



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

TESIS DOCTORAL.

NOVIEMBRE 2015

---

LA GENERACION DE BORDES URBANOS EN  
EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTORICOS  
DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

---

Autora: María **Petra** Santisteban Cazorla.

Directores:

**Francisco Taberner Pastor.**  
**José Luis Miralles i García.**

DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
Urbanística, Ordenación del Territorio y Derecho Administrativo







**Valencia, noviembre del 2015.**

## **TESIS DOCTORAL.**

Autora:

**María Petra Santisteban Cazorla.**

Dirigida por:

**Francisco Taberner Pastor.**

**José Luis Miralles i García.**

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO**  
Urbanística, Ordenación del Territorio y Derecho Administrativo



**A Elisa.**

**A Jesús.**

... que el calendario no venga con prisas,<sup>1</sup> ...

A mi madre, Francisca Cazorla López.

A mi padre, Santiago Santisteban Martínez.

A mi familia.

Siempre presentes.

A mis compañeros.

A Esther.

---

<sup>1</sup> Joaquín Sabina, Noches de Boda





R

---

**RESUMEN DE LA TESIS DOCTORAL**  
**SUMMARY OF THE DOCTORAL THESIS**  
**RESUM DE LA TESI DOCTORAL**

---

Conocer es Recordar. Learning is remembering. Conéixer és Recordar.

---

PLATÓN. PLATO. PLATO.



## RESUMEN DE LA TESIS DOCTORAL

Conocer es Recordar.

PLATÓN

El patrimonio urbano como conservador de la memoria colectiva es el reflejo y referencia de la identidad de una sociedad, es un bien único e irremplazable cuyo mantenimiento depende de su reconocimiento por parte de esta sociedad. Muchos son los factores que configuran el patrimonio urbano y cualquier cambio en el espacio público puede producir lugares tanto de encuentro, como de paso o de abandono.

La presente investigación muestra como la interacción entre los diferentes agentes sociales, económicos, las administraciones públicas y las legislaciones que confluyen en los espacios más sensibles, como son los centros históricos protegidos, pueden provocar la formación de espacios frontera, micro-bordes, dentro de la ciudad consolidada.

Durante el siglo XX se desarrollaron diversas teorías acerca de la conveniencia y las formas de intervenir en la ciudad, cada una con marcadas bases políticas y, fundamentalmente, económicas. Estas teorías, todas con el objetivo común de lograr ciudades de calidad, han dejado huella en la ciudad a través del planeamiento.

En el presente estudio, centrado en la ciudad de Valencia, y en concreto en su Centro Histórico Protegido, Ciutat Vella, se han revisado la influencia y huellas de las distintas teorías urbanísticas surgidas en el último tercio del siglo XX; en su planeamiento y en

cómo estas, junto a la legislación urbanística y patrimonial y los agentes sociales, han contribuido al cambio de la ciudad.

Se parte de un modelo de ciudad tradicional compacta, formada por monumentos y viviendas colectivas que, teóricamente, favorecen la integración social. Una ciudad eficiente dotada de una buena urbanización, con unos servicios y una movilidad adaptados a las necesidades de desarrollo de su sociedad. Un ámbito de estudio con un importante legado histórico, una trama y un paisaje urbano heredados; son espacios que cuentan con las premisas legales de la conservación de su tejido urbano histórico y de los inmuebles con valores patrimoniales. La investigación ha permitido comprobar también, como al introducir cambios que provocan rotos en la trama o en la morfología urbana se puede generar el riesgo de hacer desaparecer esa ciudad heredada.

La investigación ha analizado las intervenciones que la Administración ha llevado a cabo, durante la primera década del siglo XXI, en espacios de significado, importancia y reconocido valor patrimonial en la ciudad, con el objetivo de identificar los procesos y factores que pueden formalizar espacios frontera o bordes urbanos dentro de la ciudad consolidada. Teniendo en cuenta que cada barrio es diferente, tiene unas características físicas específicas, morfología, usos, actividades y espacios públicos propios, y que a estas singularidades se une la existencia de Bienes de Interés Cultural y de sus entornos de protección. Espacios singulares que actúan como focos estratégicos de gran atracción.

El análisis se centra en cinco actuaciones urbanas promovidas por la Administración Local y que contaron, según marca la legislación, con la autorización y cautela patrimonial de la Administración Autonómica. El estudio se ha centrado en los



siguientes espacios públicos del Centro Histórico Protegido: la Plaza de Décimo Junio Bruto, la Plaza del Patriarca, la Plaza del Pilar, la Plaza Redonda y la Plaza del Tossal.

Los factores que pueden influir en la transformación de los espacios públicos dependen, entre otras cuestiones, de las oportunidades políticas y económicas, de la multifuncionalidad de cada espacio, de su adaptación a nuevos usos y de aspectos sociales relacionados con la calidad de vida de los habitantes. De ahí su variación y complejidad a la hora de elegir los elementos y aspectos que permitan el diagnóstico. Se han tenido en cuenta:

Aspectos culturales como históricos, patrimoniales, legislativos, de morfología de cada ámbito, actividades económicas, en concreto las vinculadas al turismo y como este influye en la transformación de las tipologías edificatorias.

Elementos no bióticos de calidad urbana como la compatibilidad entre accesibilidad y movilidad o el mobiliario, entre otros.

Elementos bióticos de percepción sensorial del espacio e indicadores de sostenibilidad urbana como la calidad de espacios verdes o la permeabilidad del suelo.

## SUMMARY OF THE DOCTORAL THESIS

Learning is remembering.

PLATO

Urban heritage, as custodian of collective memory, reflects and gives identity to a certain society; it represents a unique and irreplaceable asset whose maintenance relies on its recognition by society. Urban heritage is built upon several factors, and any change in public spaces may result in places for people to meet, crossing points or places that may be abandoned.

This research aims to find out whether the interaction between social and economic stakeholders, public administrations and legislations –which come together in the most sensitive areas, such as protected historic centres–, are responsible for the formation of border areas and micro-edges within the consolidated city.

During the 20th century, several theories on the suitability and ways of intervening in the city were developed, each of them as a result of strong political and, mostly, economic interests. These theories, which shared the common goal of creating quality cities, have left their mark on the cities through their planning.

This study, which focuses on the city of Valencia, specifically in its protected historic center, the *Ciutat Vella* (old city), has analysed the influence and traces of the different urban development theories which emerged in the late 20th century; their planning and how such theories, along with land and heritage legislation and social stakeholders, have contributed to the changes in the city.

The starting point is a traditional, compact city model, consisting of monuments and multi-storey dwellings which, in theory, promote social integration. An efficient city with good development planning, services and mobility adapted to the development needs of its society. A field of study with a significant historical legacy, an inherited scheme and urban landscape; represent spaces that have the legal requirements of the conservation of its historic urban fabric and buildings with heritage values. The research also has found out that implementing changes that tear the scheme or the urban morphology may generate the risk of prompting the disappearance of the inherited city.

The research has analysed the interventions carried out by the government during the first decade of the 21st century in areas of significance and importance and recognised heritage value in the city, with the aim of identifying the processes and factors that may formalise border areas or urban borders within the consolidated city. Given that each neighbourhood is different and with specific physical characteristics, morphology, uses, activities, and public spaces, and the fact that these singularities are joined by the existence of Heritage of Cultural Interest and its protective environments. Unique locations that act as strategic focus of great attraction.

The analysis focuses on five urban projects promoted by the local government which, according to the legislation, were authorised by the regional government while taking into account its heritage nature. The study has revolved around the following squares belonging to public spaces in the protected historic centre: *Plaza de Décimo Junio Bruto*, *Plaza del Patriarca*, *Plaza del Pilar*, *Plaza Redonda* and *Plaza del Tossal*.

Among other issues, the variables that may influence the transformation of public spaces depend on political and economic opportunities, on the multifunctionality of each space, their adaptation to new uses and on social aspects related to the quality of life of the inhabitants. Hence the variation and complexity when choosing indicators for analysis and diagnosis. The following have been taken into account:

- Cultural and historic aspects, as well as economic, legislative, with the morphology of each area, economic activities, particularly those related to tourism and how it influences the transformation of the building types.
- Non-biotic elements on urban quality such as the compatibility between accessibility and mobility or street furniture, among others.
- Biotic elements of spatial sensory perception and urban sustainability indicators such as the quality of green spaces or the permeability of the soil.



## RESUM DE LA TESI DOCTORAL

Conéixer és Recordar.

PLATÓ

El patrimoni urbà com a conservador de la memòria col·lectiva és el reflex i referència de la identitat d'una societat, és un bé únic i irremplaçable el manteniment del qual depèn del seu reconeixement per part d'esta societat. Molts són els factors que configuren el patrimoni urbà i qualsevol canvi en l'espai públic pot produir llocs tant de trobada, com de pas o d'abandonament.

La present investigació mostra com la interactuació entre els diferents agents socials, econòmics, les administracions públiques i les legislacions que conflüixen en els espais més sensibles, com són els centres històrics protegits, poden provocar la formació d'espais frontera, microbords, dins de la ciutat consolidada.

Durant el segle XX es van desenvolupar diverses teories sobre la conveniència i les formes d'intervindre en la ciutat, cada una amb marcades bases polítiques i, fonamentalment, econòmiques. Aquestes teories, totes amb l'objectiu comú d'aconseguir ciutats de qualitat, han deixat empremta en la ciutat a través del planejament.

En el present estudi, centrat en la ciutat de València, i en concret en el seu Centre Històric Protegit, Ciutat Vella, s'han revisat la influència i empremtes de les distintes teories urbanístiques sorgides en l'últim terç del segle XX; en el seu planejament i en com estes, junt amb la legislació urbanística i patrimonial i els agents socials, han contribuït al canvi de la ciutat.

Es partix d'un model de ciutat tradicional compacta, formada per monuments i vivendes col·lectives que, teòricament, afavorixen la integració social. Una ciutat eficient dotada d'una bona urbanització, amb uns servicis i una mobilitat adaptats a les necessitats de desenvolupament de la seua societat. Un àmbit d'estudi amb un important llegat històric, una trama i un paisatge urbà heretats; són espais que compten amb les premisses legals de la conservació del seu teixit urbà històric i dels immobles amb valors patrimonials. La investigació ha permés comprovar també, com a l'introduir canvis que provoquen trencats en la trama o en la morfologia urbana es pot generar el risc de fer desaparéixer eixa ciutat heretada.

La investigació ha analitzat les intervencions que l'Administració ha dut a terme, durant la primera dècada del segle XXI, en espais de significat, importància i reconegut valor patrimonial en la ciutat, amb l'objectiu d'identificar els processos i factors que poden formalitzar espais frontera o bords urbans dins de la ciutat consolidada. Tenint en compte que cada barri és diferent, té unes característiques físiques específiques, morfologia, usos, activitats i espais públics propis, i que a estes singularitats s'unix l'existència de Béns d'Interés Cultural i dels seus entorns de protecció. Espais singulars que actuen com a focus estratègics de gran atracció.

L'anàlisi es centra en cinc actuacions urbanes promogudes per l'Administració Local i que van comptar, segons marca la legislació, amb l'autorització i cautela patrimonial de l'Administració Autònoma. L'estudi s'ha centrat en els següents espais públics del Centre Històric Protegit: la Plaça de Décimo Junio Bruto, la Plaça del Patriarca, la Plaça del Pilar, la Plaça Redona i la Plaça del Tossal.

Els factors que poden influir en la transformació dels espais públics depenen, entre altres qüestions, de les oportunitats polítiques i econòmiques, de la multifuncionalitat de cada espai, de la seua adaptació a nous usos i d'aspectes socials relacionats amb la qualitat de vida dels habitants. D'ací la seua variació i complexitat a l'hora de triar els elements i aspectos que permetan el diagnòstic. S'han tingut en compte:

Aspectes culturals com històrics, patrimonials, legislatius, de morfologia de cada àmbit, activitats econòmiques, en concret les vinculades al turisme i com aquest influïx en la transformació de les tipologies edificatòries.

Elements no biòtics de qualitat urbana com la compatibilitat entre accessibilitat i mobilitat o el mobiliari, entre altres.

Elements biòtics de percepció sensorial de l'espai i indicadors de sostenibilitat urbana com la qualitat d'espais verds o la permeabilitat del sòl.







ÍNDICE



## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN .....	37
2. ESTADO DEL ARTE.....	45
2.1. TEORÍAS DE TRATAMIENTO DE LA CIUDAD.....	47
2.2. TEORIAS URBANISTICO PATRIMONIALES .....	52
2.2.1. La organización de la sociedad humana en el espacio físico.....	52
2.2.2. ¿Centro Histórico Protegido o Paisaje Histórico Urbano Protegido? .....	62
2.3. IMAGEN DE LA CIUDAD.....	67
2.5. CIUDADES DE CALIDAD .....	82
3. HIPOTESIS Y OBJETIVOS.....	89
3.1. HIPOTESIS DE LA INVESTIGACIÓN .....	91
3.2.1. Objetivo principal.....	95
3.2.2. Objetivos secundarios. ....	97
3.2.2.1. Aspectos sociales y económicos. ....	98
3.2.2.2. Aspectos legislativos y normativos. ....	98
3.2.2.3. Aspectos Urbanístico-Patrimoniales .....	99
3.2.2.4. Tipología de intervenciones .....	99
3.2.2.5. Objetivar y tipificar los indicadores de calidad urbana en el ámbito de investigación. ....	100
4. METODOLOGIA .....	103
4.1. ÁMBITO ESPACIAL Y ÁMBITO TEMPORAL.....	103
4.1.1. Ámbito espacial.....	103
4.1.2. Ámbito temporal .....	105
4.2. FUENTES DE INFORMACIÓN.....	108

4.2.1. Legislación estatal.....	108
4.2.2. Legislación autonómica. ....	109
4.2.3. Normativa, ordenanzas y otros.....	109
4.2.5 Documentación Gráfica .....	111
4.2.6. Otra documentación complementaria.....	111
4.3. PROCESO METODOLÓGICO.....	112
4.3.1. Análisis de la legislación aplicable. ....	112
4.3.2. Revisión y categorización del tejido urbano de los espacios públicos objeto de investigación.....	112
4.3.3. Análisis de la calidad ambiental. Aspectos de calidad urbana.....	116
4.3.3.1. Identificación cultural. ....	117
4.3.3.2. Paisaje urbano. ....	117
4.3.3.3. Actividades socio-económicas.....	118
4.3.3.4. Elementos No Bióticos.....	118
4.3.3.5. Elementos Bióticos. ....	119
4.4. OBJETIVACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS COMUNES EN LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN. ....	121
5. ANÁLISIS DEL MARCO JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO PARA LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO, DE “CIUTAT VELLA”. VALENCIA. ....	125
5.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS-PATRIMONIALES GENERALES, EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	125
5.2. MARCO NORMATIVO. ANÁLISIS DE LA LEGISLACIÓN VINCULANTE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	135
5.2.1 Legislación Patrimonial Estatal.....	135
5.2.2. Legislación patrimonial autonómica. ....	150
5.2.3 Legislación Urbanística y su relación con la Legislación Patrimonial. ....	154
5.2.4. Normativa referente a ayudas a la rehabilitación. ....	157
5.2.4.1. Normativa de carácter estatal. Vivienda y Rehabilitación. ....	159

5.2.4.2. Normativa de carácter autonómico. Vivienda y Rehabilitación. ....	167
5.2.5. Disposiciones Europeas. ....	169
5.2.6. Marco administrativo valenciano para la gestión del patrimonio cultural. Definición, competencia y funciones de la Unidad de Inspección de Patrimonio.....	172
6. REVISIÓN Y CATEGORIZACION DEL TEJIDO URBANO. ....	179
6.1. EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA TRAMA URBANA. ....	179
6.1.1. Introducción .....	179
6.1.2. Palimpsesto. ....	180
6.1.3. Morfología.....	187
6.1.4. Hibridación entre construcciones contemporáneas y construcciones heredadas anteriores al siglo XXI.....	189
6.1.5. Anastilosis.....	193
6.2. RED DE ESPACIOS PÚBLICOS. BIENES DE INTERES CULTURAL .....	195
6.2.1. Hitos del paisaje urbano. ....	195
6.2.2. Fronteras. Bordes. ....	202
7. ASPECTOS DE CALIDAD URBANA.....	211
7.1. CALIDAD AMBIENTAL. ....	211
7.1.1. Calidad de vida de habitantes y visitantes.....	214
7.1.2. Identificación cultural. ....	216
7.1.2.1. Identificación de los espacios públicos y espacios sin edificación. ....	219
7.1.2.2. Toponimia. ....	224
7.1.3. Actividades socio-económicas. ....	229
7.1.3.1. Turismo. Relación directa entre el turismo y la imagen de la ciudad.....	235
7.2. ELEMENTOS NO BIÓTICOS.....	242
7.2.1. CONTAMINACIÓN VISUAL. ....	243

7.2.1.1. Publicidad.....	244
7.2.1.2. Alumbrado. Iluminación .....	253
7.2.1.3. Seguridad. “Risk-area” .....	256
7.2.1.4. Recogida de residuos sólidos urbanos.....	258
7.2.2. Contaminación acústica. ....	259
7.2.2.1. Compatibilidad entre accesibilidad y movilidad. .....	259
7.2.2.2. Tráfico.....	264
7.2.3. Barreras arquitectónicas. ....	270
7.2.4. Mobiliario urbano.....	273
7.3. ELEMENTOS BIÓTICOS.....	276
7.3.1. Percepción sensorial de la ciudad.....	276
7.3.2. Vegetación urbana.....	285
8. VALORACION URBANISTICO PATRIMONIAL DEL CASCO HISTORICO PROTEGIDO DE VALENCIA .....	297
8.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CIUDAD. ....	297
8.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO-PATRIMONIAL..	303
8.3. TIPOS DE INTERVENCIONES. ....	309
8.3.1. Modificación de la trama viaria con mantenimiento de edificaciones.....	312
8.3.2. Conservación de trama urbana histórica con modificación en la construcción.....	312
8.3.3. Conservación de trama urbana histórica, pero con la necesidad de modificación en el espacio público.....	315
8.4. ÉTICA EN LAS INTERVENCIONES EN ENTORNOS MONUMENTALES. ....	319
8.5. OBJETIVACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS COMUNES EN LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN. ....	326
9. CARACTERIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES .....	333
9.1. Plaza de Décimo Junio Bruto. Centro Arqueológico de L'Almoina. Barrio de la Seu-Xerea. ....	339
9.1.1. Ámbito de estudio. ....	339

Localización-emplazamiento .....	341
9.1.2. Marco normativo.....	343
9.1.2.1. Antecedentes urbanísticos generales.....	343
9.1.3. Revisión y categorización del tejido urbano. Evolución de la trama urbana. ....	351
9.1.3.1 Planos históricos. ....	351
9.1.3.2. Revisión del tejido urbano. ....	359
9.1.3.2.1. Análisis de la trama. Espacio urbano de la Plaza Décimo Junio Bruto. ....	360
9.1.4. Identificación de espacios públicos y espacios sin edificación.....	371
9.1.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza Décimo Junio Bruto. Restauración urbana. Realidad teórica y práctica. ....	373
9.1.6. Aspectos de Calidad Urbana. ....	379
9.1.6.1. Identidad cultural del espacio.....	379
9.1.6.2. Elementos no bióticos. ....	382
9.1.6.2.1. Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.....	382
9.1.6.2.2. Barreras Arquitectónicas. Aceras, bordillos, calidad del pavimento. ....	383
9.1.6.2.3. <i>Sección de calle.</i> ....	384
9.1.6.2.4. Mobiliario urbano. Alumbrado. Señalización e iluminación. ....	385
9.1.6.2.5. Esculturas, símbolos, fuentes, jardines. ....	386
9.1.6.3. Elementos “Bióticos”. ....	387
9.1.6.3.1. Percepción sensorial. Calidad sensorial de la ciudad.....	387
9.1.6.4. Vegetación urbana.Espacios verdes. Permeabilidad del suelo. Índice biótico del suelo. ....	389
9.2. PLAZA DEL PATRIARCA EN EL BARRIO DE UNIVERSITAT-SAN FRANCESC. ....	393
9.2.1.Ámbito de estudio. ....	395
9.2.2. Marco Normativo. ....	399
9.2.2.1. Antecedentes urbanísticos generales.....	399

9.2.2.2. Convenio Marco.....	403
9.2.3. Revisión y categorización del tejido urbano. Evolución de la trama urbana. ....	405
9.2.3.1. Planos históricos. ....	405
9.2.3.2. Revisión del tejido urbano Análisis de la trama. ....	413
9.2.4. Identificación de Espacios Públicos libres y espacios públicos colindantes. ....	417
9.2.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza del Patriarca. Realidad teórica y práctica. ....	417
9.2.6. Aspectos de Calidad. ....	421
9.2.6.1. Identidad cultural del espacio.....	421
9.2.6.1.1. Tipologías edificatorias.....	421
9.2.6.1.2. Actividades económicas. ....	423
9.2.6.2. Elementos no bióticos. ....	424
9.2.6.2.1. Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.....	424
9.2.6.2.2. Contaminación visual del patrimonio urbano.....	425
9.2.6.2.3. Mobiliario urbano. Alumbrado. Señalización e iluminación. Seguridad. Publicidad. Cableado. ....	425
9.2.6.2.4. Recogida de residuos. ....	426
9.2.6.2.5. Esculturas, símbolos, fuentes, jardines. ....	426
9.2.6.3. Elementos “Bióticos”.....	427
9.2.6.3.1. Percepción sensorial. Calidad sensorial del ámbito. ....	427
9.2.6.4. Vegetación urbana. Espacios verdes. Permeabilidad del suelo. Índice biótico del suelo. ....	429
9.3. PLAZA DEL PILAR. BARRIO DE VELLUTERS. ....	433
9.3.1. Ámbito de estudio. ....	437
9.3.1.2. Entorno monumental.....	439
9.3.2. Marco Normativo. ....	440
9.3.2.1. Antecedentes urbanísticos generales.....	440
9.3.3. Revisión y categorización del tejido urbano. Evolución de la trama urbana. ....	440
9.3.3.1. Planos históricos. ....	440



9.3.3.2. Revisión del tejido urbano Análisis de la trama. .....	447
9.3.4. Identificación de Espacios Públicos libres y espacios públicos colindantes. ....	448
9.3.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza del Pilar. Realidad teórica y práctica. ....	448
9.3.6. Aspectos de Calidad. ....	455
9.3.6.1. Identidad cultural. ....	459
9.3.6.1.1. Tipologías edificatorias.....	459
9.3.6.1.2. Actividades económicas. ....	460
9.3.6.2. Elementos no bióticos. ....	461
9.3.6.2.1. Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.	461
9.3.6.2.2. Barreras Arquitectónicas. Aceras, bordillos, calidad del pavimento. Sección de calle. ....	462
9.3.6.2.3. Contaminación visual del patrimonio urbano.	463
9.3.6.2.4. Mobiliario urbano. ....	463
9.3.6.2.5. Alumbrado. Señalización e iluminación. Cableado .....	464
9.3.6.2.6. Publicidad. ....	465
9.3.6.2.7. Recogida de residuos. ....	466
9.3.6.3. Elementos “Bióticos.....	466
9.3.6.3.1. Percepción sensorial. Calidad sensorial de la ciudad.....	466
9.4. Plaza Redonda de Valencia. Barrio de Mercat.....	471
9.4.1. Ámbito de estudio. ....	473
9.4.1.1. Entorno monumental.....	477
9.4.2. Marco Normativo. ....	478
9.4.2.1. Antecedentes urbanísticos generales.....	478
9.4.3. Revisión y categorización del tejido urbano. Evolución de la trama urbana. ....	482
9.4.3.1. Planos históricos. ....	482
9.4.3.2. Revisión tejido urbano Análisis de la trama.....	489
9.4.4. Identificación de espacios públicos y espacios sin edificación. ....	489

9.4.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza Redonda. Realidad teórica y práctica. ....	490
9.4.6. Identidad cultural del espacio.....	492
9.4.6.1.1. Tipologías edificatorias.....	493
9.4.6.1.2. Actividades económicas. ....	495
9.4.6.2. Indicadores no bióticos. ....	496
9.4.6.2.1. Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.496	
9.4.2.2. Barreras Arquitectónicas. Aceras, bordillos, calidad del pavimento. Sección de calle. ....	496
9.4.6.2.3. Contaminación visual del patrimonio urbano.496	
9.4.6.2.4. Mobiliario urbano. ....	497
9.4.6.2.5. Alumbrado. Señalización e iluminación. Cableado. ....	497
9.4.6.2.6. Seguridad. Publicidad.....	498
9.4.6.2.7. Recogida de residuos. ....	498
9.4.6.3. Elementos Bióticos. ....	498
9.4.6.3.1. Percepción sensorial. Calidad sensorial de la ciudad.....	498
9.5. Plaza del Tossal. Barrio del Carmen- Barrio de Mercat- Barrio de Velluters. ....	503
9.5.1. Ámbito de estudio. ....	503
9.5.1.1. Entorno monumental.....	507
9.5.2. Marco Normativo. ....	508
9.5.2.1. Antecedentes urbanísticos generales.....	508
9.5.2.2. Convenio Marco.....	509
9.5.3. Revisión y categorización del tejido urbano. Evolución de la trama urbana. ....	509
9.5.3.1. Planos históricos ....	509
9.5.3.2. Revisión del tejido urbano Análisis de la trama. ....	517
9.5.4. Identificación de Espacios Públicos libres y espacios públicos colindantes. ....	520
9.5.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza del Tossal. Realidad teórica y práctica. ....	520

9.5.6. Aspectos de Calidad. Identidad cultural del espacio.	524
9.5.6.1.1. Tipologías edificatorias.....	524
9.5.6.1.2. Actividades económicas. ....	525
9.5.6.2. Elementos no bióticos. ....	526
9.5.6.2.1. Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.	526
9.5.6.2.2. Barreras Arquitectónicas. Aceras, bordillos, calidad del pavimento. Sección de calle. ....	526
9.5.6.2.3. Contaminación visual del patrimonio urbano.	528
9.5.6.2.4. Mobiliario urbano. ....	528
9.5.6.2.5. Alumbrado. Señalización e iluminación. Cableado .....	529
9.5.6.2.6. Seguridad. Publicidad. ....	530
9.5.6.2.7. Recogida de residuos. ....	530
9.5.6.3. Elementos “Bióticos” .....	531
9.5.6.3.1. Percepción sensorial. Calidad sensorial de la plaza. ....	531
10. CONCLUSIONES. ....	537
10.1. Conclusiones específicas respecto a los espacios objeto de investigación. ....	550
10.1.1. Plaza de Décimo Junio Bruto-L`Almoina. ....	552
10.1.2. Plaza Colegio del Patriarca. ....	553
10.1.3. Plaza del Pilar.....	554
10.1.4. Plaza Redonda.....	556
10.1.5. Plaza del Tossal.....	557

**TESIS DOCTORAL**

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

RELACIÓN ILUSTRACIONES .....	563
BIBLIOGRAFÍA. ....	573
ANEXO I .....	603
ANEXO II.....	603
ANEXO III.....	603
ANEXO IV .....	603

AGRADECIMIENTOS

De todos los bienes que la sabiduría  
procura para la felicidad de una vida  
entera, el mayor con mucho es la  
adquisición de la amistad.

Epicuro de Samos

A mis directores de tesis. Es preciso en primer lugar dejar constancia de mi afecto, respeto, reconocimiento más sincero y agradecimiento, por tantas cosas pero fundamentalmente por su generosidad y magisterio, a Francisco Taberner Pastor y a José Luis Miralles i García. Sin ellos, su confianza, apoyo, ánimo y energía, durante tantos años, este trabajo no podría haberse realizado.

Mi vinculación con la ciudad de Valencia, como muchas veces pasa en la vida, fue por algo inesperado. Aunque cada día tenía que tomar la carretera de Madrid a Valencia para ir a casa, hace ya veintiún años que establecí mi residencia aquí en Valencia. La incorporación en la vida de una ciudad a la que te une únicamente motivos laborales, es compleja.

Siento que esta investigación comenzó en 1994 cuando vine, cuando vinimos mi familia y yo, a Valencia. En principio era para nueve meses que se fueron alargando. Tengo mucho que agradecer a las personas que trabajaban en el Departament d'Urbanisme. Allí nos acogieron y nos ayudaron a descubrir nuestra nueva ciudad, sus costumbres y cotidianeidad. Con gran generosidad, especialmente Mercedes, y siempre ayudándonos, José Luis, Rosa,

Carmen, Joan, Pilar, Antonio, Quique, Ángel,... imposible nombraros a todos, pero sabéis lo importantes que sois para nosotros, para mí.

Los azares laborales me movieron por lejanas tierras y de allí volví, volvimos, a Valencia, otra vez por algo inesperado. GRACIAS Vicente Caballer Mellado.

Con mi incorporación laboral en la Administración Autonómica he ido atesorando amistad y compañerismo en la Conselleria de Hacienda, Servicio de Valoración, tanto en la Dirección General de Tributos como en la Dirección Territorial. Y en la “Conselleria competente en materia de Cultura”, donde durante los años en los que trabajé como Arquitecto Inspector de Patrimonio tuve el honor de conocer y tener un día a día laboral con los mejores profesionales de la Educación y de la Cultura y contar con su amistad, haciéndome sentir uno más y parte de esta ciudad.

Mi reconocimiento al apoyo desinteresado y permanente disposición de compañeros y amigos, facilitándome las gestiones administrativas y el acceso a documentos. Todos grandes profesionales, administrativos, técnicos y autoridades de la Dirección Territorial de Educación y Cultura, de la Dirección General de Cultura y del Ayuntamiento de Valencia, especialmente quiero expresar mi reconocimiento al Servicio de Proyectos Urbanos, GRACIAS, Pedro Soler, por todo, a lo que era el Servicio de Centro Histórico, GRACIAS, Carlos Solá y GRACIAS a los miembros de la Comisión Municipal de Patrimonio de este Ayuntamiento, a todos debo mi agradecimiento, afecto y consideración, es un privilegio haber podido trabajar con vosotros.

Debo destacar la excelencia de los trabajos realizados por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Valencia tanto en la

redacción de proyectos como en la ejecución de los mismos, sin duda excepcionales. Sin la valía y profesionalidad de los arquitectos, técnicos y personal municipal, los espacios de la ciudad estarían mermados.

He de añadir mi agradecimiento a los arquitectos, promotores, constructores, profesionales de la construcción,..., que trabajan en la ciudad de Valencia. Gracias a ellos he podido aprender tantas y tantas cosas de la profesión y conocer la ciudad con otros ojos y a través de sus proyectos y obras.

Mi reconocimiento personal, académico y mi profundo agradecimiento a Margarita Díaz-Andreu, del Departament de Prehistòria, Historia Antiga i Arqueologia, de la Facultat de Geografia i Història, Universitat de Barcelona, por su continuo apoyo y su generosidad transmittiéndome su experiencia científica.

Gracias a Fernando Latorre Miró por tu rapidez, tu paciencia y conocimientos. Un genio.

Mi suerte ha sido el haber estado acompañada y contar con el apoyo, confianza, sabiduría y amistad de Ricardo Sicluna y Josep Sancho, de Esther Miquel, de Daniel Sancho, de Ángeles Caballero, de José Manuel Despiau, de Carles Salvadores, de Loli Vivo. Grandes amigos. Cuánto respeto, generosidad y cariño. He de agradecer a la casualidad que haya entrecruzado nuestros caminos.

El agradecimiento más profundo y sentido va para mi equipo y de manera muy especial para mi familia. Toda aventura requiere de un buen **equipo** y este trabajo ha necesitado de muchos años, estudio, trabajo, paseos, fotos, ánimo, confianza, rigor, claridad, muchas conversaciones, buena memoria,... todo ello ha sido un día a día

en compañía de Camilo Miró Pérez, Elisa Rodríguez Santisteban y Jesús Rodríguez Pasamontes.

**Nombraros a todos es una empresa imposible:**

... Camilo Miró, Josep Sancho, Ricardo Sicluna, Esther Miquel, José María Peris, Carlos Solá, Domingo López, Fernando Aledón, Paco Martínez, José Luis Camarero, Mercedes Casanova, Pepa Simó, Amelia Maicas, Pedro Soler, Beatriz Romero, José María Herrera, María José Bellver, María José Vidal, Pilar Verdejo, Paco Rico, Paco Tamarit, Amparo Ferrán, Nicolás Sánchez, Pepa Pascual, Mercedes Trenor, Vicente Caballer, Ángeles Caballero, Inma Benítez, Patxi Guerrero, Loli Vivó, Salomé Moreno, Felipe Peña, Natalia Martí, Antonio Espinos, Mónica Barrachina, Felisa Martínez, Consuelo Matamoros, José Alfredo Pellicer, Juan Antonio Pérez, Montse, Queta, Concha Ridaura, José Luis Miralles, Juan Ignacio Mera, Santiago Varela, Pepe Castillo, José Manuel Despiau, Nuria Tamarit, José Manuel Montesinos, Inés Esteve, José Ignacio Casar, María Domínguez, Paz Cortes, Juan Serra, José Manuel Sánchez, Teresa Sifre, Joaquín Espí, José Luis de Madaria, Raúl Ramírez, Arturo Zaragoza, Carlos Salvadores, Carmen Niñerola, Sandra Pérez, Loles García, Mari Ángeles Oviedo, Manuel Gimenez, Roser Cremeller, Carles Dolçs, Carlos Campos, Antonio Escario, Rafa Soler, Javier Dominguez, Femando Aranda. Alberto Peñin e hijos, Luis Casado, Gerardo Roger, Antonio Serrano, Ángel Martínez Baldó y Vetges tu i Mediterrànea, Carmel Gradoli, Giuliano Brescanti, Rafa Soler, Juan Gomis, Alba Soler, Manolo Leyva, Manuel Gallego, Camilo Grau e hijo, Victor Algarra, Paloma Berrocal, Manuel Ramírez, Javier Benlloch, Victor Moreno, Paco Serrano, Paco Rozas, Héctor Luengo, Sandro Pons, Jorge Valdecabres, Vicente Senabre, Miguel Arraiz, Rafa Tamarit, Paco Taberner, María José Solaz, Pepe Castellò, Margarita Díaz Andreu, Loli Vivó, Daniel Sancho, Elisa Rodríguez, Adrián Palau, Fernando Latorre, Jesús Rodríguez Pasamontes, .....

**GRACIAS.**

Esta investigación se ha realizado con el convencimiento de que la cultura es todo, es el ámbito donde se desarrolla la vida. De ella surge todo, no sólo nuestra manera de pensar, también la de vivir, y en cómo comprender la sociedad y la vida. Si la búsqueda es la mejora de la ciudad, se entiende que solo ocurrirá si se cuida la **CULTURA.**



---

## INTRODUCCIÓN

---

Cuanto más se valora el patrimonio urbano más deprisa se destruye. Lo heredado se valora y se trata de conservar, pero es mejor y prioritariamente mediante la educación y después, además, con recursos económicos.



## 1. INTRODUCCIÓN

“... la reforma no es lo que forma sino lo que deforma”

José Bergamín, 1984

En la presente investigación se entiende el patrimonio urbano, el patrimonio de la ciudad histórica, como esencia de la memoria colectiva, referencia para la ciudad y para la comunidad, como un bien único e irremplazable. Cualquier modificación de carácter urbanístico en este patrimonio influye en su imagen y en su identidad, pudiendo producir espacios públicos no seguros ni agradables, los cuales son abandonados por parte de los ciudadanos. Se forman espacios no acogedores, poco habitables, espacios que no incitan a la reunión pública. Espacios frontera o bordes urbanos.

El objetivo principal de la presente investigación es comprobar la existencia de estos espacios frontera o bordes urbanos. Reconociendo los espacios públicos del Centro Histórico Protegido “Ciutat Vella” de Valencia, y analizando su evolución durante un periodo de tiempo limitado al comprendido entre los años 2001 a 2011, revisando las intervenciones realizadas en los distintos espacios urbanos situados en este ámbito de estudio y en los entornos de protección patrimonial de los Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local.

Para abordar el análisis de esta problemática, que se da justamente en las zonas más delicadas y sensibles de la ciudad, es necesario reconocer los diversos elementos que producen las roturas, que comprenden desde las reformas urbanas, las alteraciones de alineaciones, la consolidación de elementos impropios, las modificaciones en la división parcelaria o los cambios en la

economía cercana hasta la transformación de la trama urbana por efectos del tráfico entre otros muchos elementos.

La investigación se realizó por el interés derivado de mi situación laboral desempeñada en la Dirección Territorial de Cultura como arquitecto inspector de Patrimonio Histórico Artístico responsable del ámbito territorial correspondiente a la ciudad de Valencia, desde el año 2001 al 2012. Este hecho consolidó mi vinculación, conocimiento y afecto sobre Valencia, la ciudad que me acogió. Conocer el gran Patrimonio Cultural, histórico artístico, urbano, paisajístico de la ciudad de Valencia y especialmente de sus espacios públicos, requiere tiempo y contar con el apoyo continuo y la generosa amistad profesional de mis compañeros, expertos de la Dirección Territorial, la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura y del Ayuntamiento de Valencia.

El desempeño de la labor de inspector de patrimonio me permitió conocer de primera mano los aspectos culturales, históricos, sociales, normativos y legislativos, y los teóricos urbanístico-patrimoniales de intervención en la ciudad. Mi interés se centró en conocer y reconocer las interacciones entre la legislación, las teorías urbanísticas, la política y las actuaciones de las administraciones públicas, en las intervenciones en espacios públicos, del Centro Histórico Protegido de Valencia, “Ciutat Vella”, en concreto, en las realizadas en el periodo definido, analizando su contribución a la formación de espacios urbanos degradados, o no.

Durante la investigación se estudiaron las contribuciones de los diferentes agentes que participaron en el crecimiento y desarrollo urbano, entendiendo que sus objetivos fueron lograr la mejora de la ciudad con resultados satisfactorios para la ciudadanía.

El patrimonio histórico cultural ha sido definido en textos normativos y en cartas internacionales de manera jurídica y vinculada a una acción de tutela pública. Cualquier actuación en el centro histórico protegido se realiza sobre el patrimonio urbano de la ciudad, tejido sensible donde quedan involucrados numerosos agentes y profesionales de diferentes disciplinas, políticos, empresarios, arquitectos, urbanistas, sociólogos, geógrafos, historiadores, juristas,... los cuales deben aplicar un punto de vista patrimonial para evitar resultados no deseados.

La ciudad se ha desarrollado siguiendo la planificación y adaptándose a nuevos proyectos de grandes eventos de la política local y autonómica, transformando los espacios culturales heredados, retirando al centro histórico su capacidad de atracción económica, social y cultural, provocando su deterioro y la creación de bordes urbanos en el interior de la ciudad.

Siguiendo los requerimientos legislativos, las intervenciones en espacios públicos, la transformación de la trama urbana y otros proyectos que se realicen dentro de ámbitos declarados como Bienes de Interés Cultural, aun siendo promovidas por la administración local precisan de un control de la Administración autonómica. Control que se establece con el objetivo de dirimir si los cambios propuestos tienen carácter reversible o irreversible, de ahí el carácter *autorizativo* o no de los proyectos que dependerá del cumplimiento de una serie de requisitos vinculados a la protección y afección al patrimonio cultural y arquitectónico.

Estas actuaciones, aun contando con todas las cautelas patrimoniales administrativas, pueden ser el motivo de la generación de los mencionados ámbitos degradados, producto de roturas de trascendencia en la trama de la ciudad.

En este sentido, incluso, se ha llegado a modificar la legislación patrimonial en aras de obtener un supuesto mayor beneficio social aunque con ello se haya puesto en peligro el mantenimiento del patrimonio heredado.

Por otra parte parece que estos espacios urbanos con problemas por degradación arquitectónica, urbanística o social son consecuencia, aún, de los procesos de cambio en la sociedad del siglo XIX, relacionados con la economía y con las nuevas teorías urbanas aperturistas e higienistas. Es el momento en el que se produjo el derribo de la muralla cristiana y de numerosos conventos localizados en el interior de la ciudad que actuaban como límite al crecimiento y desarrollo urbano, dejando espacios sin cohesionar. Ejemplos de estos casos provocados tras el derribo de las murallas romana, musulmana y cristiana se localizan en cada uno de los cinco barrios que configuran parte del CHP, coyuntura que se estudia en el cuerpo del presente trabajo.

Desde la práctica urbanística, el planeamiento ha abandonado la construcción de ciudad, mostrando una perspectiva sesgada que prima un proyecto técnico basado en parámetros que no tienen en cuenta el verdadero destino de la planificación urbana. Esta debe dar respuesta a las necesidades de los ciudadanos incorporando nuevos retos socioeconómicos, energéticos y ambientales que permitan redefinir nuevos modelos territoriales y urbanos, aceptando el desafío de transmitir la ciudad a las generaciones futuras, no sólo como lugares de memoria, si no también, como espacios habitables.

En la investigación se repasan las fases pertinentes para las declaraciones de Bienes de Interés Cultural de la ciudad de Valencia, en lo referente a Conjuntos Históricos Protegidos. Desde 1993, existen dos ámbitos urbanos declarados Bien de Interés

Cultural (BIC) clasificados como Conjuntos Históricos Protegidos, son el Centro Histórico de la ciudad de Valencia y el Centro Histórico de El Cabanyal-Canyamelar.

En este trabajo también se reflexiona y concluye sobre la identificación, la conservación y la gestión del patrimonio cultural urbano de las actuaciones en el centro histórico de Valencia durante la primera década del siglo XXI , y sobre cómo intervenciones en la rehabilitación de fachadas, “*fachadismo*”, la peatonalización de distintas zonas, la incorporación de arquitectura contemporánea, los cambios de usos y la adaptación de la ciudad al turismo, modifican, reestructuran y crean un nuevo modelo de ciudad.

Esta ciudad contemporánea no debe prescindir de sus valores patrimoniales, ya que, aunque sólo se tuvieran en cuenta los puramente estéticos, sobre los bienes humanos del pasado se realizan actividades del presente, realizada por ciudadanos del presente (Castillo Ruiz, 2007)<sup>2</sup>. La verdadera razón que posibilita y fundamenta el reconocimiento patrimonial de un bien es la importancia o significado que el mismo adquiere para la sociedad.

De lo anterior se entiende que los criterios de conservación urbana únicamente basados en intereses económicos destruyen o deterioran las áreas de la ciudad donde se aplican, en lugar de conservarlas, apareciendo factores como la especulación, aunque las distintas legislaciones y normativas se redacten en su contra.

---

<sup>2</sup>Castillo Ruiz, José. El futuro del patrimonio histórico: la patrimonialización del hombre. 2007. 1, pág. 36.

La actividad turística ha contribuido a la recuperación y conservación del patrimonio cultural urbano, monumental y arquitectónico utilizando la plurifuncionalidad del centro histórico (Cortés Paya, 2002)<sup>3</sup>. Así, entendemos el patrimonio cultural como un recurso y que su gestión racional es compatible con un desarrollo sostenible y beneficioso para la sociedad en nivel económico, en calidad de vida y en bienestar.

La Organización Mundial del Turismo en 1993, definía el patrimonio turístico como: *“conjunto potencial conocido o desconocido de los bienes materiales o inmateriales a disposición del hombre y que pueden utilizarse mediante un proceso de transformación para satisfacer sus necesidades futuras.”*

El patrimonio cultural como recurso económico tiene demandas con componentes intangibles, como son: la emoción artística, el trato personal, la imagen, el ambiente, el valor del conocimiento, de la educación, el ocio, etc. Y otras tangibles que exigen la planificación y conservación del patrimonio, la reinversión en la rehabilitación de los bienes y la integración en la zona que se está visitando. La oferta son los propios monumentos, los museos, las infraestructuras, carreteras, puerto, aeropuerto, alojamiento, restauración, etc.

En esta investigación se han analizado los espacios públicos de la ciudad a través de los sentidos. Los elementos intangibles de percepción del medio urbano y del paisaje contribuyen al reconocimiento de la calidad de dichos espacios.

---

<sup>3</sup> Cortés Paya, Trinidad. Tesis Doctoral: La recuperación del patrimonio cultural urbano como recurso turístico. Madrid : Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Geografía e Historia. Departamento de Geografía Humana. Disponible en Universidad Complutense de Madrid [7 Junio 2015], 2002.



---

## ESTADO DEL ARTE

---

La ciudad es un patrimonio del pasado a transferir hacia el futuro y, si es posible, mejorado por el presente.

(DE GRACIA, 1992)



## 2. ESTADO DEL ARTE.

La ciudad es un patrimonio del  
pasado a transferir hacia el futuro  
y, si es posible, mejorado por el  
presente.

(De Gracia, 1992)<sup>4</sup>

Las alteraciones de los lugares o espacios públicos quedan justificadas si mediante ellas se logra una mejora para la sociedad. Cualquier intervención que modifique y transforme la ciudad debería ser estructurada buscando esas garantías de mejora y procurando mantener la identidad y compatibilidad con la forma urbana existente (Fernández Salinas, 1994)<sup>5</sup>. Por lo general las intervenciones en el tejido tradicional de la ciudad superan las condiciones del proyecto de arquitectura y adquieren un ámbito teórico de influencias trascendentales en la sociedad. Esta influencia no se limita únicamente al área del proyecto. La simple modificación de un edificio, su ampliación o una obra nueva se pueden entender como transformaciones de la imagen de la ciudad, se modifica el lugar. (Brandolini, y otros, 1984 Enero Febrero)<sup>6</sup>

*La emergencia en estos últimos veinte años de la noción de lugar, la recuperación de la idea de permanencia de los trazados, la importancia que ha asumido la memoria*

---

<sup>4</sup> **De Gracia, Francisco.** Construir en lo construido. La arquitectura como modificación. Madrid : Nerea, S.A, 1992.

<sup>5</sup> **Fernández Salinas, Victor Manuel.** Los centros históricos en la evolución de la ciudad europea desde los años setenta. 1994. págs. 121-131.

<sup>6</sup> **Brandolini, Sebastiano y Croset, Pierre Alain.** Strategie della Modificazione. 1984 Enero Febrero. págs. 40-42.

*colectiva y subjetiva, el interés por lo arquetípico y lo simbólico que prevalece como deseo insatisfecho en muchos de los proyectos contemporáneos, son otros aspectos de esta tensión a favor de la pertenencia a un contexto.*

*Aceptar la dimensión temporal de la arquitectura, tanto en el uso como en la práctica proyectual, significa reconocer el inevitable proceso de modificación a través del tiempo no sólo por medio de procesos de entropía y de usura, o de cambio de función, sino sobre todo de cambio de significado dentro del contexto.*

Según definición de Francisco de Gracia, si el tejido urbano es un sistema de volúmenes contruidos con espacios intersticiales, o de vacíos organizados entre sólidos, la recomposición de este sistema entraña la “*reformatización*” espacial. Atendiendo a este concepto, cualquier intervención en la trama urbana siempre se produce modificando la masa edificada o el espacio vacío. (De Gracia, 1992)<sup>7</sup>.

Una ciudad es un organismo delicado, fácil de destruir pero imposible de reconstruir, aun empleando la cirugía estética más aguda e inteligente. (Bonet Correa, 1978)<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> **De Gracia, Francisco.** Construir en lo construido. La arquitectura como modificación. Madrid : Nerea, S.A, 1992.op.cit.

<sup>8</sup> **Bonet Correa, Antonio.** Uniformidad y ciudad comunitaria. [ed.] S.A. Industria grafica Ferrer Coll. Barcelona : Gustavo Gili, 1978.

## 2.1. TEORÍAS DE TRATAMIENTO DE LA CIUDAD.

“... la concepción del patrimonio como instrumento de cultura imprescindible para el adecuado desarrollo de la personalidad individual...”

(Bernal Santa Olalla, 2013)<sup>9</sup>

En el momento actual la política y la economía envuelven cualquier disciplina. Es el caso del patrimonio histórico, el cual se concibe como fuente de riqueza y poder, especialmente los centros históricos de las ciudades, y más aún si están protegidos, con capacidades de generar actividad turística, convirtiéndolos en bienes de consumo. Se aprovecha, de esta manera, el interés de la sociedad en la valoración del patrimonio y de los espacios con identidad e historia.

La consideración normativa de la protección del patrimonio histórico y de la cultura como algo vital para la sociedad, en el momento socio-político actual, surge en la transición del anterior régimen al actual régimen democrático, momento en que se plantea la revisión de la legislación del gobierno republicano que quedó vigente hasta 1985. Primero con el proyecto de ley del gobierno de la Unión de Centro Democrático (UCD)<sup>10</sup> y, posteriormente, durante el gobierno socialista con la aprobación de dicha Ley así como con la adhesión a la Convención del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la UNESCO, de 1972. En estos años se

---

<sup>9</sup> Bernal Santa Olalla, Begoña. Burgos: Patrimonio, paisaje y espacio urbano. [En línea] 2013. [Citado el: 9 de Mayo de 2015.] Tesis doctoral.

<sup>10</sup> Unión de Centro Democrático, UCD, coalición política y partido político liderado por Adolfo Suarez, que ocupó la presidencia del gobierno de España de 1977 a 1982. El partido fue fundado en mayo de 1977, su disolución se produjo en febrero de 1983.

otorga especial importancia al patrimonio histórico, el avance en materia de cultura es relevante y apreciable en la revitalización urbana y social de la ciudad de Valencia.

En la década de los ochenta del siglo XX las teorías urbanísticas relacionadas con la recuperación del patrimonio cultural urbano readaptaban términos como rehabilitación y protección de los inmuebles, difiriendo de las políticas desarrollistas y de renovación urbana típicas de la década de los sesenta, época de expansión y desarrollo económico.

Las protecciones del patrimonio inmueble histórico-artístico y del patrimonio cultural urbano se encuentran vinculadas, dependientes y conectadas al entendimiento y coordinación con la actividad urbanística; dicho de otro modo, las políticas legislativas en materia de patrimonio y en materia urbanística que las desarrollan discurren de forma paralela.

En 1984, Bernardo Secchi escribió en Casabella (Secchi, 1984)<sup>11</sup> un artículo titulado “*Le condizioni sono cambiate*” donde hacía referencia a una serie de novedosos fenómenos que habían irrumpido en las ciudades europeas, “fin de crecimiento urbano, descenso de la población, desmantelamiento industrial, terciarización”, fenómenos bajo los cuales yacía la radical mutación que estaban sufriendo la sociedad y la economía en su tránsito hacia el tardocapitalismo. Para Secchi, había un tema que era crucial en esta nueva encrucijada: la reutilización de la ciudad existente.

Según este autor la ciudad europea experimentaría un proceso evolutivo pero dicho proceso no se daría mediante un crecimiento

---

<sup>11</sup> Secchi, Bernardo. *Le Condizioni sono cambiate*. 1984. Revista Casabella. Vols. Enero-Febrero-1984, págs. 498-499.

físico sino por la mejora en la calidad de vida de sus ciudadanos, sin dilapidar el territorio agrícola y natural, reutilizando la ciudad existente. Surgieron numerosas propuestas de cómo intervenir en la ciudad y teorías, en Italia, como reacción a la pérdida del patrimonio urbano producido durante los años setenta, lo que *“motivó la creación de algunas asociaciones culturales de influencia notable (la Associazione dei Centri Storici e Italia Nostra) y produjo un revulsivo entre arquitectos y urbanistas. El resultado se concretó no sólo en abundantes experiencias en la recuperación de cascos históricos (Bologna, Brescia, Ferrara, Módena, etc.) sino que se acompañó de una abundante literatura urbanística, de amplia difusión en Europa, que trasciende la propia idea de rehabilitación del tejido histórico para convertirse en la base de nueva teorías con las que concebir la ciudad,”* (Fernández Salinas, 1994)<sup>12</sup>.

En relación con la ciudad de Valencia, y aunque estas teorías tuvieron un cierto eco en la redacción del planeamiento urbanístico, es un hecho claro que no se han llevado a la práctica. La realidad ha venido a confirmar lo contrario y se ha ocupado el espacio agrícola, se ha abandonado el centro histórico tratándose como un contenedor obsoleto, sin función en la ciudad, creando espacios degradados y desequilibrios entre distintas áreas urbanas.

Entre las estrategias utilizadas para el desarrollo de la actividad económica en los centros históricos protegidos, como es el Centro Histórico Protegido de Valencia y que, aparentemente, persiguen un beneficio para éstos, o buscan la mejora de calidad de la ciudad, se encuentran:

---

<sup>12</sup> Fernández Salinas, Víctor Manuel. Los centros históricos en la evolución de la ciudad europea desde los años setenta. 1994. págs. 121-131.op.cit.

- la transformación de su imagen urbana como escenario de un patrimonio de ciudad en la historia,
- la conservación de dicho patrimonio,
- la renovación de los espacios públicos,
- la dotación de equipamientos culturales (Museo de L`Almoina).

Uno de los factores que han inducido a la rehabilitación de los cascos urbanos en las últimas décadas ha sido el turismo. Las ciudades se empaquetan y se pone a la venta como producto turístico, siendo una perfecta ciudad post-histórica (Cortés Paya, 2002)<sup>13</sup>. Esta funcionalidad turística de la ciudad no estaba contemplada como estrategia en las teorías ni en los planes urbanísticos de los años ochenta aplicadas en las ciudades europeas, de vocación protectora y de recuperación de los centros históricos.

*“Los urbanistas comienzan a vincular su práctica a la necesidad de dotar a las ciudades de documentos que les permitan desarrollar estrategias en un mundo de ciudades que compiten por atraer inversiones y generar riqueza. Sin embargo, también debe ser tenido en cuenta un renacimiento o revalorización de la ciudad como el espacio en el que se expresa mejor el nuevo marco de relaciones socioeconómicas de la sociedad post-industrial, y no sólo desde la perspectiva productiva, sino desde la cultural, simbólica o de su propia imagen (Fernández Salinas, 1994) <sup>14</sup>.*

---

<sup>13</sup> **Cortés Paya, Trinidad.** Tesis Doctoral: La recuperación del patrimonio cultural urbano como recurso turístico. Madrid. Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Geografía e Historia. Departamento de Geografía Humana. Disponible en Universidad Complutense de Madrid [7 Junio 2015], 2002.. op.cit..

<sup>14</sup> **Fernández Salinas, Víctor Manuel.** Los centros históricos en la evolución de la ciudad europea desde los años setenta. 1994. págs. 121-131.



Atendiendo únicamente al producto turístico, en la ciudad se han desatendido usos, transportes, o el modo de ocupación del espacio público, y se observan procesos contradictorios entre la normativa planificadora y la imagen de marca a la que se está sometiendo a los espacios públicos históricos. Se pierde la identidad de los diferentes barrios, adquiriendo una imagen “global”, de uniformización (por ejemplo, se abren los mismos comercios en todas las ciudades) (Choay, 1965)<sup>15</sup>. De esta manera, el turismo se puede convertir en uno de los factores que contribuyen a la creación de bordes urbanos en el interior de la ciudad si con él se pierde el carácter “*identitario*”, el cambio de usos, la expulsión de la sociedad de origen y la minusvaloración y abandono de unas zonas de la ciudad con respeto a otras.

La revaloración y utilización turística del patrimonio histórico requiere, sin embargo, integrarlo dentro de un proyecto cultural donde se inviertan, en alguna medida, las reglas del mercado: la oferta prima sobre la demanda (Troitiño Vinuesa, 2002)<sup>16</sup>.

---

15 Choay, Françoise. L'urbanisme. Utopies et réalités. Versión Castellana 1983 Lumen Barcelona. Paris : Editions du Sueil, 1965.

16 Troitiño Vinuesa, Miguel Ángel. Ciudades españolas Patrimonio de la Humanidad: Desafíos de interpretación y de gestión. 2002. Vol. 10, 40-41, págs. 153-165.

## 2.2. TEORIAS URBANISTICO PATRIMONIALES

### 2.2.1. La organización de la sociedad humana en el espacio físico.

Las “heterópolis”<sup>17</sup> ciudades imperfectas creadas por tantos y tantos personajes, definidas por Descartes en su Discurso del Método, y divididas interiormente bajo el poder económico y político, se separan por membranas intangibles, formalizando y creando espacios frontera, bordes, dentro de la misma ciudad.

La ciudad como suma de situaciones históricas, diferenciando las distintas actuaciones y las membranas intangibles que las separan y que permiten reconocer el carácter patrimonial de su trama, y cómo se ha modificado, ha sido objeto de estudio desde finales el siglo XIX. Momento en el cual comienzan a redactar legislaciones protectoras, a consolidarse el concepto de monumento y la necesidad de su restauración y recuperación como objeto aislado y embellecedor de la ciudad.

*“... las modificaciones de los tejidos urbanos llevadas a cabo antes del siglo XIX no tenían por objeto la transformación estructural de la ciudad, mientras que las posteriores del siglo XIX suponen la emergencia de actitudes de transformación estructural y funcional que se plasman en unas intervenciones con métodos e*

---

<sup>17</sup> Término definido por Charles Jencks en 1993. Para la ciudad de Los Ángeles, la heteroarquitectura de Los Ángeles, la variedad, permite evitar marginalidad en la convivencia entre diferentes grupos étnicos. Con heterópolis entendemos de una ciudad de convivencia de lo plural, sin mayorías estables, con distintos estilos de vida, poderes políticos, económicos, grupos étnicos sin imposiciones de propio orden.

*instrumentos propios, y con efectos específicos y diferentes a los tradicionales.” (Gaja Díaz, 1992)<sup>18</sup>.*

Uno de los principios de las teorías restauradoras de comienzos del siglo XX era el aislamiento de los monumentos del resto de edificaciones en torno a ellos con el objetivo de facilitar su mejor contemplación y, por añadidura, la protección de los mismos. Estas teorías se reflejaron en la legislación patrimonial de 1926 y 1933. En ellas, no se consideraba a la arquitectura urbana popular formando parte del patrimonio histórico y, por tanto, para una mejor percepción de los edificios monumentales dicha arquitectura, ubicada en las cercanías de éstos, podía ser demolida. Al no estar reconocidos sus valores históricos o estéticos y no estar protegida, este hecho implicaba la pérdida de tejido urbano, del trazado histórico, de la tipología e historia de la ciudad. En este sentido, la arquitectura del siglo XIX fue una de las más perjudicadas, pues además en ella concurría el requisito de no alcanzar el mínimo de cien años para poder ser legalmente protegida y conservada patrimonialmente.

Un ejemplo de las consecuencias de aplicación de esta teoría lo encontramos en la restauración de las Torres de Serranos en Valencia. Cuando cesó su función como cárcel, la intervención restauradora eliminó las edificaciones adosadas a las torres, así como las más próximas, dejando alrededor un espacio libre de edificación para poder contemplar el monumento. Se reestableció el foso original dejando visible los taludes del basamento. El entorno del monumento se comenzaba a entender como parte integrante del propio bien, aunque la interpretación del entorno por parte de estas teorías implicase el derribo de las edificaciones colindantes.

---

<sup>18</sup> **Gaja Díaz, Fernando.** *Teorías para la intervención urbanística en la ciudad preindustrial.* Valencia : Universitat Politècnica de València, 1992.

Las teorías rehabilitadoras del nuevo urbanismo de los años ochenta, surgidas como reacción al urbanismo positivista de los años sesenta y setenta del siglo XX (De Terán Troyano, 1982)<sup>19</sup>, promulgan la intervención en los centros históricos tradicionales, o centros históricos protegidos, como es nuestro caso, con la idea de que dichas intervenciones no se debían limitar a la sustitución de viejas edificaciones por otras de nueva factura, como se había hecho hasta ese momento, sino que debían hacerse cambios conceptuales básicos hasta en la metodología de redacción de las figuras urbanísticas que deben reconocer la historia y la sociedad que la vive, entendiendo a la ciudad como única y singular en cada uno de sus barrios. La Campaña Europea del Renacimiento de la Ciudad del Consejo de Europa, 1980-1981, perseguía las “ciudades para vivir” mediante la rehabilitación integrada cuyo objetivo estaba en la mejora de la calidad de vida de la población a lograr con intervenciones en el medio físico, es decir, con la dotación de habitabilidad y uso a las edificaciones existentes mediante su rehabilitación, dotación de equipamientos o espacios públicos de calidad. (Azcarate, y otros, 1987)<sup>20</sup>.

La cultura urbanística actual valora los diferentes elementos que dan identidad y conforman la personalidad del centro histórico en la ciudad: las edificaciones, el conjunto de calles, de espacios públicos, plazas, el tejido o trama urbana que actúa como soporte diferenciador de este ámbito en el que, aun habiendo perdido

---

<sup>19</sup> **De Terán Troyano, Fernando.** Planeamiento urbano en la España contemporánea. (1900-1980). Madrid : Alianza, S.A., 1982.

<sup>20</sup> **Azcarate, Blanca y Campesino Fernández, Antonio José.** Política de rehabilitación de centros históricos de Europa: La república federal alemana. Zaragoza. X Congreso Nacional de Geografía, Zaragoza, AGE, 1987. págs. 493-502.

edificaciones populares, mantiene el carácter de centro histórico heredado, (Vegara Gómez, 1988)<sup>21</sup>.

*“...se ha producido una progresiva pérdida del concepto tradicional de espacio urbano. La ideología antiurbana del Movimiento Moderno que ha inspirado gran parte de las realizaciones urbanísticas de los años de fuerte expansión económica y crecimiento de la ciudad ha provocado, entre otras cosas, el abandono de tipologías de espacio urbano tradicional (calles, plazas, etc.) que están ausentes en amplios sectores de reciente construcción de las ciudades actuales. ... el deterioro de los elementos morfológicos que generan una imagen coherente y atractiva es una característica presente de nuestro medio urbano y que merece una atención prioritaria en cualquier estrategia de transformación y mejora del patrimonio de nuestras ciudades. ...”*



Fuente 1. Plaza de Tetuán, Valencia. Incorporación de nuevo estilos arquitectónicos en el Centro Histórico Protegido.

---

<sup>21</sup> Vegara Gómez, Alfonso. Ideas para el tratamiento urbanístico de la ciudad actual. s.l. : EUNSA, 1988. 3, págs. 5-12.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.



Fuente 2. Plaza de la Virgen, Valencia. Incorporación de nuevo estilos arquitectónicos en el Centro Histórico Protegido.



Fuente 3. Calle de la Paja, fachada Iglesia de los Santos Juanes o de San Juan del Mercado, frente a Plaza de Brujas, barrio del Mercat y barrio de Velluters, Valencia. Incorporación de nuevo estilos arquitectónicos en el Centro Histórico Protegido.



Fuente 4. Plaza del Patriarca, Barrio de Universitat Sant Francesc, Valencia. Incorporación de nuevo estilos arquitectónicos en el Centro Histórico Protegido.

El concepto de recuperación de la ciudad histórica, fue liderado por las teorías italianas surgidas en la segunda mitad del siglo XX. Estas ideas formalizarían las construcciones en esas zonas de la ciudad siguiendo los estilos heredados, es decir, no se permite la incorporación de proyectos de concepción “moderna”, aquella arquitectura que conoce y domina la generación de arquitectos del momento. Se intenta mantener la presencia de la realidad preexistente e incluso se llegan a reconstruir partes de la ciudad recreando una realidad histórica. Los proyectos de recuperación de edificaciones adoptaron criterios de restauración como la eliminación de elementos impropios añadidos, o incongruentes, y la restitución de elementos característicos del pasado, pero recreados en la actualidad. (Brandolini, y otros, 1984 Enero Febrero)<sup>22</sup>.

---

<sup>22</sup> Brandolini, Sebastiano y Croset, Pierre Alain. Strategie della Modificazione. 1984 Enero Febrero. págs. 40-42.



Con esta concepción cabe preguntarse: ¿se vuelve al falso histórico? ¿Se rehace el pasado proyectándolo en el futuro?

Para responder a estas preguntas parece necesario analizar la influencia de las teorías urbanas que subyacen detrás de la práctica urbanística y la arquitectura de las ciudades. A continuación, se esbozan algunas de estas teorías.

A cerca de las teorías italianas y su influencia, Carlos García Vázquez en “*Ciudad hojaldre, visiones urbanas del siglo XX*” (García Vázquez, 2008)<sup>23</sup> dice:

*“La refundación científica del urbanismo de Aldo Rossi y La Tendenza y su influencia a la hora de redactarse los Planes Especiales de Protección de los Barrios del Centro Histórico de Valencia, donde se recuperaron técnicas de sistematización e investigación racionalistas, bajo la cultura de los tratados y manuales, y las corrientes de pensamiento como el Estructuralismo. Los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior de los barrios de Valencia contaban con un profundo examen formal basado en la historia, en la tipología arquitectónica y la morfología urbana. Un análisis urbano con un estudio histórico, tipológico, y la relación entre morfología urbana y tipología arquitectónica, y un proyecto urbano. Contaban como base la experiencia de Bolonia y conceptos como el de “restauración integral con recuperación del centro histórico originario de la ciudad tal y como había sido antes de la contaminación de las intervenciones contemporáneas”.*

---

<sup>23</sup> García Vázquez, Carlos. *La ciudad hojaldre*. Barcelona : Gustavo Gili, 2008.



Durante la década de los años setenta en los planes de intervención en los centros históricos se busca la recuperación integral, es decir no sólo planes que recuperen y protejan el paisaje y el tejido urbano sino planes con un fondo de protección a la población tradicional de los centros históricos. Estas teorías defendidas por los italianos Aymonino, Rossi, Campos Venutti, Piccinato, Cervallati Benévolo, etc. Carlo Aymonino, “*Lo studio dei fenomeni*” (Aymonino, 1977)<sup>24</sup>, plantean que la tipología residencial es el factor que garantiza la permanencia formal de la estructura urbana, dado su carácter estable y a la vez amoldable a las cambiantes circunstancias históricas y morfológicas.

También hay que tener presente la influencia de la implantación de una red viaria ‘racional’ predeterminada y cómo el crecimiento de la ciudad responde a fenómenos que no tienen nada que ver con ella, sino que tienen un origen económico, político o técnico, lo que Carlos García Vázquez (García Vázquez, 2008)<sup>25</sup> define como la ciudad planificada, o la ciudad de los promotores.

Bernardo Secchi, en un artículo publicado en Casabella, (Secchi, 1984)<sup>26</sup>, titulado “*Le condizioni sono cambiate*”, indica la necesidad de fundar una nueva metodología de análisis urbano. El reto era abandonar la visión totalizante de “la ciudad de la disciplina” y utilizar la historia, no para fijar lazos estructurantes y globalizadores sino para buscar huellas, indicios y trazados que, sin negar la diversidad, ayudaran a reestablecer conexiones interrumpidas, a encontrar significados en los distintos fragmentos urbanos.

---

<sup>24</sup> Aymonino, Carlo. *Lo studio dei Fenomeni*. Roma : Officina Edizioni, 1977.

<sup>25</sup> García Vázquez, Carlos. *La ciudad hojaldre*. Barcelona : Gustavo Gili, 2008.. op.cit.

<sup>26</sup> Secchi, Bernardo. *Le Condizioni sono Cambiate*. 1984. Vols. Enero-Febrero-1984, págs. 498-499.

Estas teorías son contrarias a los conocidos como planes de primera generación (1950) cuyo objetivo era la expansión urbana siguiendo las tendencias del funcionalismo “intervencionista” con origen en el movimiento moderno. Mantienen el carácter contradictorio de este movimiento en cuanto a que, por una parte, se basa en la implantación de los nuevos descubrimientos tecnológicos y la ruptura con los estereotipos vinculados al eclecticismo y su estética, y por otra parte, porque mantienen los principios de la cultura y la sociedad industrial. (Gaja Díaz, 1992)<sup>27</sup>.

En los años 70, influidos por la Tendenza italiana, y relacionados con las teorías conservacionistas de respecto a la morfología urbana, surgen los planes de segunda generación que ponen su empeño en dotar a la ciudad de los servicios sociales adecuados.

En la siguiente década (1980) aparecen los planes de tercera generación, los cuales persiguen modificar la ciudad existente y adecuar su espacio a las necesidades de la sociedad contemporánea.

El italiano Vittorio Gregotti (Gregotti, 1972)<sup>28</sup> propone intervenir en la ciudad con proyectos de arquitectura de escala urbana; él mismo llevará a cabo actuaciones en esta línea. Para Gregotti, los planes generales no solucionan los problemas de la nueva realidad urbana en las ciudades y plantea la incorporación de los planes o proyectos estratégicos, una nueva figura de planeamiento que se

---

<sup>27</sup> **Gaja Díaz, Fernando.** *Teorías para la intervención urbanística en la ciudad preindustrial.* Valencia : Universitat Politècnica de València, 1992.

<sup>28</sup> **Gregotti, Vittorio.** *Il territorio dell'architettura.* Versión castellana. Gustavo Gili. S.A. Barcelona. B : Giangiacomo Feltrinelli Editore, 1972.

encuentra entre el plan urbanístico y el proyecto arquitectónico con la función complementaria entre ambos.

Nuevas teorías surgieron también en Inglaterra, concretamente en Londres en 1981, denominadas “*Market leads planning*”; el mercado decide y la administración gestiona (Roch Peña, 2001)<sup>29</sup>. La experiencia ha demostrado que la concepción y financiación de algunos elementos de la ciudad, como por ejemplo las infraestructuras del transporte, no pueden dejarse en manos privadas.

Otro movimiento surgido en Gran Bretaña por los seguidores de Rossi y La Tendenza, capitaneado por Léon Krier, propugna las intervenciones en la ciudad desde una perspectiva historicista, y en donde la arquitectura moderna no tendría mucha acogida. Krier defendía la idea de una ciudad idílica que respondiera a las urbes contemporáneas heredadas de la urbanística moderna mediante lo que llamó “proyecto ecológico”. Estas urbes, de pequeño tamaño, estarían delimitadas, compuestas por barrios, cuyo tamaño se pudiera recorrer a pie, donde existiría una mezcla de usos, y contarían con una serie de elementos: una calle principal, una plaza, un bulevar, un parque..., los edificios institucionales ocuparían lugares privilegiados y se realizarían con una arquitectura de bella factura. Su concepto fue promocionado como *neotraditional town planning* (urbanismo neotradicional). (Krier, 1996)<sup>30</sup>.

---

<sup>29</sup> **Roch Peña, Fernando.** Hegemonía inmobiliaria y desregulación urbanística. El declive del plan creador. Madrid : Departamento de urbanística y ordenación del territorio. (ETSAM), 2001. 6, págs. 6-14.

<sup>30</sup> **Krier, León.** *Architecture, choix oi fatalité.* Paris : Institut français d'architecture, 1996.

## 2.2.2. ¿Centro Histórico Protegido o Paisaje Histórico Urbano Protegido?

“... conservar lo que valga la pena y perder el miedo  
a hacer buenas obras con el lenguaje de hoy, si  
queremos crear patrimonio del siglo XXI.

(De Terán Troyano, 1987)<sup>31</sup>

En el año 2005 se celebró en la ciudad de Viena<sup>32</sup> la Conferencia Internacional sobre Patrimonio Mundial y Arquitectura Contemporánea, patrocinada por la UNESCO<sup>33</sup>. Entre los diversos debates llevados a cabo tuvo lugar el referido a la relación entre la conservación de los centros históricos, la incorporación en ellos de la arquitectura contemporánea y el desarrollo económico de las ciudades. Surgió aquí un nuevo concepto: “el paisaje histórico urbano” y la necesidad de la conservación sostenible de los monumentos; es decir, se extienden los conceptos de sostenibilidad (ambiental, económico y social) a la conservación del patrimonio. Así mismo, surgen nuevos conceptos en la concepción de centro histórico protegido como es el Valor de la Contemporaneidad.

*“El principal desafío de la arquitectura contemporánea en el paisaje histórico urbano es responder al desarrollo y crecimiento dinámicos para facilitar los cambios socioeconómicos y armonizar*

---

31 De Terán Troyano, Fernando. El urbanismo español de la última década. Mesa redonda. 1987. 1, págs. 9-24.

32 <http://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-48-3.doc>

33 UNESCO. Conferencia Internacional sobre Patrimonio Mundial y Arquitectura Contemporánea. Viena . s.n., 2005.

*el paisaje urbano heredado y el que resulta de actuar sobre él”.* (UNESCO, 2005)<sup>34</sup>.

De alguna manera, la UNESCO, así, dirige la formalización de nuevos conceptos y teorías apoyadas en nuevas políticas de conservación del patrimonio urbano, con nuevos instrumentos que respondan a nuevos problemas y retos de la ciudad. Sucede así en el Anteproyecto de Recomendación tras el Memorando de Viena, en él se revisan los conceptos que han sido referentes hasta el momento.

*“Las políticas contemporáneas de conservación urbana, tal como se expresaron en las recomendaciones y cartas internacionales en vigor, han abierto la vía para la salvaguardia de los territorios urbanos históricos. Sin embargo, los desafíos actuales y por venir exigen la definición y la puesta en marcha de una nueva generación de políticas públicas, encaminadas a identificar y proteger la estratificación histórica de los valores culturales y naturales en los entornos urbanos”.* (UNESCO, 2010)<sup>35</sup> (Artículo 21).

En todos estos debates se pone de manifiesto una controversia pues se quiere evitar el aislamiento del centro histórico protegido considerándolo como un conjunto integrado en la ciudad, conjugándolo con cuestiones de difícil solución como es la incorporación de la arquitectura de nueva obra, arquitectura contemporánea, o la protección de valores intangibles y subjetivos como la estratigrafía histórica, de los espacios públicos, o huellas del pasado.

---

<sup>34</sup> UNESCO. Conferencia Internacional sobre Patrimonio Mundial y Arquitectura Contemporánea. Viena : s.n., 2005. op.cit.

<sup>35</sup> Recomendaciones tras el Memorandum de la conferencia Internacional de Viena de 2005. 2010.

En estas nuevas teorías se sustituyen conceptos como los de centro histórico, o centro histórico protegido, por paisaje urbano histórico, cuya definición la encontramos en la Recomendación tras el Memorando de Viena de la UNESCO de 2010, en su artículo 9: *“territorio urbano concebido como una estratificación histórica de valores culturales y naturales, superando las nociones de centro histórico o de conjunto histórico para incluir el contexto urbano más amplio y su medio geográfico”*.

En el artículo 10 enuncia los elementos que componen este *contexto urbano más amplio*:

*“la topografía, la geomorfología y las características naturales del sitio, su entorno edificado, tanto histórico como contemporáneo, sus infraestructuras de superficie y subterráneas, sus espacios verdes y jardines, sus planos de ocupación de suelos y su organización del espacio, sus relaciones visuales y todos los demás elementos constitutivos de la estructura urbana. Engloba igualmente las prácticas y los valores sociales y culturales, los procesos económicos y las dimensiones inmateriales del patrimonio en tanto que vector de diversidad y de identidad”*. (UNESCO, 2010)<sup>36</sup>.

La interpretación de este concepto, paisaje histórico urbano, es compleja. Desde su aparición podríamos decir que en cada documento presentado por las distintas organizaciones y administraciones internacionales (UNESCO, CE, etc.), se aportan nuevas acepciones que nos ayudan a entender la dimensión que alcanza la unificación de conceptos tales como: los aspectos visuales y materiales, las relaciones entre las actividades, las

---

<sup>36</sup> Recomendaciones tras el Memorandum de la conferencia Internacional de Viena de 2005. 2010.

características físicas de la ciudad, o las percepciones subjetivas junto al concepto de paisaje y patrimonio, al cual se une otro, a su vez, también complejo, como es el “entorno de protección” que no tiene nada que ver, y no puede confundirse, con el concepto de paisaje histórico urbano.

La idea de relacionar estos dos complejos conceptos, *entorno de protección y paisaje histórico urbano*, se puso de manifiesto en la Declaración de ICOMOS celebrada en 2005 en la ciudad de Xi'an-China. (ICOMOS, 2005)<sup>37</sup>.

En las definiciones de paisaje histórico urbano aportadas por la UNESCO se muestra claramente la importancia de las relaciones entre los distintos elementos que lo componen, pero no se consideran las aportaciones dadas en el Convenio Europeo de Paisaje de Florencia (2000), donde se plantea el concepto de paisaje como percepción subjetiva y de toda la población: “*se entenderá por paisaje a cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos*”.

Resaltamos en este estudio otras definiciones de expertos como el recientemente fallecido Dr. Ron van Oers (Van Oers, 2008)<sup>38</sup>:

*“El paisaje urbano histórico es un estado de espíritu, una comprensión de la ciudad, o de partes de la ciudad, como resultado de los procesos naturales, culturales y socioeconómicos que la construyeron desde el punto de vista espacial, temporal y de la experiencia. Es tanto una cuestión de edificios como de rituales*

---

37 ICOMOS. <http://www.international.icomos.org/xian2005/xian-declaration-sp.htm>. [En línea] 17-21 de octubre de 2005. [Citado el: 9 de julio de 2015.] Declaración de XI'AN sobre la conservación de entornos de las estructuras, sitios y áreas Patrimoniales.

38 Van Oers, Ron. UNESCO-2008. s.l.: Abadia Editores, 2008.

*y de valores que los hombres desarrollan en la ciudad. Este concepto engloba los estratos del valor simbólico, del patrimonio inmaterial, de los valores percibidos, de lo que liga los diversos elementos que componen el paisaje urbano histórico, pero también del conocimiento local, incluyendo las prácticas de construcción y gestión de los recursos naturales. Su utilidad reside en la noción que lleva en sí una aptitud para el cambio”.*

O la del arquitecto Julián Smith (Smitch, 2012)<sup>39</sup> y las teorías del paisaje cultural y paisajes históricos. En el siglo XXI, se afianza el concepto de tutela patrimonial que incorpora el concepto de paisaje patrimonial, *“ya no es posible una política de patrimonio aislada, sino incardinada en estrategias más amplias de desarrollo”.* (Férrnandez-Baca Casares, 2014)<sup>40</sup>.

---

<sup>39</sup> **Smitch, Julian.** Re-imaginando el paisaje urbano histórico. 27 de Noviembre de 2012.

<sup>40</sup> **Férrnandez-Baca Casares, Román.** 50 Años de la Carta de Venecia: Del monumento histórico y su conservación, al desarrollo sostenible. [ed.] Francisco Javier López Morales y Francisco Vidargas. México DF : Instituto Nacional de Antropología e História, 2014.



### 2.3. IMAGEN DE LA CIUDAD

Las definiciones de imagen de la ciudad tienen un carácter pluridisciplinar, y analizada por diferentes autores cercanos a la disciplina de la arquitectura, en concreto por el urbanismo, se ha llegado a distintas definiciones para el concepto de borde, pero uno de los más reconocidos es el aportado por Kevin Lynch en la que presenta el borde como una línea que separa dos espacios social y físicamente diferenciados y constituye bien sea una ruptura o una sutura de la continuidad urbana. (Lynch, 1959)<sup>41</sup>.

Se considera importante en la presente investigación el reconocimiento de las definiciones de los cinco elementos en los que clasifica los contenidos de las imágenes de la ciudad, este autor: sendas, bordes, barrios, nodos y mojones. La traducción del inglés de la publicación, no nos permite relacionar directamente estos cinco nombres con los elementos que conocemos con otros nombres en castellano y hay que ir a la definición para comprobar lo cercano que está en nuestras ciudades y más en concreto en el ámbito de estudio el Centro Histórico Protegido de Valencia.

***Sendas:** las sendas son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Pueden estar presentadas por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas. Para muchas personas son éstos los elementos preponderantes en su imagen. La gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas se organizan y conectan los demás elementos ambientales.*

***Bordes:** son los elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Son los límites entre dos fases, rupturas lineales*

---

<sup>41</sup> Lynch, Kevin. *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires : Ediciones Infinito, 1959.

*de la continuidad como son playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados. Estos bordes pueden ser vallas más o menos penetrables que separan una región de otra o bien pueden ser suturas, líneas según las cuales se relacionan y unen dos regiones. Estos elementos fronterizos si bien posiblemente no son tan dominantes como las sendas, constituyen para muchas personas importantes rasgos organizadores, en especial en la función de mantener juntas zonas generalizadas como ocurre en el caso del contorno de una ciudad trazado por el agua o por una muralla.*

**Barrios:** *Los barrios o distritos son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre mediana y grandes, concebidas como de alcance bidimensional, en el que el observador entra en su seno, mentalmente y que son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica. Siempre identificables desde el interior, también se los usa para la referencia exterior en caso de ser visibles desde afuera. La mayoría de las personas estructura su ciudad hasta cierto punto de esta forma quedando margen para las diferencias individuales en cuanto a si las sendas o los barrios son elementos preponderantes. Esto parece depender no solo del individuo sino también de la ciudad de que se trate.*

**Nodos:** *Los nodos son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser ante todo confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra. O bien los nodos pueden ser, sencillamente concentraciones cuya importancia se debe a que son la condensación de determinado uso, o carácter físico, como ser una esquina donde se reúne la gente o una plaza cercada. Algunos de estos nodos de concentración constituyen el foco y el epítome de*

*un barrio sobre el que irradian su influencia y del que se yerguen como símbolos. Se les puede dar el nombre de núcleos. Por supuesto, muchos nodos tienen rasgos de confluencias al mismo tiempo que rasgos de concentraciones. El concepto de nodo está vinculado con el concepto de senda, ya que las confluencias son típicamente la convergencia de sendas, acontecimientos en el recorrido. Del mismo modo está vinculado con el concepto de barrio puesto que los núcleos son típicamente los focos intensivos de barrios, su centro polarizador. De cualquier modo, en toda imagen puede hallarse algunos puntos nodales y en ciertos casos pueden constituir el rasgo dominante.*

**Mojones (Hitos):** *Los mojones (hitos) son otro tipo de punto de referencia, pero en este caso el observador no entra en ellos, sino que le son exteriores. Por lo común se trata de un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Su uso implica la selección de un elemento entre una multitud de posibilidades. Algunos mojones están distantes y es característico que se los vea desde muchos ángulos y distancias, por arriba de las cúspides de elementos más pequeños y que se los utilice como referencias radiales. Pueden estar dentro de la ciudad o a tal distancia que para todo fin práctico simbolicen una dirección constante. De este tipo son las torres aisladas, las cúpulas doradas y las grandes colinas. Incluso un punto móvil, como el sol, cuyo movimiento es suficientemente lento y regular puede ser empleado. Otros mojone s(hitos) son fundamentalmente locales siendo fisibles únicamente en localidades restringidas y desde determinados accesos. Entre ellos figuran los innumerables letreros, frentes de tiendas, árboles, tiradores de puertas y otros detalles urbanos que caben en la imagen de la mayoría de los observadores. Se trata de claves de identidad e incluso de estructura usadas frecuentemente y parece*

*que se confía cada vez más en ellas a medida que el trayecto se hace más familiar.*

La evolución de la ciudad a través de la historia y hasta nuestros días la hace irremplazable económica, social y culturalmente. Los objetivos de proteger, reforzar y seguir desarrollando *la ciudad necesitan mantener sus cualidades culturales y arquitectónicas únicas, poderosas fuerzas de inclusión social y posibilidades excepcionales para el desarrollo económico.*

*Una ciudad es una organización cambiante de múltiples propósitos, una tienda para muchas funciones, levantada por muchas manos y con relativa velocidad. La especialización completa, el engranado definitivo, es poco factible y nada conveniente. La forma tiene que ser algo libre de trabas, plástica, en relación con los objetos y las percepciones de sus ciudadanos. (Lynch, 1959)<sup>42</sup>.*

El análisis visual y el léxico para la forma urbana estudiado por Spreiregen (Spreinregen, 1973)<sup>43</sup> basado en las conclusiones sobre la imagen de la ciudad de Kevin Lynch. Viales, como trama con vías principales y secundarias. Distritos o zonificación. Bordes, separación entre distritos, zonas, que pueden estar o no diferenciados o diluirse y fusionarse creando un cosido. Hitos, como elementos de ayuda a la orientación e identificación de zonas, *un buen hito es un elemento distinto, pero armonioso, dentro de su emplazamiento urbano.* Nodos, como centro de actividad se diferencia del hito por su función activa.

---

<sup>42</sup> Lynch, Kevin. *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires : Ediciones Infinito, 1959.

<sup>43</sup> Spreinregen, Paul. *Compendio de arquitectura urbana*. American Institute or Architects. Barcelona : Gustavo Gili, S.A., 1973.

El legado urbanístico patrimonial aportado por las ciudades amuralladas lleva aparejado un condicionante al crecimiento futuro de la propia ciudad. La estructura de la ciudad está condicionada por una carga simbólica de dominio, protección y apoyo a sus ciudadanos y por todo ello condicionada a la imagen de la ciudad. Son claramente bordes o fronteras urbanas. Analizando estas siguiendo la definición aportada por Kevin Lynch, los bordes fuertes no son necesariamente impenetrables; algunos bordes son y actúan como verdaderas suturas, unen en vez de actuar como vallas de separación, mantienen una relación visual como indicadores. Las definiciones de los diversos elementos de la imagen urbana dadas por Kevin Lynch, aún hoy, se mantienen vigentes y son base de la presente investigación.

Siguiendo estas teorías de lectura de la ciudad a través de los elementos del paisaje que definen las imaginarias pero contundentes líneas de entorno, los límites entre zonas diferentes, calles, usos, cualidades espaciales, características singulares de las fachadas y sus condicionamientos en las ordenanzas de la normativa vigente, la textura del pavimento, es decir, el acabado superficial, la vegetación, el tráfico, las incidencias históricas, la publicidad, los carteles, etc., podemos decir que para esta investigación los nodos, hitos o mojones descritos por Lynch son los monumentos, los Bienes de Interés Cultural y sus entornos de protección.

Los Bienes de Interés Cultural se convierten en focos estratégicos de lo que les rodea y sus entornos en espacios singulares de mayor visión. Son puntos singulares de referencia, elementos significativos en la ciudad y en el paisaje urbano.

En la ciudad “heredada”, cada área funciona adaptada a un tipo social, a una forma de vida, una economía, una historia. Son

elementos que configuran un tipo de edificación y unos determinados espacios públicos. Un urbanismo adaptado a sus necesidades, originando, de esta manera, un conjunto urbano heterogéneo y compacto. Zonas dotadas con particularidades diferentes a través de sus calles, usos, cualidades espaciales, características singulares de las fachadas y los condicionamientos en las ordenanzas de la normativa vigente. Los cambios producidos en este conjunto urbano, aparentemente sencillos e inocentes, son modificaciones que llevan aparejadas nuevas necesidades, y éstas, transforman el entorno urbano pudiendo crear fronteras internas, bordes interiores. Ejemplos de estas transformaciones pueden venir por la modificación de la tipología edificatoria como ocurre en el cambio, o transformación, de edificios de viviendas plurifamiliares tradicionales por otros destinados a hoteles u hostales, o por las modificaciones en la morfología mediante la agrupación y división parcelaria creando nuevas unidades de vivienda y nuevos usos.

## 2.4. GENTRIFICACION<sup>44</sup>

“... era entonces un imperdonable error cultural y político proponer en los centros históricos la **salvación de las piedras y no la de los hombres**. El error fue superado conceptualmente por el conocido plan de Bolonia de 1973, que proponía la salvaguardia social y no solamente arquitectónica de los centros históricos, con el propósito de proteger junto con los edificios históricos a las clases populares que los habitaban “

(Campos Venuti, 1981)<sup>45</sup>

Los procesos de *Gentrificación*<sup>46</sup> en las ciudades, producidos dentro de una etapa caracterizada por un fuerte auge del modelo económico neoliberal, son una realidad que transforma la geografía urbana y humana. Los procesos de rehabilitación de los cascos históricos han traído consigo riesgos asociados a éstas políticas urbanas neoliberales, las cuales potencian reestructuraciones socio-espaciales de la ciudad como resultado de un proceso de sub-urbanización, abandono, “*tugurización*” o “*elitización*”, tanto en

---

44 GENTRIFICACIÓN. Término aplicado en disciplinas como geografía y sociología urbana.

45 Campos Venuti, Giuseppe. *Urbanismo y austeridad*. Madrid : Siglo Veintiuno de España, 1981.

46 En el libro de Ruth Glass en 1964 se acuñó el término Gentrification. Gentry es la clase social que se sitúa por debajo de la nobleza. Chris Hamnett definió Gentrification en 1984, como un fenómeno simultáneamente físico, económico, social y cultural que implica la invasión por parte de las clases medias-altas de vecindarios obreros y áreas mixtas y el reemplazo o desplazamiento de sus habitantes originales. (DUQUE CALVACHE, Ricardo. El concepto de “gentrification” en España: reflexión teórica y debate terminológico. Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, Vol. XV, nº 875, 5 de junio de 2010)

las periferias como en los centros urbanos. Estas áreas urbanas sufren sucesivos procesos de desvalorización/revalorización de su entorno.

La conservación de la ciudad histórica no sólo tiene como objetivo el mantenimiento físico de la edificación, sino que es necesaria también su revalorización funcional y social.

La falta atención a estos valores provoca procesos como los ocurridos en Pekín (China) y en Neguri (Getxo, Vizcaya), descritos por Begoña Bernal en la página 259 de su tesis doctoral (Bernal Santa Olalla, 2013)<sup>47</sup>. Para el caso de Pekín hace referencia a la noticia del enviado especial para El Mundo (El Mundo 31/05/2004: 27), ante la preparación de los Juegos Olímpicos del 2008:

*“Cogen a personas mayores, las meten en un coche y, cuando regresan a su casa está ya en el suelo”.*

En el caso de Vizcaya se dictó de la primera sentencia por delito de acoso inmobiliario, estableciendo jurisprudencia. El juez de la audiencia de Vizcaya lo calificó como mobbing inmobiliario:

*“... el caso de casa Tangora, un magnífico chalet de Neguri, cuya propiedad estaba dividida en tres viviendas. El problema comenzó cuando un empresario de Erandio adquirió la vivienda situada en medio de las otras dos. Su intención era adquirir el resto. Amenazó a los otros dos con meter gentuza si no le vendían su parte. Ante la negativa de la familia de la primera planta de vender su casa, el empresario, el 30 de julio de 2003, cedió la suya gratis a una familia numerosa de etnia gitana, los Bargela, por motivos*

---

<sup>47</sup> Bernal Santa Olalla, Begoña. Tesis Doctoral: Burgos: Patrimonio, paisaje y espacio urbano. Valladolid : Universidad de Valladolid. Facultad de filosofía y letras. Departamento de Geografía, 2013.



*humanitarios. La vivienda es vuestra, haced con ella lo que queráis, dicen que les dijo y ellos convirtieron la amplia vivienda (285 metros cuadrados) en un centro de acogida para parientes y para realizar sus celebraciones. Una noticia destacaba el caso con un titular revelador: ¿Solidaridad étnica o chantaje inmobiliario (EL Mundo 16-9-2003, 16)?*

*Del palacete a la calle, titular de El País (El País 21-08-2004)*

La formación de espacios degradados en los centros de las ciudades, o bordes urbanos, unido a problemas de estructura de clases, conflictos y cambios sociales, modifica los estilos de vida de aquellas favoreciendo el fenómeno estudiado desde los años ochenta del siglo pasado como *gentrification* y que algunos expertos han traducido al castellano como procesos de *elitización*. Desde los años sesenta y desde distintas disciplinas, debido a su complejidad e interés, se ha estudiado las causas y consecuencias de este proceso.

Aunque el término estaba referido al estilo de vida de una clase social inglesa propio de las novelas de Jane Austen de principios del siglo XIX, *Sentido y Sensibilidad* u *Orgullo y Prejuicio*, “*gentrificación*” define la transformación y renovación de espacios degradados de las áreas céntricas de las ciudades. En ellas, una nueva clase social con mayor poder adquisitivo desplaza a la población que las habitaba, económicamente más débil

*“Renovación residencial de tipologías y precios. La gentrificación lenta y difusa del patrimonio residencial que supone un cambio de la tipología edificatoria y un proceso de rehabilitación con una cierta incidencia del Planeamiento Urbanístico de la zona. Una modificación en la que el cambio de actividad comercial encubre*

*una expulsión de los habitantes y las actividades tradicionales.”*  
(Duque Calvache, 2010)<sup>48</sup>.

Según Ricardo Duque Calvache la aplicación de este proceso se produce en tres líneas. Una de ellas se da en vacíos de uso no residencial como son los espacios industriales y portuarios, la segunda se da en áreas rurales transformando el espacio con nuevas construcciones. En la tercera línea de intervención se instala a nueva población en barrios recién renovados, anteriormente áreas degradadas, infrutilizadas o abandonadas pero con una buena localización en la ciudad, revitalizando y transformando lo que antes eran espacios límites o fronterizos, bordes, en espacios modernos y atractivos. Este proceso puede darse con habitantes desplazados, o no, dependiendo de los usos anteriores de la zona.

Este tipo de intervenciones se promocionan como modelos de revitalización de espacios obsoletos de la ciudad, pero no dejan de ser operaciones de inversión en los centros urbanos el llamado “*rent gap*”, brecha de alquiler o de renta, donde se actúa sobre un suelo poco rentable, de poco valor, que al modificarlo se transforma en un suelo en el que las expectativas de plusvalía son muy atractivas para los inversores. Desde este punto de vista la creación de bordes urbanos, el abandono y la no inversión en estos espacios centrales de la ciudad, de localización excepcional, no se entienden como casuales ya que suelen generar beneficios económicos importantes. Es un proceso económico con trascendencia social y urbana.

Al dar comienzo la renovación urbana y la rehabilitación en estas zonas el proceso se amplía pues sus transformaciones influyen en

---

<sup>48</sup> Duque Calvache, Ricardo. *El concepto de gentrificación en España: reflexión teórica y debate terminológico*. [ed.] Departamento de Sociología. Universidad de Barcelona. Barcelona. s.n., 5 de Junio de 2010. Vol. XV, 875. <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-875>>.

las áreas colindantes aumentando los precios de las edificaciones cercanas y, a su vez, produciendo un cambio social, un desplazamiento indirecto de la población. Al aumentar los valores de las viviendas, las rentas más bajas son excluidas. En algunos casos, cuando la población ya ha sido desplazada, la pretendida transformación deriva en la construcción de un barrio, un área de actuación o unidad de ejecución nueva, manteniendo únicamente la rehabilitación de los edificios catalogados.

El estudio de este proceso requiere reconocer los indicadores del fenómeno pues se suelen confundir las causas del mismo. El producto de las transformaciones a efectuar, o ya efectuadas, se expone como un logro de ciudad “exclusiva” y renovada. Sin embargo, una de las causas principales es la especulación y otra es la crisis inmobiliaria, la cual implica a las autoridades políticas. Y este proceso se realiza empleando un bien básico como es la vivienda.

La administración local tiene un papel activo en estas actuaciones. En ocasiones, mediante criterios urbanísticos que desarrollarán el planeamiento permitiendo una modificación sobre determinados espacios públicos de forma que se crean expectativas de crecimiento. Otras veces se promueven o desalientan inversiones mediante la diligencia, o no, de otorgamiento de licencias de obras nuevas, obras menores o de derribo, modificación de alineaciones, aprovechamientos,..., o bien con la instalación de infraestructuras que transforman espacios públicos concretos, favoreciendo el emplazamiento de equipamientos como pueden ser museos o universidades privadas que terminan revalorizando las zonas.

*“Este operador público, coludido con el poder político local y por tanto, con las mismas estrategias ideológicas sobre el futuro del territorio urbano que gestiona y gobierna, desarrollará una*

*planeación concreta para la zona a gentrificar y para ello utilizará o situará algunos elementos como dinamizadores de la misma. En pocas palabras, del planeamiento se pasa al diseño de un artefacto concreto y determinado, usando las más de las veces los criterios urbanísticos. Así, podemos observar asociados a procesos de gentrificación, desde operaciones de **Sventramento de zonas degradadas, la apertura de nuevos viales , la creación de nuevas plazas u otros espacios públicos, pasando por un redimensionamiento del parque de viviendas existente incrementado este y mejorando las características, hasta la dotación con infraestructuras de todo tipo, ya sean culturales, de ocio, hoteleras o educativas, museos, universidades , teatros, o centros de investigación, la promoción de suelo para empresas de un determinado sector o la “turistización” del espacio aprovechando objetos patrimoniales específicos**”.* (Checa-Artasu, 2011)<sup>49</sup>

En zonas sensibles como son los conjuntos históricos protegidos o las áreas céntricas degradadas, y de manera directa o indirectamente, se han realizado operaciones de desplazamiento de la población residente, provocando protestas vecinales. Por este motivo se procura emplear términos distintos a la palabra *Gentrificación* por sus connotaciones sociales y políticas, utilizando palabras como “Revitalización”, “*residencialización*”, “renovación de vecindarios”, “renacimiento urbano”, etc. Pero lo más frecuente es la denominada como Reforma Urbana, término que podemos encontrar en los documentos de carácter urbanístico.

---

<sup>49</sup> Checa-Artasu, Martín Manuel. *Gentrificación y cultural: Algunas reflexiones*. Barcelona : Serie Documental de Geografía Crítica. Cuadernos Críticos de Geografía humana., 15 de Marzo de 2011. Vol. XVI, 914.

Las áreas del centro histórico bien comunicadas con el resto de la ciudad presentan las características principales de estos espacios urbanos sensibles. Se caracterizan por: una edificación deteriorada, obsoleta, incluso en inmuebles con protección patrimonial, son zonas habitadas por una población formada por clase obrera o trabajadores de escasa cualificación, tercera edad con recursos dependientes de pensiones, personas en situación de paro laboral, estudiantes, inmigrantes internacionales .../... . Por lo general población muy sensible a la discriminación social que, además, suelen habitar viviendas alquiladas. Con estas premisas comienzan a aparecer situaciones de acoso inmobiliario, lo cual contribuye a una progresiva degradación urbana y conflictos en la convivencia, con fenómenos como la marginación, delincuencia, prostitución o venta de drogas, produciendo un espacio público como zona estigmatizada, como borde.

Como ya se ha señalado, uno de los indicadores del efecto causado en los centros urbanos dentro de este “cambio a una ciudad exclusiva”, con nuevos estilos de vida y prácticas culturales, lo encontramos en la oportunidad de beneficio económico que genera dicha transformación. Por lo general, la activación del proceso responde a estrategias planificadas al amparo de la administración pública y de grandes empresas inmobiliarias y financieras. (Hugony, y otros, 2008)<sup>50</sup>. Algunos elementos que activan el fenómeno son:

- Nuevos Usos. Se generan nuevas necesidades en la ciudad, generalmente provocados por el turismo. Se afianza la producción del sector servicios con una mayor especialización e innovación.

---

<sup>50</sup> Hugony, Cecilia y Roca Cladera, Josep. *Indicadores para la evaluación de las ciudades históricas*. Octubre de 2008. III, págs. 219-238

- Antropológico. Estas áreas experimentan un cambio social, son ocupadas por una nueva clase media con deseos de establecerse en los centros urbanos. Está formada por colectivos emergentes como pueden ser: profesionales con capacidad adquisitiva, familias nucleares reducidas, monoparentales, solteros, colectivos específicos (artistas, artesanos), colectivos de inmigrantes de diversas nacionalidades, estudiantes, etc.

- Arquitectónico. Con la incorporación de nuevas tipologías edificatorias donde priman las viviendas pequeñas, subdividiendo viviendas que eran de mayor tamaño, aún en contra de la normativa específica de los Planes Especiales de Protección.

- Económico. Esta nueva sociedad modela la oferta de viviendas. Los efectos creados son aceptados por los espacios colindantes con los que se interactúa y se formaliza un desarrollo socioeconómico, creando sinergias de forma que se revaloriza el espacio urbano, se crean plusvalías.

Así pues, la confluencia de procesos *gentrificadores* con renovaciones urbanas motivadas por la revalorización del patrimonio del centro histórico protegido, junto a otros factores como la adaptación del centro histórico a las necesidades turísticas y la dotación comercial, la rehabilitación y renovación de edificaciones y de las clases sociales, provoca la degradación extrema y creación de espacios límites, bordes.

Neil Smith, (Smith, 2012)<sup>51</sup> teórico analista del concepto de la *gentrification*, encuentra un enfoque distinto a este fenómeno y lo entiende como algo inherente a la historia de toda ciudad o barrio y es la existencia de ciclos de vida. Fases de crecimiento y declive,

---

<sup>51</sup> Smith, Neil. *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid : Traficantes de sueños, 2012.

relacionados con las fases del capitalismo y sus efectos en los espacios públicos de la ciudad.

Los poderes públicos han utilizado la conflictiva unión del turismo con el patrimonio histórico artístico y con los residentes de los Centros Históricos Protegidos como activadores del fenómeno de *gentrificación*, provocando la generación de negocios exclusivos para el turismo, ya sean comercios o locales de ocio diurno o nocturno, o mediante la creación de tejidos empresariales que excluyen a los pequeños comerciantes de la zona y a la población residente.

La renovación urbana del centro histórico que ha sufrido todo lo anterior no ha evitado la formación de espacios degradados.

## 2.5. CIUDADES DE CALIDAD

Las expresiones arquitectónicas son la acumulaciones que se han ido formando con el paso de los siglos, el residuo de las sucesivas evaporaciones de la sociedad humana, en una palabra, son unas concreciones. Cada oleada del tiempo superpone un aluvión, cada raza añade una estratificación, cada individuo añade su piedra.

(Victor Hugo, 1831)

Distintas recomendaciones y acuerdos de Naciones Unidas y Directivas de la Comunidad Europea inciden en la necesidad de la aplicación de políticas de protección y conservación de las ciudades históricas que incluyan los conceptos de desarrollo sostenible en la gestión del patrimonio cultural, junto a los de histórico y cultural, a fin de conseguir ciudades de calidad.

