modificaciones en el entorno del Mercado Central.

De igual modo nos referimos a otras determinaciones de ordenación que alteran significativamente la trama como el entorno de la plaza del Pilar en Velluters el trazado de la calle Carrasquer, y la calle Lliria en Carme, etc.

Figura nº 10. Unidad de Actuación 4 del PEPRI de Velluters. Calle Botellas.²⁸



²⁸ VV. AA. "5 años de intervenciones en Ciutat Vella". Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999



•) **Áreas de Diseño Urbano (ADU) y Áreas de Proyecto Urbano (APU).**

En el PEPRI de Seu-Xerea no se plantea ningún Área de Diseño Urbano, asociándose las áreas de Proyecto Urbano a operaciones de reequipamiento (Almoína y Cervelló son las únicas de primer rango en toda Ciutat Vella, considerándose que el Centro de Tercera Edad del palacio Raga estaba fue planteado ya anteriormente). En el PEPRI del Mercat se plantean Áreas de Proyecto Urbano sobre la totalidad de los espacios libres, con independencia de su importancia.

→ En Velluters las Áreas de Proyecto Urbano se centran en aquellos ámbitos en los que el planeamiento ha sido aplazado, donde se apuesta por una renovación profunda de la trama o se desea dar un tratamiento sistemático a un Conjunto Protegido.

APU de desarrollo de la Unidad de Actuación 1A y 1B, Recaredo – Torno del Hospital.

APU de desarrollo de la unidad de Actuación 2, Murillo-Pintor Domingo.

APU de desarrollo de la unidad de Actuación 3, Quart-Murillo-Rey Don Jaime.

APU de desarrollo de los terrenos del Antiguo Hospital. ²⁹

En el barrio del Carme la reurbanización se plantea a través de Actuaciones Aisladas para las que se disponen recomendaciones de diseño.

Por último, en el barrio de Universitat-San Francesc se sugieren Áreas de Diseño Urbano sobre los espacios libres destacados del barrio que se consideran relevantes y que en ocasiones tienen importancia de nivel de ciudad, como son la plaza del Ayuntamiento, la del Parterre y la del Patriarca.

²⁹ VV.AA. “5 años de intervenciones en Ciutat Vella”. Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999



PROPUESTAS DE REORDENACIÓN:

Denominamos propuestas reordenadoras, a las que contienen especificaciones que modifican el tejido urbano interfiriendo sobre el espacio parcelado y el no parcelado.

A la hora de definir las propuestas reordenadoras, la ausencia de criterios y, también, las diferentes características del tejido urbano sobre el que se actúa y en relación con su entorno más inmediato, provocan opciones muy diferentes.

De este modo, por citar un ejemplo, en el barrio de Seu-Xerea estas áreas son solo una actualización de las propuestas que se revisan en el planeamiento. De todas ellas solo una, la Unidad de Ejecución 121, referente en torno a las calles de la Espada, Virgen de las Nieves y la Unión, se encuentra concretamente señalada en el Plan General.³⁰

- ➔ En el barrio de Velluters se definen propuestas reordenadoras (*) cuyo efecto global alcanza de forma importante a casi a un tercio de su territorio; para esto se incluye en la Memoria del Plan una clasificación de las propuestas en base a la intención urbanística que se pretende con cada una de ellas.

*La Memoria del Plan de Velluters clasifica las “Intervenciones Significativas” en las siguientes:*³¹

- *Áreas de remodelación vinculadas a dotaciones.*
- *Áreas de renovación tipológica con mantenimiento de trama.*
- *Áreas de Protección.*
- *Acciones puntuales de recualificación.*

La antigua ordenación este-oeste del barrio es desechada por el planeamiento, el cual establece la creación de un eje norte-sur interior creado a partir de varias Unidades de Actuación, a las que se vincula, en ocasiones, la implantación de nuevos equipamientos cuyo destino no se encuentra concretado en el Plan.

³⁰ Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. Epígrafe 4.1.5 Resumen de la propuesta, pág. 115.

³¹ Plan del Barri de Velluters, Memoria Justificativa pág. 10 y ss. y págs.. 54 y ss.



*Este es el caso de la Unidad de Actuación UA2 de Pintor Murillo y de las unidades UA 1A y 1B, referentes a las calles designadas a la transformación de las cinco manzanas centrales que forman el corazón de la zona en estado más marginal del barrio, Recaredo-Torno del Hospital, de iniciativa pública y complementadas por otra unidad de iniciativa particular, la UA-15, calles Balmes-Carniceros.*³²

También se incluyen actuaciones reordenadoras con el fin de reaprovechar espacios interiores de manzana o ámbitos que han sido víctimas de derribos más o menos importantes³³ y, también, se sirve del concepto para dar cobertura urbanística a especificaciones del sistema de transporte, que ya hemos estudiado anteriormente.

En el Plan del Carme, como en el de Velluters, las propuestas reordenadoras alcanzan a una parte muy significativa del barrio. Hay que señalar sobre todo, cómo la definición de propuestas se refiere a parámetro de transformación de la ciudad que se autoestablece el PEPRI: se crean propuestas de “Regeneración urbana de áreas degradadas”, de “Recalificación de los espacios de la ronda” y “Estructurantes”.

A pesar de su elevado esquematismo en el conjunto de la propuesta para el barrio se observa una serie de actuaciones cuyo alcance trasciende la propia regeneración del barrio; de este modo, la muralla árabe deja su carácter anecdótico para convertirse en un monumento lineal con importancia a nivel ciudad y en el protagonista conductor de nuevos espacios libres ordenados por futuras arquitecturas. Pero existe un gran problema, que es el bajo nivel de Proyecto del Plan, que demuestra una metodología de carácter restrictivamente urbanístico en la elaboración del planeamiento, no siendo capaz de definir y valorar resultados formales de las transformaciones propuestas.

El tercer concepto hace referencia a la regeneración de áreas degradadas, una especie de pozo sin fondo en el que caben todo tipo de actuaciones de mayor o menor índole que acaban en muchos casos significando la creación de espacios libres poco vinculados con la trama. *Otro análisis posible de las propuestas reordenadoras es establecer una comparación con el contenido del Plan del 84. Esta comparación induce a justificar la oportunidad de las determinaciones del PEPRI en su existencia anterior sin que se haya efectuado un análisis objetivo y clarificador del “teórico fracaso” del Plan del 84.*

³² Todas estas actuaciones están integradas en la Memoria del Plan en el epígrafe “Intervenciones significativas vinculadas a dotaciones”, pág. 10 de la Memoria.

³³ Como es el caso de la Unidad de Actuación 3, en la manzana Quart, Rey don Jaime, Santa Teresa y Murillo, en la que se encuentra el cine Princesa, o, también, el caso de la Unidad de Actuación 4 de la calle Carda, en la que, a partir de la desaparición de algunas manzanas, se establece la creación de nuevos espacios libres.

Por ejemplo: la Actuación Aislada AS-20 anterior pasa a ser la nueva Unidad UA-3, Centenar de la Ploma-Na Jordana, extendiéndose a un área mayor y englobando edificaciones colindantes.

La AS 1 y el ADU 6 anteriores pasan a conformar la unidad UA-7 del entorno de la muralla árabe. Con la AS 2 y el ADU 7 antiguos pasa lo mismo, y se engloban en la Unidad UA-8 también del entorno de la muralla árabe.

Las UA 8 y 9, la AS 18 y el ADU 4 antiguos pasan a convertirse en la nueva Unidad UA-12, área de la calle San Miguel.

Por último, el caso más relevante de todos es la nueva Unidad UA-22 Guillem de Castro, Liria, Na Jordana que engloba las antiguas AS 6, 7 y 9, el ADU 9 y las vías A 4 Y 5, además de ampliar su ámbito.³⁴

Manzana Guillem de Castro, Liria, Na jordana

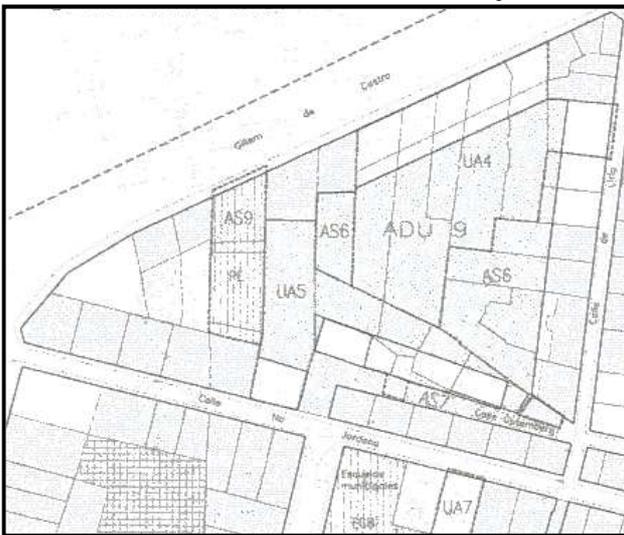


Figura nº 11.
Regulación en el PEP de 1984.



Figura nº 12.
Regulación en el PEPRI de 1991.

Sin embargo, el Plan de Universitat-San Francesc no presenta propuestas reordenadoras, esto permite interpretaciones de distinto nivel:

³⁴ VV. AA. "5 años de intervenciones en Ciutat Vella". Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999



- 1.-) Todo se encuentra lo suficientemente estructurado y ordenado de tal forma que no necesita reordenación.
- 2.-) La totalidad del barrio posee un nivel de centralidad en el que los precios desaconsejan una actuación urbanística pública. La consecuencia más inmediata de esto sería dedicar el barrio a la terciarización general.
- 3.-) O bien, es suficiente para reordenar incrementar de forma global el aprovechamiento en los edificios catalogados pertenecientes a áreas de alta centralidad, con lo que se consigue un modelo urbano que difiere bastante con las preexistencias históricas.

En último lugar el análisis de las propuestas reordenadoras en el ámbito del barri del Mercat ofrece resultados drásticamente diferentes³⁵.

El Plan General ya dictaminó en 1988 la importancia de promover la transformación modélica de los entornos de las calles Tundidores, Zapatería de los niños, Linterna y Hiedra. Esta determinación ya era abiertamente contraria al Plan Especial del 84 que no proponía ninguna Unidad de Actuación, limitándose a establecer Actuaciones Aisladas para la obtención de dotaciones. El nuevo Plan plantea abiertamente la transformación de los núcleos interiores del barrio proponiendo dos escenarios de profunda transformación de la trama y del entorno edificado, situados uno a cada lado de la plaza del Mercado.

Estas propuestas reordenadoras (a pesar de su cuestionable imbricación en la trama urbana debido a s ausencia de planteamiento jerarquizador de espacios libres y de ámbitos viarios y debido, también, a la ausencia de relación con las estructura a la que deben cumplimentar y servir) responden a actuaciones prácticamente imprescindibles para revitalizar mediante la renovación determinadas áreas del barrio. El Plan contiene otra serie de propuestas reordenadoras que, vinculadas a la solución del problema del transporte, mantienen un alto grado de afección respecto a significativas porciones del tejido. La crítica sobre las propuestas del barri del Carne, mantiene aquí su vigencia.

³⁵ VV.AA. "5 años de intervenciones en Ciutat Vella". Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999



DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

El proceso de validación patrimonial del planeamiento

Las aprobaciones de los “PEPRI’s” se prolongaron durante un periodo cercano a los dos años, una diferencia muy notable en comparación con la aprobación los Planes Especiales anteriores, que se produjo prácticamente en un único acto el 26 de abril de 1984.

Hasta el momento hemos hecho referencia a la evolución de las especificaciones de planeamiento resumiendo la actitud municipal ante Ciutat Vella, pero se hace necesario también conocer la evolución de las competencias de la Generalitat Valenciana, ejercidas de forma inicial³⁶ a por medio de la Dirección General de Patrimonio Artístico por la cualidad de Ciutat Vella de formar parte del ámbito iniciado como Conjunto Histórico desde 1978.

En 1985, tras la publicación de la nueva Ley de Patrimonio del Estado Español, el recurso ante el Tribunal constitucional respaldado por los gobiernos catalán, vasco y gallego ordenó al gobierno valenciano que suspendiera con carácter cautelar la Instrucción de expedientes declarativos de Bienes de Interés Cultural, acto que provocó que no se continuara con el expediente iniciado desde 1978 hasta 1992³⁷, fecha en la que se produjo la redelimitación del ámbito, mermando notablemente el área de la ciudad de Valencia en la que la Generalitat conservaba competencias.

A esta opción colaboró eficazmente el argumento urbanístico del Plan General de 1988, así como algunos de sus desarrollos. Ciutat Vella permanecería afectada por la redelimitación en su aspecto de corazón de la ciudad.

El expediente fue resuelto finalmente a principios de mayo de 1993, fecha en la que fue decretado el reconocimiento del Conjunto Histórico de Valencia como Bien de Interés Cultural por parte del gobierno valenciano. Esta situación derivaba el problema a la Dirección General del Patrimonio Artístico, que tenía la responsabilidad de evaluar la compatibilidad del planeamiento con la protección de los bienes afectados.³⁸

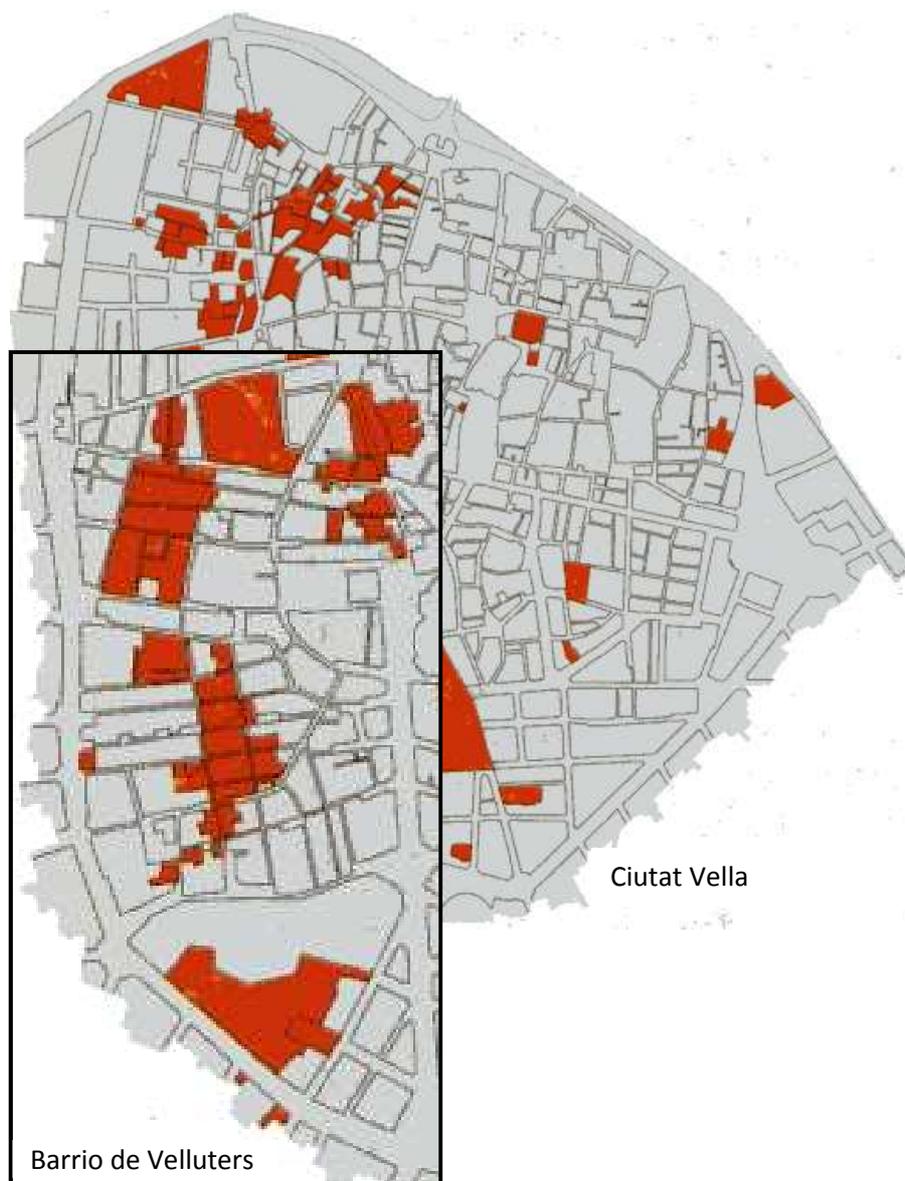
³⁶ La entrada de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda en Ciutat Vella será posible a partir del convenio que creó al programa RIVA, que se estudiará de forma específica más adelante. El Convenio entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia para la intervención en el centro histórico fue registrado el 16 de junio de 1992.

³⁷ La sentencia del Tribunal Constitucional de 31 de enero de 1991 sobre los recursos de inconstitucionalidad 830/85, 850/85 y 858/85, aunque repartió mucha mas arena que cal, satisfizo la demanda de los gobiernos recurrentes en lo relativo a su reconocimiento de la capacidad declarativa, capacidad que inicialmente se entendía reservada para la Administración central. El texto de la Ley, tras la Sentencia Constitucional, no sufrió ninguna modificación.

³⁸ VV.AA. “5 años de intervenciones en Ciutat Vella”. Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999

La entramada circunstancia administrativa que se produjo con la suspensión cautelar de la Ley de Patrimonio y el deber que imponía la legislación urbanística de manifestarse acerca de los documentos de planeamiento que se concibieron en el periodo (el propio Plan General, así como el conjunto de los “PEPRI’s” se tramitaron antes de reconocerse el Conjunto Histórico) se solucionó con la realización de informes a los efectos urbanísticos, y no así a los patrimoniales. Estos informes sobre el planeamiento incluían las que se acabarían llamando discrepancias urbanístico-patrimoniales, en una denominación que muestra inequívocamente el escaso equilibrio en el que juegan las administraciones local y autonómica en la regulación de Ciutat Vella.

Figura nº13. Ámbitos de discrepancia urbanístico-patrimonial.³⁹



³⁹ VV.AA. “5 años de intervenciones en Ciutat Vella”. Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999



Puesto que del estudio de las áreas de discrepancia se deducen los criterios de tratamiento de la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Generalitat Valenciana, respecto a un conjunto histórico de las características y magnitud de la Ciutat Vella de Valencia, resulta interesante establecer cuál es el contenido genérico de las mismas. Antes pasar al intento de clasificar las discrepancias es imprescindible clarificar que el proceso de validación-homologación patrimonial del planeamiento se llevaría a cabo mediante un Convenio entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia.⁴⁰

La primera clasificación factible de las discrepancias se refiere a la manera en la que están clasificadas en el Convenio (“Aclaraciones generales”, “Validación con recomendaciones” y “No validación”), pero estas designaciones responden a si hay o no acuerdo técnico y a su posible solución dentro del marco urbanístico preestablecido, o sea, si responden o no al propio proceso negociador, además de indicar su complejidad.

La segunda clasificación, más conceptual y rigurosa que la anterior, consiste en clasificar las discrepancias según el contenido especificativo establecido para el área afectada, haciendo referencia para ello del comentario particularizado que aparece en el Informe de Validación del Planeamiento (extendido por la Consellería de Cultura a finales de agosto de 1994); esta forma de clasificación resulta de mayor interés para el estudio que estamos realizando.

Antes de pasar a explicar las remodelaciones de trama que reúnen el mayor número y la mayor complejidad entre las áreas de discrepancia, es necesario aclarar que la validación se emitió sobre las determinaciones ultimadas por el planeamiento, o sea, sobre el planeamiento con carácter finalista, y se mantuvo o se eliminó la validación para aquellos ámbitos cuyas características de ordenación habían sido pospuestas por los propios Planes a instrumentos de desarrollo. Cuando se estimó que las bases de partida no eran incompatibles con la preservación de la trama que requería la Ley de Patrimonio, el Informe de Validación se ciñe a indicar la inviabilidad de dispersar los efectos validadores a determinaciones no finalistas y, sin embargo, cuando se subyaron cuestiones de gran discrepancia es debido a que se cuestiona claramente la directriz que toman los Planes para el desarrollo de esa área.⁴¹

⁴⁰ El convenio marco de colaboración entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia, para el desarrollo y ejecución del Planeamiento Urbanístico del Conjunto Histórico de la Ciudad fue suscrito por la Consellería de Cultura y la Alcaldesa de Valencia el 22 de junio de 1994, trece meses después del reconocimiento del Conjunto Histórico.C.O.A.V.“5 años de intervenciones en Ciutat Vella, pág 24”

⁴¹ En el Barri del Velluters se incluyen en este grupo el área de Proyecto Urbano sobre el Antiguo hospital, la unidad UA 3 Teatro Princesa, Quart, el macrodesarrollo de las unidades UA 1A y 1B apoyadas en las vías Recaredo y Torno del Hospital.



Entre la totalidad de las áreas de discrepancia las que más difícil tienen una solución son aquellas referidas a especificaciones para la apertura de nuevos espacios libres (los tan conocidos esponjamientos) que se entienden como desjerarquizados respecto a la trama a la que dan servicio y desestructuradores respecto al tejido urbano en el que se implantan. La resolución de estas discrepancias es algo muchas veces difícil de llevar a cabo pues la postura adoptada por la Dirección General de Patrimonio Artístico es la del mantenimiento de una trama calificada por el planeamiento como espacio libre o ámbito viario, y, por lo tanto, su consiguiente cuantificación a efectos del cómputo de espacios libres. Estas situaciones se dan en los barrios del Carme, Mercat y Velluters, agravándose en muchas ocasiones el ser coincidentes con áreas necesitadas de profunda transformación para su necesaria revitalización.⁴²

Un segundo grupo importante de áreas de discrepancia son efecto de las fallidas determinaciones para el sistema de transporte que, pese a su fugacidad ya citada anteriormente, habían afectado a la trama o pertenecían a un modelo urbano que la Dirección General de Patrimonio calificaba como congestivo. En los entornos de monumentos, las especificaciones que afectaban a la trama se consideraban imposibles de llevar a cabo (Mercado Central, Iglesia de los Santos Juanes, plaza del Pilar, calle Museo), principalmente cuando el mismo Ayuntamiento proponía la anulación de las regulaciones que accedían a modificar el modelo de transporte. De este modo se criticó la previsión de los aparcamientos situados en la plaza del Ayuntamiento como en la plaza del Patriarca, tanto por razón de la afección al patrimonio arqueológico como por la relativa al modelo de centro histórico que se propugnaba implantando dos nuevos aparcamientos rotatorios en áreas de extrema centralidad, mientras que las tendencias de referencia en centros históricos semejantes eran hacia la restricción del tráfico privado.

Otro grupo de discrepancias⁴³ referidas a regulaciones puntuales de los Planes, sobre las que se discutía o el aprovechamiento que le había asignado el Plan (la minoría de las veces) o bien su ubicación, optando siempre por la búsqueda de soluciones que proporcionen un mayor respeto hacia el tejido y hacia la imagen urbana.

⁴² En el Barri dels Velluters estarían dentro de este grupo la unidad UA 2, calles Murillo y Lope de Rueda, a la que se une la previsión de apertura de la calle Carrasquer, y la unidad UA 6, Foyos, Recaredo y Boxa, articulada en torno al edificio del Gremi dels Fusters.

⁴³ Como ejemplos de estas discrepancias, entre las primeras situarían el Cine Capitol (para el que se solicitaba un incremento del nivel de protección), los solares del paseo de la Ciudadela-plaza de Tetuán y el antiguo Cine Lys (para el que se señalaban también discrepancias respecto al uso y el modo de ocupación); entre las segundas las desembocaduras de la plaza del Pilar, los encuentros entre ordenaciones del Plan Especial y del Plan General (Guillem de Castro con Jesús y con Espartero, el remate de la trama de Velluters en Guillem de Castro-En Bany y la regulación pormenorizada de la plaza de la Reina, 13 en Mercat).C.O.A.V. "5 años de intervenciones en Ciutat Vella, pág. 26"



El último grupo se refiere a la regulación pormenorizada de algunos inmuebles en referencia al uso, a la protección o a ambos a la vez, mientras que, o bien el uso no debía de dificultar la necesaria rehabilitación del inmueble, siempre y cuando se garantizase la protección de los elementos patrimoniales afectados, o bien la protección establecida en el catálogo no era suficiente.