*“Para proteger el patrimonio histórico urbano la atención tiene que centrarse en la protección no sólo del tejido físico, sino también del tejido social, reconociendo el derecho a los residentes a permanecer en la zona (Hugony, y otros, 2008)<sup>52</sup>.*

Dentro de la diversidad de factores económicos relacionados con el patrimonio cultural podemos destacar el turismo como uno de los más influyentes en la conservación de los centros históricos

El desarrollo de la ciudad actual parece medido por su capacidad de atraer visitantes y para ello las autoridades públicas no cesan en producir acontecimientos y aprovechar cualquier oportunidad para

---

<sup>52</sup> Hugony, Cecilia y Roca Cladera, Josep. *Indicadores para la evaluación de las ciudades históricas*. Octubre de 2008. III, págs. 219-238. op.cit.



propiciar la llegada de visitantes mostrando la ciudad “auténtica”. Pero en nuestro caso el Centro Histórico Protegido de Valencia no ha sido potenciado ni revalorizado o “puesto en valor” con proyectos emblemáticos.

En la Carta de Leipzig<sup>53</sup>, quedan expuestas diversas recomendaciones para conseguir la calidad de las ciudades, entre otras encontramos la creación y consolidación de espacios públicos de alta calidad.

*La calidad de los espacios públicos, de los paisajes urbanos de creación humana y de la arquitectura y desarrollo urbanos, desempeña un papel fundamental en las condiciones de vida de la población urbana. Además, como factores de localización “blandos”, son importantes para atraer negocios de la industria del conocimiento, una mano de obra cualificada y creativa y para el turismo. Consecuentemente, la interacción entre la arquitectura y la planificación urbana y de infraestructuras, debe intensificarse para poder así crear espacios públicos atractivos y humanos y lograr altos estándares en relación al medioambiente de la vida, una Baukultur. Baukultur ha de entenderse en el sentido más amplio de la palabra, como la suma de todos los aspectos culturales, económicos, tecnológicos, sociales y ecológicos que influyen en la calidad y en el proceso de planificación y construcción. Sin embargo, este enfoque no debería limitarse a los*

---

53 Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles (Aprobada con la Reunión Informal Ministros sobre Desarrollo Urbano y Cohesión Territorial celebrada en Leipzig el 24/25 de mayo de 2007) Documento de los Estados miembros de la Comunidad Europea, donde se da apoyo institucional y se acuerdan principios y estrategias comunes de carácter político. En este caso, para la política de desarrollo urbano, siendo un acuerdo de por los ministros responsables del Desarrollo Urbano de los Estados miembros. Bajo la Presidencia alemana fueron redactados, el informe “ Desarrollo urbano integrado como un requisito para alcanzar con éxito la sostenibilidad urbana“ y los estudios “Estrategias para la mejora del medio ambiente físico en zonas urbanas desfavorecidas”, “Fortalecimiento de la economía local y de la política de mercado laboral en las zonas urbanas desfavorecidas”, “Educación práctica y políticas de formación para niños y jóvenes en las zonas urbanas desfavorecidas” y “Transporte urbano sostenibles en las zonas urbanas desfavorecidas”.

*espacios públicos. Tal Baukultur es una necesidad para toda la ciudad y sus alrededores y tanto las ciudades y el gobierno deben hacer sentir esta influencia. Esto es particularmente importante para la conservación del patrimonio arquitectónico. Los edificios históricos, los espacios públicos y sus valores urbanos y arquitectónicos deben ser conservados.*

*La tarea de crear y garantizar infraestructuras y espacios urbanos bien diseñados, a la par que funcionales, ha de llevarse a cabo de forma conjunta por el estado y las autoridades locales, pero también por los propios ciudadanos y los agentes empresariales.*

...

*Europa necesita ciudades y regiones que sean fuertes y en las que se viva bien”.*

El concepto de calidad de vida llevado a la calidad de las ciudades lleva a una definición compleja que requiere del conocimiento y atención sobre muchos factores que van unidos a percepciones personales y culturales de cada individuo y cuya medición precisa de indicadores objetivos. Existen otros factores cuyos indicadores de medida tienen carácter subjetivo, como encontramos en la definición sobre calidad de vida de Levi y Anderson de 1980:

*“... calidad de vida una medida compuesta de bienestar físico, mental y social, tal y como lo percibe cada individuo y cada grupo, y de felicidad, satisfacción y recompensa... Las medidas pueden referirse a la satisfacción global, así como a ser componentes, incluyendo aspectos como salud, matrimonio, familia, trabajo, vivienda, situación, competencia, sentido de pertenecer a ciertas instituciones y confianza en los otros”*

Según un estudio del 2012 de la OCU<sup>54</sup> sobre los factores que influyen o condicionan la calidad de vida urbana las ciudades mejor valoradas fueron Pamplona y Vitoria. Ciudades como Burdeos, Gerona, Vitoria, han desarrollado diversas políticas basadas en la idea de sostenibilidad, en las que buscando esta y la calidad de la ciudad, han conjugado distintos factores conceptualmente complejos como la calidad ambiental, la identidad cultural y el bienestar, que las han llevado a ser calificadas como capitales de calidad de vida<sup>55</sup>. Ciudades que son buen lugar para vivir.<sup>56</sup>

La plaza es el espacio público como espacio de relación donde se realizan las identificaciones sociales y sus manifestaciones, el ágora. La calidad de una ciudad depende de la calidad de su espacio público. Fernando Carrión Mena,<sup>57</sup> 2011. El filósofo Alfonso López Quintás habla de los “ámbitos” El ámbito no es nunca algo estático, sino el resultado bullente y firme a la vez de una confluencia de Elementos”

---

<sup>54</sup> OCU Organización de consumidores y usuarios.

<sup>55</sup> <http://www.ocu.org/consumo-familia/nc/informe/calidad-ciudades>

<sup>56</sup> <http://www.elcorreo.com/alava/20120626/local/vitoria-primeros-puestos-capitales-201206261031.html>

<sup>57</sup> [http://works.bepress.com/fernando\\_carrion/462/](http://works.bepress.com/fernando_carrion/462/) artículo de prensa. La ciudad es el espacio público. Diario hoy. Marzo 2011



... donde disponía de todo el tiempo libre para cultivarme con mis pensamientos. Entre los cuales, uno de los primeros fue caer en la cuenta que **a menudo no hay tanta perfección en las obras compuestas de varias piezas** y realizadas por la **mano de distintos hombres** como en aquellas en que uno solo ha trabajado. Así se ve que los edificios que un solo arquitecto ha empezado y acabado son habitualmente más bellos y están mejor dispuestos que aquellos otros que varios han tratado de componer, utilizando viejos muros que habían sido levantados para otros fines. Así esas antiguas ciudades, que no habiendo sido al principio sino **aldeas han llegado a ser, con el paso del tiempo, urbes, están ordinariamente tan mal trazadas, comparadas con esas plazas (villas fortificadas) regulares** que un ingeniero traza según su fantasía en una llanura, que aunque al considerar sus edificios cada uno por su parte se encuentra a menudo tanto o más arte que en aquellas otras dibujadas por un ingeniero, sin embargo, al ver cómo están dispuestos, aquí uno grande, allí uno pequeño, y como hacen las calles curvas y desiguales, se diría que es más bien la fortuna, que no la voluntad de algunos hombres usando la razón, quien así la ha dispuesto.

---

## HIPÓTESIS Y OBJETIVOS

---

Y si se tiene en cuenta que, a pesar de ello, ha habido siempre unos oficiales encargados del cuidado de los edificios de los particulares para hacerlos servir al ornato público, **se reconocerá que es dificultoso, trabajando sobre lo hecho por otro, hacer cosas perfectas**. Así, me imaginaba que esos pueblos, habiendo sido antaño medio salvajes y no habiéndose civilizado sino poco a poco, que no han hecho sus leyes sino a medida que la incomodidad de los crímenes y las disputas les iban apremiando, no pueden tener costumbres tan acomodadas como los que, desde el comienzo en que se juntaron, han observado las constituciones (leyes fundamentales, eclesiásticas o civiles, etc.)

(DESCARTES, 2009)

---



### 3. HIPOTESIS Y OBJETIVOS.

... donde disponía de todo el tiempo libre para cultivarme con mis pensamientos. Entre los cuales, uno de los primeros fue caer en la cuenta que **a menudo no hay tanta perfección en las obras compuestas de varias piezas** y realizadas por la **mano de distintos hombres** como en aquellas en que uno solo ha trabajado. Así se ve que los edificios que un solo arquitecto ha empezado y acabado son habitualmente más bellos y están mejor dispuestos que aquellos otros que varios han tratado de componer, utilizando viejos muros que habían sido levantados para otros fines. Así esas antiguas ciudades, que no habiendo sido al principio sino **aldeas han llegado a ser, con el paso del tiempo, urbes, están ordinariamente tan mal trazadas, comparadas con esas plazas (villas fortificadas) regulares** que un ingeniero traza según su fantasía en una llanura, que aunque al considerar sus edificios cada uno por su parte se encuentra a menudo tanto o más arte que en aquellas otras dibujadas por un ingeniero, sin embargo, al ver cómo están dispuestos, aquí uno grande, allí uno pequeño, y como hacen las calles curvas y desiguales, se diría que es más bien la fortuna, que no la voluntad de algunos hombres usando la razón, quien así la ha dispuesto. Y si se tiene en cuenta que, a pesar de ello, ha habido siempre unos oficiales encargados del cuidado de los edificios de los particulares para hacerlos servir al ornato público, **se reconocerá que es dificultoso, trabajando sobre lo hecho por otro, hacer cosas perfectas.** Así, me imaginaba que esos pueblos, habiendo sido antaño medio salvajes y no habiéndose

civilizado sino poco a poco, que no han hecho sus leyes sino a medida que la incomodidad de los crímenes y las disputas les iban apremiando, no pueden tener costumbres tan acomodadas como los que, desde el comienzo en que se juntaron, han observado las constituciones (leyes fundamentales, eclesiásticas o civiles, etc.

(Descartes, 2009)<sup>58</sup>.

Los Centros Históricos Protegidos de las ciudades son los espacios donde se concreta su larga historia. Son consecuencia del sumatorio casual de memorias e intervenciones, de cambios culturales, políticos, sociales, económicos, etc. No son producto de un pensamiento único por lo que, siguiendo la teoría de perfección e imperfección de Descartes, es en estas ciudades donde existe una tremenda dificultad a la hora de acomodar la perfección, la legislación, las normas y la vida de una forma homogénea.

Durante la primera década del siglo XXI el Ayuntamiento de Valencia redactó una serie de proyectos de intervención en espacios públicos del Centro Histórico Protegido y en los entornos de protección de distintos Bienes de Interés Cultural, buscando el embellecimiento y la mejora de la calidad urbana de la ciudad. Estos proyectos requerían una valoración patrimonial, debían cumplir sus condicionantes patrimoniales, ajustarse a la legislación específica y al cumplimiento de las exigencias arqueológicas, condiciones de imagen urbana y calidad ambiental.

---

<sup>58</sup> Descartes, René. Descartes 1644. *Discurso del Método*. Partes I, II, III Y IV. Valencia: Editilde S.L., 2009.



### 3.1. HIPOTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

“... más que las ideas, que son explícitas o al menos relativamente conscientes, lo que gobierna la creación y mantenimiento de las ciudades son las creencias, aquellos pensamientos elementales, primarios, tan asentados que ni se repara en ellos ni se hacen conscientes o explícitos”.

(Duran, y otros, 1998)<sup>59</sup>.

En la ciudad consolidada cada espacio público cuenta con unas características, vocación, capacidades y habitabilidad propias y que además cambian con el tiempo. Son escenarios físicos de la historia de cada zona de la ciudad, de ahí la trascendencia patrimonial de cualquier intervención en los espacios públicos, ya que ésta puede suponer la pérdida de los valores y la rotura de la estabilidad y estructura urbana.

¿Pueden existir bordes urbanos dentro de la ciudad consolidada?

¿Cuáles son las causas que provocan la formación de espacios frontera dentro de la ciudad consolidada?

¿Son consecuencia de procesos de regeneración interna en la ciudad?

---

<sup>59</sup> Duran, María angeles y Hernández Pezzi, Carlos. *La ciudad compartida. Conocimiento, afecto y uso*. [http://www.redmujer.org.ar/pdf\\_publicaciones/La\\_ciudad\\_compartida.pdf](http://www.redmujer.org.ar/pdf_publicaciones/La_ciudad_compartida.pdf). Madrid : Consejo Superior de Arquitectos de España. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Instituto de la Mujer, 1998.

**Las políticas de intervención en el Centro Histórico Protegido de Valencia, Ciutat Vella, durante la primera década del siglo XXI, han generado procesos de degradación de espacios públicos y nuevos bordes urbanos en el interior la ciudad histórica consolidada.**

Esta hipótesis planteará los Entornos de los Bienes de Interés Cultural como los principales espacios donde se pueden localizar bordes urbanos. En estas áreas singulares se producen problemas distintos a los del resto de la ciudad. Quizá éstos puedan ser debidos a la elevada atención focalizada sobre ellos, por ser espacios únicos, o porque cualquier modificación en estos entornos actúa como amplificador del problema que se pretendía corregir, o de su solución.

¿El no cumplimiento cabal y la no consideración política y social de la legislación patrimonial y urbanística puede llevar a la degradación de los espacios públicos? Estas legislaciones son muy estrictas con el mantenimiento de la estructura y tejidos urbanos, no permitiendo modificaciones y exigiendo la conservación de todas sus partes.

La calidad arquitectónica, cultural y medioambiental es un recurso en la ciudad, la hace atractiva y la convierte en producto para la economía del turismo. La ciudad tiene capacidad para ofertar espacios públicos de calidad, patrimonio histórico, monumentos, museos, conocimiento, infraestructuras, alojamientos, locales de restauración, lugares para el ocio, etc., y ha de responder a la exigencia de calidad ambiental. La demanda hace variar la identidad colectiva con la implantación de nuevos usos, nuevas actividades y necesidades; y estas transformaciones e incorporaciones pueden ser causa de la existencia de áreas degradadas o con baja actividad económico-social.

¿Cuál es el motivo de la existencia de estos bordes dentro de la ciudad? ¿Son debidos únicamente a los intereses económicos de los promotores? ¿En los centros históricos protegidos y consolidados se pueden estar produciendo los efectos contrarios a aquellos que indujeron la creación de las EDGE-CITIES, Ciudad Borde? En las “edge-cities” uno de los principales objetivos es el negocio, la búsqueda de rentabilidad económica para promotores y constructores; secuelas características de estos planteamientos son la falta de urbanidad, el desapego a la memoria, a los espacios públicos, a la historia y a la identidad con ciudad habitada.

Algunas renovaciones urbanas del centro histórico que, en principio, se entienden enfocadas a evitar estos problemas de formación de espacios degradados, a eliminarlos mediante la adaptación, conservación, rehabilitación y mejora del entorno urbano, de la calidad de vida, tienen unos procesos coincidentes con operaciones y estrategias conocidas como “gentrificación”. ¿Cuál es el papel de los espacios urbanos y las edificaciones singulares, es decir, el patrimonio histórico-artístico ante los procesos de gentrificación y sus efectos? ¿Ciutat Vella se encuentra en una de las fases de una operación de gentrificación, como ha ocurrido en Ruzafa y, con total claridad, en el Cabanyal-Canyamelar?

### 3.2. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.

“... la conservación y la valorización del patrimonio urbano han ido adquiriendo un carácter cada vez más prioritario en las políticas urbanas. La emergencia en el urbanismo de planteamientos favorables a las tramas densas y mixtas o la opción estratégica de muchas ciudades ha hecho por el turismo, son fenómenos que contribuyen a explicar esta creciente preocupación por el patrimonio histórico y cultural. Sin embargo, la inserción del patrimonio de la ciudad contemporánea no está ni mucho menos exenta de problemas, entre los que se pueden señalar la musealización de centros históricos, la destrucción de tejidos antiguos o los impactos negativos ocasionados por la afluencia masiva de turistas. Las actuaciones de los políticos y técnicos no siempre han sido todo lo respetuosas que cabría esperar y en demasiadas ocasiones han implicado una auténtica **banalización del patrimonio urbano**. Es preciso juzgar críticamente muchas de las actitudes oficiales y denunciar aquellas intervenciones que no sean lo suficientemente cuidadosas con la herencia construida de la ciudad.

(Choay, 1992)<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Choay, Françoise. *L'allégorie du Patrimoine*. Versión castellana 2007 Gustavo Gili. Barcelona. Paris : Editions du Seuil, 1992.

### 3.2.1. Objetivo principal.

**El principal objetivo es comprobar la existencia de Bordes Urbanos, fronteras, roturas de escala y de definición urbana, espacios desorganizados dentro del orden, en el Centro Histórico Protegido consolidado de Valencia tomado como ejemplo de un proceso. Y una vez comprobado, identificar los procesos y factores que explican su formación.**

Se parte de un modelo de ciudad tradicional compacta, formada por monumentos y viviendas colectivas que, teóricamente, favorecen la integración social. Una ciudad eficiente dotada de una buena urbanización, con unos servicios y una movilidad adaptados a las necesidades de desarrollo de su sociedad. Un ámbito de estudio con un importante legado histórico, una trama y un paisaje urbano heredados, espacios que cuentan con las premisas legales de la conservación de su tejido urbano histórico, de los inmuebles con valores patrimoniales. La investigación pretende comprobar si al introducir cambios que provoquen rotos en la trama o en la morfología urbana se puede estar en el trance de hacer desaparecer esa ciudad heredada.

En la ciudad, cada área funcionaba adaptada a un tipo social, a una forma de vida, una economía, una historia, con estos elementos se configura un tipo de edificación y unos determinados espacios públicos; un urbanismo adaptado a sus necesidades, originando, de esta manera, un conjunto urbano heterogéneo y compacto. Zonas dotadas con particularidades diferentes a través de sus calles, usos, cualidades espaciales, características singulares de las fachadas y los condicionamientos en las ordenanzas de la normativa vigente. Los cambios producidos en este conjunto urbano, aparentemente sencillos e inocentes, son modificaciones que llevan aparejadas nuevas necesidades, y éstas, transforman el entorno urbano

pudiendo crear fronteras internas, bordes interiores. Ejemplos de estas transformaciones pueden venir por la modificación de la tipología edificatoria como ocurre con el cambio, o transformación, de edificios de viviendas plurifamiliares tradicionales por otros destinados a hoteles u otros usos terciarios, o por las modificaciones en la morfología mediante la agrupación y división parcelaria creando nuevas unidades de vivienda y nuevos usos.

Esta investigación trata de encontrar los motivos que provocan la formación de micro-bordes urbanos. Teniendo en cuenta que cada barrio es diferente, tiene unas características físicas específicas, una tipología edificatoria, un tipo de construcción, morfología, textura, ornamentación, color, alturas de edificación, fenestración, usos, actividades y espacios públicos propios, y que a estas singularidades se une la existencia de Bienes de Interés Cultural y de sus entornos de protección, espacios estos singulares que actúan como focos estratégicos de gran atracción.

Los monumentos persisten en la ciudad como testimonios aislados y sus entornos se van adicionando unos con otros, a modo de mancha de aceite, cumpliendo el papel de mantener la historia de la ciudad, el paso de distintas culturas y civilizaciones y los valores del pasado, poniendo en relación la vida pasada, presente y futura.

### 3.2.2. Objetivos secundarios.

Pero una ciudad viva es necesariamente una ciudad con problemas.

(Gutierrez Puebla, 1993)<sup>61</sup>

La transformación del espacio público consolidado y la suma de distintas intervenciones a lo largo de la historia puede llegar a producir efectos desiguales entre unos espacios y otros colindantes. La incorporación de diseños contemporáneos en espacios históricos de alto valor patrimonial en muchas ocasiones puede tener la capacidad de producir discordancias y destrucción del espacio monumental al influir en su carácter, modificando el lenguaje y, sobre todo, cuando estas incorporaciones de diseños vanguardistas son producto de concebir la ciudad como producto empresarial (en la actualidad para el turismo). En este caso, el cuidado de la ciudad patrimonial se limita a las zonas o calles de estricto paso de estos efímeros ciudadanos y se descuidan las áreas colindantes a ellas, de forma que se crean espacios degradados justo donde se ha de asentar la población estable.

Relación de los objetivos secundarios marcados en la presente investigación:

---

<sup>61</sup> **Gutierrez Puebla, Javier.** *Transporte, movilidad y turismo en los centro históricos.* [ed.] Departamento de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid. Granada : I Congreso sobre movilidad y calidad ambiental., 1993. págs. 241-248.

### **3.2.2.1. Aspectos sociales y económicos.**

Entendida la ciudad como patrimonio cultural, se pretende identificar las causas que provocan áreas con problemas de degradación, en los espacios sensibles del Centro Histórico Protegido, tales como aquellas que favorecen efectos como el abandono de esos ámbitos por la población residente, la marginalidad de áreas internas de la ciudad o la creación de espacio públicos en crisis, incoherentes con el entorno patrimonial donde se ubican. Y así mismo investigando la afección del cambio de uso de la ciudad compacta tradicional, en la que convivían distintos sectores productivos, a una ciudad que basa su economía en la terciarización, el turismo, y la creación del centro histórico como imagen o marca.

### **3.2.2.2. Aspectos legislativos y normativos.**

Identificar los aspectos legales conflictivos e incoherentes entre las diversas legislaciones que afectan al ámbito de estudio. Reflexionando sobre el efecto que la abundante legislación y normativa, donde confluyen la urbanística, la patrimonial, la de vivienda y de rehabilitación de vivienda, y de cómo los organismos públicos vinculados a su cumplimiento contribuyen a la creación de espacios públicos en crisis.

Desde los distintos servicios de la Conselleria competente en materia de Cultura y desde los servicios destinados a estos fines por parte de los ayuntamientos, en el caso en que nos ocupa, el Ayuntamiento de Valencia, la aplicación de las diferentes normativas y sus modificaciones, aun no siendo su intención, pueden contribuir a la creación de zonas degradadas en la ciudad,



en ocasiones por el excesivo celo en el cumplimiento de su deber o, en otras, por la omisión de éste.

### 3.2.2.3. Aspectos Urbanístico-Patrimoniales

Identificar las causas de formación de espacios sin edificación y sin vocación de espacio público. Analizar la vinculación existente entre la formalización de nuevas plazas, o la remodelación de las ya existentes, y la aparición de roturas en el tejido urbano consolidado, sobre todo si el establecimiento de aquellas son causa de la pérdida circunstancial de una edificación o un conjunto de edificaciones, de la existencia de infraestructuras obsoletas o por algo tan sencillo como que, ante la falta de estrategias de gestión, se opte por la solución más cómoda: la creación de una plaza como único recurso para “coser y ligar un tejido desgarrado”.

Identificar las causas de carácter urbanístico-patrimonial como pueden ser las reformas urbanas, las alteraciones de alineaciones, la consolidación de elementos impropios o las transformaciones de la trama urbana por motivos de movilidad (tráfico rodado), que favorezcan efectos como la *gentrificación*.

### 3.2.2.4. Tipología de intervenciones

Caracterizar las distintas tipologías de proyectos e intervenciones sobre los espacios públicos e identificar aquellos indicadores que puedan señalar los procesos de generación de micro-bordes urbanos.

Objetivar y tipificar los criterios comunes en los proyectos de intervención en los espacios públicos con características patrimoniales, entendiendo su afección por distintas disciplinas como la historia, el urbanismo, el paisaje, las instalaciones urbanas y la construcción, ya sean de carácter tradicional o contemporáneo; cuestiones que, en la mayoría de los casos, suponen una desventaja respecto a intervenciones en áreas no afectadas por valores patrimoniales.

#### **3.2.2.5. Objetivar y tipificar los indicadores de calidad urbana en el ámbito de investigación.**

Identificar las características culturales e *identitarias* de cada uno de los espacios públicos investigados, haciendo especial hincapié en su singularidad paisajística y aquellos aspectos patrimoniales y estéticos que condicionan sus calles, fachadas y edificaciones. Así como objetivar los aspectos vinculados a las actividades socio-económicas (capacidad comercial, turismo, sostenibilidad, etc.), los indicadores no bióticos (accesibilidad, movilidad, los efectos del tráfico, barreras arquitectónicas, mobiliario urbano) e indicadores bióticos (percepción sensorial de la ciudad y la incorporación de la vegetación).

En mi primera legislatura como alcalde de Curitiba, una de las primeras decisiones que tuve que tomar fue cuando recibí una solicitud de una asociación de vecinos que pedían algo muy extraño: que el Ayuntamiento **no hiciera nada** en aquella vecindad. Le indiqué al concejal de obra que verificara la situación. Descubrimos que la petición, a pesar de ser insólita, tenía un origen lógico. El ayuntamiento estaba realizando obras en la zona y la preocupación de los vecinos era que las máquinas acabaran cubriendo un pequeño manantial. Mi despacho fue lacónico pero decisivo: **No hacer nada, con urgencia.**

---

## METODOLOGÍA

---

(LERNER, 2003)

---



## 4. METODOLOGIA

En mi primera legislatura como alcalde de Curitiba, una de las primeras decisiones que tuve que tomar fue cuando recibí una solicitud de una asociación de vecinos que pedían algo muy extraño: que el Ayuntamiento **no hiciera nada** en aquella vecindad. Le indiqué al concejal de obra que verificara la situación. Descubrimos que la petición, a pesar de ser insólita, tenía un origen lógico. El ayuntamiento estaba realizando obras en la zona y la preocupación de los vecinos era que las máquinas acabaran cubriendo un pequeño manantial. Mi despacho fue lacónico pero decisivo:

**No hacer nada, con urgencia.**

(Lerner, 2003)<sup>62</sup>

### 4.1. ÁMBITO ESPACIAL Y ÁMBITO TEMPORAL.

#### 4.1.1 Ámbito espacial.

La selección del ámbito de investigación en el Centro Histórico Protegido de la ciudad de Valencia y del periodo temporal de estudio responde a diversos motivos.

En España encontramos ciudades y poblaciones con un legado patrimonial, histórico y cultural generador de conciencia

---

<sup>62</sup> Lerner, Jaime. *Acupuntura urbana*. Rio de Janeiro-Brasil: Editora Record, 2003.

*identitaria* de cada lugar y con un potencial de riqueza destacable. Las ciudades con centros históricos protegidos y con menor número de habitantes, aún teniendo problemas urbanísticos y de adaptación a las nuevas formas de vida y nuevas necesidades, por lo general, han conseguido mantener y proteger estos centros con sus valores patrimoniales en parte debido a la falta de presión social y de agentes urbanos como promotores y constructores. En las grandes ciudades como Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Zaragoza, Málaga, Bilbao,...., con poblaciones muy importantes, sin contar con sus áreas metropolitanas<sup>63</sup> que cuentan con centros históricos protegidos, las distintas presiones económicas, sociales, políticas, etc., han producido distorsiones en el mantenimiento de dichos centros históricos.

Entre estas ciudades son destacables Valencia y Sevilla como ciudades españolas cuyos centros históricos protegidos son, en superficie, de los mayores de Europa. Ambas ciudades tienen características comunes: su crecimiento en función de un río, una raíz histórica romana, musulmana, etc., con un florecimiento de la ciudad en los siglos XV y XVI por motivos similares, Valencia vinculada al control y comercio en el Mediterráneo, Sevilla como centro comercial y paso de mercancías tras el descubrimiento de América. Son la tercera y cuarta ciudad de España en cuanto a población capitales de comunidades autónomas y cuentan con unas importantes áreas metropolitanas.

El Conjunto Histórico de Sevilla fue declarado e incluido en la lista de bienes declarados como tal en noviembre de 1990. La declaración e inclusión como Conjunto Histórico Protegido de Valencia se produjo en 1993, aun estando incoado desde 1978.

---

<sup>63</sup> Fuente de información INE, 2014. Madrid, 3.165.235 habitantes, Barcelona, 1.602.386 habitantes, Valencia, 786.424 habitantes, Sevilla, 696.058 habitantes, Zaragoza, 666.058 habitantes, Málaga, 566.913 habitantes, Bilbao, 346.574 habitantes.

La Constitución Española facultó a las Comunidades Autónomas para asumir, a través de sus estatutos de autonomía, las competencias en materia de patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico. La incoación del expediente declarativo como Bien de Interés Cultural al Centro Histórico de Valencia se había iniciado en 1978. En 1993 se estudió de nuevo el ámbito de la ciudad que cumplía con los requisitos para ser declarado como BIC, hecho que se produjo el 5 de mayo de ese mismo año por el Consell de la Generalitat Valenciana. En esta declaración el Centro Histórico Protegido de la Ciudad de Valencia se convertía en el espacio urbano con protección patrimonial de mayor tamaño en España.

Por todo ello, Valencia es un claro referente para el análisis de las cuestiones señaladas en la hipótesis y objetivos de la investigación.

#### **4.1.2. Ámbito temporal**

El periodo de tiempo elegido para la investigación que ocupa la primera década del siglo XXI, años 2001 al 2011, cuenta con la suficiente perspectiva temporal para comprobar los efectos de la planificación urbanístico-patrimonial y las reivindicaciones sociales sobre la recuperación del centro de la ciudad que se llevaron a cabo desde el inicio de la democracia y que tuvieron su plasmación en distintas actuaciones de las administraciones competentes.

La redacción de las diferentes normativas y figuras urbanísticas de la ciudad estuvo influenciada por las teorías urbanístico-patrimoniales nacionales e internacionales del último tercio del

siglo XX, las cuales estaban vinculadas a distintas ideologías políticas.

La materialización de los propósitos y objetivos de estas normativas son apreciables, con la necesaria perspectiva temporal, en la primera década del siglo XXI. Es por tanto en este periodo de tiempo donde se observa la influencia de estas teorías en la evolución y transformación de la ciudad, las consecuencias de su bonanza o maldad y de las derivadas de la actuación de los diferentes agentes urbanos (propietarios, promotores, constructores, y agentes públicos). Así como las consecuencias de las políticas de intervención y gestión de las administraciones con competencias directas y de las distintas legislaciones y normativas vigentes, y cómo el conjunto de todas estas operaciones han creado, o no, espacios frontera dentro de la ciudad.

Una vez inscrito y declarado en 1993 el Centro Histórico Protegido como Bien de Interés Cultural las administraciones, el Ayuntamiento de Valencia y la Generalitat Valenciana, tenían las competencias de tutela patrimonial de manera concurrente en el mismo ámbito, debiéndose ejercer una intervención conjunta coordinada y armónica. Los distintos puntos de vista en referencia a cómo debían llevarse a cabo las actuaciones e intervenciones de recuperación de la ciudad son las reconocidas discrepancias urbanístico patrimoniales, formalizadas a fin de resolverse en el Convenio Marco de Colaboración entre ambas administraciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico del conjunto histórico de la ciudad, con resolución de 20 de octubre de 1994.

Durante la primera década del siglo XXI, se resolvieron la mayor parte de las áreas de discrepancia urbanístico-patrimonial en el



Centro Histórico Protegido de Valencia entre el Ayuntamiento y la Conselleria competente en materia de Cultura.

Durante el periodo de investigación se han ejecutado por parte de la administración local las intervenciones de mayor relevancia para la ciudad en los espacios públicos incluidos en el ámbito de estudio.

Otro motivo primordial para realizar la investigación en el Centro Histórico de Valencia ha sido la disponibilidad de información útil y homogénea, el acceso al vaciado de los expedientes de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria competente en materia cultural y de los distintos Servicios del Ayuntamiento de Valencia, o la cartográfica histórica de la ciudad de Valencia con documentación gráfica desde 1608 hasta nuestros días.

## **4.2. FUENTES DE INFORMACIÓN.**

Se cuenta con la legislación estatal y autonómica vinculada a las disciplinas del patrimonio, urbanismo, paisaje, vivienda y rehabilitación de vivienda. Normativa y ordenanzas en el ámbito de investigación. Así como la cartografía histórica de la ciudad de Valencia, los Bienes de Interés Cultural y sus entornos y ,especialmente, los expedientes administrativos, de las intervenciones, gestionados en la Conselleria de Cultura en el periodo de tiempo que abarca desde el año 2001 al año 2011.

El listado general de las legislaciones de las distintas materias se encuentra incluido en el ANEXO IV

### **4.2.1. Legislación estatal.**

Se cuentan con las legislaciones vinculadas al ámbito patrimonial desde la creación de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando en 1815 hasta la actual legislación vigente, en el periodo de investigación. Debido al periodo de tiempo que comprende la investigación (2001-2011) se trabaja de manera fundamental con Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (LPHE, B.O.E., número 155, de 29 de junio) y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En el estudio se considera la legislación en materia urbanística desde la primera Ley del suelo de 1956 hasta el Real Decreto Legislativo 2/ 2008 que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo

En la investigación se ha dispuesto de la legislación en materia de vivienda que abarca desde el Proyecto de Ley de Casas Baratas para obreros creado en 1903 hasta el Real Decreto 14/2008, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005/2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

#### **4.2.2. Legislación autonómica.**

Se dispone de la legislación patrimonial de carácter autonómico de 1998 y sus sucesivas modificaciones.

La legislación que se utiliza en materia urbanística abarca desde la primera ley autonómica reguladora de la actividad urbanística de 1994 hasta el Decreto 120/2006 por el que se aprueba el Reglamento del Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Se dispone de los Convenio de colaboración firmado por la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia. (Plan RIVA). Así como de Estrategia de intervención unitaria en Velluters. (Plan Urban, 1994).

#### **4.2.3. Normativa, ordenanzas y otros.**

Las fuentes de información referentes a la normativa de carácter municipal abarcan los distintos planes generales de ordenación urbana, los distintos planes especiales de protección y reforma interior con un carácter urbanístico patrimonial y el Convenio Marco entre las administraciones local y autonómica.

Los planes generales de ordenación urbana de Valencia utilizados son: el primer Plan General de Ordenación de Valencia y su cintura, aprobado el 27 de julio de 1946, el plan general de Valencia y su Comarca, adaptado a la Solución Sur, de 30 de junio de 1966 y por último el plan general con aprobación autonómica del 28 de diciembre de 1988.

Respecto a los planes especiales de protección se cuenta con los cinco planes redactados para cada uno de los barrios que ocupan Ciutat Vella: Barrio del Carmen, Barrio de Velluters, Barrio de Universitat Sant Francesc, Barrio de la Seu Xerea y Barrio de Mercat.

También se cuenta con el Convenio Marco, con el Informe de Validación del Planeamiento Municipal, documento firmado por el Ayuntamiento de Valencia y la Conselleria de Cultura en 1994.

-La normativa referente al Bien de Interés Cultural del Cabanyal-Canyamelar, el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar, fue aprobado definitivamente por resolución de 2 de abril de 2001 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y publicado en el BOP el 16 de junio de 2001. En la actualidad, tras múltiples procesos administrativos y legislativos, existe un Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Valencia-Pleno para desistir del procedimiento incoado para la tramitación del Documento de Adaptación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar en fecha 30 de julio de 2015. Durante el periodo que abarca la presente investigación en la Dirección Territorial de la Conselleria de Cultura no se abrió ningún expediente referido a los espacios públicos del conjunto Histórico protegido como Bien de Interés Cultural para el Cabanyal-Canyamelar motivo por el cual estos documentos no forman parte de la presente investigación.

Como material de trabajo también se cuenta con las declaraciones de los Bienes de Interés Cultural, cuyos entornos se encuentran en la zona de estudio, así como la delimitación de los entornos de protección y sus espacios de influencia. (ANEXO II)

#### **4.2.5 Documentación Gráfica.**

La cartografía empleada va desde los primeros planos conocidos de Antonio Manceli de 1608, hasta los planos que complementan el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y los Planes Especiales de Protección y Reforma Interna de los cinco barrios en los que se divide Ciutat Vella.

Esta documentación se complementa con las fotografías aéreas y ortofotos disponibles a través del Instituto Cartográfico Valenciano y las ortofotos digitales de los vuelos PNOA, desde 2004.

El listado general de la documentación gráfica se encuentra incluido en el ANEXO III.

#### **4.2.6. Otra documentación complementaria**

Vaciado de expedientes con resolución de la Dirección General de Patrimonio durante la primera década del siglo XXI. ANEXO I.

Plan de Movilidad del Ayuntamiento de Valencia cuya tramitación finalizó con la aprobación definitiva de 27 de diciembre de 2013.

### **4.3. PROCESO METODOLÓGICO.**

En la presente investigación se han analizado desde un punto de vista urbanístico patrimonial los espacios públicos del centro de la ciudad de Valencia, en los que ha habido importantes intervenciones durante la primera década del siglo XXI. Espacios localizados en Centro Histórico Protegido declarado de Ciutat Vella, en concreto:

Plaza de Décimo Junio Bruto-L'Almoina.

Plaza Colegio del Patriarca.

Plaza del Pilar.

Plaza del Tossal.

Plaza Redonda

#### **4.3.1. Análisis de la legislación aplicable.**

Se ha estudiado la legislación vigente en las materias de urbanismo, patrimonio, vivienda y paisaje y las normativas, ordenanzas y planeamiento especiales (Planes Especiales de Protección de los barrios del Centro Histórico, PEPRI's), que afectaban a los espacios públicos del Centro Histórico Protegido durante el periodo que comprende la presente investigación., a fin de comprobar la existencia de conflictos o disfunciones entre las distintas legislaciones y normativas.

#### **4.3.2. Revisión y categorización del tejido urbano de los espacios públicos objeto de investigación.**

Se parte de un modelo de ciudad tradicional compacta, formada por monumentos y viviendas colectivas que, teóricamente,

favorecen la integración social. Una ciudad eficiente dotada de una buena urbanización, con unos servicios y una movilidad adoptados a las necesidades de desarrollo de su sociedad. Con todo esto, se entiende necesario revisar el tejido urbano detectando y describiendo sus componentes, calles, plazas, edificaciones y categorizando cada uno de sus elementos.

Se ha estudiado la capacidad de adaptación y flexibilidad funcional de los espacios públicos singulares y monumentales, reparando en la incidencia de los usos y actividades que se llevan a cabo en estos entornos monumentales en las épocas de fiesta y actividades de ocio, como en el caso particular de las fallas donde se admiten usos como verbenas, contenedores, instalaciones de comida ambulante, churrerías, etc., a fin de comprobar si el tratamiento de estos espacios cuenta con la cautela y sensibilidad que precisan



Fuente 5. Estación del Norte, Valencia. Fallas 2005



Fuente 6. Plaza del Carmen. Entorno Iglesia y Convento del Carmen. Fallas 2005.

Tomando el ámbito de estudio tal y como nos legó la ciudad, con la carga de histórica, inspeccionando las actuaciones llevadas a cabo por las distintas administraciones en estos espacios cuyos tratamientos tenían la premisa de la conservación de la trama urbana histórica, de los inmuebles con valores patrimoniales, y comprobando si la introducción de cambios en la trama urbana o en la morfología de la ciudad podrían provocar la desaparición de la ciudad heredada.

Para el conocimiento de la evolución histórica de los espacios del ámbito de estudio se ha analizado la cartografía histórica que abarca desde el plano de Antonio Mancelli de 1608 hasta la cartografía actual. Entre otras cosas se pretende concretar los impactos en la morfología urbana como consecuencia de los crecimientos cíclicos de la construcción.

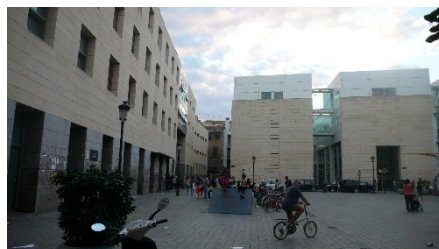
Se han analizado los espacios sin edificación y sin vocación de espacio público, atendiendo a las causas que han provocado su



formación, si éstas son consecuencia de acciones de carácter especulativo, derivadas del incumplimiento de la disciplina urbanística o, en su caso, de una excesivamente pausada gestión por parte de la administración, u otras causas.

Se han identificado, por tanto, los vacíos urbanos para distinguir entre espacios comunes y aquellos formados por la falta de edificación, localizando los elementos que actúan como conectores, los hitos del paisaje urbano y los Bienes de Interés Cultural y sus áreas o plazas de respeto.

Como ejemplo de estos procesos se han estudiado los nuevos espacios creados en el barrio de Velluters, la Plaza de Décimo Junio Bruto (Centro cultural de L'Almoina), etc., además de otras intervenciones realizadas en el Centro Histórico Protegido en la primera década del siglo XXI.



Fuente 7. Plaza de Viriato Edificios dotacionales. Barrio de Velluters, Valencia

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.



Fuente 8. Calle del Salvador. Espacio vacío frente a edificios de las Cortes. Barrio de la Seu Xerea



Fuente 9. Plaza de la Almoína, calle de la Almoína, Barrio de la Seu Xerea Valencia

### 4.3.3. Análisis de la calidad ambiental. Aspectos de calidad urbana.

La calidad urbana de los espacios públicos mejora la calidad de vida de los ciudadanos que los disfrutan. Su estudio va vinculado a la calidad ambiental, al bienestar e identidad que, a su vez, va unido a criterios de sostenibilidad.

En el presente estudio se han analizado aspectos de calidad urbana del tipo: identificación cultural, paisaje urbano, actividades económicas, elementos no bióticos y elementos bióticos. No se estudiarán elementos de tipo acústico, de equipamientos, densidad urbana, atmosférica, climatológica o socioeconómica, por entender que aun siendo aspectos de calidad ambiental los datos que nos puedan aportar no son significativos para los objetivos de la presente investigación.

#### **4.3.3.1. Identificación cultural.**

Los valores intangibles de tradición cultural, costumbres o la transmisión de conocimientos etnológico que se manifiestan de los espacios públicos, “valores inmateriales”, conviven directamente con los valores patrimoniales tangibles de la ciudad, estos valores se han sido analizado para objetivar la interacción entre ellos.

#### **4.3.3.2. Paisaje urbano.**

El análisis se realiza con base en las teorías de lectura de la ciudad a través de los elementos del paisaje que definen las imaginarias pero contundentes líneas de entorno, los límites entre aquellas zonas cuyas calles, usos, cualidades espaciales, características singulares de las fachadas y condicionamientos en las ordenanzas de la normativa vigente las dotan de particularidades diferentes. Se señalarán los aspectos de calidad urbana como la textura del acabado superficial (el pavimento), la vegetación incorporada, o no, el tráfico, las incidencias históricas, la publicidad (carteles publicitarios), etc.

#### **4.3.3.3. Actividades socio-económicas.**

Se han detectado las características de cada espacio público analizado en cuanto a su vocación y capacidad comercial, su dinamismo, habitabilidad y sostenibilidad, revisando si las actuaciones llevadas a cabo son intervenciones de carácter funcional y si se ha procurado mantener el equilibrio entre espacios colmatados y espacios vacíos en el tejido urbano.

El atractivo cultural y patrimonial de los centros históricos los convierte en recurso económico apropiado para el turismo. El turismo requiere de una serie de infraestructuras y demanda una oferta de calidad en los espacios públicos, de monumentos, museos, alojamientos, que en la mayoría de los casos llevan aparejadas unas modificaciones en las estructuras originales de la ciudad. Partiendo de esta base se han analizado los espacios públicos y sus proyectos de intervención revisando si estos se han adaptado a las necesidades turísticas y su repercusión en la adecuación, conservación, restauración, rehabilitación urbana y arquitectónica.

También se han analizado las intervenciones de rehabilitación de los espacios públicos a fin de comprobar si se han producido reestructuraciones socio-espaciales que responden a procesos de desvalorización y revalorización tipificados como *gentrificación*.

#### **4.3.3.4. Elementos No Bióticos.**

Se engloban dentro de los elementos no bióticos elementos como el tráfico, aparcamientos, la peatonalización de los espacios públicos, barreras arquitectónicas, tipos de pavimento, las secciones de calles, *fachadismo*, el mobiliario urbano, alumbrado, señalización,

iluminación, carteles y soportes de publicidad y recogida de residuos urbanos.

El análisis de estos elementos está motivado para comprobar si su modificación provoca variaciones en la trama tradicional del Centro Histórico Protegido y si el papel de estos incide en la generación de micro-bordes o roturas internas en la ciudad consolidada.

Se analiza también la alternativa de la conservación de la fachada permitiendo el derribo de la edificación como solución ante la obligatoriedad del mantenimiento de la trama urbana, y como un acto socialmente comprendido puede acarrear problemas de carácter social, económico, urbanístico y patrimonial.

#### **4.3.3.5. Elementos Bióticos.**

El medio urbano y el paisaje es percibido por cada individuo a través de sus reacciones sensoriales, las cuales procesan la información de la ciudad: las formas, la arquitectura, el color, la luz, la proporción, la armonía, el paisaje sonoro, la percepción olfativa y táctil. La imagen de la ciudad es múltiple, cambiante, interactúa y se modifica con las experiencias del individuo que la percibe.

Los espacios verdes, las zonas públicas ajardinadas y el conjunto de biodiversidad urbana son aspectos fundamentales de la calidad de cualquier ciudad.

## **TESIS DOCTORAL**

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

Todo este conjunto de elementos bióticos permiten analizar el estado de conservación y calidad de los espacios públicos, con el fin de entender cuál es su contribución a la generación de micro bordes urbanos.

#### **4.4. OBJETIVACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS COMUNES EN LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN.**

Para la realización de la presente investigación se ha efectuado el vaciado de expedientes tramitados durante el periodo de tiempo a estudio (año 2001 hasta año 2011) en la Dirección General de Patrimonio y en la Dirección Territorial de la Conselleria competente en materia de Cultura, administración autonómica que los custodia. Se han revisado las resoluciones administrativas patrimoniales de carácter preceptivo y vinculante que autorizaban, autorizaban con condiciones o no autorizaban los proyectos de intervención presentados por la administración local, para el cumplimiento legislativo y normativo. Se ha elaborado una relación de los mismos incluida en el ANEXO I. Se ha contado con la colaboración del Ayuntamiento de Valencia.

Se han analizado las intervenciones realizadas durante la primera década del siglo XXI en espacios públicos del Centro Histórico Protegido de Valencia, objeto de esta investigación, diferenciándolos por barrios y basándonos en los informes técnicos de la inspección de Patrimonio de la Conselleria de Cultura y en la valoración patrimonial de dichos informes técnicos sobre los proyectos incluidos en los expedientes tramitados por la administración autonómica y por el Ayuntamiento de Valencia.

El estudio se ha realizado desde el punto de vista urbanístico-patrimonial con el fin de poder valorar si fue procedente su ejecución, sintetizando los criterios que los formalizaron y caracterizando las distintas tipologías de proyectos e intervenciones sobre los espacios públicos, e identificar aquellos indicadores que pueden señalar los procesos de generación de

bordes internos, nombrados como elementos “bióticos” y “no bióticos”.

Se han objetivado y tipificado los criterios comunes que aparecen en los proyectos de intervención sobre espacios públicos con características patrimoniales, entendiendo su afección por distintas disciplinas como la historia, el urbanismo, el paisaje, las instalaciones urbanas y la construcción, ya sean de carácter tradicional o contemporáneo. Haciendo especial incidencia en la hibridación de construcciones contemporáneas y construcciones heredadas anteriores al siglo XX.



Todas las medidas de protección y fomento que la Ley establece sólo cobran sentido si, al final, conducen a que un número cada vez mayor de ciudadanos pueda contemplar y disfrutar las obras que son herencia de la capacidad colectiva de un pueblo. Porque en un Estado democrático estos bienes deben estar adecuadamente puestos al servicio de la colectividad **en el convencimiento de que con su disfrute se facilita el acceso a la cultura y que ésta, en definitiva, es camino seguro hacia la libertad de los pueblos.**

---

**ANÁLISIS DEL MARCO JURÍDICO Y  
ADMINISTRATIVO PARA LA INTERVENCIÓN EN  
EL PATRIMONIO HISTÓRICO DE “CIUTAT  
VELLA”. VALENCIA.**

---

Preámbulo de la Ley 16/1985, de 25 de junio del PATRIMONIO HISTÓRICO  
ESPAÑOL

---



## 5. ANÁLISIS DEL MARCO JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO PARA LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO, DE “CIUTAT VELLA”. VALENCIA.

... la ciudad es, por encima de cualquier cosa, el marco físico de convivencia de los ciudadanos”

(Fariña Tojo, 2015)<sup>64</sup>.

### 5.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS-PATRIMONIALES GENERALES, EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.

El Centro Histórico Protegido de Ciutat Vella de Valencia, declarado como Bien de Interés Cultural, es uno de los mayores y más antiguos de Europa. Fundado por los romanos, posteriormente se estableció en él una poderosa población árabe en convivencia con una sociedad judía y, tras la conquista cristiana, fue uno de los más importantes centros medievales del mediterráneo. El

---

64 Fariña Tojo, José. Bloc de José Fariña. *Urbanismo, Territorio y Paisaje. Ciudades más inclusivas* (también). Madrid: s.n., 2015. <http://elblogdefarina.blogspot.com.es/p/blog-page.html>.

crecimiento urbano quedaba delimitado por las murallas y condicionado a las órdenes religiosas y los distintos avatares bélicos. Llegado el siglo XX, y por diversas razones (entre otras, la guerra civil española y su posguerra), el centro histórico de la ciudad sufrió abandono y destrucción. Necesitaba de intervenciones para su recuperación, pero en Valencia no se intervino con políticas de rehabilitación y reconstrucción hasta la década de los años 90.

Con anterioridad a la aprobación de la primera ley del suelo española de 1956, y en cumplimiento de lo dispuesto en los distintos Estatutos Municipales o Leyes de Régimen Local, que establecían la obligatoriedad de la “*redacción de planes generales de urbanización que atendiera reformas ensanches higienización y embellecimiento de su aglomeración urbana, incluidas las superficies libres*”<sup>65</sup>, se redactaron figuras de planeamiento. Estos fueron los llamados planes de primera generación, creados para ciudades como Madrid Barcelona o Valencia e influenciados por los planteamientos y las teorías urbanísticas del Movimiento Moderno.

En 1946, como parte de estos planes de primera generación, se redacta por el conocido como *equipo de Madrid*<sup>66</sup> el “Plan General

---

<sup>65</sup> El Estatuto Municipal de 1924, obligaba a los municipios a la redacción de planes urbanísticos. Esto mismo se recogía en la Ley de Bases de 1945 y 1953 y en el texto articulado de la Ley Régimen Local de 1955, en su artículo 134 decía que: En todo municipio se formará, en el plazo máximo de tres años, a partir de la entrada en vigor de esta Ley, un plan general de urbanización que comprenda la reforma, ensanche, higienización y embellecimiento de su aglomeración urbana, incluidas las superficies libres. Será indispensable acompañar a dicho Plan los proyectos de instalación de servicios obligatorios que, con mínimos se señalan a cada municipio por esta Ley.

<sup>66</sup> El conocido como equipo Madrid, era la Corporación Administrativa que contaba con tres órganos independientes, un Consejo General dirigido por el Gobernador Civil de Valencia, una Comisión Ejecutiva con el Alcalde de Valencia en su presidencia y una Oficina Técnica, con un arquitecto director, Manuel Muñoz Monasterio, que mantenía su residencia en Madrid y los arquitectos Mauro Lleó Serret y Víctor Bueso Bellot, Fernando Martínez García-Ordoñez y topógrafos y delineantes. En 1978, en la última etapa de Gran Valencia, es nombrado arquitecto jefe Antonio García Heredia.

de Ordenación Urbana de Valencia y su cintura”. En este planeamiento aparte de considerar áreas de crecimiento de importante densidad, y mantener la estructura urbana, su mayor particularidad fue considerar la ciudad y su área metropolitana como lugar de expansión y la inclusión de teorías patrimoniales y urbanísticas de la carta de Atenas y del Movimiento Moderno. En él se mantenía y se desarrollaba los planes de reforma interior de finales del siglo XIX y principios del XX que planificaron la creación de la avenida del Oeste desde la Plaza de San Agustín hasta el puente de San José, la prolongación de la calle de la Paz hasta Guillem de Castro, la apertura de la calle Poeta Querol, la Calle Navellos, etc.

La difícil situación económica, cambios sociales provocados por la inmigración o la riada de 1957, y el desarrollo del Plan Sur de 1958, que no era sólo un proyecto hidráulico para modificar el cauce del río Turia, entre otros factores, impidieron la formalización del citado plan. Con todo ello se llegó a la revisión y redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su Comarca de 1966, que aumentaba la superficie con clasificación urbana o urbanizable, establecía edificabilidades muy elevadas y tomaba como líneas directrices del crecimiento a las teorías del momento que potenciaban las necesidades del tráfico, hasta el punto de proyectar una autopista ocupando el antiguo cauce del río Turia. Este nuevo plan contribuyó al crecimiento especulativo de la ciudad.

Con la instalación de los gobiernos municipales democráticos se comienza una nueva etapa en la redacción del planeamiento urbano y metropolitano. Los nuevos ayuntamientos establecen nuevos planteamientos basados en las teorías urbanístico-patrimoniales de conservación y mantenimiento del tejido urbano histórico, atendiendo a los problemas urbanos ya puestos de manifiesto desde

el Plan General de 1966 o el proyecto de Gran Valencia<sup>67</sup>, mediante la redacción de planeamientos como el Programa de Actuación Municipal (PAM), donde se actuaba directamente en el planeamiento de desarrollo mediante el Programa de Intervención en la Periferia Urbana (PIPU's de 1981, para los barrios de la periferia). O la redacción del Programa de Actuación para la Protección del Patrimonio Arquitectónico (PAPPA), el cual abarcaba el Centro Histórico de Ciutat Vella y procuraba el cuidado y conservación de la trama histórica, ante la pérdida de tejido urbano y de edificación susceptible de catalogación (Burriel De Orueta, 2008)<sup>68</sup>.

Este Programa buscaba corregir las actuaciones llevadas a cabo amparadas por el planeamiento anterior que permitieron modificaciones tipológicas, cambios en las alineaciones y, por tanto, modificaciones en la morfología urbana de la zona, llegando a alcanzar alturas de diez plantas en las edificaciones. Cambios que, junto a otras variables, provocaron la entrada en ruina de numerosas construcciones y la demolición de edificios por razones de salubridad, con la idea de la mejora de la ciudad. Estas soluciones parciales las aprovechó el mercado inmobiliario para realizar, en las zonas de mayor expectativa económica, un proceso de sustitución de edificación de manera indiscriminada y sin control municipal. Se produjo una desafortunada sustitución y pérdida de inmuebles de interés.

---

<sup>67</sup> Gran Valencia. En 1949, por Decreto se formaliza la constitución de la Corporación Administrativa de Gran Valencia, que llevaba funcionando desde 1947, con el objetivo de realizar la estructuración urbana del área comarcal de Valencia formado por veintinueve municipios más la capital de provincia configurando la base territorial del área metropolitana de Valencia, con base en un urbanismo fundamentado en una planificación nacional, en una coordinación territorial. Su planificación tuvo varias etapas dependientes de la política del estado y de los técnicos que dirigían en Valencia esta corporación. Dejo de funcionar en 1986,

<sup>68</sup> **Burriel Orueta, Eugenio.** *La década prodigiosa del urbanismo español (1997-2006)*, Valencia. Scripta Nova, 2008.

Así, diferentes Planes Especiales de Protección de los barrios del Centro Histórico, como en el caso del Barrio de Universitat-Sant Francesc, aprobado en 1984, desarrollaban un planeamiento que fue aprobado con anterioridad a 1979, fecha en la que tuvieron lugar las elecciones municipales. Estos Planes Especiales se aprobaron con un claro objetivo de intervención en el Centro Histórico de Ciutat Vella; junto a ellos se redactó un Avance de Catálogo que, aun conociendo las limitaciones y precariedad de su carácter, se elaboró de manera urgente con la esperanza de frenar los continuos derribos de edificaciones<sup>69</sup>. La reacción frente a la fuerte presión inmobiliaria con soluciones de derribo era radicalmente opuesta: la conservacionista. Se protegía todo a fin de evitar derribos y demoliciones permitidos por el planeamiento vigente.

Los objetivos señalados por el Plan Especial de Protección de Universitat-Sant Francesc de 1984<sup>70</sup>, eran:

*Mantenimiento de la trama viaria con eliminación generalizada de las grandes operaciones de apertura, sin perjuicio de aquellas reformas necesarias de carácter puntual.*

*Mantenimiento de las tipologías arquitectónicas y de la escena urbana.*

*Definición de propuestas de tráfico rodado adecuadas al Ámbito, con la incorporación de itinerarios peatonales de forma paulatina.*

*Potenciación de la actividad residencial y mantenimiento de la estructura social existente, con la limitación de usos terciarios generadores de tráfico.*

---

69 Fechas de aprobación de los distintos planes especiales en Anexo IV.

70 Datos obtenidos de la Memoria del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barri Universitat Sant Francesc, 1991, página 7 que recoge lo definido por: Ayuntamiento de Valencia Criterios y objetivos para la revisión del Plan General Ayuntamiento

*Establecimiento de niveles de equipamiento comunitario necesario pero a su vez compatibles con la estructura urbana histórica.*

La Modificación del Plan General de 1988 (aprobado definitivamente el 29 de diciembre de 1989) adaptaba las determinaciones del Plan de Actuación para la Protección del Patrimonio Arquitectónico e incluía una nueva zonificación de protección especial para el Centro Histórico de Ciutat Vella. La política municipal pretendía resolver los conflictos de la práctica edificatoria y urbanística mediante la revisión global del Plan Comarcal y estas modificaciones fueron la base para la redacción de los posteriores Planes Especiales de Protección.

La revisión del Plan General, aprobada el 31 de diciembre de 1989, contó con documentos como los “Criterios y Objetivos para la revisión del Plan General de 1984” e incluía a aquellos que contenían los Planes Especiales. La situación política y social del momento impidió la formalización de un modelo urbanístico metropolitano, del Modelo de Plan Comarcal planteado por la Corporación Administrativa de la Gran Valencia, aunque dicho modelo se intentó resolver mediante las Normas de Coordinación Metropolitana de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte. (COPUT, 1988)

La tarea de redacción de los Planes Especiales de Protección de los distintos barrios que conforman el núcleo del Centro Histórico Protegido de Ciutat Vella, se encomendó a distintos equipos técnicos. Y en ninguno de estos planes se llegó a recoger la redacción de las diferentes Áreas de Diseño Urbanos ADU, de 1986 o los PND de 1997, que redactó la Dirección General de Patrimonio. Cada uno de ellos tenía un ámbito de actuación previamente delimitado, lo cual ya marcaba unos bordes



administrativos. Las propuestas se desarrollaron desde la libertad de elección de las teorías urbanísticas a emplear en el análisis del tejido urbano de su ámbito. Cada equipo redactor, determinó una normativa y unas disposiciones distintas entre sí aun perteneciendo a un mismo centro histórico. Estas fronteras administrativas, unidas a la delimitación de áreas de entorno de protección de monumentos, dejan entre sí unos espacios que en ocasiones se convierten en vacíos degradados. No se ha realizado ninguna actuación de sutura entre estas roturas o “micro-bordes”.

Entre tanto se aprobó el Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano por el que se Declaran Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de Valencia y el núcleo original del Ensanche Cabanyal-Cañamelar.

El Centro Histórico Protegido de El Cabanyal-Canyamelar que cuenta con un Plan Especial de Protección ajustado a la Ley Urbanística vigente en el momento de su redacción.

Y el Centro Histórico Protegido de Valencia, Ciutat Vella, que no tiene desarrollado Plan Especial de Protección que integre su totalidad, sino que cuenta con cinco documentos de planeamiento de protección adaptados a la división administrativa del Centro Histórico<sup>71</sup>.

---

71 Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de la Universitat-San Francesc, aprobado definitivamente el 20 de noviembre de 1992, se publicó en el BOP el 18 de enero de 1993

-Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de la Seu Xerea, aprobación definitiva 18 de diciembre de 1992, se publicó en el BOP de 26 de febrero de 1993.

-Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio del Carmen, aprobación definitiva 9 de mayo de 1991, se publicó en el BOP el 14 de octubre de 1992.

-Plan Especial de Protección del Barrio de Mercat, aprobación definitiva de 11 de febrero de 1993, se publicó en el BOP el 19 de mayo de 1993.

La aprobación de los cinco Planes Especiales permitió la firma de convenios para la rehabilitación pública de Viviendas en Ciutat Vella, firmados entre el Ayuntamiento de Valencia y la Generalitat Valenciana a través de su Instituto de Promoción Pública de la Vivienda. Por medio de dichos convenios se llevarían a cabo un conjunto de actuaciones en el Centro Histórico de Valencia.<sup>72</sup>

---

-Plan Especial de Protección del Barrio de Velluters, aprobación definitiva 23 de julio de 1992 y se publicó en el BOP el 22 de octubre de 1992.

72. Algunos de los compromisos de la Generalitat Valenciana en la firma del convenio con el Ayuntamiento de Valencia, además del de abrir oficinas de información y gestión en el mismo Centro Histórico fueron:

- Subvenciones a fondo perdido y subsidiación de intereses, para los adquirentes de viviendas en función a su nivel de renta (ayudas subjetivas).
- Subvenciones para la reparación de fachadas y cubiertas (ayudas objetivas o “a la piedra”).
- Subvenciones para la adquisición e inmediata rehabilitación.
- Subvenciones para la rehabilitación de edificios en alquiler o para alquiler.
- Subvenciones para la adquisición y rehabilitación de edificios en el Centro Histórico por instituciones sin ánimo de lucro.
- Subvenciones para la realización de los estudios arqueológicos preliminares.
- Subvenciones para afrontar los costos de la redacción de proyectos.
- Ejecución de varias Unidades de Ejecución.
- Promoción pública de un conjunto de solares de titularidad de la Generalitat.
- Inversiones para la mejora y recualificación de diversos espacios públicos así como de sus infraestructuras correspondientes.
- Ejecución de determinadas Unidades de Ejecución.
- Inversiones para la mejora y recualificación de diversos espacios públicos así como de sus infraestructuras correspondientes.
- Promoción pública de un conjunto de solares de titularidad del Ayuntamiento.
- Inscripción en el Registro de Solares de venta forzosa y de edificios en ruina de todos aquellos solares sin edificar y de edificios ruinosos. Expropiación de dichos inmuebles para su promoción desde las instancias públicas.

Las intervenciones promovidas por el Plan de Actuación del Plan RIVA (actualmente cerrado), siguiendo un “esquema estructurante” en el centro histórico, siguen aún en proceso de debate aunque, evidentemente, hay camino andado. Algunos aspectos a destacar en este proceso son: la fórmula de Planeamiento diferido del Plan General de 1.988 y las áreas no validadas patrimonialmente del Convenio Marco<sup>73</sup> de 1.994.

Con la aprobación de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística<sup>74</sup> en 1994, y con ella la figura de los agentes urbanizadores privados, el desarrollo y crecimiento de la ciudad sale del centro histórico. Los beneficios del negocio inmobiliario fuera de la ciudad histórica no son comparables a los obtenidos en el Centro Histórico. Esta falta de beneficio rápido en el negocio de la construcción en el centro de la ciudad provoca la ralentización de las actuaciones previstas en él, y las que se mantienen van unidas a la economía del ocio, del turismo y de los congresos, y a la ampliación de la oferta hotelera. No obstante, para conseguir mayor éxito en las actuaciones de urbanización, estos objetivos de crecimiento económico han de ir acompañados de unas acciones de mejora en los espacios públicos, la calidad ambiental y las condiciones de vida en la ciudad.

Los factores que provocaron el abandono del Centro Histórico y los derribos de inmuebles en situación de ruina son muy diversos van desde los de carácter económico, ya indicados, a los administrativos, es decir, la tramitación de las licencias y

---

73 Convenio Marco con el Informe de Validación del Planeamiento Municipal documento técnico de la Conselleria de Cultura de fecha 26 de agosto de 1994 con un acuerdo técnico de las dos administraciones.

74 Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística DOGV nº 2394, de 24 de noviembre de 1994.

## **TESIS DOCTORAL**

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

aprobación de las diferentes figuras de planeamiento y sus modificaciones necesarias para la revitalización de las áreas degradadas, cuya ralentización supone la paralización de la actividad constructiva y de rehabilitación.

La planificación urbanística es una declaración de intenciones si no se cuenta con voluntad de intervención, voluntad política y la posibilidad de inversión.

## **5.2. MARCO NORMATIVO. ANÁLISIS DE LA LEGISLACIÓN VINCULANTE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO.**

Todas las medidas de protección y fomento que la Ley establece sólo cobran sentido si, al final, conducen a que un número cada vez mayor de ciudadanos pueda contemplar y disfrutar las obras que son herencia de la capacidad colectiva de un pueblo. Porque en un Estado democrático estos bienes deben estar adecuadamente puestos al servicio de la colectividad en el convencimiento de que con su disfrute se facilita el acceso a la cultura y que ésta, en definitiva, es camino seguro hacia la libertad de los pueblos.

Preámbulo de la Ley 16/1985, de 25 de junio del  
PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL

### **5.2.1 Legislación Patrimonial Estatal.**

El interés por la protección del Patrimonio Histórico Cultural en España, y en sus colonias, surge en el siglo XVIII. Durante los reinados de Fernando VI y Carlos III se crean y se formalizan la Real Academia de la Historia y la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando. Entre sus funciones se hallaban la inspección, el examen y control gratuito de los proyectos de obras públicas, así como de los diseños y las obras singulares, incluyendo los vinculados a la iglesia. Estas funciones eran desempeñadas por profesores de Arquitectura o de la disciplina correspondiente. Se contemplaba también el control de las exportaciones de obras de

arte y del posible expolio de las mismas, y la supervisión de los proyectos y ordenanzas municipales.

La primera propuesta para la fundación de una Academia surgió durante el reinado de Felipe V por iniciativa del escultor italiano Domenico Olivieri, materializándose bajo el nombre de Junta Preparatoria, y funcionando entre 1744 y 1752<sup>75</sup>. Bajo la protección del monarca Fernando VI se funda en Madrid la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando el 12 de Abril de 1752, y un año más tarde, en 1753, se formaliza la Academia de Santa Bárbara en Valencia, precursora de la que, adquiriendo rango Real con el rey Carlos III mediante Orden de fecha 14 de febrero de 1768, será la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos<sup>76</sup>, institución que será asociada al Instituto de España en diciembre de 1787.

En el siglo XIX, bajo el reinado de Carlos IV, se establece la conservación de elementos considerados como antiguos. Durante este siglo la legislación patrimonial se vio afectada por situaciones como la Guerra de la Independencia, las desamortizaciones, etc. En este mismo tiempo se están realizando los planes de ensanche que en algunas ciudades, como Valencia, provocaron importantes pérdidas de patrimonio.

En esta normativa patrimonial está presente el concepto de monumento “y el control de las intervenciones en ellos ya sean de carácter mueble como inmueble dependiendo de su propiedad”. Según distintos autores<sup>77</sup>, el concepto de monumento, *monumentos*

---

<sup>75</sup> <http://www.realacademiabellasartessanfernando.com/es/academia/historia>

<sup>76</sup> <http://www.realacademiasancarlos.com/index.php?action=Historia>

<sup>77</sup> Becerra García, JM. *La legislación Española sobre patrimonio histórico origen y antecedentes. La Ley del Patrimonio Histórico Andaluz*. Páginas 9-10. “Será la Real Cédula

*antiguos*, aparece regulado como Protección del Patrimonio Artístico, por primera vez en nuestro derecho, en la Real Cédula de 6 de junio de 1803 dictada por Carlos IV. Posteriormente la protección del patrimonio no sólo se aplicará con el concepto de antiguo sino que se incorporarán los valores históricos, artísticos, defensivos, de interés militar o de interés religioso, pero primando la valoración estética frente a otras consideraciones.

La legislación protectora del patrimonio, de monumento antiguo o monumento con valores artísticos o históricos, se regula con la normativa de defensa de la propiedad privada. Hasta el fin de la Primera Guerra Mundial la propiedad privada era una institución sagrada e inviolable, defendida por el Código Civil de Napoleón. Por tanto, las intervenciones dirigidas a la protección del patrimonio se limitaban a los bienes de titularidad pública, incluyendo los bienes de la iglesia, fundamentalmente a los bienes de carácter inmueble.

En los últimos años del reinado de Carlos IV y del de José Bonaparte con la Guerra de la Independencia, a principios del siglo XIX se redactó y entró en vigor la Real Orden de 11 de enero de 1808, que obligaba a la aprobación por parte de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando de las obras realizadas con fondos municipales o provinciales “...*obras de escultura, arquitectura o pintura que costeadas con fondos municipales o provinciales se pretendan realizar en tempos, plazas o parajes públicos...*”. El control de las obras se afianza y se regula aún más durante el reinado de Fernando VII, mediante la Real Orden, en la que es la Real Academia de Bellas Artes quien solicita que, para la

---

de 6 de junio de 1803, dictada por Carlos IV, en donde por primera vez nuestro ordenamiento jurídico establece el concepto de monumento...”

construcción y reparación de edificios, las ordenanzas de varias capitales del Reino han de ser controladas por este organismo.

Durante la regencia de la Reina madre María Cristina de Borbón-Dos Sicilias (1833-1840), se tomaron decisiones de gran impacto económico, social y urbano para las ciudades como fue el Real Decreto de 19 de febrero de 1835, de Desamortización de Juan Álvarez Mendizábal, el Real Decreto, de 25 de julio, del mismo año, para la regulación de la venta de bienes religiosos y la conservación de aquellos estimados de interés histórico o artístico, o la Ley de Ayuntamientos, mediante la cual los municipios eran controlados por el gobierno central. En cuanto a la defensa y control sobre los bienes muebles es en 1837, cuando se firma la cédula de 28 de abril en donde se "... prohíbe la extracción de pinturas y otros objetos artísticos antiguos o de autores que ya no viven..." Con esta norma se pone de manifiesto la sensibilidad y defensa de objetos artísticos como patrimonio cultural *identitario*.

En la calificada como época moderada de 1844 a 1854, durante el reinado de Isabel II (1843-1868), se constituyeron las Comisiones de Monumentos Históricos y Artísticos, mediante Real Orden, de 13 de junio de 1844. Se redacta la Real Orden, de 1 de octubre de 1850, con la cual se da capacidad de intervención a la administración respecto a las intervenciones realizadas en "*fachadas, capillas y demás parajes abiertos al público, en las cuales los abusos contra las reglas del buen gusto redundan más que en perjuicio de sus autores en descrédito de la nación que los consiente*". La protección normativa de la propiedad privada hizo cambiar esta Real Orden que capacitaba a administración, en concreto a la Real Academia, para controlar las obras a realizar, y por ello en 1851 surge otra Real Orden de 23 de junio, en la que se limita la actuación de la Real Academia de Bellas Artes "... a los edificios de propiedad particular que estén abiertos al público..."



Finalmente con la Ley de Instrucción Pública, de 9 de septiembre de 1857 (Ley Moyano), se pone a los monumentos artísticos bajo la custodia de la Real Academia de Bellas Artes.

Es durante el denominado Sexenio Democrático, y el reinado de Amadeo I (1871-1873) cuando se firma el Decreto, de 16 de diciembre, por el que los Ayuntamientos y Diputaciones tienen la responsabilidad de cuidar y evitar el deterioro de inmuebles “... *la destrucción de un edificio público que por su mérito artístico o por su valor histórico deba considerarse como monumento digno de ser conservado*”.

El desarrollo industrial, los cambios sociales y los efectos de las desamortizaciones del siglo XIX supusieron grandes cambios en las ciudades españolas en los primeros años del siglo XX. Durante el reinado de Alfonso XII, se produjo la apertura de la cultura española y su adaptación a nuevos estudios como la Ley de 7 de julio de 1911, y su reglamento de desarrollo, de 1 de marzo de 1912, sobre Excavaciones Arqueológicas, o la Ley, de 4 de marzo de 1915, de Conservación de Monumentos Histórico Artísticos. Referida a monumentos nacionales arquitectónicos-artísticos, esta ley, lastrada por la legislación de defensa de la propiedad privada, limita el control de la administración a las fachadas de los edificios.

En esta Ley aparecen nuevos conceptos referentes a la tutela, a las intervenciones y, fundamentalmente, a la declaración formal de los bienes a proteger, para lo que requiere de una investigación, siguiendo un procedimiento que constate su valor. Este procedimiento se ha regulado en las sucesivas legislaciones patrimoniales, estableciéndose los contenidos de los documentos técnicos y administrativos para la declaración, de forma que quede acreditado su valor patrimonial.

*“... constituye el inicio de una definición singularizada de los bienes a proteger en función de sus particularidades significativas y materiales, algo decisivo para profundizar en estrategias de salvaguardia más desarrolladas como, por (41)ejemplo, las derivadas del entorno”. (Castillo Ruiz, 1996)<sup>78</sup>.*

En esta ley no sólo se indicó la necesidad de la declaración, también se iniciaban las medidas de fomento, de forma que en los presupuestos municipales y en los de las diputaciones provinciales, parte de éstos debían emplearse en obras de conservación, reparación, restauración o reconstrucción de monumentos.

Es durante la dictadura de Primo de Rivera cuando se aprobó el Real Decreto Ley, de 9 de agosto de 1926, de Tesoro Artístico Nacional, documento en el que se incorporan, de manera novedosa, algunos conceptos de tutela patrimonial, como es el considerar el Interés Cultural, el Valor Cultural o Interés Artístico. Se crea el Tesoro Artístico Arqueológico Nacional y se permite la intervención directa de la Administración Pública en la propiedad de patrimonio privado.

Artículo 1. *“...constituyen el tesoro artístico nacional el conjunto de bienes muebles e inmuebles dignos de ser conservados para la Nación por razones de Arte y Cultura...”.*

Según José Manuel Becerra García, para Concha Barrero esta norma se adelanta en el tiempo a los principios y criterios, desarrollados a nivel internacional, referidos en la teoría de los bienes culturales formulada en la Comisión Franceschini del

---

<sup>78</sup> Castillo Ruiz, José. *Las instrucciones para la defensa de los conjuntos histórico-artísticos. El inicio de la moderna protección de la ciudad histórica en nuestro país.* 1996. 27, págs. 241-254.

parlamento italiano en 1966 y desarrollada por Massimo Severo Giannini.

Por otra parte, se amplía la protección a inmuebles, a los Sitios Históricos y a los Conjuntos Históricos: “... *las edificaciones o conjuntos de ellas, sitios y lugares de reconocida y peculiar belleza, cuya protección y conservación sean necesarias para mantener el aspecto típico, artístico y pintoresco característico de España*”. Y se añaden importantísimas medidas de protección: “... *la incorporación con carácter general a los dueños de los edificios formalmente declarados monumentos históricos-artísticos del deber de conservación de éstos...*”.

Además, queda ajustada a derecho la intervención directa de la Administración del Estado en los bienes de naturaleza privada, basándose en el siguiente principio: “... *el de la genérica sujeción de todos los bienes integrantes del Tesoro cultural a la tutela y protección del Estado y, con él, la paralela obligación de conservación impuesta a los propietarios o titulares de cualquier derecho sobre los mismos...*”. Esta innovadora y avanzada ley fue sustituida posteriormente.

Tras el fin de la Primera Guerra Mundial y la crisis del Estado liberal se producen importantes cambios referentes a la capacidad legal de intervención de la administración pública en prestación de servicios, reconocimiento de derechos sociales, derechos políticos y, lo importante para la investigación que nos ocupa, el derecho de propiedad. Todos ellos se reflejarían en esta Constitución Española, de 1931, que regula por primera vez como derecho constitucional la protección del Patrimonio Histórico, incorporando los principios fundamentales del Real Decreto Ley de 9 de agosto de 1926, de Tesoro Artístico Nacional.

*Artículo 45: Toda riqueza artística e histórica del país, sea quien fuere su dueño, constituye el Tesoro Cultural de la Nación y estará bajo la salvaguardia del Estado... El Estado protegerá también los lugares notables por su naturaleza natural o por su reconocido valor artístico o histórico”.*

Es en 1931 cuando se aprueban dos importantes decretos de protección del patrimonio histórico. Uno de ellos es el Decreto de 22 de mayo (Gaceta de Madrid, impreso con rectificación de errores en el número 146, de 26 de mayo de 1931), sobre enajenación de inmuebles, objetos artísticos, arqueológicos e históricos de más de cien años de antigüedad. El otro es el Decreto de 3 de junio (Gaceta de Madrid, número 155, de 4 de junio de 1931), por el que se declaran 897 Monumentos pertenecientes al Tesoro Nacional. Esta declaración comprende iglesias, monasterios, murallas, castillos, despoblados y palacios.<sup>79</sup>

La normativa referente al Patrimonio Histórico Artístico durante la Segunda República (García Fernández, 2007)<sup>80</sup>, varía dependiendo de cuál de los tres periodos de gobierno que se produjeron se pretenda analizar. En cualquier caso, durante este momento de la historia, y en consonancia con la Constitución vigente, se produjo la moderna legislación en materia de patrimonio histórico, fundamentalmente durante los Gobiernos presididos por Azaña, *se elabora un bloque normativo completo, ley y reglamento que han estado vigentes durante más de cuarenta años con una visión íntegra de los que son los bienes culturales y de cuáles son los instrumentos jurídicos para protegerlos.*

---

<sup>79</sup> Monumentos de Valencia declarados por este Decreto son, por ejemplo, la Catedral de Valencia, el Palau de la Generalitat, La Lonja de los Mercaderes o de la Seda, las Torres de Serrano, las Torres de Quart y la Iglesia y Convento de Santo Domingo.

<sup>80</sup> **García Fernández, Javier.** *La regulación y la gestión del patrimonio histórico-artístico durante la segunda república (1931-1939)*. 2007. Diciembre 2007, pág. 46.

Es conocido el hecho del cuidado e impulso que se produjo durante los gobiernos de la denominada “Segunda República” en materia de cultura y educación.

Aprobada en un período democrático, la Ley de 13 de mayo de 1933, sobre Defensa, Conservación y Acrecentamiento del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional, se aplicó durante más de 50 años bajo la dictadura franquista. Una de las medidas urgentes era, en especial, paliar el deterioro y desaparición del patrimonio inmueble. Esta ley asumió y progresó en parte de los retos asumidos en la ley de 1926, retrocediendo en otros, incorporó la condición de antigüedad superior a los 100 años como requisito para la declaración como Bien de Interés Cultural, limitando el número de bienes a proteger, condición que no se contemplaba en la mencionada Ley del Tesoro Artístico Nacional. Se desarrolló en 5 títulos y quedó estructurada en 72 artículos. Durante la dictadura franquista fue ajustándose con la redacción de numerosas disposiciones, como la de elaboración de los Catálogos Monumentales o la de la organización de la administración de cultura.

Durante el primer Gobierno del Frente Popular se dictó la segunda gran norma del Patrimonio Histórico. Con el gobierno de la Segunda República se aprobó el Decreto de 16 de abril de 1936, por el que se aprueba el Reglamento para la Aplicación de la Ley del Tesoro Artístico Nacional. (Gaceta de Madrid, número 108, de 17 de abril de 1936). El Reglamento regulaba las siguientes materias:

- La Junta Superior del Tesoro Artístico y sus Juntas Delegadas.
- Los Monumentos históricos artísticos.
- Las Excavaciones arqueológicas.

- Los objetos muebles.
- Los museos.
- El inventario del patrimonio artístico y la difusión de la cultura artística.

Entre los aspectos más relevantes regulados en este Decreto se encuentran:

- El reconocimiento expreso de que los monumentos histórico-artísticos quedaban bajo la tutela y protección del Estado.
- La posibilidad de dejar sin efecto una declaración de Monumento.
- El estricto control de las obras que se realicen en los monumentos por medio de los Arquitectos de Zona.
- La regulación del entorno cuya protección quedaba prevista mediante la prohibición de construcciones adosadas o apoyadas en los Monumentos.
- El establecimiento de criterios de consolidación y conservación en los Monumentos por parte de la Junta Superior del Tesoro Artístico

En esta normativa se tuvo una cierta previsión de conexión con el planeamiento urbanístico. El artículo 29 encargaba a la Junta Superior del Tesoro Artístico la formación de una lista de ciudades, villas y pueblos de carácter histórico, artístico o pintoresco, agregando. Los planes de reforma interior y ensanche, tanto de las poblaciones que figuras en esa lista como las de no incluidas, deberán hacerse sobre la base de respetar los monumentos histórico-artísticos.

Esta norma también contenía la previsión de una segunda categoría de bienes inmuebles no declarados pero dotados de suficiente interés como para hacerlos merecedores de conservación y que habrían de incluirse en un catálogo complementario. Los propietarios de esta segunda categoría adquirirán obligaciones con la Administración.

Este Decreto incluía innovaciones de carácter legal como la definición precisa de las funciones, deberes y derechos de los Arquitectos conservadores de las zonas y de los conserjes o guardas de monumentos. Así como el régimen de las excavaciones costeadas por el Estado, el de las autorizadas por la Junta Superior del Tesoro Artístico, el régimen de venta y de exportación de bienes muebles y las atribuciones de la Junta Superior del Tesoro Artístico respecto a los Museos.

Acabada la Guerra Civil española, la legislación en materia patrimonial no tendrá nuevas cambios hasta la firma del Decreto 22 de abril de 1949, sobre protección de castillos españoles (B.O.E. número 125, de 5 de mayo de 1949), y con el Decreto de 22 de julio de 1958, por el que se crea la categoría de monumentos provinciales y locales. En él queda incorporado por primera vez en nuestra normativa el concepto de Entorno.

En los años 60, se aprueban “las instrucciones para la defensa de los conjuntos histórico artísticos” (Castillo Ruiz, 1996)<sup>81</sup>. Con estas instrucciones se entrelazan las condiciones marcadas desde los instrumentos urbanísticos de la nueva y primera ley del suelo de 1956 y la legislación patrimonial redactada en la república. Así

---

<sup>81</sup> **Castillo Ruiz, José.** *Las instrucciones para la defensa de los Conjuntos Histórico-Artísticos, El inicio de la moderna protección de la ciudad histórica en nuestro país.* Cuadernos de arte de la Universidad de Granada.

como los decretos sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico (B.O.E. número 77, de 30 de marzo de 1963). O el de protección de Hórreos o Cabazos antiguos en Asturias y Galicia (B.O.E. número 62, de 13 de febrero de 1973)

Es con la Constitución Española, aprobada por Las Cortes en sesiones plenarias del Congreso de los Diputados y del Senado, celebradas el 31 de octubre de 1978, ratificada en referéndum el 6 de diciembre de 1978, y sancionada por SS. MM el Rey ante Las Cortes en 27 de diciembre del mismo año, cuando se considera el patrimonio artístico como uno de los principios rectores de la política social y económica.

*Artículo 46. Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento **del patrimonio histórico, cultural y artístico** de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.*

En el articulado no aparecen indicados como monumentos los bienes inmuebles, estos quedan incluidos en Patrimonio Cultural, se entiende que con esta denominación se engloban concepciones vinculadas a las teorías italianas del Patrimonio, como la Comisión Franceschini (1964-1967), donde se define el concepto de Bienes Culturales como: “... *todos los Bienes que tienen relación con la historia de la civilización...*”. Además de reafirmar la obligación de preservar, conservar y respetar los Bienes Culturales, tanto por el Estado como por los propietarios de los mismos, en esta comisión se ampliaba la lista de elementos componentes de los Bienes Culturales, incluyendo los bienes arqueológicos, históricos, artísticos, ambientales, paisajísticos, urbanísticos, de archivo y



bibliotecas o libros. Estos conceptos, que adquirieron relevancia internacional tras la Comisión italiana, tuvieron carácter normativo en la legislación patrimonial española de 1926, de manera anticipada.

En septiembre del año 1981, el gobierno de la Unión de Centro Democrático (UCD) presenta en el Congreso de los Diputados un Proyecto de Ley de Patrimonio Histórico Español, que será retomado por el siguiente gabinete, del Partido Socialista Obrero Español (PSOE), gobierno que culminará el proceso, aprobándose la legislación vigente en materia de patrimonio la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (LPHE, B.O.E., número 155, de 29 de junio de 1985). Esta ley sustituirá a ley de 1933 y anteriores, y presenta un carácter generalista. Con esta legislación se resuelve la dispersión de normativas en materia de patrimonio y se recogen los principios, objetivos e instrumentos de tutela marcados por los diferentes organismos especializados internacionales (UNESCO, Consejo de Europa,...).

Esta nueva ley mantiene, en líneas generales, las condiciones técnicas de intervención, pero también se conservan los problemas existentes entre el derecho de la propiedad privada y la acción de la administración. La defensa que promueve esta legislación sobre el patrimonio no se circunscribe sólo sobre bienes culturales, sino que incluye los bienes con valores colectivos, *la herencia de la capacidad colectiva de un pueblo*<sup>82</sup>. Motivo que da sentido a que la protección y la tutela del Patrimonio Cultural sea función de la

---

82 Preámbulo de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español: "... como objetivo último, la Ley no busca sino el acceso a los bienes que constituyen nuestro Patrimonio Histórico. Todas las medidas de protección y fomento que la Ley establece sólo cobran sentido si, al final, conducen a que un número cada vez mayor de ciudadanos pueda contemplar y disfrutar las obras que son herencia de la capacidad colectiva de un pueblo. Porque en un Estado democrático estos bienes deben estar adecuadamente puestos al servicio de la colectividad en el convencimiento de que con su disfrute se facilita el acceso a la cultura y que ésta, en definitiva, es **camino seguro hacia la libertad de los pueblos**

Administración, aun siendo compartida entre distintas administraciones.

La Ley fue recurrida por varios gobiernos autonómicos presentándose varios recursos de inconstitucionalidad, en concreto los números 830, 847, 850, y 858/85, por parte del Consejo Ejecutivo de la Generalitat de Cataluña, la Junta de Galicia, el Gobierno Vasco y el Parlamento de Cataluña, respectivamente. La sentencia resolutoria, de 31 de enero de 1991, amplió las competencias a las Comunidades Autónomas en materia de Patrimonio Cultural, y limitó las competencias estatales a: las relativas a expolio y exportaciones de bienes del patrimonio histórico, y a la función de servir de aplicación con carácter supletorio a lo no regulado por las legislaciones autonómicas.

En su preámbulo la Ley considera al patrimonio histórico español como el principal testigo de la contribución histórica de los españoles a la civilización universal, de su capacidad creativa contemporánea, así como una riqueza colectiva que contiene las expresiones más dignas de aprecio en dicha aportación.

En el artículo 1.3, establece que los bienes más relevantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser inventariados o declarados de Interés Cultural.

En el artículo 68, se constituye un fondo específico de financiación a partir de la obligación de destinar, en los contratos de obra pública, una partida de al menos el 1% y destinar dichos fondos a trabajos de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español.

Las disposiciones adicionales primera y segunda consideran Bienes de Interés Cultural tanto aquellos bienes que, con anterioridad,

habían sido declarados histórico-artísticos, o incluidos en el inventario del patrimonio artístico y arqueológico, como a los incluidos en distintos decretos anteriores a la presente Ley.

Con posterioridad a la aprobación de la LPHE ha habido un cambio importante en la protección jurídica del patrimonio histórico y cultural, entre otros motivos por el traspaso de competencias a las Comunidades Autónomas, según el mandato constitucional, y la aprobación de las Leyes autonómicas, responsables de la regulación de la materia en su ámbito territorial. Con ello, se creó el establecimiento de nuevas figuras o categorías de protección. Lo que no cambia es la consideración de que la única forma efectiva de proteger el patrimonio cultural es su identificación, de sobra es conocido que solo se protege lo que se conoce.

Categorías de protección establecidas en esta Ley:

Patrimonio de naturaleza mueble.

Bienes de Interés Cultural (BIC).

Bienes Muebles Inventariados.

Patrimonio inmueble.

Bienes de Interés Cultural (BIC). La declaración de BIC requiere de un procedimiento específico, marcado en el artículo 9 de la Ley de Patrimonio Histórico Español y desarrollado en el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero de 1986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Y que desarrolla en el artículo 9 de la ley regulando los requerimientos y el procedimiento específico para la declaración de BIC. El expediente puede ser incoado de oficio o a instancia de parte y deberá contar con el informe favorable de alguna de las

instituciones consultivas; será objeto de información pública y de publicación oficial.

Regula también las funciones del Instituto del Patrimonio Histórico Español, entre las que figura la elaboración y ejecución de planes para la conservación y restauración de los bienes muebles e inmuebles.

Previamente se había aprobado la Ley 23/1982 de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional. En esta calificación se encuentran los bienes del Patrimonio Nacional de titularidad del Estado, afectados al uso y servicio del Rey y de los miembros de la Real Familia para el ejercicio de la alta representación que la Constitución y las leyes les atribuyen. También se regulan los derechos y cargas derivadas del Patronato sobre las Fundaciones y Reales Patronatos marcados en la ley.

### **5.2.2. Legislación patrimonial autonómica.**

El artículo 148.1.16 de la Constitución Española faculta a las Comunidades Autónomas para asumir competencias en materia de patrimonio monumental de interés para la Comunidad Autónoma. Por otro lado, el Artículo 149.1.28 de la Constitución Española, reserva al Estado la competencia exclusiva en materia de defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español, contra la expropiación y la expoliación, manteniendo el carácter subsidiario para lo no regulado por la normativa autonómica.

Los distintos estatutos de autonomías han asumido las competencias en materia de cultura y, en particular, sobre patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico.

La Administración General del Estado perdió la exclusividad de declaración de Bienes de Interés Cultural. En este nuevo marco, las comunidades autónomas, conocedoras de su territorio, son conscientes de la existencia de bienes que no llegan a alcanzar entidad cultural suficiente para ser reconocidos como BIC, apareciendo, de esta forma, nuevas figuras de protección como los denominados Bienes de Relevancia Local en la legislación valenciana.

Estas nuevas figuras de protección han aumentado de manera exponencial el número de bienes protegidos, al amparo de las distintas normas culturales, debido a que cada ley autonómica ha establecido diferentes procedimientos para la declaración de los bienes, distintos regímenes de protección y, por tanto, una pluralidad de consecuencias jurídicas.

El reconocimiento de la capacidad autonómica para la declaración de Bien de Interés Cultural, acción hasta entonces reservada al Estado, provocó la paralización de declaración de algunos expedientes en proceso de tramitación, como fue el caso del Centro Histórico Protegido de Ciutat Vella, incoado desde 1978. En 1993 se estudió de nuevo el ámbito de la ciudad que cumplía con los requisitos para ser declarado como BIC, hecho que se produjo el 5 de mayo de 1993 por el Consell de la Generalitat Valenciana.

La legislación de la Generalitat en materia de Patrimonio Cultural Valenciano se desarrolla en su Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, la cual ha tenido modificaciones. La primera modificación de Ley en la Ley 5/2007, de 9 de febrero y una segunda modificación en la Ley 7/2004 de 19 de octubre, del cual destacamos como relevante el establecimiento en su artículo

### 39.2 de los criterios de elaboración de los planes especiales de Protección de Conjuntos Históricos<sup>83</sup>.

---

83 Criterios a tener en cuenta en los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos y sus modificaciones (se expone de forma abreviada):

Mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de edificabilidad, parcelación, ni agregaciones, salvo que contribuyan a la mejor conservación general del conjunto. No obstante, y con carácter excepcional, el Consell podrá autorizar que los Planes Especiales de Protección de los conjuntos Históricos prevean modificaciones de la estructura urbana y arquitectónica en el caso de que se produzca una mejora de su relación con el entorno territorial o urbano o se eviten los usos degradantes para el propio conjunto o se trate de actuaciones de interés general para el municipio o de proyectos singulares relevantes, oídos al menos dos de los organismos referidos en el artículo 7 de la misma ley (instituciones consultivas y órganos asesores)

Con la aprobación del Plan y justificadamente, se podrá establecer un perímetro continuo o discontinuo de mayor alcance que el reconocido en la declaración.

Los Planes especiales articularan las cautelas respecto al patrimonio arqueológico.

El planeamiento incentivará operaciones de rehabilitación que faciliten la recuperación residencial del área y de las actividades económicas tradicionales y otras compatibles con los valores del conjunto. Propiciando la implantación de dotaciones y usos públicos, en los edificios, que contribuyan a la rehabilitación del inmueble y a la puesta en valor y disfrute social del conjunto.

El planeamiento tendrá como objeto, con carácter general, la conservación y rehabilitación de los inmuebles (excepto de los declarados “impropios, distorsionantes o inarmónicos” que a tal efecto ha de deslindar). Se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la valoración del correspondiente proyecto de edificación. Idéntico criterio se practicará en el desarrollo de remodelaciones urbanas previstas o permitidas por el planeamiento.

El plan deberá contener un Catálogo de Bienes y Espacios protegidos definiendo los grados de protección y tipo de intervención posible, regulando las actuaciones a realizar que sean congruentes con la tipo-morfología de la edificación, etc.

El planeamiento especial declarará fuera de ordenación aquellas construcciones e instalaciones que se consideren elementos impropios. Debe contemplar medidas de ornato de edificios y espacios libres y viales en su relación con la escena o paisaje urbano, regulando de manera limitativa el establecimiento o la instalación de accesorios como toldos, carteles, publicidad, marquesinas, etc. Prohibiendo la publicidad exterior en el formato que sea

El plan debe asegurar la armonización de nuevas edificaciones y la estructura urbana, escala, parcelación, relación orográfica, red viaria. Analizando la estructuración viaria articulando la jerarquización y funcionalidad del espacio público en relación con el uso, la accesibilidad y el estacionamiento de vehículos

El Plan Especial establecerá la documentación detallada para cada intervención que permita evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada

Esta ley de patrimonio autonómica Ley4/98 y sus modificaciones establece, en su artículo 46, establece la Categoría de Bienes de Relevancia Local (en adelante, BRL), siendo aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores a que se refiere el artículo primero de la ley en grado tan singular que justifique su declaración como Bien de Interés Cultural, tienen no obstante significación propia en el ámbito comarcal o local como bienes destacados de carácter histórico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

En el preámbulo de la ley se recoge lo siguiente:

*“El Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, en su artículo 31, atribuye a la Generalitat competencia exclusiva sobre el patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico y científico y sobre los archivos, bibliotecas, museos, hemerotecas y demás centros de depósito cultural que no sean de titularidad estatal, sin perjuicio de la reserva de competencia a favor del Estado sobre la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental contra la exportación y la expoliación”.*

Categorías de protección establecidas en esta Ley:

- a- Bienes de Interés Cultural Valenciano (Primer nivel de protección del patrimonio cultural).
  - Bienes Inmuebles; aquí se encuentran entre otros los Conjuntos Históricos.
  - Bienes muebles.
  - Documentos y obras bibliográficas, ...
  - Bienes inmateriales.
- b- Bienes inventariados no declarados de interés cultural (Segundo nivel de protección del patrimonio cultural).
  - Bienes de Relevancia Local.
  - Bienes muebles de Relevancia Patrimonial

## Bienes inmateriales de Relevancia local

### **5.2.3 Legislación Urbanística y su relación con la Legislación Patrimonial.**

La primera ley del suelo española es la Ley de 12 de mayo, sobre régimen del suelo y ordenación urbana (B.O.E. número 135, de 14 de mayo de 1956), redactada durante la dictadura, y en la que se recogían los teorías urbanística y de intervención promovidas desde principios del siglo XX por la Carta de Atenas y por el Movimiento Moderno. Ya en los inicios de la democracia y previamente a la aprobación de la Constitución Española de 1978, se redacta el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que en materia concerniente al patrimonio histórico artístico establecía, en su artículo 17, que los Conjuntos Históricos Protegidos, declarados como Bien de interés Cultural, deberán contar con un Plan Especial de Protección al amparo de la Ley Urbanística vigente en su ámbito territorial:

*Artículo diecisiete-Uno. En desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Generales Municipales, en los Planes Directores Territoriales de Coordinación o en las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento deberán redactarse, si fuere necesario, Planes Especiales para la ordenación de recintos y conjuntos artísticos, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, reforma interior, saneamiento de poblaciones y cualesquiera otras finalidades análogas, sin que en ningún caso puedan sustituir a los Planes Generales Municipales como instrumentos de ordenación integral del territorio.*



El Reglamento de Planeamiento correspondiente a esta misma Ley, en su artículo 76, señala la finalidad de estos Planes Especiales: consiste en desarrollar las previsiones de los planes generales en cuanto a la protección del medio urbano, a la reforma interior en dicho suelo y la ordenación de recintos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.

Las particularidades de los Planes Especiales de Protección quedaban definidas en el artículo 18 de la Ley y en el artículo 78 del Reglamento de Planeamiento:

Artículo dieciocho-uno. *La conservación y valoración del Patrimonio Histórico y artístico de la Nación y bellezas naturales, en cuanto a objeto de Planeamiento especial, abarcará entre otros, estos aspectos:*

- a) elementos naturales y urbanos cuyo conjunto contribuye a caracterizar el panorama*
- b) plazas, calles y edificios de interés*
- c) jardines de carácter histórico, artístico o botánico*
- d) realce de construcciones significativas*
- e) composición y detalle de los edificios situados en emplazamiento que deban ser objeto de medidas especiales de protección*
- f) uso y destino de edificaciones antiguas y modernas.*

Artículo dieciocho-dos. *A los efectos expresados podrán dictarse normas especiales para la conservación, restauración y mejora de los edificios y elementos naturales y urbanísticos, previo informe, cuando tales normas tengan carácter nacional, de la Dirección General de Patrimonio Artístico y Cultural.*

El artículo 78 del Reglamento de Planeamiento, en su apartado 2, añade:

*Las Normas Urbanísticas que contemplan los Planes Especiales, habrán de tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo, en cuanto a adaptación de las construcciones al ambiente en que estuvieran situada según su incidencia en la visual de los conjuntos históricos-artísticos.*

En cuanto a la intervención de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos, ésta se considera preceptiva según se establece en el apartado 4 del mismo artículo, con independencia del alcance territorial de las normas que se dicten.

Las condiciones particulares de los Planes Especiales de Reforma Interior quedan definidas en el artículo 23 de la Ley del Suelo y en los artículos 83 y 85 del Reglamento de Planeamiento.

El artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, establecía que los bienes que se pretendan proteger mediante Planes Especiales deberán quedar incluidos en un catálogo, como documento complementario de naturaleza instrumental, cuyo funcionamiento sería requisito indispensable para la eficacia de la protección determinada en el Plan. Las consecuencias de la vulneración de sus normas y ordenanzas quedaron establecidas en el artículo 225, siendo consideradas como infracción urbanística.

Los catálogos municipales de bienes y espacios protegidos, o inventarios culturales, contemplados en la normativa urbanística, complementan los Planes, identifican los elementos integrantes del patrimonio histórico de carácter local y determinan el nivel de su protección. Son elaborados por los órganos competentes en materia urbanismo y revisados por sus homólogos en materia de cultura, su aplicación suele crear tensión entre ambos órganos.

También se producen controversias en materia de patrimonio y urbanismo, referentes a la definición de las competencias de las distintas administraciones (autonómica y municipal) que intervienen en la gestión de los expedientes vinculados a los espacios públicos del CHP. En este sentido es fundamental el papel de la Comisión Municipal de Patrimonio para la concesión de licencia municipal en este ámbito urbano.

El Artículo 50 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano (Ley 4/1998, de 11 de junio) indica que en los catálogos se establecerá la adecuada protección, mediante su calificación como bienes inmuebles de relevancia local, a los núcleos históricos tradicionales y a las muestras más representativas de la arquitectura popular y del patrimonio arquitectónico industrial del término municipal, según se definan y consideren en la legislación urbanística. Se incluirán también entre los bienes calificados de relevancia local los yacimientos arqueológicos y los paleontológicos de especial valor, con la consideración de espacios de protección arqueológica o paleontológica.

El artículo 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, ley 16/1985, indicó a los ayuntamientos el deber de aprobar Planes Especiales de Protección para los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas. La Ley de Protección del Patrimonio de la Comunidad Valenciana, en su artículo 34.2, extiende esta obligatoriedad al resto de categorías de Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

#### **5.2.4. Normativa referente a ayudas a la rehabilitación.**

En el reparto competencial entre el Estado y las Autonomías en materia de vivienda no se realizó ninguna diferenciación específica

entre las competencias de vivienda y las referentes a la rehabilitación. La regulación del artículo 148.3 de la Constitución Española de 1978, respecto a la vivienda y, por lo mencionado anteriormente, respecto a la rehabilitación de viviendas, permite entender que las Comunidades Autónomas cuentan con la competencia exclusiva en estas materias. Ahora bien, como la planificación general de la actividad económica es competencia estatal, de ahí la concurrencia competencial entre estado y autonomía en materia de vivienda.

En base a los convenios bilaterales entre el Estado y la Comunidad Valenciana, y su sistema de financiación común, la normativa autonómica debe desarrollarse dentro del marco político estatal. Si se realizan políticas propias y diferentes de las estatales, respecto a vivienda y rehabilitación de vivienda, éstas han de ser independientes de la gestión de los fondos estatales y, por tanto, con fondos propios. Por este motivo, en general, la normativa autonómica desarrolla y aplica la normativa estatal.

En el caso de la ciudad de Valencia, la Ley de Reguladora de la Actividad Urbanística (1994), estableció un marco en el que las políticas de ayuda económica que instrumentara la Generalitat para rehabilitar y conservar el patrimonio arquitectónico darían prioridad a los inmuebles y conjuntos catalogados, ponderando la corresponsabilidad financiera que, en dichas actuaciones, asumieran los entes locales con arreglo a sus prioridades. En el artículo 89, las ayudas públicas para la conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico se concederían siempre y cuando se potenciase la utilidad social de las construcciones y se financiasen ponderando la situación socioeconómica del destinatario de la subvención.