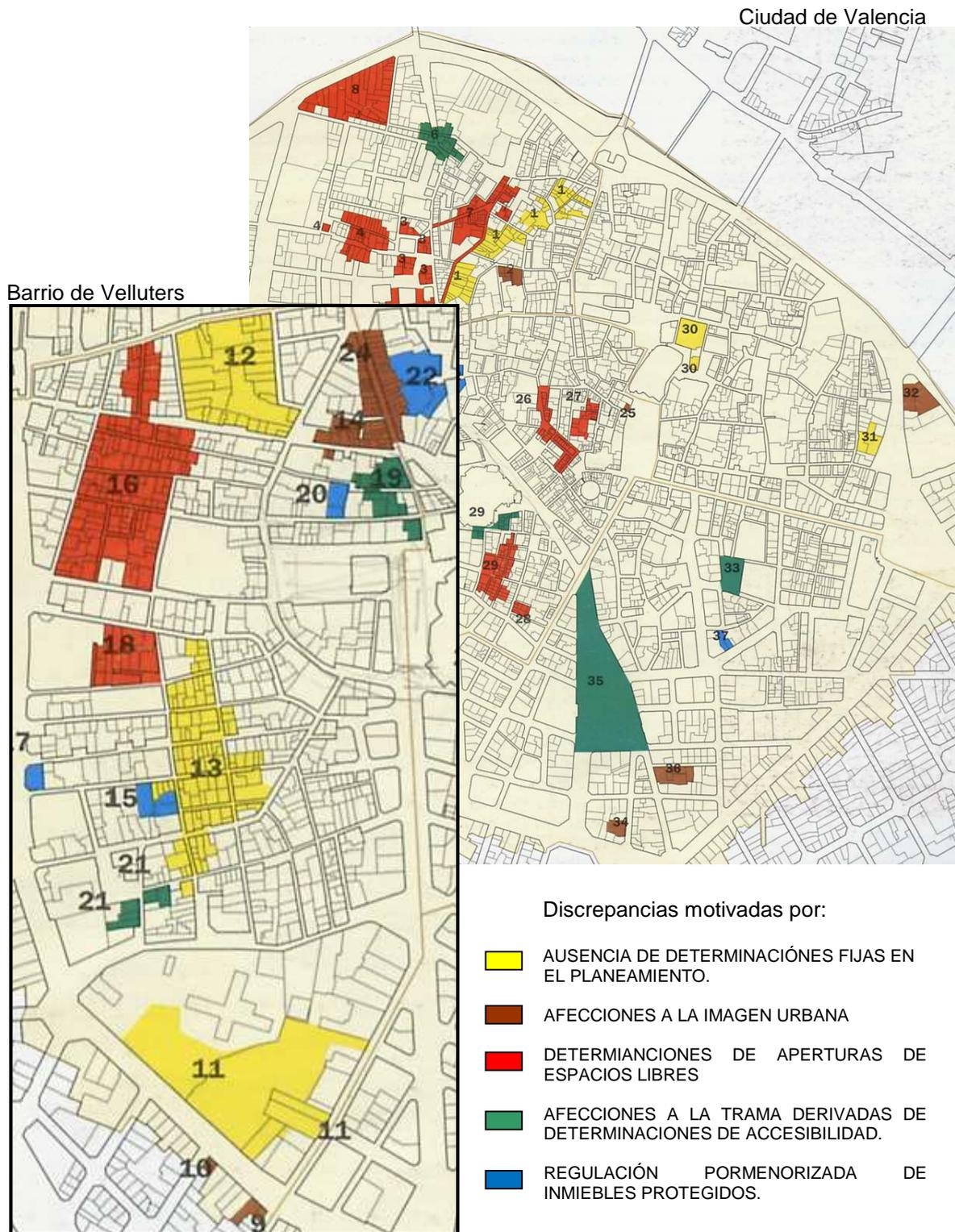
Con el fin de completar la descripción del Convenio de junio de 1994 que facilitó la emisión del Informe favorable en agosto de 1994 que, a su vez, instrumentó la delegación de competencias en el Ayuntamiento de Valencia, hay que señalar que el Convenio fue concebido como un convenio-marco, es decir como un convenio para establecer los puntos de discrepancia, pero resultó que seguramente eran más los puntos de discrepancia existentes que los que figuran en el documento.⁴⁴

En relación con el planeamiento de Ciutat Vella no puede dejar de mencionarse que en el Convenio se estimó imprescindible refundir la regulación normativa de los cinco Planes en uno solo y para ello se fijó un plazo de doce meses ampliamente incumplido. Esta refundición que tenía alcance de revisión debía estructurarse sobre los siguientes aspectos.

- La unidad de gestión administrativa.
- La financiación y el plan de etapas.
- La viabilidad, accesibilidad motorizada y peatonal y aparcamientos.
- El equipamiento comunitario: residentes y usuarios.
- El equilibrio entre rehabilitación y renovación.
- Los usos y actividades e intensidad de las mismas respecto a los ámbitos –proponiendo como modelo el Plan de la Seu-Xerea-.
- Las arquitecturas y la parcelación.
- La mejora técnica de los catálogos y del conocimiento del patrimonio edificado y la tipomorfología de las nuevas arquitecturas.

⁴⁴ El Convenio Marco tenía previsto su desarrollo en convenios sectoriales que afectaban a la regulación de las ruinas, al Registro Municipal de Solares e incentivación de la edificación, a la arqueología urbana, al medio ambiente urbano y publicidad exterior, a las instalaciones y elementos sobre las envolventes arquitectónicas, a las intervenciones sobre el basamento comercial de los edificios, a las contradicciones entre rehabilitación y protección contra incendios y a las instalaciones y servicios sobre elementos comunes en edificios existentes y sobre rehabilitación e introducción de aparatos elevadores. C.O.A.V. “5 años de intervenciones en Ciutat Vella, pág 26”

Figura nº 14. Ámbitos objeto de discrepancia en el Convenio, según el contenido determinado del área afectada.⁴⁵



⁴⁵ VV. AA. "5 años de intervenciones en Ciutat Vella". Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999



Después de haber realizado esta detallada descripción del Convenio de 1994, como conclusión se extrae que el criterio común de las Administraciones implicadas intentar corregir con lo Planes sus más principales carencias en cuanto a ausencia de criterios comunes y estructurantes y clarificar al máximo la proliferación y extensión de las discrepancias.

Prueba de esto fue la aceptación en último momento, por parte de la Dirección General del Patrimonio Artístico, de la ordenación de la unidad UA-26 (Padre Manjón) que trastorna el modelo de ciudad de “ensanche” duplicando los la edificabilidad en el interior de la manzana desarrollada por la Unidad; el problema se manifestó cuando en el verano de 1995 se comenzó la edificación de los bloques permitidos por el planeamiento, provocando numerosas protestas por parte de la ciudadanía.

Las modificaciones del planeamiento

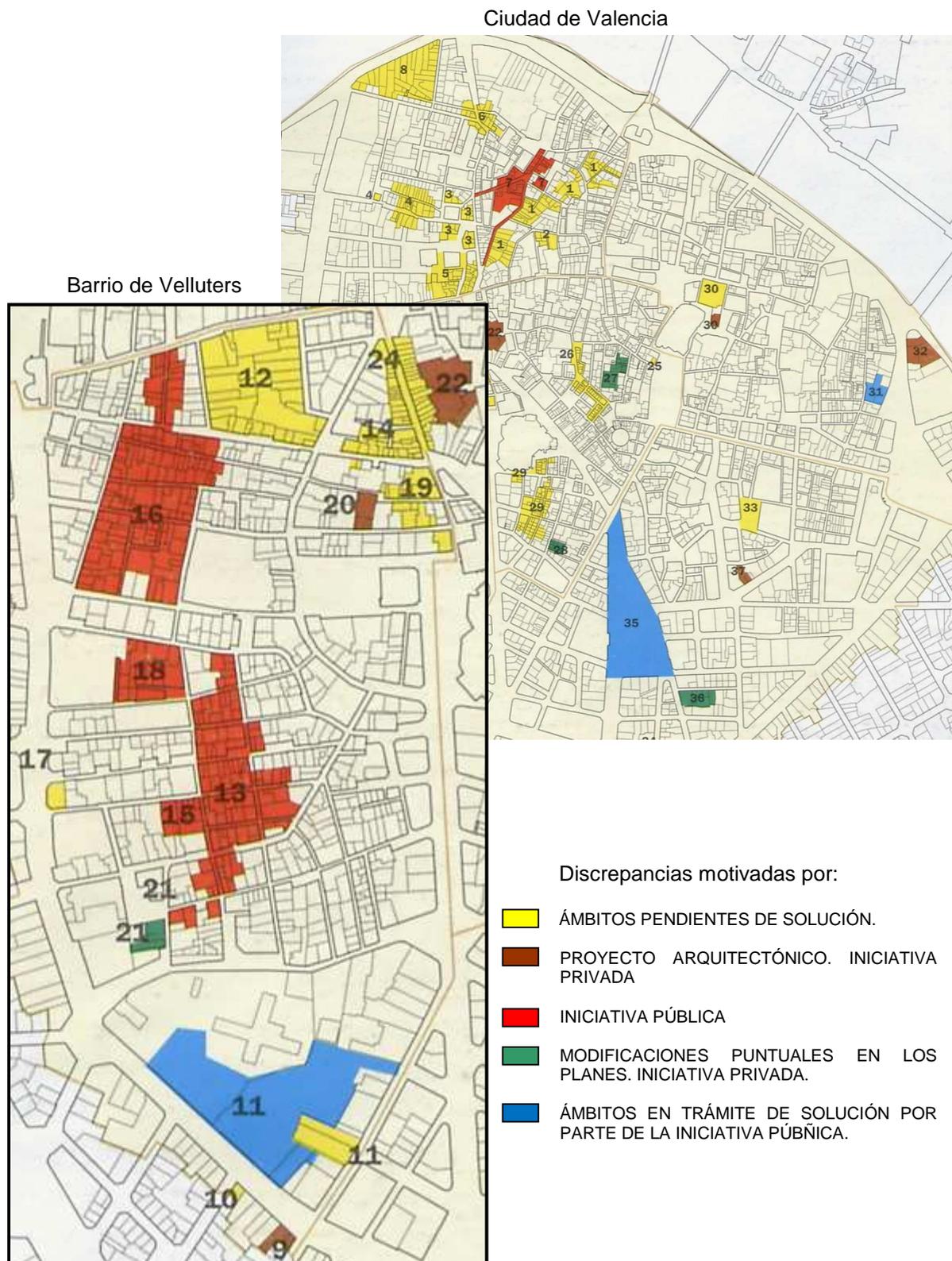
La puesta en marcha del Plan Riva, sumada a la declaración del conjunto histórico y al Convenio entre la Generalitat y el Ayuntamiento de Valencia, se dio una nueva etapa en la gestión de Ciutat Vella caracterizada por una gran inversión inmobiliaria, además de un aumento de las ayudas públicas para la rehabilitación por parte de los vecinos del barrio. Además había que ir solucionando las numerosas discrepancias (casi cuarenta) de carácter urbanístico-patrimonial, ya que éstas bloqueaban el avance de las actividades que podían causar la revitalización de Ciutat Vella, llegando incluso a afectar a la Generalitat Valenciana que, para su realización por la Oficina Riva, había pasado a adquirir la cualidad de administrar determinadas Unidades de Actuación de los barrios del Carme y Velluters

Las modificaciones de planeamiento ayudan a ir resolviendo estos problemas causados por el desencuentro técnico inter-administrativo. En otros casos son los propios afectados quienes se encargan de solucionar los problemas causantes de la discrepancia. Tanto la Administración local como la autonómica se sirven del sector privado para solucionar sus diferentes posturas, intentando ambas partes llegar al acuerdo.

Las discrepancias que llegan primero a una solución son aquellas que no necesitan de inicio con una modificación del Plan, sino simplemente por medio de la capacidad de un proyecto arquitectónico. Esta capacidad se interpreta con generosidad por parte de las dos Administraciones. La Administración local fuerza hasta el extremo para conceder la licencia y la Administración autonómica ve en el proyecto garantía suficiente a la hora de ser compatible con el patrimonio aunque realmente el planeamiento del proyecto en sí no tenga mucho que ver con lo reflejado en el Plan. Hay que señalar como característica importante de esta etapa que todas las discrepancias solucionadas se realizan por iniciativa privada.⁴⁶

⁴⁶ *Ibidem.*

Figura nº 15. Resolución de ámbitos objeto de discrepancia ⁴⁷



⁴⁷ Ibídem.



No es hasta finales del año 1985 cuando empieza la resolución por parte de la iniciativa privada en los casos en los que se precisa una modificación puntual del Plan. Actuaciones impulsadas por iniciativas inmobiliarias con el objetivo de desbloquear algún solar inoperante a causa de falta de acuerdo entre las administraciones, o bien con el objetivo de adaptar el planeamiento a necesidades específicas. Para este segundo objetivo, por razones de cercanía u oportunidad se añade a la modificación la resolución también de ámbitos de discrepancia próximos o adjuntos. Esto es el resultado de haber realizado una modificación que no se tenía en cuenta al redactar el Plan, pero que ha sido considerada favorable para la ciudad.

Una tercera vía, que tuvo su inicio con la actuación de la Generalitat Valenciana –a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y la oficina RIVA- en la modificación puntual de la unidad de Actuación UA 5, plaza del Árbol del Barri del Carme, consiste en que por parte de la Administración que va a gestionar directamente las determinaciones del Plan en un ámbito delimitado *ex profeso*, se asumen los motivos de discrepancia y se redefine la ordenación para así subsanar las carencias del planteamiento puestas de manifiesto por el Convenio. Esta tercera vía en el periodo de 1992-1997 estuvo permitiendo dar cabida a las ambiciosas actuaciones de la administración en el Barri de Velluters: las modificaciones de planeamiento propuestas tanto por la Oficina RIVA –Generalitat Valenciana- como por AUMSA –Ayuntamiento de Valencia- no solo resuelven en su caso las condiciones de no validación explicitadas en el Informe de agosto de 1994, sino que incorporan soluciones para ámbitos cercanos que fueron objeto de discusión en su momento.⁴⁸

⁴⁸ *Ibidem*.



2.2.6.- Estrategia de Intervención Unitaria en Velluters - URBAN (1996)

A principios de 1994, se promueve con referencia al periodo 1994-1999 el lanzamiento de una nueva iniciativa de ámbito comunitario destinada a las zonas urbanas conocida como URBAN, creada para ayudar al desarrollo de los distritos y barrios (e incluso unidades menores) situados dentro de lo que se consideraba como un área densamente poblada, en las que convivían varias características que supusieran el deterioro y marginación del barrio, como condiciones de escasa población, elevada tasa de desempleo, deterioro del tejido urbano, condiciones de vivienda deficientes y escasez o falta de instalaciones sociales.

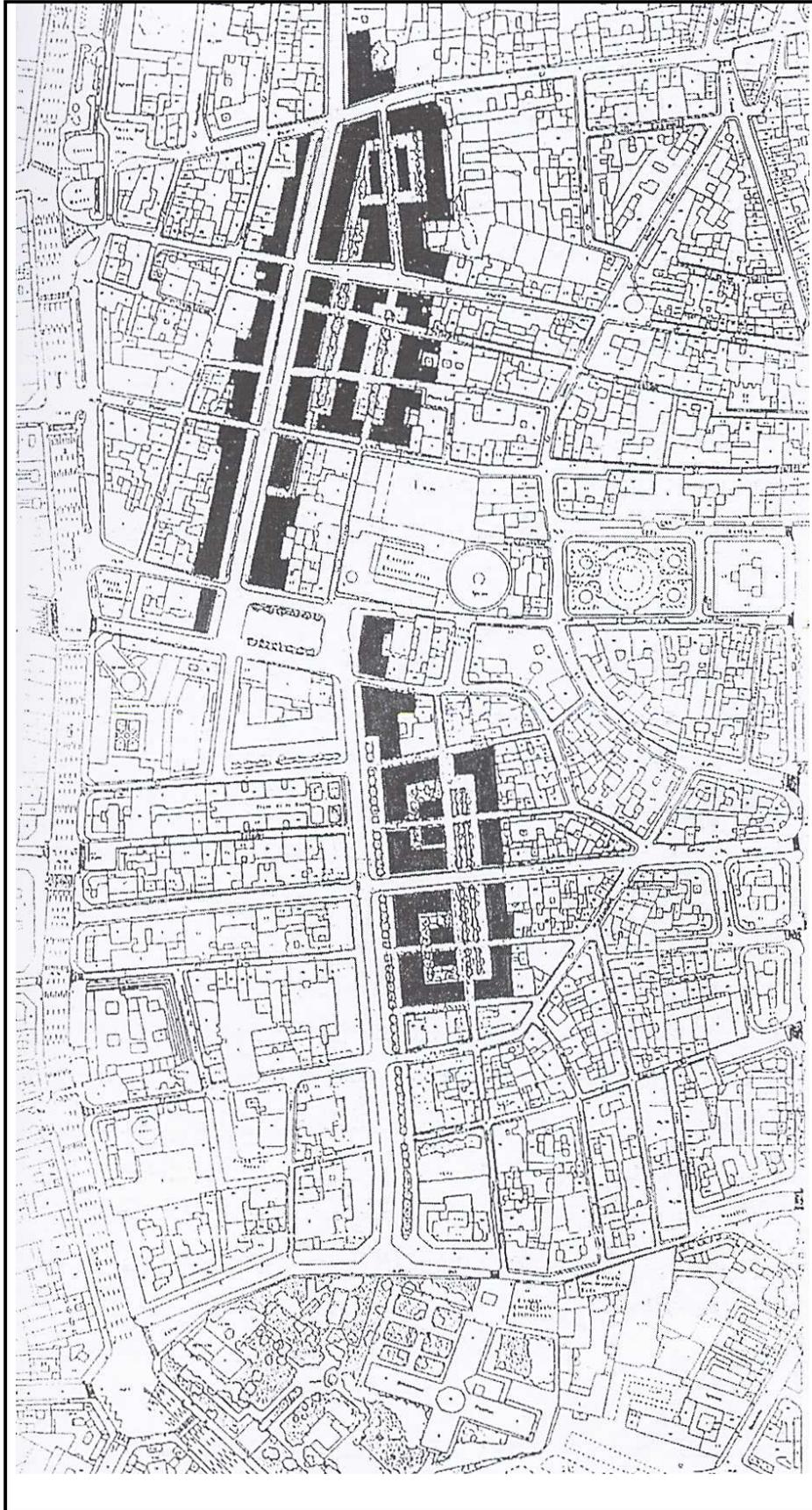
Precisamente éstas características nombradas describen perfectamente la situación en la que se encontraban alguno de los barrios conformantes del Centro Histórico de Valencia, en especial los del Carmen y Velluters. Pero especialmente en este último es en el que se fijan la mayoría de los objetivos, por dos razones: una era la propia necesidad urgente de tomar medidas de intervención y financiación para este barrio, y la otra que en el Carmen ya se estaban realizando algunas intervenciones, con lo cual la primera razón se acrecentaba más todavía.

Ante la oportunidad que vio ante sus ojos la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes decide la redacción de un programa de intervención para el barrio, cuyo objetivo, muy parecido al que pretendía la iniciativa comunitaria, era lavar la imagen del barrio de Velluters mediante la mejora de las infraestructuras y el medio ambiente, así como dotar al barrio de las condiciones necesarias para favorecer la atracción de la actividad económica al mismo modo que se inyectaba confianza a la población residente ya en el barrio, combatiendo la marginación social.⁴⁹

A continuación se muestra el plano del Avance de la propuesta del URBAN para Velluters.

⁴⁹ *Ibidem.*

Figura nº 16. Avance de propuesta del Plan Urban para Velluters.⁵⁰



⁵⁰ *Ibidem.*



Para la elaboración de este Avance de la propuesta se lleva a cabo un arduo trabajo de investigación, complementado con el asesoramiento técnico y la coordinación de profesionales de la arquitectura y el urbanismo, con el fin de generar una propuesta que aporte soluciones urbanísticas a los “vacíos” que deja sin determinar el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de Velluters, además de aportaciones de carácter dotacional que tienen por objetivo la reactivación del barrio en el ámbito económico y social.

Sin embargo, el diseño formal de esta propuesta se queda en el camino con el desarrollo del documento definitivo, que se centra en la adecuación de los espacios públicos, la creación de equipamientos y el impulso de la actividad comercial tradicional del barrio, dejando ver con esto una falta de instrumentación y ubicación.

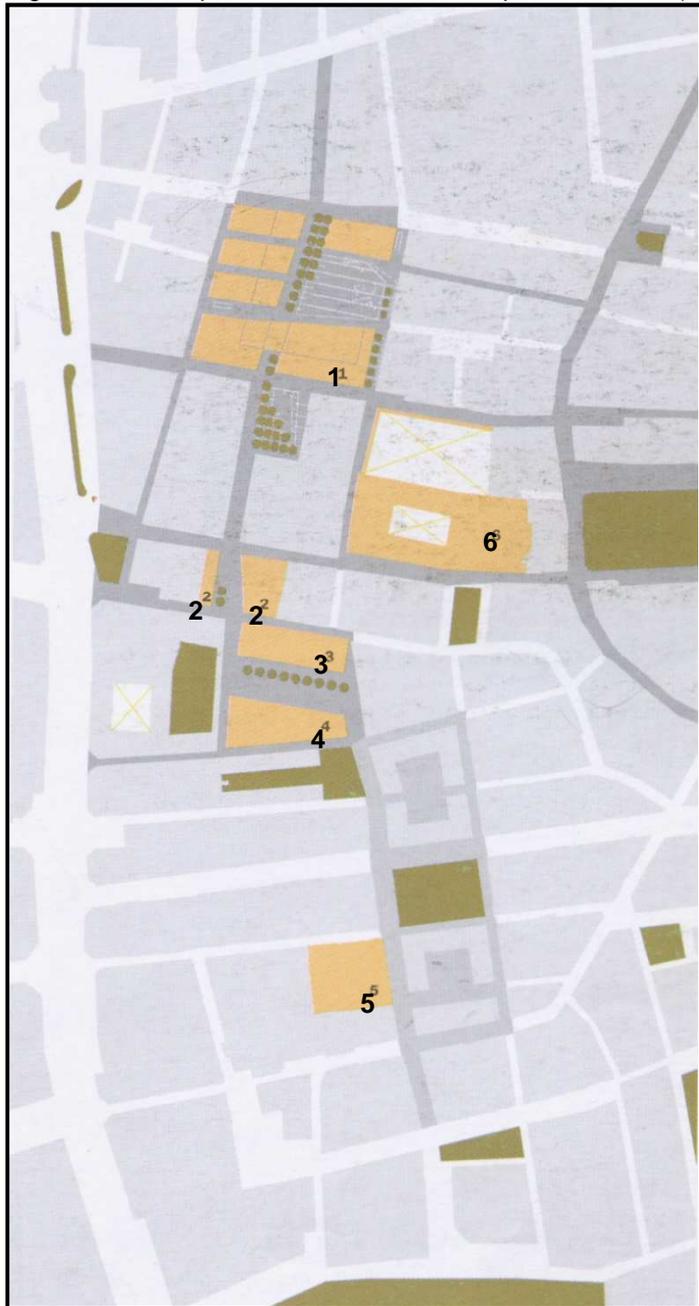
Al final, el Programa de Actuaciones para el barrio de Velluters (llamado PAV) es presentado en Bruselas junto a más programas de todo el ámbito nacional, en lo que conformaba el Programa Operativo URBAN-España, aprobándose definitivamente en julio del año 1995, y suponiendo una inversión del 70% a realizar por parte de fondos europeos. Pero la ausencia en la propuesta de una definición morfológica obliga al principio a destinar las ayudas obtenidas a la adecuación del tejido urbano, intervenciones que ya estaban previstas con anterioridad.

Así pues, hasta el año 1996 no se inicia una labor integral con el objetivo de resolver esta zona tan deteriorada de Ciutat Vella. Al fin, la propuesta se realiza desde el planeamiento, a través de la realización de las Unidades de Ejecución 1, 2 y 6 del PEPRI de Velluters que anteriormente, en el Convenio del año 1992, era una labor que se encargaba a las Administraciones Local y Autonómica.

Como se observa en el plano que se adjunta a continuación esto supone la recuperación de un gran ámbito, proponiendo, además, una reestructuración en base a un eje Norte-Sur situado en la parte central del barrio, como ya se proyectaba en el Avance. A lo largo de este eje se ubican las nuevas edificaciones de viviendas, así como de equipamientos, además de la recuperación de edificios consolidados.⁵¹

⁵¹ *Ibidem.*

Figura nº 17. Propuesta definitiva URBAN para Velluters (1996)⁵²



 EQUIPAMIENTOS DE REHABILITACIÓN O CONSTRUCCIÓN PROMOVIDA POR LA G. VALENCIANA.

ACTUACIONES INICIATIVA URBAN

 REURBANIZACIONES ÁMBITO GENERALITAT VALENCIANA.

 REURBANIZACIONES ÁMBITO AYUNTAMIENTO DE VALENCIA.

1. Escuela de Ciclos Formativos de Artes Plásticas y Diseño.
2. Centro de Discapitados y Taller Ocupacional-Centro de Orientación y Diagnóstico.
3. Rehabilitación de la sede del Gremio de Carpinteros.
4. Centro de Formación Ocupacional e inserción Profesional.
5. Residencia de la Tercera Edad.
6. Rehabilitación de las Escuelas Pías.

⁵² Ibídem.



El éxito de la inclusión del barrio de Velluters en el Plan Urban supuso una financiación por parte de la UE de 9.489.981,13 € (1.579 millones de las antiguas pesetas), que correspondían a un 70% del total del presupuesto aprobado, siendo el restante 30% asumido por la Generalitat, hasta alcanzar los 13.829.288,52 € (2.301 millones de pesetas) previstos; de estos, 4.255.165,70 € (708 millones de pesetas) se destinaron a actuaciones en el medio urbano, y el resto a intervenciones sociales. El Documento Urban suponía un Documento de Intenciones o Programación de Inversiones.

Con cargo al Plan Urban se ejecutaron las obras de urbanización de la calle Moro Zeit, junto con la primera fase de restauración de las Escuelas Pías, contemplando su finalización en el Urban II. Una de las particularidades del Plan Urban es que las inversiones no se destinaban a la rehabilitación o construcción de viviendas, sino que únicamente se admitían las destinadas a equipamientos sociales, centros de formación, renovación del comercio y obras de reurbanización.

A consecuencia de lo cual la Oficina RIVA redactó un documento de modificación Evolución del mercado inmobiliario en Centros Urbanos. Efecto Intervención Pública 150 global del vigente PEPRI. Modificaciones que, de manera especial, afectaban a las UAs 1-municipal-2,6 y 15, comprendidas en el ámbito Urban. Este nuevo PEPRI, incluía la apertura de dos nuevos ejes: uno Este -Oeste a través de la calle Guillem Sorolla y otro Norte-Sur que incluía un eje peatonal y otro para el tráfico motorizado, y por tanto era doble.