#### 5.2.4.1. Normativa de carácter estatal. Vivienda y Rehabilitación.

*El análisis de la legislación pone de manifiesto que la política social de la vivienda aparecía perfectamente definida en el desarrollo de una acción doble y conjunta, encomendada al Estado y a los Municipios (BERNAL, 2013)<sup>84</sup>.*

Desde mediados del siglo XIX se reconoce el problema de la necesidad de dar alojamiento digno a la población y surgen diversas legislaciones como la Real Orden de 9 de septiembre de 1853 *sobre arbitrar medios para construir casas para pobres con todas las condiciones de salubridad, comodidad y baratura apetecibles*; las primeras ordenanzas de Ensanche, o la primera ley de Arrendamientos, Ley del Inquilinato de 1842. Las intervenciones al amparo de estas legislaciones eran propuestas desde la esfera privada.

*Preparación de las bases para un Proyecto de Ley de Casas Baratas para obreros*, presentado por Adolfo Posada en 1907, desde el Instituto de Reformas Sociales (creado en 1903 por el Gobierno de Silvela y dependiente del Ministerio de Trabajo) y por Francisco Largo Caballero<sup>85</sup>

Se redactó un documento de carácter ideológico, con alusiones a la legislación francesa de 1894, de fomento de la construcción de habitaciones familiares higiénicas y económicas, facilitando el acceso, como propietarios, a las clases sociales desfavorecidas.

---

<sup>84</sup> Bernal Santa Olalla, Begoña. Tesis Doctoral: Burgos: Patrimonio, paisaje y espacio urbano. Valladolid : Universidad de Valladolid. Facultad de filosofía y letras. Departamento de Geografía, 2013. Op.cit.

<sup>85</sup> Preparación de las bases para un Proyecto de Ley de Casas para Obreros. Casas Baratas. Segunda Edición Tomo I. Instituto de Reformas Sociales. Sección Primera Madrid, 1910.

Este documento sirvió como referencia a la primera norma estatal dirigida a fomentar la vivienda con la intervención pública.

El 12 de junio de 1911 se promulgó la primera Ley de Casas Baratas; su finalidad era: “*proporcionar a las familias poco acomodadas, en el disfrute de sus domicilios, moralidad, higiene, seguridad, economía, comodidad, hábitos de cultura y medios para que lleguen a tener casa propia*”. En esta ley se consideró la intervención municipal directa y la subvención con cargo a los presupuestos generales del Estado. Fue modificada por la ley de 1921.

La segunda Ley de Casas Baratas de 1921, favorecía la actuación de cooperativas y sociedades en la construcción de viviendas y se reconoce a los ayuntamientos como institución con competencia para mejorar y sanear las viviendas. Se aprobó también el Decreto Ley, de 29 de julio de 1925, de Casas Económicas destinada a la clase media, y que contó con importantes inversiones estatales. Se establecieron cinco niveles de viviendas con ayudas estatales, eran las Casas Baratas o Populares, Casas Baratas, Casas Económicas, Casas para Funcionarios que encontramos en Madrid y Barcelona y por último Casas para militares<sup>86</sup>.

Con la publicación del Estatuto Municipal, se derogó la Ley General de Ensanches y estableció la obligación a los ayuntamientos para que redactasen proyectos de urbanización para todo el municipio. Debido a los acontecimientos que se sucedieron en los años posteriores (la Guerra Civil, la posguerra), el proceso sufrió un fuerte retraso que culminaría con la Ley del Suelo de

---

<sup>86</sup> Casas baratas, 1911, Centenario de la primera ley, Exposición del 15 de setiembre al 13 de noviembre de 2011. Sala José Luis Sert, en las Arquerías de Nuevos Ministerios. Ministerio de Fomento

1956 permitiendo el desarrollo metropolitano. El Estatuto Municipal y el Decreto Ley de 1924 que perfecciono la ley anterior y lo desarrolló el Estatuto Municipal, sirvió de base para la formalización de los planes de primera generación que se desarrollaron en distintas ciudades como en Valencia y por el cual se desarrolló el plan general de 1946.

Las legislaciones de Casas Baratas, promulgadas entre 1911 y 1934, supusieron una importante contribución en la renovación de las ciudades, en los inicios del urbanismo moderno en España y establecieron las bases del planeamiento municipal. Durante la segunda república se formalizó la Ley Salmón, de 21 de junio de 1935, para el fomento de la vivienda en alquiler mediante exenciones fiscales.

Con estas legislaciones, y durante este periodo, se buscó solucionar los problemas y necesidades existentes en la ciudad, en la vida urbana, mediante concepciones arquitectónicas singularizadas para cada zona, con una arquitectura alejada de cuestiones formales o de estilo como única finalidad.

Durante la dictadura franquista la legislación en materia de vivienda y urbanismo llevaban consignas como: “Ningún español sin hogar, ningún hogar sin lumbre”. Durante este periodo se da comienzo a un modelo de segregación social en función del destinatario de las viviendas y los barrios donde se construían viviendas sociales. La tipología arquitectónica empleada en las construcciones se adaptó al movimiento moderno, o a la arquitectura popular.

En este periodo hubo una intervención directa del Estado a través de distintos organismos como el Instituto Nacional de la Vivienda, Obra Sindical del Hogar (1942-1970), Gobiernos civiles, Patronato

Francisco Franco, etc. La legislación en este periodo fue amplia. Encontramos la Ley de 1954, de 15 de julio, sobre viviendas de renta limitada. Su Texto Refundido, de fecha 1963, estuvo vigente hasta 1993 regulando junto a las leyes de gobiernos democráticos posteriores.

La política de vivienda y rehabilitación tras la etapa de la dictadura franquista y la regulación de la rehabilitación de vivienda con protección pública no fue objetivo prioritario hasta los años 80 del siglo pasado. Real Decreto Ley 12/1980, de 26 de septiembre, para impulsar las actuaciones del Estado en materia de viviendas y suelo. En su preámbulo<sup>87</sup> indicaba que las medidas de ayuda quedaban vinculadas al crecimiento económico y al fomento y creación de empleo, sin dejar de lado la necesidad de renovación del parque de viviendas existentes. Este Real Decreto Ley se desarrolló mediante otros dos Reales Decretos:

Real Decreto 375/1982, de 12 de febrero, sobre rehabilitación de viviendas. Dirigido a: *“las viviendas y los edificios completos, cuyo destino principal sea el de viviendas, tanto libres como acogidas a la protección oficial, en régimen de propiedad o arrendamiento, que no estuvieren declarados en estado ruinoso o fuera de ordenación”*

Estableciendo las siguientes actuaciones:

---

<sup>87</sup> Actuación en las zonas de mayor desempleo. Mediante este tipo de operaciones se consigue, en primer lugar, la recuperación del patrimonio deteriorado, para ponerlo en niveles adecuados de habitabilidad, evitando el costoso recurso a la construcción de nuevas viviendas. Pero también se logra un efecto multiplicador de la inversión, ya que el importe medio de un préstamo para la construcción de una nueva vivienda debe permitir financiar tres operaciones de rehabilitación. Por último, la propia esencia de estas operaciones requiere una proporción de mano de obra superior a la de la actividad constructiva en nuevas edificaciones.



- *Mejora, sustitución o nuevas instalaciones de ascensores, electricidad, (tensión a 220, refuerzo de potencia, potencia reactiva, etc.), fontanería, gas, calefacción y equipos sanitarios.*
- *Incremento de la seguridad del edificio por adaptación a las reglamentaciones contra incendios y por refuerzos de las estructuras y los forjados.*
- *Obtención de ahorros energéticos por mejora de los aislamientos del edificio (impermeabilización de cubiertas, cerramientos, aislamientos, carpintería exterior, etc.).*
- *Consolidación y tratamiento de fachadas, cubiertas y elementos singulares en inmuebles destinados principalmente a vivienda declarados monumentos históricos-artísticos o situados dentro de los conjuntos históricos-artísticos.*

Y el Real Decreto 2555/1982, de 24 de septiembre, por el que se arbitran medidas para la rehabilitación integrada del patrimonio arquitectónico en centros urbanos, núcleos rurales y conjuntos histórico-artísticos.

Con esta normativa comienza la regulación de la rehabilitación de conjuntos históricos y la creación de áreas de rehabilitación integrada. En su exposición de motivos exponía que con la delimitación de áreas de rehabilitación integrada se pretendía *“recuperar aquellos centros urbanos y núcleos rurales que presentan problemas sociales y culturales específicos y que requieren una financiación acorde con las posibilidades económicas de las familiar que en ellas residen”*.

Con el Real Decreto 2329/1983<sup>88</sup>, de 28 de julio sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano se derogan los anteriores Reales Decretos RD375/1982 y RD 2555/1982. Mediante este Real Decreto se publicó la primera norma de ayuda a la rehabilitación, comenzó una nueva forma de entender la protección pública en la rehabilitación de viviendas, así como la regulación de la rehabilitación de conjuntos históricos de manera integrada. Aunque no ha sido derogado formalmente, se ha ido mejorando por los planes de vivienda y por las normativas autonómicas referentes a la rehabilitación.

Otra importante novedad del Real Decreto radica en la diferenciación entre la rehabilitación de viviendas construidas por iniciativa privada (vivienda libre), y la rehabilitación de viviendas de iniciativa pública, o protegidas, aunque ambas estaban sujetas a condiciones de obligatoriedad, como que la vivienda debía ser domicilio habitual o permanente; o que su una venta o alquiler, durante un período de tiempo estipulado, se realizaría mediante precio fijado por la administración. El objetivo de esta norma era lograr una equivalencia entre las diferentes formas de rehabilitar viviendas con fondos públicos, bien fuesen éstas de promoción libre o fuesen viviendas protegidas. En las sucesivas modificaciones y adaptaciones de la normativa se han ido rebajando estas limitaciones u obligaciones, adaptándose, al mismo tiempo, a los requerimientos de la normativa autonómica.

El traspaso de las competencias en materia de vivienda a las comunidades autónomas se produce en 1984 tras este momento

---

<sup>88</sup> Desarrollado con la Orden de 21 de noviembre de 1983 (BOE de 25 de noviembre de 1983) Orden de 21 de noviembre de 1983 por la que se regulan las condiciones de tramitación para la protección a la rehabilitación de viviendas regulada en el Real Decreto 2329/1983, de 26 de julio.

comienza a surgir una serie de legislación de medidas de financiación en materia de vivienda y los Planes de vivienda como:

- Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones prosequibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995.1993

- Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones prosequibles en materia de rehabilitación de inmuebles y se modifican determinados artículos del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

En el periodo de estudio se aprobaron y tuvieron influencia distintos planes sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo y en cada uno de ellos se establecieron bloques de rehabilitación, similares pero diferentes. Encontramos:

- Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001. (Derogada) se establecieron elementos innovadores como era el establecimiento de diferentes bloques en lo referente a la rehabilitación de viviendas:

- a) Áreas de rehabilitación.
- b) Rehabilitación de Edificios.
- c) Rehabilitación de viviendas.
- d) Rehabilitación integral de edificios de una sola vivienda.

- En el Plan de viviendas 2002-2005 aprobado a través del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005. (Derogada) se estableció un esquema normativo relacionado con:

- a) Áreas de rehabilitación.

- b) Rehabilitación de edificios y viviendas.
- c) Rehabilitación integral de edificios de una sola vivienda y de edificios completos para venta o arrendamiento de las viviendas resultantes.

- Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. (Derogado).

- Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el plan estatal 2005/2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. Dividido en:

- a) Áreas de rehabilitación integral.
- b) Áreas de rehabilitación de centros históricos.
- c) Medidas para impulsar la rehabilitación aislada de edificios y viviendas.
- d) Medidas para impulsar la renovación urbana, gran novedad del Real Decreto 14/2008, de 11 de enero<sup>89</sup>.

- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012. Se estructura en base a los siguientes programas:

---

<sup>89</sup> En este Real Decreto, en su preámbulo se justificaba: “se abre la posibilidad de enmarcar en el Plan la financiación parcial de operaciones de renovación urbana, cuando las necesidades sociales de grupos de población alojados en áreas degradadas así lo requieran, por resultar insuficientes las fórmulas de las áreas de rehabilitación integral o de centros históricos y urbanos. En esos casos, se deja abierto un amplio abanico de posibilidades y modalidades de intervención, limitadas únicamente por los recursos financieros estatales a aportar así como, de forma muy especial, por las finalidades perseguidas, entre las que destacan las de carácter eminentemente social, con una especial atención a los programas integrados previstos para atender a la población del área. Se avanza, con ello un paso más en la línea de integrar la política de vivienda con la política de las ciudades, de modo que la experiencia que se vaya obteniendo en este terreno sirva para ulteriores avances y perfeccionamientos en la materia”.

- a) Programa de áreas de rehabilitación integral de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS).
- b) Programa de áreas de renovación urbanas (ARUS).
- c) Programa de ayudas para la erradicación del chabolismo.

En este plan aparece el llamado cuarto eje que atiende a las ayudas “Renove” de rehabilitación y eficiencia energética, con los siguientes programas de ayuda:

- a) Actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios y viviendas, y la utilización de energías renovables.
- b) Actuaciones para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios.
- c) Actuaciones para mejora de la accesibilidad al edificio y/o a sus viviendas.

El programa de regeneración y renovación urbanas tiene como objetivo la realización conjunta de rehabilitación edificatoria, de urbanización o reurbanización del espacio público y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de un ámbito de actuación previamente delimitado.

#### **5.2.4.2. Normativa de carácter autonómico. Vivienda y Rehabilitación.**

El 16 de Junio de 1992, La Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia firmaron el Convenio para la intervención en el centro histórico. El denominado Plan RIVA”... *debe basarse en una política de rehabilitación que contemple necesariamente la realización de actuaciones integrales en el ámbito de Ciutat Vella, con una serie de medidas consensuadas*

*por las Administraciones intervinientes, las cuales quedan comprometidas en un objetivo común: la **Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Valencia**”; todo ello con la finalidad de conseguir la mejora social, urbanística y arquitectónica en el ámbito de la Ciutat Vella.*

La Unión Europea establece la iniciativa comunitaria destinada a las zonas urbanas, plan denominado como URBAN. Se desarrolló en Valencia en 1994. Su objetivo es potenciar el desarrollo de los distritos, barrios o unidades, localizados dentro de un área con problemas sociales como el desempleo, zonas con un tejido urbano o arquitectónico, deteriorado, viviendas degradadas o con falta de infraestructuras básicas, etc.

En Valencia, el Barrio de Velluters, cumplía con los requisitos del plan europeo y desde la Conselleria de Obras Públicas Urbanismo y Transportes se decide la redacción del Programa de Actuación para el Barrio de Velluters (PAV), que reúne los documentos precisos para obtener las ayudas de los Fondos Europeos para el Desarrollo Regional (FEDER) y del Fondo Social Europeo (FSE). Se modificó el planeamiento vigente, de forma que se desarrollaron las unidades de ejecución 1 y 6 del PEPRI de Velluters, aprobándose el URBAN-Velluters.

En 1995 se produce un cambio de gobierno en la Generalitat Valenciana y se firma un nuevo convenio con el Ayuntamiento de Valencia. El gobierno entrante planteó una nueva política urbanística y, aunque se mantuvieron los objetivos iniciales, y se finalizó la urbanización integrada del Barrio de Velluters, se modificó el modo de actuación potenciándose las intervenciones de mayor escala mediante un programa de actuación pública directa, donde se llevaron a cabo obras de reurbanización de espacios

públicos, la construcción de edificios dotacionales, de nueva planta, y la regeneración de la edificación residencial.

El Decreto 189/2009, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas de la Comunidad Valenciana, supone un marco de referencia, inexistente hasta ese momento, que permite entender la rehabilitación como materia específica dentro de la política de vivienda, en cuanto a la forma de abordar las medidas de fomento y, de esa forma, desmarcarse de los mecanismos de la vivienda de protección oficial.

El paulatino abandono del Plan de 1992, por parte de las administraciones competentes, acabará implicando el cierre de la Oficina RIVA en el año 2012.

#### **5.2.5. Disposiciones Europeas.**

Aunque la Unión Europea ha apoyado las políticas de protección del patrimonio cultural común, la normativa europea referente al patrimonio cultural urbano es escasa. La Comisión Europea, en 1974, propuso la firma o ratificación de la Recomendación sobre Protección de Patrimonio Arquitectónico y Natural adoptada por la UNESCO en noviembre de 1972. Las medidas comunitarias de protección, recuperación del patrimonio arquitectónico, restauración de monumentos, creación de museos o fomento del turismo cultural han sido enfocadas desde la financiación de iniciativas culturales mediante fondos estructurales, con planes de acción comunitarios en el ámbito del patrimonio cultural, como el programa RAPHAEL o programa MARCO CULTURA 2000.

La Resolución del Consejo Europeo sobre la Salvaguarda del Patrimonio Arquitectónico de Europa, de 1986, en su artículo 10.4, en referencia a la planificación urbana y rural, y a la valoración del paisaje urbano, redacta lo siguiente: *“conservación y utilización de algunos edificios cuya importancia intrínseca no justifica su protección, pero que revisten interés desde el punto de vista de su inserción en el entorno urbano o rural y de calidad de vida”*.

La actuación del sector turístico como posible apoyo a la protección de los valores culturales y naturales se planteó en la Resolución del Consejo de Europa de 1993, y de los representantes de los gobiernos miembros, sobre el programa comunitario de política y actuación en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

En la Declaración de la Reunión Euro-mediterránea de los Ministros de Cultura de 1996, además de servir como intercambio de experiencias institucionales y legislativas de protección de bienes culturales, se daban orientaciones para los proyectos de salvaguarda y valoración del patrimonio cultural y la promoción del turismo cultural de calidad; así mismo, se promovía la difusión y fomento del conocimiento del patrimonio mediante los medios de comunicación más actualizados.

Una de las iniciativas más relevantes en materia de cultura, gestión patrimonial, turismo y promoción para la protección del patrimonio urbano local de la Unión Europea fue la aportada por la Decisión 1419/1999/CE del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece una acción comunitaria a favor de la manifestación de “Capital Europea de la Cultura.

Mediante iniciativa comunitaria, se daban orientaciones encaminadas a la promoción de medidas de actuación



fundamentales en el marco de la conservación del medioambiente, la buena gestión del patrimonio cultural y de los recursos naturales, estas orientaciones se establecieron en la Comunicación, de 28 de abril de 2000, de la Comisión a los Estados miembros.

La cooperación comunitaria en materia de cultura se formalizó con la Decisión 508/2000, del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se establece el programa “Cultura 2000”.

En cuanto a la calidad de los espacios públicos, la Unión Europea impulsó programas como la iniciativa URBAN (1994), mencionado en el anterior apartado, financiando proyectos dirigidos a la revitalización económica, social, medioambiental y urbanística de determinados barrios degradados y delimitados en el interior de ciudades, como en el caso del barrio de Velluters en Valencia. Otro ejemplo fue el Programa MEDA, de valorización del patrimonio mediante la elaboración de inventarios de museos, galerías, etc., la promoción del turismo cultural de calidad, y la transferencia de conocimientos a través de asistencias técnicas especializadas.

La Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles, aprobada con la Reunión Informal de Ministros sobre Desarrollo Urbano y Cohesión Territorial, celebrada en Leipzig el 24/25 de mayo de 2007, es el documento que realizó una labor más exhaustiva para conseguir la calidad de los espacios públicos.

Según aparece en la Carta, la calidad urbana mejora las condiciones de vida de la población establecida en las ciudades. Esta bondad se fundamenta en la calidad de sus espacios públicos y de sus edificaciones; factores que son importantes polos de atracción de la economía del conocimiento, de mano de obra cualificada y creativa, y del turismo de calidad.

La interacción entre la planificación urbana, las infraestructuras y la arquitectura, debe intensificarse para poder así crear espacios públicos atractivos, humanos, y lograr altos estándares medioambientales. Una Baukultur que ha de entenderse en el sentido más amplio de la palabra, es decir, como la suma de todos los aspectos culturales, económicos, tecnológicos, sociales y ecológicos que influyen en la calidad y en el proceso de planificación y construcción.

Esta Baukultur debe impregnar toda la ciudad y sus alrededores. Y tanto las propias ciudades como sus gobernantes deben transmitir su influencia. Esta concepción es particularmente importante para la conservación del patrimonio arquitectónico, de los edificios históricos, los espacios públicos y sus valores urbanos y arquitectónicos.

La tarea de crear y garantizar infraestructuras y espacios urbanos bien diseñados, a la par que funcionales, ha de llevarse a cabo de forma conjunta por el estado y las autoridades locales, pero también por los propios ciudadanos y los agentes empresariales.

Por último, la Carta de Leipzig nos dice que Europa necesita ciudades y regiones que sean fuertes y en las que se viva bien.

#### **5.2.6. Marco administrativo valenciano para la gestión del patrimonio cultural. Definición, competencia y funciones de la Unidad de Inspección de Patrimonio**

La atribución a la Conselleria competente en materia de Cultura, de la protección, tutela y enriquecimiento de los bienes históricos y culturales del Patrimonio Cultural, y de aquellos que requieran de

protección, es consecuencia de los mandatos constitucionales y estatutarios. Para ello, en la Comunitat Valenciana, se creó una Dirección específica, con un servicio de inspección del que han de emanar, entre otros, los ejes de actuación de la conservación, sensibilización de la población y fomento del Patrimonio Cultural Valenciano.

La Conselleria competente en materia de Cultura formalizó, en su día, los Servicios Territoriales buscando celeridad, racionalidad y funcionalidad del servicio, así como una apropiada actividad administrativa acorde a las necesidades del momento, y siguiendo el principio de desconcentración. Y de estos, las Direcciones Territoriales, de forma que correspondía a estas Direcciones Territoriales la función, desarrollo y coordinación de las actuaciones de la Conselleria.

Previo a la creación de estas Direcciones Territoriales, la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico<sup>90</sup> se formó como una unidad dependiente de la Secretaría Territorial. De conformidad con la Orden de 11 de junio de 1986, de la Conselleria de Cultura, se le atribuyeron específicamente las siguientes funciones:

- Recibir e informar las solicitudes relativas al patrimonio histórico artístico y dar traslado de las resoluciones recibidas de la Conselleria.
- Ejercer la inspección técnica de las obras de restauración del patrimonio histórico artístico, así como redactar los informes y proyectos técnicos que se les encomiende.

Además, el Decreto 35/1994, de 21 de febrero, del Gobierno Valenciano, encomienda determinadas funciones a la Dirección

---

<sup>90</sup> Cita del documento La unidad de inspección de los servicios territoriales de la Conselleria competente en materia de Cultura. Valencia 23 de mayo de 1994

General de Patrimonio Artístico, de las que la Unidad de Inspección de patrimonio realiza las siguientes:

- Ejercicio de vigilancia y tutela del Patrimonio Histórico-artístico.
- Tramitación, documentación técnica y gestión de los expedientes de declaración de Bien de Interés Cultural.
  
- Coordinación con otras Administraciones y órganos de la Generalitat Valenciana en actuaciones urbanísticas y, en general, sobre el medio cultural en el ámbito de sus competencias.
- Tramitación de los expedientes de concesión de ayudas y subvenciones, así como equipamiento y funcionamiento de museos y otros de depósito patrimonial.
- Emisión de informes preceptivos para las actuaciones sometidas a la autorización previa en materia de patrimonio artístico, arquitectónico y arqueológico, y tramitación de los correspondientes expedientes administrativos.
- Estudio, elaboración y propuesta de disposiciones sobre materias de su ámbito funcional, así como información sobre las mismas

Estas funciones encomendadas pueden concretarse y especificarse en las siguientes funciones de índole patrimonial:

1. Generales.

- Redacción de informes, proyectos técnicos, dirección o inspección de obras de intervención sobre el patrimonio promovidas o participadas por la Generalitat Valenciana.
- Informes sobre viabilidad técnica y económica, así como la conveniencia participativa de la Conselleria de Cultura, sobre la rehabilitación, restauración o protección legal del patrimonio catalogado o no tutelado.

- Atención y vigilancia a labores de promoción, divulgación y difusión patrimonial, diseñadas por la Dirección General, incluyendo el reconocimiento patrimonial y su instrumentación legal (incoaciones, inventario, catalogación,...).
- Instrucción de expedientes. Esta función conlleva la gestión y asesoramiento en la recepción e información de las solicitudes relativas al patrimonio, tanto de particulares como de administraciones públicas, en ámbitos tutelados (Bienes de Interés Cultural, entornos, Conjuntos Históricos), de forma directa o mediante los mecanismos concertados de seguimiento patrimonial en dichos ámbitos (municipios con áreas históricas y comisiones locales de patrimonio).
- Proposición y seguimiento de la concertación urbanístico patrimonial en Conjuntos Históricos, mediante planeamientos especiales de protección y delimitaciones de los entornos de Bienes de Interés Cultural.
- Participación en los organismos de seguimiento y asesoramiento en distintas materias, en concreto: sobre la ordenación urbanística del territorio (Comisión Territorial de Urbanismo); sobre grandes afecciones de transformación y su impacto ambiental (Conselleria de Medioambiente); sobre las áreas de rehabilitación integral en núcleos urbanos de interés patrimonial (COPUT / Ayuntamiento); y sobre actuaciones sectoriales de revalorización monumental (Turismos/Ayuntamiento).

## 2. Instrucción de expedientes.

Cualquier intervención que se pretende realizar en el ámbito provincial, así como en el término del Conjunto Histórico de Valencia, debe obtener la preceptiva autorización de estos Servicios Territoriales o de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, procedimiento que queda esquemáticamente explicado en el punto 4.

El procedimiento administrativo en la obtención de la autorización de Cultura para realizar obras, es decir, para obtener distintas licencias municipales en Valencia como: licencia de obras, de derribo, deficiencias, ruinas, etc., es el siguiente:

- Registro de entrada de solicitud de autorización patrimonial.
- Apertura de expediente. Comprobación de antecedentes y de correcta documentación, tanto administrativa como técnica, acorde a lo establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.
- Informe técnico arquitectónico. Análisis de la documentación aportada, realización de informe y proposición de resolución.
- Firma por parte de la Dirección Territorial de la resolución. Ésta resolución se comunica a los interesados, a la Dirección General de Patrimonio y al ayuntamiento correspondiente.

Entre los expedientes tramitados por la Inspección de Patrimonio de la Dirección Territorial, en la ciudad de Valencia, durante el período 2001 - 2011, se han analizado los relativos a los espacios públicos urbanos, de los cuales se han seleccionado los espacios objeto de la investigación. El listado completo de expedientes se incluye en la documentación que complementa esta tesis, en concreto en el Anexo 1.

Lo monumental en la ciudad.

... La forma de la ciudad no viene determinada exclusivamente como una simple agregación de áreas residenciales. La ciudad no existe sin esos elementos de permanencia, indicadores de una memoria colectiva. Una ciudad es un proceso morfológico colectivo a través de la historia. En este proceso intervienen factores diversos, pero siempre a partir de la memoria que la propia ciudad tiene de sí misma. Los elementos primarios no sólo son Generadores de diversas etapas morfológicas sino que por su reducida funcionalidad y temporalidad sin el testimonio de esa memoria. Los elementos primarios son, por lo tanto, factores característicos de la ciudad.

Es difícil definir en términos físicos inmediatos los elementos primarios, porque pueden explicarse desde distintos puntos de vista según el criterio de análisis urbano que adoptemos, desde considerarlos como receptores de las actividades fijas, o como componentes no estrictamente funcionales cuyo valor urbano está en su misma presencia expresiva, hasta como integradores a un nivel más psicológico de la imagen de la ciudad.

---

## REVISIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL TEJIDO URBANO.

---

Pero, utilizando una terminología más tradicional, podemos decir que los elementos primarios de una ciudad son sus monumentos.

(BOHIGAS, 1978)

---





## **6. REVISIÓN Y CATEGORIZACION DEL TEJIDO URBANO.**

### **6.1. EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA TRAMA URBANA.**

#### **6.1.1. Introducción**

La tradición cultural y urbanística de la ciudad, acorde con la identidad mediterránea, tiene como valor urbano al espacio público, la calle y la plaza. Estos, desde su origen, han sido lugares de intercambio de mercancías, sitios de relación social y política. Adaptados a la ciudad contemporánea, a nuevas funciones, son ahora también lugares de “escaparate turístico”. Y ello, en ocasiones, sin eliminar parte de su historia, sin dejar de ser la plaza municipal, la plaza religiosa, la plaza del mercado, plaza de fiesta, plaza “multiuso”.

La finalidad en la revisión del tejido urbano histórico es detectar y describir sus componentes, calles, plazas, edificios y categorizar sus elementos, tipos edificatorios y procesos tipológicos, los modos de construirse y de cambiar con la premisa del mantenimiento de la trama urbana histórica y de inmuebles con valores patrimoniales, dentro de la mayor medida posible. La sustitución de edificación por obras nuevas, a través de la historia, ha contribuido a la evolución de la ciudad y a la riqueza arquitectónica que nos ha llegado, hechos acontecidos en un proceso urbano normal.

Los monumentos persisten en la ciudad como testimonios aislados y sus entornos se van adicionando unos con otros, a modo de mancha de aceite, cumpliendo el papel de mantener la historia de la ciudad, el paso de distintas culturas y civilizaciones y los valores del pasado, poniendo en relación la vida pasada, presente y futura. Los errores urbanísticos junto a la falta de equipamientos y otros problemas sociales, entre otras causas, provocan el abandono del centro ciudad, y con ello sensaciones o percepciones de inseguridad que afectan al funcionamiento de la ciudad.

### **6.1.2. Palimpsesto.**

En un período de tiempo relativamente corto en las ciudades europeas más importantes se llevaron a cabo actuaciones encaminadas a conseguir los nuevos y modernos ámbitos proporcionados por los denominados “ensanches”, modelo de desarrollo siguiendo ideas higienistas y funcionales materializados en una nueva trama urbana alejada de la histórica de origen musulmán. Fueron actuaciones como la de George-Eugene Haussmann en París, influencia y modelo para la ciudad de Valencia y otras muchas ciudades europeas como Lyon, Marsella, Ámsterdam, Viena, Florencia, Londres, Berlín, Barcelona con el ensanche de Ildefonso Cerdá, o Madrid y su Plan de Carlos María de Castro o la ciudad lineal de Arturo Soria. En los nuevos crecimientos no sólo se realizan ensanches, también se llevaron a cabo aperturas de nuevas calles, se trazaron “calles salón”, como la Gran Vía de Madrid, la Vía Layetana en Barcelona, la Calle Larios en Málaga, Avenida del Oeste, la Calle Barón de Cárcer o la Calle de la Paz en Valencia.

Estas reformas tenían un marcado carácter imperativo, con principios liberales, llegando a la restricción de algunas libertades

individuales. En la época de desarrollo de los planeamientos de 1946 y de 1966, se incorporaron cambios en la legislación sobre la propiedad como la expropiación forzosa por motivos de utilidad pública, una reglamentación más estricta de ordenanzas municipales y normas de policía, pudiendo producirse la custodia de las actividades económicas y de la construcción por parte de los agentes públicos. En este mismo periodo se modificó la ciudad heredada en aras de la mejora e implantación de teorías higienistas y de salubridad. Por ejemplo, mediante la modificación de alineaciones de fachadas, variando el trazado y la amplitud de calles en proporción con la altura de la edificación, ornato, etc., pero a la vez, con estas operaciones, se consiguió la expulsión de algunos grupos sociales, operaciones similares a las actuales de *gentrificación*.

Analizando los diferentes planos históricos, de la ciudad de Valencia, observamos crecimientos cíclicos que se corresponden con momentos de auge en la construcción y periodos de estancamiento. Estos crecimientos han desarrollado la ciudad con distintos impactos en su morfología urbana.

Se produce una reforma interior que modifica la estructura general de la ciudad para su adaptación a los nuevos servicios públicos, energéticos, productivos y a las nuevas necesidades de transporte. La ciudad se amolda a unas mallas o redes de servicio, a las nuevas instalaciones, redes de abastecimiento de agua, gas, electricidad, saneamiento, telefonía, a las necesidades del tráfico rodado, tranvías, etc., modificando incluso la propiedad de los espacios públicos.

En España, la renovación de la ciudad, la implantación de las nuevas necesidades, la incorporación de la arquitectura racionalista y las ideas internacionales guiadas por las directrices marcadas por

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

la Carta de Atenas fueron paralizadas por la guerra civil. El exilio de arquitectos vinculados a la República y la implantación de la ideología del régimen franquista, contraria a los conceptos arquitectónicos racionalistas y a los más cercanos a los valores tradicionales e históricos, produjo una arquitectura *monumentalista* o historicista, con un impacto morfológico y urbanístico en los espacios más sensibles de la ciudad y creando áreas frontera. Este proceso se potencio por la rapidez en la que se modeló el nuevo paisaje urbano, con una tipología de bloques altos, aislados, una nueva estética y orden arquitectónico ajenos a los entornos urbanos tradicionales del centro histórico.



Fuente 11. Plaza Música López Chavarri, junto a calle San Miguel. Barrio del Carmen, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana.



Fuente 12. Plaza del Patriarca. Barrio de Universitat Sant Francesc, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana.



Fuente 13. Plaza de Tetuán, junto a calle Jovellanos. Barrio de la Seu-Xerea, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana.



Fuente 15. Plaza de la Virgen. Barrio de la Seu-Xerea, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.



Fuente 16. Plaza de San Agustín, calle Xàtiva. Barrio de Universitat Sant Francesc, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana.

Los espacios públicos y su paisaje urbano heredado son el resultado de la interrelación entre elementos tan dispares como las huellas de la historia de la ciudad, su cultura, las actividades económicas, sociales y políticas. Todo colabora en la configuración de la morfología urbana propia de cada ámbito. El tejido o la trama urbana del Centro Histórico Protegido se ha desarrollado durante siglos cambiando las construcciones, las funciones y, fundamentalmente, la sociedad, dejando en ellas muestras de estas transformaciones, creciendo y construyendo una estructura más o menos estable, compuesta por edificaciones, espacios vacíos, usos e infraestructuras con señas *identitarias* propias.

La imagen de la ciudad se ha ido transformando y modificando a través de su historia de una manera arrítmica, así como su crecimiento desde los primeros asentamientos romanos (según los últimos hallazgos en el Centro Cultural de L'Almoina), visigodos y musulmanes. La antigua ciudad de Valencia quedaba encerrada por las murallas romana y musulmana, de carácter defensivo, vinculadas a la isla fluvial que formaba el doble cauce del río Turia. La posterior muralla cristiana limitaba, y protegía de los



problemas provocados por las crecidas del río, un territorio más amplio que sus antecesoras. El terreno interior de la muralla cristiana no estaba completamente ocupado por población, gran parte de este espacio lo ocupaban conventos con grandes extensiones de terreno para sus huertos. Durante la presencia de la muralla musulmana estos conventos estaban situados extramuros, cercanos a las puertas de dicha muralla y contaban con edificación defensiva propia, posteriormente la mayoría de ellos quedaron incluidos en la nueva delimitación de la muralla cristiana.

A partir del siglo XIX con el derribo de dicha muralla cristiana (20-febrero-1865), la transformación de la ciudad y de sus espacios libres se acelera. La ciudad crece uniéndose con asentamientos ubicados extramuros y desarrollados a lo largo de los caminos de acceso a la ciudad. La demolición de las murallas fue una operación de carácter económico. La apertura de la ciudad, junto a los distintos Decretos desamortizadores, entre ellos los de Mendizábal, las teorías higienistas y la apertura de la economía, las políticas del siglo XIX, las expropiaciones y el consiguiente cambio en la estructura de la propiedad, los espacios vacíos y modificaciones parcelarias en el centro de la ciudad, la necesidad de mejorar las condiciones de vida, de accesibilidad, de transformación del espacio público, el incremento demográfico, los avances en la calidad de vida (como la instalación de la energía eléctrica), etc., tuvieron una importante repercusión en la transformación de la ciudad y de su sociedad, fundamentalmente de la burguesía. Se produjo la “modernización.

Debido a todas las anteriores componentes, a finales del siglo XIX y principios del siglo XX,<sup>91</sup> (Azaga Ros, 1993)<sup>92</sup> lo que para

---

<sup>91</sup> Este momento se corresponde con el desarrollo de los ensanches de la ciudad como el del Pla del Remei o el de Russafa.

nosotros hoy en día es el área compacta y protegida de Ciutat Vella, se abandonó, la sociedad se trasladó a los ensanches; reubicación social que fue haciéndose necesaria por la paulatina degradación interior y la aparición de **espacios frontera**.

Tras la demolición de la muralla en la construcción de viviendas, dentro del espacio antes delimitado por ellas, se cedieron los mínimos espacios para dotaciones urbanas, propiciando el hacinamiento habitacional y la aparición de calles muy estrechas. Pero, Valencia sigue siendo una ciudad amurallada. El vacío de sus muros sigue siendo una referencia constante. (Aldana Fernández, 2000)<sup>93</sup>.

Un momento importante en la transformación de la ciudad de Valencia, a finales del siglo XX, fue su nombramiento como sede del Gobierno de la Comunidad Autónoma. Esta responsabilidad institucional debía dar acogida a las sedes de las distintas Consellerias y se adaptaron edificios existentes con capacidad para asumir sus funciones. Se rehabilitaron y restauraron edificios antiguos del Centro Histórico la mayoría de los cuales estaban incluidos en el catálogo de planeamiento como protegidos con la máxima categoría y, en muchos casos, declarados Bienes de Interés Cultural, como el Palau de la Generalitat, el Palacio de Fuentehermosa o el Palacio del Almirante. El gran apoyo económico dispuesto en este proceso contribuyó en la activación, modernización y rehabilitación del Centro Histórico Protegido. Nuevamente en un corto período de tiempo la ciudad se adapta a nuevas funciones y usos, primando la terciarización.

---

<sup>92</sup> **Azaga Ros, Joaquín.** *Propiedad, inmueble y crecimiento urbano. Valencia 1800-1931.* Madrid : Síntesis, 1993.

<sup>93</sup> **Aldana Fernández, Salvador.** *Valencia. La ciudad amurallada.* Valencia : Artes Gráficas Soler S.L., 2000.



### 6.1.3. Morfología.

El tejido urbano, formado por la trama de las calles y la urdimbre del parcelario y de las manzanas con sus edificios y usos (Capel Sáez, 2002)<sup>94</sup> configura la morfología de la ciudad. En la representación planimétrica de la ciudad pueden distinguirse claramente cada uno de los espacios libres caracterizados por las tipologías edificatorias concretas para cada barrio, que reflejan, por sus divisiones parcelarias, la estructura de la propiedad y usos del suelo. Estos conjuntos de parcelas y tipologías edificatorias ayudan, también, a distinguir las antiguas distintas demarcaciones de las iglesias parroquiales.

Las modificaciones derivadas de agregaciones o divisiones parcelarias transforman el sistema urbano, el orden y morfología de la ciudad, la densidad de población y las funciones. Las valoraciones urbanístico patrimoniales persiguen el mantenimiento de la parcela original; en caso de ser precisa la agrupación o parcelación, ésta ha de quedar manifestada al exterior mediante la división de las fachadas, sus órdenes, alturas de cornisa, la forma de las cubiertas, fenestración e incluso, si se tiene conocimiento, el color de fachada de las diferentes edificaciones preexistentes. La importancia del mantenimiento de la parcelación se puede explicar con mayor facilidad si aplicamos el término biológico ontogénesis (Ruiz Sanchez, 2001)<sup>95</sup>, en cuanto a que el tipo va asociado a la unidad-parcela. La parcela es “*un individuo, un tipo, es una especie*”, no pierde su identidad a lo largo de la historia. Sobre ella

---

<sup>94</sup> Capel Sáez, Horacio. *La morfología de las ciudades*. Colección Estrella Polar. Primera edición 2002. Barcelona : Ediciones de Serbal, 2002.

<sup>95</sup> Ruiz Sanchez, Javier. *Sistema urbanos complejos. Acción y comunicación*. 2001

se instala la edificación, con una evolución adaptada y variada a lo largo de la historia estructural de la ciudad.

Para Manuel Solá-Morales (Solá Morales, 1993)<sup>96</sup> la ciudad organiza sus calles, solares, edificios de tres maneras: la urbanización, la parcelación y la edificación, y su combinación produce las formas urbanas.

Dentro de la trama irregular de Ciutat Vella encontramos un orden jerárquico de plazas establecido por la distinta amplitud de cada uno de sus espacios una de sus plazas y por la edificación que las configura.

La forma urbana que analizamos, y su trama irregular, es fruto de un crecimiento sin planificación, desarrollado siguiendo ejes de comunicación, las características topográficas y orográficas de la ciudad y las limitaciones de las sucesivas murallas, pero no sin condicionantes o reglas de propiedad ni organización social del espacio. La ciudad cuenta con un parcelario irregular pero ordenado, existe una estructura de respeto entre diversas piezas yuxtapuestas siguiendo un orden sobre de la propiedad, las necesidades sociales, comerciales, mercantiles, políticas y religiosas.

La configuración de plazas o espacios públicos en esta trama irregular va vinculada a muy diversas funciones, incluso a aquellas que, extramuros, generan arrabales junto a sus puertas, mercados, hospitales, mesones, o ubican conventos de las órdenes

---

<sup>96</sup> Solá Morales, Manuel. *Les formes del creixement urbà*. Barcelona : Edicions UPC, 1993.

mendicantes fuera de la ciudad, colonizando un espacio que posteriormente sería incluido en la muralla cristiana.

#### **6.1.4. Hibridación entre construcciones contemporáneas y construcciones heredadas anteriores al siglo XXI.**

La arquitectura contemporánea puede ser una poderosa herramienta para las ciudades, ya que atrae residentes, turistas y capital. La arquitectura histórica y la contemporánea constituyen una ventaja para las comunidades locales, que debe servir a propósitos educativos, de recreación y turismo, y a asegurar el mercado de valores de la propiedad.

Artículo 31.(UNESCO, 2005)<sup>97</sup>

Uno de los conflictos que pueden surgir en las ciudades históricas, destacables desde el punto de vista patrimonial, es la compatibilidad entre el mantenimiento de la edificación de la ciudad del pasado con los nuevos usos y edificaciones, las nuevas formas y calidad de vida, “el progreso”; y todo ello, desarrollándose dentro de un marco respetuoso con la historia.

La difusión mundial de las teorías y modos de hacer en arquitectura se ha producido durante toda la historia de la construcción. En el momento actual la “globalización” del lenguaje arquitectónico se hace más evidente y se caracteriza por la rapidez de difusión de los nuevos conceptos y teorías de diseño y construcción.

---

<sup>97</sup> UNESCO. Conferencia Internacional sobre Patrimonio Mundial y Arquitectura Contemporánea. Viena : s.n., 2005.



Fuente 17. Autor: Inspección de Patrimonio. Dirección Territorial de Cultura-Calle Samaniego, Barrio de la Seu-Xerea Valencia. Edificaciones fuera de ordenación y edificación obsoleta junto a edificaciones catalogadas

*..... si tenemos en cuenta que el barroco supo en materia de ciudades encontrar un equilibrio entre el pasado y sus propias realizaciones. Aunque en los siglos XVII y XVIII no existía el espíritu filológico que por influencia del Romanticismo hoy nos anima históricamente, sin duda hay hechos que debidos más que el azar a una circunstancia de espíritu pueden servirnos de lección. En primer lugar, la ciudad barroca estaba creada a la dimensión del hombre y el tránsito de sus carruajes, que sustituían al caballo y las carreteras medievales de menores dimensiones, pero que no suponían exclusión del peatón en la calzada. El hombre continuaba siendo el rey de la vía pública. En segundo lugar las ciudades medievales, sobre todo por estar fundadas en su mayoría sobre acrópolis o colinas, fueron semi-abandonadas en sus núcleos más antiguos y viejos. Esto las protegió de la destrucción y modernización a gran escala (Bonet Correa, 1978)<sup>98</sup>.*

---

<sup>98</sup> **Bonet Correa, Antonio.** *Morfología y ciudad. Urbanismo y arquitectura durante el antiguo régimen en España.* Barcelona.: Gustavo Gili, 1978.

La edificación única, simbólica, es empleada como emblema de la ciudad, y aunque el centro histórico de Valencia cuente con un importantísimo patrimonio arquitectónico singular e inigualable, tanto en cantidad como en calidad, la incorporación de arquitectura contemporánea en los espacios públicos más relevantes de la ciudad incrementa la **idea de reconocimiento** para los llamados arquitectos-estrella, **arquitectos “a la moda”**, creadores de formas. Aunque esta idea contenga la estandarización de la arquitectura y, con ello, la pérdida de carácter e identidad. Estos técnicos no resuelven problemas sociales ni urbanos con sus intervenciones.

Uno de los pilares importantes de una **“ciudad bella”** lo constituyen sus edificaciones, sus casas, en muchas zonas actúan como decorados de escenarios públicos, engarzados en la malla urbana. Los inmuebles catalogados tienen sus fachadas protegidas, contribuyendo a la conservación de la imagen y las perspectivas patrimoniales de la ciudad. El debate se abre con las edificaciones no protegidas y, por tanto, susceptibles de cambio e integración de nuevas construcciones con lenguajes contemporáneos. La incorporación de algunas construcciones nuevas, de la obra de prestigiosos arquitectos cuya intención, aparte de colocar la ciudad en el mapa del mundo, es la de crear obras que dejen su impronta en la historia de la ciudad, actúan con ocultos pensamientos bajo la idea de buscar la acreditación a la ciudad (en realidad, la suya propia). Su obra presenta una pésima adaptación a la percepción emocional y cultural de la ciudad, pasando a ser, incluso, parte de un paisaje no apreciado o señalado negativamente.

La dificultad estriba en el mantenimiento y conservación de la ciudad histórica en la cual la incorporación de la arquitectura

---

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

contemporánea de calidad pase desapercibida, sin dejar de mostrar su estética y composición como obra actual, sin competir con los monumentos e interactuando con las edificaciones del centro histórico, sin inventos ni recreaciones “*historicistas*” pero procurando la continuidad del proceso de crecimiento histórico de la ciudad. La peculiar relación entre arquitectos prestigiosos y determinados políticos nos lleva como ejemplo a lo ocurrido en Valencia donde la opinión de algunos políticos era que en el centro Histórico no se puede prescindir de la obra del arquitecto, ingeniero, escultor, de prestigio internacional, Santiago Calatrava, y más si se trata de un edificio de su propiedad, símbolo de distinción.



Fuente 18 Plaza de la Virgen, nº 6, Barrio de la Seu-Xerea, Valencia. Rehabilitación e intervención en edificios catalogados por prestigiosos profesionales, arquitectura de autor.

### 6.1.5. Anastilosis

“Se debería poner especial cuidado en **reglamentar y controlar las construcciones nuevas para conseguir que su arquitectura encaje armoniosamente** en las estructuras espaciales y en el ambiente de los conjuntos históricos. Con ese objeto, un análisis del contexto urbano debería preceder a toda nueva construcción no sólo para definir el carácter general del conjunto, sino también para analizar sus dominantes: armonía de las alturas, colores, materiales, y formas, constantes de ordenación de las fachadas y de los tejados, relaciones de los volúmenes construidos y de los espacios, así como sus proporciones medias y la implantación de los edificios. Se debería prestar especial atención a la dimensión de las parcelas, por cuanto toda modificación de ellas podría tener un efecto de masa perjudicial para la disposición del conjunto”

Disposición nº 28  
Recomendación de Nairobi (1976)<sup>99</sup>

Como ya se ha comentado en este trabajo de investigación, las ordenanzas municipales y la legislación trazan condicionantes importantes en los proyectos de nueva obra, de arquitectura contemporánea, que llevados al campo de la restauración se pueden denominar con el término de **anastilosis urbana**. Los redactores de los proyectos conocen los invariantes, los cuales se reutilizan a su mejor entender son condicionantes como por ejemplo: vanos donde

---

<sup>99</sup> Recomendación relativa a la Salvaguardia de los conjuntos históricos o tradicionales y su función en la vida contemporánea. 26 de noviembre de 1976

han de primar las dimensiones verticales sobre las horizontales, cornisas, impostas, orden en la composición, etc.

Una de las características de los monumentos y edificios singulares es la de ser documento histórico, refleja y cuenta no sólo cómo es él sino cómo era la ciudad cuando se levantó. Son memoria urbana y, a la vez, objetos vivos que requieren de cuidados y mantenimiento (Rossi, 1966)<sup>100</sup>. Y no pueden tener este carácter si se separan de su entorno, sin él no se entiende la evolución de los inmuebles ni la evolución de la ciudad. Por estos motivos, los entornos han de contar con una protección jurídica que ayude a evitar impactos sobre el monumento.

---

<sup>100</sup> **Rossi, Aldo.** *Architettura della città*. Versión castellana 1976 Gustavo Gili. Barcelona. Papua : Marsilio Editori, 1966.



## 6.2. RED DE ESPACIOS PÚBLICOS. BIENES DE INTERES CULTURAL

### 6.2.1. Hitos del paisaje urbano.

Elementos predominantes del horizonte. En las sociedades en que la Iglesia es (o fue) soberana, una sola aguja, torre o cúpula puede ser el rasgo dominante. Roma está orientada por una serie de rasgos de este tipo, cúpulas en el terreno bajo y agujas en los puntos altos. Amplias vistas y panoramas los unen de modo que la localización se hace por puntos de referencia, como en la navegación marina.<sup>101</sup> (50)

Las intervenciones han de procurar evitar la *descaracterización* del espacio social, circunstancia que deviene fácilmente, por ejemplo, al transformar una calle o cambiar la organización de una plaza modificando la relación entre los espacios construidos y los libres. Introduciendo trampantojos imposibles o ubicando múltiples cachivaches (o chirimbolos) que impiden la percepción del espacio patrimonial. Entre los espacios públicos que aborda esta investigación, se han encontrado efectos de este tipo al analizar la Plaza del Tossal y su entorno, análisis que aparece desarrollado en capítulo 8, apartado el caso de la calle Botellas, o la Plaza del Tossal, entre otras

---

<sup>101</sup> VV.AA. Shirley Andrew. *Manual de paisaje urbano*. Primera edición española. Madrid : H. Blume Ediciones, 1976. Manual del paisaje urbano. Título original Handbook of Urban Landscape. Página 27

### **Bienes de Interés Cultural.**

Al concebir los Bienes de Interés Cultural como puntos de referencia, puntos singulares, únicos, elementos significativos en la ciudad y el paisaje urbano, comprendemos las trascendentales relaciones que establecen con los entornos en los que se ubican.

Estos hitos en el paisaje urbano determinan núcleos de carácter cultural, religioso, comercial, etc., generan espacios con una imagen propia que atrae determinados flujos de tráfico y ofrecen diferentes apreciaciones sensoriales. Son elementos capaces de transformar el paisaje urbano dependiendo de las estaciones del año, e incluso del día o la hora del día en que se vivan, por ejemplo, en época de fiestas patronales, ferias, actos religiosos, políticos, etc. En ocasiones, estas transformaciones temporales conllevan desorganización del espacio en el cuál se llevan a cabo, generan confusión. Ejemplos de estos hitos y transformaciones espaciales los encontramos en: La Plaza de la Reina, con la torre campanario de La Catedral, El Miguelete, y la Torre Santa Catalina, y su relación de transformación con las celebraciones tradicionales de la ciudad (la Ofrenda floral en época de fallas). Algo similar lo encontramos en la Plaza del Mercado, donde la importancia de la Lonja de la Seda, la Iglesia de San Juan del Mercado o de los Santos Juanes y el Mercado Central formalizan ese núcleo cultural, religioso, comercial, capaz de transformarse en función de la época o el momento en el que nos acerquemos al entorno.

En el centro histórico declarado de Valencia, atendiendo a las divisiones administrativas de los cinco planes especiales, así como al resto de ordenaciones por planes del resto del centro histórico y

de la ciudad, encontramos la siguiente relación de Bienes de Interés Cultural<sup>102</sup> y los entornos delimitados correspondientes:

Barrio de la Seu Xerea. Entornos de protección.

Palacio de los Catalá de Valeriola

Palacio de Cervellón.

Palacio de Berbedel.

Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador.

Palacio de la Generalitat.

Iglesia y Convento de Santo Domingo.

Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María y San Pedro.

Iglesia y Dependencias de San Juan del Hospital.

Baños del Almirante.

Casa del Almirante.

Palacio del Marqués de Escala.

Palacio de Bailía o Jaudenes.

Iglesia Parroquial de San Esteban.

Palacio Casa de los Escrivá

El Almodín.

Palacio Monasterio del Temple.

Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados.

Palacio de Justicia o de la Aduana.

Iglesia de Santo Tomás y Felipe Neri.

Cárcel de San Vicente.

Barrio del Mercat. Entornos de protección.

Mercado Central.

Lonja de los Mercaderes o de la seda

Iglesia de los Santos Juanes o de San Juan del Mercado.

---

<sup>102</sup> Anexo II

Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir.  
Iglesia de Santa Catalina y Torre de Santa  
Catalina.

Casa Vestuario.

Barrio de Universitat-San Francesc. Entornos de protección.

Palacio del Marqués de Huarte o Peñalva

Palacio de los Boil de Arenós

Iglesia de San Agustín.

Palacio del Marqués de Dos Aguas.

Iglesia de San Juan de la Cruz.

Ayuntamiento de Valencia.

Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca.

IES Luis Vives. Antiguo Colegio de San Pablo.

Universidad Literaria. Universitat de València-

Estudi General

Teatro Principal.

Iglesia Parroquial de San Martín Obispo y San  
Antonio Abad.

Barrio de Velluters. Entornos de protección.

Conjunto del Hospital viejo y Ermita de Santa  
Lucia.

Colegio del Arte Mayor de la Seda y su huerto.

Iglesia de las Escuelas Pías.

Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Pilar y San  
Lorenzo.

Torre adosada al lienzo de la Muralla árabe.

Barrio del Carmen. Entornos de protección.

Torre de San Bartolomé.

Puerta de Serranos.

Puerta de Quart.

Iglesia y Convento del Carmen.

Pla del Remei. Entorno de protección.

Mercado de Colón.

Botánic- La Roqueta. Entornos de protección.

Jardín Botánico.

Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián.

Iglesia y Monasterio de San Vicente de la Roqueta.

Estación del Norte.

Plaza de Toros.

Resto de ciudad: Entornos de protección.

Alquería Juliá

Palacete y Jardín de Ayora.

Iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia del

Barrio de Campanar.

Jardines de Monforte.

Atarazanas del Grao.

Ex convento de San Pio V

Real Monasterio de la Trinidad.

Monasterio de San Miguel de los Reyes.

### **Espacios libres o vacíos**

El Centro Histórico Protegido de Ciutat Vella, en Valencia, como centro polinucleado, cuenta con una variedad de espacios públicos, unos simbólicos, otros de referencia o estanciales, religiosos, administrativos, etc. Y todos ellos rodeados de lo que podríamos denominar “entre-zonas” o entre espacios públicos. En ellos la ciudad se encuentra segmentada interiormente con paisajes anónimos, vacíos urbanos, áreas abandonadas, o entornos no contruidos con un futuro incierto. Son espacios inhóspitos que provocan, entre otros problemas, inseguridad, deficiente legibilidad del espacio, desorientación, miedo al tránsito por ellos. Estos problemas, a su vez, provocan modificaciones en el planeamiento urbanístico y/o en la arquitectura, cambios que transforman los espacios públicos, la trama urbana histórica y, por consiguiente, la pérdida del patrimonio de la ciudad.

La formalización de nuevas plazas, o la remodelación de las ya existentes, puede provocar roturas en el tejido urbano consolidado sobre todo si el establecimiento de aquellas son causa de la pérdida circunstancial de una edificación o un conjunto de edificaciones, de la existencia de infraestructuras obsoletas o por algo tan sencillo como que, ante la falta de estrategias de gestión, se opte por la solución más cómoda: la creación de una plaza como único recurso para “coser y ligar un tejido desgarrado”.

La mejora de la ciudad, su embellecimiento y otros múltiples factores llevaron al ayuntamiento de Valencia a redactar una serie de proyectos de intervención en espacios públicos del Centro Histórico Protegido, y en los entornos de protección de distintos Bienes de Interés Cultural. Estos proyectos requerían una valoración patrimonial, debían cumplir sus condicionantes patrimoniales, ajustarse a la legislación específica y a unos requerimientos como el cumplimiento de las exigencias arqueológicas, condiciones de imagen urbana y calidad ambiental. La experiencia de inserción de estos nuevos órdenes en el tejido urbano muestra resultados muy diversos dependiendo de los agentes sociales, instituciones o administraciones que intervienen en el proceso, algunos muy vinculados a operaciones especulativas.

Son procesos que se presentan de forma cíclica, con un claro interés en el beneficio económico. El empobrecimiento de los espacios centrales de la ciudad favorece la rentabilidad de otras zonas más alejadas o periféricas. Una vez “vaciado” el centro histórico, se recompone, se revitaliza, se rehabilita y así entra de nuevo en el mercado inmobiliario, vendiendo las bondades de su patrimonio, ahora sí, valorado, y con una rentabilidad política y

económica añadida. Estas operaciones encajan en algunos procesos de gentrificación. (Checa-Artasu, 2011)<sup>103</sup> (32).

Una solución extrema, adoptada en numerosas ciudades en las que existen áreas conflictivas donde conviven problemas sociales, de marginalidad, y problemas de obsolescencia en edificación e instalaciones urbanas, es la modificación del tejido urbano y la adaptación de una nueva trama. La incorporación de nuevas formas homogéneas y uniformes, prescindiendo de la morfología original, tradición e historia social de la zona donde se actúa, llegan a provocar otros problemas, como la des-caracterización del espacio, el desarraigo social y el abandono.

Los cambios en la morfología urbana y la construcción de nuevas edificaciones, haciendo “*tabula rasa*”, es un recurso empleado ante graves conflictos sociales, y vinculado a la creación de espacios nuevos dentro de la ciudad consolidada. Estas operaciones no son bien consideradas desde un punto de vista estrictamente patrimonial debido a la pérdida de estructura urbana, a su difícil ajuste a la legislación patrimonial y a las distintas cartas internacionales que, en principio, no permiten estas intervenciones si no vienen avaladas por una fuerte motivación.

---

<sup>103</sup> Checa-Artasu, Martín Manuel. *Gentrificación y cultural: Algunas reflexiones*. Barcelona : Serie Documental de Geografía Crítica. Cuadernos Críticos de Geografía humana., 15 de Marzo de 2011. Vol. XVI, 914. Op.cit.



Fuente 19. Vacíos urbanos en la calle Conde de Montornes, Barrio de la Seu-Xerea, pendientes de gestión urbanística municipal.

### **6.2.2. Fronteras. Bordes.**

*Nada es más duradero que lo provisional.*

*Dicho popular.*

El patrimonio urbano muestra la vida social y cultural de la ciudad. Su conservación atañe a las tipologías edificatorias y, especialmente, al tejido urbano, donde se muestra la identidad del barrio, su historia, son particularidades aportadas a través de las características sociales de la población de ese lugar. Ejemplos de estas diferencias sociales los encontramos al pasear por el barrio de Mercat o cuando lo hacemos por la Seu-Xerea, Velluters, el



Carmen, o Universitat Sant Francesc. Cada uno de estos barrios posee la esencia de su fisonomía, sus funciones históricas, sus huellas, las cuales se pierden si los convertimos en simples decorados.



Fuente 21. Plaza del Tossal, Barrio del Carmen, Barrio de Velluters y Barrio de Mercat. Valencia



Fuente 22. Autor: Inspección de Patrimonio. Dirección Territorial de Cultura. Plaza Juan de Vilarrasa. Edificio de la calle Santa Teresa, 9, Barrio de Velluters, Valencia. Durante la obra, mantenimiento de parte de la fachada. Entorno de protección de la Iglesia de las Escuelas Pías.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.



Fuente 23 Plaza Juan de Vilarrasa. Edificio de la calle Santa Teresa, 9, Barrio de Velluters, Valencia. Octubre 2015. Entorno de protección de la Iglesia de las Escuelas Pías.



Fuente 24 Edificio Plaza de la Reina, junto al Miguelete, esquina calle Bordadores, Barrio de Mercat, Valencia

En una ciudad con una riqueza patrimonial relevante, con un tejido urbano fragmentado (propio de tramas históricas), las acciones políticas sobre la ciudad sin un objetivo de intervención y protección pormenorizada del patrimonio histórico, junto a la revalorización de los suelos, la apropiación de las áreas centrales para usos predominantemente terciarios respecto a los residenciales (políticas económicas vinculadas al turismo), provocan conflictos socio espaciales, espacios frontera o bordes internos de la ciudad.

En el seminario de Bordes Urbanos: Procesos Territoriales Colombia, Chile, Gran Bretaña, India, China, España; realizado en marzo de 2012, organizado por el Instituto Habitat, Ciudad y Territorio y por la Red Arquitectura del Territorio, se evidenció la multiplicidad de enfoques asociados al concepto borde desde diferentes disciplinas. (VV.AA. Villamizar-Duarte, Natalia C.; Luna Sánchez, Jeny Sthephany , 2012)<sup>104</sup>

Desde el ámbito disciplinar de la arquitectura, y más específicamente del urbanismo, diversos autores han planteado definiciones alternativas para el concepto de borde; uno de los más conocidos y aceptados es la definición dada por Kevin Lynch en su libro “La imagen de la ciudad” (Lynch, 1959)<sup>105</sup>.

*“Bordes: son los elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Es el límite entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como pueden ser vías de ferrocarril, bordes de*

---

<sup>104</sup> VV.AA. Villamizar-Duarte, Natalia C.; Luna Sánchez, Jeny Sthephany, Bordes urbanos: una pregunta desde el crecimiento de las ciudades hacia la concepción de una categoría para el análisis y la proyectación de los territorios urbanos. Seminario. Bordes Urbanos. Procesos territoriales. Colombia, Chile, Gran Bretaña, India, China, España. Colombia, sn. 2012

<sup>105</sup> Lynch, Kevin. *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires : Ediciones Infinito, 1959. Op.cit.

*desarrollo, muros. Estos bordes pueden ser suturas (líneas según las cuales se relacionan y unen dos regiones)*”. En esta definición se presenta el borde como una línea que separa dos espacios social y físicamente diferenciados y constituye bien sea una ruptura o una sutura de la continuidad urbana.

El periodo de investigación se ha definido abarcando la década comprendida entre el año 2001 al 2011 al entender un periodo suficientemente amplio en el cual se manifestaron duramente y, a su vez, se resolvieron los conflictos mantenidos entre las administraciones públicas competentes en materia de urbanismo y patrimonio. Estos conflictos prolongaron la aprobación del planeamiento provocando, de esta manera, “la parálisis de los ámbitos afectados”, tal como se indica en el Capítulo “Antecedentes e intervenciones urbanísticas”, del libro de Fernando Gaja i Díaz. “Un futuro para el pasado Un diagnóstico para la Ciutat Vella de València” (Gaja i Díaz, 2009)<sup>106</sup>. Pero el problema de creación de espacios fronterizos dentro de la ciudad es una cuestión no sólo de Valencia; una de las causas de este problema no deja de estar en la economía de mercado en la que nos encontramos inmersos y que ha provocado la implantación en el centro de las ciudades de otros usos, oficinas, hoteles, instituciones culturales, etc., dejando de ocuparse de aquellos no vinculados a esta economía.

La formalización del planeamiento y de los planes especiales tuvo, en su momento, una base teórica de influencia internacional como fueron las teorías urbanas que subyacen detrás de la práctica urbanística y la arquitectura de las ciudades (García Vázquez,

---

<sup>106</sup> Gaja i Díaz, Fernando. *Un futuro para el pasado. Un diagnóstico para la ciutat Vella de València*. Valencia : UPV, Instituto valenciano de la vivienda, Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge. Generalitat Valenciana. Colegio de ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Comunidad Valenciana, 2009.

2008)<sup>107</sup>. La refundación científica del urbanismo de Aldo Rossi y *La Tendenza* influyó en la redacción de los Planes Especiales de Protección de los Barrios del Centro Histórico de Valencia. Se recuperaron técnicas de sistematización e investigación racionalistas bajo la cultura de los tratados, los manuales y corrientes de pensamiento como el Estructuralismo.

La división del planeamiento especial del Centro Histórico Protegido se traduce en la propia ciudad. Esto hace que la ciudad aparezca segmentada tanto en el tejido urbano como en el ámbito social y económico, provocando efectos de *gentrification*. Como consecuencia, en el seno de un espacio delicado, surge la exclusión de la población existente y la consiguiente reocupación y aprehensión por otra nueva clase social. Este nuevo orden requiere de una rehabilitación urbana, de una reconversión, recalificación urbanística, pues el conjunto del proceso se dirige a la revalorización del precio del suelo y al cambio de propiedad del mismo.

Estas renovaciones dan solución a problemas de degradación urbana y social provocados por diferentes causas. El resultado es una transformación del espacio que, por otra parte, lleva implícitos altos rendimientos económicos y políticos. Pero la coherencia de la vida urbana pasa por aunar las diversas funciones y compatibilizar distintos grupos sociales.

---

<sup>107</sup> García Vázquez, Carlos. *La ciudad hojaldre*. Barcelona : Gustavo Gili, 2008.



“... **La mejora del espacio social** debe favorecer las posibilidades de interrelación de la población: **nada de lujosas obras de urbanización**, de *autor*, cuyo único objetivo parece ser el de satisfacer el ego de algunos arquitectos, sino **espacios amables**, que inviten a la estancia, a la relación. **Mobiliario utilizable**, vegetación, condiciones ambientales de confort,... (ruido, contaminación, sombra o soleamiento,...) legibilidad, actividad, seguridad,... Y ligado a lo anterior, **la pacificación del tráfico**: su reducción, comenzando desde el principio por la disminución de la necesidad, de la demanda de transporte, y la potenciación de los medios de bajo impacto (caminando, bicicleta, transporte público).

---

## ASPECTOS DE CALIDAD URBANA.

---





## 7. ASPECTOS DE CALIDAD URBANA.

### 7.1. CALIDAD AMBIENTAL.

Los Bienes de Interés Cultural, las nuevas edificaciones, el turismo, el tráfico, el paisaje son factores de gran influencia en la transformación de la ciudad y cualquier modificación o intervención en ellas, o por ellas, puede convertirse en motivo de creación de espacios frontera para el ciudadano.

En la protección de los espacios patrimonialmente sensibles, además del respeto por la identidad histórica del lugar, han de tenerse en cuenta cuestiones como las actividades relacionadas con las necesidades sociales, económicas o comerciales y las que se refieren a la imagen urbana y los factores de influencia en la calidad ambiental. Para ello, en cada plaza o espacio público se ha de reparar en aspectos como la identidad histórica, la calidad de las edificaciones, las actividades que se mantienen, las pérdidas o sustituciones, la señalización, la iluminación, la recogida de residuos, esculturas, espacios verdes, zonas ajardinadas, etc.

Las distintas administraciones y la legislación aprobada en el periodo de investigación buscaban para Valencia un modelo de ciudad tradicional, concentrada, formada por monumentos y viviendas colectivas favorecedoras de la integración social. Una ciudad eficiente energéticamente al facilitar la urbanización y la dotación de servicios como el transporte público. Por parte de la administración local se favorecía la regeneración interna de la ciudad mediante obras menores con la intención de revalorizar el modelo de **ciudad compacta**.

Muchas de las intervenciones realizadas en la ciudad se proyectan en aras de la mejora de la calidad urbana, de la recualificación y recalificación de los espacios públicos y de la cultura, intentando legitimar estas propuestas. En algunos casos estos son únicamente pretextos con los que se consigue banalizar los espacios de valor patrimonial de la ciudad, “*poniéndolos en valor*”, formando una imagen de ciudad atractiva a los turistas.

Las actividades económicas, su revitalización y las políticas que las asisten son el motor de cambio de la sociedad y, con ella, de la ciudad. La mayor parte de las intervenciones urbanísticas planificadas para Ciutat Vella y las realizadas, ya sea con inversiones públicas o privadas, han sido diversas y enfocadas a la mejora de la economía de la ciudad, para lo cual se han empleado, entre otras operaciones, la rehabilitación de viviendas, instalación de equipamientos y la adaptación y remodelación de algunos espacios urbanos.

La valoración patrimonial de las intervenciones en el tejido histórico detecta o pone en relieve aquellos aspectos que pueden contribuir a la formación de espacios degradados o incoherentes con el entorno patrimonial. Estas valoraciones, por lo general, no son aceptadas siempre con agrado en las políticas urbanísticas.

Otro factor que parece ajeno a las intervenciones urbanístico-patrimoniales es la formación de los técnicos competentes de la redacción de los proyectos y de los técnicos supervisores del cumplimiento o ajuste de estos proyectos a la normativa vigente. Esta base formativa se ha realizado en un momento en el que la arquitectura y el urbanismo tienen un importante foco de inspiración: el Movimiento Moderno y la Carta de Atenas de 1931, base formativa que concurre junto a las teorías urbanísticas contrarias a aquellas y que se desarrollan desde la década de los

años 60 del siglo XX hasta nuestros días. El encaje de estas teorías urbanas, filosóficas y constructivas, las nuevas condiciones de habitabilidad, la economía y política del momento, no llegan a encontrar fácilmente compatibilidad con las tramas históricas y las edificaciones con valores históricos.

La modificación de las plazas y espacios públicos debe ser estudiada atendiendo a las características singulares vinculadas a su identificación cultural y social. Y también a la edificación existente o la incorporación en ellas de la nueva arquitectura, las actividades económicas, los efectos del tráfico, la movilidad y accesibilidad, el mobiliario urbano, la iluminación, etc. Los espacios fronteras se crean por muy diferentes motivos que no sólo atañen al hecho arquitectónico o urbanístico construido, es de gran importancia la carencia de calidad ambiental, cuyos aspectos van desde la incorporación de la vegetación o factores de percepción sensorial complicados de analizar, algunos de ellos por su componentes subjetivos dependientes de bagaje cultural, psicológico, etc. de cada individuo.

Las plazas objeto de esta investigación, al igual que otros espacios públicos del Centro Histórico Protegido, pueden ver mermadas sus cualidades y calidad urbanas ante determinadas decisiones municipales; así por ejemplo, estos espacios los vemos llenos de objetos, como macetones, mobiliario, bolardos, esculturas, de diseños contemporáneos, que distorsionan el espacio proyectado; parece como si los lugares libres de objetos, que pueden servir para reunión de ciudadanos, por ejemplo, provoquen *horror vacui*. También es necesario estudiar la adaptación de las intervenciones realizadas en las plazas al tejido urbano histórico.

Dentro de este capítulo aparecen, igualmente, los indicadores de calidad urbana del tipo: paisaje urbano, viario, estancia y

desplazamiento del peatón, el mobiliario y el arbolado urbano, secciones de calle, etc.

### 7.1.1. Calidad de vida de habitantes y visitantes.

“... documentar como determinados espacios pueden llegar a adquirir personalidad propia, no tanto por tener unos valores estéticos o singulares, por su arquitectura o disposición de sus elementos, sino por las tramas sociales que se tejen en sus calles, en sus plazas, en sus bares o en sus parques. Es decir, como en determinados casos, lo que le confiere carácter a un espacio urbano no es precisamente su conformación física sino la gente que lo habita”

(Fariña Tojo, 2015)<sup>108</sup>

Cuando nos hablan del centro de una ciudad, intuitivamente, se piensa en el lugar que alberga el centro comercial, el centro administrativo, aquél en el que se encuentran ubicadas las funciones administrativas, institucionales y políticas, el centro de servicios. La concentración comercial la entendemos diferenciada en zonas y se espera que los espacios públicos acojan un nutrido uso social de calidad.

En la mayor parte de los textos de normativas vinculadas a la Ordenación del Territorio, Paisaje, Urbanismo o Patrimonio, de

---

<sup>108</sup> Fariña Tojo, José. Bloc de José Fariña. Urbanismo, Territorio y Paisaje. *Ciudades más inclusivas (también)*. Madrid : s.n., 2015. <http://elblogdefarina.blogspot.com.es/p/blog-page.html>. Op. Cit.

cualquiera de los organismos que los dicten, se emplea el término Calidad de Vida. “...*calidad de vida de todos los ciudadanos...*”, “...*calidad de vida de las ciudades...*”, etc. En estos mismos textos aparece como objetivo de la legislación “*la mejora de la calidad de vida*”.

Veamos alguna de las acepciones<sup>109</sup> de “calidad de vida” y “bienestar”.

- Calidad de vida: Conjunto de condiciones que contribuyen a hacer agradable y valiosa la vida.
- Bienestar: conjunto de cosas necesarias para vivir bien.

Localizar los factores que en la ciudad (en el caso que nos ocupa, del Centro Histórico Protegido de Valencia) contribuyan al estado de bienestar y de calidad de vida de los habitantes es complejo, pero se entiende necesario a fin de encontrar los bordes internos existentes en la ella.

El objetivar la percepción de las existencias, o carencias, de buenas condiciones de calidad urbana en un espacio de gran valor patrimonial, aun teniendo una carga de subjetividad, es una tarea básica para el reconocimiento y la determinación de la presencia de bordes urbanos interiores. Sin olvidar que en estas condiciones de calidad, o de creación de bordes urbanos, influyen factores culturales, históricos, económicos, políticos, de estratificación o disgregación social, etc.

Los métodos de valoración para la optimización de los conceptos abstractos como la calidad de vida o el bienestar son extremadamente complejos, de carácter comparativo o de mínimos. La Organización para la Colaboración y el Desarrollo Económicos

---

<sup>109</sup> Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, 23ª edición 2014

(fundada en 1961) establece unos puntos óptimos como objetivo, Self-sufficiency, Equito; Health estatus y Social cohesión, de con ellos se analiza e interpreta la realidad social, sujeta a realidades culturales, históricas ambientales, etc., desde un punto de vista económico.

### 7.1.2. Identificación cultural.

La identidad de la ciudad histórica ha estado basada en la cultura y en su historia peculiar, por eso los espacios históricos, dotados de identidad ejercen una atracción seductora. Pero desde hace poco tiempo, al igual que la enfermedad de Alzheimer, los artefactos colocados en los espacios públicos de las zonas históricas destruyen las sensaciones pasadas, aplastan los planos cercanos de la memoria y anulan la coherencia de lo que realmente constituye el patrimonio, introduciendo a la población en un estado de amnesia que le impide comprender la identidad cultural

(Bernal Santa Olalla, 2013)<sup>110</sup>

Los factores anteriormente mencionados como indicadores de la calidad de vida contribuyen también a la concepción de la identidad cultural y urbana. Las cualidades culturales de los espacios públicos de Valencia son únicas al igual que sucede en los espacios públicos de otras muchas ciudades. En este sentido, la incorporación de nuevos elementos carentes de una mínima

---

<sup>110</sup> Bernal Santa Olalla, Begoña. Burgos: Patrimonio, paisaje y espacio urbano. [En línea] 2013. [Citado el: 9 de Mayo de 2015.] Tesis doctoral. Op.cit.

identidad del lugar, como pueda ser el caso del mobiliario urbano concebido como artefactos homogéneos, uniformes, neutros y universales, entendidos para poder ser ubicados en cualquier espacio público de cualquier ciudad, merman la capacidad de percepción de los ciudadanos, de aquella identidad cultural fruto de la evolución histórica de su ciudad.

Ocurre de manera análoga con las tipologías edificatorias “*identitarias*” de los distintos barrios del centro histórico, entendiendo como tipología de la edificación la organización y distribución de los espacios habitables de las edificaciones tanto interiores como exteriores, que se adaptan a los usos y necesidades y que han sido repetidos, funcionalmente, según épocas, clases sociales, gremios de artesanos, etc.

Las posibilidades de disfrutar del tiempo libre en el centro histórico de Valencia son muchas y de diversa índole: visitas culturales (monumentos, museos...), paseos por zonas de gran valor patrimonial, reuniones con los amigos a emplear su tiempo de ocio en alguno de los muchos locales ubicados en los alrededores de la calle Caballeros, en la plaza del Negrito o en la plaza de la Virgen, por ejemplo. Incluso, de la mano de la población más joven, para la demostración de habilidades con el skateboard (monopatín), en este caso, práctica de “actividad de riesgo” para el resto de viandantes y, por otra parte, hasta que los agentes del orden les llaman la atención. Sin embargo, algunas políticas de intervención consiguen acabar con las identidades de los espacios en la ciudad consolidada, perdiendo, a su vez, el atractivo de la actividad lúdica o recreativa, siendo abandonados física y socialmente, generándose espacios inhóspitos.

Existen multitud de ejemplos de tensiones halladas entre la conservación del patrimonio histórico y algunas decisiones

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

políticas sobre el planeamiento, como las intervenciones urbanísticas en la Plaza del Tossal. La intervención en Tabacalera, aun existiendo informes técnicos no favorables a ella; la intervención en la calle Botellas, modificándose la estructura urbana y alineaciones, despreciándose con ello la calidad del tejido urbano (por parte de la administración local y amparada por la desidia de la administración autónoma), o la transformación de la zona de la Plaza del Mercado, Plaza de Brujas, calle Calabazas.



Fuente 26. Plaza del Tossal Esquina Calle Quart, Valencia



Fuente 27. Calle Naturalista Arévalo Baca esquina con Calle Amadeo de Savoya. Edificio de Tabacalera, nave lateral, actual sede del Ayuntamiento de Valencia. Valencia

Parece claro que la forma urbana heredada es consecuencia de muchos factores propios de la historia global y de la



multifuncionalidad de la ciudad; algunos de estos factores no son fácilmente transformables por las nuevas funcionalidades actuales. La adaptación de los espacios a estos nuevos usos, al mismo tiempo que se mantienen y revitalizan aquellos, va unida a aspectos sociales y culturales, a su vez, relacionados con la calidad de vida de los habitantes.

Una vez más, hay que destacar la relevancia ejercida por los Bienes de Interés Cultural sobre los espacios públicos, su incidencia en el paisaje y en la identidad cultural del ciudadano, mostrándose como elementos predominantes y cargados de simbolismo.

#### **7.1.2.1. Identificación de los espacios públicos y espacios sin edificación.**

*Los griegos consideraban el espacio común como un medio infinito en el que flotaban los edificios, la Acrópolis es el más perfecto ejemplo de este concepto que depende de la colocación de cada objeto en una precisa relación estructural.<sup>111</sup> (50)*

Un condicionante importante para la toma de decisiones sobre intervenciones en espacios públicos, o en los bienes de interés cultural, lo constituye las posibles repercusiones en la prensa. Las noticias relacionadas con el patrimonio cultural son seguidas con atención, día a día, por sus connotaciones políticas y su estudio puede llegar a ser determinante en la toma de algunas decisiones, inspecciones y resoluciones.

---

<sup>111</sup> VV.AA. Shirley Andrew. *Manual de paisaje urbano*. Primera edición española. Madrid : H. Blume Ediciones, 1976. Título original Handbook of Urban Landscape .página 25.

Hay casos muy concretos en los que, aprovechando la influencia de la prensa, los ciudadanos han solicitado a los órganos responsables del urbanismo y del patrimonio histórico de la ciudad de Valencia el mantenimiento de las rupturas ocasionadas en la trama urbana tradicional para transformarla en unos nuevos espacios públicos. Estas pérdidas de edificación generalmente son consecuencia de derribos causales o justificados; legalmente participan de un marcado carácter temporal ya que, incluso respetando los tiempos necesarios para la realización de las preceptivas campañas de investigación arqueológica, en el caso de encontrarse en áreas delimitadas con esta protección, se ha de iniciarse la construcción de la obra de sustitución con la máxima celeridad posible.

No recuperar esta edificación por otra de nueva construcción lo convierte en un problema estructural para la ciudad, además de no ajustarse a la legislación, que impide la concesión de licencias de derribo sin la previa aprobación de la edificación sustitutoria, al objetivo de evitar solares con fines especulativos en el centro de las ciudades, y causantes de problemas de degradación (en algunos países de Latinoamérica se conoce como “lotes de engorde”). Entre otros ejemplos tenemos el del edificio de la calle Miguelete, junto a la casa del relojero, o el vacío urbano creado durante años en la calle del Salvador, solar en el cual la Generalitat cuenta con un proyecto de sustitución para un edificio administrativo vinculado a las necesidades de las Cortes Valencianas.



Fuente 29. Calle Bordadores esquina calle Miguelete, Barrio de Mercat.

La creación de nuevas plazas como consecuencia de derribos casuales producen efectos diversos, por ejemplo; crean zonas de aparcamiento no regulado en los cuales se permite el estacionamiento, provocando un aumento del tráfico de paso en un tejido urbano no adaptado; ampliación de las instalaciones de terrazas de los locales de ocio y restauración, o la destrucción del orden en la trama urbana tradicional.



Fuente 31. Calle Botellas, esquina calle de Eixarchs, Barrio de Velluters.



Fuente 32. Calle Purísima, Barrio de Mercat.

Los residentes cercanos a estos solares justifican el mantenimiento del nuevo vacío urbano por motivos de mejora de la perspectiva visual o el soleamiento. Pero, cabe hacerse varias preguntas respecto a estos espacios:

- ¿La creación de estas nuevas plazas, generadas sin vocación de espacio libre, surgidas exclusivamente por no haberse realizado la preceptiva sustitución de la edificación derribada, es la solución a los problemas urbanos?
- ¿Su aparición puede suponer un elemento de distorsión en las tramas urbanas históricas?
- ¿Cómo se realiza la conexión entre estos nuevos espacios con los ya existentes?

- Uno de los casos analizados en el posterior apartado Caracterización de las Intervenciones, el cual tiene que ver con esta cuestión, es la Plaza de Décimo Junio Bruto, y el espacio cultural de L'Almoina.

Una de las cuestiones relacionadas con la hipótesis planteada en la presente investigación es la interacción del espacio urbano público con los espacios colmatados por la edificación. Los conceptos de trama urbana y tipología edificatoria van íntimamente relacionados. El estudio de uno de los dos no se entiende sin el del otro, la unión de inmuebles uno a uno configura la trama urbana, y esa unión se formaliza en conjuntos urbanos, los cuales poseen una determinada división parcelaria que no pueden desligarse del carácter de su tejido social, de su economía, de su historia y tradiciones culturales. En definitiva, de la morfología de cada área de la ciudad.

Existen factores por los cuales se crean espacios de degradación arquitectónica, urbanística, y social en las ciudades. El crecimiento de la Ciutat Vella de Valencia está vinculado a cierres de carácter defensivo como fueron las sucesivas murallas construidas en diferentes épocas (la muralla romana, la musulmana, la judía o la cristiana), las cuales actuaron como sucesivas fronteras, o bordes. Supusieron unos límites al crecimiento y, aun derribadas, de alguna forma, hoy en día, su presencia permanece en la trama urbana tradicional, pues forman parte de su base de configuración.

Las murallas tienen función defensiva ante posibles peligros sobrevenidos para la ciudad, bien sean por la presencia de enemigos invasores o por problemas de carácter natural, como por ejemplo pueda ser la crecida de un río. Estas construcciones cuentan con unos elementos claves en su configuración: las puertas; son lugares de acceso y comunicación, de acogida al visitante, acopio

de mercancías, etc., y junto a ellas se desarrollan espacios públicos con diferentes funciones. Cada una de las murallas que han existido en la ciudad contribuyó en creación de barreras físicas las cuales segmentaron la ciudad en distintos barrios y generaron distintas plazas en su tejido urbano, algunas de ellas surgieron, a partir de aquellos espacios de acogida junto a sus puertas.

En la búsqueda de las causas que generan espacios degradados en la ciudad consolidada, a fin de aplicar las teorías de renovación urbana y tratamiento de los espacios públicos, han de estudiarse aquellas relacionadas con los procesos de gentrificación. En el caso de Valencia, a lo largo de las últimas décadas estos procesos se han desarrollado en barrios como el de Ruzafa y Cabanyal-Canyamelar; éste último declarado Centro Histórico Protegido.

#### **7.1.2.2. Toponimia.**

La identidad propia de los distintos ámbitos de la ciudad está presente, entre otras características, en su toponimia<sup>112</sup>.

Los nombres de los lugares heredados tienen un sentido raíz, forman parte de la memoria del lugar, indican la identidad de ese espacio y favorecen su reconocimiento y comprensión. Colaboran en el afianzamiento de esos ámbitos en la realidad natural, en el paisaje urbano y en las funciones o usos que tuvieron desde su origen.

---

<sup>112</sup> Toponimia, nombre de lugar, lugar con nombre.



Fuente 33. Toponimia. Nombres de calles vinculadas a los diferentes usos y funciones que se dan en la ciudad

El mantenimiento de los topónimos contribuye a entender la cultura de la ciudad, a conocer su naturaleza, geografía, topografía, botánica, etc., así como las formas de vida o los oficios que históricamente se han dado en ese lugar. Los topónimos terminan siendo una forma de relacionar el patrimonio cultural y el funcional de estas áreas. Como ejemplo, en el callejero de Valencia encontramos alusiones a la red de acequias, a los caminos, a las puertas de acceso a la ciudad en las distintas murallas, ... Son denominaciones que, en muchos casos, suelen permanecer en el tiempo, aunque en otros desaparecen por causas de transformaciones efectuadas en la ciudad, apareciendo, a su vez, nuevos nombres como consecuencia de la creación de nuevos espacios, como ocurre con la Plaza de Décimo Junio Bruto.

En muchas ocasiones la toponimia se relaciona con determinados barrios de la ciudad y, a su vez, éstos cuentan con características físicas, tipología edificatoria y actividades particulares, por lo que podemos llegar a identificar algunos topónimos con ámbitos morfológicos concretos. Existen ejemplos de esta relación en el



## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

Barrio del Mercat y sus viviendas obrador, en el de Velluters y los espacios de las viviendas destinados a secaderos de seda, etc.



Fuente 35. Calle Beata. Barrio de Velluters



Fuente 36. Calle Trench. Barrio de Mercat



Fuente 34. Plaza de Santa Margarita, esquina calle Trinitarios, Barrio de la Seu-Xerea



Fuente 37. Calle Escuelas del Temple. Barrio de la Seu-Xerea





Fuente 38. Calle Colon esquina calle Pizarro. Barrio de Universitat-Sant Francesc



Fuente 39. Calle Baja. Barrio del Carmen

Ahora bien, la identidad de una de la ciudad no se relaciona únicamente con su realidad material, con su imagen visual; esta no tiene por qué coincidir con la identidad pues en su reconocimiento adquiere gran relevancia la forma en la que se percibe.

Los espacios públicos del CHP, como escenarios físicos, visuales, ven aumentado su valor patrimonial tangible al interactuar con los valores intangibles de tradición cultural como las prácticas sociales, costumbres o la transmisión de conocimientos tradicionales que se manifiestan en sus ámbitos<sup>113</sup>. Constituyen valores patrimoniales en sí mismos, valores “inmateriales”, propios de cada ciudad y de cada uno de sus espacios públicos, dotándolos de dinamismo.

---

<sup>113</sup> Ejemplo de estos valores los encontramos en la Plaza Redonda con las artesanas que todos los jueves enseñan a hacer encaje de bolillos; o los distintos usos y actividades que se desarrollan en el entorno de la Plaza del Mercado los domingos por la mañana, junto a La Lonja, como el intercambio de cromos, filatelia o numismática.

### 7.1.3. Actividades socio-económicas.

“... Valencia carece de plazas peatonalizadas, aptas para el encuentro casual o intencionado, para tomar un café y leer el periódico, rodeado de vida urbana diversa e inconcreta.”...

(VV.AA. Peñin Ibáñez, Alberto, 2004)<sup>114</sup>

Desde la segunda mitad del siglo XX, la búsqueda de la calidad ambiental y calidad de vida de los ciudadanos, junto a los atractivos económicos, han sido los motivos fundamentales que han provocado los cambios en las ciudades. La cuestión económica, factor importante en el crecimiento y transformación de la ciudad, ha contado con un componente añadido como es el turismo.

En el periodo de tiempo que abarca la investigación, la ciudad se ha transformado mirando hacia la economía del turismo. Ahora bien, este cambio se ha volcado, fundamentalmente, en la cultura de los grandes eventos, las grandes construcciones y las operaciones urbanísticas promovidas por una legislación novedosa y rentable, dejando fuera de los objetivos económicos de los promotores al centro histórico protegido. Las intervenciones en la ciudad consolidada se han producido de una forma limitada y enfocada casi exclusivamente a aquellas con repercusiones y fines económicos aportados por el turismo, amparadas por lo

---

<sup>114</sup> VV.AA. Peñin Ibáñez, Alberto. Valencia a comienzos del XXI. Urbanismo y ficción. *Historia de la ciudad. III Arquitectura y transformación urbana de la ciudad de Valencia*. Valencia : ICARO, CTAV, 2004.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

políticamente correcto que supone la mejora del patrimonio monumental.

La localización de distintas actividades en la ciudad no son causales, por lo general, su emplazamiento y concentración van segmentando la ciudad de manera funcional. Se agrupan por proximidad a materias primas, por cercanía a los accesos de la ciudad o a vías de comunicación y cauces fluviales, por intereses gremiales, etc. Esto propicia que en el mismo centro de la ciudad surjan distintas centralidades funcionales. Podríamos decir que por cada una de ellas se crean distintos límites intangibles que fragmentan la ciudad, surgiendo problemas de conectividad de unos usos con otros, o de unos “centros” con otros.



Fuente 41. Comercio tradicional, calle Tapineria, Plaça del Miracle del Mocadoret. Barrio de Mercat



Fuente 40. Comercio tradicional. Calle Palau. Barrio de la Seu Xerea

*“9... el comercio cumple importantes funciones sociales, además de las puramente económicas, al servir de puente entre los ciudadanos y su comunidad local y los últimos datos sobre estilos de vida, modelos culturales y actividad comunitaria. Como uno de los determinantes principales de los modelos culturales y sociales, estilos de vida y planificación del espacio físico, el comercio es de una importancia fundamental en el modelo socioeconómico europeo. La función socialmente integradora del comercio podría adquirir aún más importancia en el futuro a causa del progresivo envejecimiento de la población europea.*

*16... Un centro comercial de barrio con suficiente vida suelo funcionar como un centro cultural de la comunidad, confiriendo así al comercio una importante función de cohesión social. Las tiendas, grandes o pequeñas, dan vida a los centros de las ciudades y frenan la creciente tendencia a la desertización urbana, que constituye un acicate para la delincuencia.” (Libro verde del comercio, 1997)*



Fuente 45. Comercio de barrio. Calle Estamiñeria Vieja. Barrio de Mercat.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.



Fuente 46. Comercio de hilaturas en la Plaza Redonda. Barrio de Mercat

Un indicador de bienestar y calidad de ciudad de los barrios del Centro Histórico es la actividad comercial los locales que, comúnmente denominamos tiendas. Nos muestran una ciudad activa, una ciudad viva. El comercio de cercanía contribuye a la cohesión de la sociedad al facilitar las relaciones entre compradores y tenderos<sup>115</sup>, e incluso entre estos y los turistas.

---

<sup>115</sup> *Libro verde del comercio*. COMISION EUROPEA, 1997. Comisión de las Comunidades Europeas, Bruselas 20.11.1996 COM(96) 530 final





Fuente 47. Tienda de barrio, Calle Venerables esquina con la Plaza Mossén Milá. Barrio de la Seu Xerea

Las actividades comerciales del centro histórico de Valencia se han mantenido a lo largo de la historia prácticamente en las mismas localizaciones, funcionando como polos de atracción para la población de la ciudad, e incluso a la residente en el ámbito metropolitano y provincial. Esta actividad comercial requiere de relaciones y encuentros culturales, económicos educativos..., y también de movilidad, conectividad y accesibilidad. Cuando la zona comercial es activa sirve de atractivo para el desarrollo otras actividades.

En Valencia encontramos una estructura comercial distribuida en distintas áreas; en algunos casos hay convivencia entre los centros comerciales y el comercio tradicional y, en otros casos, este último ha variado hacia el comercio destinado al turismo. Esta evolución ha permitido la pérdida de comercios artesanales históricos,

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

transformándolos en bares y restaurantes o en los llamados servicios personales (oficinas bancarias, peluquerías, telefonía móvil, inmobiliarias) (Bernal Santa Olalla, 2013)<sup>116</sup> (30).



Fuente 48. Comercio de la Casa de las Ollas, fundado en el siglo XVIII. Calle Jofrens esquina calle Derechos. Barrio de Mercat



Fuente 49. Comercios de restauración en el Plaza Redonda. Barrio de Mercat

Durante la primera década del siglo XXI, el Centro Histórico potenció su policentrismo referente a la actividad comercial, teniendo un momento de esplendor cuando el Centro Histórico adquirió valor por su patrimonio histórico y cultural<sup>117</sup>. Protagonismo que quedó truncado por la inmersión en las políticas

---

116 . Bernal Santa Olalla, Begoña. Tesis Doctoral. Op. Cit.

117 Protagonismo derivado de las actuaciones de los planes RIVA o URBAN, por ejemplo, acordados en los últimos años del siglo pasado. También se potenció su protagonismo con la incorporación de sedes de la Administración Autonómica en edificios históricos, etc.



de los grandes eventos como la Copa América o la Fórmula Uno, o por la llegada de la crisis económica.

A esta nueva crisis de la ciudad tradicional han contribuido, por una parte, la deslocalización de las sedes administrativas, las cuales han sido repartidas por otras zonas de la ciudad (como La ciudad de las Ciencias o el complejo 9 de Octubre); y por otra, el cambio de uso, el cual ha sido dirigido hacia la ciudad de ocio, de turistas y fiestas patronales.

#### **7.1.3.1. Turismo. Relación directa entre el turismo y la imagen de la ciudad.**

En los últimos años el principal factor que ha inducido a la rehabilitación de los cascos urbanos ha sido el turismo. Bajo este planteamiento, se prepara la ciudad para los visitantes, incorporando nuevos diseños con la intención de ser un reclamo para estos colectivos y “crear una buena imagen”. Por lo general las ciudades se empaquetan y se ponen a la venta como productos turísticos, con un objetivo final económico y político. La rehabilitación de monumentos, en muchos casos, queda condicionada a estos objetivos.

Se crean espacios para procurar que los turistas se sientan a gusto y puedan realizar compras; se adapta el espacio público y las actividades a fin de dar satisfacción a los turistas, cambiando, si es preciso, el lenguaje y la identidad del lugar, acomodando infraestructuras que faciliten la llegada de aquellos, sin mirar la cualidad y calidad de estos ámbitos. Por ejemplo, se modifican de las tipologías edificatorias para adaptarlas a hoteles u hostales.

Como se ha dicho, la ciudad se empaqueta y se pone a la venta como producto turístico, convirtiéndose en una perfecta ciudad pos-histórica. Pero el patrimonio no es sólo estética y arte; en la actualidad “los mercados” exponen los centros históricos protegidos como recurso económico de la ciudad, reportando beneficios para la población. Si bien, este recurso lleva aparejada como es la de su conservación; cuestión ya tratada por Françoise Choay en “Alegoría del patrimonio” en su capítulo VI. (Choay, 1992)<sup>118</sup>. El patrimonio histórico en la era de la industria cultural.

El atractivo patrimonial del centro histórico protegido de la ciudad de Valencia surge del propio atractivo de su calidad arquitectónica, cultural y medioambiental, convirtiéndolo, como se ha indicado, en un recurso. Y como tal recurso, no renovable, resulta atractivo para el turismo. Por este motivo, se mueven políticas de recuperación y conservación del patrimonio, implicando la mejora del paisaje urbano, la mejora de la trama y de las infraestructuras urbanas, así como de la economía de la ciudad, del bienestar general y la calidad de vida.

El concepto de patrimonio cultural puede relacionarse con el de identidad colectiva, con la muestra de la riqueza cultural de la ciudad, testimonio de las diferentes civilizaciones que han vivido en este mismo espacio. Pero también se puede relacionar con un concepto claramente económico, como recurso cultural. Con esta entrada del patrimonio cultural en el mercado, parece necesario equilibrio entre la oferta de espacios públicos de calidad, monumentos, museos, infraestructuras, alojamientos y locales de

---

<sup>118</sup> Choay, Françoise. *L'allégorie du Patrimoine*. Versión castellana 2007 Gustavo Gili. Barcelona. Paris : Editions du Seuil, 1992. Op.cit.

restauración, con otro tipo de demandas como las de calidad ambiental, divulgación de conocimientos, educación, etc.

Dada la fragilidad del patrimonio histórico, su utilización para el turismo cultural<sup>119</sup> ha de contar con principios éticos que lo fomenten sin dañarlo, priorizando su conservación y planificación integral, evitando convertirlo en un parque temático. En nuestro caso, el Centro Histórico Protegido de Valencia posee una realidad social propia con funciones y vida urbana cotidianas, las cuales han de continuar desarrollándose priorizando su uso por los residentes y armonizando sus necesidades a fin de evitar intromisiones o consideraciones de ciudad producto turístico.

El turismo patrimonial, considerado como industria, ha de adaptarse en el centro histórico como una parte más de su ecosistema cultural, contribuyendo a una planificación protectora dirigida a la mejora del entorno urbano y de la calidad de vida, mediante la rehabilitación de áreas residenciales y la visión conjunta del centro histórico y no como una secuencia de hitos arquitectónicos. Lo paradójico es que el turismo contribuye a la destrucción del ambiente que él mismo demanda y, por tanto, a la pérdida de calidad de vida.

Por tanto, este concepto interfiere directamente en la planificación urbana del Centro Histórico Protegido y en la conservación y rehabilitación de su patrimonio, formalizando así la idea del urbanismo cultural. Planificación que debe evitar el desplazamiento de la población al situar los locales al servicio de los nuevos usos, convirtiéndolos en meros expositores turísticos.

---

<sup>119</sup> Carta internacional sobre Turismo Cultural. La Gestión del Turismo en lo sitios con Patrimonio Significativo (1999) Adaptada por ICOMOS en la 12ª Asamblea General en México, octubre 1999. y por el Comité Nacional Español de ICOMOS en 2000

Sin embargo, esta planificación que considera las oportunidades de protección del Centro Histórico como producto turístico puede jugar un importante papel en la ciudad. Puede contribuir a solucionar problemas de zonas degradadas o de baja actividad comercial, mediante la incorporación de los nuevos usos en estas zonas y el reparto de visitantes, reorganizando los flujos turísticos. Es preciso contar con una mejora de la accesibilidad al centro histórico y la creación de recorridos peatonales. Sin perder de vista que para evitar la degradación del centro histórico y de sus espacios públicos no se deben producir disociaciones entre el nuevo uso y la protección del patrimonio.

En el caso de Valencia, esta funcionalidad turística de la ciudad no estaba contemplada como estrategia en las teorías y planes especiales redactados en los años ochenta, los cuales tenían una vocación protectora y de recuperadora de los centros históricos.

Atendiendo únicamente al producto turístico, actualmente, en la ciudad se han desatendido usos, transportes, o el modo de ocupación del espacio público, y se observan procesos contradictorios entre la normativa planificadora y la imagen de marca a la que se está sometiendo a los espacios públicos históricos. Se pierde la identidad de los diferentes barrios, adquiriendo una imagen “global”, de uniformización (por ejemplo, se abren los mismos comercios en todas las ciudades). Con esta manera de gestionar el producto, el turismo se acaba convirtiendo en uno de los factores que contribuyen a la creación de bordes urbanos en el interior de la ciudad.



Fuente 50. Comercio tradicional adaptado a las necesidades de la actividad turística, mantenido a imagen original del local comercial. Calle Danzas, en el entorno de la Lonja de los Mercaderes o de la Seda. Barrio de Mercat.



Fuente 51. Comercio y taller de cerámica, tradicional adaptado a las necesidades de la actividad turística, mantenido a imagen original del local comercial. Plaça del Miracle del Mocadoret, cercana a la Plaza de la Reina. Barrio de Mercat.

Dejando al margen la discusión sobre los valores económicos del patrimonio y la concepción de este como factor de desarrollo de la sociedad, hay que entender que en este campo “no vale todo”. Porque ese “vale todo” conlleva rupturas sociales y urbanas.

Pero también en este debate, capítulo aparte merece el menosprecio que, hasta hace poco tiempo, han tenido otros valores patrimoniales y que han estado presentes en el territorio y cultura valencianos, y aún hoy en día no se les presta la suficiente atención de cara a la componente turística. No hace demasiados años se comenzaron a promover, desde un punto de vista de comercio turístico de calidad, los llamados itinerarios culturales. Aunque algunos de ellos, como producto comercial, no ofrezcan autenticidad histórica, sí hacen confluir intereses de gestión patrimonial, cultural y turística. Fomentan la relación social, la cultura y la historia, y cuentan con el impulso de programas de cooperación cultural como los del Consejo de Europa<sup>120</sup>, o los de ICOMOS<sup>121</sup>. Estos programas consideran el patrimonio y al paisaje histórico urbano y natural como elementos sin fronteras de ámbito territorial, espacio de entendimiento, convivencia y relación. Como ejemplo, y base para la creación de nuevos itinerarios, se encuentra el Itinerario Cultural del Camino de Santiago<sup>122</sup>.

Valencia se encuentra incluido en un itinerario cultural poco conocido como es El Camino del Cid<sup>123</sup> en su destierro hacia Valencia. Se trata de una ruta “literaria” que va uniendo las diferentes ciudades y pueblos relacionados con la vida de este

---

<sup>120</sup> Programa al encuentro de los cimientos de Europa. Secretaria de los itinerarios Culturales del Consejo de Europa, Consejo de Europa. Estrasburgo.