La dotación de equipamientos:

Uno de los aspectos más controvertidos de la tarea llevada a cabo desde las instituciones públicas en Ciutat Vella ha consistido en la reserva de suelo y la construcción de equipamientos. Estos equipamientos, según la normativa vigente se clasifican en dos grupos: los Primarios (Estructurales o Básicos) y los secundarios.

Ya que la Ciutat Vella es un símbolo emblemático de la ciudad de Valencia debería contar con los dos tipos de dotaciones de un modo proporcionado, y no, como sucede, que la existencia de grandes equipamientos de contenedores institucionales interfiera en la presencia imprescindible de otros necesarios para desarrollar la vida cotidiana aportando “calidad de vida urbana” y siendo especialmente requeridos por las clases populares, tan importantes en la vida de Ciutat Vella.⁵³

De esto se entiende la oposición por parte de asociaciones de vecinos a la, en ocasiones exagerada, implantación por medio del planeamiento de

⁵³ *Ibidem.*



equipamientos que eran de alcance estructural, así como la abundancia de edificios dotacionales primarios que la operación PAV-Urban ha provocado, causando un vacío de carácter funcional, productivo y social.

En referente a los equipamientos generados desde el Programa Riva existe todavía un aspecto que convendría comentar. Manteniendo su uso y dominio público, las dotaciones públicas pueden ser gestionadas a través de concesiones privadas. De este modo numerosos espacios dotacionales producidos por el RIVA se han cedido provisionalmente a entidades privadas para que desarrollen su propia labor, y no para prestar un servicio público, principalmente a entidades sin ánimo de lucro que ayudan a la vida cívica. Pese a que se observa una condensación en entidades sociales y culturales, asociaciones gremiales, colegios profesionales... también se da el caso de entidades que probablemente no precisan de ayuda pública alguna, como es el caso de la SGAE.⁵⁴

⁵⁴ *Ibidem.*



CAPÍTULO 3.- ESTADO ACTUAL DEL BARRIO DE VELLUTERS



3.1 ÚLTIMAS INTERVENCIONES EJECUTADAS:

Se pueden clasificar todas las intervenciones llevadas a cabo en el barrio de Velluters en dos grandes grupos, las intervenciones llevadas a cabo en Velluters Norte y las Intervenciones llevadas a cabo en Velluters Sur. Las primeras fueron llevadas a cabo de forma directa por la oficina RIVA mientras que de las segundas se encargó la empresa pública AUMSA, bajo la supervisión de la primera. Vamos a analizar las gestionadas directamente por la Oficina RIVA, resultando el impacto de las intervenciones en el ámbito de los espacios y/o vías públicas el más significativo del total de intervenciones realizadas.

En Diciembre 1996, se realiza la constitución de la oficina RIVA con el fin de establecerla determinación unitaria sobre Velluters, cuya trama actual sería transformada en una trama nueva que además de contener usos de barrio debería contener también usos de ciudad.

El eje central planteado por el PEPRI suponía un corredor Norte-Sur que dosificaba los usos residenciales, instalaciones comerciales y aquellas actividades causantes de centralidad. Se pretendía así distribuir los usos mediante el establecimiento de la relación correcta entre edificios y espacios libres.

Se distinguían dos ámbitos:

- 1) Generalitat Valenciana/Oficina RIVA: concentra la ordenación entre la calle Quart y la calle Camarón.
- 2) Ayuntamiento de Valencia: concentra la ordenación entre Viana y Roger de Flor.

Cada Administración gestionaba de forma directa las unidades de ejecución que se derivaban de dicho ámbito.

En la Zona Norte, la situación de partida con la que contaba la Generalitat/Oficina RIVA es con unos ejes viarios distribuidos en paralelo de hasta 200 m de longitud y apenas 4 metros de anchura, en los que se ubicaban edificios del siglo XIX, con una desproporcionada volumetría urbana huérfana de espacios libres, en la que la luz solo se hacía paso únicamente a través de los solares, y donde las piezas urbanas arquitectónicas tenían un escaso valor.⁵⁵

⁵⁵ CERVELLÓ ROYO, Roberto E. Tesis doctoral "Evolución del mercado inmobiliario en centros urbanos. Efectos de la política de intervención pública". UPV 2008.

En esta área, la calidad constructiva era baja y la conservación deficiente, existiendo un importante número de edificios abandonados y ruinosos.

En torno al año 1997, un 52% de viviendas se encontraban vacías, mientras que el 48% restante de las viviendas eran ocupadas por familias unipersonales. De estas últimas viviendas, un total del 71% se encontraban arrendadas y solo un 3% de los residentes en ellas contaban con un nivel de ingresos superior a 1,5 veces el salario mínimo interprofesional. Por este motivo la Generalitat valenciana, por medio de la oficina RIVA y de la gestión del IVVSA (Instituto Valenciano de la Vivienda), emprende la rehabilitación de viviendas destinadas a acoger la población residente en el barrio de Velluters.

Esto sucede de forma destacada en esta parte Norte, donde se aglutinaban piezas arquitectónicas de gran valor, como varios edificios situados en la calle Carniceros (el Colegio y la Iglesia de las Escuelas Pías, la Sede del Gremio de Carpinteros, etc.), o el conjunto de viviendas burguesas situadas en la calle Moro Zeit.⁵⁶



Imagen nº 6. Colegio de las Escuelas Pías.
Junio 2012.

⁵⁶ *Ibidem.*



Imagen nº 7. Sede del Gremio de Carpinteros.
Junio 2012.

La Intervención arremete con fuerza y de forma repartida sobre el tejido tratado, tratando siempre que la ubicación del conjunto dotacional destinado a usos educativos con actividades haga de nodo de atracción de gente joven hacia un barrio envejecido:

- Buena comunicación por proximidad a la ronda.
- Cercanía a un colegio.
- Áreas de actividad: biblioteca, núcleo cultural del Carmen, etc.

La intención era convertir el eje de Velluters Norte-Sur en un pasillo peatonal ubicado en la parte oeste de Ciutat Vella, basándose en el trazado histórico en sentido Oeste-Este. Por este motivo, aun con la aparición del eje ortogonal, los edificios continúan dispuestos longitudinalmente, aludiendo a la estructura original.

Los usos que se le dieron a los distintos edificios fueron:

- Escuela de ciclos formativos de Artes Plásticas y Diseño. Siendo el edificio de mayor volumen, manteniendo la alineación deja paso, a través de un pasaje de dos alturas, al nuevo eje de comunicación interna del barrio.⁵⁷

⁵⁷ Ibídem.

- Conservatorio profesional de música. Distribuido en tres piezas seriadas dejando calles que permitían la comunicación transversal con la nueva plaza.
- Instituto de Biología Celular, que cerraba el espacio libre por el Norte.⁵⁸



Imagen nº 8. Ortofoto Pza. Viriato
Fuente: Google Maps. 2012



Imagen nº 9. Escuela Superior de Diseño de Valencia en Pza. Viriato. Junio 2012.

⁵⁸ Ibídem.



Imagen nº 10. Instituto Valenciano de la Música (IVM).
Junio 2012.

Además se proyectó un aparcamiento de dos plantas bajo el suelo de todo este uso dotacional, con 275 plazas de capacidad destinadas a los residentes en el barrio. Esto suponía suplir una de las carencias más importantes del barrio, la de la dotación de aparcamientos.

Hay ubicado otro nodo dotacional en la concurrencia de calle Arolas con Pintor Domingo, asociado a edificación residencial.⁵⁹



Imagen nº 11. Edificio residencial de nueva planta en c/ Arolas.
Junio 2012.

⁵⁹ Ibídem

Continuando hacia el Sur se dispone otro nodo dotacional en la llegada de la calle Carniceros a la Plaza de la Bocha, que incluye:

- Un centro para discapacitados.
- El gremio de carpinteros.
- Un centro de formación y enseñanza profesional.

Se debe puntualizar que, siempre, el objetivo esencial buscaba conservar la población residente del barrio, colectivo que necesitaba de ayudas para llevar a cabo la compra o alquiler de viviendas debido a su reducida capacidad económica. Para conseguir esto, la antigua COPUT, por medio de la Oficina RIVA y del Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA), introdujo la regeneración general del parque residencial reemplazando las viviendas de contaban de menor salubridad.



Imagen nº 12. IVVSA. Agencia Valenciana de Alquiler en c/ Vinatea. Junio 2012.

Se pretendía que la implantación de nuevos espacios libres no perjudicara a la trama histórica del barrio ni alterara las alineaciones ⁶⁰ originales de las calles. Se establecieron de forma estratégica más de 2.600 m²

⁶⁰ *Ibidem*

de espacio libre repartido primordialmente entre dos puntos: un parque ajardinado y dos plazas urbanas, que quedaban definidas por los nuevos edificios construidos en forma de U (Fotografía 8). Además se generaron diversos parques ajardinados.



Imagen nº 13. Parque ajardinado entre edificios en forma de U entre la c/ Guillem de Sorolla y c/ del Bany. Fuente: Instituto Cartográfico de Valencia. 2010

Entre la restauración de algunos edificios se encontraba la creación de una residencia de ancianos, formada por un ala de nueva construcción y tres edificios existentes en el barrio de uso residencial.

Situados bajo estas plazas urbanas, se ubicaron aparcamientos subterráneos, liberando así el suelo del parque y delimitando su terreno, que sólo en la zona central asciende a más de 10.000 m².

En un principio, se propuso la idea de que el parque consistiera en una metáfora sobre la producción de la seda, mediante una gran superficie de césped con un gusano gigante de cerámica con la técnica del “trecadisc”, que dividía los diferentes espacios del parque, proporcionando además bancos en⁶¹

⁶¹ *Ibidem.*

sus pliegues. Pero finalmente, en lugar de ser, así, se construyó un parque totalmente genérico sin metáfora alguna sobre la seda.



Imagen nº 14. Parque ajardinado entre la c/ Guillem de Sorolla y c/ del Bany.
Junio 2012.

Se diferencian cuatro ámbitos en las intervenciones sobre el barrio acogidas por la iniciativa URBAN promovida, como ya se ha dicho anteriormente, por la UE:

1. Mejora del Medio Ambiente Urbano

Rehabilitación de Escuelas Pías y reurbanización de Moro Zeit ya ejecutada junto con reurbanización de amplia red de calles tratadas de forma peatonal, mayoritariamente.

Medida ejecutada por: COPUT a través de oficina RIVA e IVVSA Ayuntamiento a través de AUMSA

2. Mejora del tejido económico

Medidas de apoyo al pequeño comercio tradicional concedidas por Consellería de Empleo, Industria y Comercio.⁶²

⁶² *Ibidem.*



3. Dotación de Equipamientos Sociales y Culturales

Consellería de Bienestar Social-Centro de discapacitados y Residencia 3ª edad.

Consellería de Cultura, Educación y Ciencia-Escuela de Artes Plásticas y Diseño.

4. Dotación de Equipamientos de Formación

Consellería de Empleo, Industria y Comercio-Centro de Formación e Inserción Profesional.

La iniciativa URBAN en el barrio de Velluters supusoun coste de 13,82 millones de euros, siendo financiado en un 70%, (9,68 millones de €), por los fondos del FEDER. Estas actividades quedaron inscritas en una valoración más amplia para el barrio, estimada en 78,13 millones de €, de las que la Generalitat asumía 45,08 millones de € y el Ayuntamiento 33,05 millones de €. Esta Colaboración coordinada mediante la oficina RIVA entre determinados organismos de las administraciones autonómicas y local tendrá su continuidad en otros ámbitos de Ciutat Vella. Como se concretó en Abril de 1998, mediante el Convenio entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia para la intervención en el Centro Histórico cuyo Inversión global hasta el año 2002 había sido de 236,80 millones de euros.

A continuación se muestran unas tablas con las intervenciones realizadas hasta el año 2006 en el barrio de Velluters, agrupadas en dos grandes grupos: Intervención en Equipamientos de Servicios (bienes públicos), e Intervención en Uso Residencial (bienes privados).

Intervención en Equipamientos de Servicios: ⁶³

<i>Inversión en Equipamiento de Servicios (Bienes públicos)</i>							
FASE DE EJECUCIÓN	Tipo Interv.	PROMOTOR	OBRA		SUPERFICIE (m ²)		INVERSIÓN TOTAL EUROS
			Inicio	Fin	Solar	Construida	
1.- OBRAS FINALIZADAS							
Rehabilitación fachada colegio e Iglesia Escuelas Pías	Demanda	COPUT	jun-97	may-99			697.000,00
Rehabilitación sede gremio de carpinteros	Demanda	Industria y Comercio	Año 93	Año 94			1.563.000,00
Conservatorio Profesional de Música	Oferta	Cultura y Educación	sep-01	jun-03	1172,00	4860,00	5.593.000,00
Escuela Artes Aplicadas y Diseño	Oferta	Cultura y Educación	sep-01	jun-03	1683,00	7169,00	4.953.000,00
Instituto Biología Celular (OPVI)	Oferta	Cultura y Educación	sep-01	ene-03	449,00	2190,00	3.375.000,00
Residencia Tercera Edad y Centro de día	Oferta	Bienestar Social	sep-01	ene-03	1113,00	4084,00	3.391.000,00
Centro Discapacitados, Taller ocupacional y Centro Diagnóstico	Oferta	Bienestar Social	sep-01	ene-03	642,00	5144,00	3.095.000,00
C/ Viriato y entorno	Demanda		jun-94	nov-95			89.416,26
Plaza la Merced y adyacentes	Demanda		jun-94	jul-95			1.545.357,04
Arqueología U.A. 5 Fase I (Pza. del Arbol)	Demanda		jun-97	abr-98			230.538,42
Arqueología U.A. 5 Fase II	Demanda		ene-99	oct-00			395.649,78
Arqueología Plaza Sta. Cruz	Demanda		mar-95	feb-96			237.152,55
Plaza Sta. Cruz y adyacentes	Demanda		jun-94	feb-96			464.205,18
Plaza del Carmen	Demanda		may-95	abr-97			762.487,35
C/ Serranos y adyacentes	Demanda		sep-95	mar-98			1.774.706,32
C/ Moro Zeit y adyacentes	Demanda		may-95	nov-99			1.631.138,52
U.A.-21 (C/ Rocas, Garcilaso, Moret, Damian Forment)	Demanda		oct-97	jul-99			789.922,86
C/ Caballeros	Demanda		mar-98	mar-00			2.151.669,38
C/ Carniceros (U.E. 's 2RD, 15R, 6)	Demanda		ene-01	nov-02			2.733.760,18
C/ Na Jordana, Huertos y Liria	Demanda		ene-01	mar-02			1.108.093,73
C/ Murillo (U.E. 's 2RA, 2RB, 2RC) Reurbanización	Demanda		sep-00	jun-03			1.803.036,23
C/ Murillo (U.E. 's 2RA, 2RB, 2RC) Aparcamiento	Demanda		sep-00	sep-03			3.300.412,62
U.A-5 (C/ Baja, Pintor Fillol, S. Tomás, P.Árbol, M. Morella)	Demanda		ene-01	mar-02			1.272.450,77
C/ Padre Huérfanos	Demanda		ene-01	mar-02			550.737,94
SUBTOTAL							43.507.735,13

⁶³ CERVELLÓ ROYO, Roberto E. Tesis doctoral "Evolución del mercado inmobiliario en centros urbanos. Efectos de la política de intervención pública". UPV 2008.

Intervención en Uso Residencial: ⁶⁴

Inversión en bienes de Uso Residencial (Uso Privado)

INSTITUCIÓN A CARGO	TIPO DE TRABAJO	DIRECCIÓN	INICIO OBRA	FIN OBRA	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	INVERSIÓN (€)	
IVVSA	Nueva obra	Ángel Custodio 3-5	Carmen	sep-94	feb-96	336.00	673.711,39
IVVSA	Nueva obra	Na Jordana 25	Carmen	feb-94	Jan-97	895.69	340.043,83
IVVSA	Nueva obra	Gracilazo 20	Carmen	Jan-00	jun-02	385.75	265.028,63
IVVSA	Rehabilitación	Ripalda 16	Carmen	nov-93	Jan-95	386.46	207.224,33
IVVSA	Restauración	Salinas 12	Carmen	mar-97	sep-98	167.85	146.942,31
IVVSA	Rehabilitación	Roberos 27	Carmen	mar-98	sep-01	391.85	380.558,91
IVVSA	Rehabilitación	Roberos 18	Carmen	sep-99	may-01	504.29	377.623,59
IVVSA	Rehabilitación	Sta. Elena 3	Carmen	Dec-97	may-01	188.15	184.692,68
IVVSA	Rehabilitación	Sta. Elena 1	Carmen	Dec-97	may-01	209.23	180.077,48
IVVSA	Rehabilitación	P. Sta. Cruz 1	Carmen	Dec-97	may-01	449.25	215.109,75
IVVSA	Restauración	En Borrás 18	Carmen	oct-99	nov-02	113.47	147.050,34
IVVSA	Nueva obra	Sta. Elena 4-6	Carmen	nov-00	oct-02	431.15	327.196,74
IVVSA	Rehabilitación	Gracilazo 4	Carmen	36342	sep-02	334.70	283.923,82
IVVSA	Nueva obra	Gracilazo 8-10	Carmen	Jan-00	sep-02	239.40	218.211,48
IVVSA	Rehabilitación	En Borrás 14- Tenerías 9	Carmen	mar-03	--	237.89	256.308,29
IVVSA	Nueva obra	Moret 5-7 Pad. Huerfa. 8	Carmen	Apr-03	--	1,507.30	997.880,25
IVVSA	Rehabilitación	Palma 4	Carmen	oct-99	nov-02	288.35	293.799,18
IVVSA	Nueva obra	Pineda 2	Carmen	Dec-00	feb-02	170.00	213.234,74
IVVSA	Rehabilitación	Pintor Fillol 13	Carmen	Apr-03	--	468.64	502.130,73
IVVSA	Nueva obra	Santo Tomás 2- 4-6-8	Carmen	Apr-02	--	1,565.71	1.110.219,20
IVVSA	Nueva obra	Corregeria 35-37	Mercat	mar-00	mar-03	588.15	682.791,41
IVVSA	Nueva obra	Vinatea 16-18	Velluters	feb-94	Jan-96	899.33	388.688,08
IVVSA	Rehabilitación	Carniceros 8	Velluters	34366	mar-96	1,144.45	636.233,63
IVVSA	Rehabilitación	Carniceros 10-12	Velluters	Apr-94	oct-96	983.98	604.923,89
IVVSA	Rehabilitación	Carniceros 14	Velluters	feb-94	oct-95	868.58	763.517,89
IVVSA	Rehabilitación	Eixarchs 14	Velluters	may-98	sep-00	761.88	577.556,89
COPUT	Rehabilitación	Alta 12	Carmen	jul-93	jul-93	503.18	251.646,08
COPUT	Rehabilitación	Ripalda 14	Carmen	jun-94	feb-96	387.00	203.671,83
COPUT	Restauración	Fos 15-17	Carmen	Apr-95	Jan-00	545.36	320.086,41
COPUT	Rehabilitación	Gracilazo 6	Carmen	jul-99	Apr-03	268.12	224.934,74
COPUT	Rehabilitación	Zurradores 2 Zapateria 4	Mercat	Apr-95	may-97	1,697.37	1.182.785,29
COPUT	Rehabilitación	Roger de Flor 8- 10	Velluters	jun-94	feb-96	996.00	638.162,84
COPUT	Rehabilitación	Moro Zeit 9	Velluters	34578	jul-96	449.63	1.108.888,62
COPUT	Rehabilitación	Moro Zeit 8	Velluters	feb-98	jul-02	786.46	810.659,84
COPUT	Rehabilitación	Moro Zeit 4	Velluters	jun-97	sep-99	661.19	502.703,87
COPUT	Rehabilitación	Tejedores 5	Velluters	sep-93	sep-93	63.07	28.076,76
COPUT	Restauración	Serranos 28	Seu-Xerea	mar-95	feb-96	66.00	189.318,49
SUBTOTAL						16.435.614,23	

⁶⁴ CERVELLÓ ROYO, Roberto E. Tesis doctoral "Evolución del mercado inmobiliario en centros urbanos. Efectos de la política de intervención pública". UPV 2008.



3.2 INTERVENCIONES EN CURSO EN VELLUTERS:

3.2.1 Modificación de las UE de Iniciativa Privada de los PEPRI.

Los PEPRI determinaron un total de 53 Unidades de Actuación (UA). Con esto se intentaba solventar la inactividad de los PEP. De este modo se incluyeron en UA aquellas zonas que se encontraban más degradadas pensando en la falta de sentido y de viabilidad de su acción aislada.

Sin embargo, esta táctica se enfrentó a dos obstáculos nuevos, impredecibles en el momento de la redacción de los PEPRI:

1º) La polémica que causa la intervención a través de PAI en UE en tejidos urbanos consolidados. Algunos profesionales y especialistas tildan de ilegal esta actuación donde no se sea necesario realizar obras de reurbanización integral, y la jurisprudencia lo ha manifestado constantemente, así, las UE, en un medio consolidado y que no requiera de obras de reurbanización integrales, no podrán ejecutarse por medio de PAI. Esto significa que la totalidad de las UE del planeamiento vigente para su desarrollo privado deberían ser anuladas y eliminadas.

2º) El problema financiero. No han surgido suficientes empresas candidatas a urbanizador por culpa de las cargas adicionales que significa la indemnización destinada a los vecinos. Aunque se han presentado algunas propuestas de desarrollo de PAI en casos donde el urbanizador ya es poseedor de una alta cuota de propiedad, queda claro que el número de UE definido en los PEPRI era desmesurado.

Además de estos dos nuevos problemas hay un tercero: la aprobación de los PEPRI introdujo una disposición transitoria que permitía dejar fuera de las UA a los edificios objeto de rehabilitación, con el propósito de promover las actuaciones sobre lo ya edificado, sin tener que esperar a la finalización total de la UA. Esto ha sido objeto de dos críticas que se contradicen entre ellas: por un lado hay quienes sostienen que de este modo se dificultaba, e incluso se invalidaba la posterior gestión, al transformar la UA en una extensión discontinua repleta de “vacíos”. Por otro lado hay quienes afirman que la medida era pobre y que debe ampliarse a los solares, permitiendo que las obras de nueva planta signifiquen la salida automática de la parcela de la UA. Se cree que así se estimularían las operaciones de reconstrucción, pero contrariamente se eliminaría el sentido de las UE dificultándose su posterior gestión. De todas formas, hoy en día esta polémica ha disminuido, debido a que son pocas las UE que se han mantenido en su estado original por la aprobación del documento que se introduce a continuación.⁶⁵

⁶⁵ GAJA DÍAZ, Fernando. “Un futuro para el pasado: un diagnóstico para la Ciutat Vella de Valencia”. C.I.C.P.C.V. - IVV. 2009.



En septiembre de 2004 es aprobada una modificación de los PEPRI vigentes por encargo de AUMSA que afectaba únicamente a las Unidades de Ejecución destinadas a la iniciativa privada. Se replanteaba la existencia de éstas delimitadas según los PEPRI y se redelimitaban pasando a ser Actuaciones Aisladas (AA) o incluso suprimiéndolas. Además se pretendía su validación a afectos patrimoniales, superando las discrepancias entre Consellería de Cultura y la Administración Local en lo referente a las determinaciones del planeamiento.

El proyecto afectaba a 25 UA, concretamente las siguientes en el barrio de Velluters:

Total UE: 16 (16739 m²)
Pendientes iniciativa privada: 6
No validadas: 5

Las UE objeto de intervención en Velluters eran las siguientes:⁶⁶

<u>UE validadas</u>	<u>UE no validadas</u>	<u>UE eliminadas</u>
10	3	7-4
11	4	7-14

El resultado de este documento es que ya solo quedan en toda Ciutat Vella dos UE sin validar, eliminándose este obstáculo para el desarrollo del planeamiento.

Además de “desatascar” las UE con dificultades, esta iniciativa ha llevado a cabo los siguientes aspectos:

- Modificar los niveles de protección de los Catálogos.
- Introducir cambios de uso.
- Precisar con Ordenanzas Gráficas puntos conflictivos de las normativas actuales.
- Vincular e integrar con el planeamiento a las determinaciones del Servicio de circulación y Transporte.

La crítica que se ha hecho sobre esta intervención no es sobre los resultados, sino del método y estrategia utilizados. Se ha hecho cada vez más frecuente el uso de modificaciones “puntuales” que alteran los planes en aspectos importantes, sin que se estudie a fondo estas transformaciones, alterándose y desnaturalizándose de forma casi encubierta los planeamientos de un documento que es oficial y que cuenta con todas las garantías procesales. Además, estas variaciones se formulan sin los pertinentes análisis y estudios que se le exige a todo plan, dando lugar al llamado “Urbanismo a la carta”.

⁶⁶ GAJA DÍAZ, Fernando. “Un futuro para el pasado: un diagnóstico para la Ciutat Vella de Valencia”. C.I.C.P.C.V. - IVV. 2009.

3.2.2 Intervención por medio de PAI de iniciativa privada.

Se da el caso de algunas Unidades de Actuación (Unidades de Ejecución –UE- en la actualidad), concretamente 13, que se pueden llegar a ejecutar a través de PAI gestionados por iniciativa privada, aunque esto no es de gran difusión debido a tratarse de un iniciativa reciente y por quedar también eclipsado por el gran número de PAI en la periferia. Concretamente en el caso del barrio de Velluters son los siguientes: ⁶⁷

UA 11: PAI presentado, afectado os la Modificación de las UE de Iniciativa Privada de los PEPRI del 2004.

UA 12: Pendiente de correcciones por parte de los urbanizadores.

UA 16: PAI aprobado desde 1997, en ejecución.

UA 17: PAI aprobado, ejecución inminente.

Además de los anteriores PAI, se han previsto también una serie de Actuaciones Aisladas en Ciutat Vella, que aunque son escasas, no debemos ignorar ya que constituyen otra forma diferente de intervención. Para el barrio de Velluters es el PAA Torno del Hospital, 45, que se encuentra pendiente de resolución.



Imagen n° 15. Solar recayente entre c/ Torn de l'Hospital y c/ Roger de Flor.
Junio 2012.

⁶⁷ *Ibíd*em



Como ya hemos apuntado anteriormente, existe una polémica acerca de la legalidad o no de la actuación en tejidos urbanos consolidados a través de PAI, esto viene del hecho de la aprobación en 1992 de los PEPRI vigentes, aprobados en un marco legal (el TR de la LS 1992) que fue prácticamente anulado por el Tribunal Constitucional, y por lo que se han tenido que desarrollar en otro muy diferente (la LRAU de 1994). Así, la forma de actuación a través de PAI no se ajusta bien al marco establecido por los PEPRI.

Ante esto la solución recomendable no parece ser la de anular las UE de iniciativa privada, sobre todo aquellas que cuentan con alguna posibilidad de seguir adelante, y más aun teniendo en cuenta que después de la modificación de 1994 muchas han sido eliminadas. No debería haberse descartado, hecho que ya ha sucedido, que los recursos de los propietarios afectados sean capaces de paralizar la operación. En este caso solo queda anular las UE de iniciativa privada y esperar que la actuación individual de parcela a parcela vaya asumiendo la recuperación de las zonas más degradadas, aquellas donde esta iniciativa privada no entrará.

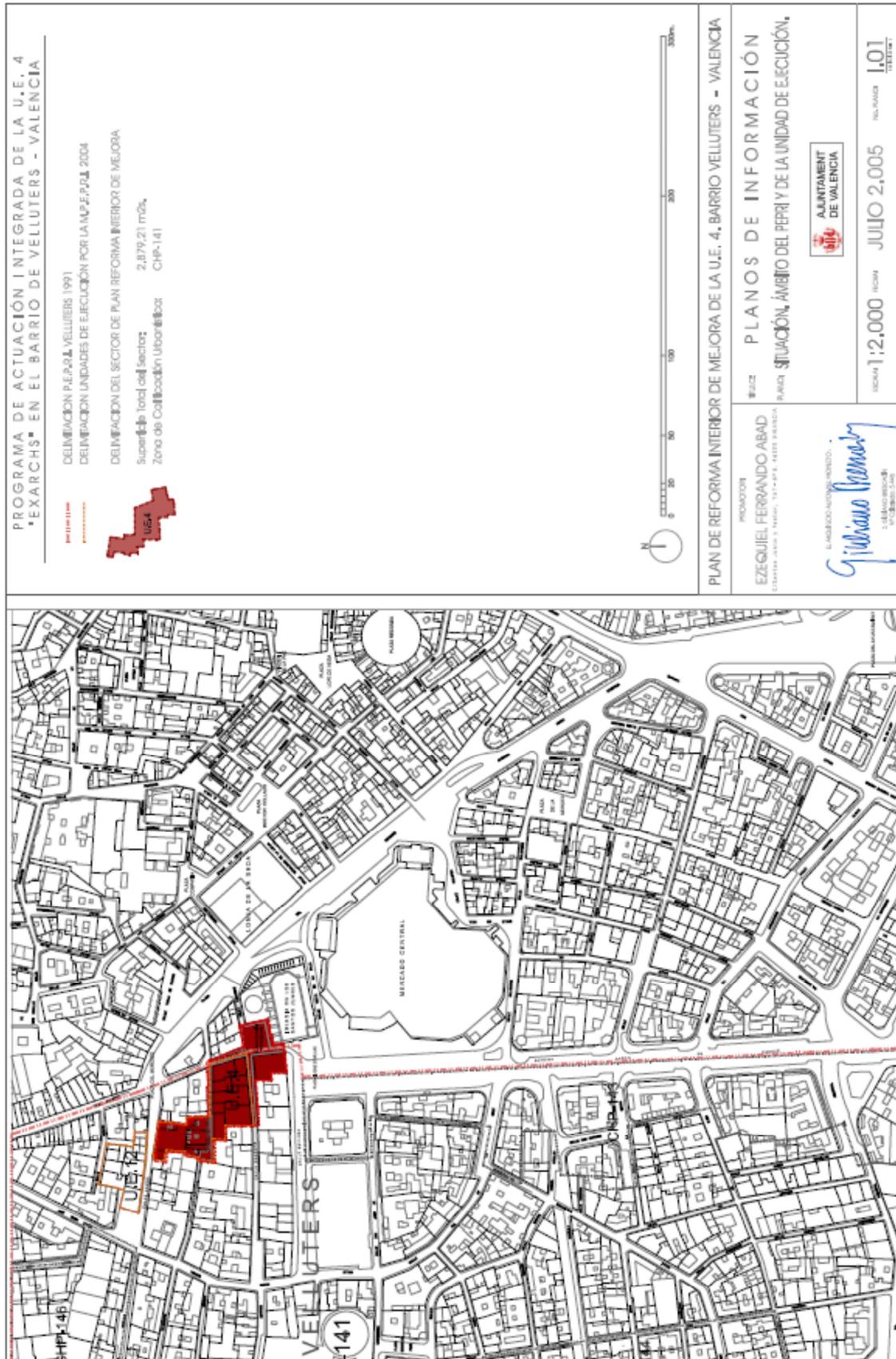
Por estos motivos hay que señalar que las expectativas no son muy buenas, ya que normalmente los promotores-urbanizadores no se van a arriesgar en un PAI de estas características, al revés, sorprenden los casos en que éstos lo hacen, y esto solo se explica con la existencia de acuerdos previos con la propiedad, o bien con las adquisiciones masivas que les proporcionan el total dominio y control de las operaciones.

Actualmente, estos son los PAI, en trámite, existentes en el barrio de Velluters.⁶⁸

- PAI desarrollo Unidad de Ejecución 4 del PEPRI del Barrio de Velluters.
- PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio Velluters.

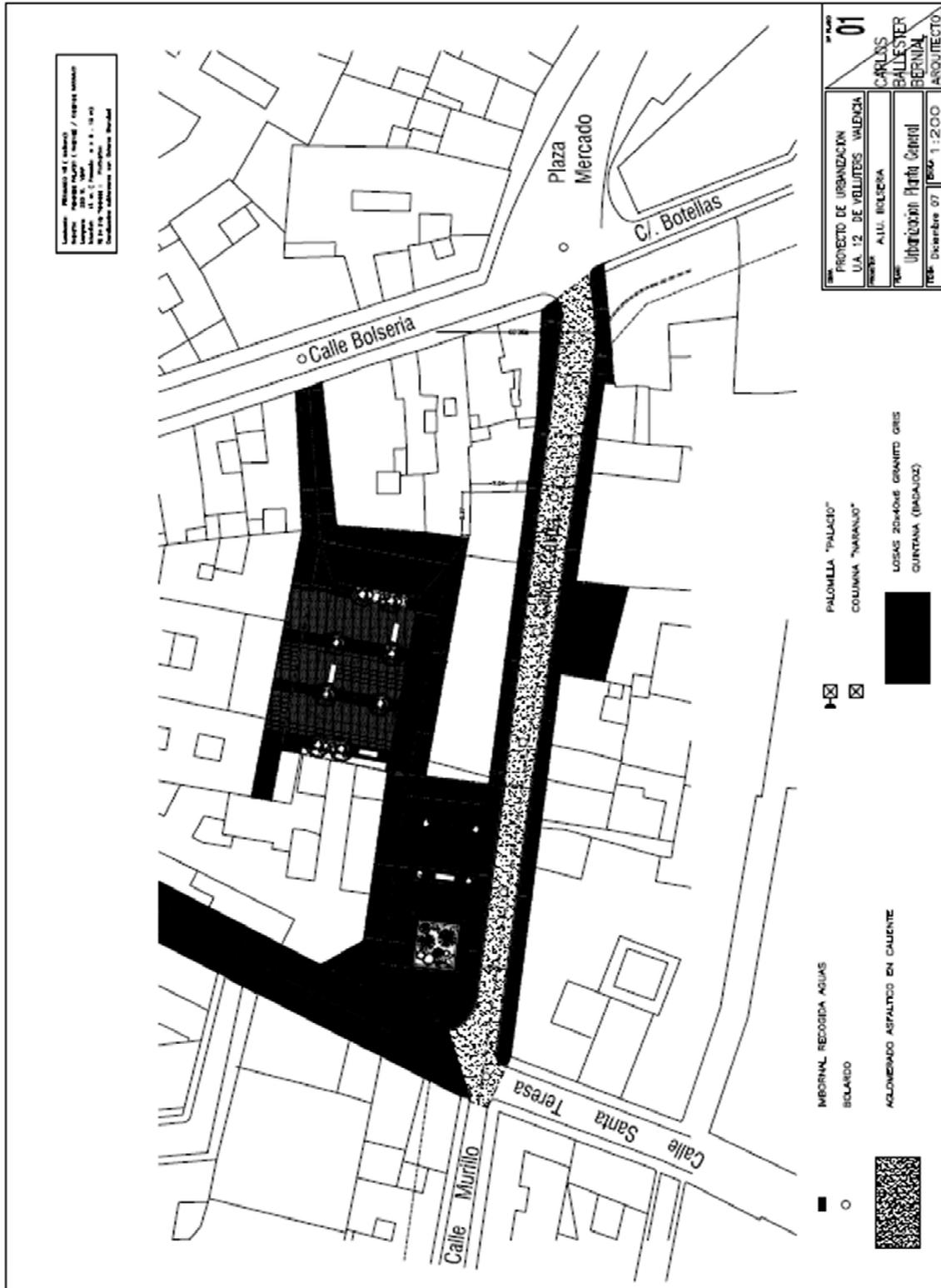
⁶⁸ Ayuntamiento de Valencia. Urbanismo y Vivienda. 2012
<http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo.nsf> (fecha de consulta 29/05/2012)

Figura nº 18. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 4 del PEPRI del Barrio de Velluters.⁶⁹



⁶⁹ Ibídem

Fig. nº 19. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 1.⁷⁰



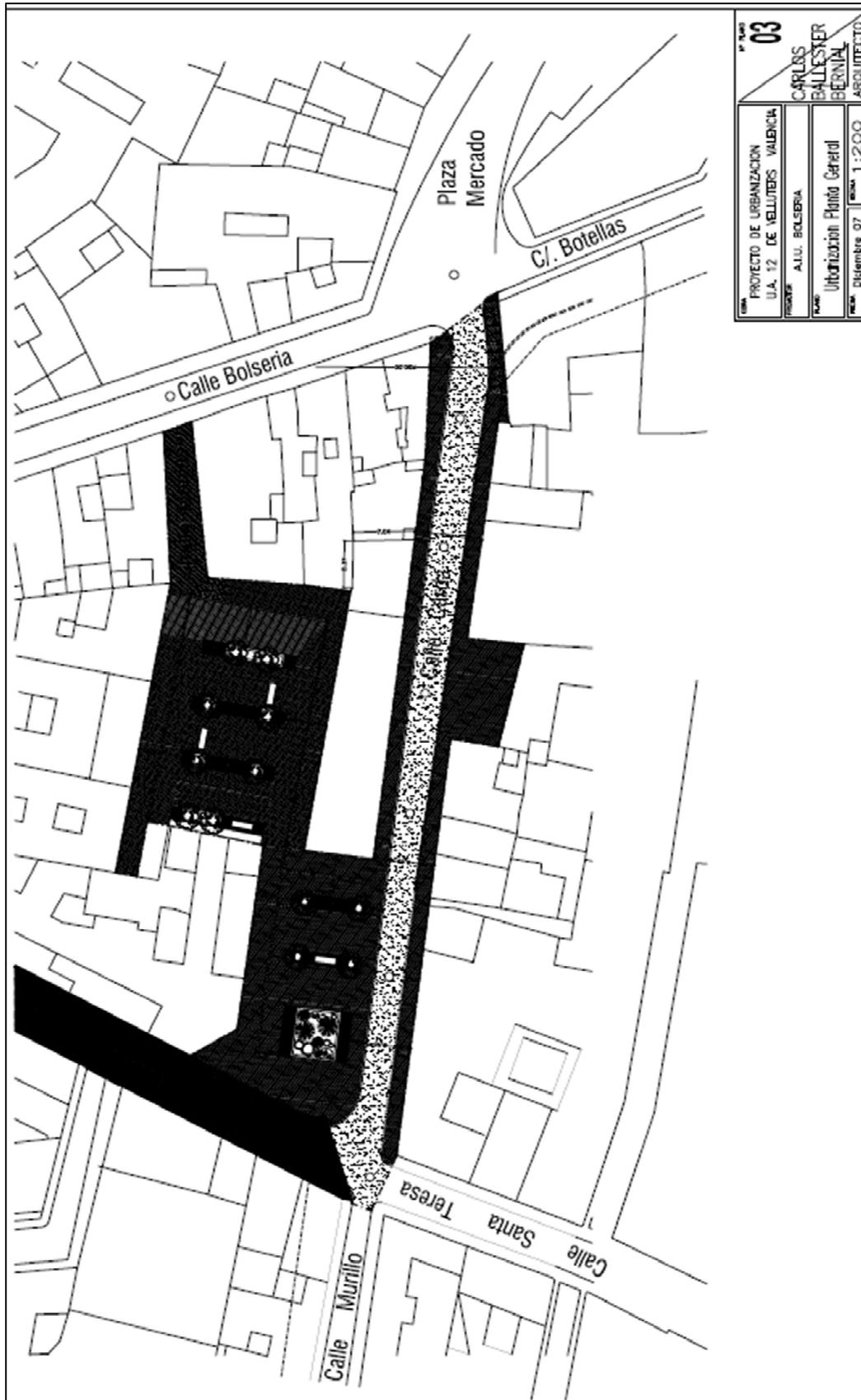
⁷⁰ Ibídem

Fig. nº 20. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 2.⁷¹



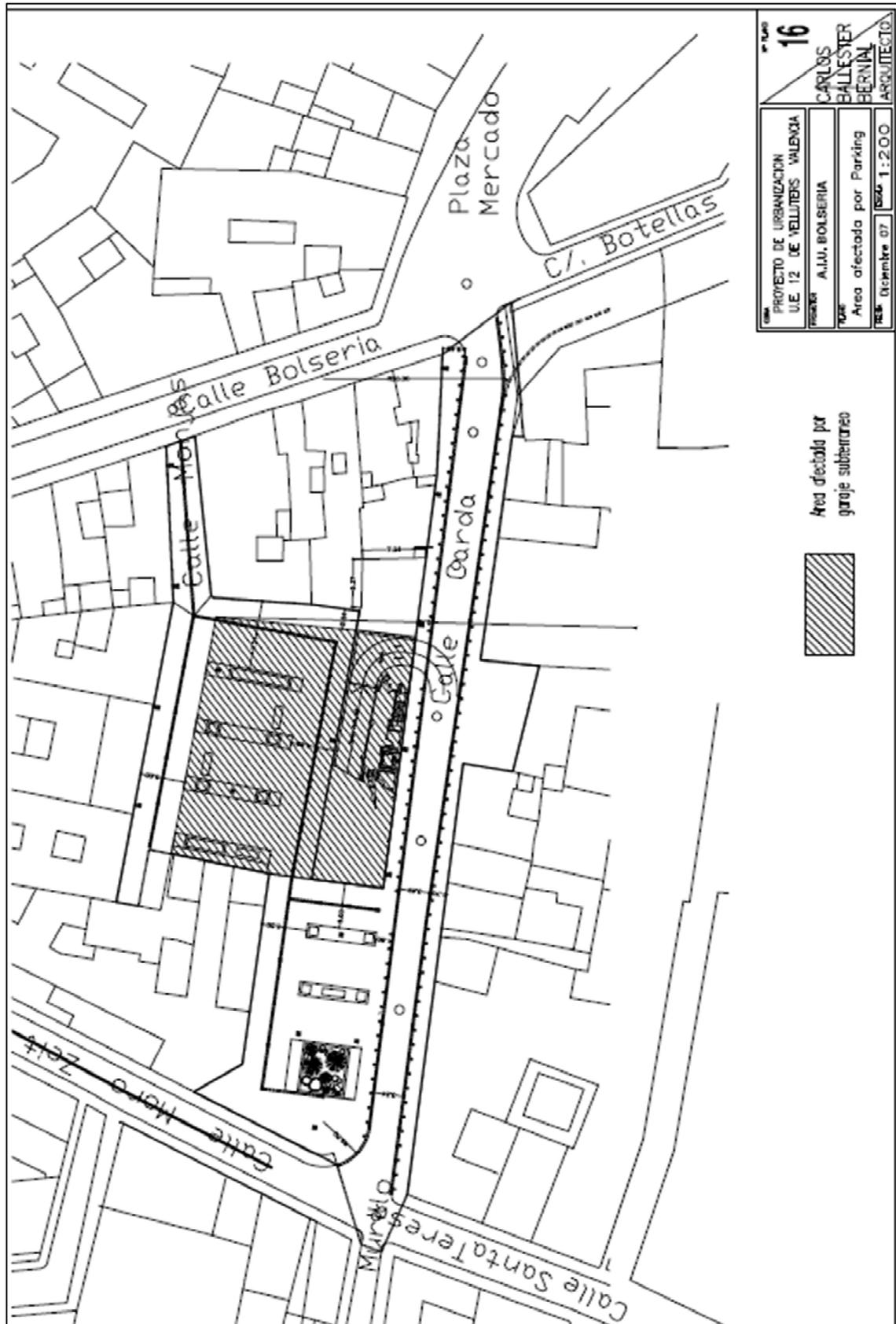
⁷¹ Ibídem.

Fig. nº 21. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 3.⁷²



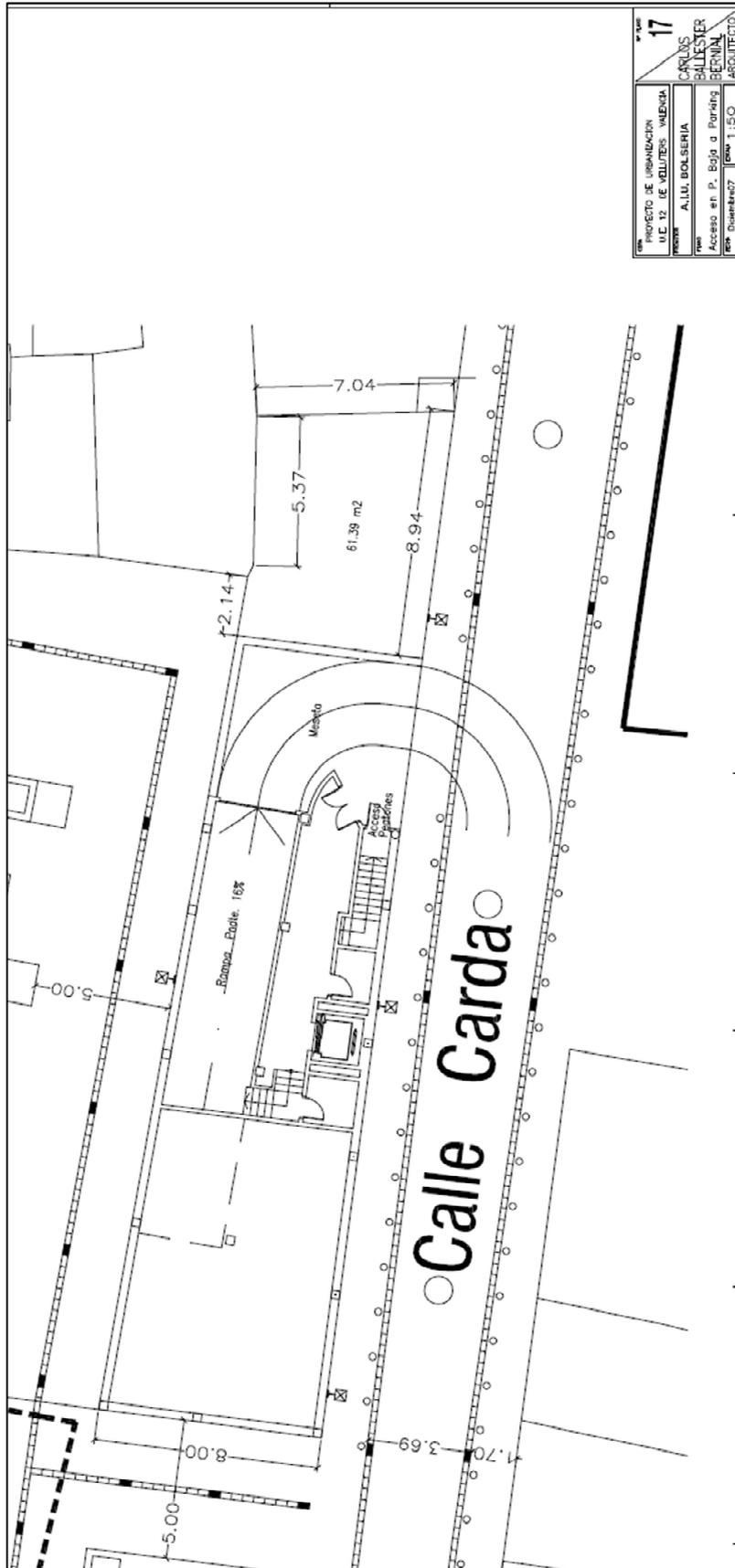
⁷² Ibidem.

Fig. nº 22. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 16.⁷³



⁷³ *Ibidem.*

Fig. nº 23. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 12 del PEPRI del Barrio de Velluters. Plano 17.⁷⁴



⁷⁴ Ibidem.



3.3. SITUACIÓN REAL DE VELLUTERS EN PLANOS:

En este apartado se presentan los planos del barrio de Velluters referentes a estos aspectos:

- Equipamientos.
- Estado de la conservación de la edificación.
- Zonas con problemas de abandono.

Aunque los planos han sido elaborados con datos de Junio de 2004, apenas han sufrido cambios en estos últimos años, lo que nos permite una visión casi actualizada del estado en que se encuentra el barrio de Velluters.

En el capítulo siguiente si se incluyen los planos actualizados de ubicación de equipamientos, y aunque no incluiremos los relativos al estado de conservación, si que valoraremos esta mediante documentación y reportaje fotográfico. En lo relativo a las zonas de abandono valoraremos no las zonas en sí, ya que el abandono actualmente se encuentra en casos aislados y no agrupado en zonas, pero si comentaremos y analizaremos las zonas de mayor marginación social, que es precisamente donde se encuentran mayor número de edificios abandonados.

Figura nº 24. Plano de Equipamientos.⁷⁵



⁷⁵ GAJA DÍAZ, Fernando. "Un futuro para el pasado: un diagnóstico para la Ciutat Vella de Valencia". C.I.C.P.C.V. - IVV. 2009.

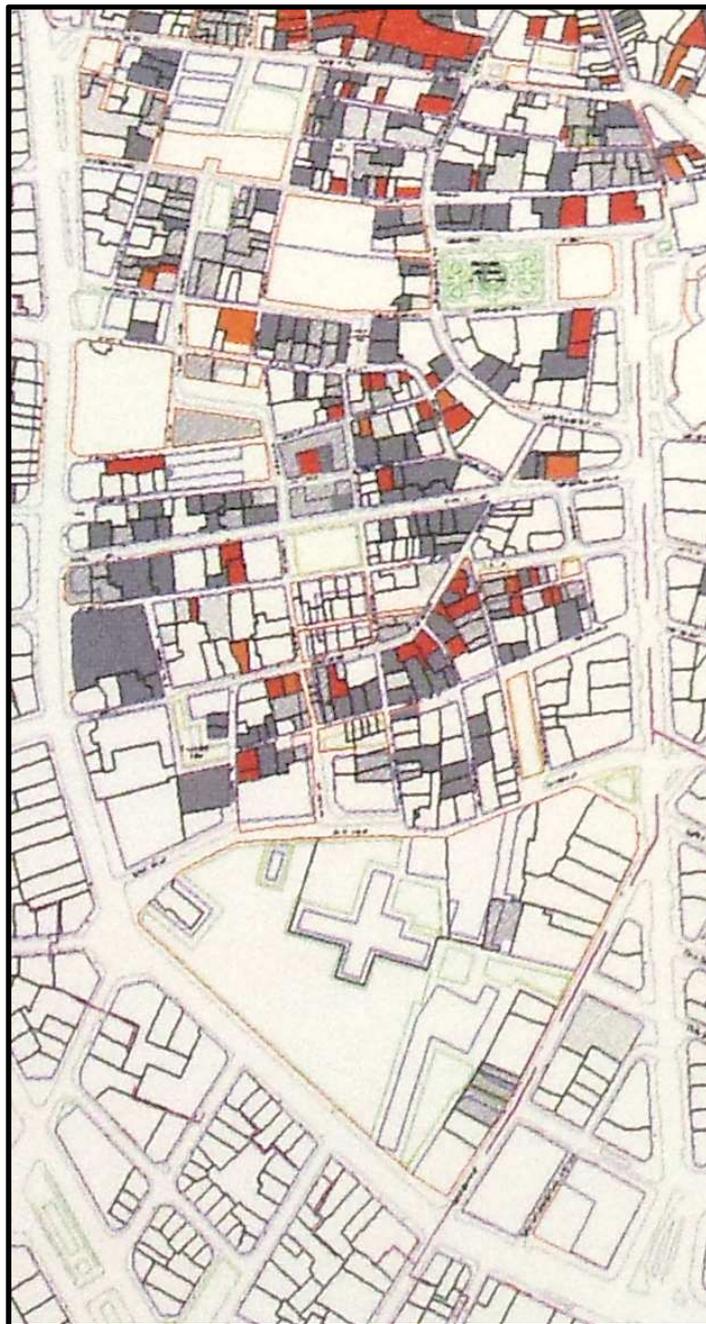
Figura nº 25. Plano de Estado de conservación de la edificación.⁷⁶



-  SOLAR
-  RUINOSO
-  DESOCUPADO MAL ESTADO
-  DESOCUPADO BUEN ESTADO
-  HABITADO EN MAL ESTADO
-  HABITADO EN BUEN ESTADO
-  REHABILITADO
-  NUEVA PLANTA

⁷⁶ GAJA DÍAZ, Fernando. Op. cit.