<sup>121</sup> **ICOMOS 2008**, Carta de Itinerarios Culturales del Comité Científico Internacional de Itinerarios Culturales (CIIC). Quebec. Comité Internacional de Itinerarios Culturales. Ratificada por España en la 16ª asamblea general de ICOMOS 4 de octubre de 2008 [www.icomos.org](http://www.icomos.org)

<sup>122</sup> Incluido en la lista como Patrimonio Mundial desde 1993, por la UNESCO

<sup>123</sup> Ruta literaria integrada por un consorcio de ocho diputaciones que firmaron el protocolo de formalización del Itinerario Cultural en 1998. [www.caminodelcid.org](http://www.caminodelcid.org).

personaje y de la historia descrita en la obra anónima del Cantar del Mío Cid.

Los itinerarios culturales, como categoría patrimonial, se formalizan como recurso económico y social en el cual se procura la relación entre la sociedad y los valores culturales de la ciudad. Esta forma de turismo cultural va vinculada a la movilidad y el intercambio social, precisando de una red de comunicación y de espacios públicos de relación. De momento, en Valencia no se puede decir que la afluencia turística de este Camino haya llegado a la *turistización* del espacio urbano, a la *museización* de la ciudad o a la recreación de una ciudad histórica nueva. Ni siquiera se ha marcado un destino o una instalación que funciones como lugar de acogimiento, llegada o atención al caminante.

Otro itinerario importante en Valencia es la Vía Augusta. La vertebración territorial de esta calzada romana, la unión de pueblos con una base cultural común, trasladada a través de este camino, han sido tratados en numerosos congresos internacionales sobre itinerarios culturales. Los congresos de Caminería Hispánica, incluyen a la Ciudad de Valencia dentro de este tipo de itinerarios culturales.

## 7.2. ELEMENTOS NO BIÓTICOS.

El patrimonio cultural de la UE no está constituido sólo por los distintos monumentos y yacimientos arqueológicos de valor cultural e histórico. Los diferentes estilos de vida de los habitantes de las ciudades y pueblos europeos deben considerarse en su conjunto como parte integrante del patrimonio cultural. Muchas ciudades europeas se exponen a **los peligros de la comercialización y la uniformidad cultural**, que destruyen su individualidad y su identidad. Entre estos peligros se cuentan, por ejemplo, la especulación inmobiliaria, los proyectos de infraestructuras sobredimensionados en relación al entorno, o unas adaptaciones poco meditadas a las exigencias del turismo de masas. Estos factores causan a menudo graves daños a la estructura y a la vida social de las ciudades, y disminuyen su potencial de atracción para las inversiones. Las estrategias de desarrollo territorial pueden contribuir a contrarrestar estos riesgos

ETE.<sup>124</sup>

Una ciudad con un buen nivel de servicios es una ciudad viva, con actividad económica y en la cual uno de sus elementos revitalizantes lo constituye el patrimonio cultural activo.

La solución a problemas detectados que afectan a la calidad de vida y la calidad ambiental de las ciudades, como la contaminación, el exceso de tráfico en el centro histórico

---

<sup>124</sup> 3.4.5 Gestión creativa del patrimonio cultural. ETE. Estrategia Territorial Europea Potsdam 1999, página 37 Acordada en reunión informal de Ministros responsables de Ordenación del Territorio en Potsdam, mayo de 1999



protegido, etc., no pueden fomentar el abandono de la ciudad histórica. Por lo general, con estas soluciones no se tienen en cuenta premisas que deben ser innegociables si se quiere evitar el abandono. Hay que dotar a la ciudad histórica de confort ambiental, servicios básicos, buena red de transporte público y buena accesibilidad. En definitiva, comodidades necesarias para la vida actual, similares a las que se pueden encontrar en las áreas nuevas de la ciudad, de manera que permitan el desarrollo económico, social, cultural, etc.

En las ciudades históricas que habitamos se han aplicado criterios de sostenibilidad, pero ante los nuevos retos a los que se someten surge “*la necesidad imperiosa de mejorar la calidad de los asentamientos humanos*”<sup>125</sup>, de manera que las renueve sin perder el legado cultural, el valor de lo propio.

### 7.2.1. CONTAMINACIÓN VISUAL.

Debido a la celeridad que nos impone el ritmo de vida actual, generalmente, caminamos por la ciudad percibiendo imágenes de forma discriminada. Incluso cuando este tránsito se convierte en pausado paseo, en ocasiones no reparamos en imágenes que, por cotidianas o por ser detalles pequeños nos, pasan desapercibidas

Las imágenes, además de las formas reflejadas en ellas, transmiten sensaciones, sentimientos. Algunas veces, la escena urbana queda advertida en las cámaras de los turistas y visitantes, la fotografía se convierte en documento que muestra la realidad. Sin embargo,

---

<sup>125</sup> II Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos. Conferencia Hábitat II. 1996 <http://habitat.aq.upm.es/aghab/>

otras veces se intenta evitar el carácter subjetivo del análisis de los espacios públicos de la ciudad.

Ahora bien, en la ciudad existe una barrera que impide esa percepción sensorial transmitida a través de la imagen. En los espacios públicos hay una ingente cantidad de elementos distorsionadores del escenario urbano, elementos productores de contaminación visual:

Redes de cableados y postes.

Transformadores, contadores.

Anuncios y carteles publicitarios.

Señales de tráfico.

Mobiliario urbano inapropiado.

Papeleras falta de limpieza

Pavimentos rotos

Jardineras.

Graffiti realizado en lugar inapropiado.

Contenedores de residuos sólidos urbanos.

Vallas de solares sin edificar y sin mantenimiento.

Falta de mantenimiento y decoro de edificaciones.

Etc., etc.

#### **7.2.1.1. Publicidad.**

En lo referente a la contaminación visual del espacio público, merece un capítulo aparte la presión que la publicidad realiza sobre estos espacios. Presión que se hace insostenible en aquellos espacios del centro histórico con especial relevancia en la ciudad, y que funcionan como focos estratégicos de atracción, en los cuales se acentúa la confluencia de ciudadanos y visitantes.

En el caso de la ciudad de Valencia son lugares como la Plaza del Ayuntamiento, la Plaza de la Reina o la Plaza de San Agustín. Son también lugares de concentración temática, en donde conviven, o mal conviven, el tráfico rodado y el peatonal. Espacios colmatados de instalaciones de publicidad, “mupis”, vallas publicitarias, carteles, banderolas, pancartas, rótulos, etc.



Fuente 52. Calle Colón con Calle Xátiva y Calle Ruzafa. Entorno de protección de la Plaza de Toros de Valencia y de la Estación del Norte, Barrio de Universitat Sant Francesc. Foto tomada en marzo de 2006

A este respecto, se hace necesario reparar en la norma específica de publicidad, la Ordenanza Municipal sobre Publicidad,<sup>126</sup> de la cual se transcribe a continuación su Artículo 3.1 a):

Artículo 3.1 a) indica que *“en los entornos de los monumentos o jardines históricos incoados o declarados como BIC, no se permitirá publicidad alguna en tanto no haya recaído la preceptiva*

---

<sup>126</sup> Ordenanza Municipal sobre Publicidad. Aprobada por acuerdo de fecha 28.06.96 BOP, 24.07.96. Modificada por acuerdo de fecha 29.11.00 BOP, 23.02.01 y Modificada por acuerdo de fecha 27.05.2005. BOP, 12.09.2005

*autorización de la Administración competente para la ejecución de la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.”*

En un gran número de ciudades españolas y europeas, entre las que se encuentra Valencia, se utilizan idénticos elementos de “embellecimiento y ornato públicos”, soportes de carácter publicitario. Formatos conocidos como Chirimbolos<sup>127</sup> o mamotretos<sup>128</sup>, que invaden el espacio público con el mismo aspecto los espacios públicos de cualquier zona de la ciudad.

Las empresas adjudicatarias de estas concesiones económicas, para que cumplieran con todas las exigencias legales de contratación, deberían justificar sus actuaciones en el cuidado, decoro y buen uso del espacio público. Deberían ubicar este tipo de mobiliario urbano en lugares estudiados para cumplir con su precisa función, disminuyendo, al mismo tiempo, la función de la publicidad como protagonista de la ciudad.

---

<sup>127</sup> Chirimbolo. Significado según el diccionario María Moliner: cosa, generalmente de forma algo complicada, que no se sabe cómo nombrar.

<sup>128</sup> Artículos del Decano del Colegio de Arquitectos de Madrid, **Aroca Hernández-Ros, Ricardo**. Mobiliario antiurbano: Madrid-Paris, la invasión de los cachivaches. Marzo-abril 1995. 41, pág. 04. [http://www.arocaarquitectos.com/upload/1995\\_03\\_00](http://www.arocaarquitectos.com/upload/1995_03_00).

¡Que quiten los chirimbolos! 12 de Mayo de 2003. [http://www.arocaarquitectos.com/uploads/2003\\_05\\_12%C2%A1Que\\_quiten\\_los\\_chirimbolos!.\\_ABC\\_.pdf](http://www.arocaarquitectos.com/uploads/2003_05_12%C2%A1Que_quiten_los_chirimbolos!._ABC_.pdf).

De Mamotretos y chirimbolos. Madrid rentabiliza el espacio público, Arquitectura Viva, número 114, página 112,



Fuente 53. Autor: AP&ER. Distintos elementos publicitarios en la vía pública. Avenida de Barón de Cárcer. Barrio de Velluters, Barrio de Mercat



Fuente 54. Autor: AP&ER Elementos publicitarios en la calle Marqués de Sotelo con la Plaza del Ayuntamiento. Barrio de Universitat Sant Francesc.



Fuente 55. Autor: AP&ER. Elementos publicitarios en la Plaza del Ayuntamiento esquina calle Ribera y Paseo de Russafa. Barrio de Universitat Sant Francesc.

Noam Chomsky (VV.AA, Montilla, Omar, 2010)<sup>129</sup> indicaba que la propaganda es a la democracia como la violencia a la dictadura. Entendiendo a la propaganda como el control de la mente pública.<sup>130</sup> (Bernal Santa Olalla, 2013)

*En un reportaje de TV (Achbar and Wintonick, 2003), titulado Manufacturing Consent. Noam Chomsky and the Media, Chomsky explicaba cómo estas viejas ideas han ido influyendo a los políticos contemporáneos, especialmente la versión del moralista y teólogo Reinhold Neighbour, quien en su Moral Man in Immoral Society, define la esencia del modelo: se parte de que la racionalidad es del observador cabal, pero, debido a la estupidez del hombre medio, no obedece a la razón, sino a la fe. Y esta fe ingenua exige una ilusión necesariamente potente, conseguida a través de súper simplificación e iniciativa de defensa estratégica,*

---

<sup>129</sup> VV.AA, Montilla, Omar. Chomsky, Noam. *Las 10 estrategias de manipulación mediática*. [[http://www.bibliotecapleyades.net/sociopolitica/sociopol\\_mediacontrol76.htm](http://www.bibliotecapleyades.net/sociopolitica/sociopol_mediacontrol76.htm)]. 2010.

<sup>130</sup> Bernal Santa Olalla, B Tesis Doctoral. Página 161. Op cit.



*suministradas por el creador de mitos para mantener a raya a las personas corrientes*

*... el problema surge cuando el Estado... no puede controlar al pueblo por la fuerza, porque la libertad suele transformar a la sociedad y convertir tan curioso y arrogante al pueblo que pierda la humildad necesaria para someterse a una norma civil. Cuando se puede oír la voz del pueblo se hace necesario controlar lo que piensa y la forma más común para conseguirlo es la fabricación del consentimiento, el consenso, consistente básicamente en la creación de un sistema de opiniones a través de los medios de comunicación que configuran una imagen virtual, información a la que se pliegan las personas indecisas- ya que parece que es la opinión de la mayoría-, por lo que llegan a aceptarla como una imagen real*



Fuente 56 Panel publicitario ejecutado a base de azulejo cerámico tradicional. En la Calle Blanquerías. Barrio del Carmen.

Cada centímetro cuadrado de un espacio público, plaza o calle, es potencialmente susceptible de soportar una comunicación comercial, anuncios, letreros, publicidad, perecedera y consentida<sup>131</sup> sin cuestionamientos por parte de la población. (Senra Fernández Miranda, 2013).

Las ordenanzas de publicidad que los controlan, son restrictivas y acordes a la legislación patrimonial, tanto la autonómica como la estatal, pero su cumplimiento es complejo. La norma regula la publicidad sobre elementos de carácter efímero como son las vallas de protección y andamios de obras que actúan de soporte publicitario<sup>132</sup>.

*“en andamios de obras y durante la ejecución de éstas, se podrá autorizar como proyecto especial, la instalación de pancartas con imágenes arquitectónicas o expresiones artísticas que tiendan a evitar el impacto de las mismas, permitiéndose destinar un máximo del 15% de su superficie a mensajes publicitarios”*

Estas vallas o lonas de protección actúan como telón pintado ocultando el nuevo decorado de la ciudad que será la fachada restaurada y que, en los casos de rehabilitaciones integrales, ocultan las posibles infracciones urbanísticas como modificaciones de altura y línea de cornisa, variación en la inclinación de cubierta

---

<sup>131</sup> Senra Fernández Miranda, Ignacio. *La modernidad revisada en los textos de Venturi y Scott Brown*. 2013. 01, pág. 176. REIA nº 1 páginas 145-162 Learning from las Vegas (1972). Estudio de Robert Venturi, Denise Scout Brown y Steven Izenour. Influido por el artículo de Tom Wolf, sobre Las Vegas, donde sugería: “Las Vegas es la única ciudad del mundo cuyo skyline no se compone de edificios como Nueva York, ni de árboles, como Wilbraham, Massachussets, sino de anuncios. Las Vegas Puede verse desde la ruta 91, a kilómetros de distancia sin ver edificios ni árboles, sólo anuncios. Pero vaya anuncios!”.

<sup>132</sup> Ordenanza Municipal de Publicidad del Ayuntamiento de Valencia, Aprobada el 28 de junio de 1996 y modificada por acuerdo en 29 de noviembre de 2000 y 27 de mayo de 2005 Artículo 9.3.2 Banderolas y pancartas.



o el aumento de volumen. En definitiva, la ampliación de la edificabilidad, no permitida en caso de inmuebles catalogados.

Otro tipo de soportes publicitarios están constituidos por los rótulos en coronación de edificios<sup>133</sup>. A este respecto, la Ordenanza dispone lo siguiente:

*“No se permitirá la instalación de rótulos en coronación de edificios en el ámbito declarado del Conjunto Histórico de la Ciudad de Valencia como Bien de Interés Cultural por decreto de 3 de mayo de 1993 de la Generalitat Valenciana. Podrá denegarse la instalación de un rótulo de coronación de edificio que altere la percepción o el carácter de los edificios catalogados por el Plan General de Ordenación Municipal, Monumentos y Jardines Históricos declarados Bienes de Interés Cultural”*



Fuente 57. Publicidad en el entorno de protección de la Estación del Norte y de la Plaza de Toros de Valencia y Frente al Antiguo Colegio San Pablo, Instituto Luis Vives. Barrio de Universitat Sant Francesc.

---

<sup>133</sup> Ordenanza Municipal de Publicidad del Ayuntamiento de Valencia, Aprobada el 28 de junio de 1996 y modificada por acuerdo en 29 de noviembre de 2000 y 27 de mayo de 2005 Artículo 12.2.3.7 Rótulos en coronación de edificios.

La instalación de estos rótulos publicitarios en coronación de las edificaciones supone una importante afcción en el paisaje urbano por su impacto visual y, por consiguiente, pérdida en la calidad ambiental.

Circunstancia análoga es la que sucede con los rótulos publicitarios en los establecimientos comerciales. Generalmente ocupan bajos comerciales y/o entresuelos, primeras plantas e incluso, en algunos casos, plantas superiores de los edificios. Su ubicación, tamaño, tipografía, color y materiales son cuestiones reguladas en la legislación y en las ordenanzas, pero parece no existir la voluntad de mantener el cumplimiento de estas ordenanzas y, por tanto, la calidad urbana en el paisaje comercial.

Hay una confusión en la manera de concebir la colocación de estos elementos, respecto a los beneficios que pudieran aportar. Por parte de empresarios y comerciantes se entiende que el cumplimiento de la Ordenanza, en el Centro Histórico, afecta al comercio, cuando a quien se afecta es al valor patrimonial del paisaje urbano. Al contrario, el mantenimiento de las señas de identidad de este espacio público beneficia a las empresas al contribuir, con su aportación, a la armonización de los valores ambientales, estéticos y patrimoniales del paisaje urbano y del espacio arquitectónico que ocupan.



Fuente 60. Publicidad de comercios en la Plaza del Doctor Collado, en el entorno de protección de la Lonja de la Mercaderes o de la Seda. Barrio de Mercat.



Fuente 61. Publicidad de comercios en la Calle Trench. Barrio de Mercat.



Fuente 62 Publicidad de comercios de restauración, en la Calle Bordadores, junto al Miguelete y en el entorno de protección de la Catedral. Barrio de Mercat.

### 7.2.1.2. Alumbrado. Iluminación

En la búsqueda de elementos potencialmente productores de contaminación visual en los espacios públicos, y que aporten datos indicadores de la calidad en la ciudad, debemos reparar en la aptitud de los elementos de iluminación del espacio público. La calidad de las luminarias, su estado de conservación, número, diseño, etc.

Actualmente el centro histórico protegido de Valencia cuenta con unos niveles de alumbrado de calidad óptima, en las instalaciones de viales, a fin de dar servicio a la visibilidad de conductores y peatones. A estos niveles de iluminación se incorporan los aportados por la iluminación de comercios, carteles publicitarios, etc.

Las propuestas de un proyecto de iluminación para el centro histórico protegido de Valencia deberían ser acordes con la optimización del planeamiento. Un proyecto que incluyese una iluminación ambiental para el disfrute de la ciudad y de los paseos nocturnos por ella. Con una iluminación que favorezca el reconocimiento y conocimiento de los edificios singulares y monumentos. Incluso podría proponer una iluminación contemporánea y creativa en algunos ámbitos con la posible incorporación de espectáculos lumínicos si con ello se muestra la ciudad y su valor estético, realzando la belleza y el patrimonio urbano de la ciudad<sup>134</sup>. Con estos proyectos se puede recuperar, también, el patrimonio de los espacios urbanos degradados.

Pero la realidad nos muestra que los niveles de iluminación son excesivos en muchos casos y mínimos en otros, produciéndose, bien una importante contaminación lumínica, o bien simplemente una iluminación que garantiza una ligera seguridad urbana y poco más.

A este respecto, podemos entender por contaminación lumínica; la emisión del flujo luminoso de fuentes artificiales nocturnas en intensidades, direcciones o rangos espectrales u horarios innecesarios para la realización de las actividades previstas en la zona en la que se instalan las luces.

---

<sup>134</sup> Este tipo de iluminación podría tener lugar, especialmente, en espacios monumentales como las Torres de Serrano o las de Quart.

Con el objetivo de reducir la contaminación lumínica y proteger el medio nocturno del flujo luminoso innecesario de fuentes artificiales, tendremos en cuenta lo determinado en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera, la cual nos dice que: *se debe proteger el medio ambiente de la noche a fin de mantener, lo más posible, las condiciones naturales de estas horas en beneficio de las personas, de la fauna, de la flora y los ecosistemas en general, de promover la eficiencia energética de la iluminación exterior, evitar la intrusión de la luz artificial no necesaria en casas y equipamientos, a fin de prevenir y corregir los efectos perturbadores de la contaminación lumínica en la visión del cielo.*

Otro factor a tener en cuenta a la hora de realizar un estudio pormenorizado sobre el alumbrado vial de la ciudad ha de ser la elección del tipo de pavimento y las características de las superficies de rodadura, por su repercusión en la potencia necesaria de la instalación de alumbrado y las propiedades reflectoras de las superficies. Por ejemplo, los pavimentos oscuros exigen la instalación de mayores potencias que los pavimentos claros<sup>135</sup>

---

135 Rubio Requena, Pedro María (1979) *Instalaciones Urbanas. Tecnología e Infraestructura Territorial*. VI, 10.

### 7.2.1.3. Seguridad. “Risk-area”.

Conseguir el delicado equilibrio entre libertad y seguridad no se improvisa; hace falta decisión política, honradez e inteligencia

(Pérez Reverte, 2004)<sup>136</sup> (57)

La colocación de cámaras de seguridad, instaladas por comercios y administraciones, puede suponer también afección visual y distorsión de la imagen urbana. Hoy en día, aparecen en la ciudad innumerables aparatos de control, atendiendo a una política de seguridad colectiva. Pero esta vigilancia supone también la vulnerabilidad y fragilidad de los transeúntes, de la población, pues genera inseguridad jurídica, limitación en la libertad de movimiento, al tiempo que propicia el aumento de sensación de miedo. A cambio de seguridad se pierde libertad.

El término “Risk-area” en seguridad militar, se refiere al área no cubierta por el barrido del radar. En algunos ámbitos de la ciudad existe una importante afección patrimonial por la proliferación de este tipo de vigilancia. Se transmite la incómoda sensación de que el barrido es completo.

---

<sup>136</sup> Pérez Reverte, Arturo. *Viene tiempos duros*. El Semanal. El País. 25 de Abril de 2004.

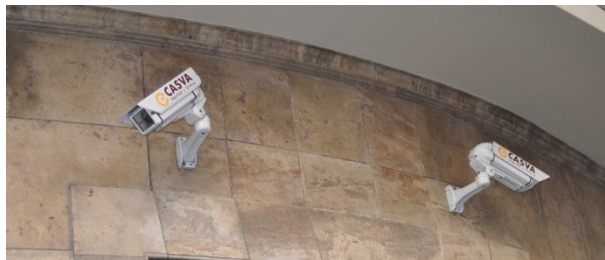




Fuente 65. Autor: AP&ER Cámaras de Seguridad en el Centro Histórico Protegido, Calle San Pablo. Barrio Universitat Sant Francesc



Fuente 66. Autor: AP&ER Cámaras de Seguridad en el Centro Histórico Protegido. Calle Ribera esquina Plaza del Ayuntamiento de Valencia. Barrio Universitat Sant Francesc



Fuente 64. Autor: AP&ER. Cámaras de Seguridad en el Centro Histórico Protegido, Avenida Barón de Cárcer. Barrio de Velluters.



Fuente 63. Autor: AP&ER. Cámaras de Seguridad en el Centro Histórico Protegido, Calle del Hospital. Barrio de Velluters.

#### **7.2.1.4. Recogida de residuos sólidos urbanos.**

La sociedad está tomando conciencia de que la producción y recogida de residuos es una responsabilidad común. Se ha de intentar disminuir la producción de residuos y minimizar el impacto ambiental, lo que requiere de una sensibilización, información, educación y gestión ambiental.

Aparte de esta concienciación, está el cumplimiento por parte de la administración local de la legislación nacional, autonómica<sup>137</sup>, ordenanzas municipales y Directivas Europeas sobre la materia, exigiendo a los Estados Miembros de la Unión Europea que tomen las medidas oportunas para fomentar el reciclado de alta calidad.

La necesidad de una recogida selectiva, de reciclaje de los residuos domésticos y de las actividades generales de la ciudad, ha generado la aparición en las aceras y/o en la vía pública de un conjunto de contenedores, ocupando un importante volumen y produciendo problemas de higiene, vertidos incontrolados, ruido y malos olores. Las dimensiones y distancias entre puntos de recogida de los contenedores situados en las zonas sensibles patrimonialmente son idénticas a las de los que encontramos en cualquier zona de la ciudad.

---

<sup>137</sup> Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunidad Valenciana y el Plan integral de Residuos de la Comunidad





Fuente 67. Autor: AP&ER. Recogida de Residuos sólidos, calle Hospital, entorno de protección del Conjunto del Hospital Viejo y de la Ermita de Santa Lucia. Barrio de Velluters.

## 7.2.2. Contaminación acústica.

### 7.2.2.1. Compatibilidad entre accesibilidad y movilidad.

La calidad ambiental básica incluye lo construido y la relación entre sus partes, es decir, la accesibilidad. En 1963 Buchanan en su obra *Traffic in Towns* exponía que el coste que la calidad de vida de nuestras ciudades está pagando al automóvil es inasumible (Buchanan, 1973)<sup>138</sup>. Quedaba planteada la búsqueda de compatibilidad entre la accesibilidad y la movilidad, entre el desarrollo y la calidad de vida en la ciudad dentro de un entorno de alta calidad ambiental que permita recuperar el espacio urbano.

Estudios teóricos sobre las ciudades, recogidos como normativas diversas, fundamentalmente las directivas europeas, la legislación estatal y la autonómica, encuentran solución a esa compatibilidad, obteniendo mejoras medioambientales, de ahorro económico y de emisión de gases contaminantes emitidos por los desplazamientos

---

<sup>138</sup> Buchanan, Colin D. *El tráfico en las ciudades*. [trad.] Agustín Gil. Madrid : Editorial Tecnos, 1973.

cotidianos, mediante la potenciación de los desplazamientos a pie, en bicicleta o transporte público.

Durante el periodo que abarca la investigación, la administración local potenció la movilidad peatonal dentro del Centro Histórico Protegido con la estrategia de “*amabilización*” del espacio público, pero sin contar con un plan de movilidad específico para este espacio singular<sup>139</sup>.

No fueron muchas las actuaciones de peatonalizaron ejecutadas. Aparentemente, el criterio seguido por el Ayuntamiento fue el de comenzar introduciendo medidas de tráfico calmado y, posteriormente, cerrar el paso del tráfico rodado, peatonalizar directamente las calles más estrechas, y ampliar aceras en otras de mayor anchura. Estas medidas han sido llamadas como tratamiento de Zona 30 y han sido recogidas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la ciudad de Valencia del año 2013<sup>140</sup>.

A continuación se exponen los objetivos del Plan de Movilidad urbana sostenible de la ciudad de Valencia.

*Los objetivos marcados han sido:*

*1) Asegurar y potenciar que el peatón siga siendo el principal protagonista de la movilidad en la ciudad, recuperando el espacio público disponible desde el punto de vista ambiental y funcional, mejorando las conexiones entre distintas zonas peatonales, la*

---

<sup>139</sup> Al menos, ningún plan de movilidad para el que se hubiera solicitado el preceptivo informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico.

<sup>140</sup> Plan de movilidad urbana sostenible de la ciudad de Valencia. Publicado en el BOP el 14 de octubre de 2013, y con aprobación definitiva en sesión plenaria de 27 de diciembre de 2013. Documento de planificación estratégica

*accesibilidad, seguridad y el confort de las áreas peatonales.*

*2) Consolidar y favorecer la expansión de la bicicleta como modo de transporte general y cotidiano de los ciudadanos, terminando de dotar a la ciudad de la infraestructura necesaria.*

*3) Conseguir una mayor cuota de participación del transporte público en los desplazamientos urbanos, priorizando y garantizando la circulación del sistema de transporte en superficie en condiciones óptimas, adaptando los servicios a las nuevas demandas y necesidades de los ciudadanos (clientes del transporte público) y fomentando la intermodalidad entre todos los modos disponibles: EMT, metro, tranvía y autobuses interurbanos.*

*4) Revisar y redefinir una jerarquía viaria en la ciudad que permita una mejor ordenación de los flujos de tráfico por la misma, de modo que el centro deje de ser un itinerario de paso y recupere su carácter de punto de encuentro esencial de la ciudad y los ciudadanos.*

*5) Organizar el espacio destinado al estacionamiento en superficie, definiendo una política tarifaria adecuada del aparcamiento regulado y coordinando éste con el estacionamiento subterráneo, en especial en el centro de la ciudad y la primera corona urbana entre las Grandes Vías.*

*6) Favorecer la descarbonización del sistema de transporte, para reducir la contaminación, disminuir el*

*ruido y mejorar la calidad ambiental, consiguiendo una movilidad más respetuosa con el medio ambiente, más eficiente energéticamente que contribuya a valorizar el entorno urbano con mayor calidad.*

*7) Hacer de la disuasión y la prevención la base de la disciplina circulatoria en la ciudad, para lograr la disminución de la congestión en las vías urbanas, haciendo de la formación y la información las claves para un mejor futuro, mediante la implicación participativa de los ciudadanos en la adopción y diseño de medidas de mejora de la accesibilidad y habitabilidad, a través de campañas informativas y explicativas.*

*8) Mejorar la seguridad vial y la convivencia pacífica y calmada entre todos los usuarios de la vía, convirtiendo una ciudad agresiva con los modos de transporte más sostenibles en una ciudad con desplazamientos más amigables.*

*9) Conseguir una ciudad accesible para todos los ciudadanos, de manera que puedan realizar sus actividades en la ciudad en condiciones de igualdad.*

*10) Profundizar en la mejora de la gestión de la movilidad, para conseguir que los desplazamientos se realicen del modo más eficiente.*

En el documento se hace especial hincapié en las condiciones de seguridad de los peatones y en la necesidad de actuar sobre las invasiones de la vía pública, tanto de las debidas a estacionamiento de vehículos en espacios señalados como peatonales, como la ocupación por terrazas de bares y restaurantes.

Estas últimas, las ocupaciones de las terrazas de bares y restaurantes, deben ser reguladas por la administración local, ya que ocupan los espacios más delicados de la ciudad como, por ejemplo, los entornos monumentales, generando contaminación visual que fractura su contemplación y su auténtica relación con la ciudad. Estos espacios se convierten en espacios incómodos para el transeúnte, produciendo efecto de desagrado. Por otra parte, fomentan la idea de privatización y apropiación del espacio público.

Entre los ejemplos de este efecto, generado en otros muchos de estos espacios, destacamos la situación a este respecto de la Plaza de la Reina, espacio público con muchos atractivos patrimoniales, donde se da la confluencia de varios itinerarios peatonales y donde, en algunas zonas, la adecuación al tránsito peatonal se hace difícil, debido a la incorporación de numerosas terrazas de bares y restaurantes.

Desde la aprobación el 25 de septiembre de 2007 del Libro Verde “Hacia una nueva cultura de Movilidad Urbana”, por la comisión de las Comunidades Europeas, se comenzaron a realizar planes de movilidad sostenibles como el de Vitoria, Burgos, Pontevedra, Weiz o Bolonia, en los que se proponía un modelo de “supermanzanas”. Es en el momento actual cuando estos modelos han comenzado a ser desarrollados en la ciudad de Valencia con la oficina Riva para el Barrio de Russafa.<sup>141</sup> (Jimenez Alcañiz, 2014).

---

<sup>141</sup> . **Jimenez Alcañiz, César**. Tesis Doctoral: Análisis de las metodologías para la recuperación patrimonial de entornos urbanos protegidos. Propuesta metodológica: Desde los valores Históricos a los nuevo modelos energéticos. Russafa desde el siglo XIX. Valencia : UPV. Disponible en UPV [20 de octubre 2014], 2014.

#### **7.2.2.2. Tráfico.**

Conciliar los intereses de la ciudad, diferenciando prioridades, es uno de los graves problemas de las políticas de accesibilidad y movilidad en los centros históricos. El objetivo es lograr la convivencia entre los modos de transporte de residentes y visitantes y la peatonalización del ámbito. Pero la solución al problema adquiere complejidad añadida pues en ella confluyen diferentes teorías y políticas medioambientales y de conservación de patrimonio, junto a otras que defienden la peatonalización de calles, o están en contra, o las que están a favor de implantar calles de coexistencia, etc.

Administrativamente, se han considerado por separado los problemas de carácter y regulación urbanística de aquellos que regulan el tráfico y, por supuesto, de los de carácter patrimonial. Las consideraciones patrimoniales y urbanísticas referidas al tráfico han quedado como actuaciones de carácter indicativo, son recomendaciones pero sin forma normativa.

El tratamiento del tráfico rodado desde una política global de protección del Centro Histórico, que tenga en cuenta la vital importancia de la recuperación del espacio público al peatón, es una parte de la solución a los espacios degradados, pero no es “la solución”. La eliminación de uno de estos dos elementos, tráfico rodado y peatón no es la solución, puede que lo sea su compatibilidad.

En este sentido, los espacios libres objeto de la presente investigación son espacios de relación, de convivencia, de gran valor histórico-artístico, pero no por ello han de impedir el funcionamiento de la vida cotidiana de la ciudad. La peatonalización de dichas áreas no es la única solución a los

problemas que puedan presentar, puede ser parte de ella. En algunas zonas, esa peatonalización se ha convertido en un problema pues, sin ser la intención, se ha fomentado el vacío de las calles, creando sensación de inseguridad en el tránsito de las mismas. La solución que se sugiere viene dada por el control mediante videocámaras, lo cual supone el derrumbe de la idea de espacio público para uso y disfrute de todos los ciudadanos.

Dentro de los objetivos de los Planes Especiales de Protección de los diferentes barrios de Ciutat Vella, uno de los criterios básicos de intervención es la organización del tráfico rodado, entendido como uno de los factores que producen degradación del espacio público histórico. Y para combatirlo proponen la disuasión y restricción del tráfico en el centro junto a la adaptación de sus necesidades a la trama histórica, a fin de potenciar el uso peatonal en calles y plazas.

### **Análisis del papel del tráfico en los procesos de generación de bordes o rotos internos.**

Los problemas de adecuación del viario a la vida urbana en los centros de las ciudades no son nuevos, se han dado en todas las épocas. Javier Gutiérrez Puebla, (Gutiérrez Puebla, 1993)<sup>142</sup> en su artículo Transporte, movilidad y turismo en los centros históricos, nos mostraba la Sesión del Consistorio de Ávila del 15 de julio de 1591, una parte de la cual se transcribe a continuación.

---

<sup>142</sup> Gutiérrez Puebla, Javier. *Transporte, movilidad y turismo en los centros históricos*. [ed.] Departamento de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid. Granada : I Congreso sobre movilidad y calidad ambiental., 1993. págs. 241-248. <http://www.unioviado.es/reunido/index.php/RCG/article/download/.../1208>. Op.cit.

*“Don Pedro del Peso Vera, Regidor, propuso al Consistorio que a la ciudad conviene remediar que las carreteras que vienen a esta ciudad con mucha cantidad estorben al pasar en las calles públicas por atravesarse y no se puede pasar ni a pie ni a caballo y vienen a parar a la Plaza del Mercado Chico donde es el comercio y donde está la justicia y los regidores y caballeros particulares... por los inconvenientes que puedan surgir de las carretas que viene a la ciudad con la sal, lana, madera y otras cosas que entren por las puertas principales y en la Plaza del Mercado Chico adonde los carreteros muchas veces las suelen tener cuatro o seis horas, y lo mismo hacen en las calles principales por donde no se puede pasar, sino con pesadumbre y peligro por ser las calles tan angostas”.*

La ciudad es el lugar donde históricamente se han realizado los encuentros sociales. Y son sus espacios urbanos los escenarios donde se desarrollan estas funciones de comunicación. Las modificaciones de estos escenarios, debidas a su adaptación funcional para el tráfico rodado, propician la pérdida de sus cualidades. Se hace necesaria, por tanto, su adecuación y acondicionamiento a fin de capacitarlos para poder aglutinar todas sus funciones.

Unas décadas atrás, los avances económicos, culturales, tecnológicos y la mejora de las vías de comunicación, entre otros factores sociales, permitieron que las áreas residenciales se localicen a las afueras de la ciudad. Con esta transformación urbanística también se crearon nuevas necesidades de desplazamiento con el correspondiente uso diario de distintos medios de transporte como el tren, el metro, el autobús y, fundamentalmente, el automóvil. En una ciudad dispersa el coche se convirtió en pieza necesaria.



Los vehículos no han tenido una convivencia fácil con las funciones de los espacios públicos en los centros históricos no dimensionados para acoger este medio de transporte. Estos espacios se fueron adaptando a costa de su calidad ambiental y fueron sometidos a las necesidades del automóvil. Por otra parte, las operaciones de peatonalización realizadas en la ciudad histórica han contribuido a un fraccionamiento de la misma entre áreas de la circulación de vehículos y áreas de estancia

Organizar la ciudad compatibilizando la funcionalidad con la preservación del medio ambiente y el patrimonio urbano, son retos complejos que requieren la mejora de la accesibilidad y movilidad, procurando la conectividad entre los distintos barrios del Centro Histórico, con los del resto de la ciudad y con el área metropolitana. Su logro pasa, principalmente, por el fomento de políticas de planificación del transporte público-colectivo que ordenen y disuadan el uso del vehículo privado.

En la ciudad de Valencia, la primacía del tráfico rodado, marcado como condicionante por el Ayuntamiento de Valencia sobre el Plan General de Ordenación Urbana Municipal y los Planes Especiales, ha producido, en algunas ocasiones, graves efectos de rotura de la trama urbana. Roturas que han originado la formalización de barreras marginales en estos espacios; son los casos ocurridos, por ejemplo, con la ampliación de la calle Botellas, o la ampliación de la calzada en la Plaza del Tossal esquina con la calle Quart para permitir el giro del autobús. Esta última operación dejó un solar fuera de ordenación por la dimensión que alcanzó tras la intervención, siendo edificable con anterioridad a ella.

En ambos casos se tramitaron modificaciones puntuales de planeamiento para adaptar la ciudad al paso de vehículos de transporte colectivo, autobuses de grandes dimensiones, no

adaptados a las dimensiones de las vías del centro histórico. Paradójicamente, se han modificado las calles y no se aceptaron las ideas de adaptación de los vehículos, con la utilización de microbuses, o de remodelación del itinerario de las líneas.

Los estudios de movilidad realizados por el sociólogo François Ascher<sup>143</sup> (Ascher, 2004) sobre la generación de nuevas formas de vida urbana, consideran que uno de los objetivos principales es el “derecho a la movilidad”, el derecho a la accesibilidad completa de todos los ciudadanos a los propios espacios de la ciudad, al territorio, a la vivienda, al trabajo, etc.

Pero las afecciones negativas del tráfico en los espacios públicos no se ciñen a los aspectos relacionados con la congestión circulatoria, el consumo de espacio o la pérdida de identidad de plazas y calles. Es también una fuente importante de ruido y molestias en la ciudad. Es contaminación acústica.

Otro problema originado por el tráfico rodado es la contaminación atmosférica. La polución provoca degradación ambiental y paisajística; las mediciones realizadas al respecto indican el aumento de los niveles de esta contaminación, especialmente en el centro de la ciudad. Y además de las afecciones a la salud de los habitantes, es causa del deterioro en el patrimonio.

Otro factor importante es el impacto visual negativo provocado tanto por los vehículos estacionados, en ocasiones en aceras y espacios peatonales, como los que están en circulación. El tráfico modifica y oculta la percepción del paisaje urbano.

---

<sup>143</sup> **Ascher, François.** *Los nuevos principios del urbanismo.* Madrid: Alianza, 2004. François Ascher, sociólogo y profesor del Instituto Francés de Urbanismo en la Universidad de Paris VIII, dirige el Departamento de Estudios “Mutaciones Urbanas y gobierno territorial”. **Metápolis**



Fuente 68. Plaza de la Capilla de la Comunión de San Juan, Iglesia de los Santos Juanes o de *San Juan del Mercado*. Barrio de Mercat.

Parece claro que la alternativa a estos complejos problemas en la ciudad es una buena gestión urbana cuyo objetivo sea la de proporcionar una accesibilidad completa que facilite la convivencia entre la movilidad (con transporte público y privado) y la accesibilidad. De lo contrario, los usos quedarán limitados a los de tipo turístico y terciario (negocio, comercio y ocio). La calidad de vida en la ciudad aumenta mejorando las condiciones de la población, en cuanto a movilidad y accesibilidad, entre otras cuestiones. Con un “tráfico calmado” y un buen funcionamiento y calidad del transporte público. En definitiva, un buen servicio público que permitiera economizar tiempo y dinero, evitándose la necesidad de utilizar el coche privado. Así, aumentarían los niveles de confort y sostenibilidad para el Centro Histórico.

Es ahí, en una estructura urbana consolidada durante siglo XX y, formalizada con la superposición de tramas históricas, por lo general de irregulares calles estrechas, donde han surgido los mayores problemas al tener que adaptar esa estructura viaria al tráfico rodado actual. Por tanto, la regulación del tratamiento de los

espacios públicos, desde la perspectiva del tráfico rodado, ha de tratarse de una manera global, considerando el conjunto del tejido urbano, su estructura física y los niveles de actividad.

### **7.2.3. Barreras arquitectónicas.**

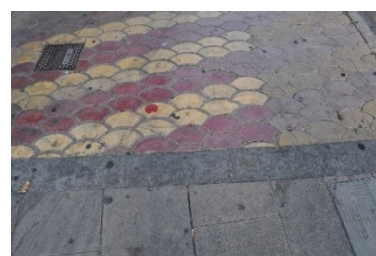
Dentro de los aspectos de mejora de la calidad urbana el concepto de accesibilidad universal, como cualidad imprescindible, debe estar extendido en toda la ciudad, pero especialmente en los espacios públicos del Centro Histórico Protegido. Cumpliendo con las determinaciones marcadas en la legislación vigente, vinculadas a la inclusión, y no discriminación, de las personas con discapacidad y con otras necesidades especiales de movilidad, ya sean circunstanciales o permanentes.

Evidentemente, el umbral de calidad urbana debe situarse de acuerdo con la legislación referente a la accesibilidad y la supresión de las barreras arquitectónicas<sup>144</sup> que indica entre otras cuestiones la accesibilidad urbanística de los espacios públicos, itinerarios peatonales, vías públicas, parques, etc. Es preceptiva la eliminación de las innumerables barreras arquitectónicas que encontramos en las calles y plazas de la ciudad. Y no sólo las referidas a los pasos a distintos niveles en los que no existen rampas de acceso, sino también a la adecuación y calidad de los materiales empleados en la urbanización y su estado de conservación. En este sentido, los transeúntes con movilidad reducida han de enfrentarse a multitud de piezas del pavimento en

---

<sup>144</sup> Ley 1/1998 de 5 de mayo de la Generalitat Valenciana de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la Comunicación desarrollada en la Ley 9/2009, de 20 de noviembre, de la Generalitat, de Accesibilidad Universal al Sistema de Transportes de la Comunidad Valenciana.

deficiente estado, baches, mala o pésima calidad de los materiales, ausencia de uniformidad en los encintados, etc.



Fuente 69. Distintos acabados de aceras y pavimentos.

De la misma forma, ciertos tratamientos en la urbanización y en los usos de los espacios urbanos pueden suponer barreras arquitectónicas para los ciudadanos con discapacidad visual, por ejemplo. La falta de uniformidad en los materiales de pavimentación de un mismo espacio o, en ocasiones, al contrario, la realización con idéntico tratamiento superficial en zonas diferentes, puede suponer un serio problema a estos colectivos.

Mención aparte merece el empleo del mobiliario urbano. La inadecuada colocación de bancos, papeleras y maceteros, por ejemplo, los convierten en auténticas barreras arquitectónicas. Sin olvidar, por supuesto, la colosal aparición de vallas y “artefactos” utilizados para la colocación de publicidad, postes para señales indicadoras de direcciones, kioscos, contenedores de residuos, etc.

Algunas intervenciones en aras de la mejora de la calidad urbana consisten en la adaptación de aceras en las calles mediante la renovación de su pavimentación e incluso, en algunos casos, la ampliación de su dimensión. Pero, al mismo tiempo, junto a la invasión de todo tipo de mobiliario y elementos diversos, mencionados en el anterior párrafo, hay que añadir la invasión expansiva de las terrazas de bares y restaurantes, las cuales, sobre todo en aceras no muy anchas, pueden suponer una considerable merma en el espacio destinado al peatón y, evidentemente, una barrera para el tránsito de personas discapacitadas.

#### 7.2.4. Mobiliario urbano.

Ordenar la ciudad no es tarea sencilla.

(Jacobs, 1961)<sup>145</sup>

Parece apropiado que la instalación de mobiliario urbano en los espacios públicos, en especial aquellos con una importante vulnerabilidad ambiental, fuera diferente en tamaño, forma color, etc., adecuándose a la ubicación en entornos de protección patrimonial. Pero lamentablemente no se produce, por lo que, sería necesaria una regulación y un control municipal, en incluso, llegado el caso, de la Conselleria competente en materia de Cultura.

El espacio público se resiente ante la estandarización haciendo que pierda su identidad cultural. Se potencia su vulgarización. El empleo de los mismos diseños en los espacios públicos, de manera homogénea, como bancos, papeleras, elementos publicitarios, bolardos, fuentes, “mupis”, jardineras, etc., desdibujan la identidad de la zona pública protegida y contribuyen a la producción de perspectivas similares en toda la ciudad.

---

<sup>145</sup> **Jacobs, Jane.** *Muerte y vida de las grandes ciudades. The Death and Life of Great American Cities.* Madrid : Ediciones Península, 1961.



## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.



Fuente 70 Mobiliario urbano en la calle Convento de Santa Clara, peatonal. Barrio de Universitat Sant Francesc.

Un ejemplo de actuación en la que se intentó la adecuación entre intervención y mobiliario urbano, pero que no se llegó a materializar, se produjo en la urbanización de la plaza de Viriato en el barrio de Velluters en Valencia.

La autorización patrimonial para la intervención quedó condicionada a un tratamiento integral de la zona comprendida entre esta plaza y la plaza del Pilar (incluía la calle Hospital). La propuesta presentada incorporaba diseños exclusivos de mobiliario urbano para en este espacio: bancos, papeleras, marquesinas, etc., de diseño vanguardista y respetuoso con el patrimonio cercano. Este proyecto no se ejecutó y tampoco se llegaron a diseñar esas piezas exclusivas.





Fuente 71. Accesos a aparcamiento bajo la calle Hospital y Avenida Barón de Cárcer. Barrio de Velluters



Fuente 72. Plaza formada entre la calle Actor Rivelles y Calle Vinatea. Entorno de protección del Colegio Mayor de la Seda, Barrio de Velluters.

### 7.3. ELEMENTOS BIÓTICOS.

¿Es realmente tan difícil que la ciudad huelga bien, que sea acogedora a la vista, que suene sin estridencias, que modere los calores y los fríos, que sea segura y libre de obstáculos?

(Duran, y otros, 1998)<sup>146</sup>

#### 7.3.1. Percepción sensorial de la ciudad.

No hay nada en el espíritu que no pase a través de los sentidos.

Aristóteles

A principios del siglo XX surgió el movimiento filosófico, o método, de la escuela fenomenológica de Edmund Gustav Albrecht Husserl (1859-1938). Este movimiento tuvo gran incidencia en las distintas disciplinas filosóficas y en todas las ciencias, debido, entre otras, a las teorías del conocimiento puramente conceptual, de la subjetividad trascendental, de la idea causal de la percepción. Teorías con especial relevancia para el conocimiento personal del

---

<sup>146</sup> Duran, María Ángeles y Hernández Pezzi, Carlos. *La ciudad compartida. Conocimiento, afecto y uso*. [http://www.redmujer.org.ar/pdf\\_publicaciones/La\\_ciudad\\_compartida.pdf](http://www.redmujer.org.ar/pdf_publicaciones/La_ciudad_compartida.pdf). Madrid : Consejo Superior de Arquitectos de España. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Instituto de la Mujer, 1998. Op. cit

entorno a través de los sentidos corporales, “la ciudad de los sentidos” (García Vázquez, 2008)<sup>147</sup>.

Años más tarde, en 1960, desde la Escuela de Chicago con Kevin Lynch y su obra *La Imagen de la Ciudad*, se incorpora la idea de entender la ciudad y sus espacios públicos a través de la percepción obtenida por todos los sentidos, aun primando entre ellos el de la vista. Actualmente la escuela fenomenológica insiste en la percepción sensorial del entorno, entendiendo que la ciudad adquiere una entidad e identidad que la dota de calidad de vida si atiende a todos los sentidos corporales.

Más recientemente, Carlos García Vázquez, (García Vázquez, 2008) en su libro *la Ciudad Hojaldre*, nos dice:

*“...Existen percepciones sensoriales que son indeslindables de la identidad de algunas ciudades, como la sonora (la lluvia en Dublín o el viento en Chicago), la olfativa (el azahar en Sevilla o las especias en Fez), o la táctil (el calor en Bagdad o la humedad en La Habana). El paradigma de la ciudad de los sentidos es la ciudad islámica, donde las corrientes de aire, los flujos de agua, el color del territorio, el aroma de las plantas, etc., formaban parte del diseño urbano. Como todo ello se traduce en calidad de vida...”*

Otros estudios sobre la percepción del medio urbano y del paisaje realizados por Horacio Capel, (Capel Sáez, 1973) basados en la visión y la apreciación del valor estético de un paisaje<sup>148</sup>, y en las teorías de Kevin Lynch y la escuela de Chicago, nos hablan de

---

<sup>147</sup> Ciudad hojaldre, Carlos García Vázquez, pagina, 137,. Op.cit.

<sup>148</sup> Capel Sáez, Horacio. *La percepción del Medio y comportamiento geográfico*. [ed.] Universidad de Barcelona. 1973. Vol. Vol VII, Nº 1, págs. 58-150. <http://www.raco.cat/index.php/RevistaGeografia/article/view/45873/56665>. página 98.

cómo la imagen del centro de las ciudades varía en función de parámetros personales como

*“ el nivel cultural, el lugar de residencia, y el estatus socioeconómico del individuo. El mismo tamaño del centro urbano es percibido de forma diferente por los ciudadanos,...”* (Capel Sáez, 2002).

Una de las conclusiones es que existen diferencias en la percepción sensorial de los espacios debido a la heterogeneidad de las vivencias de cada individuo.

Pues bien, tratando de entender la ciudad a través de los sentidos, la vista percibe y procesa información de las formas, la arquitectura, el paisaje, el color, la luz, la proporción, la armonía, uniformidad, etc. Procesa, igualmente, la relación entre las actividades de carácter cotidiano y la imagen mental que se tiene de la ciudad, y percibe, por su unidad formal, el conjunto de edificaciones que formalizan los espacios públicos.

La percepción del color de la ciudad depende, en general, de componentes naturales y sociales. Depende de la luz natural que recibe (la cual varía de una ciudad a otra), de la estación del año o de la hora del día. Pero hay otros factores que influyen en su percepción, por ejemplo, los colores de las fachadas de los edificios dependen del espacio público donde se ubican, de los pigmentos disponibles para cada momento o de actuaciones y medidas de salubridad e higiene.

En este sentido, en la ciudad de Valencia cada uno de los barrios que la componen tiene unos determinados colores. Existe un interesante estudio de sus gamas cromáticas realizado en la Universidad Politécnica de Valencia por un equipo de

investigadores dirigido por Ángela García Codoñer<sup>149</sup>. (García Codoñer, y otros, 1995).

Ahora bien, el color en la ciudad no sólo está presente en las fachadas de los edificios. Lo encontramos en los pavimentos de las calles, en el mobiliario urbano, en sus espacios comerciales, en los jardines, el que aportan los árboles ornamentales, el producido por las sombras, la luz de las luminarias para alumbrado nocturno, el proveniente de rótulos publicitarios, etc. Y todas concurren en nuestra percepción visual de los espacios de la ciudad.

Las ordenanzas municipales no reglamentan el empleo de los colores en el mobiliario urbano o en los bajos comerciales, por ejemplo. Ahora bien, en las intervenciones a realizar en las fachadas de los edificios previamente se debe obtener la preceptiva autorización patrimonial de la Conselleria de Cultura. Uno de los condicionantes para dicha autorización es la realización de catas a fin de obtener el color original del inmueble, con el objetivo de mantener la imagen del barrio al que pertenecen los edificios.

---

<sup>149</sup> **García Codoñer, Ángela, y otros.**, *El color del centro histórico. Arquitectura histórica y color en el barrio del Carmen de Valencia*. Valencia : Ayuntamiento de Valencia. Generalitat Valenciana, 1995.

*El color del Barrio Velluters*. El Centro Histórico, Ayuntamiento de Valencia, 2000.

*El color de Valencia*. El Centro Histórico. Ayuntamiento de Valencia, 2012.



Fuente 73. Casa Natalicia de Jaume Roig, calle Danzas esquina con la Calle dels Cordellats y Plaza de la Compañía en el entorno de protección de la Lonja de los Mercaderes o de la Seda de Valencia. Barrio de Mercat.

En el camino hacia la comprensión sensorial de la ciudad, recabamos ahora en el paisaje sonoro. Generalmente se tiende a tratar este tema desde el punto de vista de las molestias ocasionadas por el ruido. Se habla de los niveles sonoros de aquellos “ruidos negativos” producidos por el tráfico, maquinaria, obras en la vía pública, etc., los cuales medimos en decibelios (dBA).

En el caso de la ciudad de Valencia es de aplicación la normativa de contaminación acústica<sup>150</sup> que *“tiene por objeto prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica en sus manifestaciones más representativa (ruidos y vibraciones), para proteger la salud de los ciudadanos y mejorar la calidad de su medio ambiente”*.

Sin embargo, existen otros sonidos en los espacios urbanos que poseen capacidad simbólica, identificativa y hedónica en la ciudad

---

150 Ordenanza Municipal de Protección contra la contaminación acústica. BOP 26 de junio de 2008. Modificado por sentencia nº 39/2011, de 21 de enero de 2011, de Secc1ª, Sala C-A, TSJCV.

(Duran, y otros, 1998)<sup>151</sup>. Por ejemplo, el sonido de las campanas colocadas en las espadañas y torres de las iglesias, hace algunos años podía tener significado de señal de protección a la población. También se utilizaba, y se sigue utilizando, como comunicación entre los feligreses. El ajeteo de barcos y gondoleros forma parte del paisaje sonoro de Venecia. El carrillón del reloj de la torre situada en Marienplatz, en la ciudad de München, es una seña de identidad para sus ciudadanos, al igual que las llamadas del muecín a la oración forman parte del paisaje sonoro de las urbes musulmanas. O la música religiosa, el silencio, el chisporroteo de las velas y las saetas en las procesiones sevillanas y de tantas otras ciudades españolas. También hay sonidos de marcado carácter hedónico que contribuyen a la identidad del lugar como puedan ser los acordes de las bandas de música en las fiestas populares o patronales, los fuegos artificiales, la Mascletà en Valencia, etc.

A nivel cotidiano podemos percibir los cantos emitidos por las aves en las zonas verdes de la ciudad, los cuales, además, varían a lo largo del año debido a las distintas migraciones de pájaros, el sonido del agua en fuentes y estanques o el bullicio de los locales de restauración y sus terrazas ubicadas en las calles.

Por último, parece oportuno recordar que los toques manuales de campanas de la Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia fueron declarados Bien de Interés Cultural inmaterial de la Comunidad Valenciana, recuperando la tradición y la memoria de su paisaje sonoro.

De manera análoga a lo que sucede con los sonidos, el tratamiento de los olores en la ciudad, generalmente, se realiza desde el punto de vista de la erradicación de los aromas molestos. Hoy en día, por

---

<sup>151</sup> Duran, María angeles y Hernández Pezzi, Carlos. *La ciudad compartida. Conocimiento, afecto y uso*, 1998. Op.cit.

parte de las administraciones se realiza un gran esfuerzo en la desodorización de los espacios públicos. Por otra parte, el efecto de la globalización y la tendencia a la acomodación de las ciudades a los visitantes de distintas culturas, produce cierta homogeneización internacional de los aromas.

Evidentemente, las emisiones de olores molestos y desagradables a la atmósfera, como los emanados por el tráfico, industrias, aguas residuales, etc., tienen gran influencia en la calidad ambiental, la calidad de vida y la salud de los habitantes. En este sentido, es básica la detección de contaminantes en el aire. El empleo de la tecnología para dichos fines, así como los fundamentos para la formalización de los reglamentos que regulan el control de emisiones, fueron aspectos profundamente estudiados en el trabajo de Martín y Laffort, en 1994<sup>152</sup>. (Laffort P, 1994).

En la Comunidad Valenciana no se dispone de legislación específica sobre contaminación ambiental por olores, son de aplicación diversas directivas europeas<sup>153</sup> y ordenanzas municipales que regulan este campo, y que son coordinados, de alguna forma, por la Conselleria competente en materia de Medio Ambiente.

---

<sup>152</sup> **Laffort P, Martín.** *Olores y desodorización en el medio ambiente.* New York : CVH, 1994. 486pp.

<sup>153</sup> Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire. Adaptada a la Directiva 96/62/CE del Consejo, de 27 de septiembre de 1996, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire, Directiva Marco que modificó la normativa y estableció objetivos de calidad.

Directiva 2004/107/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de diciembre de 2004, relativa al arsénico, al cadmio, el mercurio, el níquel y los hidrocarburos aromáticos policíclicos en el aire ambiente.

Directiva 2008/50/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de mayo de 2008, relativa a la calidad del aire ambiente y a una atmósfera más limpia en Europa.



Desde 1975, el Ayuntamiento de Valencia cuenta con una Red Automática de Control y Contaminación Atmosférica para la regulación de la polución odorífera, con programas de control y vigilancia de emisión de contaminantes, al objeto de proteger la salud de los ciudadanos y “cumplir con el precepto legislativo de vigilancia de la calidad sanitaria del aire que se respira”.<sup>154</sup>

Los procesos inhibidores de la percepción olfativa no se emplean únicamente para paliar los efectos contaminantes del tráfico, las industrias, las explotaciones ganaderas o las emisiones de aguas residuales. Las prácticas de desodorización de los espacios públicos se basan en el empleo y óptima colocación de materiales adecuados para la pavimentación de los espacios públicos, su mantenimiento y limpieza (mediante baldeo), junto a una buena ventilación de la red de alcantarillado, acequias y drenajes.

La percepción olfativa lleva implícita reacciones sensoriales positivas o negativas asociadas con aspectos atractivos o desapacibles, las cuales, a su vez, nos llevan a concebir los espacios públicos como atractivos o desapacibles. En Valencia, por ejemplo, son característicos olores como el aroma a azahar durante el mes de abril (debido a la floración de los cítricos ornamentales repartidos por la ciudad). El intenso olor del pescado que se percibe durante el día en la Calle Vieja de la Paja, situada entre el Mercado Central y la Iglesia de los Santos Juanes, el olor a incienso en la Calle de la Nave, junto a la Plaza del Patriarca, el olor de las hojas de murta machacadas por el paso de “Las Rocas” en su recorrido por las calles Avellanas y Palau subiendo hacia la Plaza del Arzobispado en las fiestas del Corpus. O el penetrante

---

<sup>154</sup>Contaminación atmosférica.

[http://www.valencia.es/ayuntamiento/maparuido.nsf/vDocumentosTituloAux/Cont.Atmosferica-Introducci%C3%B3n?opendocument&lang=1&nivel=6\\_1](http://www.valencia.es/ayuntamiento/maparuido.nsf/vDocumentosTituloAux/Cont.Atmosferica-Introducci%C3%B3n?opendocument&lang=1&nivel=6_1)

olor que desprenden los miles de flores en la Plaza de la Virgen tras la ofrenda a la patrona de la ciudad durante la celebración de las Fallas.

Igualmente relevante por su asociación con el concepto de “contacto físico” y su dependencia respecto a ciertos patrones culturales, como la pertenencia a una clase social determinada, las edades de los individuos, etc., se nos presenta el espacio táctil. Este queda inscrito en el espacio donde se realizan las acciones cotidianas del ciudadano y va coligado al concepto de “espacio individual” de la persona y, por tanto, a la defensa del mismo.

Así, su percepción sensorial suele estar relacionada con ciertos temores como, por ejemplo, miedos al contagio de enfermedades, al contacto con la suciedad, etc. Generalmente asociamos este contacto con el roce de la piel de manos, brazos o el rostro al acercarlos al mobiliario urbano como bancos, papeleras, asideros, barandillas, etc. Pero también al caminar, a través de los pies, recibimos información sobre la ciudad, la cual es transmitida mediante esta percepción sensorial.

Esta manera de percibir la ciudad es especialmente relevante para los colectivos de ciudadanos con discapacidad visual, por ejemplo. El reconocimiento de las diferentes texturas del pavimento puede servir de orientación a estas personas al transitar por los espacios públicos. Y en general, nos transmite sensaciones agradables o molestas al caminar según sea la clase y el estado de conservación del pavimento.

Por tanto, la percepción sensorial de la ciudad, al incorporar cualidades subjetivas, modifica los datos objetivos que nos ofrecen otros tipos de análisis. Partiendo de las experiencias vividas por cada individuo, tanto en el campo particular como en sus

relaciones sociales, el conocimiento del lugar y el afecto, o desafecto, hacia la ciudad puede variar de unas personas a otras. Entran en juego los valores subjetivos o aquellos considerados como “intangibles”. Aspectos que tienen base en la tradición filosófica y psicológica de la percepción sensorial y la experimentación como punto de arranque para el reconocimiento de elementos materiales.

En este sentido, en la obra *Carne y piedra*<sup>155</sup>(1996), Richard Sennet explica cómo la ciudad y sus construcciones, la arquitectura, transmiten a quien la vive señales *identitarias* de una colectividad determinada. La imagen de la ciudad es múltiple, cambiante, interactúa y se modifica con las experiencias del individuo que la percibe. (Sennett, 2003).

### 7.3.2. Vegetación urbana.

En esta investigación se han analizado en profundidad aquellos aspectos emocionales (intangibles) de los espacios públicos los cuales son percibidos a través de los sentidos y contribuyen a la configurar la imagen sensorial que obtenemos ellos. El carácter de los espacios se nos presenta como acogedor o como desagradable. Pero sin dejar al margen la evidencia que supone el estar proporcionados por un medio de carácter tangible, material.

En este sentido, algunos elementos de la calidad ambiental de los espacios públicos, como puede ser la dotación de arbolado ornamental, las zonas verdes o ajardinadas y el tratamiento del

---

<sup>155</sup> Sennett, Richard. *Carne y piedra, el cuerpo y la ciudad en la civilización occidental*. Madrid : Alianza, 2003.

suelo, pueden condicionar la percepción de estos espacios con valores patrimoniales insustituibles.

Estos elementos nos permiten analizar los entornos, la calidad y el estado de conservación de los espacios públicos. Nos aportan factores fundamentales para determinar la aparición, o no, de bordes internos, de espacios frontera en la ciudad consolidada.

Las tramas urbanas compactas dejan poco sitio a los espacios naturales. La destrucción de la estructura del suelo, unida a un tratamiento de impermeabilización del mismo por parte de la edificación y la pavimentación, deja sellado gran parte del suelo natural en las ciudades.

En nuestro caso, en el año 1991 se creó una oficina para el Plan Verde de Valencia<sup>156</sup>, cuya redacción recogía las recomendaciones del Consejo de Europa y atendía la necesidad de espacios verdes, así como la repercusión directa de la huerta y del Parque Natural de la Albufera, y del Litoral, en la calidad ambiental de la ciudad. El 11 de marzo de 1992, el pleno del Ayuntamiento de Valencia aprobó la redacción del Plan Especial Verde para la ciudad, con objetivos como el acercamiento de la naturaleza al ciudadano mediante una trama verde integral, que reforzaba el papel del árbol en la ciudad.<sup>157</sup>

---

<sup>156</sup> El Plan Verde, “una mera declaración de intenciones”. El País, domingo 23 de enero de 2000. Firmado por Federico Simón.

[http://elpais.com/diario/2000/01/23/evalenciana/948658689\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2000/01/23/evalenciana/948658689_850215.html)

<sup>157</sup> Consuelo Orias Gonzalvo, 2000. El plan verde: UN PROYECTO PARA EL FUTURO DE VALENCIA

El resultado de la redacción de aquellos planes no fue el esperado. En palabras de Alberto Peñín<sup>158</sup>:

*“El Plan Verde de Valencia, otro hito de imagen, para el que se creó la oficina ex profeso, en 1991, ha quedado en un Avance, presentado en 1996 y decaído por falta de interés municipal, perdiendo las ayudas del Programa LIFE europeo y de la UNESCO. Trataba de multiplicar por cuatro en 15 años la superficie de parque por habitante y de salvar la huerta”*

El arbolado debe considerarse como un elemento fundamental de la calidad urbana en cualquier ciudad. Presta unidad estética a la calle, la hace agradable perceptiva y climáticamente y formaliza un nexo imprescindible entre la vida urbana y la necesaria introducción en ella de vínculos que la relacionen con el medio natural circundante. Además, es considerable su aportación a los llamados pulmones de las urbes. La ciudad necesita respirar.

### **Espacios verdes.**

La existencia y proximidad a espacios verdes da cobertura a las necesidades cotidianas expansión y recreo de mayores y niños y hacen atractiva la ciudad para los transeúntes y visitantes.

La incorporación de la naturaleza en la ciudad no es un concepto novedoso ni fruto de la contemporánea búsqueda de la sostenibilidad urbana. Los jardines urbanos han formado parte de todas las ciudades y culturas históricas. La tradición del arte de la jardinería y todo lo que conlleva, como el riego, canales, acequias,

---

<sup>158</sup> VV.AA. Peñín Ibáñez, Alberto. *Valencia a comienzos del XXI. Urbanismo y ficción. Historia de la ciudad. III Arquitectura y transformación urbana de la ciudad de Valencia.* Valencia : ICARO, CTAV, 2004.

los cercados, etc., más que una costumbre, es una forma de vida que se incorpora en la configuración de la estructura de la ciudad.

El caso de la ciudad de Valencia es singular. En el ámbito de su trama histórica no encontramos grandes jardines ni espacios verdes dentro de los límites de la muralla cristiana. Los espacios sin edificación, por lo general, corresponden a hortus conclusus, huertos de los numerosos conventos o casas palaciegas ubicados en su interior. Se entiende que esta realidad se debe, por un lado, a la profunda imbricación de la ciudad en una rica actividad agraria aportada por la huerta, la cual acabó convirtiéndola “ciudad verde”. Y, por otro lado, a la prioridad económico-productiva que se tiene sobre la naturaleza sobre los conceptos ornamentales de la misma.

Estas concepciones han ido variando a lo largo de la historia y la valoración de la vegetación y la naturaleza en la ciudad ya no están referidas a su utilidad económica sino a sus atributos ornamentales y de aportación a la calidad urbana (la forma de la planta, su color, floración, olor, envergadura, etc.)

En el año 1986 se inauguró en Valencia el Jardín del Turia, amplio espacio verde lineal que se construyó sobre el antiguo cauce del Río. Gran parte de la muralla cristiana se situaba siguiendo la margen derecha del mismo, motivo por el cual algunos barrios del centro histórico como el del Carmen o el de Seu-Xerea, están muy próximos a este parque lineal.

### Zonas ajardinadas



Fuente 74. Jardines junto al Palau de la Generalitat, esquina con la Calle de la Bailia, calle de Caballeros y la Plaza de la Virgen. Barrio de la Seu Xerea.

Al igual que las amplias zonas verdes, la inserción en el paisaje urbano de zonas ajardinadas de menor dimensión contribuye a la reducción de ruidos, contaminación atmosférica, y mejora la calidad ambiental de estos espacios, convirtiéndolos en espacios más saludables. Al mismo tiempo contribuye al mantenimiento de la biodiversidad.

Este concepto de inclusión de espacios verdes en las ciudades comenzó a implantarse a raíz de la toma de conciencia colectiva, respecto a su necesidad, a partir de la segunda mitad del siglo XIX, tras los graves y nocivos problemas surgidos en la ciudad nacida con la Revolución Industrial. Tanto en los proyectos de higienización y salubridad de las ciudades, con la apertura de grandes viales, como, posteriormente, en los denominados proyectos de “ensanche”, se incorporan viarios tipo “bulevar”,

dotados de zonas verdes en el centro de los mismos, con variedad en sus dimensiones.

En el Centro Histórico de Valencia este tipo de viario bulevar quedó implantado más allá del ámbito delimitado por la antigua muralla cristiana, formando parte de los ensanches de la ciudad, por lo que, afortunadamente, no atravesaron el tejido urbano histórico más sensible. No obstante, hay dos viales de este tipo que se encuentran próximos a sendos barrios que contienen espacios objeto de la presente investigación. Así, la Gran Vía Marqués del Turia discurre próxima al Barrio Universitat-Sant Francesc, y la Gran Vía Fernando el Católico en proximidad con el Barrio de Velluters.

#### **Dotación de arbolado.**

La Dotación de arbolado en el espacio público depende de las condiciones propias del tejido urbano. El arbolado en los espacios públicos los hace más atractivos y habitables, sobre todo si presentan heterogeneidad en las plantaciones junto a la existencia de variedad cromática.

Empleado como elementos decorativo en la ciudad, contribuye a la variación del color en la misma, no sólo por los propios colores del árbol sino también por la aportación de sombras que, a su vez, hace variar el cromatismo aportado por las fachadas de los edificios, el pavimento, etc.

El arbolado viario es el principal elemento vegetal en las ciudades, es elemento estructural de la biodiversidad en el ecosistema urbano. La presencia de arbolado conlleva la atracción y refugio de fauna en la ciudad, elevando el valor del espacio público al transformarlo en más habitable para los ciudadanos.



Como criterio para la urbanización del viario, en las Ordenanzas de los PEPRI's del Centro Histórico de Valencia encontramos como criterio general la condición de realizar alcorques para plantar árboles en las aceras de calles anchas y en calzadas peatonales.

Otra forma de aportar elementos vegetales en la ciudad son las denominadas cubiertas verdes. Las azoteas verdes son uno de los paradigmas de la nueva arquitectura como elementos de colaboración en el control de las temperaturas y buscando resultados rentables en ahorro energético. Son elementos con mayor tradición en otras ciudades del norte de Europa y en ciudades norteamericanas, pero no es una característica de la arquitectura tradicional mediterránea y mucho menos de los centros históricos.

En el caso que nos ocupa, el CHP de Valencia, las cubiertas verdes que encontramos, generalmente, se han formalizado de forma casual, por descuido y falta de mantenimiento de la cubierta, o bien de forma intencionada, ocultando posibles infracciones urbanísticas. En otras ocasiones, han sido fruto de modificaciones puntuales de planeamiento, con o sin autorización, según los casos.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.



Fuente 76. Cubierta ajardinada, calla Cirilo Amoros esquina con la calle Félix Pizcueta. Centro Historico Protegido, con Plan Especial de Protección, PEP-1, Pla del Remei



Fuente 77. Cubierta ajardinada. Calle Colon. Barrio de Universitat Sant Francesc



Fuente 78. Cubierta ajardinada, Plaza de la Virgen, Barrio de la Seu Xerea.

Un aspecto relevante en el microclima y el confort urbano lo constituye el tratamiento del suelo. Actualmente, los desarrollos y proyectos urbanísticos tendentes a la urbanización de bajo impacto, procurando reducir el sellado y la impermeabilización del suelo o el empleo de materiales poco permeables, se enmarcan dentro de las actuales políticas de sostenibilidad urbana.

La proporción de suelo permeable en los tejidos urbanos debe garantizar la continuidad de las superficies verdes y la creación de buenas estructuras para el correcto desarrollo de los ecosistemas naturales. Es el conocido como índice biótico del suelo. El sellado y la impermeabilidad del suelo de forma masiva, frena la posibilidad de vida vegetal y la aparición de multitud de organismos dependientes. Por otra parte, conlleva alteraciones en el ciclo hidrológico, en el microclima urbano o en la contaminación atmosférica



## UNAS GOTAS DE FENOMENOLOGÍA

Un hombre ilustre agoniza. Su mujer está junto al lecho. Un médico cuenta las pulsaciones del moribundo. En el fondo de la habitación hay otras dos personas: un periodista, que asiste a la escena obitual por razón de su oficio, y un pintor que el azar ha conducido allí- Esposa, médico, periodista y pintor presencian un mismo hecho. Sin embargo, este único y mismo hecho –la agonía de un hombre- se ofrece a cada uno de ellos con aspecto distinto. Tan distintos son estos aspectos, que apenas si tienen un núcleo común. La diferencia entre lo que es para la mujer transida de dolor y para el pintor que, impasible, mira la escena, es tanta, que casi fuera más exacto decir: la esposa y el pintor presencian dos hechos completamente distintos.

---

## VALORACIÓN URBANÍSTICO PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO PROTEGIDO DE VALENCIA.

---

Resulta, pues, que una misma realidad se quiebra en muchas realidades divergentes cuanto es mirada desde puntos de vista distintos. Y nos ocurre preguntarnos: ¿Cuál de esas múltiples realidades es la verdadera, la auténtica? Cualesquiera decisión que tomemos es arbitraria. ... Todas estas realidades son equivalentes, cada una la auténtica para su congruo punto de vista.

(ORTEGA Y GASSET, 1925)

---



## **8. VALORACION URBANISTICO PATRIMONIAL DEL CASCO HISTORICO PROTEGIDO DE VALENCIA.**

En la valoración urbanístico-patrimonial confluyen criterios o realidades más o menos subjetivos de distintos puntos de vista o disciplinas. El proceso de objetivación en la evaluación del patrimonio arquitectónico y de los espacios públicos de la ciudad que permita aminorar la inevitable arbitrariedad se analiza esencialmente desde dos aspectos, uno conceptual y otro empírico. Para ambos, se requiere de la definición de los valores, no sólo desde aspectos económicos, sino valores de carácter histórico, patrimonial y antropológico.

### **8.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CIUDAD.**

La actual estructura urbana de Valencia es consecuencia de su evolución histórico-urbanística, la cual está basada en el crecimiento sucesivo de los perímetros amurallados realizados por las diferentes civilizaciones que la han poblado. Es un modelo de crecimiento que se ha dado en muchas ciudades. Es necesario tener presente este desarrollo histórico, así como los modelos de sus planes de urbanismo, para entender la malla urbana del Centro Histórico Protegido de Valencia y poder estudiar los problemas de frontera existentes en el momento del presente estudio.

En el último siglo el desarrollo se orientó hacia un modelo de crecimiento generador de plusvalías. A principios del siglo XX la ciudad crecía mediante la transformación vertical y la ocupación de

los espacios intermedios producidos por la desamortización o el derribo de la muralla cristiana (ocurrida el 20-febrero-1865). La creación del ensanche trasladó el núcleo principal de la ciudad hacia el Este. Las políticas de incorporación de las obras de higienización y saneamiento, urbanización de reforma interior y las operaciones de apertura de grandes viales, como por ejemplo la Calle de la Paz, la calle Poeta Querol o la Avenida del Barón de Cárcer, implicaron la construcción de gran número de viviendas para la clase media y clase media alta durante los años de desarrollo económico.

Esta ciudad de mediados del XIX, amurallada y dividida en barrios, casi podríamos decir que se encontraba “desintegrada en barrios”. Éstos presentaban caracteres independientes entre sí y con una población muy diferente socialmente, estaban destinados a usos distintos y tenían problemas de marginalidad social. Siguiendo teorías de mejora en las condiciones de vida, las viviendas fueron evolucionando, se hicieron más salubres, mejorándose las condiciones de soleamiento e higiene de las mismas.

Desde época romana, con los inicios del crecimiento de la ciudad, la independencia de los distintos barrios fue una constante, separados y configurados por las sucesivas murallas. A mediados del siglo XIX (1844), la ciudad se encontraba compartimentada en cuatro cuarteles: Cuartel de Mercado, Cuartel del Mar, Cuartel de San Vicente y el Cuartel de Serranos. Cada uno de estos contaba con la vigilancia o control de un arquitecto de reconocida probidad, conducta e inteligencia. La figura de autoridad urbanística en la ciudad se conserva, de una u otra forma y con algunas funciones



distribuidas entre distintos técnicos, desde su época musulmana, el Mustassaf (Taberner Pastor, 1987)<sup>159</sup>.

Durante los años sesenta y setenta del siglo XX el crecimiento de la ciudad se caracteriza por tener una planificación dirigida desde Madrid, es decir, aun contando con el planeamiento de 1946, el control de la ciudad y la gestión se llevaba a través de Gran Valencia, mediante planificación puntual regulada por la ley del suelo de 1956. En estos años se realiza un urbanismo agresivo, produciéndose la destrucción del patrimonio edificado no sólo por falta de valoración y protección, sino por el convencimiento de la primacía de la arquitectura moderna como solución a los problemas de la ciudad. Surgieron movimientos ciudadanos críticos con algunas intervenciones y sustituciones de edificios en la ciudad histórica, movimientos que, aunque eran coincidentes en la oposición a ese modelo urbanístico, no estaban organizados entre ellos.



Fuente 79. Encuentro de la calle Poeta Querol con la calle de las Barcas y calle Pintor Sorolla. Entorno de protección del Teatro Principal. Barrio de Universitat Sant Francesc

---

<sup>159</sup> **Taberner Pastor, Francisco.** *Valencia entre el ensanche y la reforma interior.* Primera edición. Valencia : Edicions Alfons el Magnanim. Institució Valenciana d'estudis i investigació. COACV, 1.987.



Fuente 80. Plaza del Ayuntamiento de Valencia, mirando al edificio de la calle de las Barcas. Barrio de Universitat Sant Francesc

Desde 1979, con el primer Ayuntamiento democrático, y aun manteniendo la legislación estatal anterior, comienza a redactarse un planeamiento de cohesión de la ciudad y de previsión de dotaciones urbanísticas, espacios libres, etc. Se produjo una transformación de la arquitectura pues se hicieron reformas urbanas con aumento de edificabilidades, obteniendo sobre elevaciones de edificios en la ciudad consolidada, como ocurrió la calle Colón. Surgieron nuevos equipamientos y políticas de ayudas a la vivienda. Pero sin duda la creación de las nuevas sedes para el Estado Autónomo y su administración fue el acontecimiento y transformador para el centro histórico protegido de la ciudad, que, por otra parte, era necesario. Contribuyó a la restauración y rehabilitación de edificios relevantes para la ciudad, edificaciones singulares de valor histórico artístico y patrimonial, palacios, conventos, etc. Actuaciones realizadas siguiendo los métodos restauradores de la época, lo más rigurosas, científicas y respetuosas que se podía pero con falta de experiencia y cumpliendo una normativa procedente de la dictadura.



Fuente 81. Edificios de la calle Colón, arquitectura de mitad del siglo XX con características formales y funcionales de la arquitectura de la globalización.



Fuente 82. Edificio sede de la Delegación del Gobierno de España, en la calle Colón. Barrio de Universitat Sant Francesc.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA



Fuente 83. Edificios con sobre elevaciones en la calle Colón. Barrio de Universitat Sant Francesc

## 8.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO-PATRIMONIAL.

Los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior de los barrios de Valencia (PEPRIs), redactados por mandato de la modificación del **Plan General de Ordenación Urbana de 1980**, contaban con un profundo examen formal basado en la historia, un análisis urbano estudiando la relación entre morfología urbana, tipología arquitectónica y proyecto urbano. Tomaban como base la experiencia de la ciudad de Bolonia y conceptos como el de “restauración integral con recuperación del centro histórico originario de la ciudad tal y como había sido antes de la contaminación de las intervenciones contemporáneas”. Ideas influenciadas por las Cartas de Venecia, de Ámsterdam, etc.

La redacción de cada uno de los cinco planes especiales fue realizada por equipos diferentes que emplearon metodologías distintas; sus normativas también son distintas. Aunque no tienen un modelo común, ni una articulación con el resto de la ciudad, les unía el mantenimiento de las determinaciones y regulaciones de los documentos previos a los Planes Especiales de Protección de 1984.

Como se mencionó en el apartado 5.1. Antecedentes urbanísticos generales en el ámbito de estudio, la Legislación Patrimonial, la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico español fue recurrida por los gobiernos autonómicos catalán, gallego y vasco ante el Tribunal Constitucional. La sentencia del Tribunal Constitucional, de 31 de enero de 1991, reconoció la capacidad autonómica para la declaración de bienes de interés cultural, acción reservada al Estado. Este proceso provocó la paralización de la declaración de los Expedientes incoados como el del Centro Histórico Protegido del Ciutat Vella, que lo estaba desde 1978. En



1992 se estudió de nuevo el ámbito de la ciudad que cumplía con los requisitos para ser declarado BIC; la Generalitat Valenciana, el 5 de mayo de 1993, declaró BIC el Centro Histórico de Ciutat Vella. La declaración se produjo sin contar con un planeamiento homologado o validado patrimonialmente, lo cual creaba un importante problema para la administración autonómica como era la tramitación de todos los actos administrativos, pues debían contar con la autorización patrimonial, preceptiva y vinculante, previa a la concesión de las licencias. La legislación estatal, en su artículo 20.3, indica que la competencia en materia patrimonial puede ser delegada de la administración autonómica a la local, con la consiguiente agilización de la concesión de licencias, si el planeamiento municipal cuenta con la homologación patrimonial.

Ante esta situación ambas administraciones, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia, firmaron un **Convenio Marco con el Informe de Validación del Planeamiento Municipal**. Documento Técnico de la Conselleria de Cultura, de fecha 26 de agosto de **1994**, con acuerdo técnico de las dos administraciones. En este informe se determinaban las Áreas de Discrepancia Urbanístico-Patrimonial de todo el ámbito declarado. Las áreas de discrepancia se clasificaban en el convenio marco como: zona con Aclaraciones generales; Validación con recomendaciones; y No Validación.

Las soluciones a las discrepancias patrimoniales entre las dos administraciones fueron de diverso tipo; en ocasiones se requería a la propiedad privada para aportar soluciones que permitieran resolver el desencuentro técnico (ejemplo, el antiguo cine Capitol). Las zonas donde alcanzar acuerdos adquiría mayor complejidad se resolvieron mediante la tramitación de modificación puntual de planeamiento, aunque la gran mayoría se resolvieron mediante la flexibilidad del proyecto arquitectónico, controlado por la

Conselleria de Cultura hasta la resolución autoritativa de compatibilidad patrimonial, y por el Ayuntamiento de Valencia a través de la concesión de la licencia, acto reglado.



Fuente 84. Antiguo Cine Capitol en la Calle Ribera. La intervención en este inmueble mantuvo la fachada y primera crujía de la edificación original. Barrio de Universitat Sant Francesc.

En el Convenio se marcaban las áreas con la definición de validación patrimonial, en ellas la tramitación administrativa quedaba agilizada, aunque para ser otorgadas las licencias municipales debían cumplir el requisito del paso por la Comisión Municipal de Patrimonio y su autorización. Entre los miembros de la citada comisión se encontraba un técnico de la Conselleria competente en materia de Cultura reafirmando la validación patrimonial ante la actuación prevista en el proyecto de obras objeto de licencia.

Los Planes Especiales no llegaron a recoger las Áreas de Diseño Urbano, ADU (de 1986), o los PND (de 1997), redactadas por la Dirección General de Patrimonio Artístico.

El 16 de Junio de 1992 La Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia firmaron un Convenio para la intervención en el centro histórico con la finalidad de regenerarlo, revitalizarlo y mejorar la situación social, urbanística y arquitectónica de la ciudad, en él se dice:

*“... debe basarse en una política de rehabilitación que contemple necesariamente la realización de actuaciones integrales en el ámbito de Ciutat Vella, con una serie de medidas consensuadas por las Administraciones intervinientes, las causas queden comprometidas en un objetivo común: La Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Valencia”.*

Hasta este momento las relaciones entre la administración autonómica y la local se discurrían a través de la Conselleria de Cultura. Con este convenio aparece en escena otro interlocutor para realizar las mismas relaciones institucionales (o casi las mismas, puesto que las funciones eran diferentes), coordinadas en la Comisión de Seguimiento y Coordinación. El RIVA contó con un importante presupuesto, hecho que potenció la formalización de un sistema de ayudas con el fin de incentivar la participación privada; su gestión con los agentes privados y asociaciones de ciudadanos se realizó a través de un Consejo Asesor.

El Decreto 158/92 del Gobierno Valenciano dio cobertura a la Oficina RIVA-Ciutat Vella y declaró las Áreas de Rehabilitación Urbana (ARU), incorporando un sistema de ayudas que era gestionado de manera conjunta con la oficina IVVSA (Instituto Valenciano de la Vivienda). Si bien la primera (RIVA) se ocupaba específicamente de la rehabilitación urbana y Unidades de Ejecución en suelo urbano, el IVVSA se encargaba de la construcción de nuevas viviendas y la rehabilitación integral de edificios de viviendas. Por parte del Ayuntamiento de Valencia se



creó de forma paralela Valencia Antiga, S. A., absorbida por la empresa municipal AUMSA.

Es importante destacar en este apartado las reflexiones marcadas dentro del apartado de Objetivos y Criterios Generales de la Ordenación, de la memoria del PEPRI Barrio de Universitat Sant Francesc, Ferrer-Gaja. 1991<sup>160</sup>, páginas 11 y 12:

*“Los planes de 1984 pretendían por encima de otras consideraciones, **detener la avalancha de derribos que estaba teniendo lugar en la Ciutat Vella y que llevaban camino de hacer tabula rasa con el patrimonio histórico arquitectónico y urbanístico.** Para conseguir este objetivo, se arbitraron fuertes y extensivas medidas de protección, a través de la catalogación en todos los barrios. En términos generales, el objetivo central se logró, es decir, se detuvo la demolición indiscriminada y salvaje de un amplio número de edificios, si bien recientes actuaciones deberían alertarnos sobre cambios en este sentido.*

*Ahora bien, las propias medidas propuestas -catalogación extensiva, endurecimiento de las condiciones de intervención,... – indujeron, paradójicamente, una notable paralización de las iniciativas, fundamentalmente de la privada, lo cual produjo como consecuencia un deterioro creciente, esta vez no por acción sino por omisión. Debe señalarse que sin duda a ello contribuye la presencia de oportunidades alternativas para el sector inmobiliario, de mucha mayor rentabilidad y sobre todo claridad. En este sentido el desarrollo de la periferia actúa detrayendo iniciativas del casco histórico. Es este un problema que sigue*

---

<sup>160</sup> Gaja Díaz, Fernando. *Teorías para la intervención urbanística en la ciudad preindustrial*. Valencia : Universitat Politècnica de València, 1992. Op.cit

*vigente, y que los presentes planes tendrán que intentar superar. Los nuevos PEPRRI deberán ofrecer alternativas suficientemente claras y atractivas para atraer a la iniciativa privada; y ello sin rebajar el nivel de exigencia y las cautelas formales que requiere la intervención en un tejido histórico. Si ello no se consigue sus propuestas no encontrarán eco. Y dentro de unos años nos interrogaremos nuevamente acerca de las causas de su fracaso.*

*La falta de iniciativa, tanto pública como privada, ha sido determinante a la hora de juzgar el supuesto fracaso de los anteriores planes especiales. En este sentido, no nos cabe la menor duda de que la viabilidad de las propuestas de este Plan no depende sólo del mismo. La necesidad de un organismo coordinador de la gestión de todos los planes, organismo dotado de medios financieros y técnicos, es algo que se evidencia cada día como imprescindible. Mientras ello no se consiga seguiremos proponiendo medidas e instrumentos que se perderán en la diversidad de organismos institucionales y privados que actúan en el casco antiguo”.*

### 8.3. TIPOS DE INTERVENCIONES.

El espacio urbano se reconoce como verdadera sustancia de la forma arquitectónica, con independencia de que pueda alcanzarse una simbiosis entre espacio urbano y construcción.

Intervención como oclusión del espacio urbano. Ocluir en el sentido de caracterización volumétrica de un espacio urbano, cerrar, delimitar, recintar o acotar unidades espaciales mediante la ocupación de ciertos vacíos con forma-masa, como define Francisco de Gracia (De Gracia, 1992)<sup>161</sup>. Los nuevos edificios se utilizan para una precisa definición o reformalización de unidades espaciales urbanas.

La relación entre las soluciones arquitectónicas de las fachadas de los edificios y los espacios públicos, en la actualidad, se articula en base a la normativa y no a la propia arquitectura. Los conceptos de trama urbana, o de espacios libres, no se entienden sin la edificación, la trama, y en concreto la trama histórica, no se puede entender sin edificación con una tipología característica. La unión de ambas configura los conjuntos urbanos. Las formas de actuar en un conjunto urbano dependerán de las necesidades y de cómo se tratará su trama urbana y la tipología edificatoria. En estas actuaciones no nos referimos a edificación con catalogación de monumento, es decir, Bienes de Interés Cultural, cuyas intervenciones están reguladas específicamente por la legislación patrimonial, sin menoscabo de la urbanística.

---

<sup>161</sup> De Gracia, Francisco. *Construir en lo construido. La arquitectura como modificación*. Madrid : Nerea, S.A, 1992.

Si la intervención prevista consiste en la sustitución de ambas, es decir, derribo de la edificación y modificación sustitutiva de la trama, actuaremos mediante una remodelación del espacio urbano. La aplicación de esta actuación ha de limitarse a espacios con un nivel de degradación en el que no sea posible encontrar adecuación de las preexistencias y que no cuenten con suficientes valores. El beneficio social, urbano y económico no es comparable ni compatible con el mantenimiento de elementos arquitectónicos o urbanísticos singulares. Estas actuaciones son de ejecución pública y, por lo general, su objetivo va ligado a una mejora urbana, nuevas infraestructuras y espacios dotacionales.

En Valencia se llegaron a proyectar y ejecutar importantes actuaciones de remodelación del espacio urbano, sobre todo en el siglo XIX y principios del XX, aprovechando entre otros motivos la desamortización de 1836 y las teorías higienistas. Un ejemplo reciente lo encontramos en el eje central del barrio de Velluters, en él se planteó la renovación o remodelación urbana como enclave estudiantil, respetando la trama histórica y la población residente. De esta misma forma se estudió remodelar otros espacios como el área de la muralla musulmana o la manzana entre la calle Na Jordana, calle Liria y calle Guillem de Castro, junto al Instituto Valenciano de Arte Moderno. IVAM.

Otro tipo de actuaciones sustituyen la edificación, pero mantienen la trama; lo podemos denominar como **Reconstrucción**. Por lo general son actuaciones bastante habituales en la ciudad de Valencia y en el periodo de tiempo al cual se limita el presente estudio (Ver Anexo listado de actuaciones tuteladas y autorizadas por la Conselleria de Cultura entre los años 2001-2011) Estos casos tienen un carácter conflictivo, en principio, cumplen con un objetivo de eliminación de infravivienda y están condicionados a una normativa específica dentro de los planes especiales de

protección. Aunque son muy similares cada uno cuenta con una particularidad que los diferencia.

La incorporación de nueva construcción con un nuevo lenguaje dentro de un tejido consolidado tiene una serie de restricciones normativas, entre otras, en lo referente a la imagen estética de la nueva fachada, el respeto del orden tipológico, la altura de la nueva edificación que, en general, va referenciada a inmuebles protegidos próximos, el tamaño y forma de la fenestración de la fachada, los materiales de acabados que deben armonizar con los del entorno, etc.

Según la legislación vigente en materia de urbanismo en el periodo de estudio, los proyectos de derribo de edificaciones obsoletas han de contar con un proyecto de sustitución para que se otorgue la correspondiente licencia de derribo. Si el edificio se encuentra situado en entorno de monumento, previamente a la licencia de obra municipal, ambos proyectos, el de derribo y la obra nueva de sustitución han de obtener la autorización patrimonial de la Conselleria competente en materia de cultura. Entre otros objetivos, la garantía de sustitución pretende eliminar la posibilidad de aparición de solares “vacíos” que contribuyan a la especulación y a la degradación de la ciudad.

De alguna forma, estos proyectos de edificación de obra nueva, aun cumpliendo con el planeamiento, se enfrentaban con el espíritu de los Planes Especiales, defensores de la conservación del patrimonio, tanto el edificatorio como del tejido urbano. Estas construcciones incorporan el nuevo lenguaje arquitectónico, nuevos materiales, nuevas composiciones, nuevas estructuras y nuevas capacidades contemporáneas como la construcción bajo rasante, fundamentalmente, para uso de aparcamiento, salvando las

preceptivas y vinculantes operaciones de las campañas arqueológicas precisas y sus condicionantes.

### **8.3.1. Modificación de la trama viaria con mantenimiento de edificaciones.**

Estas intervenciones son muy singulares, problemáticas y de difícil solución. Suelen ser resultado de adaptaciones y modificaciones, por lo general puntuales, para la mejora de la funcionalidad de los viales (ampliaciones), en las que se modifican las alineaciones de calle, pero donde se conservan sin derribar algunas edificaciones protegidas por sus calidades y cualidades, o bien por quedar, en lo conocido, como fuera de ordenación sustantiva. En muchos casos estos espacios quedan como residuales, degradados o degradables.

Hay otro bloque importante de casuísticas entre las relaciones de las edificaciones y los tejidos o tramas urbanas que consiste en la conservación de los dos:

### **8.3.2. Conservación de trama urbana histórica con modificación en la construcción.**

Pudiendo ser ésta general, puntual o de simple mantenimiento, regulado según el nivel de protección al que esté sometida la edificación: protección integral, estructural o ambiental. De esta manera podemos denominar estas intervenciones como Rehabilitación, Restauración o Mantenimiento.

En la **Rehabilitación** los trabajos son de conservación fundamentalmente permitiéndose la modificación con el fin de adaptar la construcción a las nuevas necesidades. Dentro de esta

tipología de intervención encontramos obras que van desde reparaciones y reformas en fachadas, adaptación y compartimentación de viviendas, sustitución y mejora en instalaciones, o la seguridad en la estabilidad estructural hasta el extremo del vaciado de la edificación manteniendo en pie la fachada protegida como parte de la “escena urbana”. Estas intervenciones suponen una gran rentabilidad para los promotores, entre otros beneficios consiguen el aprovechamiento bajo rasante y la construcción de una obra nueva, más rápida y, por lo general, más económica que la rehabilitación de cada uno de los elementos estructurales y constructivos de la edificación histórica, aunque lleve aparejado el andamiaje y estructura provisional para sostener la fachada.



Fuente 85. Vaciado interior del edificio de la calle Santa Teresa, 9. Barrio de Velluters. Mantenimiento de su fachada mediante andamiaje.



Fuente 86. Vaciado interior del edificio de la Plaza Benlliure, 8 vinculado a la calle San Vicente. Barrio Universitat Sant Francesc. Mantenimiento de su fachada mediante andamiaje

En 1982 el historiador canadiense Dinu Bumbaru (Montreal, 2015)<sup>162</sup>, Director General de la Fundación del Patrimonio en Montreal, denominó este fenómeno de destrucción de la estructura de un inmueble para adaptar el edificio a un nuevo uso y manteniendo la fachada con el término “**fachadismo**”. Ideado para la conservación del patrimonio, paradójicamente, se corresponde con un claro ejercicio especulativo inmobiliario respaldado por las normas urbanísticas y las administraciones públicas responsables de su redacción y de otorgar autorizaciones y licencias, por consiguiente, por técnicos, constructores y demás agentes implicados.

Los últimos los catálogos se realizan con otras exigencias que los hacen ser más completos e indican las características objeto de protección para cada edificio,

La mayor parte de las obras de rehabilitación con autorización patrimonial durante el periodo que comprende la investigación se realizaron en edificios con un nivel de protección estructural (nivel

---

<sup>162</sup> Montreal, ipam. Instituto de políticas alternativas de. <http://ipamontreal.org/en/a-propos/porte-parole/dinu-bumbaru>. [En línea] 2015.



2), a los cuales se les exige el mantenimiento de su estructura, fachadas y cubiertas, así como aquellos elementos singulares como el zaguán, la escalera o los patios.

En el ámbito de la **Restauración** las intervenciones suelen atender a inmuebles de gran valor histórico-artístico y tienen como objetivo principal la conservación y el mantenimiento de las características tipológicas o estructurales de los edificios.

Por último, el **Mantenimiento** referido a obras de reparación relacionadas con el deber legal de conservación y rehabilitación de las edificaciones a las que está obligado todo propietario de inmuebles, manteniéndolas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público<sup>163</sup> Los Ayuntamientos, por su parte, están obligados a ordenar, de oficio o a instancia de parte, la ejecución de las obras necesarias para conservar estas condiciones<sup>164</sup>.

### **8.3.3. Conservación de trama urbana histórica, pero con la necesidad de modificación en el espacio público.**

En primer lugar se citan las actuaciones de **Urbanización y Reurbanización**, en las cuales se realizan obras de reforma, renovación o modernización de infraestructuras e instalaciones urbanas.

---

<sup>163</sup> artículo 19.1 de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, con las modificaciones introducidas por el Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberación ene. Sector Inmobiliario y Transporte

<sup>164</sup> Artículo 10.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

Un segundo apartado lo constituyen las intervenciones de **Adecuación**, obras que se efectúan sobre los tratamientos superficiales de los espacios públicos (por ejemplo, en plazas), o sobre la ordenación de los mismos, cuyo *objetivo es la mejora de la escena urbana la cualificación y monumentalización del espacio público, así como la adecuación funcional*<sup>165</sup>. *Mediante la redacción de proyectos y obras de urbanización, ajardinamiento, peatonalización, regulación de tráfico o estacionamiento, amueblamiento urbano, repavimentación.*



Fuente 88. Plaza de los Fueros encuentro con la calle Conde de Trénor con calle Náquera y calle Serranos. Entorno de protección de las Torres de Serranos. Barrio del Carmen



Fuente 89. Plaza de Nápoles y Sicilia. Barrio de la Seu-Xerea

---

<sup>165</sup> Descripción de la Memoria del PEPRI del Barrio de Universitat-Sant Francesc, página 22.



Fuente 90.Plaza de Santa Úrsula, calle de Quart, entorno de protección de las Torres de Quart. Barrio del Carmen.

Junto a este tipo de intervenciones hay que colocar aquellas cuya finalidad está relacionada con la calidad ambiental, la calidad de vida, la eficiencia energética y la sostenibilidad. En la primera década del siglo XXI, la necesidad de aumento del grado de bienestar en la ciudad, demandado por la población, unida a los problemas de carácter económico, urbano, energético y político, dirigen el foco de las actuaciones hacia aquellas políticas patrimoniales que permitan aprovechar las potencialidades de la ciudad heredada, mediante la recuperación de su patrimonio histórico y del espacio urbano consolidado. Especialmente la recuperación de éste lo convierte en espacio de oportunidad para el desarrollo vital y mejora de la calidad de vida.

En términos socioeconómicos, en los cuales parece evaluarse actualmente, el Patrimonio es fuente de riqueza, genera empleo, en definitiva, es rentable para la ciudad, y va más allá de la simplemente vinculada al turismo.

La declaración como Patrimonio Mundial, por parte de la UNESCO, de la Lonja de los Mercaderes o de la Seda y Del Tribunal de las Aguas, transmite a la sociedad la calidad del patrimonio cultural de la ciudad, pero también las ventajas económicas y de mejora del turismo, aunque esto último lleve aparejado una serie de servidumbres. Ambos, la Lonja y el Tribunal de las Aguas, funcionan como elemento atractivo para la revitalización de la ciudad, de los espacios públicos vinculados a ellos, y de su economía al ser recursos estratégicos que sitúan a la ciudad como destino turístico.

La exclusividad de los espacios públicos con valores patrimoniales se basa en un tejido urbano creado a través de los siglos y el paso de las distintas civilizaciones. La morfología como juego de espacios abiertos y construidos, es fruto de la historia, conformada por inmuebles con una identificación cultural que no ha variado a lo largo del tiempo vital, y aquellos que, aún cambiados no han modificado la calidad del patrimonio histórico urbano, cualquier modificación de alineaciones y trazados, aunque sea imitativa, afecta directamente al patrimonio y paisaje cultural común.

#### 8.4. ÉTICA EN LAS INTERVENCIONES EN ENTORNOS MONUMENTALES.

No cabe la disociación entre el entorno del bien patrimonial y el propio bien, van unidos. Por tanto cualquier intervención en uno de los dos influye en el otro. La consideración del patrimonio como valor económico incrementa la necesidad de conservación y mantenimiento del bien de una forma global, no sólo estética, además, ha de procurar el bienestar social, el incremento de la cultura y del conocimiento de la historia e identidad de la ciudad. Ahora bien, estos incrementos de valor económico y cultural en la mayoría de los casos, y en especial en el caso de los espacios públicos, plazas y entornos monumentales, se realizan mediante inversiones de dinero público. Así pues, en las intervenciones quedan englobados conceptos técnicos, estéticos y éticos.

##### Fenómeno del fachadismo

El camuflaje es, por esencia, una realidad que no es la que parece. Su aspecto oculta, en vez de declarar su sustancia. Por eso engaña a la mayor parte de las gentes. Sólo se puede librar de la equivocación que el camuflaje produce quien sepa de antemano, y en general, que el camuflaje existe.

(Ortega y Gasset, 1925)<sup>166</sup>

---

<sup>166</sup> Ortega y Gasset, José. *La deshumanización del arte y otros ensayos de estética*. 1987. Madrid : Espasa Calpe, S.A. Pensamiento. Colección Austral, 1925. pág. 222.

Cada espacio urbano tiene sus cualidades y formas que lo diferencia de otros espacios y los hacen únicos en cada ciudad o localidad. Las intervenciones en ellos deben ser acordes con esas cualidades y deben mantener su identidad. Pero la globalización ha provocado modelos de intervención “estandarizados”, surgiendo espacios estándar que obvian la arquitectura y los aspectos sociedad que los conforman, son modelos que realizan lecturas apropiadas en espacios con valores patrimoniales.

En la práctica urbanística, hoy en día, existe otro fenómeno que puede contribuir a la manipulación de los centros históricos. Es precisamente en aquellos con valores patrimoniales, ambientales y paisajísticos importantes a preservar donde encontramos el fenómeno del “fachadismo”. Término definido por el historiador canadiense Dinu Bumbaru, (Montreal, 2015)<sup>167</sup> y defendido, por lo general por promotores en aras del embellecimiento de la ciudad y el cumplimiento de la normativa protectora.

La administración pública competente se refugia en este fenómeno (y, en ocasiones, lo alienta), defendiendo el mantenimiento de fachadas en aras de asegurar una imagen exterior reconocible con el pasado. En ocasiones, esta determinación nace ante la decisión de permitir, o no, la incorporación de la arquitectura contemporánea en los espacios patrimonialmente sensibles. Por otra parte, este tipo de intervenciones reporta mayores beneficios a los agentes inmobiliarios, a veces, incluso con aprovechamientos urbanísticos encubiertos, que aquellos que aportaría una rehabilitación o restauración del edificio existente. Es el triunfo del valor económico sobre el valor cultural.

---

<sup>167</sup> Montreal, ipam. Instituto de políticas alternativas de. <http://ipamontreal.org/en/a-propos/porte-parole/dinu-bumbaru>. [En línea] 2015. op.cit

La Comisión Europea, dentro del programa Rápale, en colaboración con ICOMOS, y junto a la Dirección de Arquitectura y de Patrimonio del Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia, organizaron en 1998 un Coloquio Internacional ante la alerta de la sociedad internacional sobre el tema del fachadismo (Bernal Santa Olalla, 2013)<sup>168</sup> (7). Junto con una Reunión del Consejo de expertos<sup>169</sup> en marzo de 1998 en Bruselas, y un Simposio Científico en París en 1999, establecieron recomendaciones de intervención dirigidas hacia las administraciones y profesionales vinculados a la conservación de la ciudad.

El cumplimiento de unas ordenanzas gráficas en las que se muestran como han de ser las fachadas de los inmuebles de una determinada calle, que encontramos en los Planes Especiales de Protección de la ciudad, podríamos relacionarlos con la voluntad de embellecimiento de la ciudad con fachadas ajustadas en altura, con un orden de fenestración ajustado (huecos donde prime lo vertical a lo horizontal), etc. Pero estas ordenanzas no reparan en el orden interior, no sólo en el funcional sino, incluso, el estructural, pudiendo llegar a resultados perniciosos. Por ejemplo, en un edificio en rehabilitación podemos encontrar la construcción de nuevos forjados que aparecen a media altura de un balcón, enmascarados formando parte de la división de las ventanas.

---

<sup>168</sup> Bernal Santa Olalla, Begoña. Tesis doctoral. Op.cit

<sup>169</sup> Reunión formada por 25 especialistas arquitectos, urbanistas, sociólogos, historiadores, economistas, gestores de patrimonio de distintas administraciones de todos los ámbitos territoriales y agentes inmobiliarios, promotores y constructores de 13 países, Alemania, Canadá, Croacia, Estados Unidos, España, Finlandia, Gran Bretaña, Hungría, Italia, Letonia, Lituania, Portugal y Rusia



## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA



Fuente 91. Calle San Vicente y plaza Mariano Benlliure, 8. Barrio de Universitat Sant Francesc. Vaciado con mantenimiento de fachada. La estructura horizontal de la nueva construcción no respeta el orden de compositivo de la fachada

Con toda esta fenomenología, existe un enfrentamiento entre la incorporación de las nuevas necesidades de uso en los centros históricos, en inmuebles pensados para otras funcionalidades, y la conservación de la imagen de la ciudad. Sin olvidar que en esta contradicción está presente el beneficio económico y político.

Desde la perspectiva patrimonial, la catalogación de inmuebles debe garantizar el mantenimiento de la imagen “armónica” de los espacios públicos. En la actual legislación urbanística valenciana los inmuebles catalogados con protección ambiental tienen protegida su envolvente, dejando fuera de tal condición a



elementos del interior, tanto aquellos de carácter estructural como los de carácter tipológico. Por tanto, es ajustado a normativa la destrucción parcial interior del inmueble.

En el caso del Centro Histórico Protegido de Valencia la catalogación de inmuebles queda estructurada en cinco catálogos pertenecientes a los cinco planes especiales de protección. Estos catálogos se limitan a un mero listado de inmuebles, si bien, algunos Planes Especiales contienen ordenanzas gráficas de protección del paisaje urbano. Pero con ello no se impide el fenómeno del “*fachadismo*”.

Observando estas formas de intervenir en la ciudad, surgen dudas acerca de si realmente se protege el paisaje urbano cuando se cambian los usos y las funciones de los edificios manteniendo las fachadas de los mismos como fondo de escenario urbano, pretendiendo, de esta manera, “conservar” los espacios públicos aunque se alteren los aspectos humanos y sociales de la ciudad.

La duda se consolida ante la variada casuística que se puede encontrar en este tipo de intervención. Encontramos ejemplos del mantenimiento de fachadas como piel de una nueva edificación con diferentes tratamientos del interior, como son:

- El mantenimiento del uso pero adaptado a las nuevas necesidades, residenciales o de oficinas,
- La agrupación parcelaria manteniendo las particularidades de las fachadas de los edificios agrupados. Esto supone una afección no sólo a la tipología edificatoria protegida, también, y de manera especial, afecta a la morfología urbana. Se producen unificación de forjados que anteriormente se situaban a distinta cota, con las

consiguientes repercusiones en fachada, o intentos de unificación de cornisas.

- En ocasiones se produce la aparición de sobre-elevaciones debidas a ajustes de aprovechamientos urbanísticos (con soluciones de fachada distintas a la mantenida). En Valencia podemos encontrar ejemplos de estas intervenciones en la Calle Colon, donde la fachada protegida adquiere una función meramente decorativa.



Fuente 92 Calle Colon, 38. Vaciado con mantenimiento de fachada, aprovechamiento de sub-suelo y sobre-elevación.

- En otras actuaciones se ha mantenido la primera crujía de los edificios, espacios singulares como los núcleos de comunicación o patios, o elementos decorativos relevantes. Es el caso del desaparecido Cine Capitol en Valencia, destinado a uso de centro comercial después de la intervención y actualmente sin uso.

- En la ciudad de Valencia han existido casos en los que la inestabilidad de la fachada implicaba problemas de seguridad para transeúntes, motivo por el cual se permitió la demolición de la fachada con el compromiso, por parte de los promotores, de reproducir la fachada a imagen de la original. Al no contar con datos topográficos de la altura del edificio protegido, entra en juego la picaresca, produciéndose algunas variaciones.
- Las intervenciones con menor grado ético son las que se han realizado en el interior de inmuebles (generalmente palacios) en los cuales coexisten restos de distintas tipologías edificatorias que se han dado en la vida de la ciudad. Restos de una vivienda romana, de vivienda de la cultura musulmana, o muralla o torreón musulmán, de vivienda gótica, o restos conservados de elementos estructurales como arcos medievales en patios interiores, etc. En estos casos, la intervención consiste en retirar los elementos singulares, demoler el interior del edificio, construirlo de nuevo aumentando su volumen al cambiar alineaciones y sobre-elevaciones en cubierta y culminando la obra nueva impostando aquellos elementos singulares que resultan más atractivos para un determinado público. Se producen incongruencias como puede ser la ubicación de arcos medievales a niveles de arranque de muralla árabe. Todo ello para “poner en valor el edificio mediante un hotel con encanto”, por ejemplo.

## 8.5. OBJETIVACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS COMUNES EN LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN.

“En los detalles, la mayoría de las calles de Valencia, hoy ya no resultan demasiado atractivas, sino más bien sosas e incluso a veces algo desagradables debido a la excesiva altura de su edificación actual, generalmente de cuatro plantas. Así y todo, sigue produciendo en el forastero una impresión en cierto modo oriental y, de hecho, todavía suscita el recuerdo de la secular dominación islámica en el conjunto de Callejas estrechas con múltiples quiebros y trazados bastante irregular, que en los calurosos días de verano son cubiertas frecuentemente con lonas tendidas de casa a casa, casi siempre de rayas blancas y azules, y en las que, sobre todo los días de mercado, circulan animadamente los habitantes de los populosos corredores con su tez cetrina quemada por el sol y sus trajes regionales, cuyo uso está todavía muy generalizado. Las calles principales, con sus moderna hicimos edificios y sus comercios y cafés, lujosamente decorados, ofrecen ya, por el contrario, un aspecto de capital europea”

Arquitecto Oscar Jürgens, *Spanische Städte*, 1926<sup>170</sup>

---

<sup>170</sup> **Taberner Pastor, Francisco.** *Trazado y apertura de la calle de la Paz: Del Sventramiento a la protección patrimonial.* Valencia : Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Ayuntamiento de Valencia y Universidad de Valencia, 2004. págs. 183-202. Texto referido en el artículo.

Realizar una valoración patrimonial de las actuaciones realizadas en el centro histórico de Valencia durante la primera década del siglo XXI es complejo. En este período se han realizado muchas intervenciones en relación a las actuaciones realizadas en otras décadas, y ello es debido a las políticas de grandes eventos y a una supuesta bonanza económica. Este importante número de actuaciones, en realidad, no han dado solución a problemas destacados con anterioridad a la redacción del Plan General de 1988. Problemas que tenían una incidencia directa en el patrimonio de la ciudad y que fueron propuestos para un “planeamiento diferido” que, en la mayoría de los casos, no se ha desarrollado.

Las intervenciones en patrimonio, y fundamentalmente las de carácter urbanístico patrimonial, requieren de un minucioso estudio y análisis en aras de aportar soluciones adecuadas. Requiere de tiempo, una componente no del todo acorde con los ritmos que la política actual demanda, donde priman las soluciones rápidas y con rédito a corto plazo en las urnas.

El urbanismo, como disciplina que se encarga del tratamiento de calles y plazas, en nuestro caso, de los espacios públicos de la ciudad histórica consolidada, ha de adaptar sus parámetros a los valores patrimoniales de los ámbitos en los que actúa. Ha de cumplir con la legislación vigente en la materia y sus normas de aplicación, bajo el conocimiento de las directrices marcadas por organismos internacionales y procurando objetividad en las actuaciones.

Para el desarrollo de la presente investigación se han elegido cinco espacios específicos del Centro Histórico de Valencia, junto a las

---

Oskar Jürgens *Spanische Städte. Ihre bauliche Entwicklung und Ausgestaltung* (Hamburgo 1926), Traducida al castellano con el título *Ciudades Españolas. Su desarrollo y configuración urbanística*, en 1992.

correspondientes intervenciones realizadas en estos espacios públicos. De manera singularizada, se han analizado dichas intervenciones a fin de establecer si de su resultado se han generado, o no, espacios problemáticos en la ciudad. Es decir, bordes urbanos dentro de la trama consolidada. Zonas desarraigadas donde se establezca una falta de integración de la sociedad o, en palabras de Alberto Peñín, una “vida más aislada, la comunicación más impersonal y en la que los valores de urbanidad y civilidad se pierden” (VV.AA. Peñín Ibáñez, Alberto, 2004)<sup>171</sup>.

En este sentido, destacamos a continuación el criterio marcado en el artículo 39.2.f de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, en el cual se establece lo siguiente:

*El planeamiento tendrá la finalidad de facilitar la evaluación patrimonial y asegurar la continuidad de los procesos de renovación urbana, se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la valoración del correspondiente proyecto de edificación. Idéntico criterio se practicará en el desarrollo de remodelaciones urbanas previstas o permitidas por el planeamiento.*

El artículo 39.2.k. indica que el planeamiento debe contener criterios relativos al ornato de edificios, espacios libres y viales en relación con la escena o paisaje urbano, garantizando y acrecentando los valores y la percepción de los mismos. En cuanto a los espacios o viales, específicamente, también en el planeamiento se ha de regular la reposición o renovación de

---

<sup>171</sup> VV.AA. Peñín Ibáñez, Alberto. *Valencia a comienzos del XXI. Urbanismo y ficción. Historia de la ciudad. III Arquitectura y transformación urbana de la ciudad de Valencia*. Valencia : ICARO, CTAV, 2004. Op.cit.

pavimentos, ajardinamiento y arbolado, el mobiliario urbano, las señalizaciones, la eliminación de barreras arquitectónicas, el alumbrado y demás elementos ambientales.

El patrimonio urbano es un patrimonio vivo que debe entenderse, definirse, interpretarse y gestionarse adecuadamente para las generaciones futuras<sup>172</sup>.

Tras la dictadura franquista, en los inicios de la democracia, la sociedad reivindicaba los espacios de Ciutat Vella como lugar conquistado para disfrute ciudadano. Lo mismo ocurrió en otros lugares de la ciudad, como la transformación del antiguo cauce del Río Turia en parque lineal o la recuperación Parque Natural La Devesa del Saler, Parque de la Albufera.

En el caso de Ciutat Vella, la recuperación ha sido costosa sobre todo en la magnitud “tiempo”. Este ámbito tuvo una importante pérdida de población, de patrimonio, de comercio, etc, que se intentó frenar con la redacción de los Planes Especiales de Protección en la década de los ochenta. Planes Especiales que eran continuadores de las teorías italianas de restauración y urbanismo.

Los documentos homólogos redactados en los 90, los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior (PEPRI), actualmente vigentes, sufrieron las presiones de distintos agentes urbanos como constructores o propietarios. Los cuales, aun en aras de la recuperación urbana de la ciudad, disminuían las protecciones patrimoniales de edificaciones y espacios. De esta forma, se

---

<sup>172</sup> Criterios de Intervención en el patrimonio arquitectónico del siglo XX. Conferencia internacional CAH20thC. Documento de Madrid 2011. Criterios de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del siglo XX, documento de Madrid 2011, Madrid, junio 2011 pag 25-28 Ministerio de Cultura Secretaria General Técnica Subdirección General de Publicaciones, Información y Documentación 2011, <http://es.calameo.com/read/00007533542d6151d5dd9>

hicieron descatalogaciones de inmuebles persiguiendo un esponjamiento que, tristemente, se realizaba mediante las declaraciones de ruina de numerosos edificios.

El patrimonio urbano entendido como cultura actúa como amplificador de la conciencia “*identitaria*” del lugar y como potencial generador de riqueza.

Una vez inscrito y declarado en 1993 el Centro Histórico Protegido como Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento de Valencia y la Generalitat Valenciana tenían las competencias de tutela patrimonial de manera concurrente en el mismo ámbito, debiéndose ejercer una intervención conjunta, coordinada y armónica.

Los distintos puntos de vista en referencia a cómo debían llevarse a cabo las actuaciones e intervenciones de recuperación de la ciudad, son las reconocidas discrepancias urbanístico patrimoniales., que como ya se ha comentado se plasmaron en 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, con resolución de 20 de octubre de 1994.

Durante la primera década del siglo XXI, se resolvieron la mayor parte de las Áreas de Discrepancia Urbanístico-patrimonial en el Centro Histórico Protegido de Valencia. En concreto tuvieron resolución aquellas cuya problemática giraba en torno a la situación de los espacios públicos.



---

## CARACTERIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES.

---

Plaza de Décimo Junio  
Bruto.  
Plaza del Colegio del  
Patriarca.  
Plaza del Pilar.  
Plaza del Tossal.  
Plaza Redonda.

---



## 9. CARACTERIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES

Con todo lo anterior, y tras el análisis del plano de la ciudad en el que se vuelcan los vacíos urbanos, y mediante la revisión de los expedientes tramitados por la Dirección General de Patrimonio y la Dirección Territorial de Cultura, organismos pertenecientes a la Conselleria competente en materia de Cultura de la Comunidad Valenciana, se han seleccionado los siguientes espacios públicos objeto de la presente investigación:

Plaza de Décimo Junio Bruto-L'Almoina.

Plaza Colegio del Patriarca.

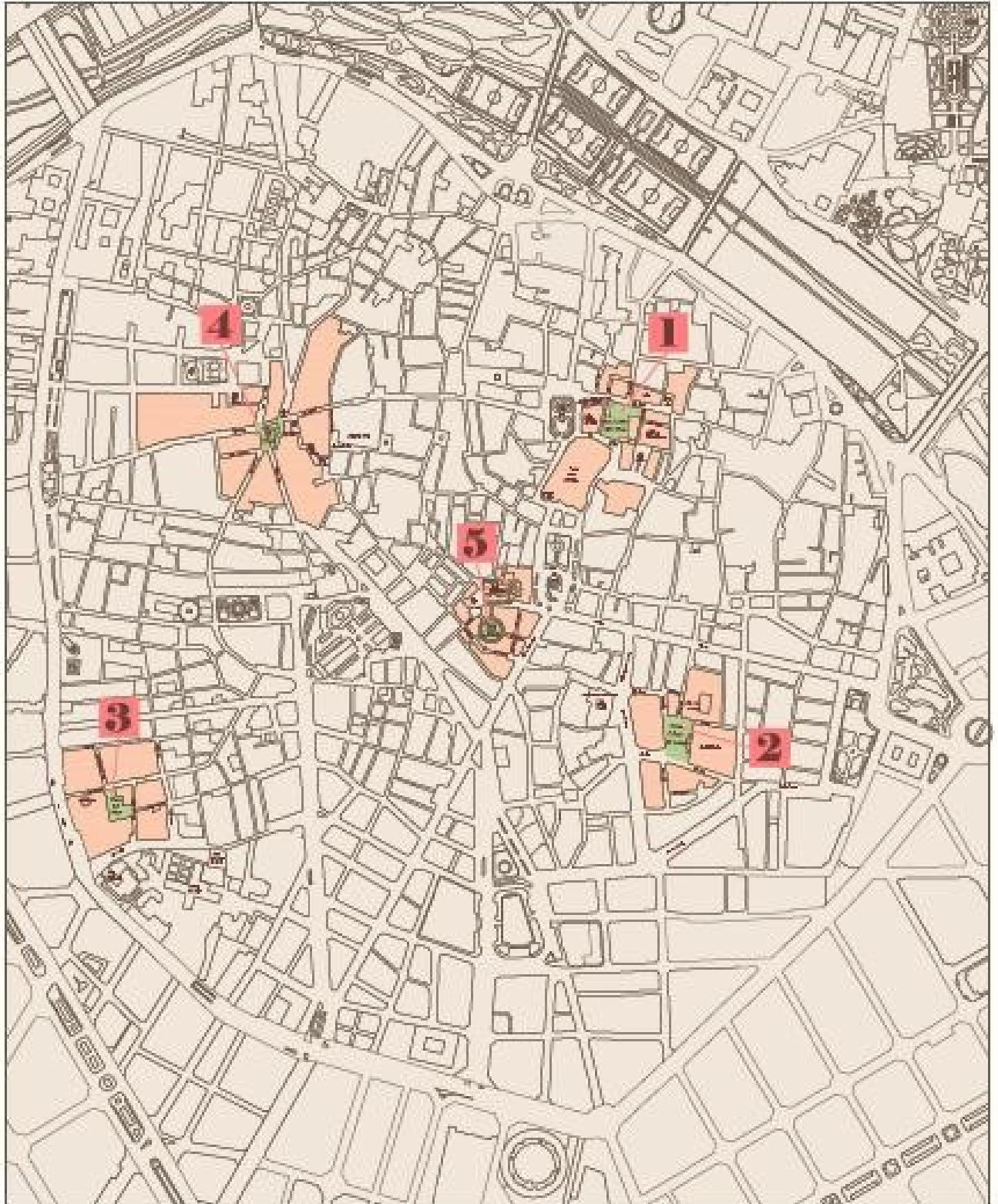
Plaza del Pilar.

Plaza del Tossal.

Plaza Redonda



## CARACTERIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES



- 1-** Plaza de Décimo Junio Bruto.    **2-** Plaza del Colegio del Patriarca.  
**3-** Plaza del Pilar.    **4-** Plaza del Tossal.    **5-** Plaza Redonda.



---

**PLAZA DE DÉCIMO JUNIO BRUTO.**

---

---





## 9.1. Plaza de Décimo Junio Bruto. Centro Arqueológico de L'Almoína. Barrio de la Seu-Xerea.

La Plaza Pública Décimo Junio Bruto, espacio cultural de L'Almoína del Barrio de la Seu-Xerea, se formalizó en el vacío resultante de la demolición de una manzana consolidada mediante edificaciones con uso residencial, donde se encontraban construcciones pertenecientes al cabildo<sup>173</sup>. Se tiene constancia gráfica del mantenimiento de la trama urbana en este espacio ocupado por construcciones desde los primeros planos de la ciudad.

### 9.1.1. Ámbito de estudio.

La antigua manzana demolida se volcaba sobre espacios libres como eran la plaza de L'Almoína o la plaza de la Leña también

---

<sup>173</sup> En la plaza de la Almoína, números 3 y 5, las edificaciones propiedad de la Catedral eran sede de la institución caritativa, donde se distribuían limosnas y ayudas a los pobres desde 1288. Parece que aquí se localizaba la escuela de gramática y teología y durante años fue casa de acogida a personas perseguidas por la justicia y que buscaban amparo de derecho de asilo. Las edificaciones fueron adquiridas por una familia a finales del siglo XIX, se derribaron parte de los citados inmuebles y se construyeron de nuevo siguiendo una composición academicista de orden clásico, zona basamental formada por planta baja y entresuelo, cuerpo con dos plantas y remate con andana y barandilla.

A la Calle de la Leña recae la fachada posterior de la Basílica de la Virgen de los Desamparados, desde la plaza de la Almoína hasta la actual plaza de Cors de la Mare de Déu, y calle del Almudín.

A la Calle Almudín recae el palacio de Colomina, actual sede de la Universidad CEU Cardenal Herrera. Anteriormente parece que se encontraba el Alforí o Alhóndiga de la Harina y la fachada lateral del edificio gótico civil de la Almoína, edificio de muy cuidada fachada principal e interior, pero no preocupado por su vista desde la calle lateral.

La Calle de la Harina es también un espacio angosto; en ella, al parecer, se encontraba la cofradía de los Molineros, vinculada al Almudín.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA.

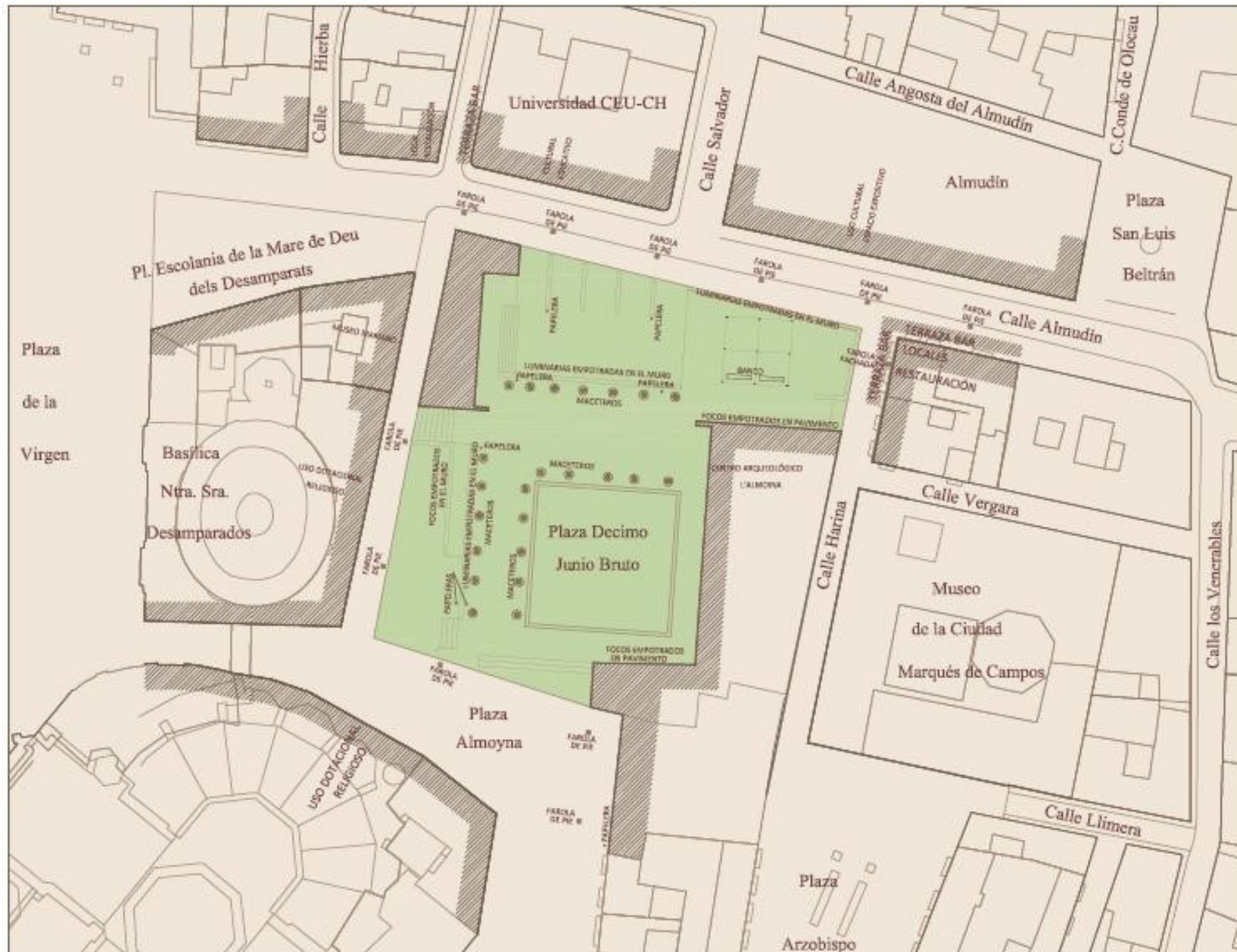
llamada de Moncada, actualmente la plaza Cors de la Mare de Déu. Plazas colindantes, a su vez, con espacios públicos vinculados a edificaciones singulares como la Catedral o la Basílica, potentes generadores de movimientos y dinamismo social. En la trama medieval, mantenida hasta nuestros días, esta manzana funcionaba como charnela entre estos espacios públicos de gran atracción social y las plazas de menor escala y entidad, con morfología adaptada a las necesidades cotidianas precisas en áreas residenciales.

En cuanto a las plazas de pequeñas dimensiones, estas tienen diversas funciones como la dar servicio a construcciones más o menos singulares, dar acceso a viviendas o bien son espacios de respeto de edificios religiosos, dentro de una trama compleja y minuciosa.



Fuente 93 Plaza de San Luis Beltrán. En ella encontramos El Almodín y la Cas Palacio de los Escrivá

Localización-emplazamiento.



Plaza de Décimo Junio Bruto. Usos. Aspectos de Calidad Urbana.



## **9.1.2. Marco normativo.**

### **9.1.2.1. Antecedentes urbanísticos generales.**

La presente investigación abarca un periodo de tiempo determinado en el que la legislación vigente está enmarcada en el cumplimiento de un planeamiento de protección especial (PEPRI de la Seu Xerea) que, a su vez, se encuadra en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia<sup>174</sup>. El PGOU califica todo el ámbito de Ciutat Vella como Conjunto Histórico Protegido, siendo uno de los barrios que componen este espacio protegido el de la Seu-Xerea. El Plan asumía como principio, y prioridad, la recuperación de la Ciutat Vella para iniciar una transformación profunda del modelo de ciudad, proponiendo “intervenciones modélicas” en los ámbitos degradados de la ciudad. Y para ello, definía unas Zonas de Intervención Prioritaria, las cuales, además, contenían otro objetivo como el de servir de “efecto tirón” para la regeneración de otras zonas. En aquellas, se preveía la rehabilitación de edificios y la sustitución de otros por inmuebles de nueva planta.

Entre los objetivos fundamentales de los Planes Especiales, a parte del cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Patrimonio Histórico 16/85, el respecto a los Bienes de Interés Cultural, la redefinición de los catálogos, los usos y aprovechamientos, así como la conservación de las tipologías originales o el mantenimiento de la trama, estaba la creación de espacios libres a través de operaciones de transformación de manzanas (completas o parciales) con edificación no protegida. A estos nuevos espacios

---

<sup>174</sup> PGOU, aprobado definitivamente el 29 de Diciembre de 1989.

quedaban asociados nuevos equipamientos dotacionales. Al mismo tiempo, se realizarían operaciones de rehabilitación pública de la edificación residencial.

#### Plan Especial de Protección y Reforma Interior del *Barri Seu-Xerea*

El Barrio de la Seu-Xerea, a fin de cumplir la normativa vigente en el periodo que abarca la investigación (2001-2011), cuenta con un Plan Especial de Protección, aprobado definitivamente el 18 de diciembre de 1992, y publicado en el BOP el 26 de febrero de 1993. Este planeamiento recoge las características de dos barrios, la Seu y la Xerea, y se adapta a las determinaciones marcadas en el Plan Especial aprobado en 1988.

En el citado documento, y cumpliendo con uno de los objetivos fundamentales, se recogen un total de diecinueve edificios con declaración de Monumento Histórico-artístico, así como los restos arqueológicos de la ciudades romana, visigoda e islámica. La legislación impone la obligatoriedad de redactar Planes Especiales allí donde se han de ordenar los entornos de protección de cada uno de ellos, así como la atribución de usos públicos y la delimitación de Áreas de Rehabilitación Integrada. Durante el periodo de estudio no se redactaron ninguno de estos preceptivos planes especiales de protección de entornos.

A continuación se relacionan los entornos definidos en la Seu-Xerea por su Plan Especial de Protección y Reforma Interior.<sup>175</sup>

---

<sup>175</sup> ANEXO II. Fichas de declaración de Bienes de Interés Cultural



Entorno de La Seu- Basílica:

La Iglesia Catedral Metropolitana de Santa María.  
Real Basílica de Nuestra Señora de los  
Desamparados.  
Palacio de la Generalitat.  
Palacio de la Bailía o Jaudenes.  
Palacio del Marqués de la Scala.  
El Almudín.  
Palacio de Berbedel.  
Iglesia de San Esteban.  
Palacio Casa de los Escrivá.

Entorno de la Iglesia de Santo Tomas y San Felipe Neri y  
de la Iglesia y Dependencia de San Juan del Hospital  
incluye:

Iglesia y Dependencias de San Juan del Hospital.  
Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri.  
Casa del Almirante.  
Baños del Almirante.

Entorno del Temple que incluye:

Palacio Monasterio del Temple.

Entorno de Santo Domingo que incluye:

Iglesia y Convento de Santo Domingo.  
Palacio de Cervellón.

Entorno de Torres de Serranos donde se incluye:

La Puerta de Serranos.

Entorno de Palacio de los Catalá de Valeriola, con:

El palacio de los Catalá de Valeriola.

Entorno de la Iglesia del Salvador, donde encontramos:

La Real Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador y  
el antiguo Seminario.

En el PEPRI, hay que resaltar la redefinición de los usos y la  
búsqueda de la conservación de los tipos originales de sus entornos

y la imagen histórica, limitando las modificaciones de la trama de forma que estas sólo sean las compatibles con la estructura histórica y con el fin de *la mejora de las condiciones de habitabilidad y accesibilidad, mediante la integración de los nuevos espacios públicos en la compleja red existente de calles y plazas y la preservación y potenciación de los espacios libres del interior de la manzana.*<sup>176</sup>

En la evolución histórica del barrio, el patrimonio morfológico urbano, como sistema de relación entre de volúmenes construidos y vacíos, junto a la parcelación, por lo general, no ha sufrido modificaciones, manteniéndose la configuración original

En el barrio existe una gran riqueza en lo referente a espacios públicos; cuenta con un tejido variado en dimensión, relación y morfología, cualquier modificación en la trama supondría la pérdida de patrimonio urbano y social.

El planeamiento vigente, de manera previsor, consideraba lo siguiente:

En el caso de tener que realizarse *intervenciones de modificación de la trama urbana deberán de este modo integrarse de manera armónica dentro de la estructura, respetando sus dimensiones y modos de organización. Deberán al mismo tiempo resolver problemas de accesibilidad y habitabilidad provocados por la presencia de numerosos atzucats*<sup>177</sup>.

Enmarcada en los primeros años de la etapa que comprende la investigación, la permisividad del planeamiento en cuanto a la

---

<sup>176</sup> Memoria del PEPRI de la Seu-Xerea 1992; 1.2.4.Determinaciones del plan, página 9.

<sup>177</sup> Memoria PEPRI del Barrio de la Seu i Xerea 1992, Memoria, página 24



modificación de la trama desafiaba la negativa a cualquier cambio en la trama establecido en el artículo 39 de la legislación autonómica<sup>178</sup>. Cuestión que quedó prácticamente anulada con las distintas modificaciones establecidas también el artículo 39 de la Ley 5/2007 de 9 de febrero, de la Generalitat Valenciana.<sup>179</sup>

En el planeamiento, el tratamiento de los espacios libres del Barrio se plantea como una mejora de la escena urbana con la función de ser espacios de relación y propone, como uno de los objetivos y criterios generales de la ordenación de este instrumento de planeamiento, la *creación de nuevos espacios libres a través de operaciones de modificación de manzanas, mediante nuevas edificaciones que conforman pequeñas plazas y delimitan unidades de ejecución*.<sup>180</sup>

Se entiende que el análisis de la morfología y el mantenimiento de la trama urbana medieval, de sus alineaciones, de la articulación entre espacios públicos (calles y plazas) que estructuran el barrio, y buscando un acondicionamiento para el uso peatonal, mediante la creación de una red de itinerarios peatonales, ha sido el modelo según el cual se han creado las nuevas plazas en esta zona de la ciudad.

Una de ellas forma parte de la presente investigación y fue calificada como Área de Proyecto Urbano 12.1. (APU 12.1), con un uso cultural de dominio público en la que la importancia de los restos arqueológicos localizados exigía su utilización museística, al menos en la planta baja de los edificios a construir. Remarcamos

---

<sup>178</sup> Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano

<sup>179</sup> Modificación de la ley 4/1998; modificada también por la Ley 7/2004 de 19 de octubre, de la Generalitat.

<sup>180</sup> ídem, página 11 y en Ordenanzas del PEPRI, página 32

aquí que el plan conocía la existencia de los hallazgos arqueológicos, pero no preveía, ni contemplaba, la modificación de la trama histórica mediante la formalización de una plaza pues se estimaba la construcción de una edificación vinculada a usos de carácter religioso.

Tanto en la memoria como en las ordenanzas del Plan Especial se mantienen los mismos objetivos y condiciones particulares para las zonas.

**APU 12.1- MANZANA LIMITADA POR:**

La Plaza del Arzobispo, Calle de la Leña, Calle del Almudín y Calle de la Harina<sup>181</sup>.

*Abarca la totalidad del área señalada en el plano de Régimen Urbanístico y se corresponde con el solar situado a espaldas de la Basílica de la Virgen de los Desamparados, en la que se realizan en la actualidad importantes excavaciones arqueológicas. La importancia de los restos encontrados, que sintetizan la presencia del centro cívico de la ciudad a través de las distintas culturas históricas, confiere una especial relevancia a esta actuación y requiere una nueva consideración del Convenio ya firmado entre el Ayuntamiento y la propiedad del suelo. La propuesta concreta del Estudio de Detalle deberá resolver los siguientes objetivos:*

*-Protección, conservación y disponibilidad pública del patrimonio arqueológico existente, mediante la creación de un museo de propiedad pública que ocupe toda la planta inferior del edificio y se complemente con parte de la edificabilidad superior. La edificabilidad total de uso cultural público será como máximo de 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

---

<sup>181</sup> ídem, página 65 y en Ordenanzas del PEPRI, página 33

*-Tratamiento de las medianeras existentes en el edificio de la Plaza de la Almoína,4. Excepto en esta medianería la altura máxima de la edificación no superará la altura de cornisa de la Basílica de la Virgen.*

*-Recuperación de la delimitación espacial de la antigua Plaza de la Almoína*

*-Habrá de estudiarse la posible revisión del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Valencia y la Archicofradía de Nuestra Señora de los Desamparados a fin de adaptar la regulación del APU a las exigencias derivadas de la importancia de los recientes hallazgos arqueológicos. En el caso de mantener la creación de una plaza abierta elevada sobre la cubierta de la planta inferior y una edificación destinada a uso religioso la edificabilidad máxima para este uso será de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*



Fuente 94. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Plaza de Décimo Junio Bruto durante la intervención arqueológica y la construcción de los edificios de la plaza actual. Desde la cubierta de la Basílica de la Virgen de los Desamparados

**APU 122-PARCELA LIMITADA POR:**

Plaza del Arzobispo y Plaza de la Almoína.

*Comprende el solar recayente a la Plaza de la Almoína y la Plaza del Arzobispo. Según las resoluciones municipales el objetivo fundamental de esta área de diseño es configurar, con uso dominante de espacio público, el citado solar, de modo que esta ordenación y uso mayoritario se integre adecuadamente en la trama histórica y entorno circundante, con respeto a la escala de los espacios públicos entre los que se inserta. A este fin la propuesta concreta de diseño, que se plasmará directamente en el proyecto de obras, contemplará la resolución de los siguientes aspectos:*

*-Cubrición y/o resolución estética y funcional de las medianerías existentes utilizando a este fin, si fuere preciso, la edificabilidad necesaria para uso y destino público.*

*-Protección del patrimonio arqueológico, arquitectónico y religioso del área.*

*-Resolución de la integración del espacio público utilizando soluciones formales que permitan la conservación de la escala de los espacios históricos colindantes.*

*Estos criterios se resuelven con el planteamiento de una planta inferior que albergue los restos arqueológicos e históricos encontrados, sobre la que se construiría el resto de la edificación, de tres plantas de altura máxima, El Estudio de Detalle definirá las condiciones definitivas de utilización y edificación de la parcela, relacionando su tratamiento con el del APU 121.*

*Ordenanzas de Barri Seu-Xerea*

Condiciones generales de la edificación. Usos.

Una de las características fundamentales de estas ordenanzas se encuentra en el artículo 5.2.6, sobre usos, en el que determina que:

*La intervención sobre edificios protegidos no podrá aumentar en ningún caso el número de unidades de uso existentes en un inmueble en el momento de abordar la rehabilitación, excepto en aquellos casos justificados por razones de idoneidad respecto a la conservación de las características del edificio.*

Condiciones de la edificación Condiciones estéticas.

Referidos a las nuevas edificaciones, artículo 5.7.1 *Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área donde se enclaven, es decir, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachadas y con patio posterior de parcela.*

### **9.1.3. Revisión y categorización del tejido urbano.**

#### **Evolución de la trama urbana.**

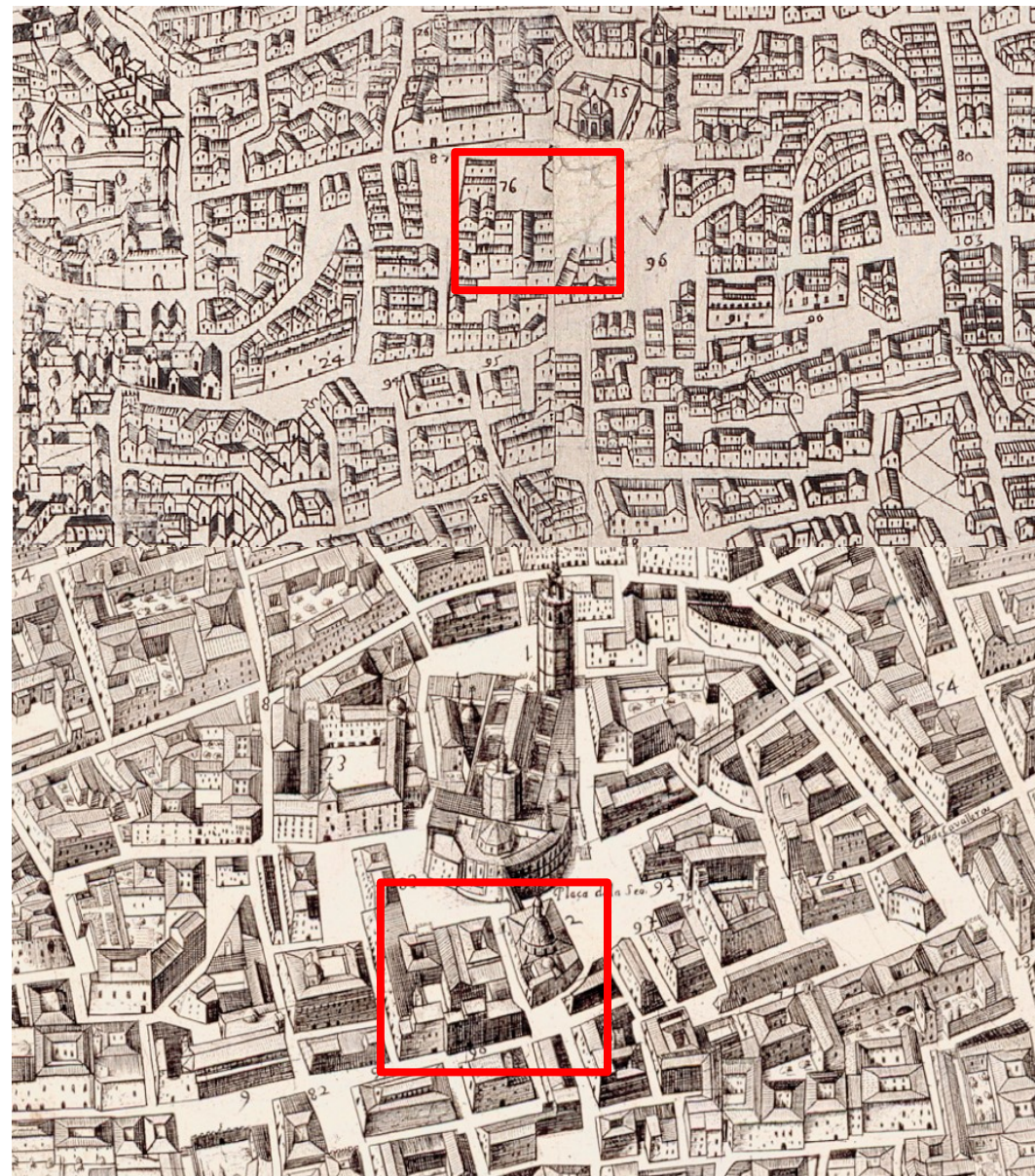
##### **9.1.3.1 Planos históricos.**

Entorno de la Plaza de Décimo Junio Bruto en la Cartografía Histórica:

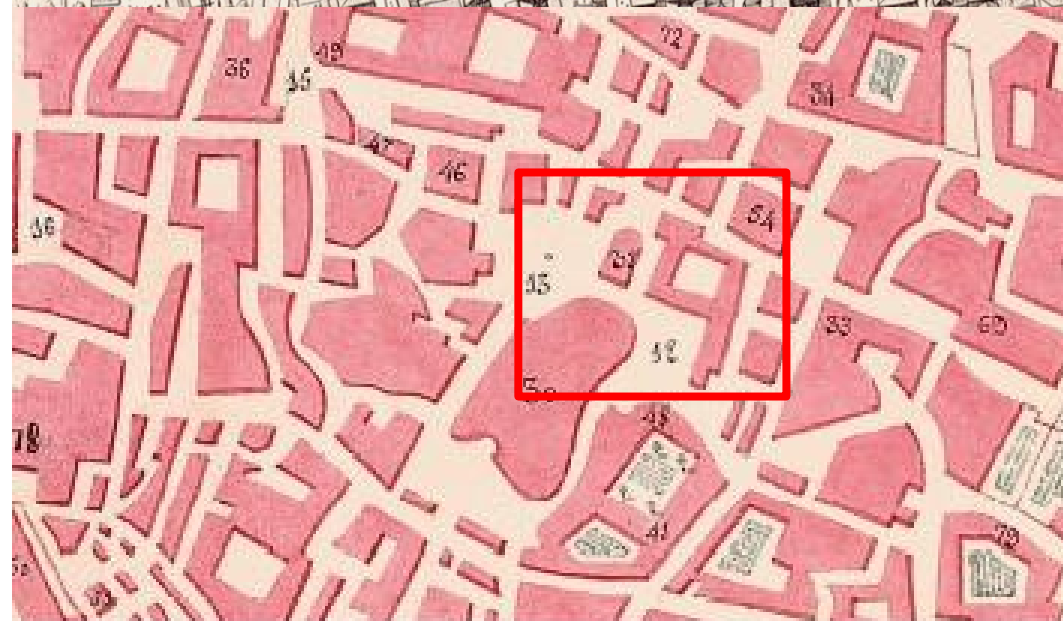




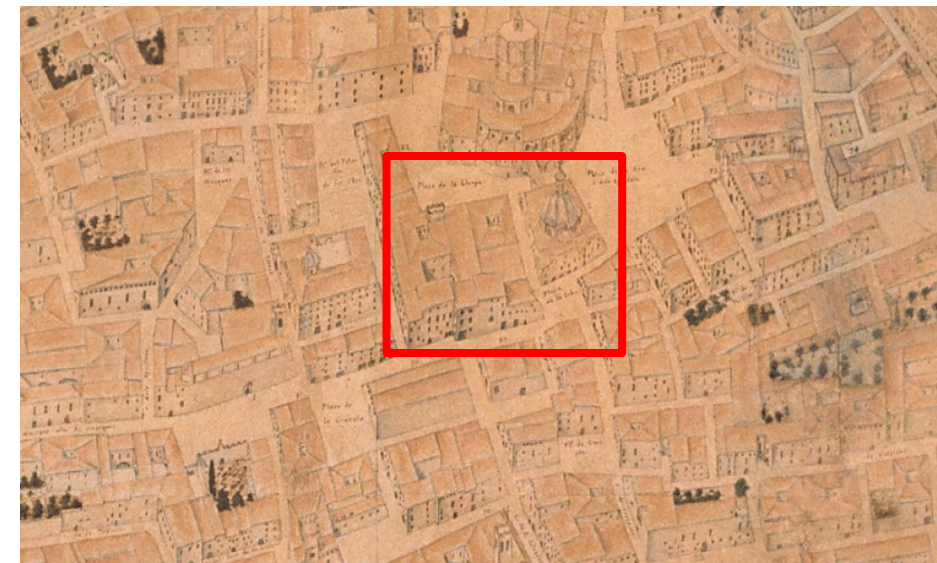
NOBILIS REGIA CIVITAS  
VALENTIE IN HISPANIA  
(1608). Antonio Manceli.  
1608



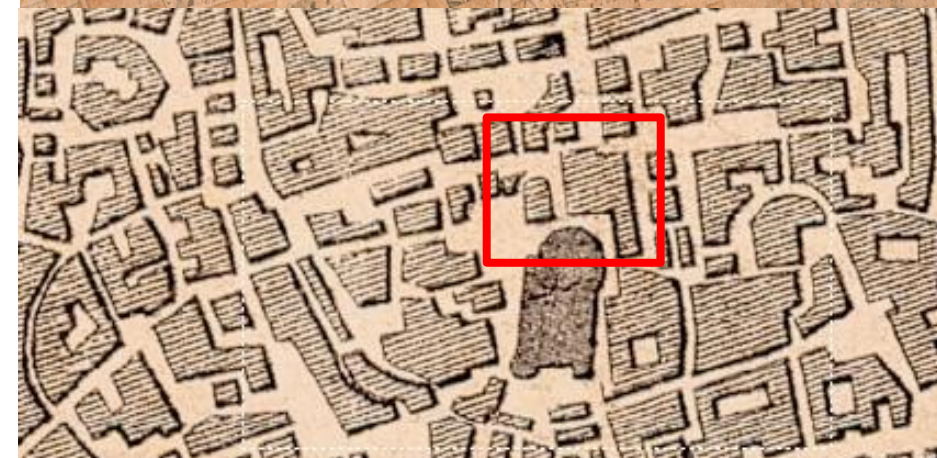
VALENTIA  
EDETANORUM vulgo DEL  
CID, DELINEATA a Dre  
Thoma Vincentio Tosca  
Congreg. Oratorij Prefbytero.  
Anno 1738. Tomás Vicente  
Tosca Mascó.  
1738



Plano Geométrico de la Plaza  
de Valencia y sus contornos  
con las obras de fortificación  
construidas en la actual  
época, levantado y dibujado  
por el Capitán del R. Cuerpo  
de Ingenieros Don Francisco  
Cortés y Chacón, en virtud  
de Orden del Excelentísimo  
Sr. Con Luis Alexandro de  
Bassecoúrt Comandante  
General de este Ejército y  
Reyno  
1811.



VALENTIA  
EDETANORUM aliis  
CONTESTANORUM,  
vulgo DEL CID.  
ICNOGRAPHICE  
DELINEATA a Dre Thoma  
Vincentio Tosca Congreg.  
Oratorij Prefbytero. Anno  
1704. Tomás Vicente Tosca  
Mascó.  
1704



Plano de la CIUDAD DE  
VALENCIA, al ser atacada  
por el Mariscal Moncey en  
1808.



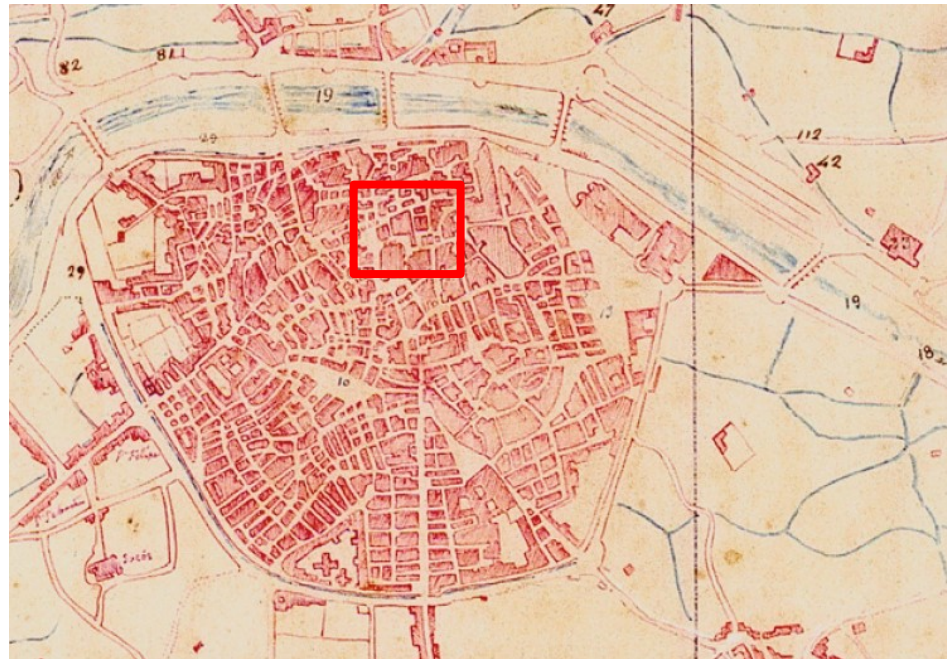
Plano de VALENCE  
Asfiégée et prise le 9 junvier  
1812 par l'Armée Française  
d'Aragon Aux Ordes de S.E.  
LE MARECHAL SUCHET,  
Duc d'Albufera  
1812.



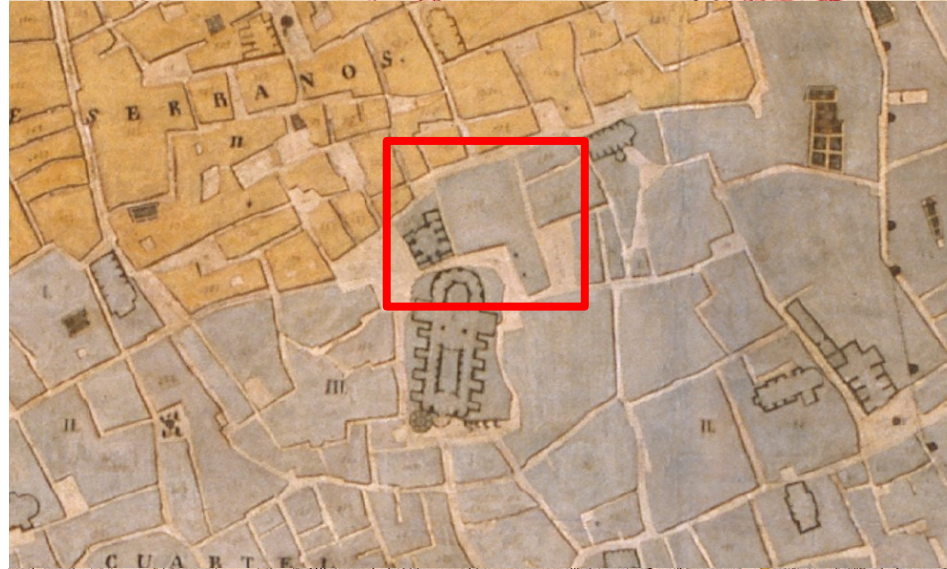




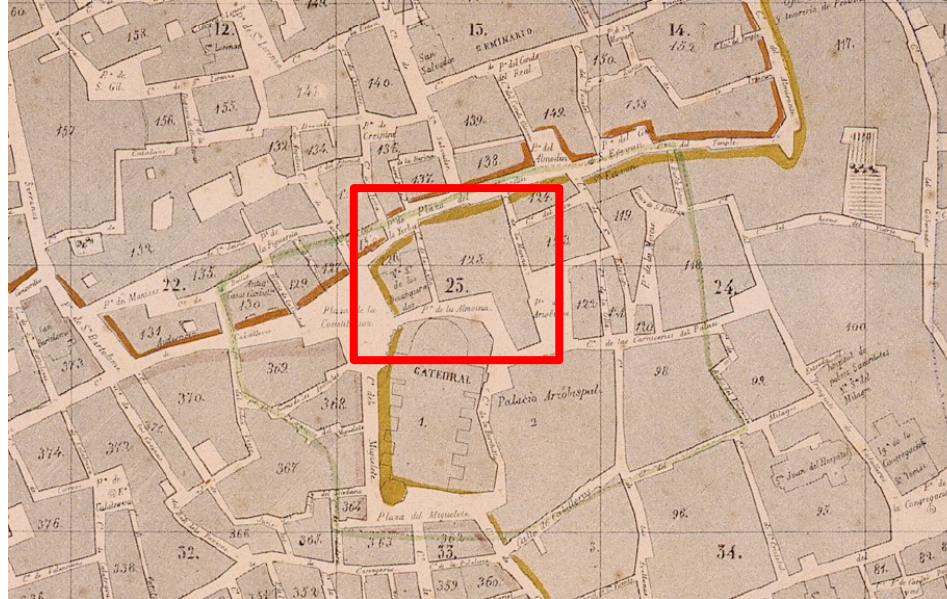
Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos. Huertas, Rio Turia, Presas en él, y Canales de riego hasta una legua en contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención, que se contienen dentro y fuera de sus muros. 1821.



Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853



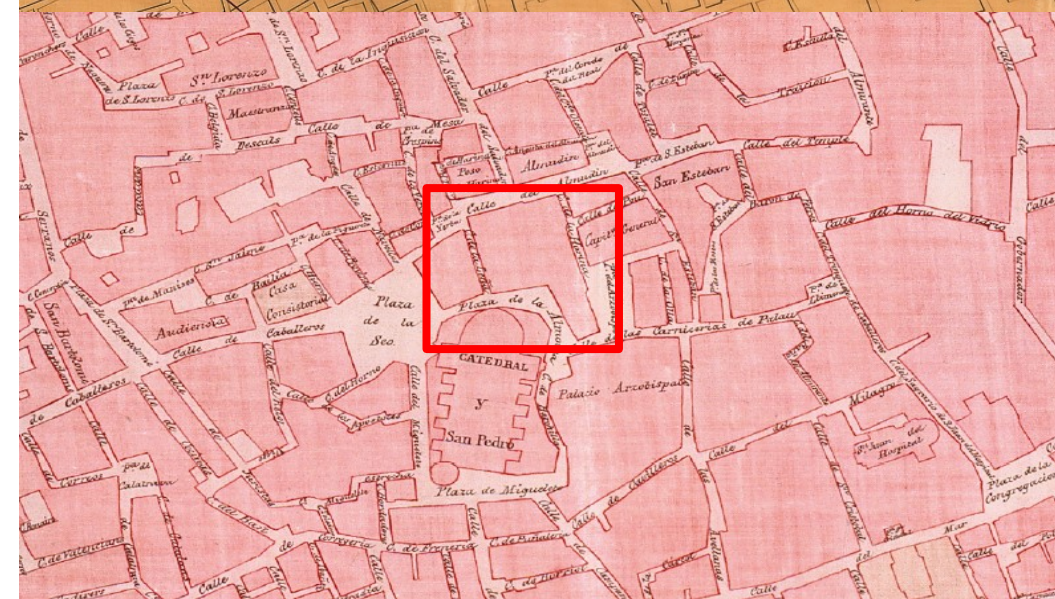
Plano Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado en 1852 por el Ingeniero D. Vicente Montero de Espinosa, modificado por el arquitecto profesor y académico de San Carlos Don Ramón María Ximenez Grabado por Antº Pascual y Abad 1860



Plano Geométrico de la CIUDAD DE VALENCIA LLAMADA DEL CID, Dedicado a la Real Sociedad Económica de la misma por D. Francisco Ferrer Académico de mérito en la clase de Arquitectura de la Real de Nobles Artes de San Carlos. Año 1831. Francisco Ferrer y Guillem.. 1831



Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853



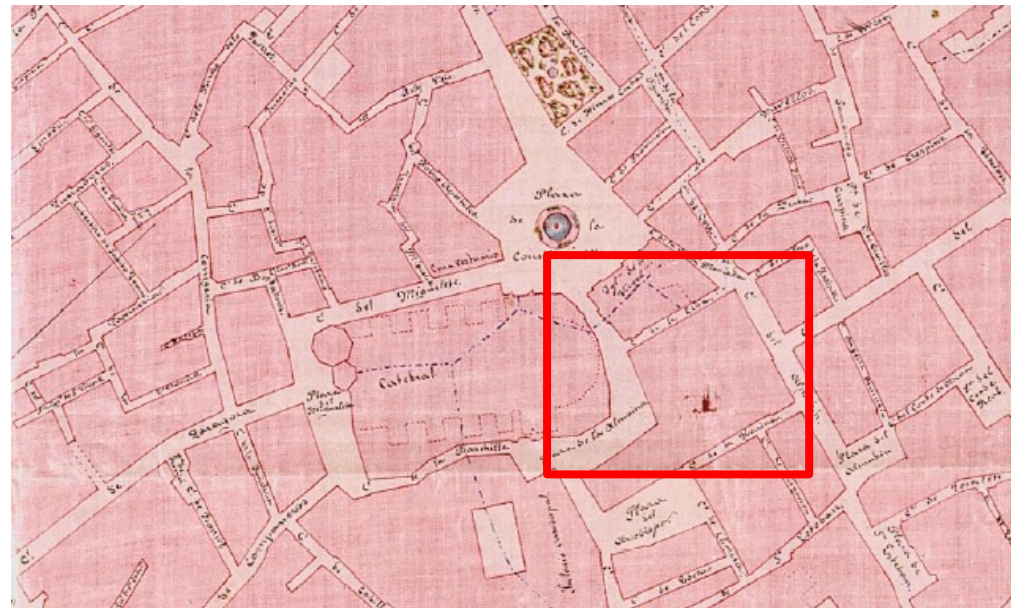
Plano de Valencia, Cuerpo de Ingenieros del Ejército 1869



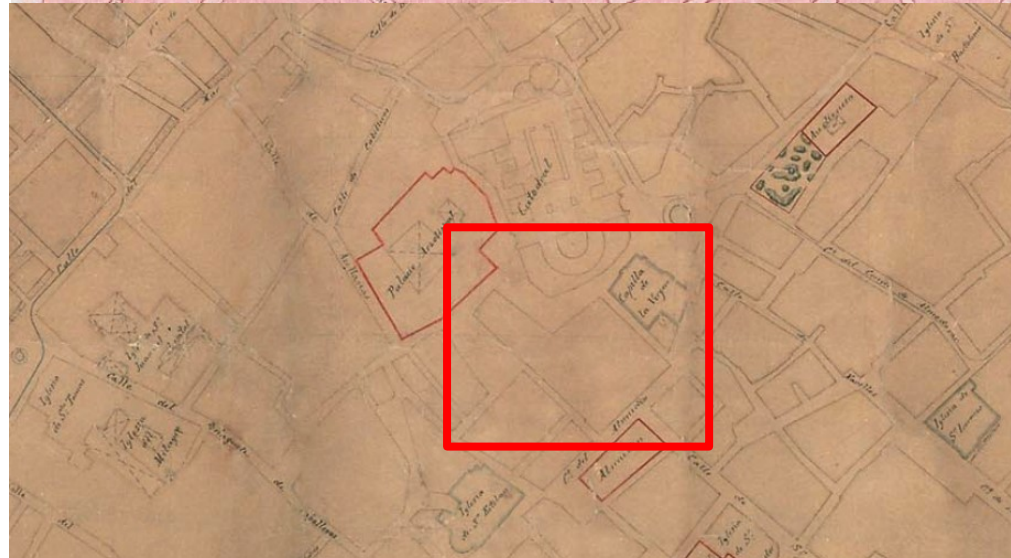




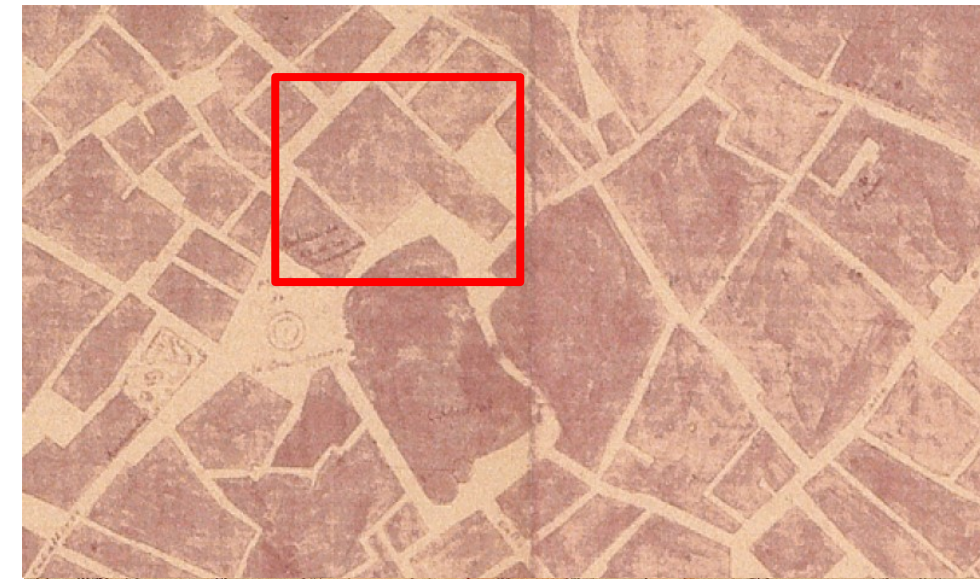
Plano de Valencia y sus alrededores. Cuerpo de Estado Mayor del Ejército. 1883



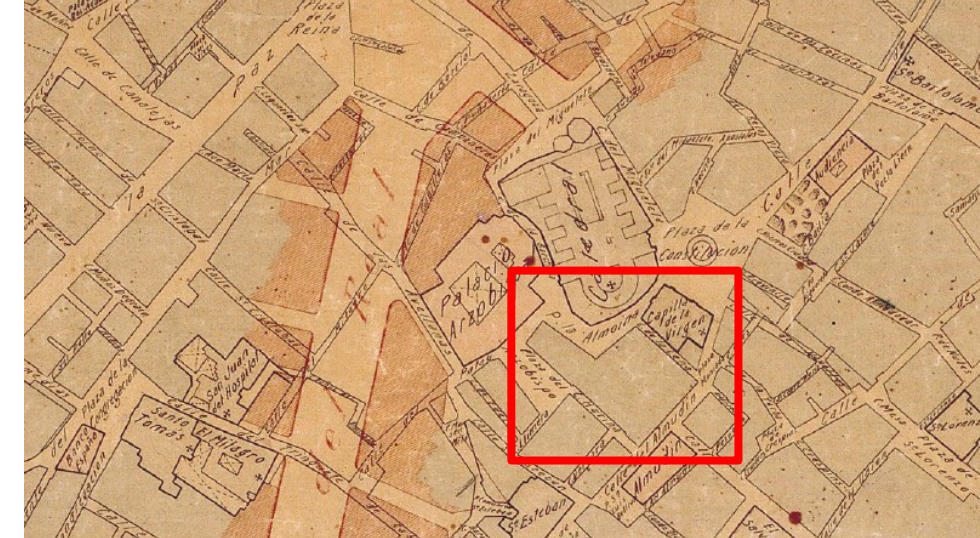
Plano Geométrico de Valencia. Antonio Ferrer Gómez, como arquitecto Mayor del Ayuntamiento 1892/1893.



Plano de Nuevas Líneas para la reforma del Interior de Valencia 1929.



Plano General de Valencia y Proyecto de Ensanche. José Calvo Tomás, Luis Ferreres Soler y Joaquín María Arnau Miramón 1884



Reforma Interior de Valencia. Federico Aymani Faura 1910.



Plano de Valencia. Javier Goerlich Lleó 1939.





### 9.1.3.2. Revisión del tejido urbano.

El nuevo espacio público, como ya se ha indicado, está rodeado de inmuebles de gran relevancia en la identificación de la ciudad; sin embargo, se trata de un espacio vacío socialmente.

Los objetivos marcados en este planeamiento especial (PEPRI), que funciona como instrumento adecuado a la actuación municipal sobre esta zona patrimonialmente protegida, no podían ser otros que la conservación del patrimonio edificado con una normativa de protección dirigida al mantenimiento del tejido histórico, a la rehabilitación de edificios y a la mejora del paisaje y del espacio urbano. Para ello, era preciso conseguir la mejora de las condiciones residenciales del barrio y el mantenimiento y protección de la estructura social y funcional mediante la restricción de expectativas de grandes aprovechamientos, limitando las alturas de las obras nuevas a la referencia de edificios protegidos y desaconsejando la demolición de inmuebles. Intentando con ello evitar la “gentrificación” del barrio. Los objetivos se referían a aspectos instrumentales, y no a la política urbanística, y dejaban abiertas las posibilidades de transformación y recalificación de los tejidos urbanos en aras de la mejora de la imagen urbana, de las condiciones de habitabilidad y de la accesibilidad

El análisis poblacional del Plan Especial mostraba un envejecimiento de la población y un proceso de despoblación del barrio. El intento de evitar la terciarización del barrio fomentando la edificación de vivienda no ha sido un objetivo cumplido; nos encontramos en una zona donde priman los edificios institucionales de carácter religioso y político administrativo, compatibles con el

uso residencial, pero únicamente utilizado por un sector social de elevado nivel adquisitivo, cuestión esta última también fallida como objetivo del planeamiento que intentaba evitar el proceso desagregación social.

*9.1.3.2.1. Análisis de la trama. Espacio urbano de la Plaza Décimo Junio Bruto.*

La intervención llevada a cabo en la Plaza Décimo Junio Bruto ha sido considerada una renovación singular, una recuperación y acondicionamiento de un área histórica para la vida pública de la ciudad consolidada.

No es frecuente impostar una plaza nueva en la ciudad consolidada. La nueva área creada está formada por adiciones y supresiones de elementos de la ciudad reconocida. En el proyecto de esta plaza-museo se buscaba completar, enriquecer, dignificar, embellecer el lugar dentro del tejido preexistente, utilizando un lenguaje actual.

Por parte del Ayuntamiento de Valencia se tomó la decisión de construir un museo para proteger los hallazgos arqueológicos, haciéndolos accesible a los ciudadanos y, al mismo tiempo, creando una nueva plaza<sup>182</sup>.

El proyecto se planteó partiendo de unos exhaustivos estudios arqueológicos, protegiendo en todo momento los restos de la ciudad histórica, y cuidando cada detalle para diferenciar la ciudad actual de las distintas ciudades que se sucedieron en el mismo lugar. Pero ese encuentro entre las dos tramas urbanas queda en

---

<sup>182</sup> Una más en un entorno en el que, en ocasiones, el espacio de una plaza forma un conjunto visual con el de otra u otras adyacentes.

entredicho en la relación con los edificios de su entorno, edificaciones que no fueron creadas para que fueran visualizadas mediante las perspectivas abiertas con la nueva plaza, mostrando sus fachadas secundarias sin vocación de ser vistas.

Cuando Kevin Lynch (Lynch, 1959)<sup>183</sup> habla sobre la Piazza de San Marcos en Venecia como un nodo, como una plaza muy diferenciada y estructurada en la que se encuentran muchos mojones distintos, a saber, El Duomo, el Palazzo Ducale, el Campanile, y la Librería, nos cuenta porqué, al encontrarnos en su interior, uno se siente siempre en clara relación con la Piazza, se siente situado con precisión. Se trata de un espacio muy singular, reconocible aun sin haber estado en esta plaza.

En este sentido, podríamos encontrar similitudes con el espacio sobre el cual dirigimos nuestro análisis. En la plaza encontramos el Centro Arqueológico de L'Almoina, el cual acoge una superposición de restos de edificaciones relacionados con diferentes momentos de la historia y la evolución urbana de la ciudad. Están presentes también la Catedral, la Basílica de la Virgen de los Desamparados, el Almudí, el Palacio del Marqués de Campo o de los Condes de Berbedel y la Iglesia de San Esteban.

Ahora bien, la forma en la que se integran estos edificios singulares en la Plaza de Décimo Junio Bruto, a excepción del acceso al nuevo edificio del Centro Arqueológico, se realiza con una visión de “partes traseras”, partes de las edificaciones no vinculadas a este espacio en su primigenia concepción. Están presentes en él con el protagonismo derivado de unos indiscriminados derribos.

---

<sup>183</sup> Lynch, Kevin. *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires : Ediciones Infinito, 1959.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

Es importante la presencia en la escena del hito que supone la visión del cimborrio de la Catedral, así como la fachada modernista (con una rica decoración naturalista) del Edificio Punt de Ganxo.



Fuente 95. Plaza de la Almoína, edificio Punt de Ganxo.



Fuente 96. Plaza de Decimo Junio Bruto con vistas al cimborrio de la Catedral.



Algunas determinaciones legislativas pudieron tener consecuencias impredecibles en la morfología de la ciudad, en su imagen y en la protección y cautela patrimonial. Un ejemplo lo encontramos en el edificio residencial de la Calle de la Harina con fachada a la Plaza. A fin de obtener la autorización para la construcción de un edificio de nueva planta en esa ubicación, autorización competencial del organismo encargado de emitir el preceptivo y vinculante informe, así como del organismo encargado de evacuar la resolución, se debía presentar la documentación integrante de su Proyecto de Ejecución.

Pues bien, por cuestiones estrictamente de procedimiento administrativo<sup>184</sup> y cumplimiento de los plazos marcados, el interesado, concededor de dichos plazos y procedimiento, realizó la petición de la mencionada autorización en forma que dichos plazos transcurriesen a su favor. Con esta praxis de procedimiento pudo haber ocurrido la evacuación de una resolución de autorización aunque esta resolución atentara a los bienes patrimoniales objeto de tutela, en cumplimiento de dicho procedimiento administrativo.

Estas circunstancias se tuvieron en cuenta en las modificaciones de la legislación autonómica patrimonial y se modificó el articulado que remitía las cuestiones de plazos de los procedimientos administrativos a la legislación competente. En el caso descrito anteriormente, la propiedad presentó un nuevo proyecto de intervención ajustado a las determinaciones del planeamiento, a la legislación y a las recomendaciones de la inspección de Patrimonio.

---

<sup>184</sup> Establecidas en la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



Fuente 97. Calle de la Harina



Fuente 98. Calle del Almudín.

Históricamente, las previsiones para la ocupación del espacio de la Plaza actual eran muy distintas pues era el sitio pensado para un futuro uso religioso. Las actuaciones llevadas a cabo para la ampliación de la Real Basílica de la Virgen de los Desamparados<sup>185</sup>

---

185 La Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados es un edificio tardo renacentista de construcción sencilla. Los materiales, el color, la técnica, la proporción y el equilibrio compositivo están ajustados a la sobriedad del edificio; algunos elementos decorativos de las puertas de acceso están realizados en ladrillo y piedra. Situada junto a la Catedral y al Palau de la Generalitat, fue inaugurada en 1666 con el apoyo de la realeza y bajo el proyecto de Diego Martínez Ponce de Urrana. El conjunto se enmarca en una composición con forma trapezoidal en planta, el interior acoge un espacio central con forma elíptica en planta cubierto mediante una cúpula también de base elíptica. Fue diseñada como iglesia de peregrinación y, por tanto, dotada de puertas para su fácil acceso.

Entre 1683 y 1694, una intervención da un aire barroco al interior de la Basílica mediante la construcción del camarín de la Virgen situado al Norte, según el eje longitudinal de la elipse.

conllevaron la compra y demolición de las edificaciones de la manzana compacta que se situaba en el espacio que nos ocupa. En la actualidad, esta manera de proceder se habría formalizado con muchas dificultades por la incompatibilidad con la normativa vigente.<sup>186</sup>

---

Y, en 1701, con la inclusión de la cúpula interior colgada, modificando, al mismo tiempo, la decoración interna con los frescos de Antonio Acisclo Palomino de Castro y Velasco, Panegírico mudo de María como intercesora ante la Trinidad.

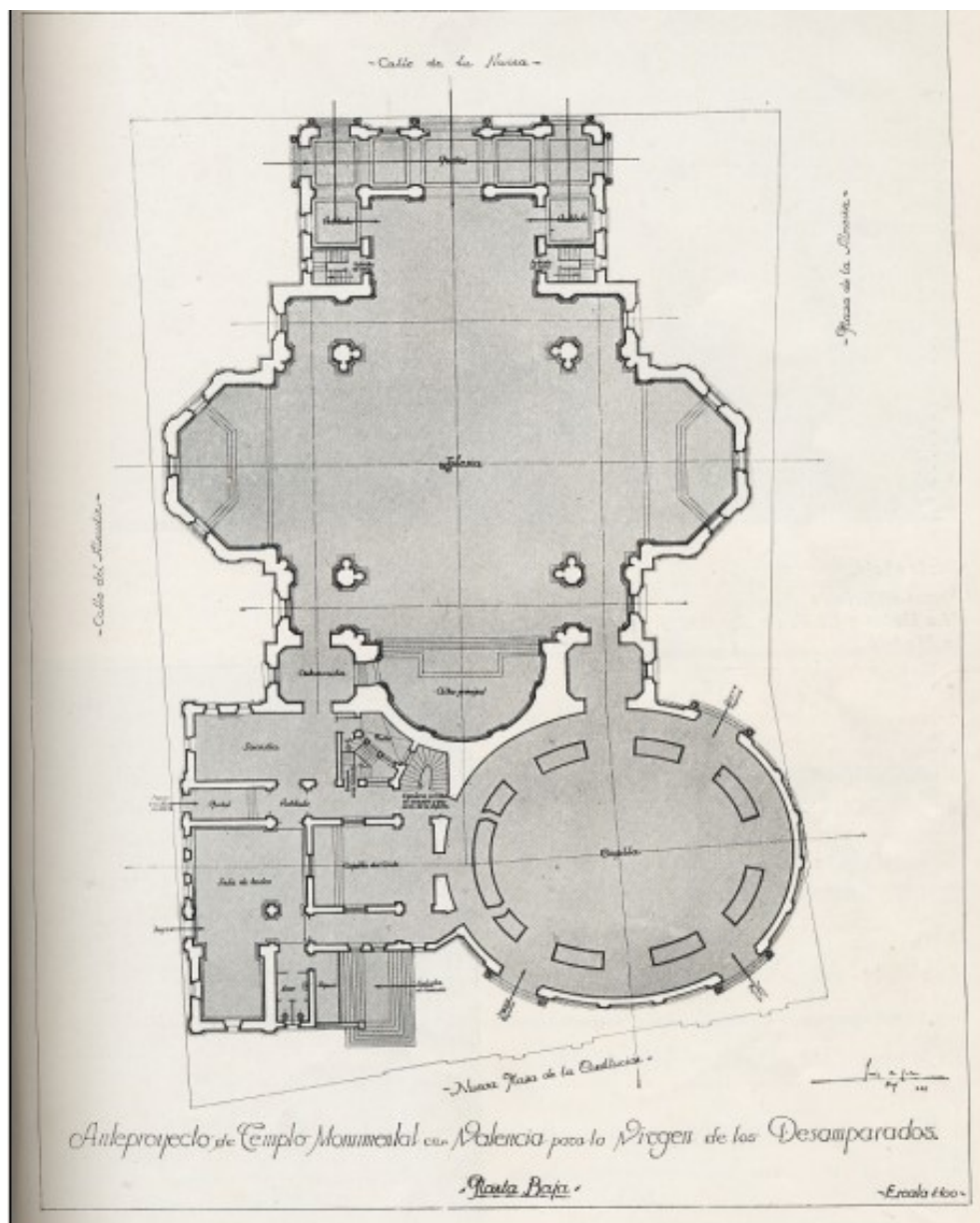
Otras intervenciones en la basílica formalizadas entre 1738 y 1823 son: la ampliación de la fachada a la Plaza de la Seo, actual Plaza de la Virgen que, aun rompiendo la simetría inicial, mantuvo una imagen exterior continua en cuanto a proporciones y materiales. Se construye la Sacristía Mayor, actual Capilla de la Comunión; la entrada de luz natural se resuelve mediante apertura de ventana a la antigua y angosta Calle de la Leña. Por este motivo, en este caso no se tiene la misma sensibilidad en cuanto a la regularización de la imagen exterior y se rompe con el de orden compositivo de la fachada que, en la actualidad, recae sobre la nueva Plaza de Décimo Junio Bruto. También se intervino en el espacio central y en el Altar, dotando al inmueble de un estilo Neoclásico.

A finales del siglo XIX se construye una edificación de viviendas cerrando el conjunto de la calle de la Leña con la actual plaza Cors de la Mare de Déu.

La decisión de la ampliación fue tomada al comprobar que una Capilla de peregrinación como esta no tenía capacidad espacial para recibir y acoger a los fieles. Es en 1809, atribuyendo a la protección de la Virgen la victoria de los valencianos sobre los franceses, cuando se hizo como voto de promesa la construcción de un templo más grande para la Patrona de la ciudad. En 1872 se producen los derribos de las casas de la calle de la Leña.

En 1930 se convoca concurso de “Anteproyectos para la construcción de un Templo Monumental dedicado a la Virgen de los Desamparados”; se realizaron distintos proyectos y es en 1931 cuando se produce el fallo del jurado de la Junta pro-templo. Se concede el primer premio al proyecto de Vicente Traver Tomás. Tras la guerra civil y hasta 1980 se fueron comprando, expropiando y derribando edificios con el fin de construir la ampliación. Los hallazgos, en el citado solar, en las campañas arqueológicas realizadas desde 1985 con gran valor patrimonial fueron los que propiciaron la adquisición-permuta de los solares para la ciudad.

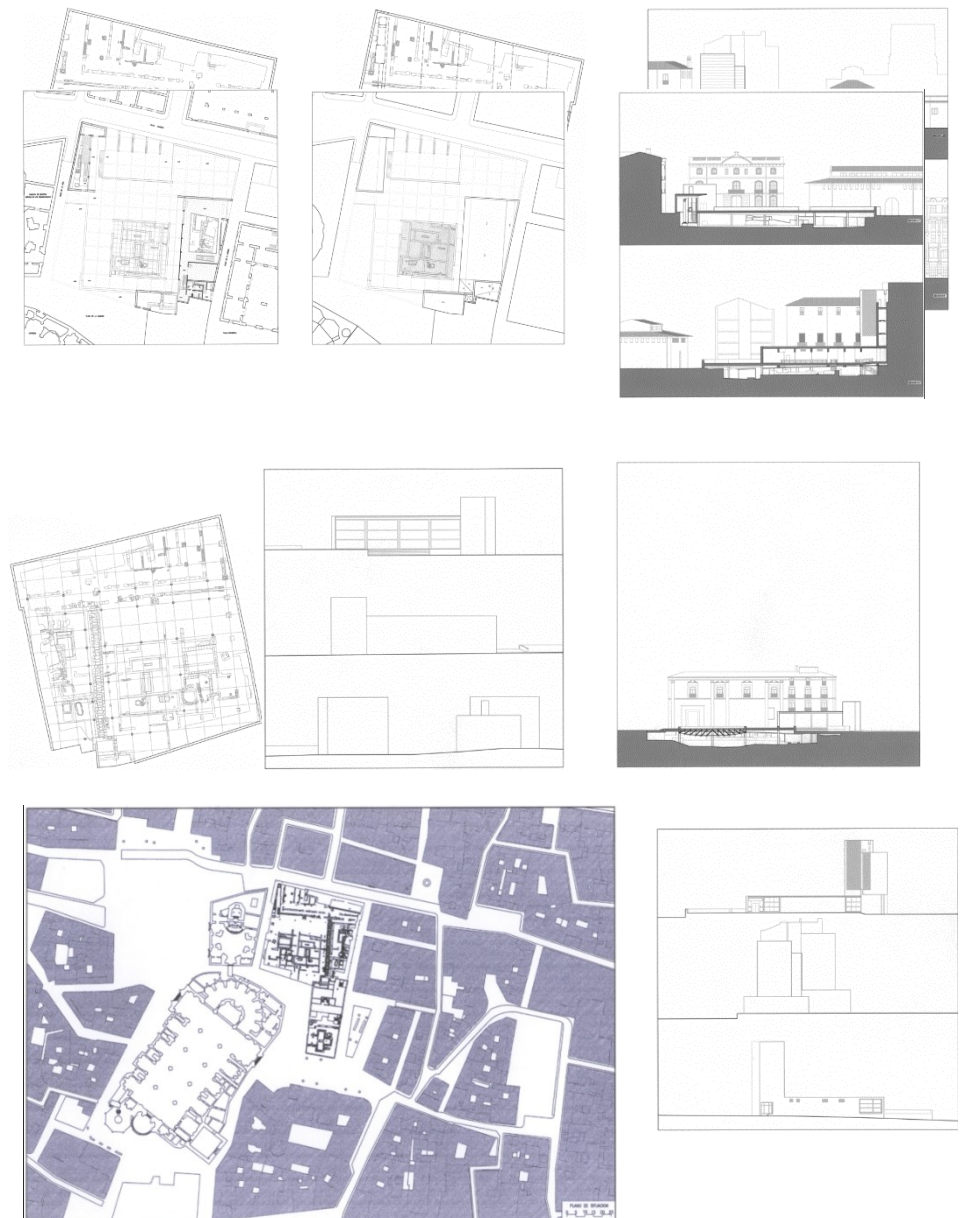
<sup>186</sup> Hay que trasladarse a mediados del siglo XIX para encontrar espacios libres en la ciudad de estas características, aunque motivados por razones muy distintas como, por ejemplo, en el caso de la desamortización. Hoy en día, en la ciudad encontramos varios vacíos urbanos, muchos de los cuales acabarán convirtiéndose en nuevas plazas si los gobiernos municipales, utilizando su influencia política sobre el gobierno de la administración autonómica, dan gusto a las peticiones de algún grupo de ciudadanos. Algunos de estos casos los encontramos en la Calle del Salvador o en la Calle de la Subida del Toledano con la casa del Relojero, cerca de la Torre del Miguelete.



Fuente 99. Fotografía cedida por el Ayuntamiento de Valencia. Anteproyecto de la nueva Basílica de la Virgen de los Desamparados

Los hallazgos arqueológicos mostraron la importancia de este espacio en la fundación de la ciudad romana, con el Kardo y el Decumano y los restos arqueológicos más importantes de la ciudad. Es un lugar testimonio del proceso evolutivo que se dio en la ciudad a lo largo de su historia. Aquí se han encontrado las

zonas centrales de la ciudad desde la Valencia romana (en sus épocas republicana e imperial), la Valencia visigoda, islámica y medieval cristiana, con todas las transformaciones de su paisaje urbano.



Fuente 100. Planos del proyecto de intervención en la Plaza Decimo Junio Bruto, cedidos por el Ayuntamiento de Valencia.

En Diciembre del año 2007 se inauguró la plaza de nueva planta como antesala del Centro Arqueológico de L'Almoína.

La estructura urbana original de este ámbito sustentaba la convivencia de distintas funciones como el uso residencial, el religioso y el comercial. Con la creación de la nueva plaza y del Centro Arqueológico se ha producido una reserva (o isla) de uso cultural-religioso-administrativo, convirtiendo a este ámbito en mono-funcional, sin la existencia de otros usos. Una zona museo que en distintas horas del día, y en temporada baja de actividad turística, queda vacía.

Esta reserva cultural hace vulnerable esta zona y provoca la creación de espacios con verdaderas fronteras, límites o micro-bordes urbanos en uno de los espacio con más valor patrimonial, estético y cultural de la ciudad.

Conviviendo con este espacio, en la aledaña Plaza de la Virgen, encontramos un uso singular mantenido a lo largo de los siglos y que ha tenido un reconocimiento internacional: El Tribunal de las Aguas, Patrimonio Inmaterial<sup>187</sup> de la Humanidad.

El Tribunal de las Aguas de la Vega de Valencia de tradición oral, fue incluido en la Lista Representativa del Patrimonio Inmaterial de la Humanidad el 30 de septiembre de 2009. La materialidad y jurisdicción, de esta institución jurídica que sustenta a este Tribunal competente en materia de agua, es el paisaje agrario y el sistema tradicional de riego de la Huerta de Valencia, con un

---

<sup>187</sup> En la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial adoptada en la Conferencia General de la UNESCO de 2003, se incorpora este nuevo concepto de protección. La Lista Representativa del Patrimonio Inmaterial de la Humanidad, que venía a sustituir lo que anteriormente eran las Obras Maestras. El 20 de abril de 2006, entró en vigor el nuevo programa de la UNESCO y, por tanto, se cancelaban las Obras Maestras del Patrimonio Oral e Inmaterial de la Humanidad que estaban en marcha desde 1999 y comenzaron a integrarse elementos en 2001.



sistema complejo de técnicas de captación, distribución y aprovechamiento del agua en un territorio muy parcelado. Huerta fértil y bella de fama internacional. Los miembros de este tribunal son ocho, los cuales representando a nueve comunidades de regantes<sup>188</sup>, jueces o acequeros o síndicos, resuelven los problemas de forma oral. Son labradores elegidos por labradores. Acuden a la plaza de la Seo, en el atrio de la Catedral<sup>189</sup>, en la puerta de los Apóstoles, cada jueves a mediodía, a resolver las cuestiones que afectan a las acequias de la Vega

Lo paradójico es que las administraciones valencianas, tanto autonómica como municipal, defienden y protegen este Patrimonio de la Humanidad Inmaterial, o más bien salvaguardan la economía que desarrolla, porque no sólo no se realizan acciones firmes de protección para el espacio soporte del mismo, que es la Huerta de Valencia, sino que se está destruyendo. Se consolidan los bordes, las áreas frontera entre la ciudad y la huerta, sin protegerse, de manera efectiva, las infraestructuras que la sustenta como son las acequias que atraviesan el interior de la ciudad. Estos elementos podrían ser analizados como componentes de sutiles roturas o fracturas internas de la ciudad, hecho relacionado con la investigación sobre la imagen de la ciudad consolidada y la existencia de bordes o fronteras urbanas dentro de la misma, y todo ello tratado desde un punto de vista patrimonial.

---

<sup>188</sup> Acequia de Quart, Acequia Benàger y Faitanar, Acequia de Tormos, Acequia de Mislata, Acequia de Xirivella, Acequia de Mestalla, Acequia de Favara, Acequia de Rascanya y Acequia de Rovella

<http://www.tribunaldelasaguas.org/es/el-tribunal/las-acequias>.

<sup>189</sup> **Daniel Sala Giner**. Revista Valenciana d'Estudis Autònomic, 58-2013-. (Páginas 231-247). *Un paseo por España durante la Revolución francesa. 1777-1795*, Barón de Bourgoing: "...en este reino los riegos son objeto esencial de la administración. Hay en la capital un Tribunal encargado de hacer ejecutar las leyes relacionadas con el riego y castigar sus infracciones. Celebra sus juntas en el atrio de la Catedral, y a pesar de la rústica sencillez de sus miembros, todos ellos labradores, saben muy bien hacerse respetar."

**TESIS DOCTORAL**

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA



**Fuente 101. Tribunal de las Aguas**



**Fuente 102 Tribunal de las Aguas**



#### 9.1.4. Identificación de espacios públicos y espacios sin edificación.

La Plaza de Décimo Junio Bruto, espacio público de reciente creación, se inserta en uno de los ámbitos urbanos con mayor trascendencia en la historia de la ciudad. Su trama urbana se caracteriza por la aparición de numerosas plazas, especialmente próximas entre sí, algunas con mayor presencia histórica en el plano de la ciudad y otras surgidas de la evolución del tejido y las intervenciones realizadas en las distintas épocas.

Existen plazas con una considerable amplitud espacial como La Plaza de la Virgen, situada, prácticamente, en continuidad visual y espacial con la de Décimo Junio Bruto. Muy próxima también, caminando por Calle de la Barchilla se encuentra la Plaza de la Reina, de mayor amplitud que la anterior aunque de menor carácter estancial debido a la incorporación del tráfico rodado en gran parte de ella.



Fuente 103. Autor: Inspección de Patrimonio Dirección Territorial de Cultura. Plaza de la Virgen de los Desamparados desde la cubierta del Palau de la Generalitat.

Por otra parte, el tejido medieval en el que se encuentra ubicada se caracteriza por incorporar pequeñas plazas, próximas entre sí, en el angosto trazado viario, las cuales actúan y sirven de pequeño esponjamiento y relación social, produciéndose un singular juego urbano de apertura y cierre del espacio público.

De esta manera, en dirección Oeste y a través de la Calle del Almudín y la Calle de la Batlia, nos encontramos con la Plaça de l'Escolania de la Mare de Deu dels Desamparats (continuo espacial con la de la Virgen), y, un poco más alejada, con la Plaza de Manises, antesala del Palau de la Generalitat y la Diputación Provincial de Valencia. Por la misma Calle del Almudín pero en dirección este, se encuentra la Plaza de San Luis Beltrán, espacio de respeto ante el acceso al edificio del Almudín, y la Plaza de San Esteban, del mismo carácter que la anterior pero esta vez, frente a la Iglesia de San Esteban. También en dirección este, a través de la Calle Palau, accedemos a la Plaza de Nápoles y Sicilia, en esta ocasión, un ámbito espacial de mayor dimensión.

**9.1.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza Décimo Junio Bruto. Restauración urbana. Realidad teórica y práctica.**

... utilizar a la realidad urbana heredada, para crear una realidad urbana nueva, apoyándose en aquella, reinterpretándola, desvelando y asumiendo sus implicadas indicaciones....<sup>190</sup>

(De Terán Troyano, 1982)

El Ayuntamiento de Valencia remitió a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura Educación y Deporte de Valencia, el Proyecto<sup>191</sup> de Obras de Cimentación, Estructura y Cubierta mediante Plaza Pública de los Restos Arqueológicos de L'Almoina, redactado en junio de 2002 por los arquitectos D. José María Herrera García y D. José Miguel Rueda Muñoz de San Pedro, para su análisis, discusión, reuniones con el equipo redactor, visitas de inspección a las obras comprobando las variaciones del proyecto y ajuste a los condicionantes y directrices marcadas en las resoluciones de la Dirección General. Todo ello previo a la autorización preceptiva y vinculante del citado organismo. Este documento debía tener en cuenta la afección patrimonial en la que estaba incluido el espacio, que es macla de distintos entornos de protección, ámbito

---

<sup>190</sup> VVAA. Fernando de Terán. *Visión de L'Almoina*. Otro tiempo el mismo lugar, 2009, Pág. 11-15.

<sup>191</sup> Informes técnicos incluidos en Anexo.

arqueológico y un área de discrepancia urbanístico-patrimonial, la nº 30 del Conjunto Histórico de Ciutat Vella

Los informes técnicos y resoluciones administrativas de la Dirección General de Patrimonio se incorporan en el Anexo I

Las consideraciones y cautelas patrimoniales, en lo que respecta a la ejecución de las obras de la plaza, sugeridas por los técnicos de la inspección de patrimonio de la Dirección Territorial de Cultura, fueron tomadas en cuenta y llegaron a modificar el Proyecto. En el documento de Proyecto definitivo se atendieron aquellas de orden de protección directa sobre el yacimiento. Las llamadas de atención y recomendaciones sobre la escena urbana se dejaron de lado ya que desde un principio se recomendaba, por la inspección de patrimonio, la creación de un volumen que cerrara la plaza con el objetivo de mantener el ámbito como llegó a nuestros días, respetando los inmuebles colindantes y la trama histórica, sin crear rotos o bordes urbanos en trazados homogéneos de manera irreversible y de difícil solución.

Se solicitó el reajuste en la distribución y diseño de los elementos que configuran la plaza jardín vinculada al Edificio II (hacia la calle Almudín), indicando que se simplificará más aún o que se hiciera un nuevo estudio consecuente con los nuevos hallazgos arqueológicos. Esta zona de la Plaza se rediseñó prescindiendo de elementos vegetales, delimitando nuevos espacios y trasladando a ella, de manera sutil y esencial en esta superficie, parte de los hallazgos.

Se tuvo especial atención y cuidado en la cimentación, en cuanto a su posible afección a los elementos de la ruina. Algunos encepados de los micro pilotes estaban proyectados muy próximos a elementos singulares del yacimiento a conservar.

A su vez, se indicó, por parte de la inspección, la unificación de materiales en los distintos edificios proyectados sobre la excavación a fin de conseguir una configuración unitaria del conjunto, evitando la variedad de materiales. Cuestión que fue adaptada de forma rigurosa consiguiendo la presencia de los mismos materiales en todas las edificaciones. También se pidió la revisión del dimensionado de las piezas de pizarra previstas en el proyecto para el pavimento, condición que se consideró y hoy encontramos en la plaza unas piezas mínimas que no entran en competición con el resto de materiales que conforman la Plaza.

Otras cuestiones importantes fueron la revisión de la escala de los huecos en las fachadas de los diferentes edificios proyectados, así como su disposición, evitando huecos singulares o anecdóticos. En un principio la fachada lateral del edificio en altura que cierra la medianera de la edificación colindante contaba con un acabado en tramex. Esto se volvió a estudiar y se diseñaron unas piezas de cerámica, material acorde con los encontrados en el yacimiento.

Se tuvieron en cuenta, especialmente, el diseño de las luminarias, así como el estudio de la iluminación del inmueble y de los espacios singulares como el estanque y los edificios de nueva planta, cuestiones que fueron desarrolladas en el proyecto museográfico.

Ante la creación de una nueva plaza se entendió que era necesaria la definición y el diseño de los elementos del mobiliario urbano ajustados al emplazamiento, destacando y denotando la importancia del lugar en el que nos encontramos y diferenciándolos de los empleados en el resto de la ciudad; así se solicitó y así se realizó.

Por parte de la inspección se apuntó que parecía prudente sopesar la cancelación horaria de algunos ámbitos abiertos, al entender que de otra forma es difícil la preservación pública y que, de esa forma, se podría contribuir a remarcar las pautas de la trama urbana histórica. Esa cuestión no fue valorada en su momento por el Ayuntamiento de Valencia, y da pie a reflexiones actuales conociendo cómo ha derivado el uso de la plaza.

La escena urbana de este espacio no quedó cuidada en el proyecto, no se revisó la situación en la cual quedaban los edificios vinculados a este nuevo espacio. Se estaba creando una nueva plaza, un espacio en el que ha quedado demostrado, por los hallazgos arqueológicos, que tenía otra forma, otros edificios, otra función en la ciudad. Y desde que se tienen constancia gráfica de este lugar, ha estado ocupado por una edificación que la completaba.

En los años en los que se determinó que este lugar era el mejor espacio para la ubicación de la nueva Basílica de la Virgen de los Desamparados, se estaba transformando la escena urbana de una forma distinta al mantener la ocupación de esta manzana con un importante edificio. Posteriormente, ante la decisión de crear una plaza, se estaba modificando la relación en la escena urbana de los inmuebles colindantes.

Es decir, la fachada de la Basílica hacia la calle de la Leña, estaba configurada para no ser vista. Conocida la minuciosidad del trabajo de la fachada principal de la basílica, en ningún momento se puede pensar que los autores del proyecto pudieran plantear la fachada a la calle de la Leña (actual plaza del Centro Arqueológico Museo de L'Almoina) como si supieran que iba a tener el protagonismo que actualmente tiene. En la fachada principal se cuidó todo, hasta el color de los ladrillos que configuran la cornisa y los elementos

decorativos, con una misma gama de colores ocres, mezclando ladrillos amarillos con los más rojizos de manera homogénea y uniforme. Sin embargo, en la cornisa de la calle de la Leña estos ladrillos no tienen un acabado tan perfecto, son ladrillos tallados in-situ o aplantillados, según el elemento decorativo que estén configurando, y se mezclan sin tanto mimo los más amarillos con los más rojos, “no hay porque tener tanto cuidado, no iban a ser vistos”.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA



Fuente 105. Fachada de la Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados, desde la Plaza de Decimo Junio Bruto.



Fuente 104. Detalles constructivos de la cornisa de la Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados.



## **9.1.6. Aspectos de Calidad Urbana.**

### **9.1.6.1. Identidad cultural del espacio.**

El espacio que analizamos es una de las zonas con más valores históricos e “*identitarios*” de la ciudad. En él se ha llevado a cabo una importante intervención proyectual en la que se ha pensado y diseñado cada uno de los elementos que configuran este espacio público. Pero del análisis realizado se concluye que es un espacio público excluyente. Es el paso a un museo arqueológico no ha sido interpretado por la población como un área estancial que invite a permanecer en él, aun contando con todas las características que a priori entenderíamos como una buena urbanización, no es un espacio agradable, está falto de confort ambiental.

Se mantiene la consideración de espacio cerrado al que le falta un volumen edificatorio. No obstante, ha obligado al embellecimiento y rehabilitación de los edificios colindantes, se han llevado a cabo intervenciones de acomodo y reordenación de elementos en cubiertas y se han rehabilitado las fachadas, tanto de la Catedral como de la Basílica, la del palacio del Marqués de Campo o la sede de la Universidad CEU-Cardenal Herrera.

Es un espacio de paso hacia otros espacios públicos urbanos como la Plaza de la Virgen, la de la Reina, la Calle del Almudín o la Calle Palau. Su función es ser antesala de paso a los museos de la zona o a la Universidad.

Por otra parte, no hay un arbolado acogedor que posibilite la creación de sombra, no existe un mobiliario cómodo que invite al descanso en este ámbito. Tampoco hay una zona que permita la reunión. En el diseño y compartimentación de la plaza encontramos una apertura simbólica en el pavimento, con

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

cerramiento de vidrio y, sobre éste, una lámina de agua marcando la zona donde se ubicaban las termas romanas, en la actualidad, en el momento de la redacción de la presente investigación, está clausurada por problemas de filtraciones.



Fuente 106. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Intervención arqueológica en la Plaza Décimo Junio Bruto.

### **Actividades económicas.**

El paso de transeúntes por la zona se vio incrementado con la incorporación como Museo de los restos arqueológicos, junto al Museo Mariano y el hecho de dar servicio a los edificios religiosos e institucionales. Pero este tránsito se debe, principalmente, al turismo en horario diurno.

## PLAZA DE DÉCIMO JUNIO BRUTO

No hay comercios o locales destinados a servicio en la plaza. Existe un único local de restauración, un bar restaurante, en la esquina de la calle de la Harina con la calle del Almudín. Ahora bien, dada su situación altimétrica respecto a la Plaza, situándose en un nivel inferior unos 3 metros, aproximadamente, no parece que pueda considerarse como un comercio vinculado a la misma.

También hay servicio de restauración en el interior del Palacio de Colomina, sede de la Universidad CEU-Cardenal Herrera. Y existen unas oficinas de la Universidad Católica de Valencia San Vicente Mártir en la plaza de L'Almoína.



Fuente 107. Plaza Décimo Junio Bruto, al fondo Palacio de Colomina.

### **9.1.6.2. Elementos no bióticos.**

#### *9.1.6.2.1. Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.*

Uno de los elementos considerados como factores productores de degradación en el Barrio es el tráfico motorizado de carácter privado, o más bien la adaptación de este en una estructura urbana consolidada durante siglos de superposición de tramas. El ajuste del tráfico rodado al trazado irregular, con calles estrechas, provoca un mal uso de los espacios públicos y, por tanto, es causa de degradación. La circulación no sólo es de paso y servicio, hay un tráfico de búsqueda de aparcamiento, con una necesidad de este servicio que afecta tanto a las calles como a las plazas, perdiendo su función estancial y de relación y convirtiéndolas en aparcamientos, por otra parte, indebidos.

La propuesta de restricción y disuasión del paso del tráfico y la potenciación del uso peatonal, adaptándolo al trazado histórico y con restricciones al aparcamiento, parece que sí ha sido un objetivo cumplido en relación con el resto de la ciudad. En este ámbito concreto parece que se ha conseguido una circulación de servicio, atendiendo a las necesidades de los residentes y a las de carga y descarga en comercios.

Desde el encuentro de la calle Palau con la calle Avellanas, el ámbito se convierte en un área peatonal con la circulación limitada al tráfico rodado. El espacio de la plaza es peatonal con tratamiento de coexistencia para vehículos de emergencia, servicios y residentes.

*9.1.6.2.2. Barreras Arquitectónicas. Aceras, bordillos, calidad del pavimento.*

Los distintos proyectos de intervención en la zona han procurado la eliminación de barreras arquitectónicas, permitiendo la accesibilidad tanto a la plaza de Decimo Junio Bruto como a las plazas de la Virgen de los Desamparados o la Plaza de L'Almoina.



Fuente 108. Calle de la Leña



Fuente 109. Plaza de Décimo Junio Bruto.

*9.1.6.2.3. Sección de calle.*

La única calle con sección destinada viaria al tráfico de vehículos es la del Almudín, de pequeña dimensión, alcanza los 8,90 m de anchura media en la zona contigua con la Plaza. Los acabados de bordillos y aceras son distintos en cada zona de la calle y en los encuentros de esta con otras perpendiculares como la calle del Salvador, no hay uniformidad en el diseño de materiales y acabados.