Figura nº 26. Plano de Zonas con problemas de abandono.⁷⁷



Grado de ocupación de los edificios abandonados

-  Edificio desocupado totalmente
Sin Habitantes. Sin Bajo Comercial
-  Edificio desocupado
Sin habitantes. Con Bajo comercial
-  Edificio ocupado
Con habitantes. Sin Bajo Comercial

Estado de conservación de los edificios

-  Edificio ocupado en mal estado de conservación
-  Edificio en estado ruinoso
-  Solar

⁷⁷ GAJA DÍAZ, Fernando. Op. cit.



**CAPÍTULO 4.- VALORACIÓN CRÍTICA ACERCA DEL ESTADO
DEL BARRIO DE VELLUTERS**



4.1 VALORACIÓN ACERCA DEL ESTADO DE LA VIVIENDA:

4.1.1 Los resultados de los planes de rehabilitación:

Desde la aparición del Plan Riva en 1992 brota una recuperación en el ámbito residencial de Ciutat Vella y consecuentemente del barrio de Velluters, basada principalmente en intervenciones de rehabilitación y provocando el desequilibrio entre rehabilitación y construcción de nueva planta.

La mayoría de las rehabilitaciones son parciales o también conocidas por “superficiales”, en decremento de las “integrales” (nomenclatura usada en el Plan Riva). Estas rehabilitaciones superficiales se limitan a intervenciones en cubierta, fachada o elemento común, siempre y cuando el trabajo afecte a uno o varios de estos elementos y no a la totalidad del edificio, ya que en este caso se trata de una rehabilitación integral. Pero el término de rehabilitación superficial no resulta adecuado para inversiones grandes como la reparación de cubiertas o la reparación de elementos autónomos, más aun cuando son llevadas a cabo por vecinos con pocos recursos económicos, por lo que se considera mejor llamarlas rehabilitaciones parciales.

Estas rehabilitaciones superficiales son importantes ya que significan la voluntad de los vecinos de seguir residiendo en el barrio, pero más aun son las rehabilitaciones integrales, que ofrecen una mayor garantía en la conservación del patrimonio residencial edificado. Sin embargo las rehabilitaciones integrales realizadas desde al año 1992, aun siendo importantes, no son suficientes. Esto se debe principalmente al gran coste que requieren, muchas veces inaccesible para la propiedad.

A partir del año 1993 las rehabilitaciones producidas en el barrio se acogieron a las ayudas derivadas del Plan Riva. Este Plan ha realizado una gran inversión pública que a su vez ha generado una gran inversión privada. Las viviendas que se han modernizado y adecuado su habitabilidad en el barrio rondan el 10% del total, cantidad importante pero no suficiente analizando los datos relativos al estado del parque residencial del barrio. Actualmente sigue existiendo una bolsa importante de edificios que necesitan rehabilitación, entre dos y tres veces más de los que ya han sido rehabilitados, dato que hace ver la necesidad de continuar con el Plan RIVA durante los próximos años, abarcando un período total de unos treinta años, correspondiendo con la continuidad de programas parecidos en varias ciudades europeas, como en el caso ejemplar de la rehabilitación del casco histórico de Bolonia, el cual lleva ejecutándose desde 1972 y prosigue en la actualidad.⁷⁸

⁷⁸ GAJA DÍAZ, Fernando. “Un futuro para el pasado: un diagnóstico para la Ciutat Vella de Valencia”. C.I.C.P.C.V. - IVV. 2009.

Ejemplo de estas necesarias rehabilitaciones es el que se da en el edificio situado en la esquina de c/ Torn de l'Hospital con c/ Roger de Flor (imagen nº 16). Aquí se muestra de forma muy clara la situación que se da en el barrio de mezcla de edificios rehabilitados y no rehabilitados. En este concretamente, resulta curiosa la situación de que solo se haya rehabilitado la mitad del edificio con fachada a c/ Torn de l'Hospital, quedando sin rehabilitar y en estado prácticamente ruinoso en la parte recayente a c/ Roger de Flor.

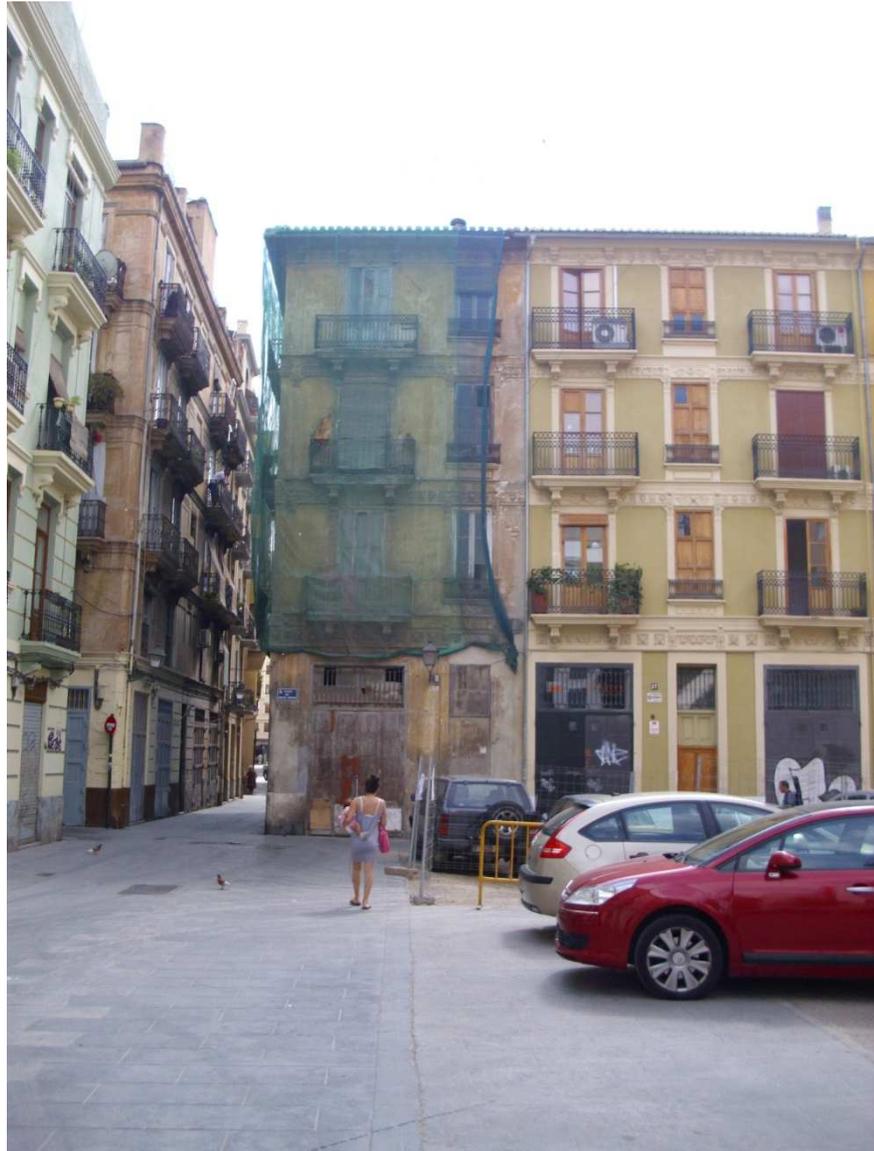


Imagen nº 16. Edificio c/ Torn de l'Hospital esquina con c/ Roger de Flor.
Junio 2012

A continuación se muestran algunos ejemplos más de casos en los es necesario efectuar la rehabilitación del edificio.



Imagen nº 17. Edificio en mal estado de conservación esquina c/ Recared con c/ Maldonado. Junio 2012.



Imagen nº 18. Edificio en mal estado de conservación esquina c/ Triador con c/ Torn de l'Hospital. Junio 2012.



Imagen nº 19. Edificio en mal estado de conservación en c/ Arolas nº 3. Junio 2012.



Imagen nº 20. Edificio en mal estado de conservación en c/ Lope de Rueda nº 13. Junio 2012.



Imagen nº 21. Edificio en ruinas en c/ Murillo nº 36. Junio 2012.



Imagen nº 22. Edificio en mal estado de conservación en c/ En Plom. Junio 2012.



Imagen nº 23. Edificio en mal estado de conservación en c/ Guillem Sorolla. Junio 2012.



Imagen nº 24. Varios edificios en mal estado de conservación en c/ Palomar. Junio 2012.



Imagen nº 25. Edificio en mal estado de conservación en c/ Bolsería. Junio 2012.



Imagen nº 26. Edificio en mal estado de conservación en c/ Bolsería. Junio 2012.



Imagen nº 27. Edificio en mal estado de conservación en c/ Sampedor. Junio 2012.



Imagen nº 28. Edificio en mal estado de conservación en c/ de Valencia. Junio 2012.



Imagen nº 29. Edificios en mal estado de conservación en la c/ Belluga.
Junio 2012.

4.1.2 La vivienda de nueva planta:

De todos es sabido que uno de los grandes problemas de Ciutat Vella, y consecuentemente del barrio de Velluters, es la abundancia de parcelas vacías e incluso de zonas de solares que ocupan más de la mitad de la superficie de manzana. Para la recuperación del barrio es imprescindible la recuperación de la población residente, y para conseguir esto es necesaria la oferta de viviendas de nueva planta, es decir, viviendas modernas.

Hasta la actualidad, desde 1992 con el inicio del Plan Riva, la construcción de viviendas de nueva planta supone un número menor que el de las intervenciones. Hasta la fecha de 2004 estos los datos referentes a la vivienda en el barrio de Velluters:⁷⁹

⁷⁹ "Inventario para la Ciutat Vella de Valencia. Departament d'Urbanisme (Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu) de la Universitat Politècnica de València. Patrocinio: Conselleria de Territori i Habitatge de la Generalitat Valenciana. Julio de 2004.

Solares: 54

Nº de parcelas: 112

Superficie: 15.223,56 m²

Nº de edificio ruinosos: 14 (1.599,58 m²)

Edificios en mal estado y desocupados: 64 (8.734,93 m²)

El número de parcelas susceptibles de redificación es significativa, pero hay que hacer referencia a las dificultades de gestión existentes, provocadas por el fraccionamiento de la propiedad y a la ínfima superficie de parte de estas parcelas. Además el protagonismo que adquieren estos solares y edificios en el barrio va mucho más allá de su superficie real debido a su visibilidad e insalubridad.

Así pues la valoración sobre las zonas degradadas con bolsas de solares en el barrio de Velluters no es positiva, después de todas las intervenciones realizadas en él, lo que hace constancia de una insuficiente atención a la reedificación, es decir, la vivienda de nueva planta. Además, las redificaciones realizadas se aprueban según condiciones establecidas por ordenanzas específicas referidas a Ciutat Vella, interpretadas y ejecutadas bajo criterios historicistas que dan lugar a arquitecturas de muy discutible calidad, tratándose en muchos casos de productos de falsa integración urbana.

A continuación se muestran ejemplos de algunos casos concretos de edificación de nueva planta en el barrio.



Imagen nº 30. Edificio de nueva planta en c/ Recared nº24.
Junio 2012.



Imagen nº 31. Edificio VPO de nueva planta de promoción pública en c/ Recaredo esquina con c/ Roger de Flor.
Junio 2012.



Imagen nº 32. Edificio de nueva planta de promoción pública en c/ Torn de l'Hospital en su encuentro con c/ d' Angelicot.
Junio 2012.



Imágenes nº 33 y nº 34. Edificio de nueva planta en forma de U con plaza central en c/ d'Angelicot. Junio 2012.



Imagen nº 35. Edificio de nueva planta en c/ del Bany. Junio 2012.



Imagen nº 36. Edificio de nueva planta en c/ Torn de l'Hospital esquina con c/ de Viana. Junio 2012.



Imagen nº 37. Edificio de nueva planta en c/ de Arolas.
Junio 2012



Imagen nº 38. Edificio de nueva planta en Pza. Viriato.
Junio 2012.



Imagen nº 39. Edificio de nueva planta en c/ Murillo esquina con c/ de Carrasquer. Junio 2012.



Imagen nº 40. Edificio de nueva planta en c/ en Plom. Fotografía propia. Junio 2012.



Imagen nº 41. Edificio nueva planta esquina c/ Bolsería con c/ de la Cardá y Pza. del Mercat.
Junio 2012.



Imagen nº 42. Edificios de nueva planta en c/ de Belluga, enfrente de Pza. Joan de Vila-Rasa.
. Junio 2012



Imagen nº 43. Edificio de nueva planta en esquina c/ Sta. Teresa con c/ Eixarchs. Junio 2012.



Imagen nº 44. Edificio de nueva planta en esquina c/ Guillem de Sorolla con c/ de Maldonado. Fotografía propia. Junio 2012.



Imagen nº 45. Edificio nueva planta en esquina c/ Editor Manuel Aguilar con c/ de Maldonado.
Junio 2012.



Imagen nº 46. Edificio de nueva planta en esquina c/ de Maldonado con c/ del Bany.
Junio 2012.



Imagen nº 47. Edificio de nueva planta en esquina c/ de la Beata con c/ de Vinatea.
Junio 2012.

Estos han sido algunos ejemplos de edificios de nueva planta construidos en el barrio. Estas nuevas construcciones contrastan con los solares abiertos en el barrio que permanecen sin edificar, dándole al barrio una imagen deteriorada donde se mezclan estos dos tipos de circunstancias, por una parte la construcción nueva que dota al barrio de un carácter moderno y por el lado contrario la proliferación de solares que le proporcionan una imagen similar a la de un barrio en época de posguerra, donde el polvo y los escombros toman un papel principal, generándose espacios donde se mezclan los grafitis permitidos con los ilegales, y la aparición de improvisados aparcamientos repletos de coches propiedad de los vecinos. A continuación se incluyen fotografías con la mayoría de los casos de bolsas de solares existentes en el barrio.



Imagen nº 48. Solar entre medianeras en la c/ Torn de l, Hospital. Junio 2012.



Imagen nº 49. Solar vallado en el encuentro de la c/ Torn de l'Hospital y c/ Roger de Flor. Junio 2012.



Imagen nº 50. Solar vallado en esquina c/ Torn de l'Hospital con c/ Guillem Sorolla.
.Junio 2012.



Imagen nº 51. Solar vallado en esquina c/ de Recared con c/ de Camarón.
Junio 2012.



Imagen nº 52. Solar entre c/ Carniceros y c/ de Balmes, junto a Escuelas Pías.
Junio 2012.



Imagen nº 53. Solar vallado en esquina c/ Torn de l'Hospital con c/ de Balmes.
Junio 2012.



Imagen nº 54. Solar en esquina en c/ del Pintor Domingo con c/ Lope de Rueda. Junio 2012.



Imagen nº 55. Solar en c/ Murillo. Junio 2012.



Imagen nº 56. Solar en c/ de Palomar.
Junio 2012.



Imagen nº 57. Solar en c/ Murillo.
Junio 2012.



Imagen nº 58.



Imagen nº 59.



Imagen nº 60.



Imagen nº 61.

Fotografías 58-61. Solar en esquina c/ Moro Zeit y c/ Rey don Jaime. Antiguo Teatro Princesa. Junio 2012.



Imagen 62. Solar en c/ Bolsería.
Junio 2012.



Imagen 63. Solar en c/ Bolsería.
Junio 2012.



Imagen nº 64.



Imagen nº 65.

Fotografías 64 y 65. Gran solar entre c/ de las Monjas y c/ de la Cardá. Junio 2012.



Imagen nº 66.

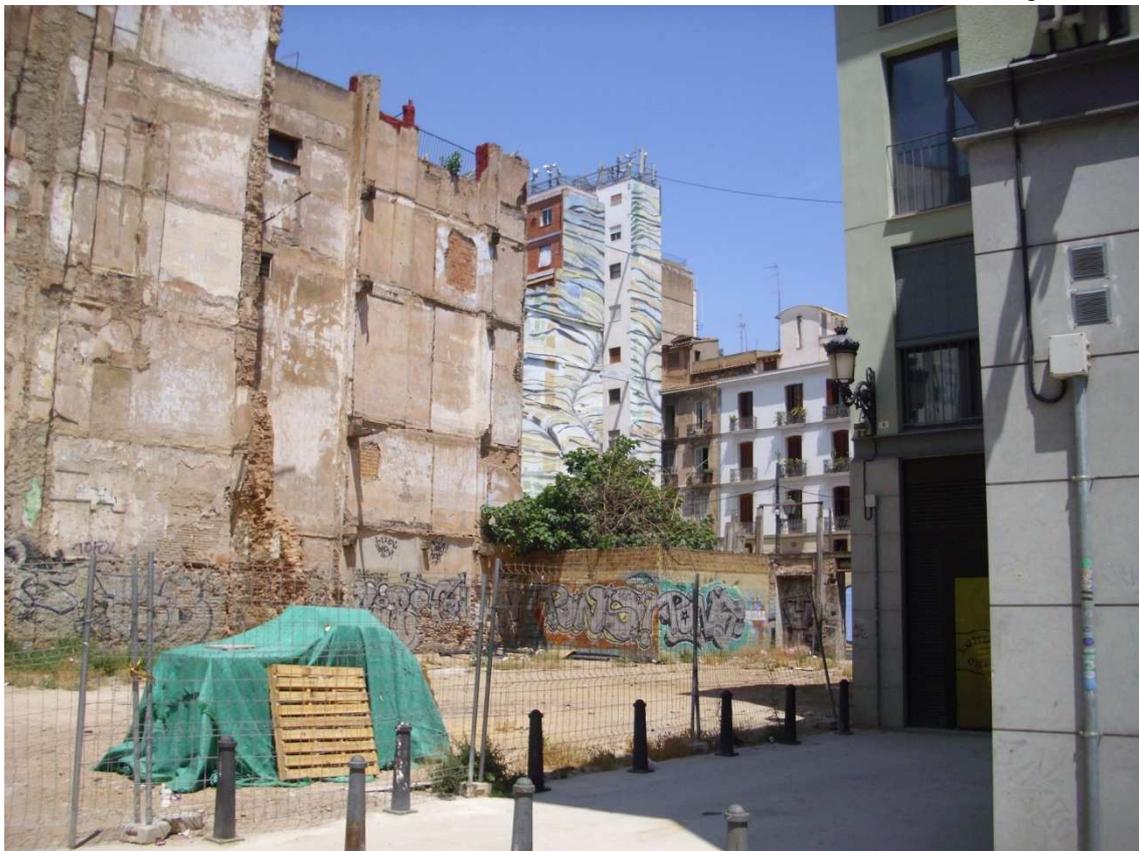


Imagen nº 67.

Fotografías 66 y 67. Solar entre c/ de la Cardá c/ de Valeriola. Junio 2012.



Imagen nº 68. Solar en esquina c / de Santa teresa con c/ Pintor Domingo.. Junio 2012.



Imagen nº 69. Solar en c/ de Carniceros. Junio 2012.



Imagen nº 70. Solar en c/ Guillem de Sorolla. Junio 2012.



Imagen nº 71. Solar en encuentro de c/ de Maldonado, c/ de la Beata y c/ de Vinatea. Junio 2012.



4.1.3 Intervenciones desde iniciativa privada:

La cifra de intervenciones de iniciativa privada en el barrio de Velluters no es nada despreciable, sin embargo hay que puntualizar que estas se tratan principalmente de inversiones realizadas por parte de los propietarios residentes para la rehabilitación de sus propias viviendas.

En cuanto a las empresas promotoras privadas ha habido una pequeña actividad en intervenciones de rehabilitación, consistentes en operaciones de compra de edificios generalmente en mal estado, remoción y reventa de las viviendas, con redistribución de los tipos en algunos casos.

Refiriéndonos a las viviendas de nueva planta protegidas habría que decir que la promoción privada es actualmente nula.⁸⁰

⁸⁰ Ayuntamiento de Valencia. Departamento de Urbanismo.
<http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo2> (30/05/2012)



4.1.4 La rehabilitación en el barrio:

Observando la calidad de las rehabilitaciones efectuadas en el barrio se llega a la deducción de que existe una gran disparidad de criterios entre los proyectistas que las han llevado a cabo. El problema es que no existe ningún tipo de documento que se refiera a la rehabilitación en la ciudad de Valencia, algo que sería muy útil para unificar los criterios y aprender de las experiencias llevadas ya a cabo por los proyectistas, atendiendo a las tecnologías específicas que requiere el centro histórico.

Por una parte las rehabilitaciones llevadas a cabo en el ámbito de estructuras tradicionales se realizan mediante elementos de técnicas distintas cuya compatibilidad entre sí no está muy demostrada, o bien, sustituyendo estas estructuras de muros de carga de fábricas, forjados de madera... por nuevas estructuras metálicas que eliminan la función de las primeras.

Otra cuestión a tratar es que se siguen utilizando materiales y acabados de mala compatibilidad con los originales, o incluso de nula compatibilidad como en el caso de los morteros de cemento utilizados para enfoscados de muros de carga de fábrica tradicionales.

“Los morteros de cemento suprimen la transpiración de los muros de carga tradicionales, con lo que se suelen agudizar las patologías de humedades que se pretenden resolver”⁸¹

Otro problema considerable deriva de la modernización de las instalaciones. Estas se realizan con criterios de obra de nueva planta y sin la colaboración de las compañías instaladoras, que prácticamente nunca contemplan y estudian la singularidad de la arquitectura residencial histórica.

Seguidamente se incluyen fotografías de algunos ejemplos del caso contrario, edificios que ya han sido objeto de rehabilitación.

⁸¹ GAJA DIAZ, Fernando. “Un futuro para el pasado: un diagnóstico para la Ciutat Vella de Valencia”. C.I.C.P.C.V. - IVV. 2009.



Imagen nº 72. Edificio rehabilitado en Pza. del Pilar.
Junio 2012.



Imagen nº 73. Edificio rehabilitado
en c/ de Recared.
Junio 2012.



Imagen nº 74. Varios edificios rehabilitados en c/ de Recared. Junio 2012.



Imagen nº 75. Edificio rehabilitado en esquina c/ Lope de Rueda con c/ Pintor Domingo. Junio 2012.



Imagen nº 76. Edificio rehabilitado en esquina c/ en Plom.
Junio 2012.



Imagen nº 77. Edificio rehabilitado en c/ de Quart con Pza. Santa Úrsula.
Vista desde las Torres de Quart. Junio 2012.



Imagen nº 78. Edificios rehabilitados en el inicio de la c/ de Quart. Vista desde las Torres de Quart. Junio 2012.



Imagen nº 79. Edificios rehabilitados en la c/ de Guillem de Castro, detrás de las Torres de Quart. Vista desde las Torres de Quart. Junio 2012.



Imagen nº 80. Edificio rehabilitado en esquina de la c/ de Quart con c/ Guillem de Castro. Vista desde las Torres de Quart. Junio 2012.



Imagen nº 81. Edificio rehabilitado en esquina c/ de Quart con c/ dels Aladrers. Junio 2012.



Imagen nº 82. Edificio rehabilitado en esquina c/ Lope de Rueda. Junio 2012.



Imagen nº 83. Edificio rehabilitado en c/ Palomar. Junio 2012.



Imagen nº 84. Edificios rehabilitados en la c/ Moro Zeit.
Junio 2012.



Imagen nº 85. Edificios rehabilitados en la c/ Guillem de Sorolla.
Junio 2012.



Imagen nº 86. Edificios rehabilitados en la Pza. del Tossal.
Junio 2012



Imagen nº 87. Edificios rehabilitados en la Pza. del Tossal.
Junio 2012.



Imagen nº 88. Edificios rehabilitados en c/ Bolsería. Junio 2012.



Imagen nº 89. Edificios rehabilitados en c/ de las Monjas. Fotografía propia. Junio 2012



Imagen nº 90. Edificio rehabilitado en la Pza. de la comunión de San Juan.
Junio 2012



Imagen nº 91. Edificios rehabilitados en c/ de Carniceros y c/ de Sta. Teresa.
Junio 2012.