En la Plaza se consideró el mantenimiento, en cuanto a imagen urbana, de las dimensiones y del trazado de la calle de la Leña. Para ello, se realizó una indicación en el pavimento mediante una estrecha línea de un material distinto al resto, indicando la ubicación donde estaba la alineación de la calle.



Fuente 110. Calle de la Leña desde la Calle Almudín





Fuente 111. Calle de la Leña desde la Plaza de la Almoína

#### *9.1.6.2.4. Mobiliario urbano. Alumbrado. Señalización e iluminación.*

El mobiliario de la zona quedó definido en el proyecto de intervención. Únicamente hay unos bancos de madera de diseño uniforme con la pérgola que se instaló posteriormente, tras la inauguración del Centro Arqueológico. Los muretes que compartimentan las distintas áreas de la plaza toman la función de bancos. Otros elementos destacables son las papeleras, cuyo diseño no se ajusta al lugar donde se sitúan, entendiéndose que todo este espacio debía respetar un diseño armonioso y completo. Las papeleras que encontramos diseminadas por la plaza son las mismas que podemos encontrar en cualquier barriada de la ciudad.

El alumbrado de la plaza está colocado con el objetivo de mostrar el edificio del Centro Arqueológico, mediante iluminación que emana del interior de los edificios; a tal fin, se colocaron puntos de iluminación indirecta “barriendo” las fachadas del mismo, muros y escaleras. El resto de la plaza tiene iluminación mediante farolas

encastradas en las fachadas de los edificios, como el caso de las situadas sobre la fachada de la Basílica, y por farolas de pie en la plaza de la Almoina, frente a la Catedral.

9.1.6.2.5. *Esculturas, símbolos, fuentes, jardines.*



Fuente 112. Plaza de Décimo Junio Bruto con la escultura de Jordi Teixidor.

En la plaza no encontramos esculturas, símbolos o fuentes que no formen parte del diseño y proyecto de intervención original de la plaza. Hay que destacar el mural que se ubicó en uno de los módulos de servicio del Museo.

*“El mural. En consonancia con la intencionada discreción que preside la ejecución de la obra, de manera que su presencia en la ciudad no sea estridente, la medianera con el edificio del Punt de Ganxo se ha resuelto, además de la implantación escalonada del volumen de los edificios de instalaciones, con un plano pétreo a modo de mural, integrado en la secuencia de paredes de piedra caliza que enmarcan a la catedral.*



*Los distintos tratamientos del acabado de la piedra y un pequeño resalte son los elementales instrumentos que configuran una delicada visión del artista Jordi Teixidor de las invariantes manejadas de la geometría en el territorio y el curso del agua.*

*En un firme intento de recuperar el habitualmente olvidado dialogo entre la escultura y la geometría que da sentido a la arquitectura urbana de todos los tiempos y que se ofrece en este nuevo espacio para la cultura en Valencia.” (VV.AA., 2009).*

### **9.1.6.3. Elementos “Bióticos”.**

#### *9.1.6.3.1. Percepción sensorial. Calidad sensorial de la ciudad.*

La sensación visual que se tiene de la Plaza varía dependiendo de por dónde se acceda a ella. No se experimenta la misma sensación al llegar a ella desde la calle Almudín, en el sentido ascendente o en el descendente de la calle. Desde el primero, nos encontramos con un espacio limitado por unos volúmenes arquitectónicos de distintas alturas, con la función de proteger y a la vez manifestar la existencia de restos arqueológicos bajo ellos, pero que no muestran con facilidad el acceso a los mismos. Desde el segundo, nos encontramos con unos muros ciegos que delimitan un espacio abierto situado a cota superior a la del caminante, sin poder percibir de qué espacio se trata, y que no es otro que el de la Plaza.

Al contrario, accediendo desde la Plaza del Arzobispado o la Plaza de la Reina se tiene su visión completa de la Plaza. Lo mismo sucede con el acceso a través del angosto espacio de paso entre la Catedral y la Basílica, donde se impone la presencia de la Virgen de los Desamparados a la izquierda, y San Vicente Ferrer desde la capilla externa de la Catedral.

Como ya se ha indicado, las fachadas de los edificios que configuran la plaza son fachadas secundarias de edificios singulares, a excepción del edificio modernista de Punt de Ganxo en cuyos bajos encontramos la antigua capilla de San Valero y Cripta Arqueológica de la Cárcel de San Vicente Mártir, con acceso desde la Plaza del Arzobispo.

Las continuas intervenciones en la Catedral y la Basílica de la Virgen, así como en el resto de edificios recayentes a la Plaza, van dotando a este espacio de uniformidad cromática de tonos suaves y cálidos.

No existe arbolado ni zonas ajardinadas en el ámbito; se colocaron unos maceteros con arbustos de hoja perenne, alguno de los cuales presentan un carácter simbólico pues, supuestamente, fueron obtenidos del análisis de las semillas encontradas en la excavación arqueológica.

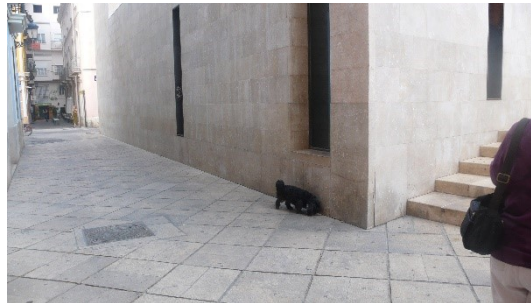
Hay algunos naranjos ornamentales ubicados en la plaza del Arzobispado que en primavera dotan a este espacio de un agradable aroma a azahar. Hay también unos maceteros con arbustos, pequeñas plantas con floración de temporada que dan color en cada estación del año.

Los sonidos característicos son los de las campanas, el trasiego de turistas y las voces de sus guías, en distintos idiomas, explicándoles la historia de la ciudad y de sus monumentos.

El contacto con la plaza al caminar no transmite sensaciones destacables, al contrario de lo que ocurre en las colindantes plazas de la Virgen o la de La Reina, cuyos pavimentos, cuando se humedecen, provocan sensaciones de inestabilidad. El

acercamiento a la Plaza mediante el sentido del tacto, a través del mobiliario, es de frialdad,

Los acabados de la plaza permiten su fácil limpieza aunque existen algunos rincones donde se puede acumular suciedad, inevitable si el comportamiento de los transeúntes es incívico.



Fuente 113. Calle de la Leña

#### **9.1.6.4. Vegetación urbana. Espacios verdes. Permeabilidad del suelo. Índice biótico del suelo.**

La Plaza no tiene espacios verdes ni ajardinados; la vegetación es de pequeño porte y está en maceteros, no hay espacios de sombra que den confort natural al espacio y el suelo se encuentra completamente sellado, por lo que su permeabilidad es nula.

En relación de proximidad se encuentra el jardín de la Plaça de l'Escolania de la Mare de Déu dels Desamparats, los jardines del Palau de la Generalitat o los jardines de la plaza de la Reina. Algo más alejado, a través de la Calle del Salvador podemos acceder al Jardín del Turia.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA



Fuente 115. Calle Palau



Fuente 116. Jardín en la plaza de la Escolania de la Virgen de los Desamparados.



---

**PLAZA DEL COLEGIO DEL PATRIARCA.**

---

---



## 9.2. PLAZA DEL PATRIARCA EN EL BARRIO DE UNIVERSITAT-SAN FRANCESC.

En el Barrio de Universitat San Francesc se unen administrativamente dos zonas de la ciudad muy diferenciadas en cuanto a formación e historia; una de ellas, de mayor relación con La Universitat, se encontraría dentro del recinto amurallado de época musulmana. La otra, más vinculada al Convento de San Francesc, estaría extramuros de dicho recinto.

Aun formando parte del conjunto de la Ciutat Vella, Centro Histórico Protegido de Valencia, presenta un perfil muy distinto del resto de barrios que lo componen. Este barrio sufrió importantes transformaciones urbanísticas durante el siglo XIX y principios del XX. En él se realizaron trascendentes operaciones de reforma y operaciones significativas como el trazado y apertura de la calle de la Paz (Taberner Pastor, Francisco, 2004), y de las calles Marqués de Dos Aguas y Poeta Querol.

Otra de las características singulares que diferencian a este Barrio respecto a los otros cuatro barrios de Ciutat Vella es su localización central en el casco histórico, (Simó Terol, 1982) así como su accesibilidad, característica que ha potenciado su especialización funcional de carácter terciario. Distinción que, por otra parte, ha originado inconvenientes como los problemas derivados del tráfico. La propia Plaza del Patriarca se transformó en un espacio dominado por el aparcamiento y el tráfico de vehículos.

Previo a la redacción de los planeamientos especiales de los años ochenta, la ciudad vivió un proceso de cambio amparado por el urbanismo de los años sesenta, basado en teorías acordes con lo marcado por la Carta de Atenas, en las que la recuperación de la



## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

ciudad pasaba por el derribo de edificaciones como acción preferente a la rehabilitación de inmuebles lo que, a su vez, llevaba aparejado mayor beneficio económico para los promotores. Ante estas actuaciones, y con el fin de parar la pérdida patrimonial, los nuevos planes protegieron gran cantidad de inmuebles mediante la catalogación de los mismos.



Fuente 117. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Plaza del Patriarca, previa a la intervención con proyecto del 2004.



Fuente 118. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Plaza del Patriarca, previa a la intervención con proyecto del 2004.



### 9.2.1.Ámbito de estudio.

Esta plaza se configuró como la conocemos tras sucesivos derribos que le han dado la actual forma. Las fachadas de la Plaza del Patriarca están formadas fundamentalmente por edificios residenciales, a excepción de uno de sus frentes donde se encuentra la nueva fachada de la Universidad de Valencia, transformada a mediados del siglo XX, momento en el que se impuso la fuente alegórica a la sabiduría (1966), según proyecto del ayuntamiento y con dirección de obra por Román Jiménez Iranzo. En el frente contiguo a la Universidad nos encontramos con parte de la fachada del Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca.



Localización-emplazamiento.



Plaza del Colegio del Patriarca. Usos. Aspectos de Calidad Urbana.



### 9.2.1.2. Entorno monumental

La plaza se encuentra incluida en los entorno de protección de:

Universidad Literaria,  
Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca,  
Palacio de los Boïl de Arenós,  
Palacio del Marqués de Dos Aguas e  
Iglesia de San Juan de la Cruz,

## **9.2.2. Marco Normativo.**

### **9.2.2.1. Antecedentes urbanísticos generales.**

La limitación temporal de la presente investigación ajusta el estudio de la normativa que afecta a este espacio al cumplimiento del planeamiento especial de protección como elemento de desarrollo del Plan General de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente el 29 de diciembre de 1989, el cual califica todo el ámbito de Ciutat Vella como Conjunto Histórico Protegido; así como a los artículos 17 y 18 de la Ley del Suelo vigente en ese momento.

Por tanto, el marco normativo al que han de ceñirse las intervenciones que se realicen en la plaza está recogido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Universitat-Sant Francesc y sus Ordenanzas. En el momento de la redacción de este planeamiento se propusieron Áreas de Diseño Urbano sobre alguno de los espacios públicos del barrio (y de otras zonas de la ciudad), como son: la Plaza del Ayuntamiento, el Parterre y la Plaza del Patriarca.; propuestas que no se llegaron a desarrollar.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de la Universitat-San Francesc tuvo su aprobación definitiva el 20 de noviembre de 1992, publicándose en el BOP el 18 de enero de 1993. El encargo y redacción tuvieron un carácter de revisión y adaptación del Plan Especial de Protección de 1984, dando cumplimiento a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana, de 30 de diciembre de 1989, respecto a la revisión de todos los planes especiales de la Ciutat Vella, y con unos objetivos claros marcados en las Normas Urbanísticas para la Zona CHP-1 de -Ciutat Vella, (página 192).

- a. Inclusión de las determinaciones propias de los Bienes de Interés Cultural y de los elementos integrados en sus entornos, tal y como señala la Ley de Patrimonio Histórico de 16/85*
- b. Redefinición de los catálogos, grados de protección y alcance de los mismos, flexibilizando las protecciones.*
- c. Redefinición de los usos, aprovechamientos, condiciones de parcela, volumen y forma de las edificaciones, desde la perspectiva de la conservación de las tipologías originales y entornos, con las modificaciones de la trama compatibles con la protección global de las mismas, pero que permitan alcanzar un adecuado nivel de habitabilidad y accesibilidad.*
- d. Revisión de conjunto de elementos que constituyen la estructura dotacional, aumentando la dotación de espacios libres y reduciendo, en su caso, aquellas sobredotaciones detectadas.*
- e. Creación de espacios libres a través de operaciones de transformación de manzanas (completas o parciales) con edificación no protegible, asociando a estos nuevos espacios el equipamiento dotacional y las operaciones*

*de rehabilitación pública de la edificación residencial del entorno.*

*f. Previsión de un sistema de aparcamientos para residentes, en suelo público o privado, capaz para la demanda previsible.*

El diagnóstico de la situación del barrio realizado por el equipo redactor del PEPRI del Barrio de Universitat Sant Francesc se mantiene vigente con muy pocas excepciones.

Durante el periodo de estudio que abarca la investigación no se produjo incremento del número de rehabilitaciones de edificios de vivienda en este barrio; por otra parte, se limitó el número de derribos debido a las condiciones de protección con las que cuentan gran parte de los edificios. Sin embargo, se intentaron realizar los derribos “enmascarados” con la conservación de las fachadas y defendidos con el argumento del mantenimiento de la escena urbana. En estas actuaciones se destruye el interior, construyéndose como obra nueva sin aumento de aprovechamiento, en principio; pero llevan implícito un aliciente económico como es el aprovechamiento bajo rasante, amparado en la necesidad de creación de nuevas plazas de aparcamiento para el barrio y una mejor oportunidad de venta de las vivienda al contar con plaza de aparcamiento en el mismo inmueble.

Para la redacción del planeamiento de esta zona se tuvieron en cuenta determinadas presiones políticas de forma que se incidiera, especialmente, en la recuperación del uso residencial y, de esta manera, limitar la terciarización del Barrio. Hoy en día se puede apreciar que estas determinaciones no han sido lo suficientemente efectivas. Las actividades comerciales y terciarias no sólo se han mantenido sino que se han incrementado; esto es debido, en parte, a las condiciones de centralidad del Barrio y las actuaciones de

mejora de la escena urbana mediante la reurbanización y adaptación de calles y plazas.

En este Barrio encontramos numerosos inmuebles que albergan usos terciarios, como por ejemplo el edificio de la Calle Marqués de Dos Aguas en el que se instaló el Hotel Inglés, el edificio de la Plaza Rodrigo Botet con el Hotel Astoria, o los inmuebles de las calles Barcas y Pintor Sorolla en los que se encuentran instaladas varias entidades bancarias, entre ellas la sede del Banco Urquijo en el Palacio del Marqués de Huarte o de Penalba, por ejemplo.

En el Plan Especial de protección se enumeran los bienes de interés cultural localizados en este ámbito, cada uno con su entorno de protección, formalizándose maclas de entornos en algunos casos. Son los siguientes:

Palacio del Marqués de Dos Aguas.

Iglesia de San Juan de la Cruz, antigua de San Andrés.

Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca.

Universidad Literaria.

Palacio de los Boil de Arenós

Iglesia Parroquial de San Martín Obispo y San Antonio  
Abad.

Teatro Principal.

Palacio del Marqués de Huarte o de Penalba.

Palacio de la Audiencia.

Jardines de la Glorieta.

Jardines del Parterre.

Iglesia de San Agustín.

Antiguo Colegio de San Pablo, actual Instituto Luis Vives.

Plaza de Toros.

Estación del Norte.

Archivo Municipal en el Ayuntamiento de Valencia.



#### 9.2.2.2. Convenio Marco.

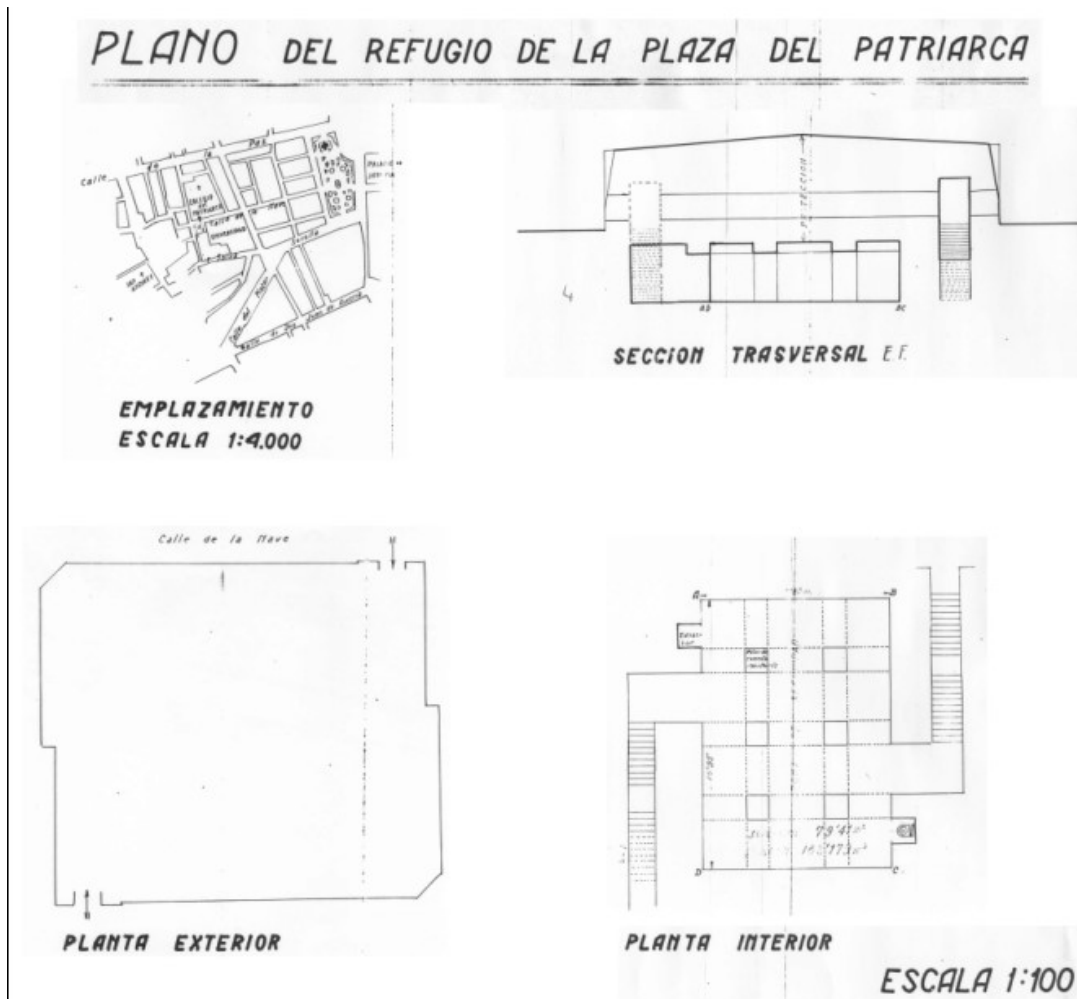
Desde la redacción del PEPRI del Barrio Universitat-San Francesc se propuso la remodelación y acondicionamiento de la Plaza del Patriarca para uso peatonal, junto a la plaza de San Agustín, ambas con una función cívico-religiosa y la plaza del Ayuntamiento, con función institucional.

El Convenio Marco de Colaboración, acordado para el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico del Conjunto histórico de la Ciudad, incluía como ámbito con discrepancia urbanística patrimonial el denominado “(33) Parking de la Plaza del Patriarca”, dentro del PEPRI de Universitat San Francesc. En el Convenio se especificaba la conveniencia de suprimir del planeamiento esta actuación, concretamente en la “cláusula tercera sobre –criterios de intervención urbanística- Actuaciones indirectas. Espacios públicos”.

El tráfico rodado ejercía una fuerte presión sobre el espacio de la Plaza del Patriarca provocado por la ubicación cercana de centros comerciales, de trabajo y de ocio. Solucionar la falta de plazas de aparcamiento que dieran servicio a los usos terciarios era el motivo por el cual el gobierno municipal se planteaba la instalación bajo rasante de un aparcamiento.

Cualquier intervención propuesta para la Plaza debía contar con la autorización preceptiva y vinculante de la Conselleria de Cultura. La realizada por el Ayuntamiento para crear un aparcamiento bajo la plaza comportaba la consiguiente afección al patrimonio arqueológico. Por este ámbito han pasado todas las culturas que contribuyeron al desarrollo de la ciudad de Valencia, entre otras, la que habitó el barrio de la judería. Otra condición importante, y determinante, en la idea de suprimir la construcción del

aparcamiento fue la ubicación, bajo la rasante de la plaza, de uno de los refugios aéreos construidos durante la guerra civil del siglo XX como defensa pasiva de la población.



Fuente 119. Plano cedido por el Ayuntamiento de Valencia.

La segunda objeción patrimonial ante el proyecto de construcción del aparcamiento bajo rasante se motivaba en las modificaciones del modelo de ciudad, y de las propias determinaciones previstas en el Plan Especial, provocadas por la instalación de unos aparcamientos de carácter rotatorio, al tiempo que se potenciaba la terciarización de la zona. Paradójicamente, planeamiento defendía la tendencia a disminuir el tráfico privado de paso o aparcamiento.

**9.2.3. Revisión y categorización del tejido urbano.**

**Evolución de la trama urbana.**

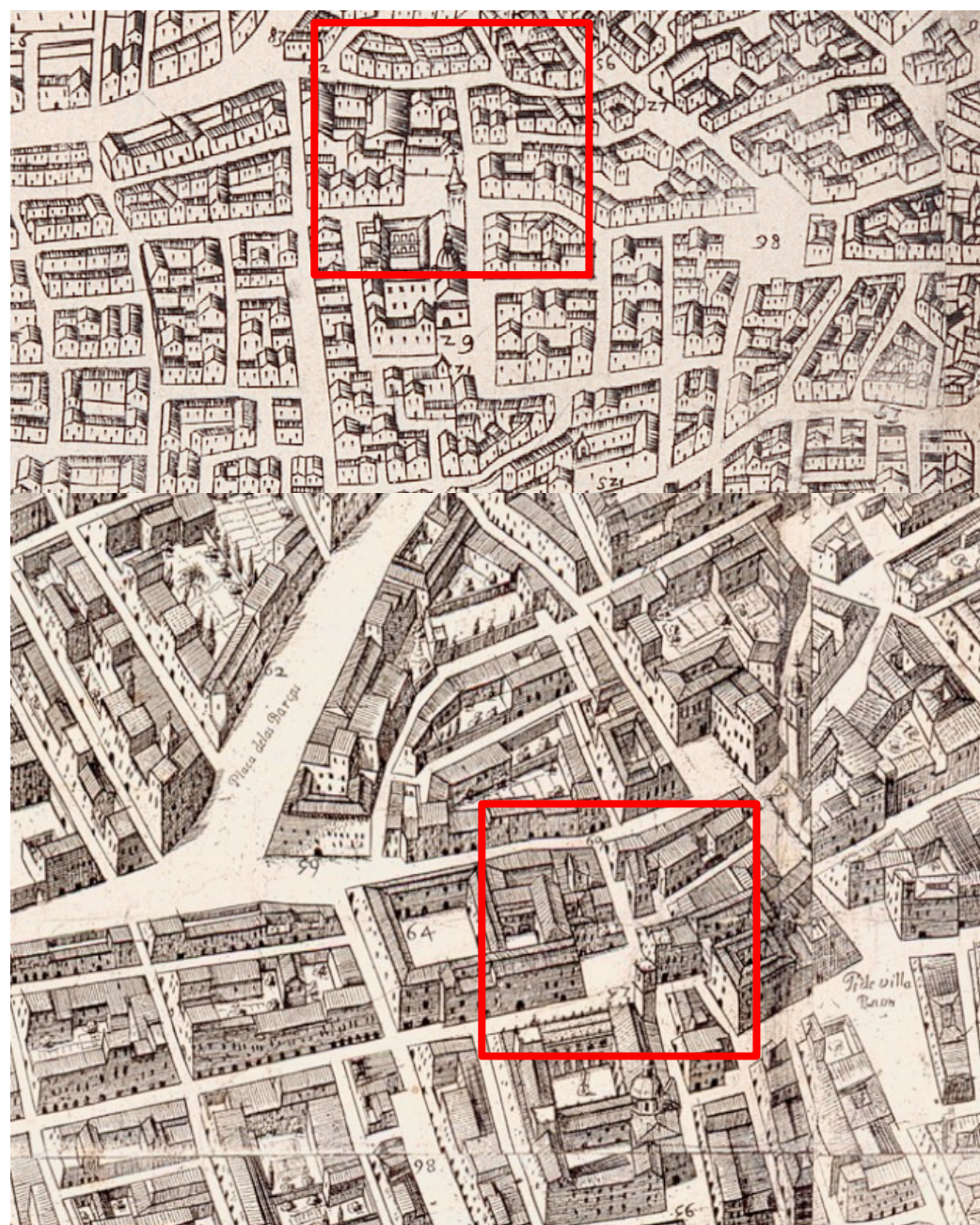
**9.2.3.1. Planos históricos.**

Entorno de la Plaza del Colegio del Patriarca en la Cartografía Histórica:





NOBILIS REGIA CIVITAS  
VALENTIE IN HISPANIA  
(1608). Antonio Manceli.  
1608

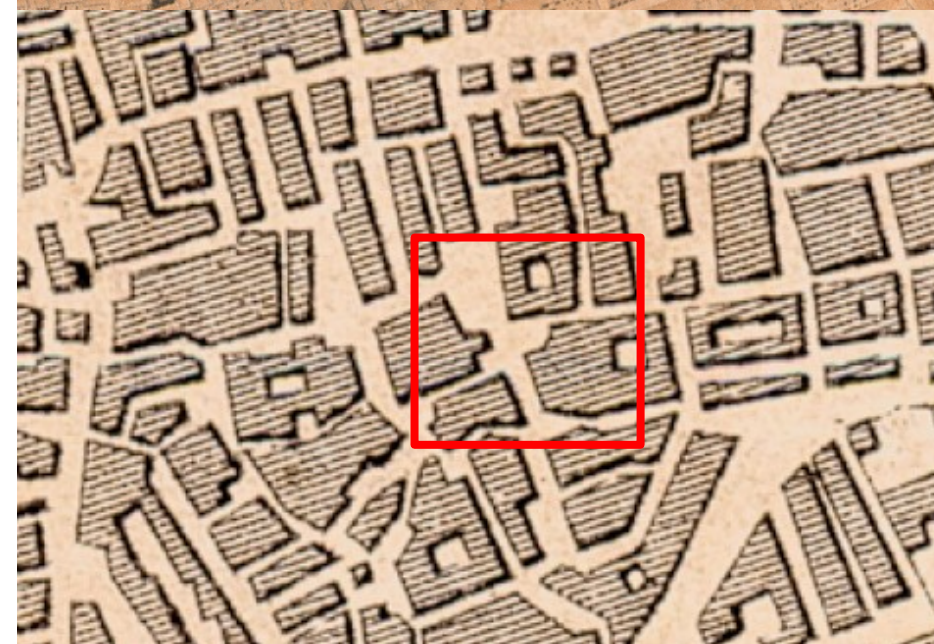
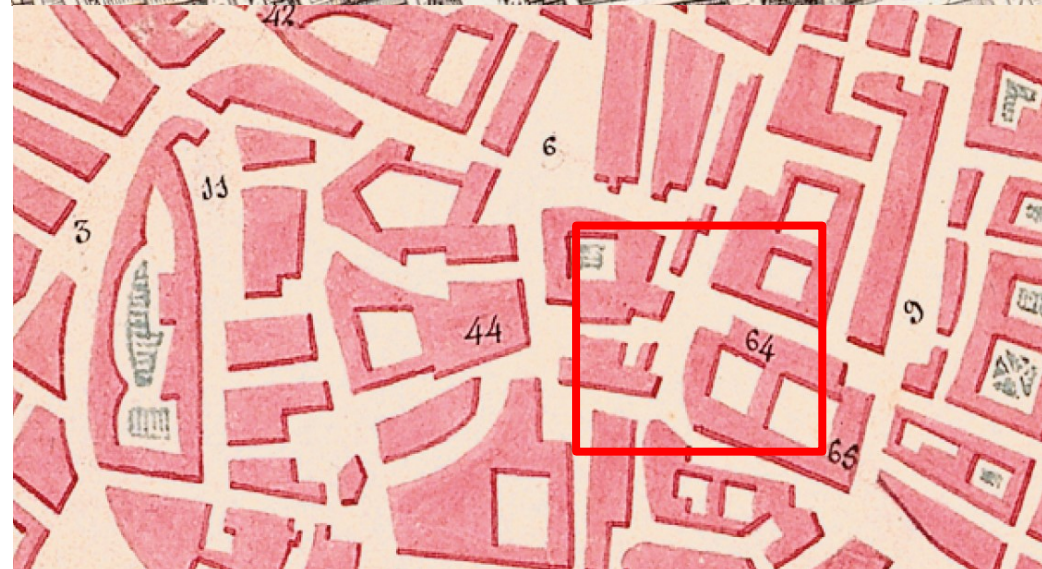


VALENTIA  
EDETANORUM vulgo DEL  
CID, DELINEATA a Dre  
Thoma Vincentio Tosca  
Congreg. Oratorij Prefbytero.  
Anno 1738. Tomás Vicente  
Tosca Mascó.  
1738



VALENTIA  
EDETANORUM aliis  
CONTESTANORUM,  
vulgo DEL CID.  
ICNOGRAPHICE  
DELINEATA a Dre Thoma  
Vincentio Tofca Congreg.  
Oratorij Prefbytero. Anno  
1704. Tomás Vicente Tosca  
Mascó.  
1704

Plano Geométrico de la Plaza  
de Valencia y sus contornos  
con las obras de fortificación  
construidas en la actual  
época, levantado y dibujado  
por el Capitán del R. Cuerpo  
de Ingenieros Don Francisco  
Cortés y Chacón, en virtud  
de Orden del Excelentísimo  
Sr. Con Luis Alexandro de  
Bassecourrt Comandante  
General de este Ejército y  
Reyno  
1811.



Plano de la CIUDAD DE  
VALENCIA, al ser atacada  
por el Mariscal Moncey en  
1808.



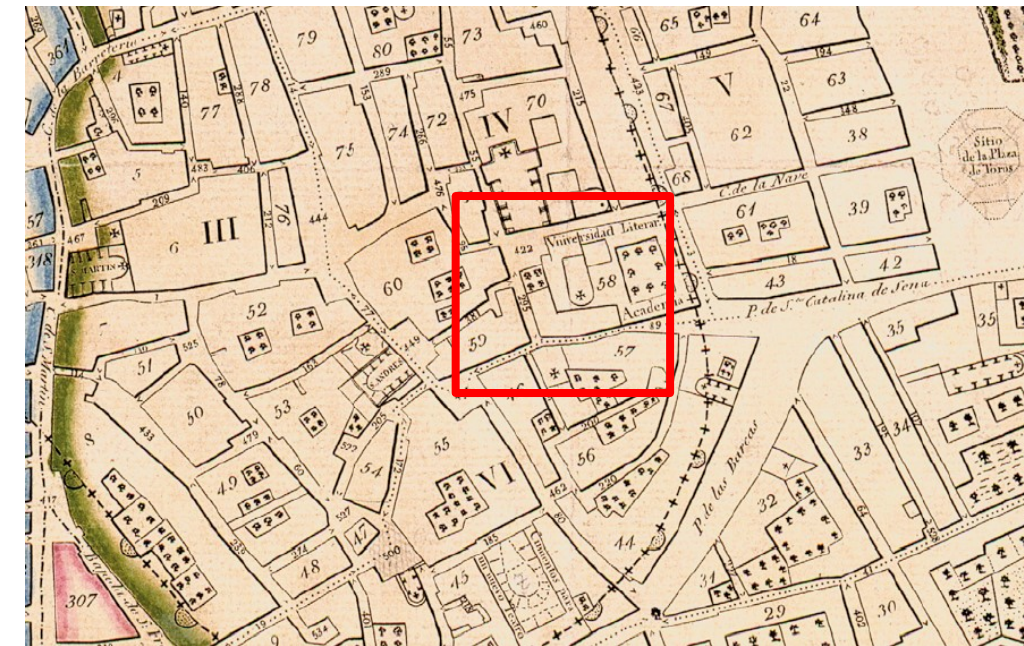
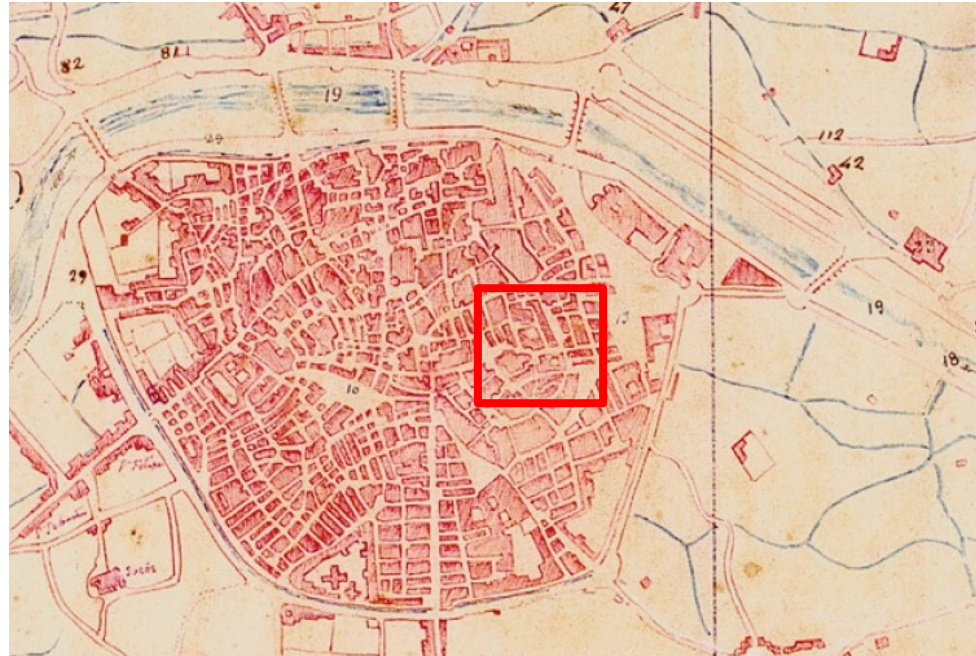
Plano de VALENCE  
Asfiegée et prise le 9 junvier  
1812 par l'Armée Française  
d'Aragon Aux Ordes de S.E.  
LE MARECHAL SUCHET,  
Duc d'Albufera  
1812.





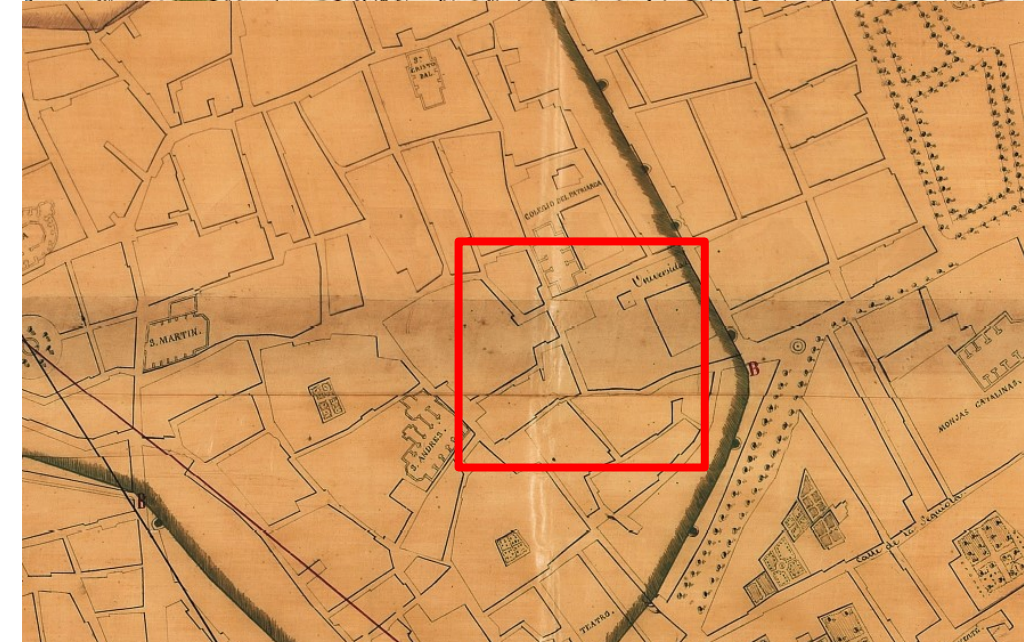


Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos. Huertas, Rio Turia, Presas en él, y Canales de riego hasta una legua en contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención, que se contienen dentro y fuera de sus muros. 1821.



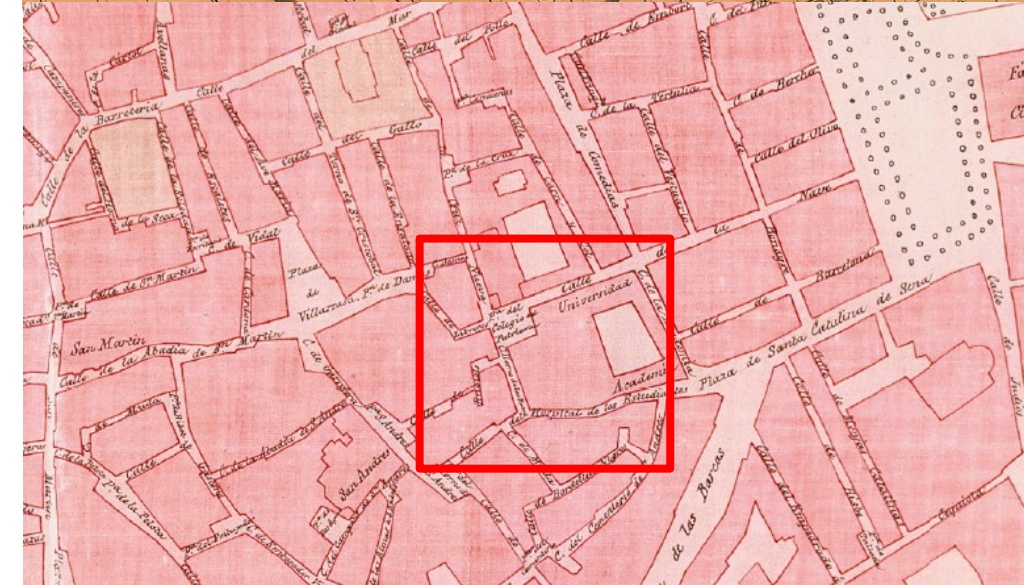
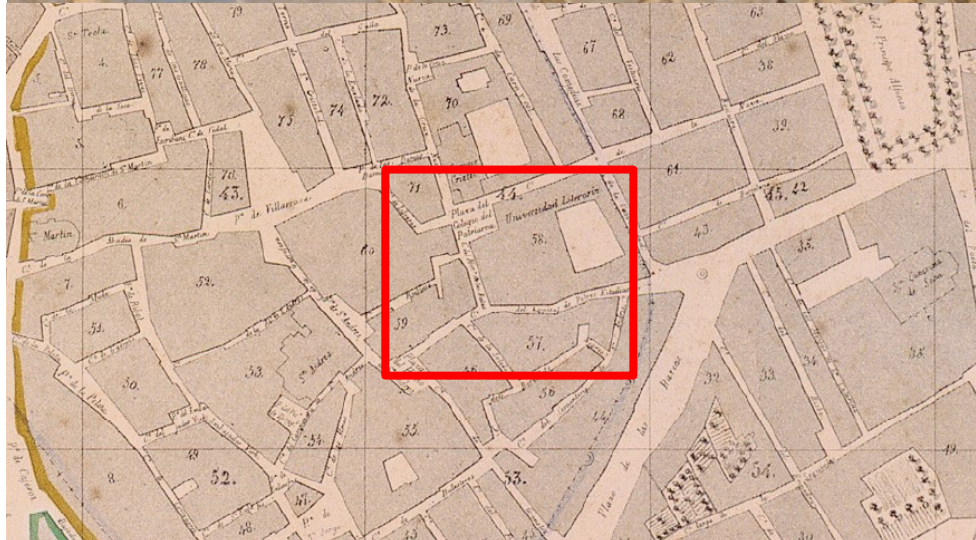
Plano Geométrico de la CIUDAD DE VALENCIA LLAMADA DEL CID, Dedicado a la Real Sociedad Económica de la misma por D. Francisco Ferrer Académico de mérito en la clase de Arquitectura de la Real de Nobles Artes de San Carlos. Año 1831. Francisco Ferrer y Guillem.. 1831

Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853



Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853

Plano Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado en 1852 por el Ingeniero D. Vicente Montero de Espinosa, modificado por el arquitecto profesor y académico de San Carlos Don Ramón María Ximenez Grabado por Antº Pascual y Abad 1860



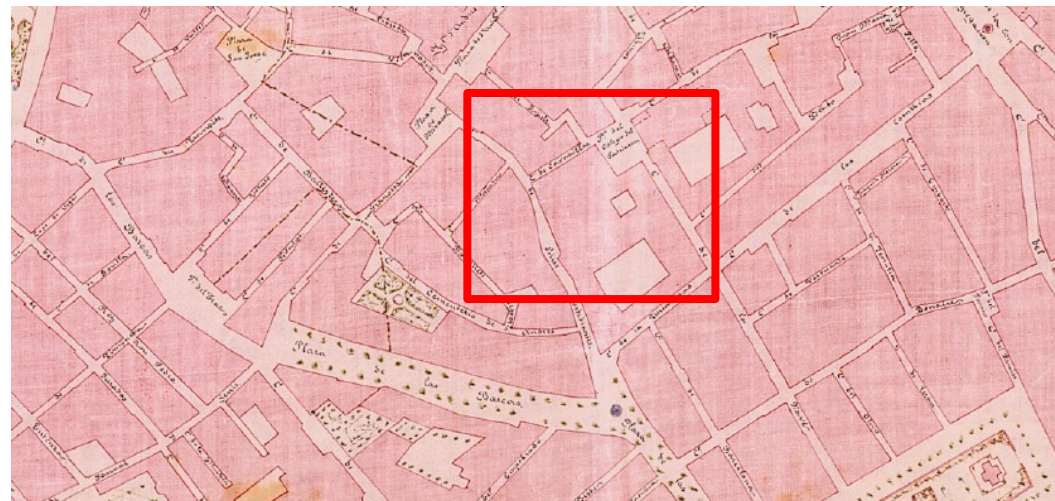
Plano de Valencia, Cuerpo de Ingenieros del Ejército 1869



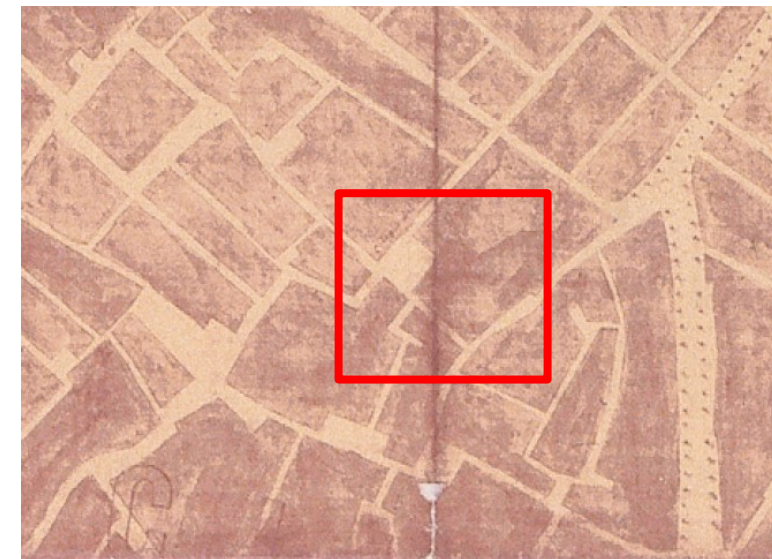




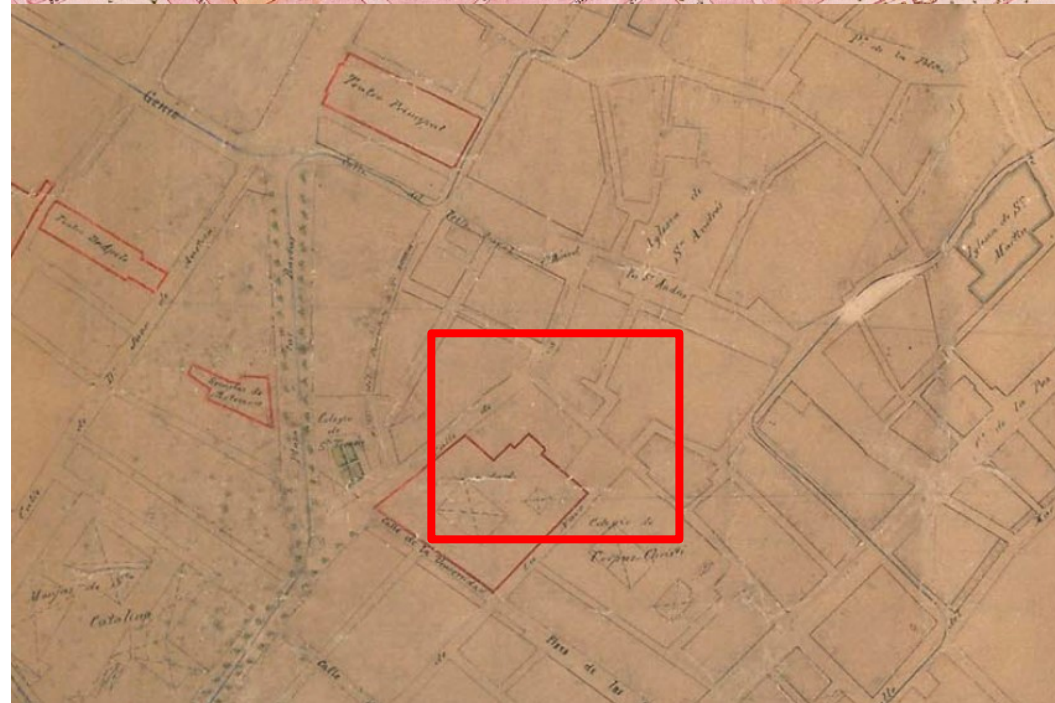
Plano de Valencia y sus alrededores. Cuerpo de Estado Mayor del Ejército. 1883



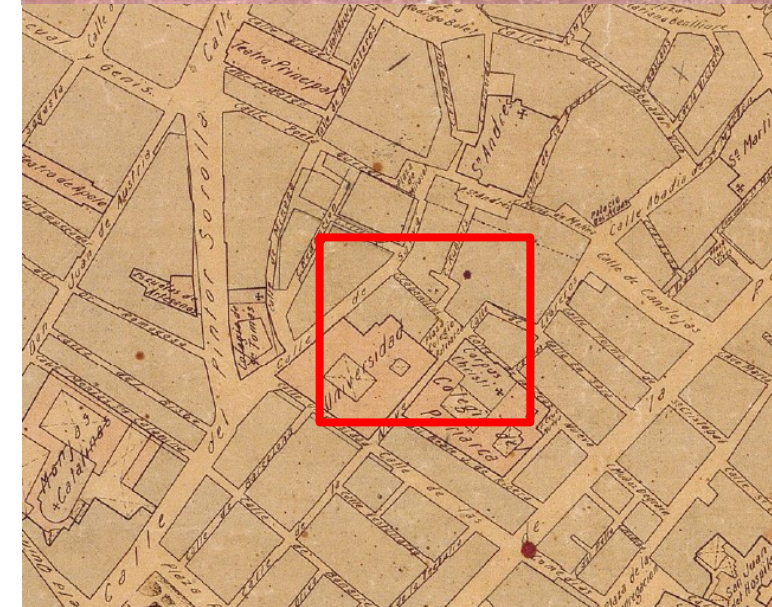
Plano General de Valencia y Proyecto de Ensanche. José Calvo Tomás, Luis Ferreres Soler y Joaquín María Arnau Miramón 1884



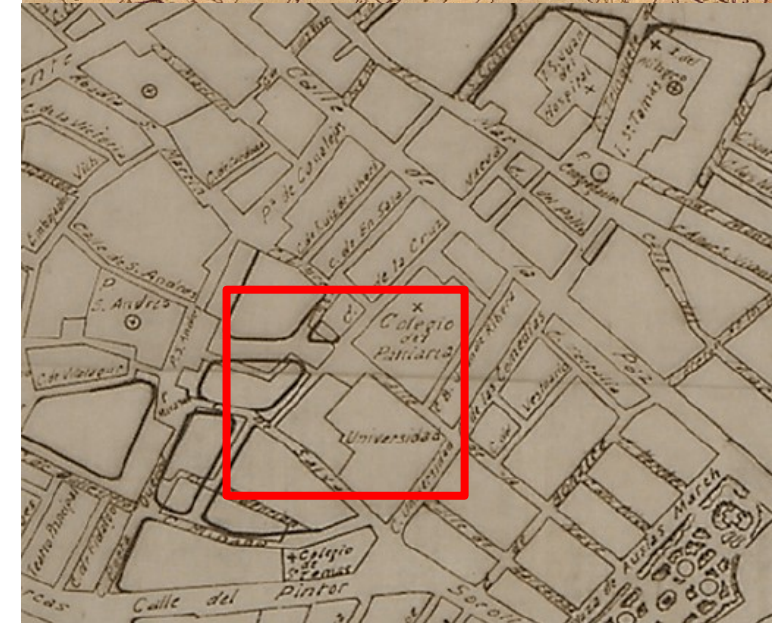
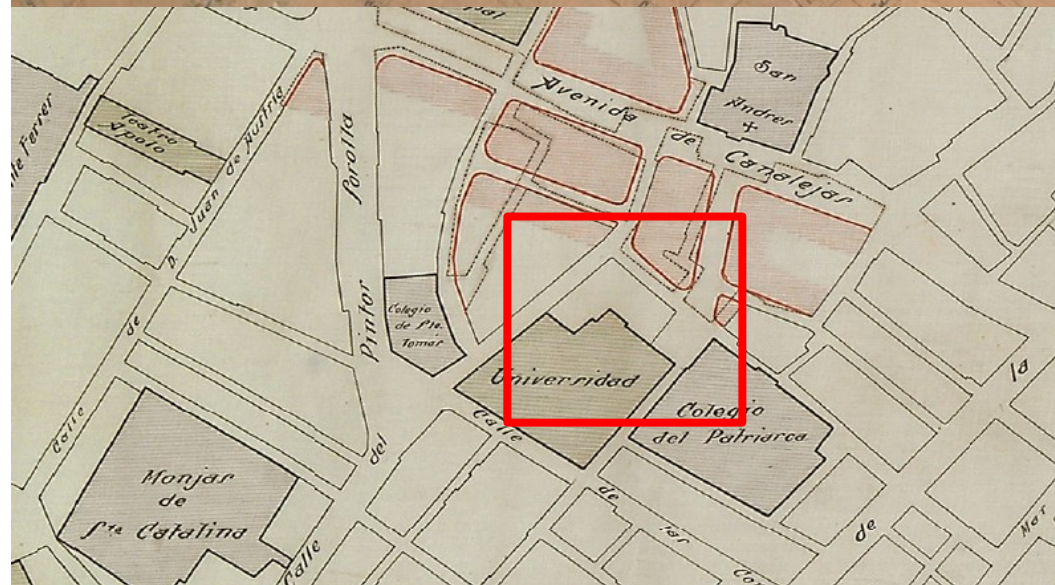
Plano Geométrico de Valencia. Antonio Ferrer Gómez, como arquitecto Mayor del Ayuntamiento 1892/1893.



Reforma Interior de Valencia. Federico Aymani Faura 1910.



Plano de Nuevas Líneas para la reforma del Interior de Valencia 1929.



Plano de Valencia. Javier Goerlich Lleó 1939.





### 9.2.3.2. Revisión del tejido urbano Análisis de la trama.

La Plaza del Patriarca es un lugar rodeado de inmuebles de gran relevancia en la identificación de la ciudad. El Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca, la Universidad Literaria y el Palacio de los Boïl de Arenós.

El Barrio cuenta con una morfología urbana compuesta con estructuras distintas según los ámbitos y las épocas históricas con las que se corresponden, teniendo en cuenta que esta morfología sufrió importantes transformaciones con las aperturas viarias de calles como Poeta Querol, La Paz, etc.

En la zona norte, y vinculado con la Universidad, encontramos un tejido urbano herencia de la ciudad musulmana amurallada y del antiguo barrio de la judería. Presenta un tejido de carácter medieval, con calles estrechas, aunque de trazado bastante regular.

La otra zona del Barrio, vinculada al antiguo Convento de San Francesc, presenta un tejido urbano acorde con la época de las actuaciones de renovación e higienización de finales del siglo XIX y principios del XX, con calles más amplias, manzanas de mayores dimensiones y menos parceladas.

El Plan Especial lo llega a dividir en cuatro zonas que definen<sup>192</sup> y describen la realidad de los años 90 del siglo pasado; la realidad que ha cambiado poco respecto a la que actualmente se percibe. Nuestro interés se centra en el área definida con el número 3), donde se ubica la Plaza del Patriarca objeto de nuestro estudio.

---

<sup>192</sup> Memoria PEPRI Universitat Sant Francesc 1991, pagina 12-13

- 1) *Zona comprendida entre la calle Pintor Sorolla, Plaza del Ayuntamiento, calle Xàtiva, calle Colón, Parterre hasta Pintor Sorolla. Es una zona renovada, que incluye el espacio del antiguo barrio de Pescadores-operación piloto que serviría de ejemplo de renovación terciarizada para el resto del centro urbano-, dotada de la máxima centralidad y en contacto con el Ensanche, hacia donde se traslada el centro urbano. Barrio bancario, comercial y sede de numerosos organismos públicos, de poder y de lo que se ha dado en llamar el terciario superior, en la medida en que pueda existir en una ciudad dependiente y carente de voluntad de constituirse en cabeza de una comunidad como es Valencia. En su interior, no obstante, todavía quedan fragmentos no transformados, sujetos a enormes presiones para su demolición y transformación,.../... Los aprovechamientos urbanísticos en esta zona son enormes superando con creces la media urbana. Poco tienen, en definitiva, que ver esta zona con lo que fueron sus orígenes históricos. Como aspecto positivo podría señalarse el buen estado general de conservación que no requiere operaciones públicas masivas de rehabilitación.*
  
- 2) *Zona comprendida entre las calle Garrigues, San Vicente, Plaza del Ayuntamiento, calle Xàtiva, Plaza de San Agustín, Calle Guillem de Castro, calle Quevedo y Avenida del Oeste hasta Garrigues. De características formales muy similares a la anterior se distingue de ella por la regresión perceptible de la actividad comercial de élite que se percibe. El desplazamiento del centro urbano hacia el Ensanche, ha dejado esta zona malparada. Esto se detecta por la salida de las actividades que precisan de una localización altamente simbólica. La proximidad de tejidos muy degradados en los barrios de Mercat y*

*Velluters puede haber contribuido a esta decadencia no grave, pero si notable. La zona se generó a partir de la apertura de la avenida del Oeste, en los años cuarenta. Resuelta según el modelo de la vecina zona 1, fue un modelo de operación especulativa y destructora de un tejido histórico. La población fue trasladada a la periferia y alojada en polígonos de la obra sindical del hogar, al tiempo que gracias a la expropiación pública se reedificaba de forma absolutamente disparatada. Prácticamente no quedan en la zona restos de su anterior trazado histórico, por lo que la intervención debe tender a los objetivos señalados en el anterior punto.*

- 3) *.Zona comprendida entre las calles Pintor Sorolla, calle Comedias, Calle de la Paz, calle San Vicente y plaza del Ayuntamiento. Sin haber sufrido un proceso de transformación de la estructura urbana tan radical como en el caso anterior, existen numerosas aperturas que han influido negativamente en las características del medio urbano-Poeta Querol, Moratín, Embajador Vich. Mantiene en su interior importantes bolsas no transformadas de gran calidad urbana, Plaza de Rodrigo Botet, Calle Margarita Valldaura, calle Picadero de Dos Aguas, calle Rinconada de García Sanchiz, ... , -que unidas a una notable calidad de la edificación le confieren un especial nivel en el Centro Histórico, del que todavía se percibe formando parte. Sin embargo, el proceso de terciarización es muy potente, apoyado en los grandes ejes viarios y aperturas-calle de la Paz, calle de San Vicente, Calle Poeta Querol,...-. Este proceso debe limitarse y controlarse, impidiendo la expulsión de la población de esta zona. En consecuencia el patrimonio edificado debe protegerse y las aperturas viales cesar.*

- 4) *Zona comprendida entre las calles Comedias, calle Pintor Sorolla, Parterre y calle de la Paz. Sin duda la zona más degradada de todo el barrio. Se trata de un recinto perfectamente delimitado y no renovado, donde las enormes expectativas derivadas de su inmejorable posición, en el corazón de la city –una city provinciana y menor, pero city al cabo- suponen una agresión permanente, que se manifiesta en su nula conservación y voluntad evidente de la propiedad de transformar este recinto. El riesgo de destrucción es premeditada, pues, enorme, dadas las plusvalías que se derivarían de su transformación. Esta isla, sin embargo, que ha conseguido salvarse y mantener su carácter histórico, es perfectamente recuperable, lo cual se facilita por un trazado más regular de lo normal, aunque angosto, y un potencial de calidad urbano evidente. Hasta hace pocos años, relativamente la proximidad de la Universidad actuaba manteniendo una vida y unos residentes de inestimable valor. Desde el cese de la actividad universitaria-al menos la docente e investigadora, ya que no la administrativa- el peligro y el deterioro para el barrio se ha acentuado. Resisten –no de otra forma puede describirse- en la zona un cierto número de librerías de lance y viejo, junto a galerías de arte y talleres de artesanos encuadernadores. Objetivo del plan es mantener esta actividad, al tiempo que mediante las condiciones ambientales, mantener los trazados históricos y revitalizar un recinto en grave estado. Ante el panorama descrito, parece lógico proponer que la ejecución de estas medidas se confiera a Unidades de Actuación de Gestión Pública*

Existe otro condicionante de carácter patrimonial que afecta a la totalidad del barrio de Universitat San Francesc: su inclusión en la zona de protección arqueológica. En el ámbito de la actual Plaza del Patriarca se encuentra parte de la judería, lo que la convierte en un espacio de especial sensibilidad arqueológica.

#### **9.2.4. Identificación de Espacios Públicos libres y espacios públicos colindantes.**

En los alrededores más próximos a la Plaza del Patriarca no existen otros espacios con esta tipología que sirvan de disfrute y estancia de residentes y visitantes. Por el contrario, hay un importante equipamiento de viales peatonales, o de coexistencia, sobre todo en las conexiones hacia la Calle de San Vicente Mártir (al este), pero también en los viales que la conectan con el Barrio de la Seu-Xerea (hacia el Norte), y con las calles que desembocan en la Plaza de Alfonso el Magnánimo, en dirección este.

Esta Plaza de Alfonso el Magnánimo, junto a la Plaza del Ayuntamiento, ubicada al suroeste, son los espacios libres más cercanos y los de mayor dimensión en el Barrio. A una distancia similar, pero pertenecientes a otros barrios, se encuentran La Plaza de la Reina (Barrio del Mercat), o la Plaza de San Vicente Ferrer (en el Barrio de la Seu-Xerea)

#### **9.2.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza del Patriarca. Realidad teórica y práctica.**

El Servicio de Proyectos Urbanos del Ayuntamiento de Valencia presentó el 30 de septiembre de 2004, ante la Conselleria de Cultura, la solicitud de autorización patrimonial para el

Anteproyecto de Urbanización de la Plaza del Patriarca y su entorno más inmediato hasta la Calle de la Paz, Calle de Poeta Querol y Calle de la Universidad. El objetivo era completar y dar coherencia a las reurbanizaciones ya realizadas en su entorno más próximo.<sup>193</sup>

Como se ha indicado anteriormente, el ámbito de actuación se encontraba dentro de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural: Universidad Literaria, Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca, Palacio de los Boïl de Arenós, Palacio del Marqués de Dos Aguas e Iglesia de San Juan de la Cruz.

Según el artículo 35 de la ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano, toda intervención que afecte a un bien incluido en entorno de protección de un monumento deberá ser autorizada por la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia. En el caso de la Plaza del Patriarca la procedencia del informe no se limita al artículo 35, ya que este ámbito fue considerado en el Convenio Marco de Colaboración entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia<sup>194</sup> como uno de los ámbitos con discrepancia urbanístico patrimonial dentro del PEPRI de Universitat San Francesc (33) Parking de la Plaza del Patriarca, y donde se especificaba la conveniencia de su supresión de dicho Plan.

Los objetivos marcados por el Ayuntamiento eran: la eliminación de toda la bolsa de aparcamiento en superficie que existía en el

---

<sup>193</sup> Dicho anteproyecto obtuvo el informe favorable de la inspección de patrimonio, de fecha 25 de octubre del mismo año, concluyendo con la petición de la necesaria presentación del Proyecto de Urbanización, o documento que concretará la intervención, en aras de conseguir la oportuna autorización. A su vez, se solicitó un estudio arqueológico previo sobre los efectos de las obras en el emplazamiento.

<sup>194</sup> Convenio acordado para el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico del Conjunto Histórico de la Ciudad.



área, la recualificación funcional del espacio urbano, la mejora de la visualización de las arquitecturas que conforman la plaza y dotar al área de infraestructuras urbanas óptimas, mediante su renovación, ampliación y soterramiento.

En el Anteproyecto y posterior Proyecto de Urbanización se proponía que, mediante la ordenación, se identificasen las diversas transformaciones que había sufrido la plaza marcando, redefiniendo o fragmentando el espacio en relación a los antiguos usos, así como a las antiguas edificaciones anexas a la Universitat. La recuperación de la evolución de este espacio, que va desde la antigua Plaza del Studi, ampliada con la regularización de edificios en la nueva fachada de la Universitat, y la regularización de las edificaciones en el otro extremo de la plaza, se materializó mediante el empleo de alineaciones de arbolado y tratamiento del pavimento.

Por otra parte, se trató con similar trascendencia a otros puntos como la calle Salvá o el espacio abierto que se forma entre las calles Cruz Nueva y Juan de Ribera, singularizándolas mediante tratamientos específicos como la sección de calle o el material de acabado de pavimentos.

En todo el ámbito, los materiales previstos son: adoquines de granito a corte de cizalla, hormigón para los firmes rodados y la utilización generalizada de piedra caliza de Uldecona o Borriol, con acabado abujardado en el resto de ámbitos peatonales.

En cuanto al mobiliario urbano, en el Proyecto se definieron bancos formados por lámina superior de piedra natural y apoyos laminares de acero, empotrado en el pavimento. El alumbrado público propuesto se resolvía mediante báculos anclados en el pavimento, eliminando las luminarias sobre pared.

En la intervención se tuvo en cuenta que la plaza era un área deteriorada que requería continuar con un proceso de reurbanización iniciado en zonas próximas como la calle de la Paz, Poeta Querol y Calle de la Universidad. En principio estaba solo previsto el control de la intensidad del tráfico rodado, sin restricciones a la circulación de vehículos. En la actualidad es un área totalmente peatonal, con tratamiento de coexistencia en algunas zonas.

Por otra parte se entendió como un gran acierto la reconsideración y eliminación del parking subterráneo, objeto de la discrepancia urbanístico-patrimonial.

El proyecto de intervención trataba el ámbito completo de la zona con gran sensibilidad, sin embargo, no se llegó a concretar la propuesta de mejora, mediante tratamiento específico, de la Plaça dels Cabrerots. Lo mismo ocurrió con la Calle Salvá, cuya sección asimétrica permite la incorporación visual en el espacio estudiado de la iglesia de San Juan de la Cruz, antigua San Andrés.

En general, el proyecto trató con delicadeza la intervención en la plaza, considerando aspectos como su estudio histórico, la relación con las distintas partes con la cuales conforma un conjunto urbano, la elección de los elementos del mobiliario urbano, los encuentros con las áreas peatonales, con las zonas de tráfico rodado y la precaución, y cautela, ante la aparición de restos arqueológicos. Lamentablemente, todo esto no se trasladó con coherencia y armonía en la ejecución del mismo, en parte debido a que su ejecución se realizó por técnicos distintos a los redactores del proyecto.

## 9.2.6. Aspectos de Calidad.

### 9.2.6.1. Identidad cultural del espacio.

Además de su importancia histórica en la ciudad, esta plaza y su ámbito más cercano tuvieron una gran relevancia en el momento de la Guerra Civil Española de 1936-1939. En ella se construyó uno de los numerosos refugios antiaéreos vinculados a los espacios educativos, dentro de una red de defensa pasiva de la población. El edificio del Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca, al igual que se hizo con las Torres de Serrano, se adaptó para servir de contenedor seguro donde resguardar las cajas que guardaban parte del Tesoro Nacional, así como algunos cuadros que fueron trasladados desde el Museo del Prado de Madrid. Otro edificio muy importante durante este momento en el que Valencia fue la capital de la República, fue la propia Universidad.

#### 9.2.6.1.1. Tipologías edificatorias.

Con base en la clasificación tipológica del PEPRI, realizada analizando los factores históricos, sociales, de propiedad, funcionales, estilísticos<sup>195</sup>, y las características tipológicas del barrio, se puede mantener que en tan largo periodo de tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento no ha habido importantes cambios en la variedad tipológica identificada y en su distribución homogénea.

En la trama urbana de esta zona de la ciudad podemos diferenciar dos tejidos distintos, uno más antiguo, vinculado a la trama

---

<sup>195</sup> Artículo 5.2 de la Memoria del PEPRI del barrio de Universitat-Sant Francesc.

medieval con calles más angostas como las cercanas a la Plaza del Patriarca, las calles. Libreros,...



Fuente 120. Calle Libreros. Fachada lateral del Palacio de los Boïl de Arenós.

Y la trama surgida a raíz de las modificaciones del siglo XIX y principios del XX donde se crearon grandes manzanas, se modificaron las alineaciones, se ampliaron calles y, de alguna forma, se aplicó una cuadrícula como nuevo tejido urbano, pero sin llegar a adquirir las características típicas de Ensanche. En esta modificación se mantuvieron algunos inmuebles de tipologías características como las “Casas de Renta.” y las “Casas Burguesas”, caracterizadas por la actividad comercial tradicional vinculada a las planta bajas.

Por lo general, en el caso de los edificios que responden a la tipología de Casas de Renta, estos presentan unas fachadas composiciones claras y delicadas ornamentaciones. Sus viviendas suelen tener pequeñas dimensiones con distribuciones interiores angostas pero con indudable valor patrimonial, histórico y ambiental.

La otra tipología edificatoria característica de este ámbito y de las áreas de ensanche son las llamadas “Casas Burguesas”. Estas casas tienen sus referencias compositivas en las casas señoriales, con una importante decoración y ornamentación en las fachadas y en los espacios comunes como zaguanes, escaleras y patios. Los edificios cuentan con varias viviendas distribuidas en distintas plantas, entre-suelo, principal, plantas tipo, buhardilla y ático. En ellas habitan familias de diferentes sectores sociales en función de la altura del piso donde residen.

Pero las edificaciones más numerosas de éste ámbito, son las llamadas Casas Modernas, en las que encontramos una tipología de vivienda adaptadas a nuevas formas de vida.



Fuente 121. Calle Salvá Fachada lateral de la Universidad.

#### *9.2.6.1.2. Actividades económicas.*

En este barrio se produjo proceso de gentrificación; si bien, el desplazamiento de la población residente no se produjo por problemas de habitabilidad o deterioro de las viviendas, sino por la incorporación de usos terciarios que conllevaron a un aumento del valor del suelo y, por consiguiente, el desplazamiento de la población

Nos encontramos en un área de la ciudad donde se ubican despachos de profesionales y las firmas de moda internacionales más prestigiosas, alguna de ellas vinculada directamente a esta plaza. Actualmente están en funcionamiento dos locales destinados a la restauración cuyas terrazas dan vida a la plaza en distintas horas del día.

Existe un tránsito de viandantes, generalmente turistas y visitantes ocasionales, relacionado con las visitas al Museo del Corpus Christi, situado en El Patriarca, y al edificio institucional de la Universidad, La Nau. Estos turistas también atraviesan la Plaza, o acceden a ella, en su recorrido hacia la visualización del Palacio del Marqués de Dos Aguas y su imponente portada.

#### **9.2.6.2. Elementos no bióticos.**

##### *9.2.6.2.1. Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.*

El ámbito cercano a esta plaza tiene un tratamiento de coexistencia, es un área peatonal con la circulación limitada al tráfico rodado, dando servicio a los aparcamientos residenciales y a los comercios. Se ha logrado un buen nivel de compatibilidad entre la accesibilidad y la movilidad de la zona. Se han unificado materiales y calidades en el tratamiento del pavimento destinado al peatón.

Como se mencionó anteriormente, uno de los objetivos más relevantes del proyecto de intervención, el cual fue perseguido y conseguido, era la eliminación del tráfico rodado en la Plaza, así como la eliminación de barreras arquitectónicas. El tráfico de vehículos circulando libremente está limitado a la calle Salvá; además, al haberse disminuido su sección de viario se ha contribuido a la reducción del paso de vehículos.

*9.2.6.2.2. Contaminación visual del patrimonio urbano.*

En materia de publicidad (carteles, anuncios, banderolas,.....), se puede decir que en este espacio el respeto a las determinaciones del Plan Especial y a la Ordenanza de Publicidad es casi completo.

En general, se cuida la imagen de las edificaciones y se mantienen las características compositivas y estéticas de sus fachadas, lo que contribuye a que no exista contaminación visual en la plaza. Tampoco las sombrillas de las terrazas de las actividades de restauración distraen o molestan en la percepción de la misma o de los monumentos, dada su ubicación alejada respecto a ellos.

Por último, en materia de contaminación visual, los elementos con mayor incidencia respecto a este indicador ambiental son los árboles (paradójicamente con aquello que habitualmente pensamos). La forma en la que están distribuidos en el espacio de la Plaza impide una visualización limpia y correcta. En un espacio que alcanza unas dimensiones suficientes para calificarlo como amplio, el tipo de árbol empleado, cítricos ornamentales de gran porte, y su distribución, contribuyen a su percepción como espacio fragmentado.

*9.2.6.2.3. Mobiliario urbano. Alumbrado. Señalización e iluminación. Seguridad. Publicidad. Cableado.*

El mobiliario de la plaza quedó definido en el proyecto de intervención pero no se llevó a cabo tal y como éste indicaba. En la actualidad no encontramos bancos. Los lugares donde el paseante puede descansar y sentarse se reducen a las terrazas de los bares, o bien en el vaso de la fuente de la fachada de la Universidad.

Las papeleras no tienen un diseño específico, se ha colocado el mismo tipo que podemos encontrar en otras zonas de la ciudad.

El alumbrado de la plaza se produce mediante farolas de pie, con báculos anclados al pavimento, distribuidas de manera coordinada con los árboles y a lo largo de la calle Salvá. No hay farolas sobre las fachadas de los edificios, aunque en ellos persiste el cableado aéreo aun estando prohibidos por normativa.

La señalización es la propia de servicio y atención al tráfico rodado, y peatonal, sin ninguna singularización respecto a la encontrada en el resto de la ciudad.

#### *9.2.6.2.4. Recogida de residuos.*

Dentro del espacio de la plaza no existen instalaciones para la recogida de residuos sólidos urbanos, estos se ubican en calles cercanas.

#### *9.2.6.2.5. Esculturas, símbolos, fuentes, jardines.*

En la plaza no encontramos esculturas, símbolos o fuentes que no formen parte del diseño y proyecto original de la plaza. Queda destacada la escultura realizada en la fachada de la Universidad.





Fuente 122. Fuente impostada en la fachada de la Universidad.

### 9.2.6.3. Elementos “Bióticos”.

#### 9.2.6.3.1. *Percepción sensorial. Calidad sensorial del ámbito.*

Como ocurre en otras plazas, la percepción visual de este espacio varía dependiendo desde donde se acceda a ella, pero hay un elemento común a todos los accesos, se aprecia un espacio abierto, pero con dificultad de visualización. Es decir, al entrar en la plaza se percibe un espacio libre, sin edificación pero a la vez completo, en este caso de vegetación, una vegetación simbólica que, debido a su tamaño, forma y distribución espacial no permite tener una visión completa de la plaza.

Por otra parte, esta vegetación, cítricos ornamentales, dota a la plaza de confort ambiental al proporcionar sombra.

A distintas horas del día, el espacio central ubicado entre las alineaciones de árboles sirve de zona de juego a los niños, pero la inexistencia de bancos la convierte en una plaza con escasas

posibilidades para la estancia. Es más bien un espacio de paso de viandantes y tránsito de bicicletas entre los carriles o los viales acondicionados al efecto.

Los edificios residenciales que conforman la plaza tienen unos acabados acordes con los tonos de los edificios singulares, rosáceos, sin estridencias cromáticas. Los árboles son de color verde oscuro y de hoja perenne, tanto las coníferas como los cítricos ornamentales. El color del pavimento es una combinación de distintas gamas de grises. En general, el conjunto da a la plaza ofrece una sensación de frialdad cromática.

Los cítricos ornamentales aportan una floración que desprende un perfume muy agradable al paso por la plaza. Ocurre lo mismo en la época de maduración del fruto, aportando colores y olores que singularizan el espacio.

La percepción sonora se limita al paso de vehículos a través de la Calle Salvá, a las llamadas desde los campanarios de la Iglesia del Patriarca y la de San Juan de la Cruz y, por las tardes, a los juegos de niños.

La inexistencia de mobiliario urbano hace que la percepción táctil nos llegue a través de la sensación transmitida al caminar. Esta no es especialmente destacable ya que el pavimento está tratado de forma rugosa evitando la sensación de inestabilidad cuando se humedece; este pavimento transmite frialdad.

Los acabados de la plaza permiten su fácil limpieza, aunque parece inevitable la suciedad sin un cívico comportamiento de los transeúntes.

**9.2.6.4. Vegetación urbana. Espacios verdes. Permeabilidad del suelo. Índice biótico del suelo.**

En lo referente a indicadores de sostenibilidad urbana en la plaza encontramos dos tipos de árboles. Junto a la fachada de la Universidad hay cinco ejemplares de coníferas, de copa alargada y con forma columnar, distribuidos siguiendo una cuadrícula. Distribuidos en el espacio de la plaza, aparentemente colocados recordando las alineaciones de los edificios antiguos desaparecidos, hay dieciocho ejemplares de cítricos ornamentales de copa con silueta esférica más o menos regular. No hay más presencia de zonas ajardinadas a excepción de unos maceteros con arbustos ornamentales junto a la fachada de la iglesia del Patriarca.

El espacio público ajardinado más próximo lo encontramos en la Plaza de Alfonso el Magnánimo al cual accedemos a través de la Calle de la Nave.

El suelo se encuentra sellado en su totalidad por lo que su permeabilidad es nula.



---

**PLAZA DEL PILAR.**

---

---



### 9.3. PLAZA DEL PILAR. BARRIO DE VELLUTERS.

... Es el barrio, aunque conocido por el Pilar, “dels velluters”, artesanos textiles que cubren una gloriosa etapa gremial y ofrecen a Valencia fama y prestigio, también prosperidad, en pretéritas calendas. ...”

(Corbín Ferrer, 1991)<sup>196</sup> (70)

La plaza del Pilar se encuentra en una de las zonas de la ciudad diferenciadas en cuanto a formación y evolución histórica. Forma parte del conjunto de la Ciutat Vella, Centro Histórico Protegido, pero con un perfil muy distinto del resto de barrios que lo componen. Una de las cuestiones que lo singularizan es su tejido o trama urbana, no estando marcado por la línea del trazado árabe, aunque sí que queda cerrado por el trazado de la muralla al oeste. El barrio debe su nombre a la actividad económica, la industria sedera textil; en él se encuentra, desde época medieval, el Colegio del Arte Mayor de la Seda.



Fuente 123. Plaza del Pilar

---

<sup>196</sup> Corbín Ferrer, Juan Luis. *Barrio del Pilar, Antiguo de Velluters*. Valencia : Federico Domenech, S.A., 1991

Las transformaciones urbanística y de regeneración urbana más importantes que se han dado en el Centro Histórico Protegido de Valencia, durante el siglo XIX y el XX, han tenido lugar en este barrio. Se realizaron operaciones de reforma, significativas y trascendentes, como el trazado y apertura de la Avenida de Barón de Cárcer o Avenida del Oeste. Y más recientemente, la intervención dirigida por la administración autonómica, a través del Plan Riva, y con ayudas europeas, para recuperar tejido urbano y social degradado; con el intento de revitalizar el barrio y reparar la trama urbana la intervención definió una distribución de usos en dos amplias áreas, en las cuales, y con el empleo de grandes contenedores, se distribuyeron usos culturales y educativos en una de ellas y residenciales en la otra. El resultado presenta dificultades de consolidación.

Al igual que otras zonas de la ciudad estuvieron vinculadas a operaciones de cambio de uso que promovían la terciarización, en algunos casos, o la inclusión de sedes institucionales en otro, en Velluters estas operaciones no tuvieron lugar; y esto a pesar que el barrio alberga importantes infraestructuras viarias como la Avenida Guillem de Castro y la Avenida de Barón de Cárcer, o la particularidad de ser colindante con el foco comercial del Mercado Central, al tiempo que mantiene su carácter de barrio residencial. Como en el resto de la ciudad, durante la década de los ochenta del pasado siglo, se produjeron derribos indiscriminados, los cuales parecían coincidir con las teorías que alentaban el esponjamiento; pero en este caso, los procesos se llevaron a cabo, resultando lo que coloquialmente se llamó “*efecto Beirut*”. Ante la pérdida de patrimonio edificado de uso residencial, en la redacción del Planeamiento Especial se potenció “*el efecto de hiper-protección*” con la inclusión de un gran número de inmuebles en su catálogo; esto condicionaba las intervenciones y bajaba su rentabilidad



económica, dejando de ser espacios atractivos para los agentes del sector inmobiliario de carácter privado.

Las tendencias actuales parecen ir encaminadas a la creación de equipamientos pequeños que contribuyan a regenerar las manzanas colindantes a los mismos, rehaciendo el tejido urbano de áreas degradadas a base de ir recuperando pequeños núcleos. Desde el punto de vista patrimonial, se entiende que la intervención realizada por el Ayuntamiento en la Plaza del Pilar, la cual se acompañó de la redacción de dos proyectos, uno para Centro de Interpretación del barrio de Velluters (recayente a la propia plaza), y el otro para la recuperación del edificio que fue destinado a Colegio del Arte Mayor de la Seda, va dirigida a producir el efecto anteriormente descrito, de reconstrucción de la trama urbana colindante, y de recuperación de este espacio de la ciudad <sup>197</sup>.

---

<sup>197</sup> En la actualidad, aún no se ha ejecutado el proyecto para El Centro de Interpretación del barrio de Velluters. Respecto a la recuperación del Colegio del Arte Mayor de la Seda, tras las distintas obras de emergencia y medidas cautelares de estabilidad del inmueble, promovidas por la Conselleria de Cultura, las obras estuvieron paralizadas durante varios años mientras se recabaron los fondos necesarios para continuar con su restauración; el proyecto también recupera los bienes muebles contenidos en su interior. Hoy en día se han reiniciado las obras.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA



Fuente 125. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Distintas vistas de la Plaza del Pilar, previa a la intervención con proyecto de 2006.



Fuente 126. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Distintas vistas de la Plaza del Pilar, previa a la intervención con proyecto de 2006.



Fuente 115. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Distintas vistas de la Plaza del Pilar, previa a la intervención de 2006.

### 9.3.1. **Ámbito de estudio.**

La plaza del Pilar ocupa el espacio público abierto que podríamos denominar como “espacio de respeto” frente al ingreso principal de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo, así como frente a la puerta de ingreso al antiguo Convento de Dominicos, posteriormente transformado en cuartel y, en la actualidad, solar destinado a albergar el Centro de Interpretación del barrio de Velluters, aún por construir.

El espacio de la plaza presenta una composición en planta con forma de “L”, uno de cuyos brazos, de dimensión longitudinal algo mayor que la del otro, se relaciona al norte con la Calle Maldonado; el de dimensión menor se relaciona al este con la Calle Horno del Hospital. Las parcelas que conforman la esquina de ambas calles contienen edificaciones de uso residencial al igual que el cierre del frente sur de la plaza., quedando cerrado el frente oeste con la fachada principal de la Iglesia del Pilar y la que contiene la puerta de acceso al solar del antiguo convento.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS  
DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

### Localización-emplazamiento.

#### Plano de situación



Fuente 127. Plano cedido por el Ayuntamiento de Valencia.

### 9.3.1.2. Entorno monumental.

La plaza se encuentra dentro del entorno de protección patrimonial de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo; entorno de protección contiguo con el perteneciente al Conjunto del Hospital Viejo y Ermita de Santa Lucía, el cual, a su vez, se macla con el entorno de protección del Colegio del Arte Mayor de la Seda y su huerto.

Desde el punto de vista de la imagen urbana, en el espacio de la plaza toma protagonismo la Torre Campanario de la Iglesia de Ntra. Sra. del Pilar. Dada la configuración formal de la plaza, los hitos cercanos (el Hospital viejo o la Ermita de Santa Lucía, por ejemplo) no inciden en su imagen pues las perspectivas visuales recaen sobre las edificaciones colindantes de carácter residencial, las cuales no presentan singularidad alguna.



Fuente 128. Falla del Pilar. 1967



Fuente 129. Falla del Pilar 2015

### **9.3.2. Marco Normativo.**

#### **9.3.2.1. Antecedentes urbanísticos generales.**

Las determinaciones de carácter urbanístico, ordenanzas y condiciones patrimoniales se encuentran recogidas en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters.

### **9.3.3. Revisión y categorización del tejido urbano.**

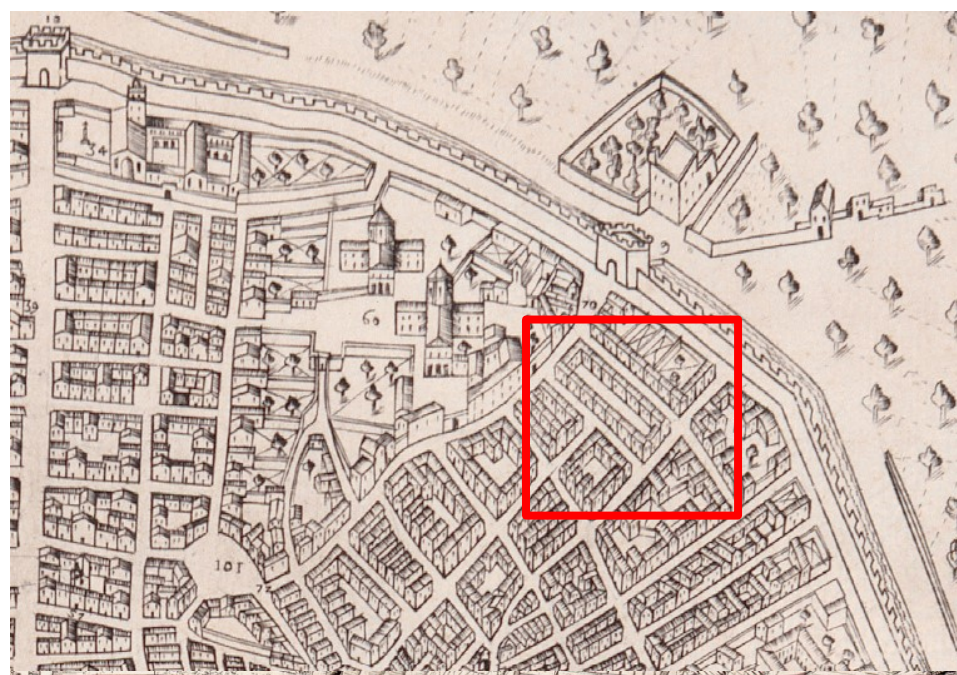
#### **Evolución de la trama urbana.**

##### **9.3.3.1. Planos históricos.**

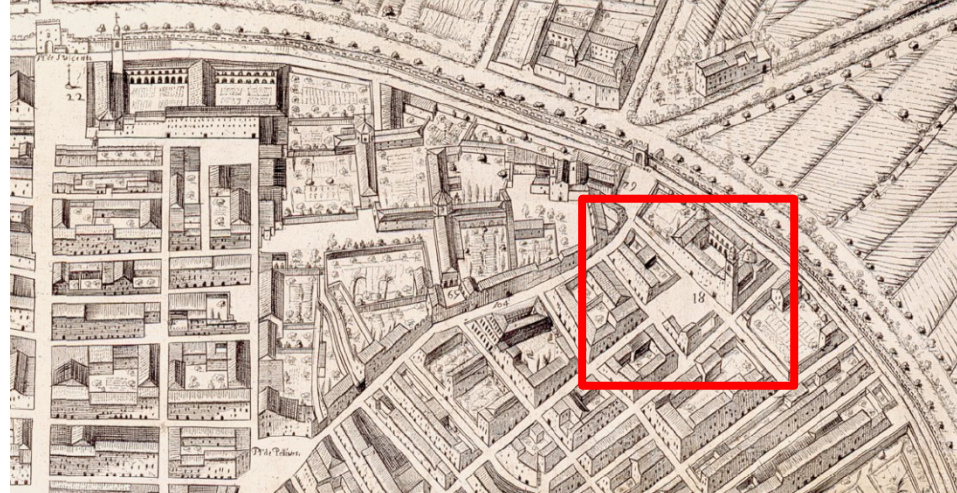
Entorno de la Plaza del Pilar en la Cartografía Histórica:



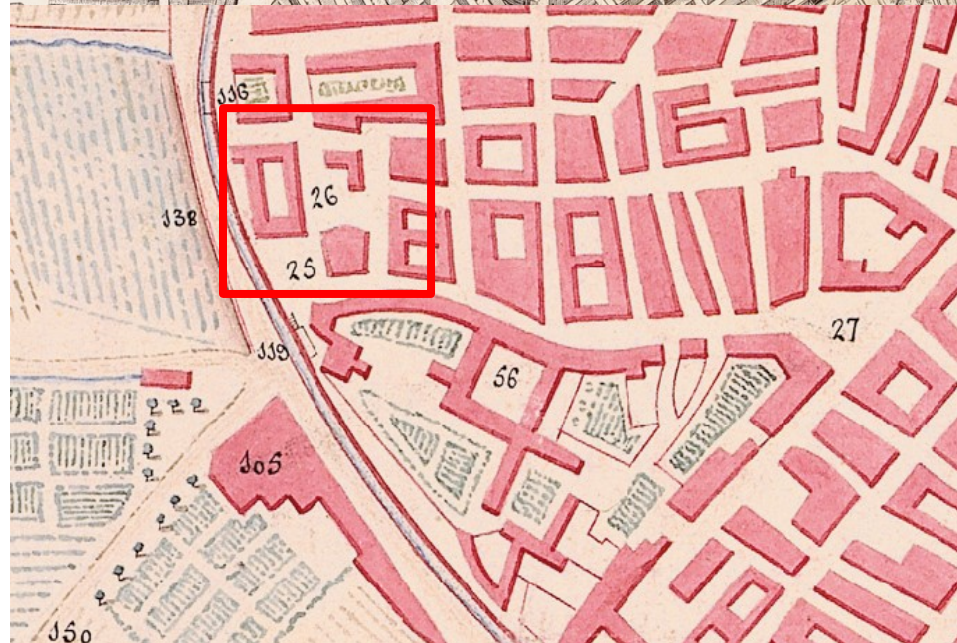
NOBILIS REGIA CIVITAS VALENTIE IN HISPANIA (1608). Antonio Manceli. 1608



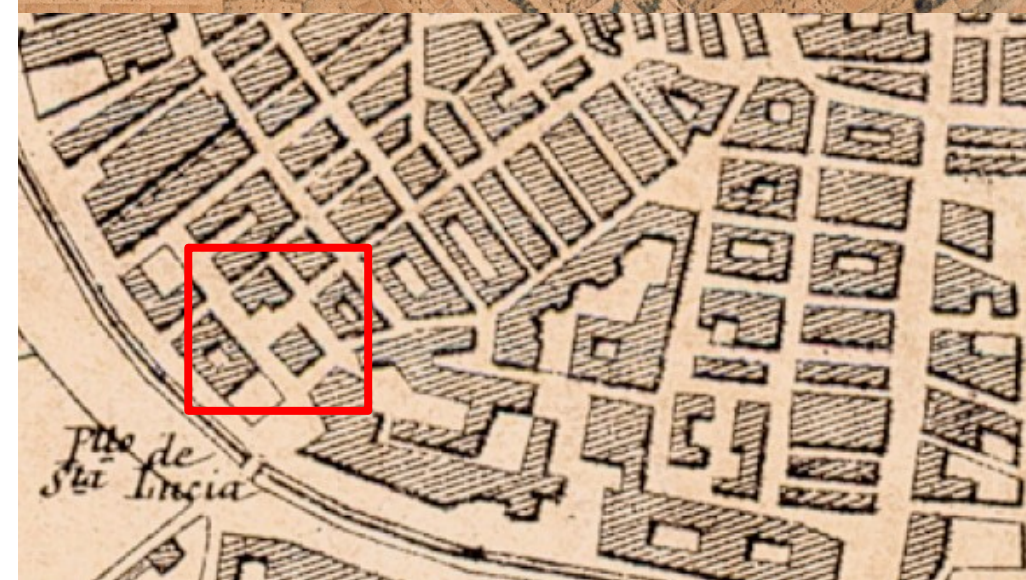
VALENTIA EDETANORUM vulgo DEL CID, DELINEATA a Dre Thoma Vincentio Tosca Congreg. Oratorij Prefbytero. Anno 1738. Tomás Vicente Tosca Mascó. 1738



Plano Geométrico de la Plaza de Valencia y sus contornos con las obras de fortificación construidas en la actual época, levantado y dibujado por el Capitán del R. Cuerpo de Ingenieros Don Francisco Cortés y Chacón, en virtud de Orden del Excelentísimo Sr. Con Luis Alexandro de Bassecourtt Comandante General de este Ejército y Reyno 1811.



VALENTIA EDETANORUM aliis CONTESTANORUM, vulgo DEL CID. ICNOGRAPHICE DELINEATA a Dre Thoma Vincentio Tofca Congreg. Oratorij Prefbytero. Anno 1704. Tomás Vicente Tosca Mascó. 1704



Plano de la CIUDAD DE VALENCIA, al ser atacada por el Mariscal Moncey en 1808.



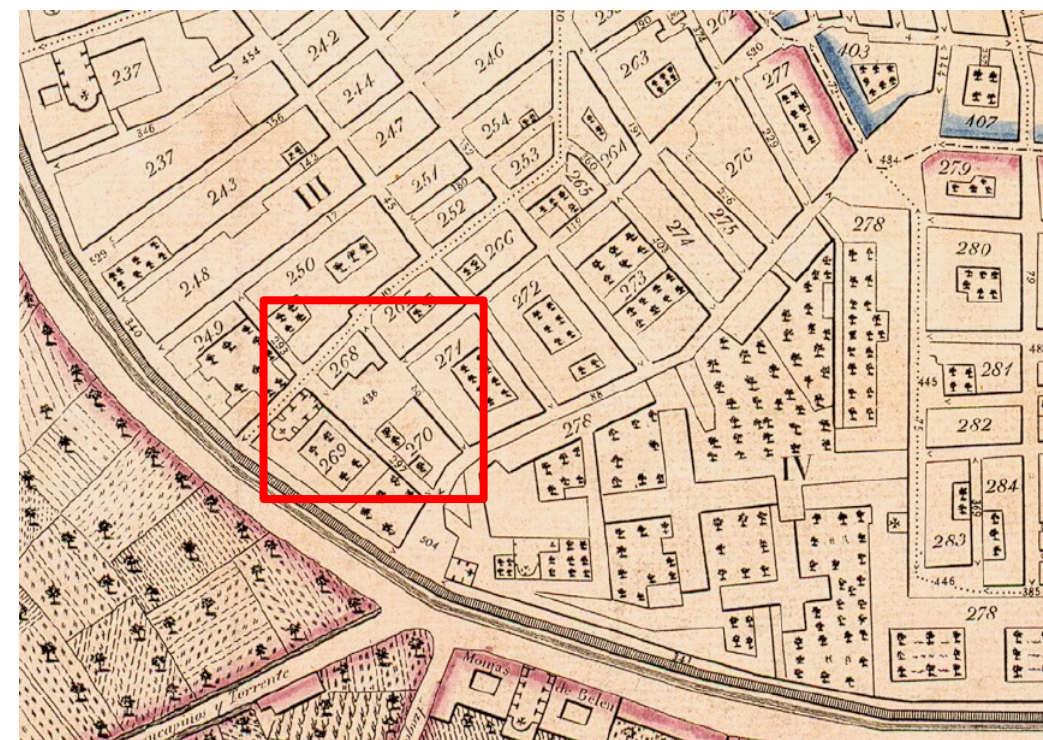
Plano de VALENCE Asfiegée et prise le 9 janvier 1812 par l'Armée Française d'Aragon Aux Ordes de S.E. LE MARECHAL SUCHET, Duc d'Albufera 1812.





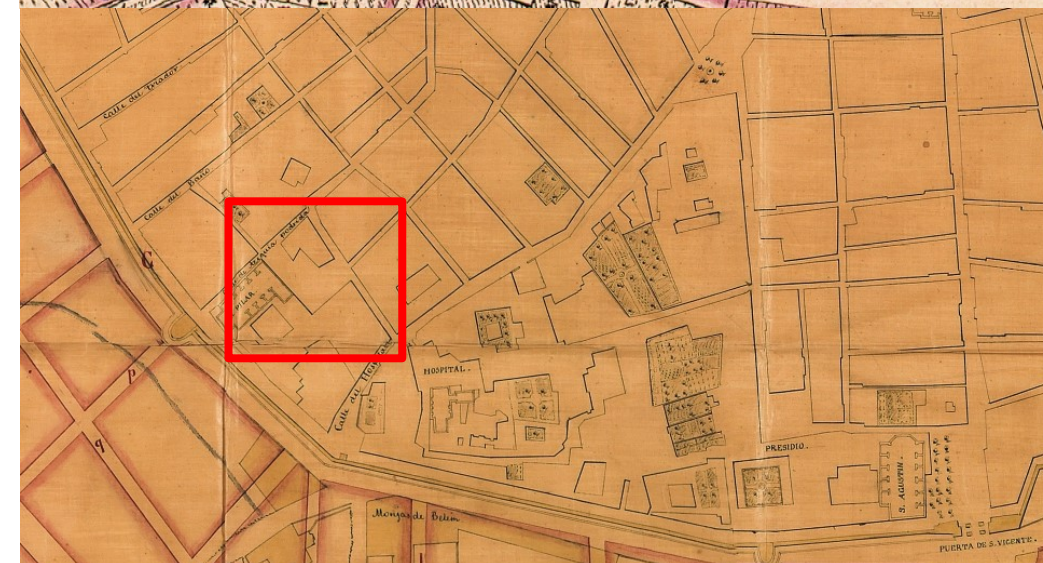


Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos, Huertas, Rio Turia, Presas en él, y Canales de riego hasta una legua en contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención, que se contienen dentro y fuera de sus muros. 1821.



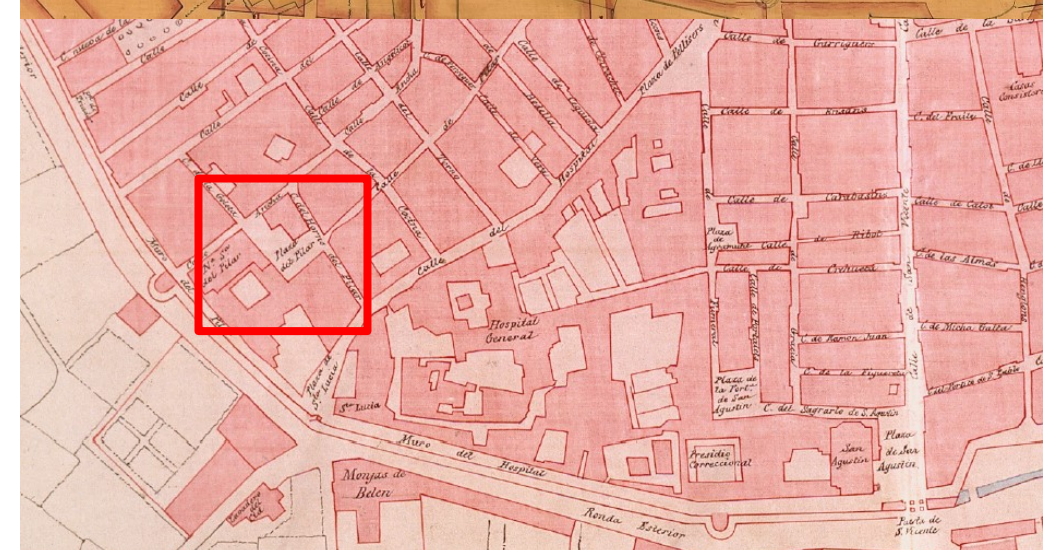
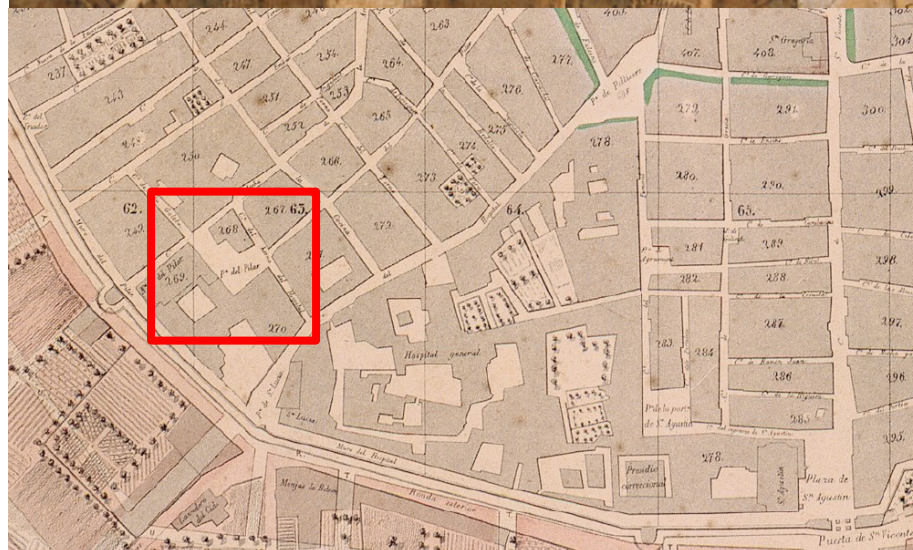
Plano Geométrico de la CIUDAD DE VALENCIA LLAMADA DEL CID, Dedicado a la Real Sociedad Económica de la misma por D. Francisco Ferrer Académico de mérito en la clase de Arquitectura de la Real de Nobles Artes de San Carlos. Año 1831. Francisco Ferrer y Guillem.. 1831

Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853



Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853

Plano Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado en 1852 por el Ingeniero D. Vicente Montero de Espinosa, modificado por el arquitecto profesor y académico de San Carlos Don Ramón María Ximenez Grabado por Antº Pascual y Abad 1860



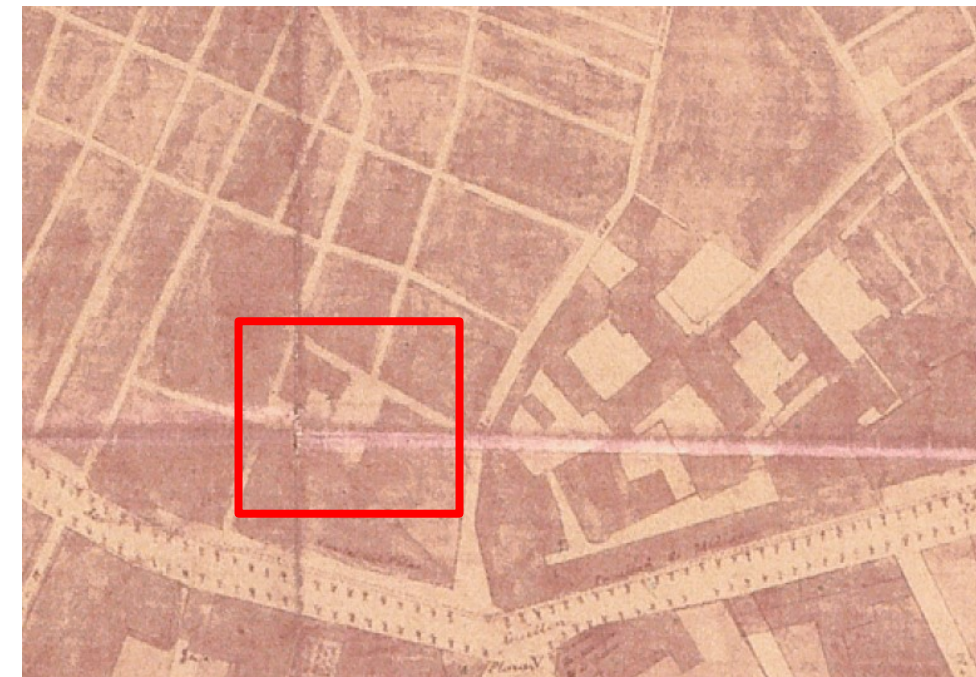
Plano de Valencia, Cuerpo de Ingenieros del Ejército 1860







Plano de Valencia y sus alrededores. Cuerpo de Estado Mayor del Ejército. 1883



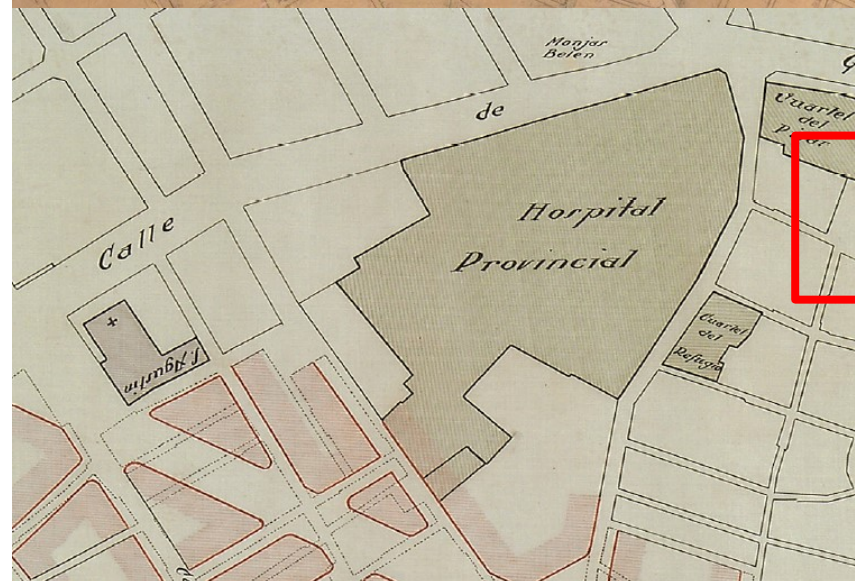
Plano General de Valencia y Proyecto de Ensanche. José Calvo Tomás, Luis Ferreres Soler y Joaquín María Arnau Miramón. 1884

Plano Geométrico de Valencia. Antonio Ferrer Gómez, como arquitecto Mayor del Ayuntamiento 1892/1893.