4.2 VALORACIÓN ACERCA DE LA MOVILIDAD Y EL ESPACIO PÚBLICO:

4.2.1 La cuestión del aparcamiento en Velluters:

La falta de aparcamientos en el barrio es una de las quejas más habituales entre los vecinos. Por eso resalta el hecho de que un aparcamiento como el de la plaza Viriato lleve cerrado al público más de una década debido al estar pendiente un cambio de planeamiento solicitado por la Generalitat para poder vender las plazas. Por lo tanto el garaje, con sus 292 plazas, se encuentra bloqueado y no presta servicio a los vecinos, al menos a simple vista, porque se ha denunciado el uso de algunos vecinos del garaje sin que exista autorización oficial alguna, que desesperados ante la falta de aparcamientos del barrio y viendo vacío a diario un aparcamiento de tal envergadura, se arriesgan a estacionar ahí su vehículo a costa de una posible sanción de las autoridades.⁸²

Esto es solo un ejemplo de la necesidad del barrio de nuevos aparcamientos, otro también muy claro sería el ver los solares existentes en el barrio repletos de vehículos, solares que se abrieron para dotar al barrio de mayor espacio libre y, sin embargo, se han convertido en aparcamientos improvisados que por una parte ayudan al estacionamiento de los vecinos y por otra contribuyen a perjudicar la imagen del barrio.



Imagen nº 92. Solar convertido por los vecinos en parking privado para su uso exclusivo.

⁸² FUENTE: El País. Edición impresa "Diez años de aparcamiento fantasma"
elpais.com/diario/2011/10/17/.../1318879087_850215.html (17/10/2011)

Junio 2012.

Afortunadamente la cuestión del aparcamiento en Velluters se está corrigiendo poco a poco, ya que las edificaciones de nueva planta incluyen obligatoriamente una dotación mínima de plazas. Esto sumado a la apertura prevista en breve del parking de la plaza de Viriato más el aparcamiento que se está construyendo en la calle Vinatea, y el ya finalizado en la calle de Belluga garantizarán la mejora de la cuestión del aparcamiento en el barrio a medio plazo.



- 1.- Parking Pza. de Viriato.
- 2.- Parking Oeste Parcent en c/ de Belluga.
- 3.- Parking c/ de Vinatea – Avd. del Oeste.

Figura 27. Parkings públicos en el barrio de Velluters. Elaboración propia.



Imagen nº 93. Rampa de entrada a vehículos del Parking Oest Parcent, en c/ de Belluga.
Junio 2012.



Imagen nº 94. Acceso peatonal en obras al nuevo parking subterráneo en c/ de Vinatea.
Junio 2012.



4.2.2 Los peatones en el barrio:

Caminar por el barrio de Velluters resulta una tarea llena de obstáculos muy dificultosa, lo que se supone que crea una circunstancia disuasoria entre los ciudadanos. No existen apenas zonas verdes ni zonas que se puedan considerar “de paseo”, y las áreas de estancia se limitan a las pequeñas plazas y a los solares que, cuando los coches lo permiten, se convierten en puntos de reunión de los vecinos, así como áreas de juego para los niños.

Resulta muy curioso, la escasez de terrazas al aire y pequeños jardines, algo característico de los centros de Europa y que es un síntoma de vida urbana activa. Además tanto para el ocio, en cosas como un simple paseo, el juego o el comercio, el barrio presenta unas características altamente inapropiadas, como la estrechez de sus calles y su suntuosidad, la falta de arbolado que provoca el fuerte calor en verano.

Las razones de esta situación son bien conocidas y se resumen en el histórico abandono que vienen sufriendo los desplazamientos no motorizados desde hace más de tres décadas. Desaparición de arbolado, estrechamiento de aceras, acumulación en las mismas de todo tipo de elementos como postes de servicio, publicidad, papeleras...han convertido el espacio reservado para los peatones en un espacio residual y marginal, sin atractivo para ser transitado. Además la falta de monumentos para visitar en este barrio acrecienta este problema, convirtiéndose en un mero punto de paso.

Otro problema añadido es la marginación y degradación en la que se encuentra el barrio. La excesiva presencia en los últimos años de prostitución y drogodependientes provocan que la gente huya del paso por las calles más recónditas del barrio, limitando su circulación por las calles más principales, que tampoco se libran de estos problemas, pero por su mayor densidad de tráfico peatonal y de actividad les confieren un grado más de seguridad.

Como anotación curiosa debemos comentar que durante la realización de las visitas al barrio para toma de datos, fotografías... fuimos increpados y amenazados por prostitutas y proxenetas que, viéndonos deambular por el barrio cámara y libreta en mano, creían que formábamos parte de la Policía secreta o de algún equipo de reporteros.



Imagen nº 95. Parque de la Cultura, de los pocos existentes. Pulmón principal del barrio.
Junio 2012.



Imagen nº 96. Plaza nueva entre edificios en U entre c/ d'Angelicot y c/ del Bany.
Junio 2012.

Como se observa la plaza se encuentra totalmente vacía. Es una plaza cerrada, sin árboles que den sombra, ni zona de juegos infantiles...como atestigua un vecino: "no sirve ni para pasear al perro". Este es su aspecto un sábado de Junio a las 12 del mediodía.



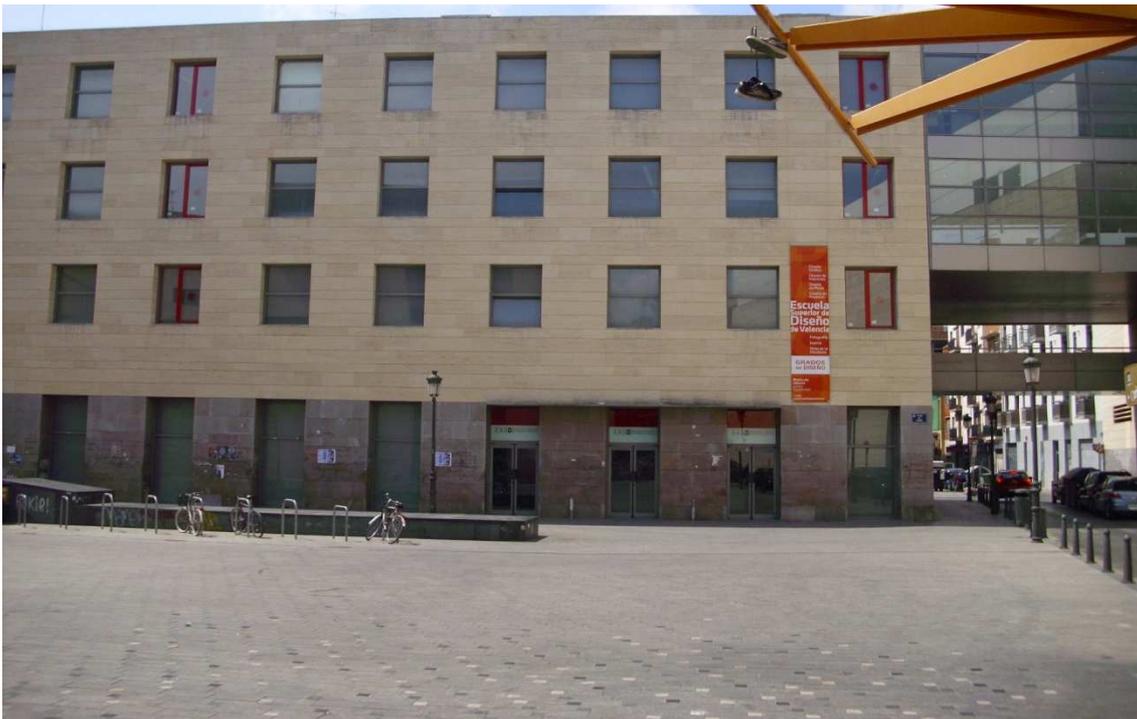
Fotografías 97 y 98. Parque ajardinado entre c/ del Bany y c/ Guillem de Sorolla.
Junio 2012.

A diferencia de la plaza de la fotografía 99 en este parque-jardín si podemos observar a usuarios disfrutando de él. En este parque además de vegetación y árboles que producen sombra hay zonas de juegos infantiles y espacios habilitados para perros.



Imágenes nº 99 y nº 100. Pza. nueva entre edificios entre c/ Guillem de Sorolla y c / de Viana.
Junio 2012.

Mismo caso que la plaza de la Fotografía 101. Nos encontramos ante una plaza sin zonas verdes, ni zonas de juegos infantiles... La única presencia pasadas las 12 del mediodía es la de una prostituta y un posible cliente.



Imágenes nº 101 y nº 102. Plaza de Viriato.
Fotografías propias. Junio 2012.

En esta importante plaza, donde se encuentra la Escuela Superior de Diseño de Valencia, tampoco se observa mucha existencia de personas que la disfruten. De lunes a viernes sí que existe más presencia de jóvenes que asisten a la Escuela, pero el día en que fue tomada la fotografía, sábado, la plaza se encontraba desierta.

4.2.3 Tráfico y transporte público:

La Ciutat Vella de Valencia en su totalidad, incluyendo el barrio de Velluters, ve menguar su calidad de vida debido al crecimiento constante del tráfico motorizado, afectando también a su atractivo turístico y comercial, así como a las posibilidades de uso u disfrute de los espacios públicos.

Pero este exceso de movilidad provoca curiosamente el efecto contrario en el barrio, convirtiéndose éste en menos accesible al ver dificultados los desplazamientos peatonales, entorpecido el transporte público y provocando la constante saturación del tráfico en horas comerciales.

Las últimas actuaciones del Ayuntamiento y otras instituciones han favorecido el acceso indiscriminado de vehículos a Ciutat Vella acrecentando los problemas anteriormente descritos. Estas facilidades de acceso hacen que exista una gran presión sobre el espacio reservado para aparcamiento, provocando que los residentes del barrio tengan problemas de estacionamiento. Además hay una cierta permisividad a la hora de consentir aparcamientos en doble fila, sobre las aceras, en las calles peatonales o en algún solar, incluso en cualquier lugar de agrado para los conductores, existiendo parques subterráneos cercanos en los que casi siempre hay plazas vacías.



Imagen nº 103. Coches estacionados en un solar no habilitado para ello.
Junio 2012.



Imagen nº 104. Coches y vehículos profesionales estacionados en un solar.
Junio 2012.



Imagen nº 105. Parking Oeste Parcent en c/ de Belluga, con plazas libres de aparcamiento.
Junio 2012.

Por otra parte se ha visto también incrementado el uso de vehículos motorizados de dos ruedas, utilizados por gente que accede a diario al barrio consciente del problema de tráfico y estacionamiento. Esto contrasta con el caso de las ciudades del norte de Europa, donde la gente elige la bicicleta para estos transportes cortos, pero esto ocurre en ciudades más ricas y cultas que la que estamos tratando, en la que los jóvenes tienen inculcados unos hábitos culturales muy distintos como son el culto a la velocidad, el prestigio del motor... cultura que unida al difícil desplazamiento con bicicleta por muchos puntos de la ciudad provoca que en muchos casos el transporte elegido sean motocicletas y ciclomotores. Además los usuarios de estos vehículos en muchos casos cuentan con la impunidad a la hora de aparcar en cualquier acera u otras acciones ilegales (exceso de velocidad y de ruido, etc) provocando otros problemas distintos a los que provocan los automóviles, además de los propios de éstos como son el ruido, la velocidad, el humo...



Imagen nº 106. Motocicleta en una calle peatonal en la Pza. de Viriato. Junio 2012.

En cuanto al transporte público el Centro Histórico de Valencia se ha tratado como un atajo para las líneas de autobuses, no incluyéndose aquí el barrio de Velluters debido a la estrechez y forma de sus calles, exceptuando las calles de Guillem Sorolla donde si hay paradas de autobús, y lógicamente también en la Avenida de Baró de Cárcer. Esto significa que Velluters cuenta con el beneficio que provoca la cercanía de paradas de autobuses, pero sin contar sus inconvenientes (ruido, humos...) Además próxima al barrio, en la calle Xàtiva, se ubica la estación central del ferrocarril (la Estación del Norte), que inyecta miles de personas a diario en la trama del barrio, así como la proximidad de Ciutat Vella a líneas de metro y tranvías.

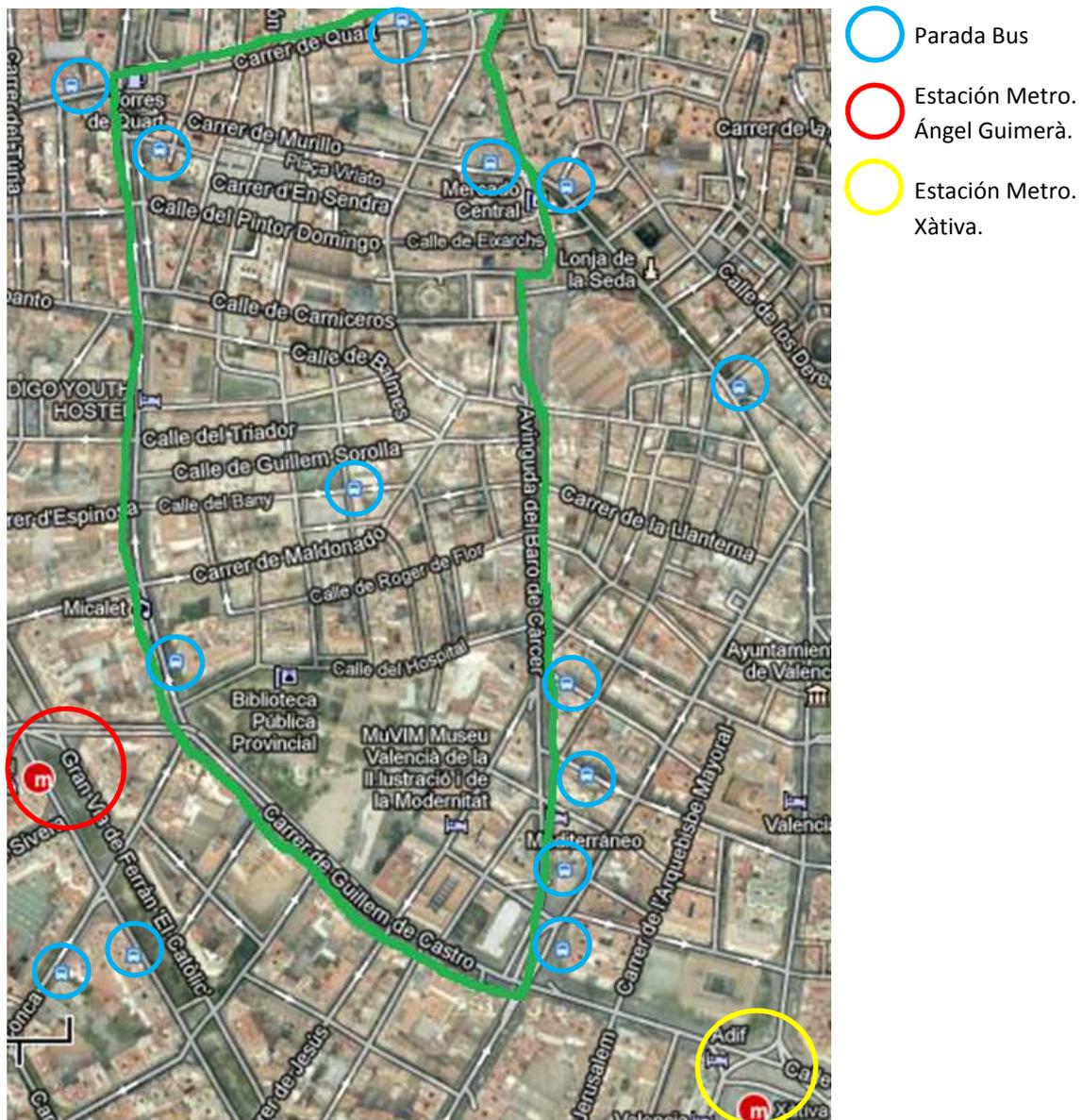


Figura nº 28. Plano de transporte público en el barrio de Velluters.



4.3 VALORACIÓN DEL ESTADO DEL BARRIO DE VELLUTERS EN 2012:

4.3.1 En cuanto a la sociedad:

Aunque desde el año 1996 la población en todo el distrito de Ciutat Vella ha ido en aumento, aunque este ha sido más bien leve hasta el año 2002. A partir de 2003 se produce un aumento de población que parecía ser esperanzador de cara a la recuperación del Casco Antiguo, y especialmente en el barrio de Velluters que poco a poco se había ido degradando, con la pérdida de población que supuso esto.⁸³

Pero los datos actualizados del censo de población de Valencia no son nada esperanzadores, y la recuperación de la población en el barrio de Velluters se encuentra estancada, con años de aumento de población positivos e incluso a veces negativos, como es el caso de 2007.

De esto se obtienen la siguiente conclusión, la valoración del saldo de crecimiento de población residente en el barrio no es positiva en este largo período de tiempo. Como ejemplo ilustrativo está el que la población del barrio podría ser mayor al doble de lo que en la actualidad.

Además, observando los datos del Anuario Estadístico de la Ciudad de Valencia de 2010 (Ayuntamiento de Valencia. Oficina de estadística) se lee que la mayoría de la población nueva proviene del extranjero, y una menor parte aunque también significativa del resto del Estado. Esto significa que las inversiones realizadas y los programas realizados no han conseguido que la población cambie su opinión de Ciutat Vella. Concretamente el barrio de Velluters arrastra el calificativo de “marginal” desde hace décadas, y aunque en los últimos 5-6 años ha mejorado bastante, la imagen que ofrece una gran parte de sus calles, fachadas y solares no ayuda a la desaparición total de este adjetivo. Es sobre todo en las décadas de los 70 y los 80 cuando el barrio de Velluters, así como en el del Carme o Mercat, no reunía las condiciones mínimas de habitabilidad y existían grandes problemas de seguridad.

En la actualidad, la seguridad del barrio ha mejorado bastante, pero la existencia de tantos solares favorece la actividad delictiva, que ve en ellos una gran fuente de espacios “aptos” para el hurto y el menudeo de drogas, convirtiendo a estas zonas en “no aptas” para los viandantes, y generando así una mayor inseguridad ciudadana.⁸⁴

⁸³ Anuario Estadístico de la Ciudad de Valencia de 2010. Ayuntamiento de Valencia. Oficina de estadística

⁸⁴ *Ibidem*.

Otro problema derivado de la existencia de estos numerosos solares es la proliferación de las prostitutas que ejercen su actividad en el barrio, que aunque ha ido disminuyendo notablemente desde 2005-2006, todavía existe sobre todo en la zona comprendida entre los dos edificios de nueva planta con forma de “U” ubicados entre las calles Torn de l’Hospital y Recaredy en las inmediaciones de éstos. Es en esta zona donde, como ya hemos comentado antes, fuimos increpados por proxenetas y prostitutas, e incluso por clientes de las mismas.

En el plano siguiente se representan los dos focos principales de prostitución en el barrio.

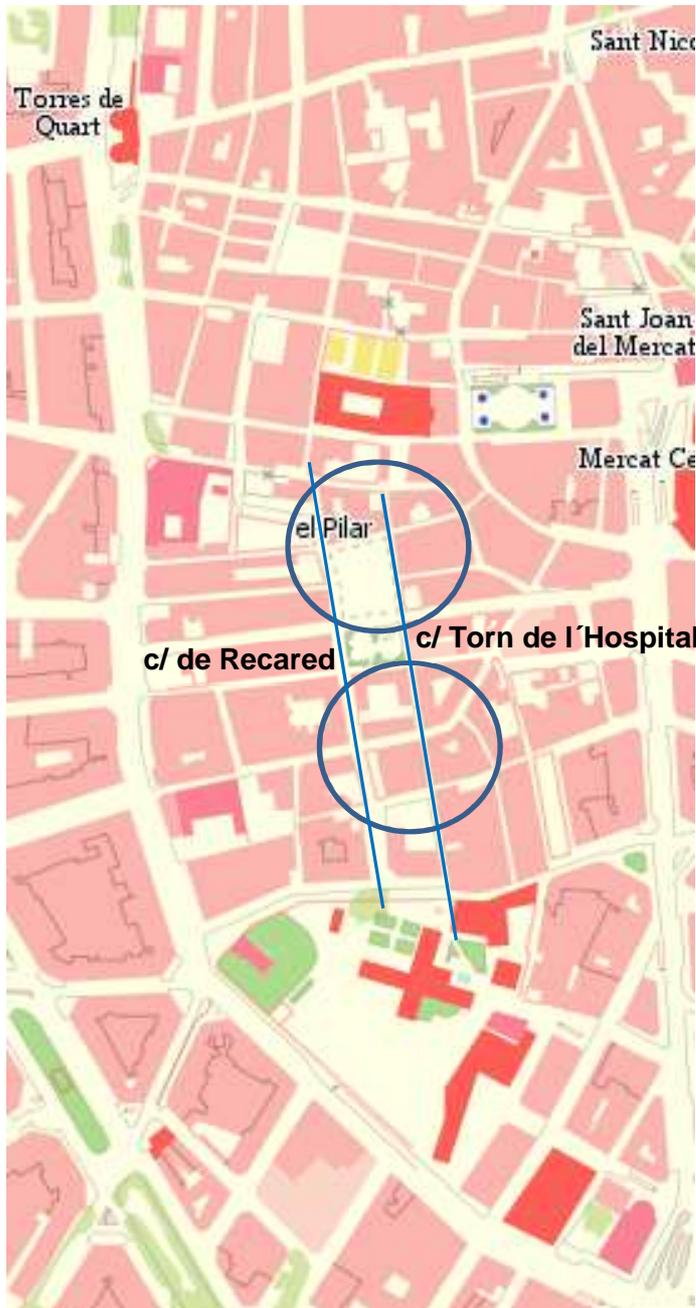


Figura nº 29. Ubicación de la prostitución en Velluters. FUENTE: Elaboración propia.

Otro aspecto relevante en cuanto al ámbito social en el barrio es la existencia de una gran actividad asociativa de carácter reivindicativo, cuyo objetivo es defender los derechos de vecinos y comerciantes y proteger sus valores histórico-artísticos. Además de existir un gran número de asociaciones y colectivos culturales, deportivos, lúdico festivos...

Estas asociaciones de carácter reivindicativo son las que representan a la población del barrio y las que lo defienden cuando creen que se vulneran sus derechos, y sumándose a los colectivos de defensa de los valores histórico-artísticos, con los que siempre coinciden, interponen alegaciones a los planes de intervención en el distrito cuando éstos suponen agresiones al mismo de cualquier tipo. Resumiendo, la actividad de estas asociaciones se centra en la vigilancia de la gestión de la Administración, ya que no existe una actividad participativa entre ésta y la población.

Otra cuestión a señalar es la existencia de otros miembros del tejido asociativo, las entidades culturales y ONG's., cuya implantación en el barrio ha ido creciendo en las últimas décadas.

Las asociaciones culturales ubican aquí su emplazamiento, principalmente debido a un origen fundacional que los vincula al espacio que ocupan o a su propio entorno, y se mantienen en el barrio por simple tradición o vínculos emocionales, lejos de ser por motivos funcionales.

En el caso de las ONG son pocas las que buscan trabajar directamente sobre los problemas sociales de Ciutat Vella, siendo su actividad predominante la gestión de acciones generales de voluntariado, a nivel nacional e internacional. Su ubicación en el barrio es debida en algunos casos a la cesión por parte de la Administración de espacios para uso social. Este es el caso de las ONG's Amnistía Internacional y Médicos del Mundo, situadas las dos en la c/ Carniceros.



Imágenes nº 107 y nº 108. ONG's: Amnistía internacional y Médicos del mundo. Junio 2012.



4.3.2 En cuanto a los equipamientos:

En cuanto a la existencia de centros docentes en el barrio hay que mencionar lo siguiente. Entre los centros privados y los públicos se abarca todo tipo de formación, desde la primaria hasta la universitaria

Así pues el colegio de las Escuelas Pías, situado en la calle Carniceros oferta desde la enseñanza infantil (3, 4 y 5 años de edad), pasando por la enseñanza primaria y secundaria, hasta la del bachillerato.

Por otra parte la Escuela Superior de Diseño de Valencia, situada en la Plaza de Viriato (ver Fotografía 97) ofrece la formación de Grados Superiores en Diseño.

En tercer lugar, se ubica también en el barrio el Conservatorio Profesional de Música de Valencia, en esta misma Plaza de Viriato, en la que también se encuentra el Instituto Valenciano de la Música.

Esto es en lo que se refiere a enseñanza pública, en cuanto a la enseñanza privada existe la Universidad Católica de Valencia San Vicente Mártir en su sede de San Carlos Borromeo, situada en la c/ Quevedo, número 2, y en su sede de Santa Úrsula en la c/ Guillem de Castro, número 4.

Además de estos equipamientos docentes, el Centro de Artesanía de la Comunidad Valenciana, en la c/ del Hospital, número 7, ofrece además de exposiciones grados formativos en cuestión de artesanía

La presencia de los centros docentes en el barrio se complementa con la ubicación en el mismo, en su extremo sur, de la Biblioteca Pública Provincial de Valencia situada dentro del Parque de la Cultura y cuya puerta principal recae en la c/ del Hospital.

También, colindante con esta biblioteca, en el mismo Parque de la Cultura se ubica el edificio del MUVIM “Museu Valencià de la il·lustració i de la Modernitat”, en la c/ de Quevedo, número 10.

Toda esta información se plasma en el plano de la página siguiente.



Además en el barrio se ubican otro tipo de equipamientos, como son los sanitarios, asistenciales y sociales. Este es el caso del Centro de Rehabilitación e Integración Social (C.R.I.S.) y del Centro de Día de Discapacitados Físicos, situados ambos en la c/ d'Arolas. Así como el Centro de Salud de Guillem de Castro, que junto con el Ambulatorio de Nápoles y Sicilia da servicio a toda Ciutat Vella.

Sin embargo, estos equipamientos sociales-sanitarios no son suficientes, ya que no solo sirven al barrio de Velluters, sino que lo hacen para toda Ciutat Vella, en la que más del 20 % de su población está por encima de los 65 años. Este Centro de Salud de Guillem de Castro, se encuentra más bien fuera del distrito del barrio de Velluters, perteneciendo a la zona del Jardín Botánico, no obstante su implantación se realizó con el objetivo de dar servicio a tres barrios, Velluters, el Carme, y, lógicamente al barrio del Botánico que es donde se encuentra.

La situación actual en cuanto a asistencia sanitaria requeriría una revisión para adaptarla a las particularidades de Ciutat Vella. Particularmente para el barrio de Velluters, la situación del nuevo centro de Salud de Guillem de Castro fuera del distrito es una solución poco acertada teniendo en cuenta las condiciones de envejecimiento demográfico que se dan aquí y la falta de servicios sufrida por los residentes. Esto demuestra el poco tacto de las Administraciones Públicas hacia una población que se ha sentido, y todavía lo hace, olvidada y marginada por la acción pública.

Teniendo en cuenta la capacidad de movilidad de estos dos colectivos, discapacitados y tercera edad, está claro que la situación en la que se encuentra el barrio no favorece a los mismos. La existencia de aceras de tamaño reducido, bordillos demasiado altos, mobiliario urbano obstruyendo el paso, asfalto y adoquines en mal estado, falta de zonas peatonales... y así un sinfín de obstáculos, complican el desplazamiento por el barrio para cualquier persona, pero aún más en el caso de estos dos colectivos de ancianos y discapacitados.

En las siguientes imágenes (Fotografía 104 y 105) se resumen las dificultades de desplazamiento sufridas por los colectivos anteriormente descritos. La existencia de una acera diminuta se suma al mal estado del asfalto de la calle, dificultando así el desplazamiento a pie o con silla de ruedas por la zona. Esto contrasta con la calle situada en perpendicular a ésta, que como se observa en la imagen ya cuenta con el nuevo pavimento que poco a poco se está implantando en todo el barrio.

También, en la figura posterior a estas dos imágenes se representa la ubicación de estos equipamientos en el plano del barrio.



Imagen nº 109. Mal estado del pavimento de una calle.
Junio 2012.



Imagen nº 110. Acera diminuta por la que es casi imposible la circulación de los viandantes.
Junio 2012.

Figura nº 31. Plano de ubicación de equipamientos sanitarios, asistenciales y sociales



FUENTE: Elaboración propia.

-  Ciutat Vella.
-  Barrio de Velluters.

- 1.- Centro de Rehabilitación e Integración Social C.R.I.S. Velluters.
- 2.- Centro de Día de Discapacitados Físicos, Velluters.
(1 y 2 en c/ de Arolas)
- 3.- Centro de Salud Guillem de Castro, esquina con c/ Padre Manjón.



Otra cuestión es la de los equipamientos administrativos y servicios de seguridad ciudadana. La implantación de oficinas de Administración Pública es bastante importante en el centro histórico y, por lo tanto, también así en el barrio de Velluters. Hay que tener cuidado con esto, puesto que se podría llegar en un futuro a la terciarización total del uso del barrio, expulsando consecuentemente el uso residencial.

Además, la implantación de oficinas administrativas no ayuda a mejorar la gestión de Ciutat Vella ni del barrio, o a acelerar para sus habitantes la obtención de licencias, permisos... Esto significa que se está desaprovechando la oportunidad de mejorar la gestión y conservación del distrito. Algo significativo respecto a este aspecto es la, muy reclamada por los vecinos, oficina única de gestión para la recuperación del centro histórico.

La proliferación de estas oficinas administrativas tiene el inconveniente de que conlleva la movilización del parque móvil de vehículos utilitarios de los funcionarios hacia la zona donde trabajan, así como de los usuarios que a ellas acuden, copando por completo los espacios habilitados para el aparcamiento público. Lo más grave es que, lejos de potenciar el transporte público en estos trabajadores, se crean espacios para su estacionamiento y se les permite optar a plazas de garaje de promoción pública, en lugar de destinarse estas exclusivamente a los residentes, que no son capaces de optar a ellas debido al coste de las mismas.

Respecto a las dotaciones de seguridad ciudadana para toda Ciutat Vella existen tres comisarías, ninguna de ellas dentro del barrio de Velluters. Dados los problemas existentes de prostitución, menudeo de drogas y conflictividad social en el barrio, estas comisarías resultan insuficientes en el turno de día y llegan ser incluso ridículas en el turno de noche.

Otro problema añadido es la presencia de bomberos en Ciutat Vella, ya que en todo el distrito no existe un solo parque. El problema, además de la falta de un parque propio, es que la flota de camiones de bomberos de Valencia no cuenta con medios especiales para la extinción de incendios en el centro histórico. Esto supone grandes problemas a la hora de acudir a cualquier calle del distrito, ya que los vehículos de extinción no caben por muchas de sus calles, y en el caso de caber muchas veces su paso es imposibilitado por la existencia de vehículos mal aparcados, con las fatales consecuencias que esto supone. Como conclusión a esto se puede decir que no hemos sido capaces de poner a nuestro alcance los medios necesarios para proteger a Ciutat Vella de algo tan devastador y habitual como es el fuego incontrolado que se pueda dar en cualquier punto del distrito.

4.3.3 En cuanto a los espacios verdes:

Es algo que parece claro el hecho de que la existencia de espacios verdes en el barrio de Velluters es insuficiente, teniendo en cuenta que estos permitirían un aumento de la calidad de vida en el mismo.

Teniendo en cuenta que una gran parte de la población residente en el barrio pertenece a la tercera edad, se hace patente la escasez de recursos para el descanso de estas personas, como bancos o mobiliario urbano destinados a ese fin.

Por otra parte, las plazas que nos encontramos actualmente en el barrio, fruto de la intervención de los últimos 30 años, son poco practicables. Como ya se ha dicho con anterioridad en este trabajo, la mayoría de casos son plazas adoquinadas, sin vegetación ni apenas mobiliario de descanso. Esto hace que en lugar de ser de tratarse de espacios para el descanso y la reunión de los vecinos, se conviertan en meras zonas de paso, y, en el peor de los casos, en zonas de aparcamiento ilegal, botellón nocturno, prostitución... con la consiguiente problemática que esto supone a los vecinos.

En el barrio de Velluters, de todos los espacios verdes proyectados, un mínimo de cuatro, solo dos se han llevado adelante. Concretamente, el que se ha realizado en la Plaza de Viriato no responde a las necesidades del barrio, al tratarse de una plaza adoquinada sin árboles, plaza que no gusta a los residentes del barrio, y que lo único positivo que observan en ella es la afluencia de jóvenes que acuden a los centros docentes allí ubicados.

También hay que comentar que en la actualidad se está ejecutando una nueva plaza en la c/ Roger de Flor en su encuentro con la c/ de Vinatea. Plaza también adoquinada pero que esta vez sí cuenta con vegetación y dotaciones de juegos infantiles.



Imagen nº 111.
Plaza nueva en c/
de Roger de Flor.
Junio 2012.

Seguidamente, se incluye un plano con la situación de zonas verdes en el barrio de Velluters marcadas en color azul.



Figura nº 33. Situación zonas verdes en el barrio de Velluters.

FUENTE: Elaboración propia.



CAPÍTULO 5.- CONCLUSIONES



5.1 RESUMEN DE LOS PROBLEMAS QUE AFECTAN AL BARRIO

5.1.1 La demografía.

Puesto que el envejecimiento del ser humano es algo contra lo que no se puede luchar, lo que si hay que hacer es evitar la pérdida de población en el barrio causada por los movimientos migratorios. Esto, que no es sencillo, se podría solucionar con la aplicación de medidas necesarias para mejorar las condiciones de sus residentes. Medidas que podrían tener resultados a largo plazo, es decir, el tiempo que se lleva ya gestionando Ciutat Vella (más de 30 años) y el barrio de Velluters.

De ahí que todos los proyectos presentados desde que se firmó el primer convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Valencia y la Generalitat Valenciana, como los planes especiales de Velluters o los objetivos pretendidos en la creación de la Oficina Riva, busquen la atracción de población joven hacia Ciutat Vella, y consecuentemente al barrio que tratamos, para la revitalización del centro histórico de Valencia. De hecho, esta población joven acude al barrio atraída de forma natural por el encanto del mismo y también porque les ofrece una forma de vida diferente a la que ofrecen otras zonas de Valencia.

Sin embargo, a pesar de esta atracción y del gran número de viviendas desocupadas en el barrio, la escasa oferta de pisos en alquiler, el mal estado en el que se encuentran muchos de ellos, la falta de interés de los propietarios en el mantenimiento de las viviendas que arriendan, y el alto precio de los alquileres y las ventas, principalmente en relación con las condiciones de las viviendas y el entorno, aunque éstos por efecto de la crisis financiera que atravesamos hayan descendido en los últimos años, provocan que la mayoría de los jóvenes que emprenden la búsqueda de vivienda en el barrio desistan en el intento.

Desde la década de los 70 hasta hoy la población en el barrio ha descendido en más de un 50%⁸⁵ y pese a que en los últimos años ha habido una leve recuperación ésta es demasiado pequeña e inestable. Esta carencia de población es altamente perjudicial para el barrio, tanto como para el comercio de la zona, como para la conservación de los edificios y la recuperación total del barrio.

⁸⁵ Anuario de estadística de la Ciudad de Valencia 2010, Ayuntamiento de Valencia, Oficina de Estadística. Servicio de información y Estadística.



5.1.2 La actividad económica.

Pese que los informes de resultados y previsiones de la Oficina Riva con datos hasta el 2007 reflejaban una recuperación progresiva de la actividad económica y comercial del barrio de Velluters, desde dicho año hasta la actualidad ha vuelto a producirse un descenso de estas provocado principalmente por la crisis financiera en la que nos encontramos.

Ahora bien, estos informes se refieren a la apertura de nuevos comercios, la atracción de entidades privadas e instituciones, implantación de servicios de la Administración Pública... pero también hacen referencia a la aparición de actividades, durante todo el día e incluso por la noche, que mantienen al barrio con vida.

La mayoría de estos locales son de ocio nocturno, y aunque muchos no se encuentran en el propio territorio del barrio, si se ubican muy próximos a él, causándole los mismos problemas que si estuvieran en el propio barrio. Estos locales (quitándole la culpa a sus propietarios que no son responsables directos de las acciones incívicas de algunas personas que acuden a ellos) contribuyen a mermar la calidad de vida de los vecinos en lo referente al descanso, limpieza de las calles, seguridad... y esto es un aspecto negativo para la atracción de nuevos residentes para el barrio.

En la década de los 90 había una tendencia que planteaba convertir al centro histórico en algo similar a un centro comercial y de ocio, relegando a un segundo plano la función principal del barrio, es decir, la residencial. Esto era un gran error, puesto que el uso principal de un centro histórico debería ser siempre el residencial, y el comercio en él debería estar primero al servicio de sus residentes para no mermar la calidad de vida de éstos debido a la saturación del centro histórico.

En la actualidad parecer ser que esta tendencia ha desaparecido, a pesar de ello, permanece una cierta tendencia a potenciar aspectos en él que lo hagan más atractivo como lugar de ocio. Esto no es negativo, pero hay que respetar siempre la integridad de los bienes del barrio, la prioridad de su conservación y la habitabilidad del mismo, teniendo en cuenta que éste último puede llegar a ser también un factor de saturación.⁸⁶

5.1.3 El peligro de la terciarización.

⁸⁶ GAJA DÍAZ, Fernando. "Un futuro para el pasado: un diagnóstico para la Ciutat Vella de Valencia". C.I.C.P.C.V. - IVV. 2009.



La implantación en el barrio de sedes de instituciones y entidades públicas y privadas en sin duda positiva, de hecho participan en la recuperación del patrimonio y atraen actividad. Esto será siempre así mientras esta implantación no llegue a quitarle importancia al papel residencial.

Esta terciarización del barrio está todavía lejos, pero convendría que se establecieran unos criterios para su coherente distribución impidiendo así las nuevas implantaciones en aquellas zonas en la que no sería conveniente que siguieran proliferando, como por ejemplo el ámbito de la calle de Quart, y orientándose éstas hacia zonas donde si podrían tener un gran papel en la recuperación del entorno del barrio de Velluters.

5.1.4 La ausencia de una línea de gestión del entorno.

Existe una clara carencia de perspectiva a la hora de llevar a cabo una gestión de futuro en Ciutat Vella, y consecuentemente en el barrio de Velluters, por parte de los órganos administrativos competentes.

Sería necesaria una gestión que no busque tan solo resultados a corto plazo, sino que preste su mayor atención a los de largo plazo, que son los que realmente afianzarán la recuperación del distrito.

5.1.5 La poca importancia de los agentes sociales.

Hablando con los comerciantes del barrio se llega a la conclusión de que generalmente no están satisfechos con lo que, bajo su punto de vista, ha podido hacer la Administración para mejorar la actividad económica del barrio. Esto se puede entender fácilmente si analizamos una cuestión, los comerciantes del barrio, como cualquier otro comerciante de la ciudad de Valencia, pagan sus impuestos, cumplen las normativas y ponen de su parte para mejorar el entorno de su comercio, pero sin embargo ven como la gestión urbana realizada aquí dista mucho de la que se realiza en otras zonas de la ciudad, por lo que se sienten discriminados.

Por otra parte, los agentes sociales, que representan a vecinos y comerciantes, tampoco pueden verse satisfechos con la gestión llevada a cabo hasta hoy en Ciutat Vella y en el barrio de Velluters. Esto no cambiará mientras la Administración no colabore con ellos. De hecho, incluso en los casos en los que, esporádicamente, se les ha reclamado para dar su opinión sobre algún aspecto concreto del planteamiento, nunca su opinión ha sido vinculante.

También es preocupante el hecho de que las asociaciones mantengan la opinión de que la única forma de que se les tenga en cuenta y se les escuche



es alcanzando una gran resonancia mediática sobre la problemática que buscan solucionar. Esto les provoca una gran desconfianza en cada acción que emprenden.

Esta forma de gestionar aspectos de tan gran importancia en la vida de los residentes del barrio sin contar con ellos y, más aun, dándoles la espalda difiere mucho de la práctica patente ya en gran parte de Europa, en la que se aconseja y permite una mayor aproximación y un contacto más cercano con los afectados por la gestión.

5.1.6 La escasez de equipamientos asistenciales.

Todavía en la actualidad, y tras más de dos décadas de intervenciones, Ciutat Vella no cuenta con la suficiente dotación de servicios mínimos necesarios de barrio y de distrito. Existe un solo centro de salud para una población de más de 25.000 habitantes, además siendo esta población la de mayor índice de envejecimiento de Valencia. Para mayor inri, este centro de salud ni siquiera se encuentra en el centro del distrito, sino que está ubicado en un extremo dificultando así su uso a los habitantes a los que sirve.⁸⁷

En el aspecto de dotaciones de tipo social hay que decir que éstas si que están presentes en Ciutat Vella, el problema es que además dan servicio a otros dos distritos. Es por ello que el barrio de Velluters no cuenta con unas dotaciones que se ajusten a las necesidades de su población y a sus problemáticas sociales concretas.

Esto podría ser debido a una falta grave de aproximación a las necesidades del distrito, tanto de las Administraciones Públicas que solicitan la elaboración de los planes especiales y los aprueban como de los equipos redactores de los mismos. Este forma de planificar se lleva a cabo sin tener un conocimiento exhaustivo sobre lo que se trabaja, y pese a que el modelo de gestión ha evolucionado, no lo ha hecho en la medida que ha evolucionado nuestra sociedad. De este modo se proyecta y ejecuta sin tener en cuenta la totalidad de los factores que se verán afectados por estas acciones, por lo que este modelo de gestión se encuentra en un error constante y en enfrentamiento perpetuo con las partes afectadas. De aquí proviene la falta de confianza de los residentes del barrio hacia las iniciativas emprendidas por la Administración.

5.2 ESTRATEGIA PLANTEADA PARA LA RECUPERACIÓN DEL BARRIO

⁸⁷ Anuario de estadística de la Ciudad de Valencia 2010, Ayuntamiento de Valencia, Oficina de Estadística. Servicio de información y Estadística.



A continuación se presentan una serie de acciones que ayudarían a la recuperación del barrio de Velluters.

5.2.1 En cuanto al Planeamiento.

- Favorecer la conservación, renunciando a las estrategias reestructuradoras de Reforma Interior.
- Estabilizar el planeamiento. Dar a las modificaciones un carácter excepcional, para evitar el continuo hacer y deshacer en el barrio.
- Concentrar las actuaciones en las zonas de mayor degradación mediante la delimitación de figuras de gestión.

5.2.2 En cuanto a la vivienda.

- Intervenir en edificios aislados.
- Delimitar los entornos prioritarios, los más significativos o atrasados.

5.2.3 Estrategias sociales.

- Que los vecinos formen parte activa en la conservación del barrio.

5.2.4 En cuanto al tráfico.

- Limitar el estacionamiento en el barrio por medio de un sistema ORA.

5.2.5 En cuanto a la organización institucional.

- Creación de una oficina única para la intervención en el distrito de Ciutat Vella, diferenciando departamentos para cada barrio del mismo dotados, en coordinación con las administraciones municipales y autonómicas.



BIBLIOGRAFÍA



6.1 Bibliografía Citada:

ALLOZA FERRE, Patricia e HIDALGO DELGADO, Francisco. *"T.F.C. Estudio de Seguridad del centro histórico de Valencia. Barrio de Velluters."*. Curso 1997-1998.

CERVELLÓ ROYO, Roberto E. Tesis doctoral "Evolución del mercado inmobiliario en centros urbanos. Efectos de la política de intervención pública". UPV 2008.

CORBÍN FERRER J.L. "Barrio del Pilar, antiguo de Velluters". Editorial Federico Domenech S.A, 1991.

C.O.A.C.V. "5 años de intervenciones en Ciutat Vella". Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999.

C.S.I. Demarcación Valencia y C.O.A.C.V. "Ciutat Vella: Materiales para el Urbanismo". Editorial C.O.A.C.V. 1992.

GAJA DÍAZ, Fernando. "Intervenciones en Centros Históricos de la Comunidad Valenciana". Consellerias d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Universitat Politècnica de València. Departament d'Urbanisme. 2001.

LLOPIS ALONSO, Amando; PERDIGÓN FERNÁNDEZ, Luis; TABERNER PASTOR, Francisco (2004). "Cartografía histórica de la ciudad de Valencia". Faximil Edicions Digitals, Valencia.



6.1 Bibliografía citada:

ALLOZA FERRE, Patricia e HIDALGO DELGADO, Francisco. *"T.F.C. Estudio de Seguridad del centro histórico de Valencia. Barrio de Velluters."*. Curso 1997-1998.

CERVELLÓ ROYO, Roberto E. Tesis doctoral "Evolución del mercado inmobiliario en centros urbanos. Efectos de la política de intervención pública". UPV 2008.

CORBÍN FERRER J.L. "Barrio del Pilar, antiguo de Velluters". Editorial Federico Domenech S.A, 1991.

C.O.A.C.V. "5 años de intervenciones en Ciutat Vella". Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 1999.

C.S.I. Demarcación Valencia y C.O.A.C.V. "Ciutat Vella: Materiales para el Urbanismo". Editorial C.O.A.C.V. 1992.

GAJA DÍAZ, Fernando. "Intervenciones en Centros Históricos de la Comunidad Valenciana". Consellerias d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Universitat Politècnica de València. Departament d'Urbanisme. 2001.

LLOPIS ALONSO; Amando y PERDIGÓN FERNÁNDEZ, Luis; TABERNER PASTOR, Francisco (2004). "Cartografía histórica de la ciudad de Valencia". Faximil Edicions Digitals, Valencia.



6.2 Bibliografía consultada:

AGFOVAL. "Maratón fotográfico de Ciutat Vella. Barrio de Velluters". Editorial Valencia: Generalitat Valenciana. 1999.

ALONSO IBÁÑEZ, Beatriz. "Materiales para una ruta turística por el casco antiguo de Valencia". U.P.V. 2004.

ASOCIACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE VALENCIA. "Valencia. Centro histórico europeo". Editorial: Asociación para la recuperación del Centro Histórico de Valencia. 1994.

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. "Ciutat Vella". Editorial Valencia: Ayuntamiento de Valencia. 1983.

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. "Publicacions d'urbanisme de l'Ajuntament de Valencia. Nº1". Editorial Valencia: Ayuntamiento de Valencia. 1983.

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA; COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA. "Conocer Valencia a través de su arquitectura. Editorial Icaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 2005.

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. "Estudio de Seguridad del Centro Histórico de Valencia: Barrio del Carmen". Editorial: Valencia: Ayuntamiento de Valencia. 1991.

BENITO GOERLICH, Daniel. "Societat i patrimoni". Editorial Valencia: Universitat de València : Master de Conservació i Gestió del Patrimoni Cultural. 2006.

BORJA, Jordi; CENICACELAYA, David; MUXÍ, Zaida. "Urbanismo en el siglo XXI: una visión crítica: Bilbao, Madrid, Valencia, Barcelona". Edicions UPC. 2003.

COMUNITAT VALENCIANA. DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI ARTÍSTIC. "Rutas de acercamiento al patrimonio artístico valenciano I: ciudad de Valencia. Editorial Valencia: Generalitat Valenciana, Consellería de Cultura i Educació. 2003.

COMUNIDAD VALENCIANA CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS. "Vivir en el centro histórico". Editorial Valencia: Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports. 1997.

C.O.A.C.V. "Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia". Editorial Valencia: C.O.A.C.V. 2000.



C.O.A.C.V.; UNIVERSITAT DE VALENCIA; AJUNTAMENT DE VALENCIA. "Historia de la ciudad". Editorial (mirar autores). 2002.

C.O.A.C.V.; UNIVERSITAT DE VALENCIA; AJUNTAMENT DE VALENCIA. "Arquitectura y transformación deurbana de la ciudad de Valencia". Editorial (mirar autores). 2000.

GAJA DIAZ, Fernando. "La Ciutat Vella: balanç de dues dècades. Plans. Estratègies i models. Idees i realitzacions". U.P.V. 2003.

GARCÍA CODOÑER, Ángela; LLOPIS VERDÚ; MASIÁ LEÓN, José Vicente; VILLAPLANA GUILLÉN, Ramón; TORRES BARCHINO, Ana María. Jorge. "El color del centro histórico: arquitectura histórica y color en el Barrio del Carmen de Valencia". Editorial Valencia: Ayuntamiento de Valencia. 1995.

FERNÁNDEZ CORONADO, R. "Proceso de rehabilitación de los centros históricos. Planificación urbana y participación ciudadana". Editorial Afers. 2004.

FLOR, Vicent. "Democracia y urbanismo. Panorama para un posible reencuentro". Editorial Lars. 2003.

FOSTER, Norman. "Arquitectura, urbanismo y medio ambiente". Editorial Fundación San Benito de Alcántara. 1994.

INSTITUTO DE REFORMA DE LAS ESTRUCTURAS COMERCIALES. MADRID. "Urbanismo comercial en Valencia". Editorial IRESCO. 1977.

IVAM CENTRE JULIO GONZÁLEZ. "La ciudad moderna. Arquitectura racionalista a València". Editorial IVAM. Centre Julio González. 1998.

LAÍNEZ RUBIO, Josep Carles; SAPENA, Pepe. "Recuperación del patrimonio histórico en la ciudad de Valencia. Editorial Valencia: Ayuntamiento de Valencia. 2007.

MESTRE MARTÍ, María. "Viena en la arquitectura modernista de Valencia: influencias de la arquitectura del Jugendstil vienes en el Modernismo de Valencia. U.P.V. 2011.

MONTESINOS MARTÍNEZ, Josep. "Patrimonio Histórico-Artístico y participación ciudadana. Alrededor de la Ciutat Vella de Valencia". Universidad de Valencia, 2006.

NAVARRO CODINA, Victoria; RODRÍGUEZ ALCALÁ, Manuel. "Proyecto de restauración integral de edificio compuesto de planta baja y 4 plantas altas situadas en el centro histórico de valencia, c/ Bolsería,35." U.P.V. 1997.



PIÑÓN PALLARÉS, Juan Luis; C.O.A.C.V. “Los orígenes de la Valencia moderna: Notas sobre la redificación urbana de la primera mitad del siglo XIX”. Editorial Valencia: C.O.A.C.V. 1988.

SANZ VIDAL, Jorge; SOLER DAVID, José Cayetano. “Estudio de accesibilidad del barrio de La Xerea. Ciutat Vella”. U.P.V. 2009.

SIMÓ TEROL, Trinidad; JORDÁ SUCH, Carmen; “Valencia centro histórico: guía urbana y de arquitectura”. Editorial Valencia: Institución Alfonso el Magnánimo. 1983.

SOLAZ ALBERT, Rafael. “Valencia ciudad de postal: paseo por el centro histórico a través de antiguas tarjetas postales”. Editorial Valencia: Ajuntament de València, Delegació Municipal de Cultura. 2006.

TERBERNER PASTOR, Francisco. Artículo “Avenida del Oeste de Valencia. La Gran Vía del Oeste de Valencia. Tres etapas para un proyecto”. Extraído del libro “Las otras Grandes Vías. Miradas a su tiempo”. Editorial Campreave, 2010.

TABERNER PASTOR, Francisco; ALCALDE BLANQUER, Cristina; ARRAIZ GARCÍA, Noel; ANDÚJAR ALBA, Ana. “Guía de arquitectura de Valencia. Editorial blcaro, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia. 2007.