Reforma Interior de Valencia. Federico Aymani Faura. 1910.

Plano de Nuevas Líneas para la reforma del Interior de Valencia. 1929.



Plano de Valencia. Javier Goerlich Lleó. 1939.





### 9.3.3.2. Revisión del tejido urbano Análisis de la trama.

La plaza del Pilar presenta un marcado carácter dotacional pues forma parte del conjunto urbano vinculado a la Calle del Hospital y a la Calle Guillem de Castro, el cual acoge, además de la propia Iglesia del Pilar, el equipamiento de la actual Biblioteca Pública (antiguo Hospital), la Ermita de Santa Lucía, la capilla del Capitulet, el Museo Valenciano de la Ilustración y la Modernidad (MUVIM). Todos ellos formando parte de los jardines del antiguo hospital y parque arqueológico. También se localizan: el Colegio del Arte Mayor de la Seda, el recién rehabilitado centro universitario de San Carlos Borromeo que acoge una de las sedes de la Universidad Católica San Vicente Mártir, o las dependencias de la Dirección General de la Policía en locales de planta baja de la Calle del Hospital.

La trama urbana de esta zona del barrio de Velluters tiene una base en el asentamiento de industrias relacionadas con la elaboración de la seda. Desde época musulmana esta circunstancia influyó en la definición de la tipología edificatoria de los inmuebles de la zona los cuales se adaptaron a la necesidad de disponer espacios en los pisos más altos de las edificaciones para albergar tareas relacionadas con la actividad sedera. Las plantas inferiores se destinaron a usos residenciales. En cuanto a la edad de las edificaciones residenciales que conforman la plaza, las correspondientes al cierre de la misma por el oeste son de nueva planta; el resto son edificaciones rehabilitadas en la primera década del siglo XXI.

El uso residencial es el característico del barrio de Velluters. Los usos terciarios y las actividades comerciales tienen poca presencia, en particular, en los alrededores de la plaza. No obstante, a través

de la Calle Maldonado, y en dirección oeste, a pocos metros se accede a la Calle Guillem de Castro, en la cual se da mayor densidad de usos comerciales y terciarios. Por esta calle transita un importante volumen de vehículos pues pertenece a la primera ronda de circunvalación del Centro Histórico de la ciudad<sup>198</sup>; durante varios años esta circunstancia ejerció una fuerte presión sobre la Plaza del Pilar en relación al tráfico rodado.

Atravesando la Calle Guillem de Castro se accede al *distrito Extramurs* (barrios de la Roqueta y Botánic). Caminando hacia el sur por la Calle del Horno del Hospital, y a pocos metros, se tiene acceso al área de equipamientos anteriormente descrito (Biblioteca Pública, MUVIM, etc.), y atravesando esta área, los barrios de Universitat-Sant Francesc y Ruzafa. Por la Calle Maldonado pero en dirección este, y en situación algo más alejada, se accede al barrio del Mercado.

#### **9.3.4. Identificación de Espacios Públicos libres y espacios públicos colindantes.**

Colegio Mayor de la Seda y su Huerto y Antiguo Hospital.

#### **9.3.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza del Pilar. Realidad teórica y práctica.**

El 26 de marzo de 2006 se emite el informe técnico favorable relativo al expediente iniciado a instancias del Ayuntamiento de Valencia sobre el proyecto de reurbanización de la Plaza del Pilar y entorno; el proyecto fue redactado por el Ingeniero de Caminos,

---

<sup>198</sup> Esta ronda de circunvalación discurre siguiendo el trazado de la desaparecida muralla cristiana.

Canales y Puertos D. José María Izquierdo Silla y por el Ingeniero técnico de Obras Públicas M<sup>a</sup> Teresa Requení Raussell, en fecha octubre de 2005. En el informe se limitaba la realización del proyecto a algunas condiciones relativas a la permeabilidad del suelo y a la iluminación respecto a la plaza y a la fachada de la Iglesia de Ntra. Sra. del Pilar y San Lorenzo. El informe técnico de la inspección de cultura *“responde al artículo 35 de la Ley 4/98, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano por el que cualquier intervención en un bien inmueble incluido en entorno de protección de monumento, requiere la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura y Educación”*<sup>199</sup>.

El proyecto presentado proponía la reurbanización de la Plaza del Pilar y su entorno, debido al mal estado de conservación de aceras y calzada tanto en la plaza como en la calle Horno del Hospital. Constaba de 4 documentos: Documento 1, Memoria; Documento 2, Planos; Documento 3, Pliego de prescripciones; y Documento 4, Presupuesto.

Las obras previstas consistían en la pavimentación de las calles, con tratamiento peatonal para todas ellas, junto con una renovación del mobiliario urbano y la construcción de nuevas canalizaciones para las redes de alumbrado, telecomunicaciones, red de riego y la adecuación de la red de saneamiento conforme a la normativa. Estaba prevista también la colocación de alcorques.

La calle Horno del Hospital ya presentaba un tratamiento peatonal, pero se proponía la sustitución del pavimento de hormigón impreso por otro de piedra caliza. Hasta el momento en que se produjo la intervención el tráfico rodado estaba permitido en el interior de la

---

<sup>199</sup> Informe técnico incorporado en el Anexo II.

plaza del Pilar. Con este proyecto se convirtió en peatonal, siendo pavimentada mediante piedra caliza y bandas de granito formando una cuadrícula; ambas piedras presentan un tratamiento superficial distinto, la caliza más rugoso, el granito con superficie más lisa. La conexión con la calle Maldonado se realizó con el mismo tratamiento.

Otro proyecto que ha modificado la situación urbana de la zona, y que desde un principio la administración local intentó vincular a la plaza del Pilar, fue el redactado para la construcción y explotación del aparcamiento subterráneo dispuesto bajo la Plaza de Vinatea y las calles Vinatea, Actor Rivelles y el tramo de la Calle Hospital que discurre entre la Calle Vinatea y Barón de Càrcer. La actuación estaba afectada por los entornos de los BIC “Recinte de l’Hospital Vell i Ermita de Santa Llúcia”, “Col·legi d’Art Major de la Seda i el seu Hort”, y por el perteneciente al BIC “Conjunt Històric Declarat de València”.

La empresa constructora PAVASAL S.A. fue adjudicataria del concurso convocado por el ayuntamiento de Valencia para la contratación de la obra pública de construcción y explotación del aparcamiento. Este proyecto conllevaba la urbanización y remodelación urbanística prevista en el planeamiento (A.I.20, acotada por las calles Hospital, Vinatea, Roger de Flor y Actor Rivelles)<sup>200</sup>, pero requería su ajuste al Convenio Marco, ya que

---

<sup>200</sup> Debe apuntarse que el área A.I.20 se corresponde en el PEPRI del Barri de Velluters con uno de los escasos espacios (cuatro en total) que dicho plan distingue entre los definidos como Espacio Libre de Destino Público con la categoría EL-1 Jardines Públicos, definido ‘como aquellos espacios urbanos libres de edificación, expresamente señalados por el Plan Especial (EL-1) para su ajardinamiento’, concretamente el señalado en el epígrafe c) del Art. 5.33.2, como “Jardín comprendido entre las calles Hospital/Vinatea/Actor Rivelles/Roger de Flor”. El triángulo ajardinado de embocadura con la Av del Baró de Càrcer, ahora removido, recibe la categoría más simple, EL-2, Espacios Libres Públicos, ‘para su tratamiento peatonal y arbolado’, señalado con el epígrafe c) del Art. 5.33.3, como “Área peatonal en la Avenida del Oeste”. Los planos de Ordenació, el nº 3, Gestió: Delimitació d’Actuacions y el nº 4 Règim Urbanístic, señalan tales áreas con trama ‘verde’ y distinguen su categoría con las denominaciones EL-1 y EL-2 respectivamente.



generaba un nuevo espacio libre en el Barrio de Velluters y una extensión de la acción urbanizadora. En el informe técnico se señalaba:

*“... la preocupación del PEPRI por la continuidad y funcionalidad del espacio público así como por la escena urbana que componen urbanización, edificación, ajardinamiento y arbolado, lleva a protegerse de la incidencia negativa que supone la implantación de rampas de acceso de vehículos a los aparcamientos subterráneos. Por ello, en áreas de remodelación urbana generadas por la planificación (como cabría calificar también la A.I.20) en las que, a diferencia de ésta, estaba prevista la implementación de aparcamientos subterráneos bajo el*

---

Estas adscripciones y categorías de suelo conllevan una serie de limitaciones diferenciadas que la normativa del PEPRI expresa taxativamente ante el hipotético planteamiento del uso de aparcamientos en el subsuelo. Las condiciones del Régimen de Usos, tanto en “Área de Calificación Urbanística CHP-141 ‘Barri Històric dels Velluters’ (art. 5.2.5.c) como en “Área de Calificación Urbanística CHP-142 ‘Eixample Velluters’ (art. 5.9.5.c) en lo que se refiere al subsuelo de espacios libres, determinan que los Aparcamientos de uso público o privado puedan situarse “Bajo espacios libres privados; o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos (Par.1b).”, lo que, contrastado con las definiciones del Art. 5.33 excluye situarlos bajo ‘Jardines Públicos’. Por tanto, el grueso del aparcamiento subterráneo que se pretende chocaría directamente con lo preceptuado en el planeamiento vigente, debiendo restringirse al subsuelo de los espacios libres no cualificados (calles, plazas) y a lo sumo de los EL-2, siempre y cuando no se desnaturalice o impida ‘el tratamiento peatonal y arbolado’ que conceptualmente los define, como ocurriría aquí con la ubicación y formalización concreta de las rampas que se grafian en los esquemas aportados.

Cabe recordar que el propio PEPRI cuando otorga un tratamiento excepcional a uno de los EL-1, concretamente al a) jardín del antiguo Hospital, regulándolo mediante el artículo siguiente, el 5.34.- Condiciones específicas para el jardín del antiguo Hospital ya que esa planificación contempla la realización de un aparcamiento subterráneo en dicho recinto. La regulación establece que “se deberá tener en cuenta la ejecución, bajo la cota cero, de una capa de tierra de al menos 1 metro de espesor de modo que facilite el ajardinamiento sobre rasante”, lleva las rampas al viario más amplio y menos cualificado y acepta la inserción de accesos peatonales en el jardín “siempre que se adecúe su solución arquitectónica a las características de entorno”.

En el caso que nos ocupa, no existe excepcionalidad manifestada por una ordenanza particularizada ni tampoco parece reservarse el espacio imprescindible para garantizar la capa de tierra de al menos 1 metro bajo la cota de cero, ya que la información de anteproyecto sitúa la cara superior del forjado a tan sólo 50 cm. de la cota de urbanización.

*nuevo espacio público (“bajo los espacios libres y red viaria pública resultantes”), la regulación específica exigía que “en la realización de los accesos rodados a los garajes se situarán en las plantas bajas de los edificios de nueva planta, no admitiéndose su ubicación en vía pública o espacios resultantes”, así como “que se deberá tener en cuenta la ejecución, bajo la cota cero, de una capa de tierra, de al menos 1 metro de espesor, de modo que se facilite el ajardinamiento sobre rasante”, permitiéndose también que puedan ubicarse “accesos peatonales complementarios en los espacios públicos resultantes de la ordenación, debiendo adecuarse su solución arquitectónica a las características del entorno.”*

*La remodelación urbana prevista en la A.I.20, en caso haberse planificado asociada a la implantación de una aparcamiento subterráneo, debía de haberse condicionado del mismo modo, máxime cuando en el transcurso del plan se han llevado a cabo edificaciones, algunas de promoción pública, que han acabado por conformar el nuevo espacio urbano resultante y que podían perfectamente haber alojado el acceso compartido a su subsuelo y al del espacio público, siempre que éste no hubiera sido distinguido con la categoría de EL-1 Jardín Público otorgada por el PEPRI que fue efectivamente aprobado.”*

*Tras esta aproximación a las prevenciones técnico-legales suscitadas por la ubicación y formalización del aparcamiento pretendido (que están sujetas a contraste sobre el proyecto concreto que aún desconocemos y la extensión sobre la caracterización reurbanizadora que en detalle conlleva) también debe hacerse hincapié a reservas suscitadas por la falta de una planificación viaria, de*

*jeraquización y funcionalidad en relación con el uso, la accesibilidad y el estacionamiento de vehículos... que “priorizará el uso peatonal, el transporte público y la dotación de estacionamiento para residentes”, según establece la legislación patrimonial vigente en su art. 39.2.n) y que sigue pendiente de formalizarse a pesar de lo acordado en el Convenio Marco del 1994. El aparcamiento que se prediseña con cuatro plantas de profundidad (solera de fondo a unos 13 m. de profundidad y cimentaciones a más de 17) y que, por tanto, cabe suponer de importante aforo, de no adscribirse exclusivamente para el uso de residentes, supondrá un negativo inductor de mayores flujos de tráfico automovilístico al núcleo de la ciudad, con el agravante de que la ubicación/orientación de su rampa de acceso en la Av. Baró de Càrcer impone que tal flujo haya penetrado y cruzado en búsqueda de aparcamiento por la parte más sensible (el entorno Llotja/Sant Josans/Mercat) al proceder de Guillem Sorolla, Botelles o Carabasses. Recuérdese que, en su momento, para la construcción del macro-aparcamiento Baró de Càrcer/Sant Vicent/ Plaça d’Espanya, se condicionó a que el acceso de vehículos de Baró de Càrcer (de igual orientación y vecino al que ahora se proyecta) se restringiera para el uso de la cuota de residentes establecida por aquella concesión pública, sin que se tenga acreditado su cumplimiento.*

*Por último, la habilitación de un nuevo espacio público en la Ciutat Vella debe exigir unos criterios de urbanización que estén a la altura de la cualificación urbanístico-patrimonial de la zona y, a ser posible, atender como valor la relación toponímica de las preexistencias que le han dado lugar, caso del referente histórico que supone el nombre del carrer de Vinatea. Se sugiere por ello la apertura de un*

*reestudio, sobre el futuro de una escultura bastante reciente que sobre este personaje histórico está ubicada en la actualidad en la Plaza del Ayuntamiento. Viéndola allí resultan evidentes los problemas de escala, de estética y de significación que genera y que ya parecen endémicos en cuanto la equívoca relación entre grupos escultóricos, espacios públicos y su denominación que nuestra ciudad padece. Tal vez el nuevo espacio urbano, convenientemente proyectado, fuese un mejor marco para alojar la escultura del homenajeado y ahora se estaría dando la ocasión para componerlo y resolverlo”.*

Por parte del Ayuntamiento de Valencia se presentaron propuestas de intervención unitaria para ambos ámbitos, con una temática que hiciera referencia al Colegio Mayor de la Seda y que quedara reflejada en el diseño del mobiliario urbano, del mobiliario vinculado a los accesos peatonales e infraestructura necesaria del aparcamiento público, y en los acabados del pavimento en cuanto al tratamiento de accesibilidad y movilidad.

La inspección de patrimonio valoró patrimonialmente el anteproyecto para el edificio de interpretación del barrio de Velluters y del Colegio Mayor de la Seda, realizado por D. José María Herrera, arquitecto del Ayuntamiento de Valencia. El edificio se ubicaba entre la calle Guillem de Castro y la Plaza del Pilar; en él se respetaban los restos del claustro del antiguo convento convertido en cuartel militar tras las leyes de desamortización del siglo XIX, abandonado en 1964 (CORBÍN, 1991)<sup>201</sup>, y vinculado a la Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. del Pilar y de San Lorenzo.

---

<sup>201</sup> Corbín Ferrer, Juan Luis. *Barrio del Pilar, Antiguo de Velluters*. Valencia : Federico Domenech, S.A., 1991

El estudio de este anteproyecto se realizó en los despachos del Arquitecto Municipal, por parte del Ayuntamiento de Valencia, y en el del Arquitecto Inspector de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, sin que haya documentación definitiva del proyecto presentada por registro de entrada en dicha Conselleria anterior a enero 2012.

#### **9.3.6. Aspectos de Calidad.**





Plaza del Pilar. Usos. Aspectos de Calidad.





### 9.3.6.1. Identidad cultural.

La plaza en la actualidad está diseñada para acoger lo que se conocía como “Festes de Carrer”, o las tradicionales fiestas vicentinas. Fundamentalmente, su mayor lucimiento y disfrute tiene lugar en el mes de Marzo durante las fiestas patronales de Las Fallas, actos para los cuales parece estar concebida la plaza pues el resto del año su recreo por parte de los viandantes es escaso.

La plaza, aunque más vinculada a la zona norte del barrio, es colindante con un espacio abierto donde se localizan, de manera dispersa, una serie de edificios de carácter religioso, institucional y cultural, en un espacio o parque arqueológico abierto, a los cuales se ha hecho referencia en el anterior apartado Revisión y categorización del tejido urbano.<sup>202</sup>

#### 9.3.6.1.1. Tipologías edificatorias.

La morfología de la zona está condicionada por las actividades que se daban en ella antes del siglo XX que, a su vez, influyeron en la tipología edificatoria, la cual estaba completamente adaptada a las necesidades de los talleres sederos, cuyos telares, y demás materiales de trabajo, se ubicaban en los espacios bajo cubierta. Los requerimientos de iluminación para estas tareas implicaron la aparición de aperturas bajo los aleros en los edificios de vivienda.

---

<sup>202</sup> Antiguo Hospital transformado en Biblioteca Pública, la capilla del Capitulet, la ermita de Santa Lucia, restos de la antigua facultad de medicina, el Museo Valenciano de la Ilustración y la Modernidad, el recién rehabilitado centro universitario de San Carlos Borromeo, sede la Universidad Católica de Valencia y el Colegio del Arte Mayor de la Seda

Los edificios recayentes a la plaza son de uso residencial; de construcción sencilla, siguen un orden básico de composición con zona basamental ocupada por viviendas en planta baja en los edificios rehabilitados y locales comerciales en los de nueva planta. En las fachadas hay primacía de las partes macizas sobre los huecos, siendo la apertura de éstos de composición vertical. Las carpinterías están realizadas con madera y la rejería de los balcones de composición muy sencilla. Las cubiertas son inclinadas con acabado de teja.

Los inmuebles de nueva planta recayentes a la plaza están ajustados a la normativa del Plan Especial; sin embargo, y aun manteniendo las características compositivas, hay variación en cuanto a los materiales de acabado, el tratamiento de color y la cubierta que, en este caso, es plana.



Fuente 130. Plaza del Pilar, mirando a la Calle Horno del Hospital

#### *9.3.6.1.2. Actividades económicas.*

En la actualidad la actividad económica en la plaza es prácticamente inexistente. La mayor parte de los locales comerciales vinculados a la plaza están sin uso; únicamente tiene

uso un local ubicado en la esquina de la Calle Maldonado con la Calle Asilo de los Infantes, con actividad de restauración, un bar.

Es un espacio abierto, cómodo, íntimo, pero utilizado fundamentalmente en las fiestas patronales de Las Fallas. El resto del año da servicio a la Iglesia Parroquial, además de usarse como lugar de tránsito.

### 9.3.6.2. Elementos no bióticos.

#### 9.3.6.2.1. *Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.*

El tratamiento superficial de los espacios públicos cercanos a esta plaza es, fundamentalmente, de coexistencia; áreas peatonales con limitada circulación al tráfico rodado, dando servicio a los garajes para aparcamiento en los edificios residenciales. La calle Maldonado está adaptada al tránsito rodado; ahora bien, siendo una de las calles transversales que unen la calle Guillen de Castro y Avenida Barón de Cárcer, no tiene un volumen de paso de vehículos tan importante como cabría esperar.



Fuente 131. Calle Maldonado con la Plaza del Pilar.

*9.3.6.2.2. Barreras Arquitectónicas. Aceras, bordillos, calidad del pavimento. Sección de calle.*

En el proyecto de intervención de la Plaza del Pilar se completó la peatonalización del espacio público eliminando barreras arquitectónicas y unificando, al mismo tiempo, materiales y calidades en el pavimento. El acabado es de piedra caliza con bandas de granito. En las calles se colocaron unas bandas longitudinales a modo de bordillos que, aun siendo distinto material que el resto del pavimento de la calle, se ajusta a la adaptación del espacio de coexistencia.



Fuente 132. Pavimento de la Plaza del Pilar.

*9.3.6.2.3. Contaminación visual del patrimonio urbano.*

Durante la ejecución de los proyectos de rehabilitación de los edificios de la plaza del Pilar se respetaron y recuperaron los acabados y colores originales de los inmuebles.

Es destacable el vacío urbano que supone el solar perteneciente al antiguo cuartel del Pilar pues distorsiona la imagen uniforme de la plaza, resultando necesaria su recuperación. Ante el conocimiento de la intención municipal para realizar la obra nueva en dicho solar, solo cabe esperar que ésta se realice lo antes posible.

La utilización de la plaza como espacio de instalación de un relevante monumento fallero (perteneciente a la denominada Categoría Especial), durante la celebración de las fiestas patronales supone la práctica colmatación del espacio urbano, teniendo una considerable incidencia visual en el patrimonio urbano y sobre la fachada de la iglesia.

*9.3.6.2.4. Mobiliario urbano.*

Igualmente, el mobiliario urbano de la plaza, definido en el proyecto de intervención, está condicionado a la funcionalidad de la misma en época de “Fallas”. Se constata la existencia de un único banco, materializado con piedra similar a la del pavimento y ubicado en la entrada a la plaza desde la Calle del Horno del Hospital. También hay una fuente para beber, no ornamental, situada junto al banco, y una papelera en la esquina de la iglesia con la Calle Maldonado.

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA



Fuente 133. Plaza del Pilar, mirando hacia las calles Horno del Hospital y Calle Roger de Flor

### 9.3.6.2.5. Alumbrado. Señalización e iluminación. Cableado

El alumbrado de la plaza se realiza con farolas murales colocadas en las fachadas de los edificios, tanto en los de carácter residencial como en la propia fachada del monumento.



Fuente 134. Fachada de la Iglesia Parroquial de nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo.



9.3.6.2.6. *Publicidad.*

En este ámbito se respeta la ordenanza de publicidad. Como se indicó anteriormente, sólo existe un local con actividad de restauración, estando el resto de locales comerciales sin actividad, por lo que el incumplimiento de esta ordenanza resulta complejo.



Fuente 135. Calle Maldonado esquina con calle Asilo de la Infancia.

*9.3.6.2.7. Recogida de residuos.*

Dentro del espacio de la plaza no existen instalaciones para la recogida de residuos sólidos urbanos, estos se ubican en calles cercanas.

**9.3.6.3. Elementos “Bióticos.”**

*9.3.6.3.1. Percepción sensorial. Calidad sensorial de la ciudad.*

La percepción sensorial de esta plaza es la de un espacio tranquilo, íntimo, un espacio al que el paseante parece haber llegado de forma casual, pero también un espacio público que no invita a la estancia prolongada, quizá por la existencia de un único banco.

La reciente rehabilitación de la fachada y las cubiertas del monumento, que conforma uno de los cierres de la plaza, ha contribuido a unificar la gama cromática en tonos ocres suaves. Esta unificación queda matizada por el acabado en ladrillo visto del edificio rehabilitado en la calle Horno del Hospital esquina a la calle Roger de Flor; los dinteles y algunos elementos estructurales también se dejaron a la vista. Este edificio, junto al vacío del solar del antiguo cuartel, supone la mayor incidencia en la percepción visual del entorno.

El arbolado se concentra en los dos extremos de la plaza, junto a la calle Maldonado y junto a la calle Horno del Hospital, son árboles de moreras, frondosos, de verde intenso y copa grande que aportan calidad ambiental y cierre visual del espacio libre. Son árboles que

no aportan floración, característica que unida a la ausencia de zonas ajardinadas o de otro tipo vegetación ornamental en la plaza, o en las fachadas de los edificios que la conforman, no se proporcionan aromas naturales al ambiente. Existen unos maceteros distribuidos en las proximidades de los árboles, con plantación de arbustos de pequeño tamaño, que tampoco aportan floración. Por tanto, no existe ningún tipo de sensación aromática en este espacio.

Tampoco se distingue una especial incidencia de los sonidos. Aunque la plaza se encuentra en situación cercana a la Calle Guillem de Castro no se percibe ruido del tráfico rodado que transita por ella. Los sonidos más relevantes son los provenientes del campanario de la iglesia, por lo que se puede determinar que, en cuanto a este sentido, la estancia puede resultar agradable.

En cuanto a la percepción táctil, al ser tan escaso el mobiliario urbano, las únicas sensaciones nos las puede transmitir el suelo al caminar. El pavimento de piedra caliza con pequeñas bandas de granito, ambos materiales con buen acabado, sin resaltes, nos hacen agradable el paseo.

Por otra parte, el pavimento empleado resulta de fácil limpieza por lo que el espacio de la plaza suele encontrarse sin suciedades destacables; la única incidencia está representada por los sobrantes de agua de riego de los maceteros. Quizá se podría estudiar la recogida de estos sobrantes de manera que no discurriesen por el pavimento hasta encontrar un punto de absorción.

En lo referente a los indicadores de sostenibilidad urbana, en la plaza existen cinco árboles y dieciséis maceteros, ocho en la entrada desde la Calle Maldonado y otros ocho en la entrada desde la Calle Horno del Hospital. No hay zona verde o ajardinada y el suelo se encuentra sellado. Un condicionante al proyecto de

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

reurbanización de la Plaza del Pilar y entorno, plasmado en el informe técnico de la Conselleria de Cultura, y que no se tuvo en cuenta en la intervención, requería a los redactores del citado proyecto para evitar el sellado total mediante el pavimento, buscando las bondades de un proyecto que dejará respirar al suelo, y con ello, evitar las humedades que continuamente se producían en el Bien de Interés Cultural.

El espacio ajardinado más próximo es el jardín arqueológico conocido como los Jardines del Antiguo Hospital, recientemente inaugurado bajo proyecto del arquitecto Guillermo Vázquez Consuegra. Es un espacio ajardinado con gran variedad de vegetación, árboles, arbustos de distintos portes y vegetación con floración.



Fuente 136. Plaza del Pilar.



Fuente 137. Plaza del Pilar.

**PLAZA REDONDA.**



#### 9.4. Plaza Redonda de Valencia. Barrio de Mercat

**1. El tratamiento integral del patrimonio, el territorio y el paisaje como recursos interdependientes y complementarios.**

**Consideraciones específicas sobre la ciudad de Valencia y su entorno.**

13. Respecto a la Plaza Redonda, recinto circular con un gran encanto, en cuyo centro se conserva un mercado con antiguos comercios de mercería, bordados, utensilios y material de labores manuales, etc., se considera oportuno aconsejar que se haga un plan para restaurar dicho mercado, así como el conjunto de edificios que circundan este espacio prestando a la plaza una singular armonía y un innegable valor ambiental y estético.

Dicho programa debería incluir no sólo la restauración de las fachadas, sino las necesarias subvenciones o créditos que hagan posible y atractiva la rehabilitación de las viviendas,

(ICOMOS, 2005)<sup>203</sup>

---

<sup>203</sup> ICOMOS. Criterios y Metodología de Conservación (Celebrado en Valencia, los días 31 de mayo, 1 y 2 de junio de 2001)





Fuente 138 Plaza Redonda Octubre 2011

Las variaciones en la morfología de la ciudad durante el siglo XIX, como consecuencia de las distintas medidas liberalizadoras y políticas que tuvieron lugar, motivaron la realización de intervenciones en aras de la higienización y el saneamiento de ámbitos urbanos. La modificación de la morfología tuvo lugar, especialmente, en aquellas áreas donde las desamortizaciones provocaron vacíos urbanos.

Con la construcción del Mercado, sobre los solares donde se situaban los conventos desamortizados de la Magdalena y de la Merced, el Ayuntamiento de Valencia destinaba fondos con la finalidad de añadir un equipamiento. La incorporación en la trama urbana consolidada de un espacio circular como es la Plaza Redonda suponía una intervención en un vacío que se ordena rodeado de edificación residencial manteniendo su histórico carácter comercial. El proyecto de la Plaza contó con una ordenanza dibujada que definía las fachadas, dando uniformidad y sencillez en la composición de manera que no se mostraba la solución de parcelación adoptada.

### 9.4.1. **Ámbito de estudio.**

La Plaza Redonda se encuentra en el Barrio de Mercat. Durante su historia, al igual que sucede en la actualidad, ha tenido un carácter comercial que ha sido favorecido, entre otras cuestiones, por su localización en el plano de la ciudad. Desde hace tiempo, en la Plaza Redonda se ha concentrado un comercio especializado en bordados e hilaturas, pero en la actualidad va transformándose hacia un comercio destinado a cubrir las necesidades de los turistas y al relacionado con la restauración.

El carácter de la Plaza está influenciado por la proximidad y la atracción comercial del Mercado Central, aunque, hasta el momento, ambos espacios tengan distinta especialización de sus actividades.

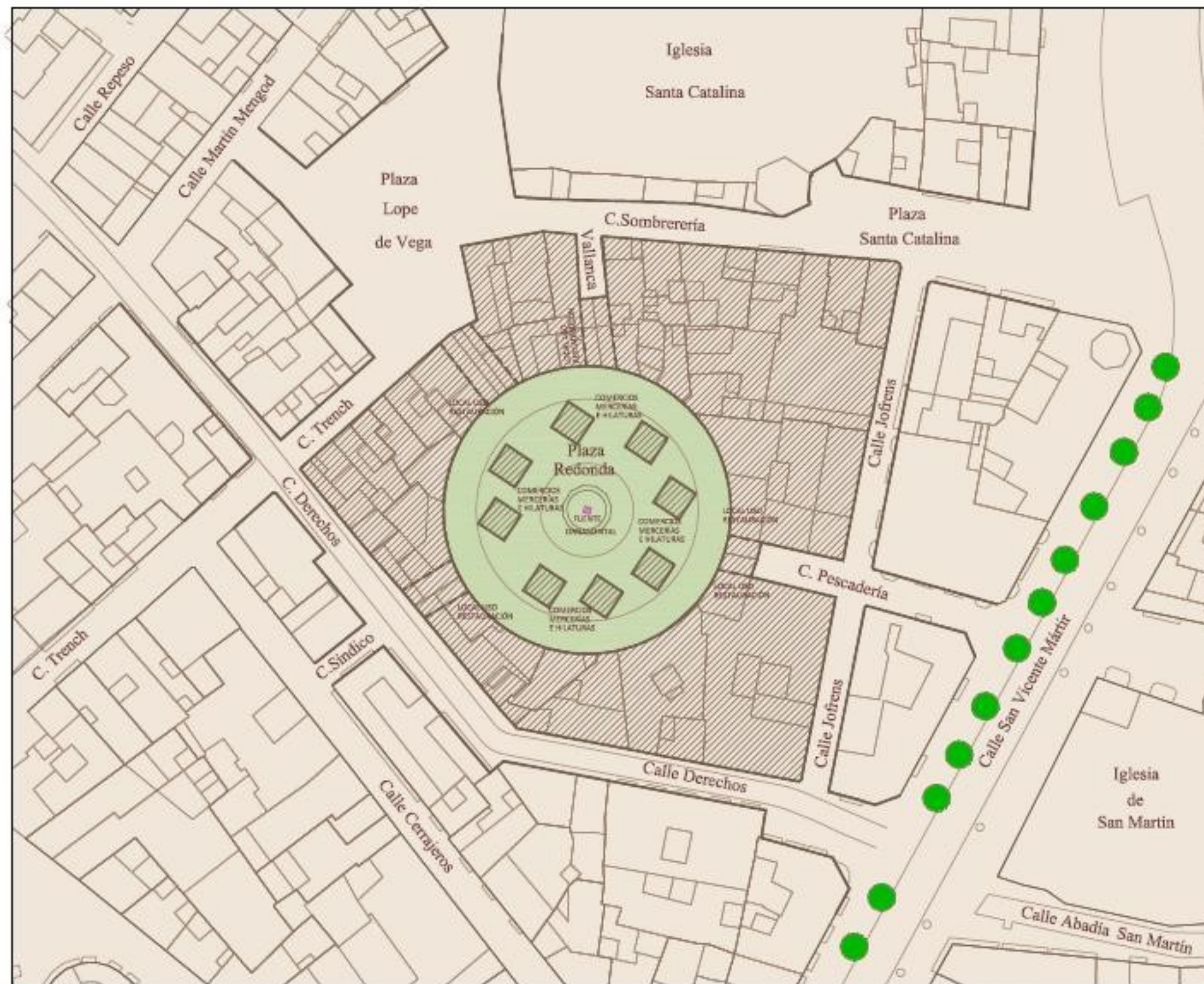
Se trata de uno de los ámbitos de mayor trascendencia urbana y patrimonial del Centro Histórico y de la ciudad de Valencia, es el centro geométrico de Ciutat Vella<sup>204</sup>.

#### **Localización-emplazamiento:**

---

<sup>204</sup> Plano de ensanche de 1858





Plaza Redonda. Usos. Aspectos de Calidad Urbana.





#### 9.4.1.1. Entorno monumental

De los espacios estudiados en la presente investigación, este es el único que cuenta con la catalogación de Bien de Relevancia Local. A su vez se encuentra en el entorno de protección patrimonial de la Iglesia Parroquial y Torre de Santa Catalina y curiosamente fuera del entorno de la Iglesia Parroquial de San Martín Obispo y San Antonio Abad, aunque esta iglesia y su Capilla de la Comunión tienen una presencia directa en la plaza a través del acceso a la Plaza Redonda por la Calle de la Pescadería.



Fuente 139. Vista de la Torre de la Iglesia Parroquial de San Martín Obispo y San Antonio Abad, desde las cubiertas de la Plaza Redonda. 2011



Fuente 140 Vista de la Torre de la Iglesia de Santa Catalina desde las cubiertas de la Plaza Redonda. 2011

## **9.4.2. Marco Normativo.**

### **9.4.2.1. Antecedentes urbanísticos generales**

El Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona de València y su catálogo de inmuebles y espacios protegidos redactado por Vetges Tu i Mediterránea, fue aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Territorio y



Vivienda<sup>205</sup> en enero de 2007. Los objetivos marcados en el Plan buscaban el establecimiento de un marco normativo concreto de protección patrimonial para futuras intervenciones. Y por otro lado, la recuperación del carácter residencial de la Plaza y el mantenimiento de las características compositivas de las fachadas y cubiertas; esta cuestión estaba desarrollada en el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación de la Fachada Interior y Cubiertas de la Plaza Redonda.

Por parte de las distintas administraciones competentes en el ámbito, se fueron formalizando y consolidando las figuras urbanísticas y documentos técnicos precisos para la protección de la Plaza como Bien de Relevancia Local y para su declaración como Área de Rehabilitación del Casco Histórico (ámbito denominado Plaza Redonda), tales como el Proyecto de Reurbanización de la Plaza Redonda y Remodelación de la Cubierta y puestos de venta del espacio central.

En julio del 2010, el Ayuntamiento de Valencia presentó en la Dirección Territorial de Cultura dicho Proyecto de Reurbanización, a fin de recabar la resolución preceptiva y vinculante que lo autorizara patrimonialmente. La documentación presentada era coherente con la documentación anterior<sup>206</sup> y *“se ajustaba a los estudios y proyectos tendentes a la rehabilitación integral de la Plaza Redonda de Valencia, y de los edificios que la integran, como a los estudios previos analizados desde octubre de 2009, que el equipo redactor del proyecto junto a los técnicos municipales responsables del mismo han puesto en antecedentes y conocimiento de la inspección de patrimonio de la Dirección*

---

<sup>205</sup> D. Esteban González Pons, Conseller de Territorio y Vivienda de la Generalitat Valenciana (2006-2007).

<sup>206</sup> Ver informe técnico en ANEXO II

*Territorial de Cultura desde su encargo por el Ayuntamiento de Valencia.*

*La nueva documentación presentada es previa a la redacción del proyecto de ejecución y su objeto es la elaboración de información y la definición del tratamiento arquitectónico necesario para actuar en la urbanización y remodelar la cubierta y los puestos de venta del mercado municipal que desde 1977 se encuentra instalado en el espacio interior de la Plaza Redonda.*

*Se propone la nueva construcción de ocho módulos de venta, independientes y capaces de albergar seis puestos de dimensiones similares a las de los puestos actuales completando los cuarenta y ocho puestos existentes, así como la construcción de una nueva cubierta de protección de los nuevos puestos de venta del mercado municipal cuyo objetivo es la protección de los puestos y usuarios de las acciones de la lluvia y del sol intentando aminorar su impacto sobre la fachada interior de la plaza.*

*El proyecto define una cubierta plana de forma circular dejando vacío el espacio central con un diámetro de 11.85 metros, y con un grosor total de 11.32, dejando libre entre la cubierta y las fachadas de la plaza un espacio circular con 3.26 metros libres. Se mantiene por ocho pórticos que a su vez son el armazón estructural de los puestos de venta. La cubierta se construye con chapas soldadas de acero inoxidable que conforma un trazado regulador como celosía curvilínea, a modo de encaje, sobre las que se disponen unas piezas de vidrio semi-opacas de gran tamaño.*

*La recogida de aguas se prevé con un canalón situado en el anillo extremo del interior. El detalle de diseño de esta zona del anillo interior muestra el encuentro del canalón, que cuenta con un*

*sistema de presurización, y la estructura de un toldo retráctil giratorio que oculto en el aro central tiene la función de proteger del sol a los puestos de venta durante todo el año”.*

Desde la inspección de patrimonio se consideró como base de valoración de las intervenciones en la Plaza, la liberación de este espacio. *“Ante la imposibilidad de la retirada de toda ocupación en el espacio central de la plaza por cuestiones ajenas a las valoraciones patrimoniales, se entendió que los elementos que formaran parte de este espacio deberían ser respetuosos con él y con la obra de rehabilitación de las fachadas, pareciendo más apropiado que estos tuvieran un carácter temporal conformado mediante estructuras ligeras y sencillas.*

*En este sentido el equipo redactor del proyecto que cuenta con todo el conocimiento del ámbito de intervención ha sido sensible con estas condiciones y características y ha desarrollado un proyecto que puede alcanzar la autorización patrimonial de esta Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, ahora bien aún con esta consideración y tras el estudio de la zona y de la documentación objeto del informe, se entiende necesario reconsiderar por parte de los redactores el espacio libre del interior de la plaza, para que, sin desatender los condicionantes del proyecto, quede libre, como mínimo, una circunferencia de quince metros de diámetro, consiguiendo de esta forma la ampliación de la percepción de la plaza y aminorar la sección de la estructura de la celosía quedando una cubierta más ligera.*

*Respecto al resto de intervenciones previstas en el proyecto tales como la limpieza y mantenimiento del circuito de saneamiento, conexión de bajantes de pluviales a la red subterránea, el enterramiento de las líneas de alumbrado y telefonía y el pavimentado completo de los cuatro accesos y la totalidad del*

*espacio interior de la plaza, todas ellas se entienden compatibles con los valores objeto de tutela”.*

### **9.4.3. Revisión y categorización del tejido urbano.**

#### **Evolución de la trama urbana.**

##### **9.4.3.1. Planos históricos.**

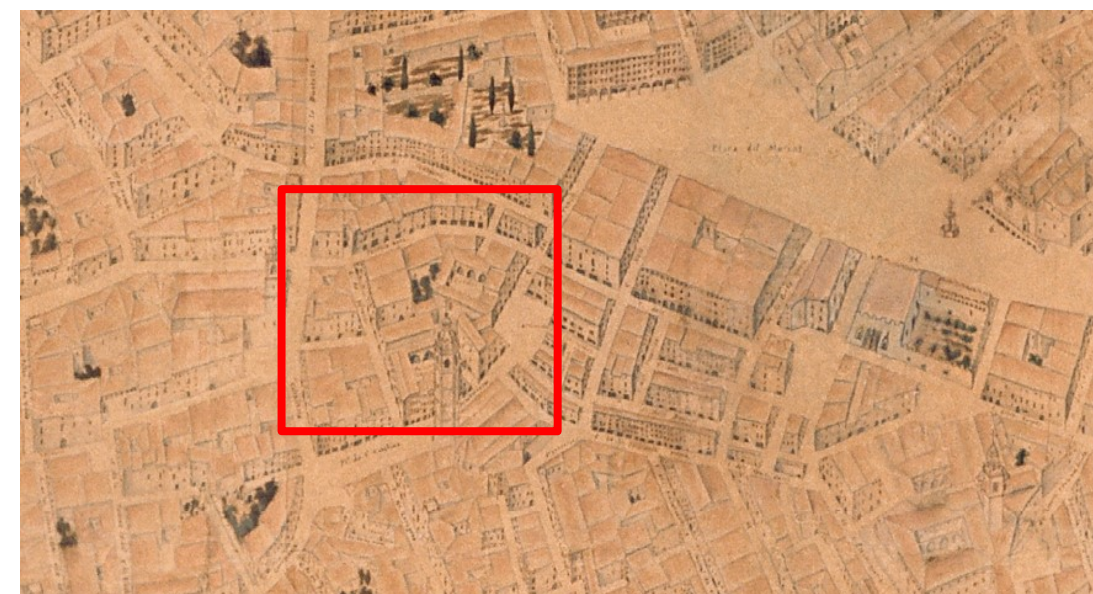
Se ha realizado un estudio de la zona a partir de los primeros documentos gráficos encontrados, desde 1608 hasta 1944<sup>207</sup>,

---

<sup>207</sup> Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944) de Armando Llopis Alonso – VTiM-arqtes y Luis Perdigón Fernández

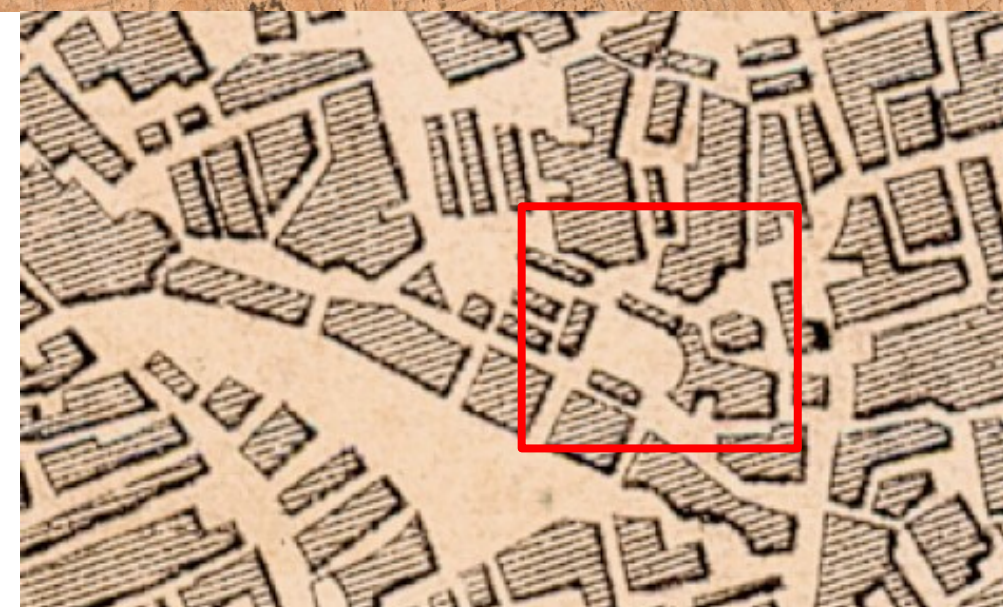
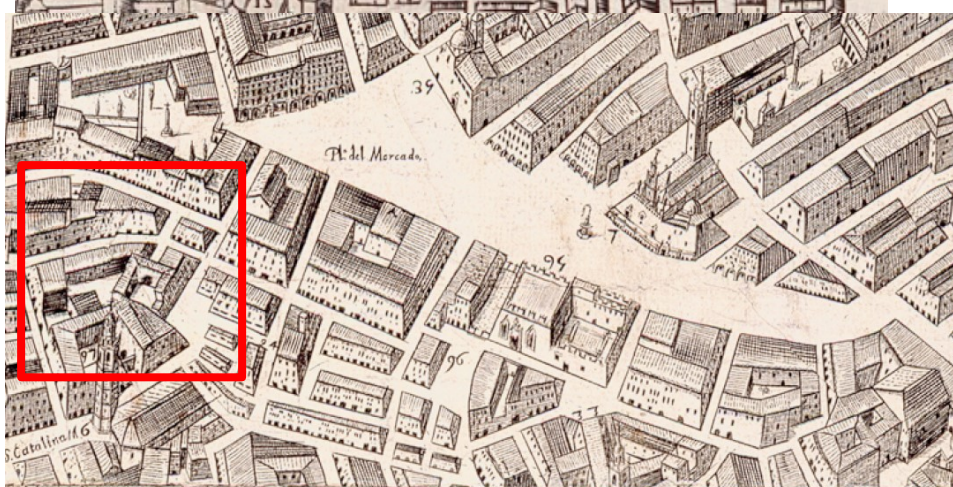


NOBILIS REGIA CIVITAS VALENTIE IN HISPANIA (1608). Antonio Manceli. 1608



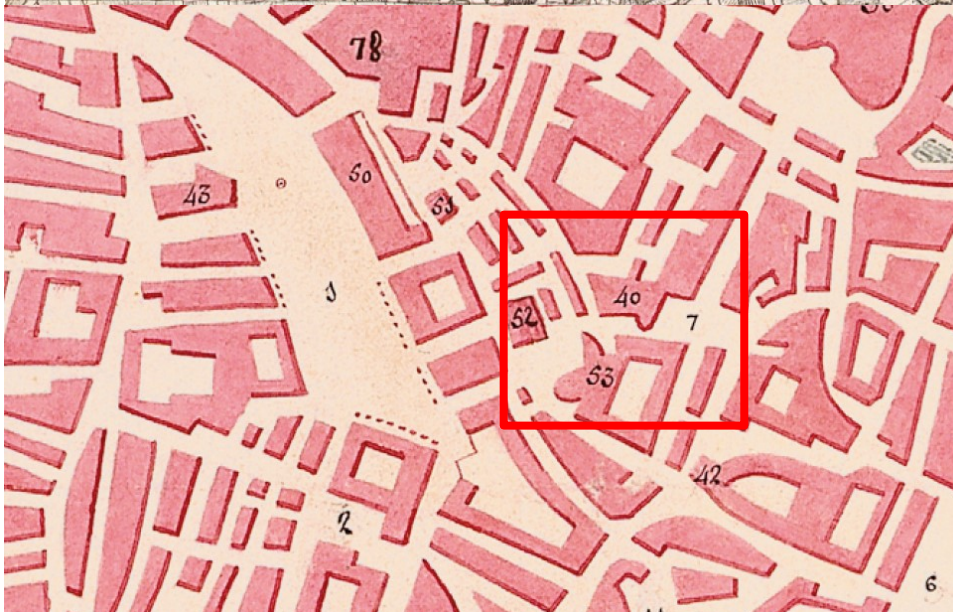
VALENTIA EDETANORUM aliis CONTESTANORUM, vulgo DEL CID. ICNOGRAPHICE DELINEATA a Dre Thoma Vincentio Tosca Congreg. Oratorij Prefbytero. Anno 1704. Tomás Vicente Tosca Mascó. 1704

VALENTIA EDETANORUM vulgo DEL CID, DELINEATA a Dre Thoma Vincentio Tosca Congreg. Oratorij Prefbytero. Anno 1738. Tomás Vicente Tosca Mascó. 1738



Plano de la CIUDAD DE VALENCIA, al ser atacada por el Mariscal Moncey en 1808.

Plano Geométrico de la Plaza de Valencia y sus contornos con las obras de fortificación construidas en la actual época, levantado y dibujado por el Capitán del R. Cuerpo de Ingenieros Don Francisco Cortés y Chacón, en virtud de Orden del Excelentísimo Sr. Con Luis Alexandro de Bassecouirt Comandante General de este Ejército y Reyno 1811.



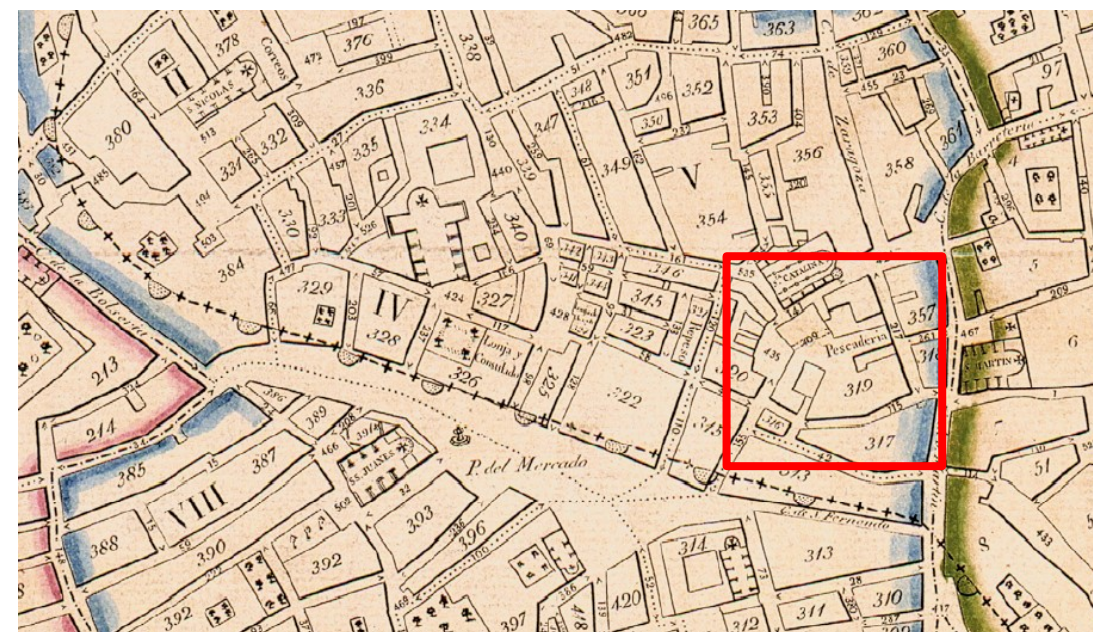
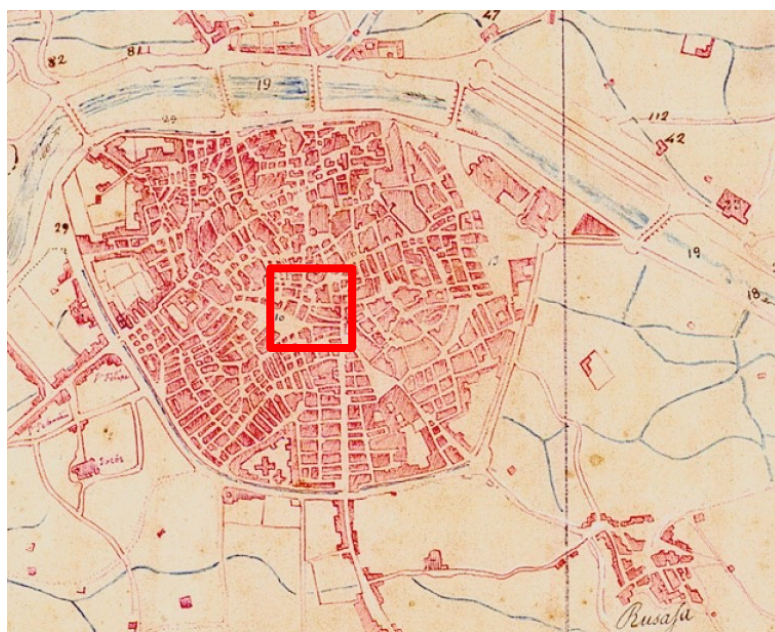
Plano de VALENCE Asfiegée et prise le 9 junvier 1812 par l'Armée Française d'Aragon Aux Ordes de S.E. LE MARECHAL SUCHET, Duc d'Albufera 1812.





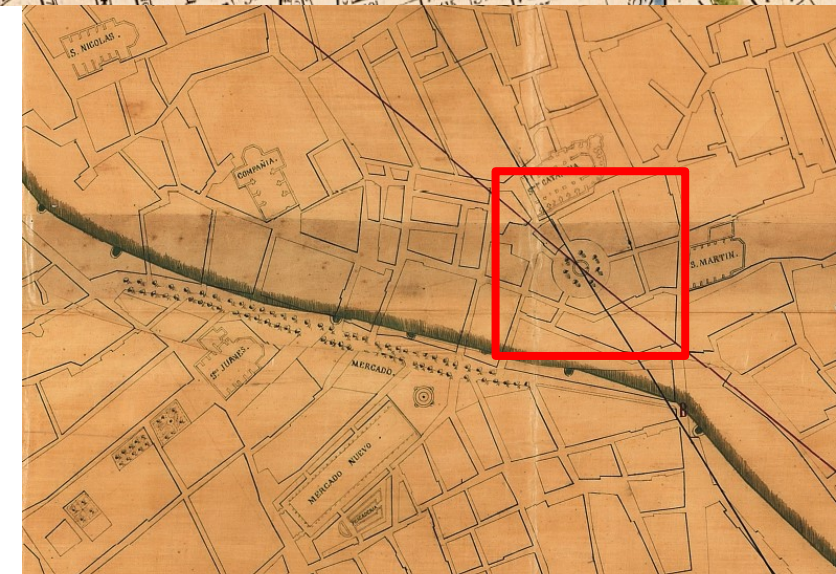
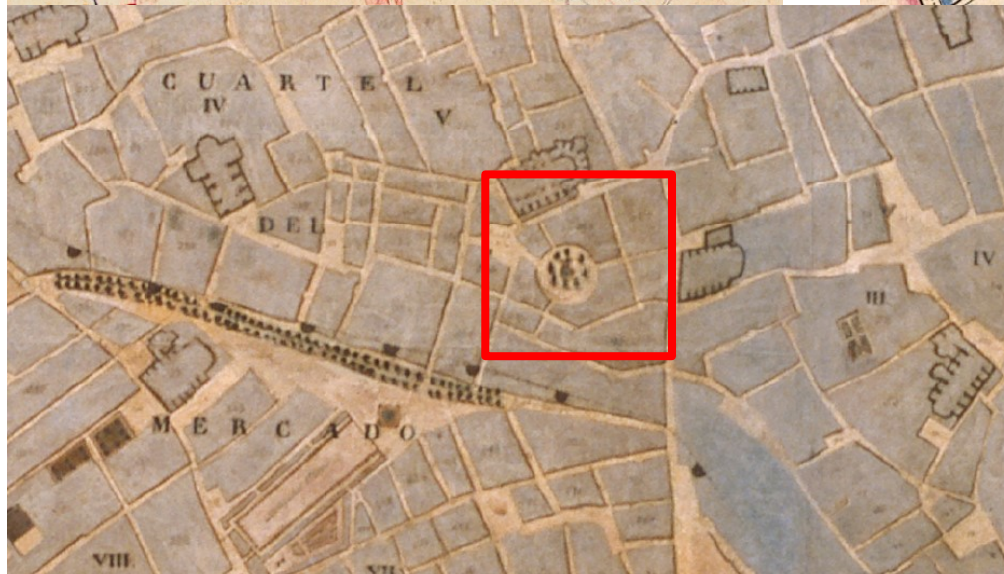


Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos. Huertas, Rio Turia, Presas en él, y Canales de riego hasta una legua en contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención, que se contienen dentro y fuera de sus muros. 1821.



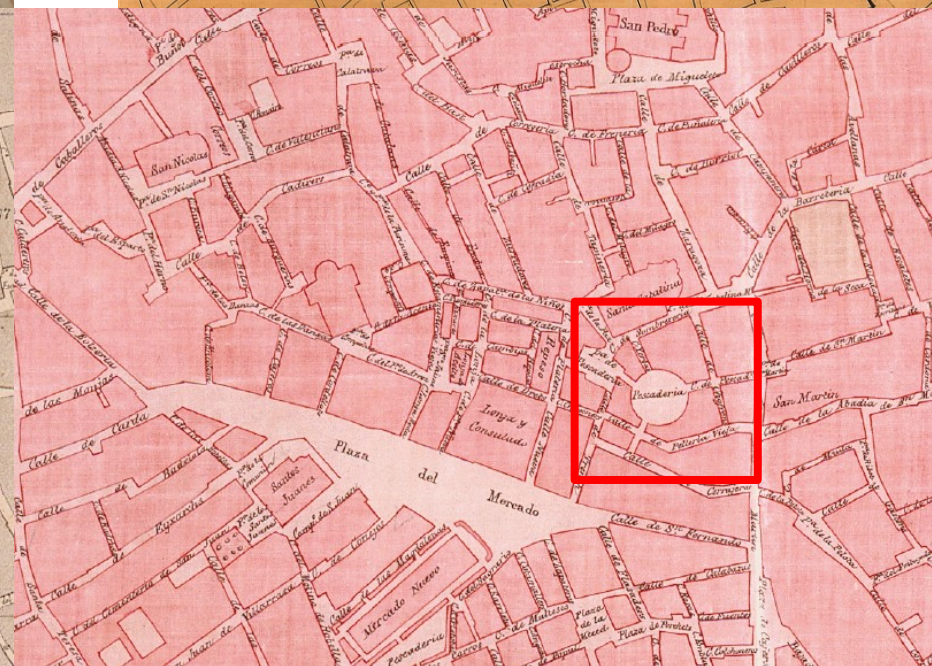
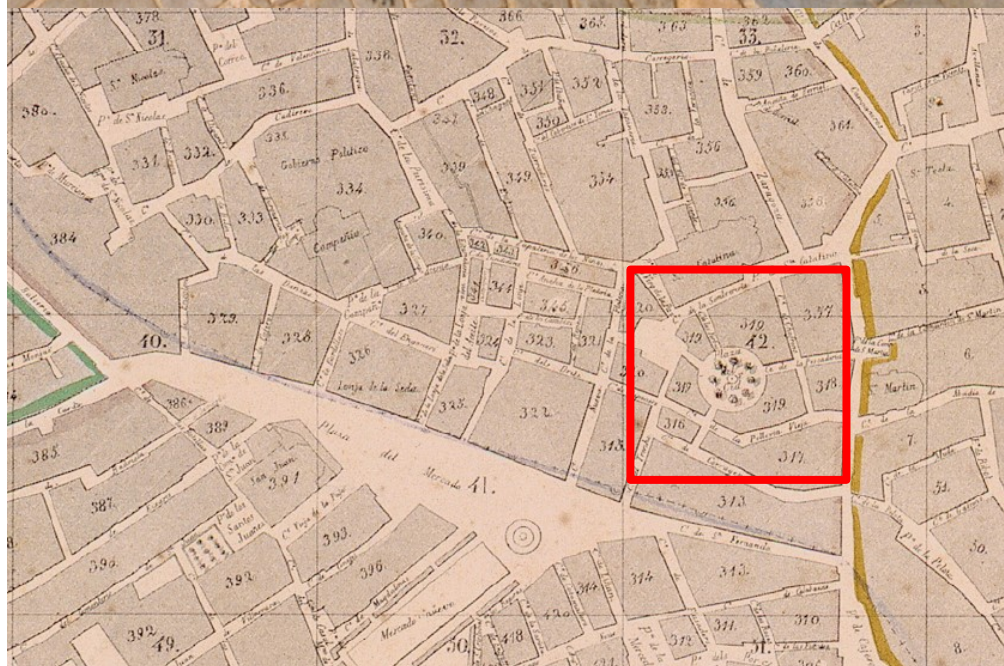
Plano Geométrico de la CIUDAD DE VALENCIA LLAMADA DEL CID, Dedicado a la Real Sociedad Económica de la misma por D. Francisco Ferrer Académico de mérito en la clase de Arquitectura de la Real de Nobles Artes de San Carlos. Año 1831. Francisco Ferrer y Guillem.. 1831

Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853



Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853

Plano Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado en 1852 por el Ingeniero D. Vicente Montero de Espinosa, modificado por el arquitecto profesor y académico de San Carlos Don Ramón María Ximenez Grabado por Antº Pascual y Abad 1860



Plano de Valencia, Cuerpo de Ingenieros del Ejército 1869

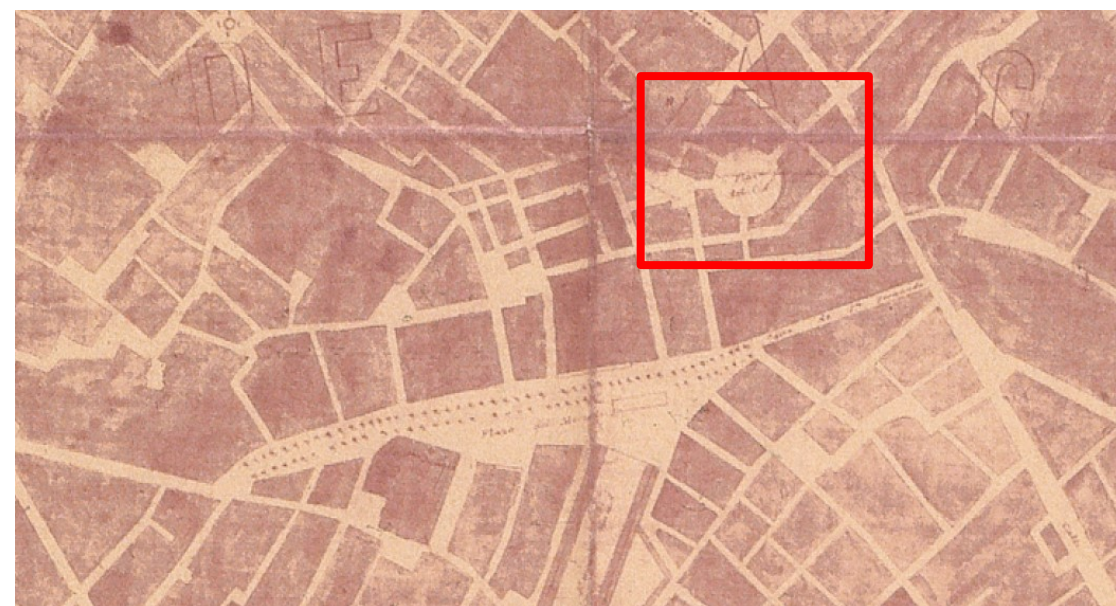
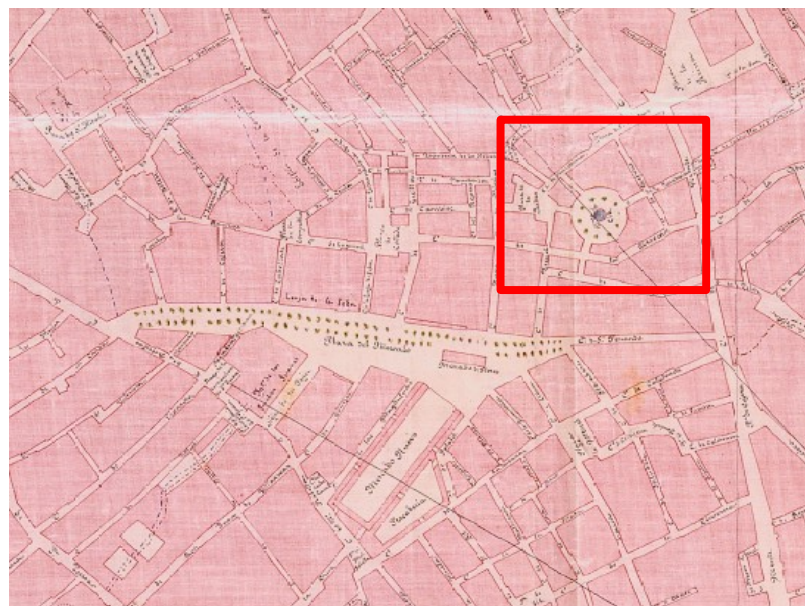






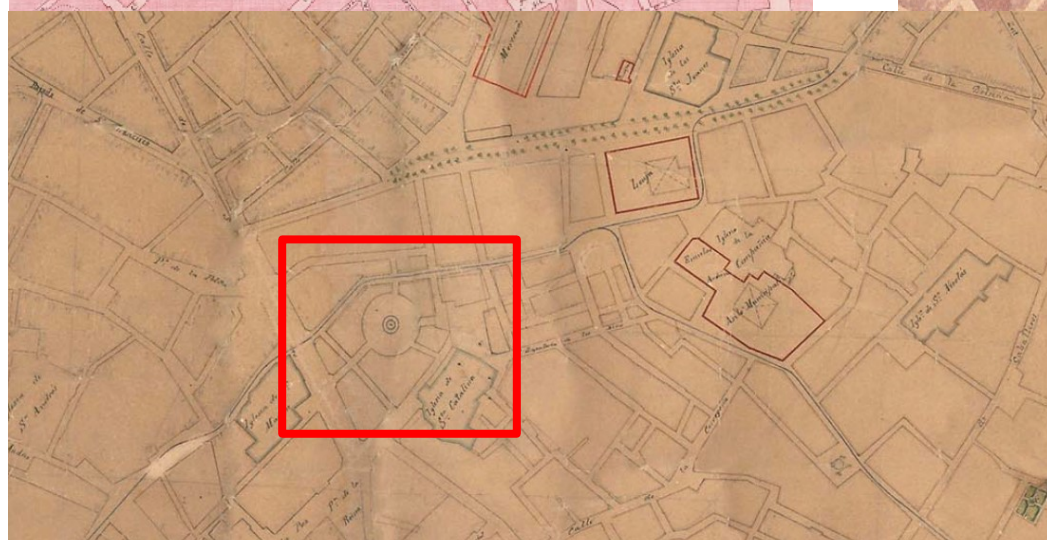
**PLAZA REDONDA**

Plano de Valencia y sus alrededores. Cuerpo de Estado Mayor del Ejército. 1883



Plano General de Valencia y Proyecto de Ensanche. José Calvo Tomás, Luis Ferreres Soler y Joaquín María Arnau Miramón. 1884

Plano Geométrico de Valencia. Antonio Ferrer Gómez, como arquitecto Mayor del Ayuntamiento. 1892/1893.



Reforma Interior de Valencia. Federico Aymani Faura. 1910.

Plano de Nuevas Líneas para la reforma del Interior de Valencia. 1929.



Plano de Valencia. Javier Goerlich Lleó. 1939.





#### **9.4.3.2. Revisión tejido urbano Análisis de la trama.**

El tejido urbano en el que se encuentra la Plaza Redonda tiene una identificación residencial coordinada con la actividad comercial y, en los últimos años, con las actividades de ocio y restauración. La tipología edificatoria de esta zona se corresponde con las “casas obrador”; son construcciones que transmiten en sus fachadas la funcionalidad de las mismas, así como el carácter de las parcelaciones. Esta tipología convive con edificaciones de viviendas plurifamiliares, las cuales también presentan una división parcelaria destacable, características que condicionan la morfología del barrio.

#### **9.4.4. Identificación de espacios públicos y espacios sin edificación.**

El singular espacio circular de la Plaza Redonda tiene una situación excepcional en el Centro Histórico de Valencia y en el propio Barrio del Mercat. A pocos metros de distancia podemos alcanzar otros espacios singulares, en los cuales, a su vez, se ubican edificios monumentales. A través de las calles o pasajes que dan acceso a la Plaza podemos aproximarnos a la Plaza de la Reina y la Iglesia Catedral; la Plaza de Lope de Vega y la Iglesia Parroquial y Torre de Santa Catalina; la Plaza del Mercado, con La Lonja de la Mercaderes o de la Seda, la Iglesia de los Santos Juanes y el Mercado Central; la Calle de San Vicente Mártir<sup>208</sup> y la Iglesia Parroquial de San Martín Obispo y San Antonio Abad, todos dentro del propio Barrio del Mercat. Poco más alejada, y ya en el Barrio Universitat-San Francesc, la Plaza del Ayuntamiento.

---

<sup>208</sup> Este tramo de la Calle San Vicente Mártir es parte de la división administrativa con el Barrio de Universitat-San Francesc.

#### **9.4.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza Redonda. Realidad teórica y práctica.**

La tramitación administrativa de los distintos documentos técnicos que alcanzaron la declaración de la Plaza Redonda como Bien de Relevancia Local tuvo un largo proceso durante el cual fueron objeto de sendos expedientes administrativos en la Dirección Territorial y en la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura, y en el Servicio de Proyectos Urbanos del Ayuntamiento de Valencia. Entre otros documentos se analizó el Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona de València y su Catálogo de Inmuebles y Espacios Protegidos, los cuales fueron redactado por Vetges Tu i Mediterrànea, como el resto de proyectos.

Las administraciones competentes, a través de sus regulaciones, han reconocido los valores patrimoniales y urbanos de la zona. Así, el Ayuntamiento de Valencia puso en marcha unos “Estudios y Proyectos tendentes a la Rehabilitación Integral de la Plaza Redonda y de los edificios que la integran”, procurando su recuperación y el mantenimiento del carácter compositivo y estético de las fachadas interiores y exteriores, así como la reordenación de los volúmenes de las cubiertas de los diferentes inmuebles dando una coherencia y continuidad en su tratamiento. De otra parte, el conjunto fue declarado como Área de Rehabilitación.



Fuente 141. Plaza Redonda. Vista de la Torre de Santa Catalina, previa a las obras de intervención.

Uno de los expedientes que tuvo más relevancia, en cuanto a cambio de la imagen urbana de este espacio, fue el “Proyecto de Reurbanización de la Plaza Redonda y Remodelación de la Cubierta y Puestos de Venta del Espacio Central”, redactado por Vetges Tu i Mediterrania S.L.P. El informe técnico de la Dirección Territorial de Cultura es de fecha 15 de diciembre de 2010.

La redacción del Proyecto era completamente coherente con las determinaciones de los estudios y proyectos anteriores referentes a la Rehabilitación Integral de la Plaza y de los edificios que la componen. Se proponía la remodelación de los puestos de venta del mercado municipal, ubicado en el interior de la Plaza desde 1977. Para ello, se diseñaron ocho módulos de venta independientes que daban solución a las necesidades tanto de los comercios como a las de sus usuarios. Se proyectó una cubierta plana circular sobre los módulos de venta, separada de la fachada de la plaza y dejando un vacío en el espacio central. Las

recomendaciones de la Inspección iban encaminadas a la retirada de toda ocupación en el espacio de la Plaza; cuestiones ajenas a las valoraciones patrimoniales llevaron a la instalación de los citados elementos recogidos en el Proyecto. Finalmente, fue informado favorablemente considerando que tienen un carácter temporal.



Fuente 142 Plaza Redonda Octubre 2015

#### **9.4.6. Identidad cultural del espacio**

En Valencia no encontramos plazas que se ajusten al concepto de Plaza Mayor como se encuentran en otras ciudades de España. Son plazas definidas por Antonio Bonet como: *“...Su unidad debe ser, pues, total, manifestándose no sólo en su planta sino en su alzado, en la regularidad de su área y en la uniformidad de sus elementos, puertas, ventanas, y balcones ejecutados con igual modelo, llegándose más tarde en el siglo XVIII a contratarse a un solo artesano todos los balcones de un piso para que no existiesen las más mínimas diferencias de factura. La puesta en punto de*



*expropiaciones y de todos un aparato jurídico revela cómo estas plazas, siempre ejecutadas de una sola vez y por regla general en un corto espacio de tiempo, eran empresas cuya realización estaba sometida a una ordenación colectiva por encima de muchos intereses privados. Cuando estos eran demasiado importantes o no podían solventarse es cuando ocurrían las imperfecciones o dejaban la obra para siempre inacabada” (Bonet Correa, 1978).*

Sin embargo en esta descripción se encuentran similares características formales en la Plaza Redonda, la cual, de alguna manera, durante años llegó a ser considerada como la Plaza Mayor de Valencia.



Fuente 143. Plaza Redonda espacio comercial.

#### *9.4.6.1.1. Tipologías edificatorias*

La tipología edificatoria singular del Barrio del Mercat es la “casas obrador”; tipología vinculada a esta zona de profunda actividad comercial de tipo tradicional. La planta baja del edificio se destina al uso comercial y las plantas superiores al almacenaje o

elaboración de los productos en venta, además de cumplir con la función de ser la vivienda de la familia del comerciante.

Esta característica condiciona la rehabilitación de este tipo de viviendas debido a la carencia de una entrada independiente a las planta superiores. Adicionalmente, las intervenciones en este tipo de viviendas se complican por la casuística y diferenciación en las organizaciones espaciales de las planta superiores, dando lugar, en ocasiones a situaciones confusas con la aparición de *engalabernos* y otras variedades de *maclaje* entre propiedades.

En el entorno directo de la Plaza se encuentran también edificios de uso plurifamiliar, por lo general, con un uso de planta baja destinado al comercio, haciéndose extensivo, en ocasiones, a la planta primera. En este caso los núcleos de comunicación están diferenciados.



Fuente 144. Vivienda Obrador, plaza del Mercado con calle Lutxent. Abril 2015.

9.4.6.1.2. *Actividades económicas.*

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio del Mercat, en su artículo 6.1.3, indica: *“Se entiende por patrimonio social y económico al conjunto de grupos, clases, usos y actividades populares y económicas que conforman el tejido social e histórico del pueblo, que se debe conservar y evitar sea erradicado, marginado e innecesariamente transformado, por motivos de mayor rentabilidad económica.”*

Las actividades comerciales de esta zona están vinculadas al pequeño negocio especializado e influenciado por la cercanía al Mercado Central; en la actualidad, estos usos se están adaptando a los requerimientos del turismo. De esta forma, los bajos comerciales van transformando el comercio tradicional especializado por el de restauración y venta de artículos de regalo. La demanda del turismo ha modificado el carácter residencial de viviendas de la zona por un otro vinculado a los alojamientos temporales (hoteles o apartamentos), circunstancia que incide en el cambio del tejido social.



Fuente 145. Plaza Redonda. Octubre 2015.

#### **9.4.6.2. Indicadores no bióticos.**

##### *9.4.6.2.1. Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.*

La Plaza Redonda se encuentra en un ámbito peatonalizado de la ciudad, aunque con vías importantes de tráfico muy cercanas como la Calle San Vicente o la Plaza del Mercado; también hay tránsito rodado a través de la Calle Derechos pero en este caso con menor volumen de vehículos. Mediante estas vías de tráfico rodado se permite la compatibilidad entre accesibilidad y movilidad de la plaza.

##### **9.4.2.2. Barreras Arquitectónicas. Aceras, bordillos, calidad del pavimento. Sección de calle.**

Durante las obras de reurbanización de la Plaza se cambió el pavimento y se reubicaron las instalaciones de infraestructuras precisas que dan servicio al espacio público y a los edificios residenciales que la componen. Ahora bien, debido a los desniveles altimétricos de la Plaza respecto a las calles que acometen en ella, en alguno de estos accesos no ha sido posible eliminar las barreras arquitectónicas teniendo que mantener escalones de pequeña altura. Ahora bien, se trataron de eliminar las barreras arquitectónicas y unificar materiales y calidades de pavimento y acabados.

##### *9.4.6.2.3. Contaminación visual del patrimonio urbano.*

Por lo general, en la plaza se mantiene un orden y armonía respecto a la calidad visual, a excepción de algún cartel publicitario que no se ajusta a la normativa. En este sentido, la mayoría de los

comerciantes han procurado mantener la imagen de Plaza Redonda. No se puede decir lo mismo respecto a las zonas cercanas como la Plaza de Lope de Vega, donde la visión de la misma queda distorsionada por los elementos de demarcación de áreas de restauración y sus respectivas sombrillas que, aun teniendo un carácter provisional, sí impiden la visión y disfrute del espacio. Idéntica circunstancia se da en la Calle Trench, en la cual, los comerciantes sacan la mercancía a al exterior de los locales, invadiendo el espacio público de paso.

#### *9.4.6.2.4. Mobiliario urbano.*

En el Proyecto de Reurbanización de la Plaza Redonda y Remodelación de la Cubierta y Puestos de Venta del espacio central, no se consideró la necesidad de ubicación de mobiliario urbano, por ejemplo, el destinado al descanso y estancia. De hecho no hay ningún banco en la Plaza, funcionando a tal fin el vaso de la fuente ornamental ubicada en el centro. Es más, tanto en esta como en las plazas contiguas a ella (por ejemplo la de Lope de Vega o la Plaza del Mercado) no existen áreas con bancos para el descanso, lo que hace que tengan uso comercial y de paso.

#### *9.4.6.2.5. Alumbrado. Señalización e iluminación. Cableado.*

El alumbrado de la Plaza se realiza con farolas murales colocadas en las fachadas de los edificios, siguiendo las determinaciones del Proyecto de Reurbanización. También se colocaron elementos de iluminación distribuidos entre los ocho módulos comerciales con sujeción en la cubierta circular ubicada los mismos.

*9.4.6.2.6. Seguridad. Publicidad.*

La ubicación de carteles y rótulos publicitarios comerciales respeta lo determinado en el PEPRI del Barrio y en la Ordenanza de Publicidad. No sucede lo mismo en los espacios públicos próximos a la Plaza, siendo respetada la Ordenanza de manera rigurosa en éstos ámbitos.

*9.4.6.2.7. Recogida de residuos.*

Dentro del espacio de la plaza no existen instalaciones para la recogida de residuos sólidos urbanos, estos se ubican en calles cercanas.

**9.4.6.3. Elementos Bióticos.**

*9.4.6.3.1. Percepción sensorial. Calidad sensorial de la ciudad.*

Al adentrarse en la plaza se tiene la sensación de acceder a un espacio abierto pero, paradójicamente, a la vez cerrado. Esta dualidad de percepción del espacio se debe a la cubierta y a los módulos comerciales ubicados en la Plaza. El espacio se advierte llena de elementos, convirtiéndola en una plaza escaparate, sobre todo, en las horas de actividad comercial.

El equilibrio compositivo de las fachadas que conforman la plaza y de sus acabados en colores ocres, junto al carácter uniforme de las mismas, invita a la estancia en ella y disfrute del espacio circular

desde el cual, además, se pueden observar la Torre Campanario de Santa Catalina y la fachada de la Capilla de la Comunión de la iglesia de San Martín.

El color y materiales elegidos para las cabinas de venta y para las carpinterías y elementos de cerramiento de seguridad de los locales comerciales, todo ello realizado en madera, proporcionan una percepción visual propicia al sosiego que contrarresta con la percepción fría y vanguardista de la cubierta que combina elementos metálicos curvos y vidrio.

En este espacio no existen elementos que no estén regulados por los distintos proyectos definidos para la intervención. Tampoco hay vegetación que aporte colores o formas naturales, ni floraciones que desprendan perfumes agradables; no hay cabida a la improvisación perceptiva más allá que la que aportan los comercios de restauración ubicados en ella.

Los sonidos característicos que invaden la plaza son los del comercio, los del bullicio de ciudadanos que se dan cita en la Plaza y los de las torres campanario cercanas; en este sentido, se escuchan perfectamente las campanas del Miguelete de la Catedral de Valencia.

La inexistencia de mobiliario urbano limita la percepción táctil a la transmitida al caminar; los materiales empleados en el pavimento con acabados perfectos dan la sensación de inseguridad al caminar en momentos en los que está el suelo húmedo.

En lo referente a indicadores de sostenibilidad urbana, como espacios verdes o arbolado, en esta plaza son inexistentes, lo que conlleva al sellado completo del suelo y una permeabilidad nula. Por otra parte, dada la singularidad y especificidad del espacio de



## **TESIS DOCTORAL**

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

la Plaza, esta parece no admitir la colocación de árboles en su interior. Las áreas ajardinadas más cercanas las encontramos en la Plaza de la Reina.

---

**PLAZA DEL TOSSAL.**

---

---



## **9.5. Plaza del Tossal. Barrio del Carmen- Barrio de Mercat- Barrio de Velluters.**

La demolición de varios edificios a mediados del siglo XX dejó la configuración actual de la Plaza del Tossal tal y como la conocemos; en origen esta plaza era de reducidas dimensión. Se sitúa sobre una colina, artificial y se podría considerar como una de las llamadas plazas de respeto o acceso a una de las puertas de la muralla islámica.

Tras el derribo de la edificación preexistente y la necesidad de realizar obras de adecuación viaria, el Ayuntamiento de Valencia promovió la urbanización de la plaza del Tossal. Durante la ejecución de las obras se reconocieron restos de la muralla islámica y del trazado de la acequia de Rovella redactándose un proyecto de intervención que recogía la remodelación de la plaza de forma que esta acogiera los accesos al monumento y permitiera el tránsito peatonal y estancial y a su vez, resolviera problemas de calidad urbana como la iluminación o el mobiliario. Este proyecto se llevó a cabo en 1999 con la creación de la Galería del Tossal.

### **9.5.1. Ámbito de estudio.**

La plaza funciona como un espacio charnela dentro la división administrativa de la ciudad, en barrios, confluyendo la delimitación de tres de los barrios del Centro, el barrio del Carmen, el barrio del Mercado y el barrio de Velluters.

#### **Localización-emplazamiento:**





Plaza del Tossal. Usos. Aspectos de Calidad.





### 9.5.1.1. Entorno monumental.

Una singularidad de este espacio, respecto al estudio e investigación, es que en él no existe delimitación de entorno monumental directo, únicamente la consideración del Conjunto Histórico Declarado.

Desde un punto de vista de imagen urbana, forman parte de este espacio las torres campanario de iglesias como la de San Nicolás de Bari y San Pedro y la de la iglesia de los Santos Juanes o de San Juan del Mercado; ambas participan de este paisaje urbano patrimonial y son hitos de referencia dentro de la misma, sin que esta plaza forme parte de sus entornos de protección.



Fuente 146.Plaza del Tossal en el encuentro de la calle San Miguel, calle Quart



Fuente 147. Plaza del Tossal, vistas a la Torre de la Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro.

## **9.5.2. Marco Normativo.**

### **9.5.2.1. Antecedentes urbanísticos generales.**

La complejidad de este espacio en lo referente a parámetros urbanísticos y consideraciones patrimoniales estriba en la confluencia en ella de tres de los planes especiales del Centro Histórico de Valencia, Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio del Carmen, Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio del Mercat y Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters, dándose el caso de que cada una de las fachadas que configuran la plaza ha de responder a las consideraciones normativas de los distintos planes.

### **9.5.2.2. Convenio Marco.**

En esta plaza encontramos el punto de división administrativa de tres de los Planes Especiales de Protección de la ciudad; en ella se encuentra también el área de discrepancia urbanístico-patrimonial del Barrio del Carmen, la citada UA 13 de la calle San Miguel-Quart y, además, tiene la influencia directa de otras como son la UA 10 de la C/ Baja-Salinas, la de la C/ Bolsería del Barrio de Mercat y, en el Barrio de Velluters, la UA C/ Carda, UA 4 C/Carda y eje C/ Botellas.

### **9.5.3. Revisión y categorización del tejido urbano.**

#### **Evolución de la trama urbana.**

#### **9.5.3.1. Planos históricos**

Se ha realizado un estudio de la zona a partir de los primeros documentos gráficos encontrados, desde 1608 hasta 1944<sup>209</sup>

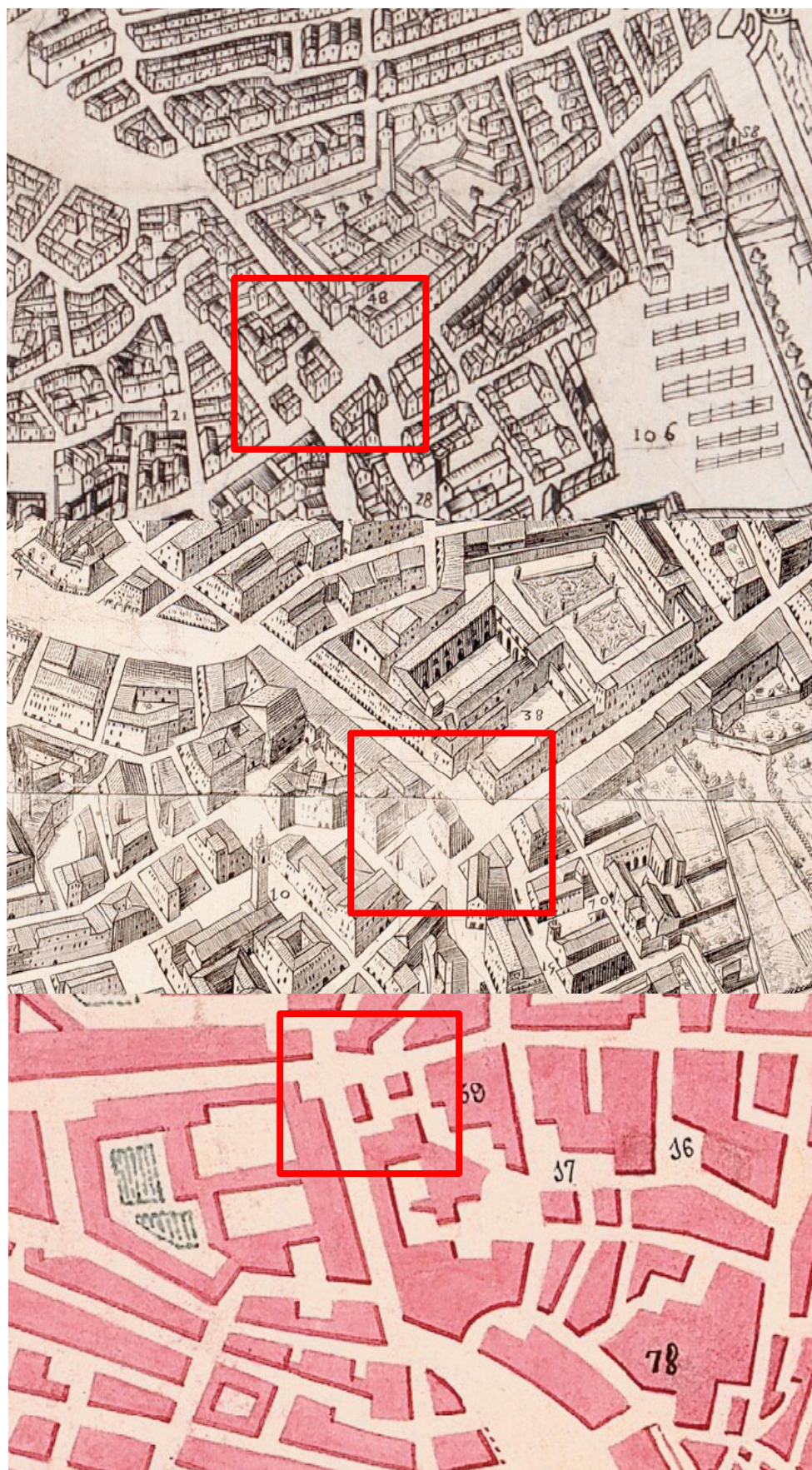
---

<sup>209</sup> Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944) de Armando Llopis Alonso – VTiM-arqtes y Luis Perdigón Fernández





NOBILIS REGIA CIVITAS  
VALENTIE IN HISPANIA  
(1608). Antonio Manceli.  
1608



VALENTIA  
EDETANORUM vulgo DEL  
CID, DELINEATA a Dre  
Thoma Vincentio Tosca  
Congreg. Oratorij Prefbytero.  
Anno 1738. Tomás Vicente  
Tosca Mascó.  
1738

Plano Geométrico de la Plaza  
de Valencia y sus contornos  
con las obras de fortificación  
construidas en la actual  
época, levantado y dibujado  
por el Capitán del R. Cuerpo  
de Ingenieros Don Francisco  
Cortés y Chacón, en virtud  
de Orden del Excelentísimo  
Sr. Con Luis Alexandro de  
Bassecoúrt Comandante  
General de este Ejército y  
Reyno  
1811.



VALENTIA  
EDETANORUM aliis  
CONTESTANORUM,  
vulgo DEL CID.  
ICNOGRAPHICE  
DELINEATA a Dre Thoma  
Vincentio Tofca Congreg.  
Oratorij Prefbytero. Anno  
1704. Tomás Vicente Tosca  
Mascó.  
1704

Plano de la CIUDAD DE  
VALENCIA, al ser atacada  
por el Mariscal Moncey en  
1808.

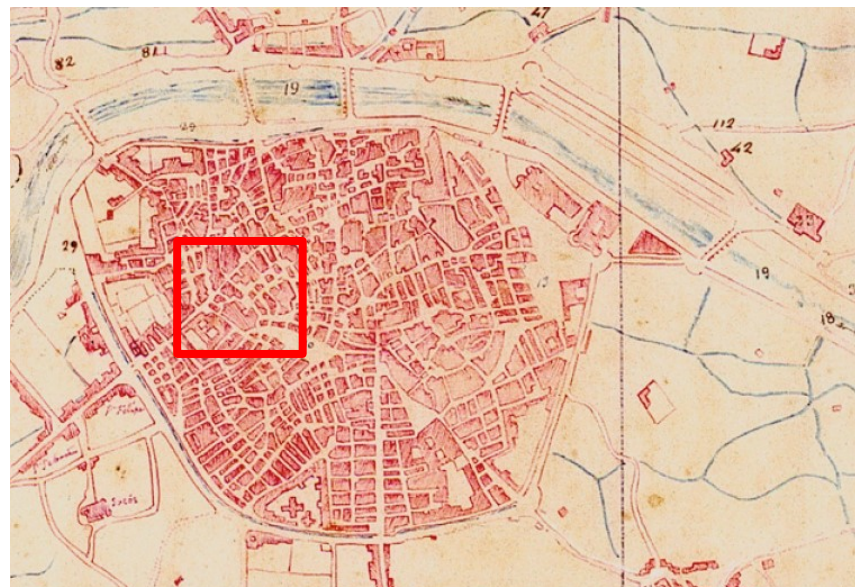
Plano de VALENCE  
Asfiegée et prise le 9 junvier  
1812 par l'Armée Française  
d'Aragon Aux Ordes de S.E.  
LE MARECHAL SUCHET,  
Duc d'Albufera  
1812.







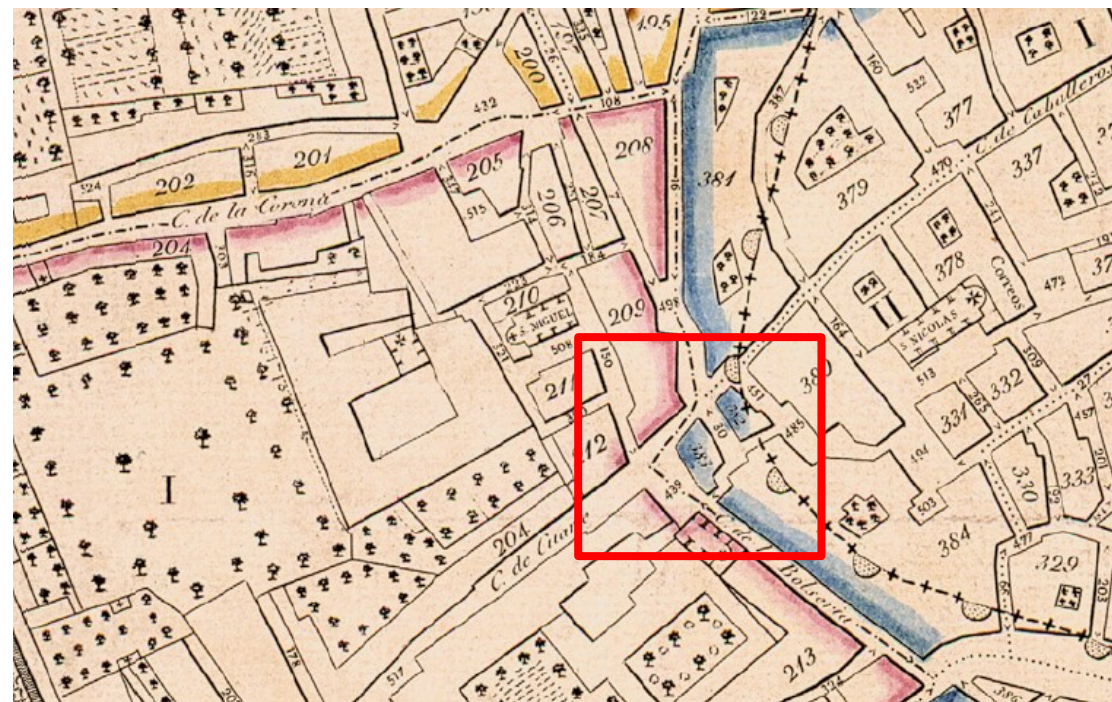
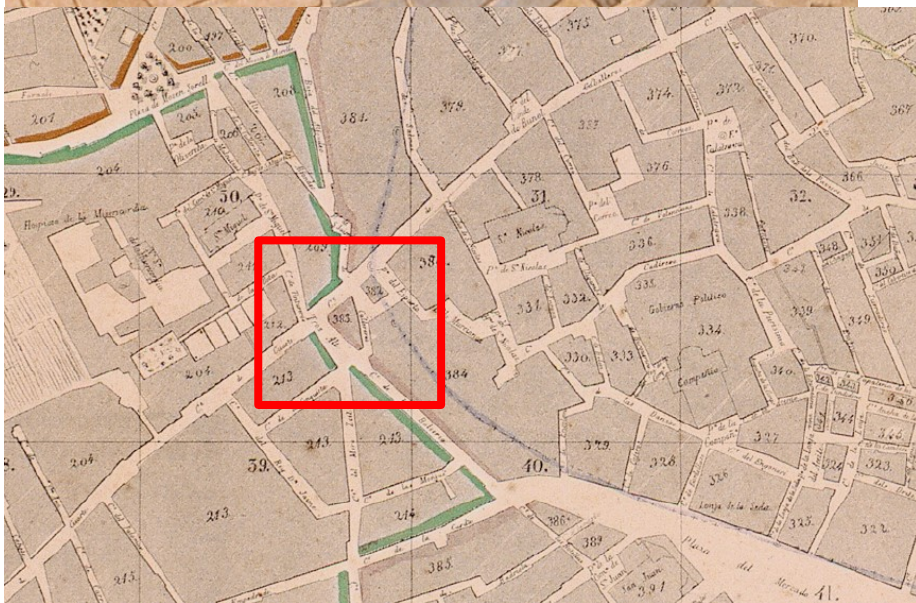
Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos. Huertas, Rio Turia, Presas en él, y Canales de riego hasta una legua en contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención, que se contienen dentro y fuera de sus muros. 1821.



Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853



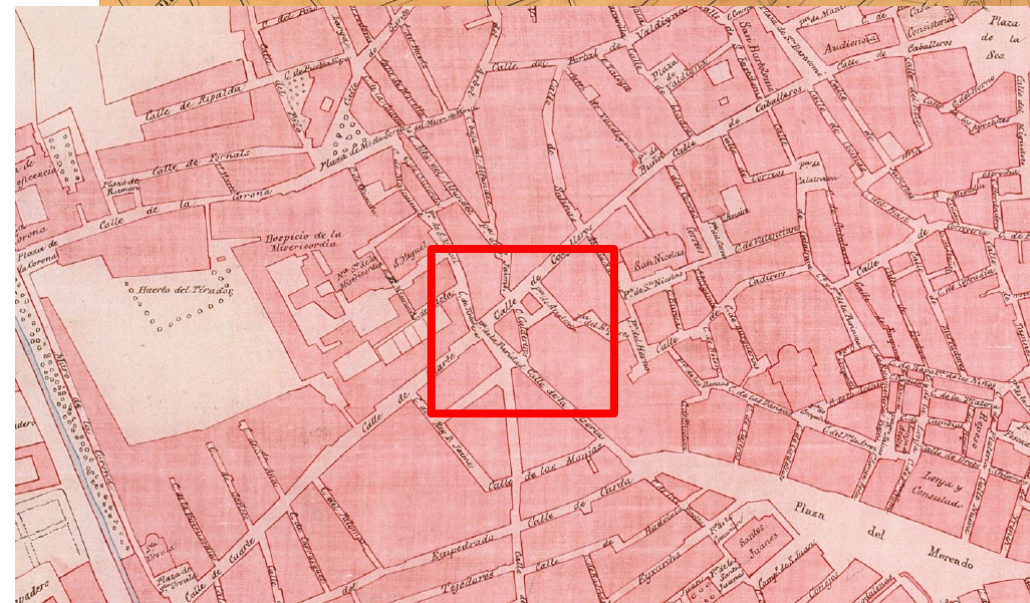
Plano Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado en 1852 por el Ingeniero D. Vicente Montero de Espinosa, modificado por el arquitecto profesor y académico de San Carlos Don Ramón María Ximenez Grabado por Antº Pascual y Abad 1860



Plano Geométrico de la CIUDAD DE VALENCIA LLAMADA DEL CID, Dedicado a la Real Sociedad Económica de la misma por D. Francisco Ferrer Académico de mérito en la clase de Arquitectura de la Real de Nobles Artes de San Carlos. Año 1831. Francisco Ferrer y Guillem.. 1831



Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa. 1853



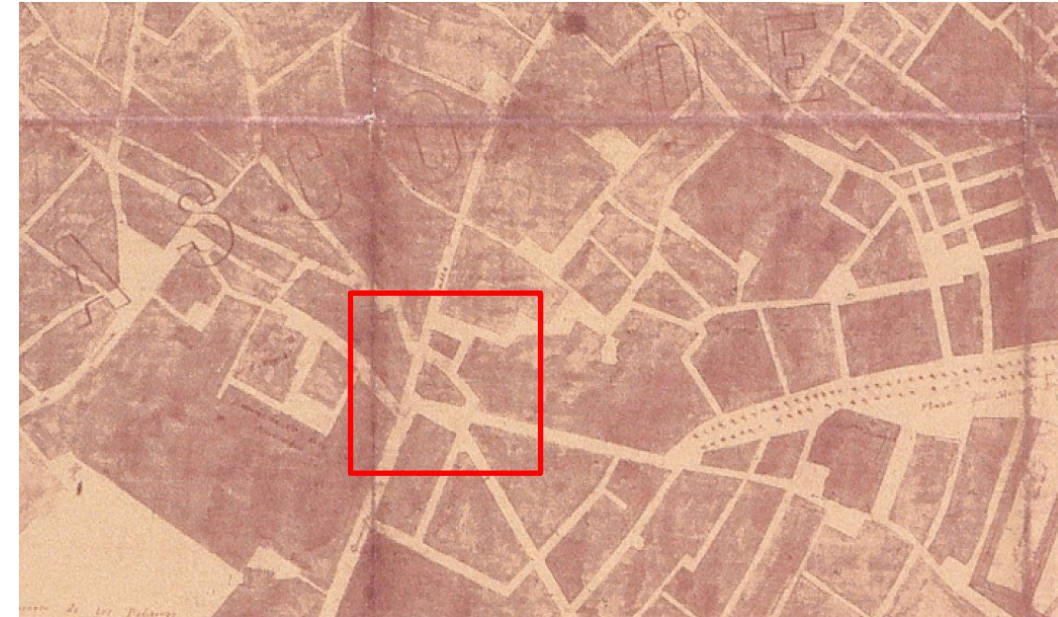
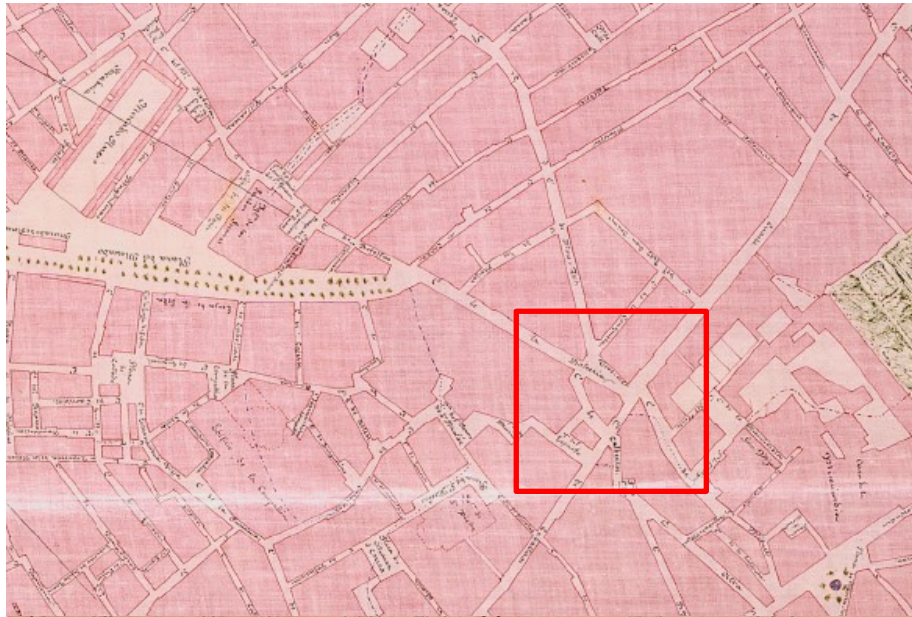
Plano de Valencia, Cuerpo de Ingenieros del Ejército 1869





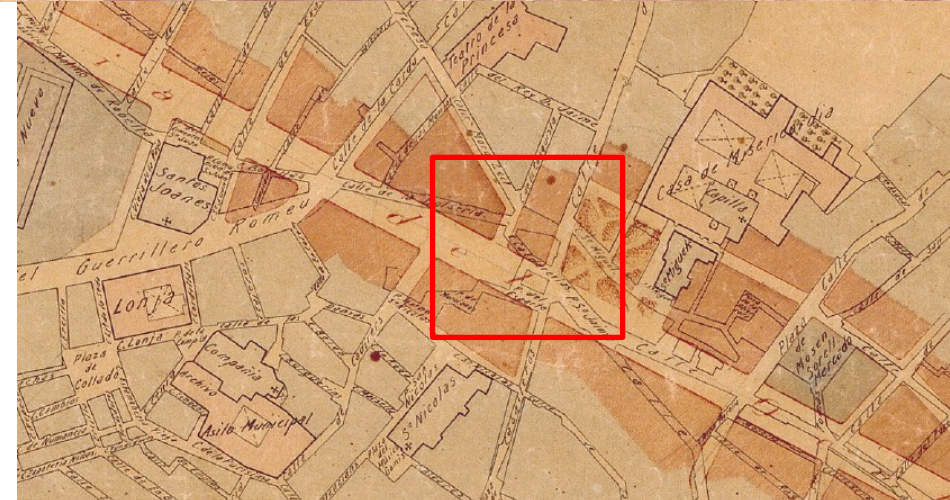


Plano de Valencia y sus alrededores. Cuerpo de Estado Mayor del Ejército. 1883



Plano General de Valencia y Proyecto de Ensanche. José Calvo Tomás, Luis Ferreres Soler y Joaquín María Arnau Miramón 1884

Plano Geométrico de Valencia. Antonio Ferrer Gómez, como arquitecto Mayor del Ayuntamiento 1892/1893.