TORREÑO CALATAYUD, Mariano. “Arquitectura y urbanismo en Valencia”. Editorial Carena. 2005.

TORREÑO CALATAYUD, Mariano. “Modernitat: arquitectura i urbanisme a València (1975-2000)”. Editorial L’Eixam. 2000.



ANEXO DOCUMENTAL: HEMEROTECA



Calabuig insta a reactivar Velluters y el PP dice que es un barrio 'muy vivo'

El PSPV dice que "es un barrio congelado en el tiempo" y propone agilizar la expropiación de solares y viviendas vacías.

H. G. VALENCIA

Velluters es un "barrio congelado en el tiempo" que no atrae a la gente a vivir allí pese a su céntrica ubicación. Así lo indicaría que su población apenas haya aumentado en dos décadas. En la actualidad en Velluters viven 4.430 personas, 213 menos que en 1991. Viviendas ruinosas, degradación urbanística, prostitución y trápicheo de droga son algunos de los males que aquejan a Velluters, uno de los seis barrios de Ciutat Vella. Esta es la situación en Velluters que describió ayer el portavoz del grupo municipal socialista, Joan Calabuig, tras un recorrido por sus calles. El portavoz socialista urgió al PP a impulsar un plan de actuación urbanística y planteó varias medidas para debatir en la comisión de Urbanismo.

La propuesta a priori no tuvo buena acogida por parte del gobierno local. Según el concejal de Urbanismo, Jorge Bellver, Velluters es "un barrio vivo y con mucha actividad". "Velluters es, seguramente, el barrio de Ciutat Vella en el que más ha invertido la ciudad", remachó el responsable de Urbanismo, quien cifró en 222 las viviendas protegidas construidas en el barrio. Una de las medidas de reactivación destacadas por Bellver es el aparcamiento de la calle Vinatea, uno de los puntos negros de prostitución y drogas señalado por el PSPV, que se abrirá en breve y que ha supuesto la reurbanización de las calles del entorno. Para los socialistas el escaso número de viviendas construidas en el barrio -30 en 5 años- y el pobre nivel de cumplimiento del plan Riva lastran su desarrollo. Por eso plantean, entre otras medidas, incluir en el Registro de Solares e Inmuebles todos los solares y edificios vacíos de Velluters y expropiar aquellos cuyos dueños incumplan el deber de edificación y rehabilitación. Instan a encargar a Aumsa la adquisición de viviendas y edificios vacíos para su rehabilitación y posterior alquiler.

El Registro de Solares y edificios, una herramienta creada hace una década para acabar con los solares abandonados y edificios ruinosos, ha actuado sobre 23 parcelas, lo que ha permitido dictar 19 órdenes de edificación y dar 17 licencias de obras. En Ciutat Vella se cifran en más de 600 los solares vacíos.

PP y PSPV acercan posiciones para regular la prostitución. El plan de regeneración urbana de Velluters del PSPV insiste en la necesidad de actuar sobre la prostitución. El concejal socialista Vicent Sarrià retomó ayer la idea de aprobar una ordenanza que regule la prostitución callejera, una propuesta en la que gobierno local y oposición no se ponen de acuerdo. Pese a las discrepancias, el PSPV confía que pronto se retomarán las reuniones para sacar adelante la normativa. Sarrià apuntó que su grupo propone "luchar contra la prostitución desde la presión a proxenetas y clientes, la atención a las prostitutas y el control de las licencias a los locales". Los socialistas proponen ir más allá de la sanción al proxeneta y trabajar en la reinserción social de las prostitutas. El concejal de Seguridad Ciudadana, Miquel Domínguez, replicó que la ordenanza de prostitución fue una propuesta del PP que el PSPV no ha tenido voluntad de consensuar.⁸⁸

⁸⁸ Levante-EMV. Com. 24/05/12

<http://www.levante-emv.com/valencia/2012/05/04/calabuig-insta-reactivar-velluters-pp-dice-barrio-vivo/902315.html>



El gran olvidado

Velluters camina despacio hacia su regeneración, invadido aún por los solares.

Cristina Vázquez Valencia

Su nombre, Velluters, viene de la palabra *vellut* (terciopelo) por los miles de talleres sederos que en el siglo XV funcionaban a pleno rendimiento en las calles de este barrio histórico de Valencia. Es uno de los grandes olvidados del distrito de Ciutat Vella, junto a sus barrios hermanos de Carme y Mercat. El abandono de joyas arquitectónicas como el Colegio de Arte Mayor de la Seda, símbolo de la potente industria sedera, bien serviría de metáfora de lo que ha pasado en el resto del barrio. Con una población menguante y envejecida -a partir de 1950 el barrio empezó a perder población hasta verse reducida en un 57%-, este lugar no ha recuperado la vitalidad de las décadas de los cuarenta o cincuenta. Entonces todavía era un barrio de trabajadores, bullicioso, lleno de cines y comercios, y también emplazamiento del barrio chino.

"Yo vine del pueblo recién casada y no sabía lo que me rodeaba. Entonces era un poco ignorante de estas cosas", cuenta Rosalía, vecina desde hace 48 años de Velluters. Con ella, Amparo, Dolores, Concha, Nemesia, Natividad y Nieves, que juegan al bingo dos tardes por semana en la Asociación de Vecinos El Palleter, se sumergen en el pasado en busca de recuerdos. "Me acuerdo que le preguntaba a mi prima Rosa, que vivía en mi misma escalera: "¿Qué hacen tantas mujeres ahí? Y ella me contestaba, 'pues nada, están tomando el fresco'. Pero el jaleo por las noches era increíble. Un día, cansada de que le preguntase, me contestó: 'Rosalía son mujeres de la vida. Y desde entonces, ni palabra", concluye Rosalía.

Han visto de todo desde que residen en el barrio. Han presenciado impotentes al auge de las mafias de la prostitución y la droga en sus calles, aunque reconocen que la marginalidad ha disminuido en los últimos años. "Pero lo que todavía queda sigue parando a muchas personas a la hora de venirse a vivir aquí". En este ir y venir de recuerdos y anécdotas, Concha insiste en que no todo es malo. De repente saca de otras décadas a personajes como el farmacéutico don Gerardo y sus fórmulas magistrales, o la chocolatería de la esquina, incluso el cine Giner: "Le llamaban el cine de los piojos porque íbamos la chiquillería del barrio todos los jueves".

Los estudiosos fechan el inicio de la decadencia de este barrio en el siglo XIX, pero el periodo definitivo fue la segunda mitad del siglo XX. "La especulación a partir de entonces en Ciutat Vella tuvo que ver con dejar caer los edificios", explica el arquitecto urbanista Carles Dolç. El resultado puede verse hoy con sólo darse una vuelta por sus calles. Es un barrio plagado de solares. "Si se limpiaran de porquería, se podrían emplear como huertos urbanos, parques o lugares para otras actividades lúdicas", propone Lourdes, de la asociación El Palleter.

El último solar le ha dolido al barrio y a sus habitantes en lo más hondo. Es la parcela, ahora convertida en aparcamiento de coches, donde se levantaba el antiguo teatro Princesa hasta febrero de 2009, en que fue pasto de las llamas en un pavoroso incendio cuyas causas se desconocen al día de hoy, lamenta Pep Pacheco, otro de los vecinos del barrio. La plataforma Recuperem el Princesa quiere que el solar, de propiedad privada, se devuelva al barrio en forma de un centro cultural autogestionado por los vecinos. De momento, no hay presupuesto público.

El barrio ha recibido atención de las administraciones públicas, pero los planes municipales están muy retrasados. Velluters se benefició en los noventa del europeo Plan Urban, un programa de rehabilitación que tuvo su eje principal de actuación en la calle de Viriato, donde se ha levantado un plaza considerada *dura* por la hegemonía del cemento y a la que dan el Conservatorio Profesional de Música y la Escuela de Artes Aplicadas y Diseño. Se quería recuperar a residentes jóvenes para el barrio, pero no se ha conseguido. Faltan aparcamientos -inexplicable que el *parking* municipal construido en Viriato, de más de 200 plazas, siga siete años después de acabado sin adjudicar las plazas a los vecinos por trabas burocráticas-, un consultorio médico, un colegio público, parques y zonas verdes. "Es un barrio que necesita reedificación, recuperar población. La *isla* del Princesa es otra gran oportunidad para Velluters", entresaca Carles Dolç de una larga lista de tareas por hacer.⁸⁹

⁸⁹ EL PAIS. 04/04/10

http://elpais.com/diario/2010/04/04/cvalenciana/1270408684_850215.html



Lo más preciso ahora es intervenir en Velluters, el barrio más deteriorado

Presidente de Archival. Si hay alguien que conoce en profundidad el centro histórico de Valencia, ese es José Luis Lliso. Ha visto su evolución, su recuperación y su rehabilitación desde la presidencia de una entidad que persigue ese mismo fin desde hace 20 años. Asegura que aún queda mucho por hacer, pero se muestra optimista.

Mónica Ros

Formada por 1.400 socios, Archival -Entitat per a la Recuperació dels Centres Històrics d'Espanya- lleva 20 defendiendo el proceso de recuperación integral del centro histórico de Valencia, en sus aspectos urbanístico, comercial, artesanal, cultural, turístico y social. Desde la presidencia de la asociación, José Luis Lliso dice que de cómo era el centro histórico hace 20 años a cómo es ahora hay un abismo. Lo que no significa que no quede, aún, mucho por hacer.

Del 1 al 10... ¿Con qué nota puntuaría usted el centro histórico de Valencia?

Con notable. Le daría un siete. En el centro se han hecho muchas cosas desde hace 20 años aunque es cierto que aún falta mucho por hacer. Rehabilitar el centro histórico era un asunto muy costoso aunque hemos conseguido el objetivo inicial que perseguíamos: que Ciutat Vella mantuviera sus señas de identidad.

¿Qué opina de las últimas actuaciones municipales en el entorno: declaración de zona ZAS, límite y restricción del tráfico, puesta en marcha de la zona naranja para residentes...?

Son cosas positivas porque nosotros no defendemos una peatonalización total del centro histórico porque debe tener servicios, debe estar habitado. Hay que pasear, disfrutar y vivir el centro de la ciudad. Por eso defendemos una peatonalización parcial. Además, hay que tener en cuenta que el centro ha conservado su trama original, con un urbanismo hecho para carros y carruajes, no para coches. Ciutat Vella tiene sus particularidades porque necesita una protección, y la aglomeración de coches y personas es perjudicial.

¿Proteger el casco histórico implica alejar el ocio para evitar aglomeraciones?

No. Ahora hay costumbre de salir por el centro a cenar y a tomar una copa, y eso está muy bien porque el centro hay que vivirlo. Pero hace 20 años salir por el centro histórico era casi peligroso. El ocio debe existir porque no podemos matar la gallina de los huevos de oro, pero los hosteleros deben acondicionar e insonorizar sus locales. Nos alegramos de que, a partir del miércoles y jueves por la noche, el centro de la ciudad se avive por la noche, pero hay que tener en cuenta que no se puede hacer lo mismo en el centro histórico de la ciudad que a la otra parte del puente.

El Plan Riva se inició hace 15 años pero se quedó a medias... ¿Es necesario otro similar?

El plan Riva hizo posible que hace 20 años dos partidos (PSPV y PP) se pusieran de acuerdo para repartirse las tareas de intervención por áreas. El ayuntamiento cedió una serie de competencias municipales a la Generalitat para llevar adelante diferentes intervenciones. Fue un convenio de colaboración que se plasmó en un documento que se transformó en muchos proyectos. El plan ya no está vigente, pero la inercia continúa. Necesitamos un plan con las características del Riva porque los agentes sociales se implican más, como en Russafa, que se merecía una intervención.



Pero en tiempos de crisis ¿se puede realizar una inversión similar?

No, pero ahora es el momento de realizar otra serie de intervenciones que también son muy necesarias como eliminar barreras arquitectónicas o instalar ascensores en las fincas. Tenemos un urbanismo de hace 100 años, y hay que adaptarlo al siglo XXI.

¿Y la actuación más urgente?

Lo más preciso es intervenir en la zona norte del Carmen, en Blanquerías, y en el barrio de Velluters, que es el más deteriorado, y aunque va mejorando, aún queda mucho por hacer.

¿Está a favor de que el Ivvsa venda y adjudique ahora como pisos y locales comerciales, las expropiaciones que realizó en su día para el plan Riva? Hay quien dice que, al ser patrimonio, no se debería enajenar...

Una vez hecha la rehabilitación de un barrio éste debe ser habitable. Los precios que ha puesto la administración son asequibles, y se daba la circunstancia de que muchos vecinos jóvenes del barrio no podían quedarse en él cuando se emancipaban. Los precios están adaptados al mercado. El turismo, el comercio, la cultura es importante para el centro histórico pero la función residencial es fundamental.

¿Y el comercio?

La vida comercial ha cambiado pero hay negocios artesanales que aún perduran. La cultura de venir al centro a comprar el traje de novia, por ejemplo, persiste, y hay negocios que tienen una clientela fiel y fija. El barrio del Mercat y el de Sant Francesc tienen una vida comercial muy saludable.

El centro es un lugar de visita obligada para los turistas. ¿Cree que los museos deben cerrar los lunes?

Todos entendemos que los funcionarios tienen derecho a sus días de descanso pero hay que organizar la planilla porque los museos abiertos son un atractivo indudable para los turistas que ven una doble perspectiva de la ciudad: la antigua, con un casco histórico que le muestra las raíces y la esencia de la ciudad, y la nueva, que muestra el futuro y la modernidad con la Ciudad de las Artes y las Ciencias. Es importante que los museos estén abiertos, incluso para los propios valencianos que, a veces, solo cuando llegan las Fallas y pasean por la ciudad se dan cuenta de lo que tienen en casa.

¿Qué tiene el centro de esta ciudad que lo hace único?

De entrada, la superficie. Son 160 hectáreas divididas en cinco barrios. Es uno de los más grandes de España. El problema fue que sufrió una despoblación muy importante. Los centros históricos del norte de Europa son muy mercantilistas. El nuestro se vive, de día y de noche. Archival organiza ahora la II Mostra Pictòrica del grupo. ¿En qué consiste la exposición Un grupo de pintores de la asociación muestran sus obras a modo de prelude de otra exposición que organizaremos en Segorbe, una de las ciudades que más ha revitalizado e invertido en su centro histórico.⁹⁰

⁹⁰ Levante-EMV. Com. 23/01/11

<http://www.levante-emv.com/valencia/2011/01/23/preciso-ahora-intervenir-velluters-barrio-deteriorado/776258.html>



Diez años de aparcamiento fantasma

Los vecinos de Velluters exigen la apertura del garaje de la calle de Viriato.

Cristina Vázquez

La falta de aparcamientos en el céntrico barrio de Velluters es una de las quejas más habituales entre los vecinos del barrio. Por eso califican de insólito que la Generalitat y el Ayuntamiento de Valencia mantengan cerrado al público durante casi una década el aparcamiento de la calle de Viriato. De 292 plazas, el garaje está bloqueado, pendiente de un cambio de planeamiento solicitado por la Generalitat para poder vender las plazas. El trámite sigue sin aprobarse pasados dos años. Mientras tanto, las instalaciones se deterioran. El Grupo Municipal Socialista en el Consistorio ya ha cifrado en "cinco millones de euros el coste que tiene para las arcas públicas" mantener la infraestructura sin abrirla a los vecinos.

El Ayuntamiento de Valencia cambió en 2009 a petición de la Consejería de Hacienda el plan de reforma interior de Velluters para facilitar la venta de las plazas que, en principio, solo podían otorgarse en régimen de concesión por una serie de años y previo pago de un canon. El aparcamiento se acabó en febrero de 2003 bajo una plaza pública -y el subsuelo también lo es en tanto no se desafecte-, por lo que sin un cambio de planeamiento no es posible la venta en propiedad de las plazas. El expediente está en manos de la Consejería de Territorio.

Los residentes insisten al Ayuntamiento en que se pongan a su disposición estas plazas. Según cálculos de profesionales, si las plazas hubieran salido a precios asequibles, por ejemplo, 70 euros al mes de alquiler por los casi 10 años transcurridos, se habrían podido recaudar 2,4 millones de euros. En caso de venta, a precio de vivienda protegida, se recogerían unos 5,2 millones de euros.

Mientras, sigue en el aire la intención del Ayuntamiento que gobierna la alcaldesa Rita Barberá de arbitrar una solución. En concreto, el anuncio del concejal de Urbanismo de Valencia, Jorge Bellver, que en noviembre de 2009 aseguró que las 292 plazas iban a ser adjudicadas en breve por la Consejería de Hacienda. Y hasta la fecha. Dos años después, el aparcamiento sigue cerrado y los vecinos de uno de los barrios más céntricos de la ciudad de Valencia se quejan de problemas de estacionamiento en la zona.

Para colmo, los vecinos han denunciado que de forma ilegal algunos vehículos estacionan en el aparcamiento cerrado "sin que exista autorización oficial alguna", subraya el Grupo Municipal Socialista de Valencia. "Lo más lamentable es que el garaje presenta desperfectos y daños como goteras, humedades y charcos de agua permanentes en el suelo", describen los socialistas.

Pronto se cumplirán los 10 años de garantía de la obra, "sin que la Generalitat haya exigido a la empresa que lo construyó la reparación de estos daños". "Por la desidia de las Administraciones municipal y autonómica la reparación podría costarnos muy cara", añade el PSPV. Su grupo pedirá en un próximo pleno municipal que se pongan a disposición de los residentes estos 292 aparcamientos, al menos en régimen de alquiler.



El concejal socialista Vicent Sarrià insistió ayer en denunciar que el embrollo del aparcamiento de Velluters es "un ejemplo más de la mala gestión, en este caso, con la responsabilidad compartida entre el Ayuntamiento y la Generalitat".

Para Sarrià, mantener la infraestructura cerrada no solo repercute negativamente en las arcas públicas, puesto que el Ayuntamiento ha dejado de ingresar una importante suma de dinero, sino que "los vecinos de Velluters tiene que aparcar donde pueden". Además, afecta al entorno urbano puesto que "se puede comprobar cómo no se pueden plantar árboles porque los coches los destrozan".

Sarrià también recuerda que el aparcamiento se engloba en el complejo sociocultural del Conservatorio Superior de Música de Valencia y "recibió financiación europea, así como todo tipo de facilidades por parte del Ayuntamiento para que la Consejería de Hacienda pudiera vender las plazas".⁹¹

⁹¹ EL PAIS. 17/10/11

http://elpais.com/diario/2011/10/17/cvalenciana/1318879087_850215.html



El Consell aprueba la reordenación de un sector del barrio de Velluters de Valencia

El Pleno del Consell ha sido informado de los acuerdos adoptados por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, reunida el pasado 27 de abril en Valencia.

La Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente aprobó en la reunión un informe favorable a la modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Barrio de Velluters, en el ámbito de la unidad de ejecución 4.

La ordenación del sector del barrio de Velluters implica el ensanchamiento de las calles Botellas y Valeriola y la creación de una plaza en esta última calle. Asimismo, se construirá una nueva plaza en la calle Exarchs y un aparcamiento subterráneo de dos plantas.

Por otra parte, en Canals, la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente aprobó una reserva de suelo dotacional público docente, con el objeto de ampliar las edificaciones del colegio público Vicente Rius. El ámbito del plan comprende una superficie de 7.883m².

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia acordó además una modificación puntual del Plan General de Moixent, con el objetivo de dotar de una superficie de 765 m² de uso educativo-docente que permita la construcción de una guardería municipal en suelo urbano, al norte del río Canyoles.

Además, en El Puig, la Conselleria dio el visto bueno a la modificación del Plan General para regular la ordenación del equipamiento polideportivo municipal de La Pedrera y la zona verde adyacente. Así, se plantea una zona verde de 8.000 m² y una superficie destinada a equipamientos deportivos de cerca de 50.000 m².⁹²

⁹² Generalitat Valenciana. Gabinete de comunicación. Nota de prensa. 04/05/12
http://www.gva.es/va/inicio/area_de_prensa/not_detalle_area_prensa;jsessionid=xWMyPJvh61jnJxLw0wpJmGSXpN0TGyps51s0RXpyYfPFHQrq2WqQ!1470656303!1339322298324?id=415894



Urbanismo da vía libre a un proyecto que elimina ocho solares del barrio de Velluters

Aumsa buscará una solución a la parcela de El Pilar mientras se resuelve la propiedad.

Levante-EMV, Valencia Una empresa se encargará de eliminar ocho solares del barrio de Velluters, en la zona comprendida entre la iglesia de los Santos Juanes, el Mercado Central y la Lonja, y construirá 12 viviendas y una zona verde de 250 metros cuadrados. El servicio de gestión del centro histórico dio cuenta ayer en la comisión de Urbanismo del acuerdo adoptado en el pleno del pasado mes de julio por el cual se aprueba una de las dos alternativas y sale a exposición pública.

El concejal de Urbanismo, Jorge Bellver, recordó que «la actuación recibe el nombre de Unidad de Ejecución número 12. Es una actuación pequeña pero laboriosa localizada en el centro histórico y con una estructura de propiedad compleja. La dirección general de Patrimonio también ha dado el visto bueno a la número 4, la de la calle Botellas, cuya documentación recibiremos en breve». El grupo socialista planteó que se hicieran VPP pero el equipo de gobierno lo rechazó remitiéndose a que en espacios urbanos no pueden hacerse aunque el dil González Mostóles recuerda que cambios introducidos en la ley si lo permite. La comisión también aprobó otros dos procedimientos en el Grao y de Benimamet. En el primero se inicia el concurso para la gestión indirecta del PAI del área de Atarazanas-Grao y en el segundo se aprobó un proyecto en el área del Camino Viejo de Paterna que mejora las conexiones de la pedanía.

Finalmente, Aumsa debe buscar soluciones para los terrenos del solar del colegio de El Pilar mientras se resuelve el litigio sobre propiedad de los terrenos entre el Estado y el ayuntamiento. Aumsa también deberá resolver el espacio del tapón de la calle Agustín Lara en Orriols. El PAI del barrio de La Aguja recibió el visto bueno.⁹³

⁹³ Levante-EMV. Com. 25/09/07

<http://www.levante-emv.com/valencia/3667/urbanismo-da-via-libre-proyecto-elimina-ocho-solares-barrio-velluters/348699.html>



Valencia: La Plataforma de Velluters pide al Ayuntamiento que escuche a los vecinos

La plataforma "Recuperem el Princesa, reviscolem el barri" ha exigido hoy que el Ayuntamiento de Valencia "escuche la voz del vecindario" sobre el futuro del solar-aparcamiento, en el que se erigirá el Teatro Princesa en el barrio de Velluters, para que "estos usos estén en coherencia con las necesidades del barrio". La plataforma ha reivindicado así su "derecho a decidir sobre el uso del solar" con motivo de la reunión de la comisión de urbanismo del Ayuntamiento de Valencia, que ha tenido lugar hoy, después de que la semana anterior se hiciese público "la intención de iniciar el proceso de expropiación del solar".

La asociación ha celebrado la decisión del consistorio que ha decidido iniciar "los trámites de la expropiación" del solar del Princesa, pero ha instado al Ayuntamiento que "se escuche la voz" de los vecinos del barrio, especialmente a la cuestión que incumbe la gestión de nuevo espacio sociocultural.

"Esta semana se ha hecho pública en la prensa la intención de iniciar el proceso de expropiación del solar, dedicando una parte del mismo a dotación sociocultural y otra a zona verde", ha apuntado la plataforma en el comunicado. "Los medios de comunicación también recogen una probable gestión indirecta del espacio, así como la falta de dotación económica para este año", ha añadido. En este sentido, ha incidido que el vecindario pide "la gestión directa del espacio sociocultural", contrariamente a la "posible gestión indirecta" que plantea el consistorio. Asimismo ha instado que se lleve a término la expropiación, "en contra de las declaraciones hechas por el Ayuntamiento respecto a la falta de dotación económica" el pasado febrero, y ha recordado que "Velluters es un barrio olvidado por el ayuntamiento" cuando se tratada de "dotarlo de espacios y, por tanto, de invertir dinero".

"La construcción del futuro espacio" debe adecuarse a las "necesidades" de los vecinos, por lo que exigen un "espacio polivalente" y valoran "la opinión de las asociaciones y entidades del barrio", ha manifestado la asociación de defensa del solar. Para ello, la plataforma, que cuenta "desde el principio con el apoyo de la Asociación de Vecinos EL Palleter de Velluters, Ca Revolta, Endavant y la Agrupación e Artquitectos Sostre, ha solicitado una reunión con la concejalía de urbanismo con el fin de transmitirle las reivindicaciones.

Asimismo, ha recordado que durante el otoño de 2009 la plataforma organizó una consulta popular entre 228 vecinos del barrio para que manifestasen su voluntad con respecto al futuro del solar.

En dicha consulta, un 97,4 por ciento de los participantes votaron a favor de la construcción de un equipamiento público, mientras que un 2,8 por ciento votaron en contra. La misma fuente ha indicado que un 89 por ciento votó que sí a la gestión directa de la instalación por los vecinos del barrio y un 38 por ciento se inclinó por uso cultural del solar, un 23 por ciento por un centro social, mientras que el resto optó por otro tipo de instalaciones para fines educativos, deportivos o zonas verdes. EFE⁹⁴

⁹⁴ LAS PROVINCIAS. 25/05/10

<http://urbanismopatasarriba.blogspot.com.es/2010/05/valencia-la-plataforma-de-velluters.html>