Reforma Interior de Valencia. Federico Aymani Faura 1910.

Plano de Nuevas Líneas para la reforma del Interior de Valencia 1929.



Plano de Valencia. Javier Goerlich Lleó 1939.





### 9.5.3.2. Revisión del tejido urbano Análisis de la trama.

El espacio público objeto de estudio tiene una clara identificación residencial, posee una importante actividad vinculada al ocio y la restauración e históricamente actuó como nudo de comunicaciones norte-sur y este-oeste en la ciudad. La tipología edificatoria de la zona está relacionada con las calles que confluyen en ella. De un lado están las calles Caballeros y Quart, eje principal este-oeste desde la fundación de la ciudad romana; en él encontramos manzanas de gran tamaño con importantes construcciones palaciegas. Las calles importantes que vienen del norte son La calle San Miguel, que conecta con el Mercado de Mosen Sorell y la calle Corona, que recoge el área de la Beneficencia; en esta zona la intervención urbanística de las décadas de los años 60 y 70, amparadas por el planeamiento de 1946 y 1966, nos ha dejado construcciones de carácter residencial reflejo del urbanismo y de la buena calidad constructiva y arquitectónica de esos años.



Fuente 148. Calle San Miguel.

A través de la Plaza de San Jaime, donde confluyen las calles Alta y Baja, se comunica con la plaza del Carmen, centro del barrio; en ellas encontramos tipologías edificatorias residenciales en grandes

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

manzanas divididas en parcelas de pequeño tamaño, muy influenciadas por la presencia de los restos de la muralla árabe.



Fuente 149. Plaza de San Jaime.

La conexión de la plaza del Tossal con el Barrio de Velluters se realiza mediante la calle Moro Zeit y calle Bolsería que administrativamente pertenece a dos Barrios distintos, Velluters y Mercat; en esta parte de la ciudad encontramos también manzanas de gran tamaño, muy parceladas y con un uso residencial, muy afectadas por las desamortizaciones del siglo XIX, siendo un ejemplo de ello el convento de la Puridad, que ocupaba la manzana de las Calles Quart, Palomar, Murillo, Moro Zeit y Rey don Jaime, donde la tipología de edificación es de vivienda a dos manos con una pequeña escaleta abierta a fachada.



Fuente 150. Plaza del Tossal en el encuentro de la calle Bolsería, calle Moro Zeit y calle de la Conquista.

Si nos adentramos en la trama urbana vinculada al Barrio de Mercat desde la plaza del Tossal a través de la calle Caldereros, encontramos una tipología edificatoria con importantes casas palaciegas vinculadas a la muralla árabe, dentro de una trama de trazado doméstico donde se distingue una secuencia de pequeñas plazas como la plaza del Esparto, la Plaza de Marqués de Busianos y la Plaza del Horno de San Nicolás, muy parcelada.



Fuente 151. Plaza del Esparto.

La condición geográfica del Tossal permite una conexión visual directa con la Plaza de Brujas y la capilla de la comunión de la iglesia de los Santos Juanes (o de San Juan del Mercado), y con la plaza del Mercado Central, espacios de mayor escala.



Fuente 152. Calle Bolsería.

#### **9.5.4. Identificación de Espacios Públicos libres y espacios públicos colindantes.**

#### **9.5.5. Reconocimiento de las intervenciones en el espacio urbano, Plaza del Tossal. Realidad teórica y práctica.**

Distintas intervenciones llevadas a cabo en esta plaza, efectuadas durante el periodo que comprende la presente investigación, nos llevan a analizarla como espacio que se puede haber convertido en un borde urbano, en un roto de solución compleja en cuanto a escena urbana.

En este espacio, como ya se ha indicado, confluyen tres de los cinco barrios que configuran la división administrativa de Ciutat Vella. El estudio de este espacio no se enfoca hacia el análisis de su remodelación o urbanización, sino para investigar si con actuaciones promovidas o amparadas por la administración se transforma el espacio urbano y comprobar, al mismo tiempo, si con estas actuaciones, que tienen un carácter más político que técnico, se pueden producir espacios frontera dentro de la ciudad consolidada.

Uno de los motivos principales por los que esta plaza se considera en la presente investigación como posible espacio frontera o borde con problemas urbanos, deriva de la Modificación Puntual de Planeamiento del Barrio de Velluters promovida por el Ayuntamiento de Valencia y con autorización patrimonial de la Dirección General de Patrimonio<sup>210</sup> en la que se llevó a cabo el

---

<sup>210</sup> Ver informe técnico en Anexo II, de fecha 6 de febrero de 2007, en el cual se expone: “... desde el punto de vista exclusivamente patrimonial y a juicio del técnico que suscribe, la solución propuesta no justifica la autorización, ya que con ello se modifica la trama urbana y el espacio público de la plaza, entendiendo que las motivaciones y objetivos que llevan a



achaflanado de la esquina de la plaza formada por la Calle Bolsería y la calle Quart. La modificación tenía un único objetivo: favorecer el giro de los autobuses de gran tamaño entre ambas calles, giro que ya estaba permitido. Se modificó la trama urbana y el espacio público de la plaza con el fin de solucionar un problema de tráfico. La solución dada, y presente en la escena urbana, modifica la trama incorporando una inclinación de chaflán no común en la zona y provocando la formación de un solar sin posibilidad de contener edificación, ya que su dimensión no alcanzan la parcela mínima, y sin haber tenido prevista la agrupación parcelaria de este solar con alguno de los inmuebles colindantes; lo cual permite pensar en el carácter temporal de la solución y en la futura reversibilidad de ésta cuando se llegue a realizar el necesario estudio del tráfico en todo el centro histórico y fundamentalmente del transporte público. Actualmente se ha quedado configurado como un espacio residual sin función específica alguna.



Fuente 153. Plaza del Tossal

La solución dada sobre las medianeras vinculadas al citado solar, de carácter reversible, ha sido un trampantojo cubriendo medianeras como mejora de la imagen urbana y del

---

*la redacción de la presente documentación podría resolverse sin afectar a la trama urbana.”*

embellecimiento de la plaza, actuando como telón de una fachada renovada. El uso para el que ha quedado este solar residual es servir de aparcamiento espontáneo para motos y acumulación de suciedad de compleja recogida.

En esta plaza encontramos otras disfunciones urbanísticas, en este caso, referidas a un área de discrepancia patrimonial del Convenio Marco de colaboración entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia; en concreto la UA-13 C/ San Miguel-Quart, validada patrimonialmente mediante la Modificación Puntual del Barrio del Carmen en la cual, en aras de una solución armoniosa para la plaza, se permitió el ajuste en altura del edificio de la calle San Miguel número 2 con el edificio colindante, igualando también número de plantas en ambos aun manteniendo la fachada original. Este edificio tiene una importante presencia urbana en la plaza; el proyecto de nueva construcción para esta ubicación quedó ajustado a las licencias urbanísticas otorgadas por el Ayuntamiento de Valencia en su día, pero no a los parámetros urbanísticos reflejados en el planeamiento para dicho inmueble y que fueron validados por la Dirección General de Patrimonio. Entre otras incongruencias arquitectónicas y urbanísticas concentradas en este inmueble, y destacadas en el informe técnico de la Dirección Territorial de Cultura<sup>211</sup>, de fecha 15 de septiembre de 2003, están el número de alturas sobre rasante; mientras que el planeamiento determina un máximo de cuatro, están construidas seis. Con esto se provocó una inexistente relación entre líneas de forjados y orden de fenestración de la fachada y que, de este modo, los forjados atravesen los huecos de las ventanas. Tampoco hay relación entre el último forjado, el de cubierta, y la cornisa, produciéndose una elevación del volumen general y la envolvente de cubiertas.

---

<sup>211</sup> Informes técnicos incluidos en el Anexo I

Estas incoherencias arquitectónicas y deficiencias en el cumplimiento de los parámetros urbanísticos suponen, además de un incremento en la edificabilidad, la generación de espacios con condiciones de habitabilidad cuestionables en cuanto a su legalidad y, por otra parte, la afección patrimonial al no estar contempladas las características esenciales de la edificación propia o tradicional de esta zona en lo que respecta a los artículos 34 y 39 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, ni, por supuesto, se ajusta a las determinaciones marcadas en el Convenio Marco de Colaboración para el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico del Conjunto Histórico de la ciudad, en el cual, este emplazamiento quedó incluido en el sub-ámbito singular con discrepancia urbanístico patrimonial UA 13 C/ San Miguel-Quart..



Fuente 154. Plaza del Tossal hacia calle San Miguel.

Otra importante singularidad respecto a la normativa aplicable a este espacio es que no se encuentra afectado directamente por entornos de protección patrimonial de Bienes de Interés Cultural, aun estando sobre parte de la muralla árabe.

### 9.5.6. Aspectos de Calidad. Identidad cultural del espacio

En la Plaza del Tossal, anunciada en las redes sociales y en la publicidad de la ciudad como “perfecta para tomarse una copa o cenar”, encontramos también la Galería del Tossal, espacio subterráneo expositivo el Ayuntamiento de Valencia donde se pueden visitar los restos de una torre y lienzo de muralla islámica del siglo XII.

Con la denominación Tossal<sup>212</sup>, se encuentran numerosos espacios públicos repartidos por toda la geografía de la comunidad Valenciana; se define así a un área ubicada en altura respecto a los espacios colindantes. Se traduce al castellano como: colina, cerro, loma.

Los nombres de calles y plazas cercanas a la plaza de estudio toman su nombre de usos y actividades propias de la zona, muchas de ellas vinculadas a gremios de artesanales como la calle de los Caldereros o la Plaza del Esparto, o también a la cercanía de instituciones religiosas como el Convento de San Miguel, etc.

#### 9.5.6.1.1. Tipologías edificatorias

Las tipologías edificatoria que encontramos en esta plaza son construcciones sencillas, no palaciegas, que se corresponden con las propias del uso residencial tradicional, con un orden básico compuesto de planta baja dedicada a uso comercial más cuerpo del edificio dividido en tres o cuatro alturas destinadas a uso residencial y rematadas según sea la cubierta plana o inclinada; estas últimas con o sin acroterio, a su vez, con o sin pedestales.

---

<sup>212</sup> Diccionari Tabarca.

La composición de huecos de fachada también se corresponde a un orden tradicional en el que priman las aperturas de proporciones verticales con balcones, pudiendo ser corridos en primera planta o en última. Las carpinterías de ventanas y contraventanas exteriores deben mantener el diseño y material tradicional de madera según las determinaciones normativas de los PEPRÍ's, aunque en la actualidad existe variedad en el diseño y materiales empleados. Quedan marcadas las líneas de imposta mediante molduras y resaltes en el tratamiento superficial. Los acabados se realizan con un revestimiento continuo y pintura en colores claros, blancos, ocre, etc. Acordes con las determinaciones que para este concepto marca la normativa de cada uno de los planes especiales a los que pertenece la plaza.

#### *9.5.6.1.2. Actividades económicas.*

La principal actividad económica de este ámbito es el ocio y la restauración, nos encontramos en un área de la ciudad donde se sitúan numerosos locales destinados a estos usos cuyas terrazas dan vida a esta plaza en distintas horas del día y de la noche. Existen también otras actividades comerciales, dos comercios destinados a la venta de objetos diversos, ropa y complementos y un horno pastelería. En las calles y plazas cercanas, como la plaza de San Jaime, el comercio se diversifica con locales de venta de productos de iluminación y electricidad, estanco o comercios similares a ultramarinos, “todo a cien”.



Fuente 155 Comercios de Restauración en la Plaza del Tossal

### **9.5.6.2. Elementos no bióticos.**

#### *9.5.6.2.1. Compatibilidad de accesibilidad y movilidad.*

En este ámbito de la ciudad el tráfico rodado no tiene limitación, dándose la paradoja de modificar la trama urbana para la mejora del tránsito de los autobuses urbanos de gran tamaño que pueden circular igualmente por las calles angostas del centro histórico como por amplios viales.

#### 9.5.6.2.2. Barreras Arquitectónicas. Aceras, bordillos, calidad del pavimento. Sección de calle.

En el proyecto de intervención de la plaza del año 1999 se contempló la mejora en la accesibilidad y la retirada de barreras arquitectónicas, se diseñaron amplios espacios para el tránsito de peatones.

El principal tratamiento de pavimento para el tránsito rodado es el adoquinado, mientras que los encuentros con las distintas calles tienen acabados diversos en función del pavimento de éstas que, por lo general, están asfaltadas. La pavimentación de aceras, los bordillos y los espacios peatonales son también de acabado diverso, encontrando distintos materiales según la proximidad a las calles que acometen en la plaza



Fuente 156. Pavimento de la Plaza del Tossal



*9.5.6.2.3. Contaminación visual del patrimonio urbano.*

La solución dada a las fachadas medianeras en el chaflán generado entre las calles Bolsería y la Calle Quart, mediante un mural de trampantojo, supone una afección visual a toda la plaza, especialmente a la visión que de esta se tiene desde la calle San Miguel teniendo de fondo de perspectiva la Torre Campanario y la iglesia de los Santos Juanes o de San Juan del Mercado.

Otro tipo de elementos que contribuyen a distorsionar la visión de la plaza son las sombrillas destinadas a procurar confort en las terrazas de los locales de restauración, aunque con carácter provisional impiden la visión total y el disfrute del espacio mientras están siendo utilizadas.

*9.5.6.2.4. Mobiliario urbano.*

El mobiliario urbano de la plaza quedó definido en el proyecto de intervención. En cuanto a las áreas de descanso, se ejecutaron bancos corridos adaptados al diseño de los volúmenes de acceso a la Galería; ahora bien, debido al carácter estancial y social que ha adquirido la plaza y a la gran cantidad de personas que se dan cita en ella resulta escaso para dar un óptimo servicio. Además, por el número de mesas y sillas que componen las terrazas de los locales de restauración, los bancos quedan prácticamente ocultos, pero aun así, es usado por residentes y viandantes.

El diseño utilizado en los elementos de disuasión para el paso de los vehículos a la zona peatonal les ha proporcionado un cambio de uso transformándolos en improvisados bancos, y así son usados por los ciudadanos. Por otra parte, estos elementos disuasorios se han

convertido en una tipología única para esta plaza respecto a la tipología común de bolardos instalados en el resto del Centro Histórico. En este caso ambas tipologías conviven dentro del mismo espacio público, produciendo una manifiesta desarmonización.

Idéntica circunstancia se da entre los distintos diseños de papeleras instaladas en la plaza.

#### *9.5.6.2.5. Alumbrado. Señalización e iluminación. Cableado*

El alumbrado de la plaza se realiza mediante farolas adaptadas en las fachadas de los edificios que configuran el espacio público. No existe alumbrado mediante farolas de pie.

En la plaza aún existe cableado aéreo conductor de instalaciones situado entre la calle Caballeros y la calle Caldereros, aunque esté prohibido por normativa. Hay otro cableado aéreo, de menor sección, de carácter auxiliar y utilización temporal (fiestas, fallas, navidades, etc).

La señalización es la propia de atención al tráfico, rodado y peatonal, sin ninguna singularización respecto a la encontrada en el resto de la ciudad.



Fuente 157. Cableado aéreo.

#### *9.5.6.2.6. Seguridad. Publicidad.*

Dada la complejidad que existe en esta plaza en cuanto a su división administrativa, pues cada una de las fachadas que configuran el espacio se regula por una normativa distinta que se corresponde con los planes especiales de cada barrio, resulta difícil cumplir las determinaciones de ordenanzas como la de publicidad, por ejemplo. No obstante, en este espacio los toldos, rótulos, banderolas y demás elementos de carácter publicitario se aproximan al cumplimiento de los condicionantes de las distintas ordenanzas buscando una cierta homogeneidad.

#### *9.5.6.2.7. Recogida de residuos.*

Dentro del espacio de la plaza no existen instalaciones para la recogida de residuos sólidos urbanos, estos se ubican en calles cercanas.

### 9.5.6.3. Elementos “Bióticos”

#### 9.5.6.3.1. *Percepción sensorial. Calidad sensorial de la plaza.*

La percepción visual que se tiene al aproximarse a la plaza es de “amplitud”, la de aproximarse a un ámbito espacialmente abierto pero, igualmente, abarcable por la vista y el resto de los sentidos. En un primer contacto se distinguen dos ámbitos diferenciados en la plaza, uno de ellos se presenta con un carácter más amable y atractivo al paseante y en el que, paradójicamente, se producen pequeñas distorsiones visuales al albergar las sombrillas de las terrazas de bares y restaurantes. El otro ámbito, de menor tamaño, es más agresivo y contiene las vías destinadas al tráfico rodado y dos pequeños espacios “residuales” carentes de identidad.

Las fachadas de los edificios que conforman la plaza están acabadas con pinturas de colores claros de gamas similares por lo que no se producen estridencias cromáticas. En la zona eminentemente peatonal se ubica el arbolado existente en la plaza, son árboles de hoja caduca con color verde oscuro y amplias copas; en las épocas que presentan hojas, y gracias a su frondosidad, aportan confort ambiental en la zona. Su ubicación no distorsiona la visión del espacio por lo que, junto al resto de factores, contribuyen a una percepción visual propicia al sosiego.

Estos árboles no aportan floración por lo que esta característica, unida a la ausencia de zonas ajardinadas o de otro tipo vegetación ornamental en la plaza, o en las fachadas de los edificios que la conforman, se traduce en la inexistencia de aromas desprendidos de posibles floraciones. Ciertamente es que en alguno de los edificios que presentan cubierta plana se puede observar ornamentación de carácter vegetal pero es muy escasa y no representa un hito en el

entorno. En cuanto a la percepción olfativa, además de las emisiones de humo de los coches y autobuses que atraviesan la zona, se perciben olores relacionados con los restaurantes y, sobre todo, el entrañable olor a los productos elaborados en el horno existente en la plaza, cuando se camina por las cercanías; probablemente, éste es el principal componente que de este tipo de percepción se manifiesta en la plaza.

Los sonidos característicos que invaden la plaza provienen, por un lado, del bullicio del importante número de ciudadanos (residentes y visitantes ocasionales) que se dan cita en la plaza; por otro lado, y en relación a la percepción olfativa descrita, sonido ambiente producido por las actividades de ocio y restauración, con el trasiego de empleados y camareros, que se eleva o disminuye en función de las horas del día y los visitantes acogidos. Los ruidos que se perciben con mayor desagrado son los ocasionados por el tránsito de automóviles, furgonetas y autobuses que, en muchos casos, simplemente atraviesan la plaza con destino a otros lugares. Además, el pavimento adoquinado de las zonas de rodadura acrecienta el ruido ocasionado por los vehículos, lo que termina provocando el hecho de que, en cuanto a la percepción sonora, la plaza no sea una estancia cómoda. Se deberían aportar soluciones que atenuasen el desagradable y alto nivel de decibelios existente.

El escaso mobiliario urbano en la plaza hace que la percepción táctil nos llegue a través de la sensación transmitida al caminar, a través de los pies, pues exceptuando los bancos, las casetas de acceso a la Galería, los “bolardos” diseñados ex-profeso y las propias fachadas de los edificios, no existe otro tipo de elementos que puedan percibirse a través del tacto. Respecto a estos, y debido a los materiales empleados en bancos (piedras calizas) y en los “bolardos” (acero) las sensaciones percibidas se califican como “frías”. Igualmente actúan los cerramientos de las casetas de

acceso a la Galería realizadas en acero y vidrio (aunque hay que añadir que con buen criterio arquitectónico).

Las sensaciones percibidas al caminar tampoco son agradables; es incómodo atravesar los espacios pavimentados con adoquín. El acabado de las zonas peatonales, realizados con el mismo tipo de piedra caliza, en principio ofrece e invita al paseo cómodo pero dado el nivel de suciedad que se acumula en él, y de difícil limpieza, como pueden ser las gomas de mascar adheridas, menoscaban la calidad del paseo. Caminar, que en otras zonas peatonales, como la plaza de San Jaime, se hace realmente incómodo pues los desniveles del terreno se han salvado mediante escalones de muy pequeña altura o pequeñas rampas de poca pendiente, características que, además, pueden convertir en peligroso el paseo.

Parece recomendable gestionar una adecuada y eficiente retirada de la suciedad impregnada en los pavimentos de la plaza, así como la acumulada en los espacios residuales generados por la modificación del trazado viario, en aras de aumentar la calidad ambiental del espacio.

En cuanto a los indicadores de sostenibilidad urbana, como se ha manifestado al hablar de las percepciones sensoriales, en la plaza no hay presencia de zonas verdes o ajardinadas y el suelo se encuentra sellado en su totalidad por lo que su permeabilidad es nula. El espacio cuenta con cinco alcorques para albergar árboles aunque actualmente solo hay cuatro ejemplares.

Las zonas verdes más cercanas las encontramos: por el Oeste en la Plaza de Vicente Iborra y, en situación de mayor lejanía, el Jardín Botánico al que llegamos a través de la Calle Quart; hacia el Norte, y a través de la Calle Alta, la Plaza de Jesús Maroto y González y

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

la Plaza del Carmen y, algo más alejado, el Jardín del Turia, lugares a los que se accede igualmente a través de la Calle Baja y la Calle Padre de Huérfanos; y por el Este, y a través de la Calle Caballeros, los jardines del Palau de la Generalitat. Hacia el Sur no hay zonas ajardinadas próximas.



Fuente 158. Vegetación de la Plaza



---

**CONCLUSIONES.**

---

---



## 10. CONCLUSIONES.

... Empezamos a conocer una ciudad cuando la vivimos como un hábito, no del tedio, sino de la pasión.

(Muñoz Molina, 1991)<sup>213</sup>

La perspectiva que da el tiempo nos ha permitido analizar las consecuencias de la aplicación de la legislación, de los tratados y normativas internacionales y, fundamentalmente, de la acción política sobre la ciudad consolidada. La investigación se ha centrado en la ciudad de Valencia, en su Centro Histórico Protegido patrimonialmente, durante los primeros diez años del siglo XXI, momento en el que las acciones y pretensiones políticas eran las de colocar a la ciudad en “el mapa del mundo”, según expresión de los responsables políticos del periodo analizado. Las actuaciones realizadas fueron de carácter mercantilista, enmascaradas con intervenciones de desarrollo y mejora urbana con una pretendida, pero sesgada, “puesta en valor del patrimonio y de la cultura”.

Los espacios singulares concentran los factores y las sensaciones que hacen posible descubrirlos como espacios ideales para quienes los conciben, imaginan y habitan. Espacios que se idealizan de diferentes formas, mediante conceptos diversos, y claro está, de forma subjetiva. Pueden ser espacios ideales por su imagen, por

---

<sup>213</sup> Muñoz Molina, Antonio. *Córdoba de los Omeyas*. Tercera impresión. Barcelona : Seix Barral, S.A., 1991.

recuerdos, por ser espacios de comunicación, de intercambio, espacio de disfrute, de memoria, etc. De la conservación y armonización de todos estos factores dependerá la cohesión social y la identidad del lugar.

Un espacio público reivindicado como espacio colectivo y polivalente, con usos y funciones diversas y realizables por todo tipo de ciudadanos con sentimiento de identidad sobre él, ha de provocar, por su complejidad, un alto grado de responsabilidad en la Administración Pública que promueve las intervenciones que sobre él se realizan. No se deben admitir banalidades proyectuales que modifiquen, con carácter irreversible, su valor patrimonial o el paisaje urbano.

Las políticas de intervención que no tienen en cuenta el reconocimiento de las funciones, el uso de la ciudad y la necesidad del mantenimiento de la identidad urbana de cada espacio, sin procurar la consolidación de su diversidad preexistente, y que, al contrario, actúan sobre ellos con tratamientos uniformes, provocan la creación de fronteras o bordes urbanos en el interior de la ciudad histórica consolidada.

Los espacios públicos del Centro Histórico Protegido son documentos históricos y simbólicos, objetos contenedores y artífices de la conectividad y distribución de servicios. En ellos se da la superposición de funciones diversas, las cuales deben respetar su imagen. Sabiendo que esta se percibe a través de la morfología urbana, de relación entre espacios construidos y vacíos. Su conservación y revitalización requiere proteger no sólo los aspectos físicos sino también los funcionales y sociales.

A través del estudio histórico de la ciudad queda claro que la forma urbana heredada es consecuencia de muchos factores propios de la

historia global y de la multifuncionalidad de la ciudad, factores no transformables por las nuevas funciones actuales. La adaptación a estos nuevos usos, y el mantenimiento y revitalización de la ciudad consolidada, va unida a aspectos sociales relacionados con la calidad de vida de los habitantes. En las ciudades con centros históricos singulares han de recuperarse los valores “*identitarios*”, evitando intervenciones con soluciones idénticas a las dadas para otros problemas en otras ciudades. Hay que evitar la aparición de falsos históricos, de forma diseminada, por los espacios públicos de la ciudad; falsos históricos que no sólo se mantienen sino que incluso proliferan. En la ciudad se deben utilizar las teorías aplicables en restauración en las que los falsos históricos no son admisibles, al contrario, son objeto de demolición y retirada.

Las intervenciones realizadas en la ciudad por parte de los agentes inmobiliarios y promotores se han dirigido hacia dos estrategias de negocio, frecuentemente respaldadas por los poderes públicos, y en algunos casos, con la colaboración entre los poderes económico y político. Estas estrategias han sido, por un lado, un crecimiento urbano fuera de la ciudad consolidada, primando la vivienda unifamiliar y valorando un modelo de vida próximo a la naturaleza, en el exterior de la ciudad, con una mayor privacidad y seguridad personal. Y, por otro lado, una determinada valoración patrimonial que reivindicaba la ciudad histórica y la calidad de vida en colectividad. Esta estrategia ha convertido en negocio el centro histórico de la ciudad.

El patrimonio cultural ha funcionado como revitalizador de la propiedad inmobiliaria, creador de plusvalías. Esta característica puede ser generadora del proceso conocido como *gentrificación* que se desarrolla con unos tiempos marcados, conocidos y estudiados. Se provoca el abandono de las áreas más sensibles, induciendo a la pérdida de identidad de estas áreas convirtiéndolos

en lugares obsoletos, que pueden derivar en bordes urbanos. Posteriormente, con una visión mercantilista de la ciudad, se procede a su renovación urbana, creando espacios nuevos que “ponen en valor el patrimonio de la ciudad histórica. En Valencia en las últimas décadas, se han dado ejemplos de este tipo de operaciones, con amplia repercusión mediática, en los barrios como el de Ruzafa y en el Centro Histórico Protegido del Cabanyal-Canyamelar.

Los proyectos de la administración local ante los problemas del Centro Histórico Protegido y en los entornos monumentales, han sido tratados por la administración autonómica competente en materia de cultura a través de la elaboración de informes técnicos que han derivado en resoluciones de la dirección general, ajustados o no a las propuestas realizadas. Comunicadas a la administración local, una vez estudiadas, bien se transmitían a la Comisión Municipal de Patrimonio para su discusión, toma de decisiones y redacción de dictamen, o bien la valoraba y decidía la redacción de la modificación de planeamiento de oficio, o a instancia de parte, contando ya con la autorización patrimonial de la Conselleria.

La tramitación administrativa es compleja y todo el proceso conlleva tiempo y esfuerzo técnico y, fundamentalmente, valoración política. La conclusión obtenida es sencilla: aunque en los ámbitos patrimonialmente protegidos las resoluciones de la administración autonómica competente en materia de cultura son preceptivas y vinculantes, las soluciones a los problemas urbanísticos conlleva una inversión económica que, por lo general, la asumen agentes privados o la administración local, ésta última mediante subvenciones. La posición de la Conselleria de Cultura en la mayoría de los casos, aun siendo vinculantes sus resoluciones, ha sido permisiva con las soluciones adoptadas.

Estas actuaciones, aun contando con todas las cautelas patrimoniales administrativas, pueden ser el motivo de la generación de los mencionados ámbitos degradados, como producto de roturas de trascendencia en la trama de la ciudad. En este sentido, incluso, se ha llegado a modificar la legislación en aras de obtener un supuesto mayor beneficio social, aunque con evidente merma patrimonial, como ocurrió con la modificación de la trama en la Plaza del Tossal.

Históricamente, parece que estos espacios urbanos con problemas por degradación arquitectónica, urbanística o social son consecuencia, aún, de los procesos de cambio en la sociedad del siglo XIX, de su economía y la influencia de las nuevas teorías urbanas aperturistas, higienistas. Es el momento en el que se produjo el derribo de la muralla cristiana y el cierre y derribo de numerosos conventos localizados en el interior de la ciudad y cuya función estructural era actuar como límite al crecimiento y desarrollo urbano. Estos derribos dejaron espacios sin cohesionar. Ejemplos de estos casos, provocados tras el derribo de las murallas romana, musulmana y cristiana se localizan en cada uno de los cinco barrios que configuran parte del Centro Histórico Protegido.

Es necesaria una mirada lo más cercana posible al marco normativo que regula la legislación patrimonial, urbanística y de rehabilitación de espacios urbanos, así como en materia de la vivienda, debido a la importancia de las limitaciones que estas normativas imponen a las nuevas actuaciones en el ámbito urbano. Los desarrollos urbanísticos son competencia de los ayuntamientos, supervisados por los órganos autonómicos competentes en esta materia. Ambos organismos se rigen por la correspondiente legislación autonómica o, en su caso, la estatal. En cuestiones de ámbitos con protección patrimonial, además,



interviene el órgano autonómico competente en materia de cultura y, en casos especiales, el estatal.

Ante situaciones que permiten la modificación de las normativas con el fin de realizar intervenciones a la carta que responden a intereses espurios, en las que el patrimonio urbano queda afectado, es preciso el establecimiento de un marco normativo consensuado entre los distintos agentes implicados, que sea firme y garantice su permanencia a lo largo del tiempo, evitando los cambios debidos a concretos intereses políticos o económicos.

El patrimonio histórico cultural ha sido definido en textos normativos y en cartas internacionales de carácter jurídico y vinculados a una acción de tutela pública. Cualquier actuación en el centro histórico protegido se realiza sobre el patrimonio urbano de la ciudad, tejido sensible donde quedan involucrados numerosos agentes y profesionales de diferentes disciplinas, políticos, empresarios, arquitectos, urbanistas, sociólogos, geógrafos, historiadores, juristas, ... entre todos se deben aplicar valoraciones desde un punto de vista patrimonial para evitar resultados no deseados.

En lo referente a las intervenciones realizadas en los espacios objeto de la investigación, en su análisis se ha considerado vigentes las teorías de lectura de la ciudad a través del estudio del tejido urbano histórico, detectando los hitos del paisaje, es decir, los monumentos, Bienes de Interés Cultural y las plazas, como indicadores mediante los cuales constatar la existencia de los espacios públicos no funcionales, espacios frontera, dentro de la ciudad consolidada. Ha quedado demostrado que en estas áreas sensibles, en algunos casos, no se han obtenido los resultados buscados tras las intervenciones realizadas en ellas.

Para realizar intervenciones pertinentes en los espacios públicos de forma que sus características formales queden protegidas es necesario tener el conocimiento de la evolución histórico-arquitectónica, de las modificaciones urbanas y planes urbanísticos de la ciudad y en especial de las áreas de calidad patrimonial. Estos espacios singulares son complejos pues en ellos confluyen las épocas de la ciudad romana, la ciudad musulmana, la cristiana, la medieval, renacentista, barroca, neoclásica, ciudades completamente diferentes, sin alguna de las cuales, la ciudad no sería lo que es.

En la década de los ochenta del pasado siglo, y tras la formalización de las competencias autonómicas, se inició el proceso para la revitalización del centro histórico mediante la concentración en él de sedes institucionales, de manera que estos equipamientos impulsaran la atracción de otras diversas actividades que dinamizaran la economía del centro, persiguiendo un efecto positivo, que en la actualidad se ha abandonado. La decisión por parte del Gobierno Valenciano de dispersar la administración en inmuebles alejados del centro de la ciudad (como el de aglutinar numerosas Consellerias en el Centro Administrativo del 9 de Octubre), ha causado pérdida de actividad y abandono del centro de la ciudad. Las consecuencias de estas decisiones se entiende que podrán analizarse en unos años, aunque ya se están notando los efectos en este ámbito de la ciudad.

Durante el primer decenio del siglo XXI, el Centro Histórico Protegido de Valencia se ha modificado en un proceso, casi bipolar, de rehabilitación y abandono a la vez. Durante este periodo de tiempo se han consolidado parte de las determinaciones de los planes especiales redactados a principios de los años noventa del siglo pasado. La ciudad se ha desarrollado siguiendo la planificación y adaptándose a los proyectos de grandes eventos de

la política local y autonómica, transformando los espacios culturales heredados, retirando al centro histórico su capacidad de atracción económica, social y cultural, entre otros motivos por las últimas decisiones políticas de dispersión de las sedes institucionales, y provocando su deterioro, abandono y la creación de bordes urbanos en el interior de la ciudad.

La apreciación de este tipo de límites, de bordes, tiene lugar en toda la ciudad. Algunos de ellos tienen un carácter anónimo pero no por ello menos importantes para la ciudad y para la sociedad. Las actuaciones de renovación urbana en Ciutat Vella no recogidas en el presente estudio, como en la Plaza del Árbol o la Plaza de Viriato, que fueron resueltas con arquitectura nueva, con lenguaje y contenidos nuevos, crearon un borde morfológico, y de escala. En estos espacios se ha modificado el paisaje urbano en espacios patrimonialmente cualificados.

La trama urbana histórica, junto al patrimonio de la ciudad histórica, conservadores de la memoria colectiva, son bienes irremplazables y referencia para la comunidad. Cualquier cambio influye en la imagen y en la identidad de cada espacio público llegando a producir lugares de encuentro que se abandonan y se convierten en espacios frontera, donde ni el tránsito es aceptado, y se crean bordes en la ciudad.

Un centro histórico con riqueza y variedad de actividades ha de tender al equilibrio funcional de la sociedad que lo habita. Los espacios con mayor valor estético y cultural son áreas fácilmente vulnerables y es fácil crear espacios degradados aun buscando lo contrario. Las causas de la formalización de bordes o micro-bordes son numerosas pero fundamentalmente son consecuencia de la relación y conjunción de factores derivados de la política y de la

economía. Entre otras están los efectos generados por un uso descontrolado del turismo.

*La dispersión de actividades en una ciudad y la multifuncionalidad del centro son necesarias para reinstaurar el equilibrio entre las diferentes partes de la ciudad. El grado de armonía y de calidad alcanzado por la ciudad está directamente relacionado con el eficaz funcionamiento de cada una de las partes. Los planificadores deben tener en cuenta el papel funcional de toda la ciudad. (Cortés Paya, 2002).*

Diversas investigaciones<sup>214</sup> han planteado la medida en que la actividad turística ha contribuido a la recuperación y conservación del patrimonio cultural urbano, monumental y arquitectónico, utilizando la plurifuncionalidad del centro histórico. Las conclusiones de estos estudios entienden el patrimonio cultural como un recurso, siendo su gestión compatible con un desarrollo sostenible y beneficioso para la sociedad en el nivel económico, en calidad de vida y bienestar.

La Organización Mundial del Turismo en 1978, definía el patrimonio turístico como: *“conjunto potencial conocido o desconocido de los bienes materiales o inmateriales a disposición del hombre y que pueden utilizarse mediante un proceso de transformación para satisfacer sus necesidades futuras. (OMT, 1978).*

---

<sup>214</sup> Entre otros estudios encontramos Tesis doctorales como: La Recuperación del Patrimonio Cultural Urbano como recurso Turístico de Trinidad Cortés Puya. Líneas de investigación de la Universidad Complutense sobre Turismo y Ciudades Históricas, Estudios de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y PYME del Ministerio de Educación: Turismo España, etc.

El patrimonio cultural entendido como recurso económico tiene demandas con componentes intangibles como la emoción artística, la imagen, el ambiente, el valor del conocimiento, de la educación, ocio, la afabilidad en la acogida, etc. Y otras tangibles que exigen una planificación y conservación del patrimonio, y una inversión en la rehabilitación de los bienes de la ciudad visitada. Entre la oferta ofrecida a los visitantes, además de las infraestructuras, carreteras, puerto, aeropuerto, alojamiento, restauración, etc., están los propios monumentos, museos y la propia ciudad. En este sentido, el turismo actúa como revitalizador económico, pero dar servicio a sus necesidades conlleva cambios de los usos preexistentes, pérdidas. La ciudad se rehabilita para dar servicio a un número de plazas de hotel o habitaciones, para una población no estable, que no crea tejido social, con demandas ajustadas a periodos estanciales cortos, contribuyendo, de esta manera, al abandono de la población estable y al cierre de equipamientos de cohesión social.

Por tanto, la conclusión de esta investigación respecto a la pérdida de identidad de los espacios urbanos derivada de la adaptación de la ciudad para dar un servicio demandado por ciertas actividades económicas como la turística, genera la degradación y la expulsión de la población y actividades originarias de las áreas del Centro Histórico Protegido que sufren una mayor afección. Es necesaria una gestión realmente eficiente y compatible con el desarrollo social y calidad de vida de la población residente potenciando la compatibilidad de las diversas funciones, y los valores intangibles de la tradición cultural.

Los espacios frecuentados y reconocidos porque en ellos, entre otros motivos, se dan actividades humanas cotidianas son espacios usados, vividos con identidad colectiva que, difícilmente, pueden resultar espacios frontera o bordes en la ciudad.

Una ciudad contemporánea, como es el caso de Valencia, no debe prescindir de sus valores culturales, al contrario, ha de mantenerlos como ciudad patrimonio y aunque sólo se tuvieran en cuenta los valores estéticos de su Centro Histórico Protegido, estos son valores y actividades del presente realizados por ciudadanos del presente sobre los bienes humanos del pasado (Castillo Ruiz, 2007)<sup>215</sup>. En la investigación se ha comprobado que la pérdida de estos valores intangibles ha generado espacios degradados.

La pérdida de identidad con el espacio urbano puede venir provocada por situaciones muy diversas (en ocasiones, insospechadas), como la compatibilidad entre el mantenimiento de la edificación heredada y los nuevos usos, las nuevas formas y la calidad de vida, o bien por un torpe engarce entre la arquitectura tradicional y la arquitectura contemporánea. Sin embargo, la incorporación de arquitectura con lenguaje contemporáneo no tiene por qué ser motivo de pérdida patrimonial, si esta no interfiere en la memoria urbana.

Los cambios de tipologías edificatorias, de usos y de actividades provocan detrimento en el concepto social “*identitario*” del espacio y, tras esta percepción, la creación de un espacio límite. Intervenciones como las denominadas con el término de “*fachadismo*” no sólo destruyen la estructura del inmueble para adaptar el edificio a un nuevo uso manteniendo la fachada, sino que con esta actuación, que al parecer garantiza el mantenimiento de la imagen armónica de la ciudad, se modifican los usos, la tipología edificatoria y por tanto la morfología urbana.

---

<sup>215</sup> Castillo Ruiz, José. El futuro del patrimonio histórico: la patrimonialización del hombre. 2007. 1, pág. 36. Op.cit.

Como conclusión, este tipo de modificación de la morfología urbana generada por el efecto del fachadismo no provoca en sí mismo, degradación de los espacios públicos, fronteras o bordes urbanos.

Ahora bien, este tipo de actuaciones influyen directamente en el aumento del tráfico en los alrededores de estos inmuebles, y en el conjunto del Centro Histórico Protegido, ya que por lo común estas actuaciones llevan unida la construcción en subsuelo de aparcamientos que, por cuestiones económicas, suelen tener un uso de rotación y que actúan como foco de atracción de tráfico.

Los espacios públicos tienen diversas funciones y se pueden percibir de muy diferentes formas. Son lugares de encuentro, estancia y concurrencia, pero la función primordial es la de ser articuladores urbanos. Mediante ellos se adecua y se da servicio a los distintos elementos del tejido urbano. Este servicio requiere de un alto grado de compatibilidad entre la accesibilidad y la movilidad, el cual no ha de pasar por la peatonalización completa sino por la conciliación de intereses y de necesidades. Las políticas de recuperación de los espacios públicos degradados existentes en el centro histórico no pueden basarse en solucionar los problemas del tráfico rodado mediante la peatonalización, es decir eliminando a uno de los elementos que lo conforman. Buscar la compatibilidad entre ambos parece ser lo más coherente, a fin de evitar la generación de bordes urbanos.

En cuanto a las intervenciones realizadas en los espacios públicos, durante el período de estudio de la investigación se realizaron un gran número de actuaciones en el patrimonio urbano de la ciudad, debido, en parte, a las políticas de grandes eventos y a una supuesta bonanza económica. Los procesos de mejora y embellecimiento de la ciudad o las intervenciones en los espacios libres, se realizaron



en espacios de gran valor patrimonial y en un periodo de tiempo muy corto. La toma de decisiones sobre intervenciones en patrimonio, que pueden tener un carácter irreversible, requiere de una reflexión que no fue posible, en la mayoría de los casos, por cuestiones relacionadas con la oportunidad política.

Como dice Antonio Bonet Correa (Bonet Correa, 1978), la ciudad es un organismo delicado, fácil de destruir pero imposible de reconstruir, aun empleando la cirugía estética más aguda e inteligente.

## **10.1. Conclusiones específicas respecto a los espacios objeto de investigación.**

“la madurez política de una sociedad se mide por su capacidad de pensar a largo plazo”<sup>216</sup>

Iniciamos esta investigación con la siguiente hipótesis:

**Las políticas de intervención en el Centro Histórico Protegido de Valencia, Ciutat Vella, durante la primera década del siglo XXI, han generado procesos de degradación de espacios públicos y nuevos bordes urbanos en el interior de la ciudad histórica consolidada.**

La principal conclusión a la que se ha llegado basándonos en los análisis de los espacios públicos investigados es la confirmación de la hipótesis, aunque con algunos matices, en función de tipo de intervención realizado.

Los resultados de las intervenciones en la ciudad no se limitan a las consecuencias de la redacción y ejecución de buenos proyectos, sino que la ciudad trasciende de estos. En los casos analizados, los proyectos de intervención son de buena factura, en algunos casos excelentes. Pero intervenir en la ciudad es mucho más que las mejoras que puedan proporcionar unos buenos proyectos de urbanización o de construcción de una edificación singular. Y esta cuestión escapa del control de los técnicos, tanto los redactores de los proyectos como de los funcionarios que gestionan estos

---

<sup>216</sup> Unión Europea en el **Libro verde sobre medio ambiente urbano** (1990)

expedientes. Está condicionada por rentabilidades y decisiones políticas.

En dos de los espacios públicos analizados, la Plaza del Tossal y la Plaza Redonda, si bien las actuaciones realizadas en cada una de ellas son muy diferentes, tienen en común el carácter de las soluciones que aportan, ya que atienden a problemas temporales y variables y, además, no son de carácter permanente ni de consecuencias irreversibles. La conclusión es la misma para las dos: las intervenciones realizadas por las administraciones correspondientes, o al amparo de ellas, no han contribuido a la generación de micro-bordes urbanos en el interior del Centro Histórico Protegido de Valencia. Ambos espacios públicos gozan de identidad y son apreciados por los ciudadanos, lo que contribuye a su reconocimiento patrimonial.

Sin embargo, en los otros tres espacios públicos, la Plaza de Décimo Junio Bruto, donde se encuentra el Centro Arqueológico de L'Almoína, la Plaza del Patriarca y la Plaza del Pilar, las actuaciones llevadas a cabo son muy similares, pudiéndose concluir que estas intervenciones no han contribuido a la mejora y recuperación del tejido urbano, creándose micro-bordes, con resultado más grave en algún caso y menor en otros. En el caso de la Plaza del Patriarca y Plaza del Pilar se redactaron proyectos de intervención que resolvían el problema del tráfico, dejando las plazas para la ocupación del peatón. Se han eliminado barreras arquitectónicas, se han cuidado cuestiones de imagen urbana, atendiendo técnicamente cada detalle, pero con ello no se ha logrado una revaloración del espacio, son espacios vacíos, sin identidad ni memoria urbana aunque, curiosamente, con un valor patrimonial para la ciudad.

### **10.1.1. Plaza de Décimo Junio Bruto-L`Almoina.**

La minuciosa redacción y ejecución del proyecto para la creación del Centro de Arqueología de L`Almoina dio solución a distintos requisitos. El principal era el de mostrar los restos arqueológicos en un edificio que, a su vez, actuara como plaza, sobre un espacio que históricamente había sido ocupado por una manzana de volumen compacto.

La modificación de la morfología urbana de esta zona de gran valor patrimonial ha creado un espacio carente de identidad urbana y social. No existen funciones o usos de carácter comercial que puedan actuar como dinamizadores del espacio. Esta modificación ha contribuido a la generación de un micro-borde urbano en esta zona del Centro Histórico Protegido del Barrio de la Seu Xerea.

Los problemas que en otros ámbitos cobran gran importancia, como pueda ser el tráfico, en esta plaza ya estaban solucionados con anterioridad a la intervención urbanística analizada. Pero existen otros problemas que de momento no están resueltos, como el de usos e identidad social, lo que la convierte en una plaza que no invita a su disfrute ni a la estancia. La función que ha adquirido es de lugar de paso hacia otro lugar, o bien, el de acceso de turistas a los museos.

Los elementos bióticos y no bióticos analizados sobre esta plaza indican que hay carencias en cuanto a la falta de especialización del mobiliario urbano, pero sobre todo, dificultad de percepción sensorial y ausencia de vegetación urbana. No hay arbolado y los elementos vegetales que encontramos están ubicados en maceteros y son de pequeña entidad.

Hubo un buen proyecto, hubo una importante inversión pública pero no se ha conseguido generar un lugar de encuentro. La plaza tiene un uso limitado a zona de paso, de entrada a los distintos museos y poco más.

Como conclusión final, para este espacio, los cambios en la morfología urbana, las carencias o inexistencias de elementos bióticos y no bióticos que aportan calidad a los espacios urbanos, han provocado que la Plaza de Decimo Junio Bruto se haya convertido en un micro-borde.

### **10.1.2. Plaza Colegio del Patriarca.**

Las transformaciones sufridas en este espacio de la ciudad durante el siglo XX y XXI, quizás sean las causancias de la ausencia de identificación social sobre la plaza. El actual espacio es el resultado de la pérdida de volúmenes edificados y por tanto de la modificación de su morfología urbana original. Al igual que ocurre en la Plaza de Décimo Junio Bruto esta transformación de la morfología urbana ha contribuido a la formación de espacios frontera o micro-borde urbano. La cercanía de espacios dinámicos socialmente y de gran actividad comercial como es la Calle Poeta Querol o la Calle de la Paz, aún no ha trascendido a este espacio quedando como un borde de estos espacios activos.

No es un lugar para el encuentro y la estancia, no hay bancos. Se ha convertido en zona de paso, y de paso rápido. Al contrario de lo que ocurre en la Plaza del L'Almoina, en la del Patriarca hay vegetación y esta ha adquirido una altura y frondosidad que impide

la visión transversal de la plaza desde la calle Salvá, e incluso desde el propio interior del espacio de la plaza.

El proyecto de intervención es un trabajo muy cuidado en el que se tuvieron en cuenta aspectos de carácter patrimonial que afectaban a la zona, y en el que se atendieron los acabados con el objetivo de realizar una buena reurbanización.

Pero aspectos de imposible consideración en un proyecto de intervención de este tipo, como pueden ser los usos y las actividades que recaen sobre el espacio, son las que, según la presente investigación, hacen considerarla como una plaza frontera, un borde urbano que no llega a formar parte de la identidad de la sociedad.

### **10.1.3. Plaza del Pilar.**

Ocurre aquí algo similar a lo que hemos detectado en la Plaza del Patriarca, aunque en este caso su configuración no deriva de la modificación de la morfología urbana.

Lo que la diferencia con la Plaza del Patriarca es su carga simbólica. Esta es la plaza de la Falla del Pilar y cualquier intervención en ella ha de respetar y favorecer lo que las fiestas patronales requieran para este espacio. Durante el resto del año el espacio queda vacío, sólo al servicio de las necesidades de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Pilar y de San Lorenzo, como plaza de respeto. Es un espacio residencial tranquilo, pero la falta de actividades comerciales que provoquen su visita y la falta

de elementos no bióticos como, por ejemplo, bancos, disuaden la estancia en ella.

La cercanía de espacios dinámicos socialmente, de gran actividad comercial y cultural como son la Calle Guillem de Castro y la Calle del Hospital, respectivamente, aún no ha trascendido a este espacio quedando como un borde de estos espacios activos.

La reurbanización de este espacio solucionó el problema del tráfico. Se realizó un buen proyecto técnico de reurbanización por parte del Ayuntamiento de Valencia, aunque los resultados de su ejecución no son los deseables pues la falta de buena evacuación de las aguas pluviales provoca problemas de humedad en la propia plaza y en las edificaciones colindantes, especialmente en el Bien de Interés Cultural de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Pilar y de San Lorenzo.

De todo lo anterior se entiende que estamos en un espacio frontera de la ciudad, con la singularidad de adquirir identidad social y conexión emocional con él, de manera puntual, durante un mes al año.

Como conclusión final para este espacio, tras lo anteriormente expuesto, y a pesar de adquirir identidad social y conexión emocional de manera puntual durante un mes al año, las carencias o inexistencias de elementos bióticos y no bióticos que aportan calidad a los espacios urbanos, la Plaza del Pilar se ha convertido en un micro-borde.



#### **10.1.4. Plaza Redonda.**

Una de las cuestiones a tener en cuenta a valorar a la hora de analizar esta plaza ha sido la influencia del factor tiempo. Cada intervención necesitó del consenso entre administraciones, propietarios y equipo redactor, y ello, requiere tiempo. El resultado de las diversas actuaciones ha contribuido, al menos de momento, a la convivencia y consolidación del uso residencial con el mantenimiento de actividades tradicionales y comercio especializado. Lo más polémico de esta actuación urbana fue la instalación de nuevos módulos que reafirman el mantenimiento del mercado en el espacio central, pero que, al mismo tiempo, coartan la posibilidad de admirar el tamaño y la presencia urbana de la singular plaza circular. No obstante, la actuación tiene un carácter reversible y, por otra parte, no ha mermado la capacidad de atracción de visitantes ni el mantenimiento de la memoria urbana del lugar.

Como conclusión final, para este espacio, las intervenciones realizadas en él, aun teniendo carencias o inexistencias de elementos bióticos (falta de mobiliario urbano, por ejemplo, bancos) y no bióticos (no existe ningún elemento de carácter vegetal) que aportan calidad a los espacios urbanos, dichas intervenciones no han provocado que la Plaza Redonda, se haya convertido en un micro-borde.

Al contrario el resultado final ha contribuido a favorecer el dinamismo comercial y la identidad cultural y social de este espacio y de su ámbito de influencia.

### 10.1.5. Plaza del Tossal.

Del análisis de las intervenciones realizadas en la Plaza del Tossal, que incluye todos los parámetros y resultados obtenidos de los elementos que pueden contribuir a la calidad ambiental, se puede concluir que este espacio público no constituye un micro-borde urbano. Ahora bien, tampoco se puede señalar como ejemplo de espacio urbano público.

Este espacio urbano público destinado al uso y disfrute de los ciudadanos presenta una dualidad paradójica. Por una parte, y utilizando una terminología comprensible para todos, el ámbito de la plaza se nos presenta como un espacio “frio”. La intervención en la trama viaria para resolver un problema de transporte ha tenido un carácter indeciso. Quedan residuos destinados al peatón entre zonas destinadas al tráfico rodado, sin inclinarse hacia una postura o la otra. Además, el aporte de algunos elementos no bióticos (por ejemplo, la escasa iluminación, la convivencia de diferentes tipologías de bolardos o el tendido aéreo de cables), y de otros de carácter biótico (por ejemplo, el ruido generado por el tránsito rodado, la falta de zonas ajardinadas o de ornamentación vegetal), le confieren el calificativo de frío a este espacio residual.

La paradoja se formaliza al ofrecerse también como un espacio “cálido” gracias al aporte social. La afluencia de personas es destacable, se presenta como una plaza llena de vida, en parte, por la ubicación de los locales destinados al ocio y la restauración, el horno y las tiendas que complementan la actividad comercial.

En definitiva, se trata de un espacio de estancia altamente frecuentado. No obstante, si se tomasen las medidas oportunas para corregir las deficiencias detectadas, aumentaría la calidad y el confort ambiental, haciendo la estancia más agradable.

Por último, hay que destacar la excelencia de los trabajos realizados por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Valencia tanto en la redacción de proyectos como en la ejecución de los mismos, sin duda excepcionales. Sin la valía y profesionalidad de los arquitectos, técnicos y personal municipal, los espacios de la ciudad estarían mermados.

...para escribir sobre una ciudad hace falta haber  
sido poseído previamente por ella....

(Muñoz Molina, 1991)<sup>217</sup> (71)

---

<sup>217</sup> Muñoz Molina, Antonio. *Córdoba de los Omeyas*. 1991. op.cit.

---

**RELACIÓN DE ILUSTRACIONES Y  
BIBLIOGRAFÍA.**

---

---





Fuente 149. Biblioteca del Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca





## RELACIÓN DE ILUSTRACIONES

Fuente 1. Plaza de Tetuán, Valencia. Incorporación de nuevo estilos arquitectónicos en el Centro Histórico Protegido. ....	55
Fuente 2. Plaza de la Virgen, Valencia. Incorporación de nuevo estilos arquitectónicos en el Centro Histórico Protegido.....	56
Fuente 3. Calle de la Paja, fachada Iglesia de los Santos Juanes o de San Juan del Mercado, frente a Plaza de Brujas, barrio del Mercat y barrio de Velluters, Valencia. Incorporación de nuevo estilos arquitectónicos en el Centro Histórico Protegido. ....	56
Fuente 4. Plaza del Patriarca, Barrio de Universitat Sant Francesc, Valencia. Incorporación de nuevo estilos arquitectónicos en el Centro Histórico Protegido. ....	57
Fuente 5. Estación del Norte, Valencia. Fallas 2005 .....	113
Fuente 6. Plaza del Carmen. Entorno Iglesia y Convento del Carmen. Fallas 2005.....	114
Fuente 7. Plaza de Viriato Edificios dotacionales. Barrio de Velluters, Valencia .....	115
Fuente 8. Calle del Salvador. Espacio vacío frente a edificios de las Cortes. Barrio de la Seu Xerea .....	116
Fuente 9. Plaza de la Almoína, calle de la Almoína, Barrio de la Seu Xerea Valencia ..	116
Fuente 10. Plaza Músico López Chavarri, junto a calle San Miguel. Barrio del Carmen, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana. ....	182
Fuente 11. Plaza del Patriarca. Barrio de Universitat Sant Francesc, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana. ....	182
Fuente 12. Plaza de Tetuán, junto a calle Jovellanos. Barrio de la Seu-Xerea, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana. ....	183
Fuente 13. Plaza de la Virgen. Barrio de la Seu-Xerea, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana.....	183

Fuente 14. Plaza de San Agustín, calle Xátiva. Barrio de Universitat Sant Francesc, Valencia. Modificación y adaptación de la trama urbana. ....	183
Fuente 15. Autor: Inspección de Patrimonio. Dirección Territorial de Cultura-Calle Samaniego, Barrio de la Seu-Xerea Valencia. Edificaciones fuera de ordenación y edificación obsoleta junto a edificaciones catalogadas.....	190
Fuente 16 Plaza de la Virgen, nº 6, Barrio de la Seu-Xerea, Valencia. Rehabilitación e intervención en edificios catalogados por prestigiosos profesionales, arquitectura de autor. ....	192
Fuente 17. Vacíos urbanos en la calle Conde de Montornes, Barrio de la Seu-Xerea, pendientes de gestión urbanística municipal.....	202
Fuente 18. Plaza del Tossal, Barrio del Carmen, Barrio de Velluters y Barrio de Mercat. Valencia .....	203
Fuente 19. Autor: Inspección de Patrimonio. Dirección Territorial de Cultura. Plaza Juan de Vilarrasa. Edificio de la calle Santa Teresa, 9, Barrio de Velluters, Valencia. Durante la obra, mantenimiento de parte de la fachada. Entorno de protección de la Iglesia de las Escuelas Pías.....	203
Fuente 20 Plaza Juan de Vilarrasa. Edificio de la calle Santa Teresa, 9, Barrio de Velluters, Valencia. Octubre 2015. Entorno de protección de la Iglesia de las Escuelas Pías.....	203
Fuente 21 Edificio Plaza de la Reina, junto al Miguelete, esquina calle Bordadores, Barrio de Mercat, Valencia .....	204
Fuente 22. Plaza del Tossal Esquina Calle Quart, Valencia .....	218
Fuente 23. Calle Naturalista Arévalo Baca esquina con Calle Amadeo de Savoya. Edificio de Tabacalera, nave lateral, actual sede del Ayuntamiento de Valencia. Valencia.....	218
Fuente 24. Calle Bordadores esquina calle Miguelete, Barrio de Mercat.....	220
Fuente 25. Calle Botellas, esquina calle de Eixarchs, Barrio de Velluters. ....	221

Fuente 26. Calle Purísima, Barrio de Mercat.....	221
Fuente 27. Toponimia .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Fuente 28. Toponimia. Nombres de calles vinculadas a los diferentes usos y funciones que se dan en la ciudad .....	225
Fuente 29. Calle Beata. Barrio de Velluters.....	226
Fuente 30. Calle Trench. Barrio de Mercat.....	226
Fuente 31. Plaza de Santa Margarita, esquina calle Trinitarios, Barrio de la Seu-Xerea	226
Fuente 32. Calle Escuelas del Temple. Barrio de la Seu-Xerea.....	226
Fuente 33. Calle Colon esquina calle Pizarro. Barrio de Universitat-Sant Francesc .....	227
Fuente 34. Calle Baja. Barrio del Carmen .....	227
Fuente 35. Comercio tradicional, calle Tapineria, Plaça del Miracle del Mocadoret. Barrio de Mercat.....	230
Fuente 36. Comercio tradicional. Calle Palau. Barrio de la Seu Xerea .....	230
Fuente 37. Comercio de barrio. Calle Estamiñeria Vieja. Barrio de Mercat. ....	231
Fuente 38. Comercio de hilaturas en la Plaza Redonda. Barrio de Mercat.....	231
Fuente 39 Comercio tradicional de antigüedades en la calle Palau. Barrio de la Seu Xerea .....	231
Fuente 40. Comercio tradicional calle Avellanas. Barrio de la Seu Xerea .....	231
Fuente 41. Tienda de barrio, Calle Venerables esquina con la Plaza Mossén Milá. Barrio de la Seu Xerea .....	233
Fuente 42, Comercio de la Casa de las Ollas, fundado en el siglo XVIII. Calle Jofrens esquina calle Derechos. Barrio de Mercat.....	234
Fuente 43. Comercios de restauración en el Plaza Redonda. Barrio de Mercat.....	234
Fuente 44. Comercio tradicional adaptado a las necesidades de la actividad turística, mantenido a imagen original del local comercial. Calle Danzas, en el entorno de la Lonja de los Mercaderes o de la Seda. Barrio de Mercat. ....	239

Fuente 45. Comercio y taller de cerámica, tradicional adaptado a las necesidades de la actividad turística, mantenido a imagen original del local comercial. Plaça del Miracle del Mocadoret, cercana a la Plaza de la Reina. Barrio de Mercat.....	239
Fuente 46. Calle Colón con Calle Xàtiva y Calle Ruzafa. Entorno de protección de la Plaza de Toros de Valencia y de la Estación del Norte, Barrio de Universitat Sant Francesc. Foto tomada en marzo de 2006 .....	245
Fuente 47. Autor: AP&ER. Distintos elementos publicitarios en la vía pública. Avenida de Barón de Cárcer. Barrio de Velluters, Barrio de Mercat .....	247
Fuente 48. Autor: AP&ER Elementos publicitarios en la calle Marqués de Sotelo con la Plaza del Ayuntamiento. Barrio de Universitat Sant Francesc. ....	247
Fuente 49. Autor: AP&ER. Elementos publicitarios en la Plaza del Ayuntamiento esquina calle Ribera y Paseo de Russafa. Barrio de Universitat Sant Francesc. ....	248
Fuente 50 Panel publicitario ejecutado a base de azulejo cerámico tradicional. En la Calle Blanquerias. Barrio del Carmen. ....	249
Fuente 51. Publicidad en el entorno de protección de la Estación del Norte y de la Plaza de Toros de Valencia y Frente al Antiguo Colegio San Pablo, Instituto Luis Vives. Barrio de Universitat Sant Francesc. ....	251
Fuente 52. Publicidad de comercios en la Plaza del Doctor Collado, en el entorno de protección de la Lonja de la Mercaderes o de la Seda. Barrio de Mercat. ....	252
Fuente 53. Publicidad de comercios en la Calle Trench. Barrio de Mercat. ....	252
Fuente 54 Publicidad de comercios de restauración, en la Calle Bordadores, junto al Miguelete y en el entorno de protección de la Catedral. Barrio de Mercat.....	252
Fuente 55. Autor: AP&ER Cámaras de Seguridad en el Centro Histórico Protegido. Calle Ribera esquina Plaza del Ayuntamiento de Valencia. Barrio Universitat Sant Francesc	257
Fuente 56. Autor: AP&ER Cámaras de Seguridad en el Centro Histórico Protegido, Calle San Pablo. Barrio Universitat Sant Francesc .....	257

Fuente 57. Autor: AP&ER. Cámaras de Seguridad en el Centro Histórico Protegido, Avenida Barón de Cárcer. Barrio de Velluters. ....	257
Fuente 58. Autor: AP&ER. Cámaras de Seguridad en el Centro Histórico Protegido, Calle del Hospital. Barrio de Velluters. ....	257
Fuente 59. Autor: AP&ER. Recogida de Residuos sólidos, calle Hospital, entorno de protección del Conjunto del Hospital Viejo y de la Ermita de Santa Lucia. Barrio de Velluters. ....	259
Fuente 60. Plaza de la Capilla de la Comunión de San Juan, Iglesia de los Santos Juanes o de San Juan del Mercado. Barrio de Mercat. ....	269
Fuente 61. Distintos acabados de aceras y pavimentos. ....	271
Fuente 62. Mobiliario urbano en la calle Convento de Santa Clara, peatonal. Barrio de Universitat Sant Francesc. ....	274
Fuente 63. Accesos a aparcamiento bajo la calle Hospital y Avenida Barón de Cárcer. Barrio de Velluters. ....	275
Fuente 64. Plaza formada entre la calle Actor Rivelles y Calle Vinatea. Entorno de protección del Colegio Mayor de la Seda, Barrio de Velluters. ....	275
Fuente 65. Casa Natalicia de Jaume Roig, calle Danzas esquina con la Calle dels Cordellats y Plaza de la Compañía en el entorno de protección de la Lonja de los Mercaderes o de la Seda de Valencia. Barrio de Mercat. ....	280
Fuente 66. Jardines junto al Palau de la Generalitat, esquina con la Calle de la Bailia, calle de Caballeros y la Plaza de la Virgen. Barrio de la Seu Xerea. ....	289
Fuente 67. Cubierta ajardinada, calla Cirilo Amoros esquina con la calle Félix Pizcueta. Centro Historico Protegido, con Plan Especial de Protección, PEP-1, Pla del Remei. ....	292
Fuente 68. Cubierta ajardinada. Calle Colon. Barrio de Universitat Sant Francesc. ....	292
Fuente 69. Cubierta ajardinada, Plaza de la Virgen, Barrio de la Seu Xerea. ....	292

Fuente 70. Encuentro de la calle Poeta Querol con la calle de las Barcas y calle Pintor Sorolla. Entorno de protección del Teatro Principal. Barrio de Universitat Sant Francesc	299
Fuente 71. Plaza del Ayuntamiento de Valencia, mirando al edificio de la calle de las Barcas. Barrio de Universitat Sant Francesc.....	300
Fuente 72. Edificios de la calle Colón, arquitectura de mitad del siglo XX con características formales y funcionales de la arquitectura de la globalización.....	301
Fuente 73. Edificio sede de la Delegación del Gobierno de España, en la calle Colón. Barrio de Universitat Sant Francesc.....	301
Fuente 74. Edificios con sobre elevaciones en la calle Colón. Barrio de Universitat Sant Francesc .....	302
Fuente 75. Antiguo Cine Capitol en la Calle Ribera. La intervención en este inmueble mantuvo la fachada y primera crujía de la edificación original. Barrio de Universitat Sant Francesc. ....	305
Fuente 76. Vaciado interior del edificio de la calle Santa Teresa, 9. Barrio de Velluters. Mantenimiento de su fachada mediante andamiaje.....	313
Fuente 77. Vaciado interior del edificio de la Plaza Benlliure, 8 vinculado a la calle San Vicente. Barrio Universitat Sant Francesc. Mantenimiento de su fachada mediante andamiaje .....	314
Fuente 78. Plaza de los Fueros encuentro con la calle Conde de Trénor con calle Náquera y calle Serranos. Entorno de protección de las Torres de Serranos. Barrio del Carmen.	316
Fuente 79. Plaza de Nápoles y Sicilia. Barrio de la Seu-Xerea .....	316
Fuente 80. Plaza de Santa Úrsula, calle de Quart, entorno de protección de las Torres de Quart. Barrio del Carmen.....	316
Fuente 81. Calle San Vicente y plaza Mariano Benlliure, 8. Barrio de Universitat Sant Francesc. Vaciado con mantenimiento de fachada. La estructura horizontal de la nueva construcción no respeta el orden de compositivo de la fachada.....	322

Fuente 82 Calle Colon, 38. Vaciado con mantenimiento de fachada, aprovechamiento de sub-suelo y sobre-elevación. ....	324
Fuente 83 Plaza de San Luis Beltrán. En ella encontramos El Almudín y la Cas Palacio de los Escrivá.....	340
Fuente 84. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Plaza de Décimo Junio Bruto durante la intervención arqueológica y la construcción de los edificios de la plaza actual. Desde la cubierta de la Basílica de la Virgen de los Desamparados.....	349
Fuente 85. Plaza de la Almoina, edificio Punt de Ganxo.....	362
Fuente 86. Plaza de Decimo Junio Bruto con vistas al cimborrio de la Catedral.....	362
Fuente 87. Calle de la Harina.....	364
Fuente 88. Calle del Almudín. ....	364
Fuente 89. Fotografía cedida por el Ayuntamiento de Valencia. Anteproyecto de la nueva Basílica de la Virgen de los Desamparados .....	366
Fuente 90. Planos del proyecto de intervención en la Plaza Decimo Junio Bruto, cedidos por el Ayuntamiento de Valencia.....	367
Fuente 93. Autor: Inspección de Patrimonio Dirección Territorial de Cultura. Plaza de la Virgen de los Desamparados desde la cubierta del Palau de la Generalitat. ....	371
Fuente 94.Fachada de la Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados, desde la Plaza de Decimo Junio Bruto.....	378
Fuente 95. Detalles constructivos de la cornisa de la Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados. ....	378
Fuente 96. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Intervención arqueológica en la Plaza Décimo Junio Bruto. ....	380
Fuente 97. Plaza Décimo Junio Bruto, al fondo Palacio de Colomina. ....	381
Fuente 98. Calle de la Leña.....	383
Fuente 99. Plaza de Décimo Junio Bruto. ....	383



## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

Fuente 100. Calle de la Leña desde la Calle Almudín .....	384
Fuente 101. Calle de la Leña desde la Plaza de la Almoina.....	385
Fuente 102. Plaza de Décimo Junio Bruto con la escultura de Jordi Teixidor.....	386
Fuente 103. Calle de la Leña.....	389
Fuente 104. Calle Palau .....	390
Fuente 105. Jardín en la plaza de la Escolania de la Virgen de los Desamparados. ....	390
Fuente 106. Jardín junto al Palau de la Generalitat.....	390
Fuente 107. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Plaza del Patriarca, previa a la intervención con proyecto del 2004. ....	394
Fuente 108. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Plaza del Patriarca, previa a la intervención con proyecto del 2004. ....	394
Fuente 109. Plano cedido por el Ayuntamiento de Valencia. ....	404
Fuente 110. Calle Libreros. Fachada lateral del Palacio de los Boil de Arenós. ....	422
Fuente 111. Calle Salvá Fachada lateral de la Universidad. ....	423
Fuente 112. Fuente impostada en la fachada de la Universidad. ....	427
Fuente 113. Plaza del Pilar.....	433
Fuente 114. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Distintas vistas de la Plaza del Pilar, previa a la intervención con proyecto de 2006.....	436
Fuente 115. Autor: Ayuntamiento de Valencia. Distintas vistas de la Plaza del Pilar, previa a la intervención de 2006. ....	436
Fuente 116. Plano cedido por el Ayuntamiento de Valencia. ....	438
Fuente 117. Falla del Pilar. 1967 .....	439
Fuente 118. Falla del Pilar 2015 .....	440
Fuente 119. Plaza del Pilar, mirando a la Calle Horno del Hospital.....	460
Fuente 120. Calle Maldonado con la Plaza del Pilar.....	461
Fuente 121. Pavimento de la Plaza del Pilar. ....	462

Fuente 122. Plaza del Pilar, mirando hacia las calles Horno del Hospital y Calle Roger de Flor.....	464
Fuente 123. Fachada de la Iglesia Parroquial de nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo.	464
Fuente 124. Calle Maldonado esquina con calle Asilo de la Infancia. ....	465
Fuente 125. Plaza del Pilar.....	468
Fuente 126. Plaza del Pilar.....	468
Fuente 127 Plaza Redonda Octubre 2011 .....	472
Fuente 128. Vista de la Torre de la Iglesia Parroquial de San Martín Obispo y San Antonio Abad, desde las cubiertas de la Plaza Redonda. 2011.....	477
Fuente 129 Vista de la Torre de la Iglesia de Santa Catalina desde las cubiertas de la Plaza Redonda. 2011 .....	478
Fuente 130. Plaza Redonda. Vista de la Torre de Santa Catalina, previa a las obras de intervención.....	491
Fuente 131 Plaza Redonda Octubre 2015 .....	492
Fuente 132. Plaza Redonda. Octubre 2015 .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Fuente 134. Vivienda Obrador, plaza del Mercado con calle Lutxent. Abril 2015. ....	494
Fuente 135. Plaza Redonda. Octubre 2015. ....	495
Fuente 136. Plaza del Tossal en el encuentro de la calle San Miguel, calle Quart .....	507
Fuente 137. Plaza del Tossal, vistas a la Torre de la Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro. ....	508
Fuente 138. Calle San Miguel.....	517
Fuente 139. Plaza de San Jaime. ....	518
Fuente 140. Plaza del Tossal en el encuentro de la calle Bolsería, calle Moro Zeit y calle de la Conquista.....	518
Fuente 141. Plaza del Esparto.....	519
Fuente 142. Calle Bolsería.....	519

## TESIS DOCTORAL

LA GENERACIÓN DE BORDES URBANOS EN EL INTERIOR DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES. EL CASO DE VALENCIA

Fuente 143. Plaza del Tossal.....	521
Fuente 144. Plaza del Tossal hacia calle San Miguel. ....	523
Fuente 145 Comercios de Restauración en la Plaza del Tossal .....	526
Fuente 146. Pavimento de la Plaza del Tossal .....	527
Fuente 147. Cableado aéreo.....	530
Fuente 148. Vegetación de la Plaza .....	534

La autoría de las fotografías del presente trabajo, sin indicación de esta, es de Jesús Rodríguez Pasamontes y María Petra Santisteban Cazorla.

Las fotografías aportadas por la Dirección Territorial de Cultura de Valencia corresponden a la base fotográfica de la Inspección de Patrimonio

Las fotografías aportadas por el Ayuntamiento de Valencia fueron donadas por el arquitecto Pedro Soler.

Las fotografías que tiene como autor AP&ER, son de Adrián Palau y Elisa Rodríguez

## BIBLIOGRAFÍA.

**Aalto, Alvar.** 1977. *La humanización de la arquitectura*. Cuadernos ínfimos, 81. Barcelona: Tusquets Editors, 1977.

**Aldana Fernández, Salvador.** 2007. *Los judíos de Valencia. Un mundo desvanecido*. Valencia. Carena Editors, 2007.

—. 2000. Valencia. *La ciudad amurallada*. Valencia. Artes Gráficas Soler S.L., 2000.

**Alonso Ibáñez, María del Rosario.** 1992. *El Patrimonio Histórico. Destino público y valor cultural*. Madrid. Civitas, 1992.

**Alonso Ibáñez, María del Rosario.** 2005. *Los catálogos urbanísticos y otros catálogos protectores del Patrimonio cultural inmueble*. Pamplona-Navarra. Aranzadi, 2005.

**Alonso Ibáñez, María del Rosario.** 1994. *Los espacios culturales en la ordenación urbanística*. Pons Ediciones Jurídicas. Madrid. Servicio de publicaciones de la ciudad de Oviedo-Marcial, 1994.

**Álvarez Álvarez, José Luis.** 2004. *Estudios jurídicos sobre el Patrimonio Cultural de España*. Madrid. Marcial Pons, 2004.

**Almela y Vives, Francesc.** 1930. *Enciclopedia Gráfica de Valencia*. Barcelona. Editorial Cervantes, 1930.

**Anguita Cantero, Ricardo.** 1997. *Ordenanza y policía urbana. Los orígenes de la reglamentación edificatoria en España*. Granada. Universidad de Granada, 1997.

**Añón, Juan.** 2010. *Planificación urbana y crecimiento de la ciudad. Valencia 1957-2007. De la riada a la Copa América*. Valencia. Universidad de Valencia, 2010.

**Antequera Terroso, Enrique.** *Sobre el uso de los términos bienestar y calidad de vida en la ordenación del territorio*. [En línea] [Citado el: 29 de Junio de 2015.] <http://www.fundicot.org>.

**Ariztegi M, Miguel.** 2004. *Condenan por acoso inmobiliario al dueño de una vivienda y al clan gitano que la alquiló*. 18 de Noviembre de 2004. pág.

<http://www.elmundo.es/elmundo/2008/11/18/espana/1227029624.html>. Artículo de fecha 16/09/2003 y actualizada.

**Aroca Hernández-Ros, Ricardo.** 2003. *¿Que quiten los chirimbolos!* 12 de Mayo de 2003.

[http://www.arocaarquitectos.com/uploads/2003\\_05\\_12%C2%A1Que\\_quiten\\_los\\_chirimbolos!\\_ABC\\_.pdf](http://www.arocaarquitectos.com/uploads/2003_05_12%C2%A1Que_quiten_los_chirimbolos!_ABC_.pdf).

—. 2007. *De Mamotretos y Chirimbolos: Madrid rentabiliza el espacio público.* 2007.

14. [http://www.arocaarquitectos.com/upload/2007\\_00\\_00\\_de\\_mamotretos\\_y\\_chirimbolos\\_Madrid\\_rentabiliza\\_el\\_espacio\\_p](http://www.arocaarquitectos.com/upload/2007_00_00_de_mamotretos_y_chirimbolos_Madrid_rentabiliza_el_espacio_p).

—. 2011. *La historia secreta de los edificios.* Barcelona. Espasa Libros S.L.U., 2011.

—. Marzo-abril 1995. *Mobiliario anti urbano: Madrid-Paris, la invasión de los cachivaches.* Marzo-abril 1995. 41, pág. 04.

[http://www.arocaarquitectos.com/upload/1995\\_03\\_00](http://www.arocaarquitectos.com/upload/1995_03_00).

**Ascher, François.** 2004. *Los nuevos principios del urbanismo.* Madrid. Alianza, 2004.

**Aymonino, Carlo.** 1975. *El significado de las ciudades.* Roma-Bari. Gius Laterza & Figlio SPA, 1975.

—. 1977. *Lo studio dei Fenomeni.* Roma. Officina Edizioni, 1977.

**Azaga Ros, Joaquín.** 1993. *Propiedad, inmueble y crecimiento urbano. Valencia 1800-1931.* Madrid. Síntesis, 1993.

**Azcarate, Blanca y Campesino Fernández, Antonio José.** 1987. *Política de rehabilitación de centros históricos de Europa: La república federal alemana.* Zaragoza. X Congreso nacional de Geografía, Zaragoza, AGE, 1987. págs. 493-502.

**Balaguer, Pepa y Vicen, Luis.** 2010. *La arquitectura popular de Peñíscola.* Benicarló. Onada Edicions, 2010.

**Barrero Rodríguez, Concepción.** 2006. *La ordenación urbanística de los conjuntos históricos.* Madrid. Iustel, 2006.

—. 1990. *La ordenanza jurídica del patrimonio histórico.* Madrid. Civitas, 1990.

**Basols Coma, Martín.** 1973. *Génesis y evolución de derechos urbanístico español. (1812-1956)*. Madrid. Montecorvo, 1973.

**Basols Coma, Martín.** 1990. *Instrumentos legales de intervención urbanística en los centros y conjuntos históricos*. 1990. Revista de Derecho Urbanístico. Vols. Mayo-Junio.

**Becerra García, Juan Manuel.** *La legislación española sobre patrimonio histórico origen y antecedentes. La ley del patrimonio histórico andaluz*. [En línea] [Citado el: 10 de diciembre de 2014.]

[http://www.bibliotecaspublicas.es/marchena/imagenes/V\\_1\\_becerra\\_legislación.pdf](http://www.bibliotecaspublicas.es/marchena/imagenes/V_1_becerra_legislación.pdf).

**Beladjez-Rojo, Margarita.** 1988. *Régimen especial de protección de los inmuebles del patrimonio histórico español. Tomo II. Tratado de derecho municipal*. Madrid. ED Civitas, 1988.

**Beltrán Abadía, Ramón.** 1997. *Los nuevos delitos sobre la ordenación del territorio y la disciplina urbanística*. 1997. Revista de Derecho Urbanístico. Vols. Enero-Febrero, 151.

**Benévolo, Leonardo.** 1979. *Diseño de la ciudad- 5. El arte y la ciudad contemporánea*. México DF. Gustavo Gili, S.A., 1979.

—. 1982. *Historia de la arquitectura moderna*. 5ª Edición. Barcelona. Gustavo Gili, 1982.

**Benito Goerlich, Daniel.** 1983. *La arquitectura del eclecticismo en Valencia. Vertientes de la arquitectura valenciana entre 1875-1925*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 1983.

**Benito Goerlich, Daniel y Jarque, Francesc.** 1992. *Arquitectura modernista valenciana*. Valencia. Bancaixa, 1992.

**Bérchez Gómez, Joaquín (Coordinador).** 1983. *Catálogo de monumentos y conjuntos de la Comunidad Valenciana (Volumen II)*. Valencia. Generalitat Valenciana, 1983.

**Bérchez Gómez, Joaquín.** 1987. *Los comienzos de la arquitectura académica en Valencia: Antonio Gilabert*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1987.

—. 1995. *Valencia, arquitectura religiosa. Monumentos de la Comunidad Valenciana (Volumen I)*. Valencia. Generalitat Valenciana, 1995.

**Bernal Santa Olalla, Begoña.** 2013. *Burgos: Patrimonio, paisaje y espacio urbano*. [En línea] 2013. [Citado el: 9 de Mayo de 2015.] Tesis doctoral.

—. 2013. *Tesis Doctoral: Burgos: Patrimonio, paisaje y espacio urbano*. Valladolid: Universidad de Valladolid. Facultad de filosofía y letras. Departamento de Geografía, 2013.

**Blat Pizarro, Juan.** 2000. *Tesis doctoral: La arquitectura de la vivienda y la organización del crecimiento urbano. Valencia 1853-1936*. Valencia. Universidad Politécnica de Valencia [27 abril 2014], 2000.

—. 2000. *Vivienda obrera y crecimiento urbano (1856-1936)*. Valencia. Generalitat Valenciana. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 2000.

**Boaga, Giovanni.** 1977. *Diseño de tráfico y forma urbana*. Barcelona. Gustavo Gili, 1977.

**Bohigas, Oriol.** 1978. *Proceso y estética del diseño. Segunda edición corregida y aumentada*. Barcelona. La Gaya Ciencia, S.A., 1978.

**Boira Maiques, José Vicente.** 1987. *El Cabanyal-Canyamelar. Valencia*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, Delegación de Descentralización, 1987.

**Boira Maiques, José Vicente.** 1992. *Tesis Doctoral: La ciudad de Valencia y su imagen pública*. [ed.] Disponible en Dialnet [2 Diciembre de 2014. Valencia. Universidad de Valencia. Departamento de Geografía, 1992.

**Bonet Correa, Antonio.** 1978. *Morfología y ciudad. Urbanismo y arquitectura durante el antiguo régimen en España*. Barcelona. Gustavo Gili, 1978.

—. 1978. *Uniformidad y ciudad comunitaria*. [ed.] S.A. Industria gráfica Ferrer Coll. Barcelona. Gustavo Gili, 1978.

**Brandolini, Sebastiano y Croset, Pierre Alain.** 1984 Enero Febrero. *Strategie della Modificazione*. Casabella. 1984. Enero Febrero. págs. 40-42.



- Buchanan, Colin D.** 1973. *El tráfico en las ciudades*. [trad.] Agustín Gil. Madrid. Editorial Tecnos, 1973.
- Burgos Estrada, Juan Carlos.** 1996. *La conservación de los bienes culturales en las leyes autonómicas del Patrimonio*. Castellón. XI Congreso de conservación y restauración de bienes culturales. Diputación de Castellón, 1996.
- Calama, José Luis y Graciani, Amparo.** 1998. *La restauración decimonónica en España*. Sevilla. Universidad de Sevilla, 1998.
- Calama, José María y Graciani, Amparo.** 2000. *La restauración Monumental en España de 1900 a 1936*. Sevilla. Universidad de Sevilla, 2000.
- Calatrava Escobar, Juan Antonio.** 1988. *El descubrimiento de Pompeya y Herculiano y sus repercusiones en la cultura ilustrada*. Fragmentos, Issue. 1988. 12 Y 14.
- Camacho Martínez, Rosario.** 1993. *Inventarios y catálogos monumentales, bases teóricas para la conservación del patrimonio histórico artístico*. Madrid. Ministerio de Cultura, 1993.
- Campesino Fernández, Antonio José.** *La utilización de los estudios geográficos en la planificación del territorio*. Universidad de Alicante. Alicante. s.n. Dirección General de Investigación científica y técnica, Conselleria de Cultura de la Generalitat Valenciana.
- Campos Venuti, Giuseppe.** 1981. *Urbanismo y austeridad*. Madrid. Siglo Veintiuno de España, 1981.
- Caniggia, Gianfranco.** 1995. *Tipología de la edificación. Estructura del espacio antropológico*. Madrid. Celeste Ediciones S.A., 1995.
- Capel Sáez, Horacio.** 1975. *Capitalismo y morfología urbana en España*. Barcelona. Los Libros de la Frontera, 1975.
- . 2002. *La morfología de las ciudades*. Colección Estrella Polar. Primera edición 2002. Barcelona. Ediciones de Serbal, 2002.

—. 1973. *La percepción del Medio y comportamiento geográfico*. [ed.] Universidad de Barcelona. 1973. Revista Geografía. Vol. VII, Nº 1, págs. 58-150.

<http://www.raco.cat/index.php/RevistaGeografia/article/view/45873/56665>.

**Capitel, Antón**. 1999. *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*. Segunda reimpresión. Madrid. Alianza Editorial, 1999.

**Casar Furio, Emilia**. 2007. *Interconexión normativa de la legislación urbanística y sectorial valenciana en materia de patrimonio cultural y de los bienes inmuebles de interés cultural en particular*. Revista de Urbanismo y Edificación. Pamplona. Aranzadi, 2007. Issue 18.

—. 2009. *Régimen jurídico de los bienes inmuebles de interés cultural en la legislación valenciana*. Valencia. Tirant Lo Blanch, 2009.

**Casar Furio, Emilia y Taberner Pastor, Francisco**. Diciembre 2010. *El concepto de entorno y su delimitación en los BIC valencianos*. Práctica Urbanística, Diciembre 2010. Issue 99.

**Casar Pinazo, José Ignacio y Esteban Chapapria, Julián**. 2008. *Bajo el signo de la victoria. La conservación del patrimonio durante el primer franquismo (1936-1958)*. Valencia. Pentagraf Editorial, 2008.

**Casar Pinazo, José Ignacio, García Vallcanera, María y Lalinde, Rosario**. 2004. *Ciudades históricas ente el siglo XXI*. Valencia: ICARO-CTAV-COACV, 2004.

**Castillo Oreja, Miguel Ángel**. 1998. *Centro Históricos y Conservación del Patrimonio*. Madrid. Fundación Argentaria, 1998.

—. 2000. *Ciudades históricas: conservación y desarrollo*. S.L. Fundación Argentaria Visor, 2000.

**Castillo Ruiz, José**. 1997. *El entorno de los bienes de interés cultural: Concepto, legislación y metodología para su delimitación: Evolución histórica y situación actual*. Granada. Universidad de Granada, 1997.

—. 2007. *El futuro del patrimonio histórico: la patrimonialización del hombre*. 2007. E-RPH, Revista electrónica de Patrimonio Histórico, Issue 1, pág. 36.

—. 1996. *Las instrucciones para la defensa de los conjuntos histórico-artísticos. El inicio de la moderna protección de la ciudad histórica en nuestro país*. 1996. Cuadernos de Arte de la Universidad de Granada. Universidad de Granada. Issue 27, págs. 241-254.

**Castrillo Romon, Maria A.** 2003. *Influencias europeas sobre la "Ley de casas baratas" de 1911: el referente de la "LOI DES HABITATIONS À BON MARCHÉ" de 1894*. Cuadernos de Investigación Urbanística de difusión de la investigación en castellano 2003. Issue 36, pág. 52.

Centro Complutense de Estudios e Información Medioambiental. 2010. Cambio Global España 2020. Programa Transporte. Madrid. Fundicot CCEIM, 2010.

**Cerdá, Ildefons.** 1968. *Teoría general de la urbanización (1867)*. Reedición 1968. Barcelona. Instituto de estudios fiscales, 1968.

**Cervallati, P.L. y Scannavini, R.** 1976. *Bolonia: Política y metodología de la restauración de los centros históricos*. Barcelona. Gustavo Gili, 1976.

**Cervera Pascual, Guillem.** 2013. *La Renovación Urbana y su régimen jurídico. Con especial referencia a la ley de economía sostenible, Ley 2/2011, de 4 de Marzo y REAL DECRETO-LEY 8/2011 de 1 de julio*. Madrid. Editorial Reus, S.A., 2013.

**Checa-Artasu, Martín Manuel.** 2011. *Gentrificación y cultural: Algunas reflexiones*. Barcelona. Serie Documental de Geografía Crítica. Cuadernos Críticos de Geografía humana., 15 de Marzo de 2011. Vol. XVI, Issue 914.

**Choay, Françoise.** 1992. *L'allégorie du Patrimoine*. Versión castellana 2007 Gustavo Gili. Barcelona. Paris. Editions du Seuil, 1992.

—. 1965. *L'urbanisme. Utopies et realités*. Versión Castellana 1983 Lumen Barcelona. Paris. Editions du Sueil, 1965.

**Chueca Goitia, Fernando.** 1984. *Historia de la arquitectura occidental. V Renacimiento*. Madrid. Dossat, S.A., 1984.

- Chueca Goitia, Fernando.** 1970. *Breve historia del urbanismo*. Madrid: Alianza, 1970.
- . 1986. *Historia de la Arquitectura Occidental. I de Grecia al Islam*. Madrid. Dossat, S.A., 1986.
- . 1984. *Historia de la arquitectura occidental. VI Barroco en Europa*. Madrid. Dossat, S.A., 1984.
- . 1981. *Invariantes castizos de la arquitectura española. Invariantes en la arquitectura hispano-americana. Manifiesto de la Alhambra*. Madrid. Dossat S.A., 1981.
- Ciardini, Francesco y Falini, Paola.** 1983. *Los centros históricos: Política urbanística y programas de actuación*. Barcelona. Gustavo Gili, 1983.
- Collins, Peters.** 1970. *Los ideales de la arquitectura moderna, su evolución. (1750-1950)*. Colección arquitectura y crítica. Barcelona. Gustavo Gili, 1970.
- COPUT.** 1988. *Normas de Coordinación del Área Metropolitana de Valencia*. Valencia: Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte. Generalitat Valenciana, 1988.
- Corbín Ferrer, Juan Luis.** 1991. *Barrio del Pilar, Antiguo de Velluters*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1991.
- . 1993. *De plaza del ayuntamiento a San Vicente de la Roqueta*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1993.
- Corbin Ferrer, Juan Luis.** 1992. *De San Martín a las Barcas (entre el gótico y el barroco)*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1992.
- . 1998. *Del Miguelete a Santa Catalina. Plaza de la Reina y Barri d'argenters*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1998.
- . 1985. *El Barrio de Sant Bult y la Xerea*. Valencia: Federico Domenech, S.A., 1985.
- . 1996. *El ensanche noble de Valencia. Entre Colón y la Gran Vía Marqués del Turia*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1996.
- . 1990. *El mercado de Valencia: Mil años de Historia*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1990.

**Corbín Ferrer, Juan Luis.** 1999. *Historia y anécdotas del Barrio del Carmen*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1999.

—. 1992. *La calle del Mar: sus casas y sus hombres*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1992.

**Corbin Ferrer, Juan Luis.** 1997. *La segunda fase del ensanche. Avenida del Reino de Valencia y su entorno*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1997.

—. 1995. *Ruzafa la bien plantada*. Valencia. Federico Domenech, S.A., 1995.

**Cortés Paya, Trinidad.** 2002. *Tesis Doctoral: La recuperación del patrimonio cultural urbano como recurso turístico*. Madrid. Universidad Complutense de Madrid. Facultad de Geografía e Historia. Departamento de Geografía Humana. Disponible en Universidad Complutense de Madrid [7 Junio 2015], 2002.

**Coscollá Sanz, Vicente.** 2003. *La Valencia musulmana*. Valencia. Carena Editoris, 2003. Cuadernos, Consejería de Medio Ambiente D.L., [ed.]. 1994. *Patrimonio y ciudad: Reflexión sobre centros históricos*. II Jornadas de Patrimonio Histórico de Priego Córdoba. Priego de Córdoba. Consejería de Cultura y Medio Ambiente; Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico Sevilla; Junta de Andalucía, 1994.

**De Fusco, Renato.** 1976. *La idea de la arquitectura. Historia de la crítica desde Viollet-Le Duc a Persico*. Colección punto y línea. Barcelona. Gustavo Gili S.A., 1976.

**De Gracia, Francisco.** 1992. *Construir en lo construido. La arquitectura como modificación*. Madrid. Nerea, S.A, 1992.

**De Gracia, Soria, Francisco.** 1997. *Transformación y cultura de la conservación. As actuacions no patrimonio construido: un diálogo interdisciplinar*. S.L.: Junta de Galicia, 1997.

**De Terán Troyano, Fernando.** 1987. *El urbanismo español de la última década*. Mesa redonda. 1987. 1, págs. 9-24.

—. 1999. *Historia del urbanismo en España. III Siglos XIX Y XX*. Madrid. Cátedra, 1999.

—. 1982. *Planeamiento urbano en la España contemporánea. (1900-1980)*. Madrid. Alianza, S.A., 1982.

—. 1984. *Teoría e intervención en la ciudad, Balance de un periodo. Estado de la cuestión*. 1984. 59/60.

**Del Rey Aynat, Miguel**. 2004. *Transformaciones tipológicas en torno a la ciudad de Valencia*. Valencia: ICARO. Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2004. págs. 264-279.

**Descartes, René**. 2009. Descartes 1644. *Discurso del Método partes I, II, III Y IV*. Valencia. Editilde S.L., 2009.

**Domínguez Rodrigo, Javier**. 2001. *Intervenciones en la ciudad histórica*. Valencia. Valencia. Ediciones Generales de la Construcción, 2001.

**Duque Calvache, Ricardo**. 2010. *El concepto de gentrificación en España: reflexión teórica y debate terminológico*. [ed.] Departamento de Sociología. Universidad de Barcelona. Barcelona. s.n., 5 de Junio de 2010. Vol. XV, 875.  
<<http://www.ub.es/geocrit/b3w-875>>.

**Duran, María Ángeles y Hernández Pezzi, Carlos**. 1998. *La ciudad compartida. Conocimiento, afecto y uso*.  
[http://www.redmujer.org.ar/pdf\\_publicaciones/La\\_ciudad\\_compartida.pdf](http://www.redmujer.org.ar/pdf_publicaciones/La_ciudad_compartida.pdf). Madrid: Consejo Superior de Arquitectos de España. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Instituto de la Mujer, 1998.

**Esteban Chapapria, Julián**. 2007. *La Conservación del Patrimonio durante la Segunda República (1931-1939)*. Barcelona: Fundación caja de Arquitectos, 2007.

—. 2012. *Leopoldo Torres Balbas. Un largo viaje con la Alhambra en el corazón*. Valencia. Pentagraf, 2012.

**Esteban Chapapria, Julián y Vicente-Almazán de Petinto, José Luis**. 1982. *Javier Goerlich-Lleó Arquitecto (1886-1913-1972)*. Valencia. Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia, 1982.

- Esteban Penellas, José Luis.** 2007. *Arquitecturas siglo XXI*. Madrid. COAM, 2007.
- Fariña Rojo, José.** 2000. *La protección del patrimonio urbano*. Madrid. Akal, 2000.
- Fariña Tojo, José.** 2015. *Bloc de José Fariña. Urbanismo, Territorio y Paisaje. Ciudades más inclusivas (también)*. Madrid. s.n., 2015.  
<http://elblogdefarina.blogspot.com.es/p/blog-page.html>.
- . Noviembre 2006. *Formas de regulación de la escena urbana en varias ciudades europeas*. Ci (UR) 48. Revista de investigación Urbanística. Noviembre 2006.
- . Julio-Agosto 1997. *La protección de nuestras ciudades históricas. Un análisis de su evolución*. RDU Julio-Agosto 1997. Issue 155.
- Fernández Cuesta, Gaspar, Fernández Salinas, Víctor Manuel y Quiros Linares, Francisco.** 2010. *Los Espacios Urbanos*. Atlas Temático de España. Tomo. 1. La ciudad preindustrial. La Ciudad Burguesa. El Crecimiento Espacial. Editorial Nobel, 2010. Vol. 1, págs. 9-30.
- Fernández Pirla, Santiago.** 1989. *Arquitectura legal y tasaciones inmobiliarias*. Madrid. Rueda, 1989.
- Fernández Rodríguez, Carmen.** 2011. *Estética y paisaje urbano. La intervención administrativa en la estética de la ciudad*. Madrid. La Ley, 2011.
- Fernández Salinas, Víctor Manuel.** 2006. *De la protección a la legitimación social del patrimonio urbano en España*. Santiago de Chile. Universidad Católica de Chile, Revista Cuatrimestral de Geografía. 2006. págs. 207-222. Issue 34
- . 2008. *Del color de la arquitectura al color de la ciudad*. PH Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico 2008. Issue 67.
- . 2008. *El Conjunto Histórico de Sevilla: consideración, protección, amenazas y otros avatares*. Ciudades Culturas y Fronteras en un mundo de cambio. Ceuta. Grupo de Geografía Humana de la Asociación de Geógrafos Españoles., 2008. págs. 8-34.



—. 2007. *El papel del planeamiento territorial en la configuración de los espacios residenciales*. Espacios Públicos Espacios Privados. Un debate sobre el territorio. Bilbao: Asociación de Geógrafos Españoles, 2007. págs. 79-92.

—. 2007. *Elogio de la lentitud. Aspectos socio-culturales de la movilidad-accesibilidad en los conjuntos históricos*. [ed.] Unión Europea 2007. Soluciones de accesibilidad y movilidad de los Centros Históricos del Sur de Europa. La Coruña. Pagus. Programa de asistencia y gestión urbana sostenible, 2007. págs. 18-25.

—. 2010. *La ciudad medieval*. Atlas Temático de España. Tomo. 1. La ciudad preindustrial. La Ciudad Burguesa. El Crecimiento Espacial Oviedo. Editorial Nobel, 2010. págs. 46-59.

—. 1994. *Los centros históricos en la evolución de la ciudad europea desde los años setenta*. Revista Cuatrimestral de Geografía. Universidad de Oviedo. 1994. págs. 121-131. Issue 34.

—. 2001. *Nuevos procesos de transformación de las ciudades medias. El espacio público y la integración territorial*. Burgos. V Jornadas de Geografía Urbana, 2001.

**Fernández, Tomás Ramón.** 1978. *La legislación sobre el patrimonio histórico artístico. Balance de la situación de cara a su reforma*. RDU 1978. Issue 60.

—. 2000. *La ordenación urbanística de los conjuntos históricos: Breve denuncia de los excesos de uso*. 2000. Urbanismo y Edificación. Nº 1.

**Fernández-Baca Casares, Román.** 2014. *50 Años de la Carta de Venecia: Del monumento histórico y su conservación, al desarrollo sostenible*. [ed.] Francisco Javier López Morales y Francisco Vidargas. México DF. Instituto Nacional de Antropología e Historia, 2014.

**Flores López, Carlos.** 1961 Reedición 1989. *Arquitectura Española Contemporánea (1855-1950)*. Madrid. Aguilar, 1961 Reedición 1989. Vol. 2 Volúmenes.

**Fuster, Joan.** 2009. *Diccionari per a ociosos*. Barcelona. Educ@Aula (GRUP 62), 2009. pág. 320.

- Gaja Díaz, Fernando.** 1992. *Teorías para la intervención urbanística en la ciudad preindustrial*. Valencia. Universitat Politècnica de Valencia, 1992.
- Gaja i Díaz, Fernando.** 2001. *Intervenciones en centro históricos de la comunidad valenciana*. Valencia. Conselleria de Obras Públicas Urbanismo y Transporte. Generalitat Valenciana, 2001.
- . 2009. *Un futuro para el pasado. Un diagnóstico para la ciutat Vella de València*. Valencia. UPV, Instituto valenciano de la vivienda, Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge. Generalitat Valenciana. Colegio de ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Comunidad Valenciana, 2009.
- . 2008. *Urbanismo ecológico, ¿Sueño o pesadilla?* 2008. 3, Revista Internacional de Sostenibilidad, Tecnología y Humanismo. Issue 3 págs. 126-157.
- Galiana, Luis y Vinuesa, Julio.** 2010. *Teoría y práctica para una ordenación racional del territorio*. Madrid. Síntesis, S. A., 2010.
- García Bellido, Javier.** 1988. *Problemas urbanístico de la ley de patrimonio histórico español: un reto para el urgente desarrollo legislativo autonómico*. Madrid. Ciudad y Territorio. s.n., 1988. 78/4.
- García Codoñer, Ángela, y otros.** 1995. *El color del centro histórico. Arquitectura histórica y color en el barrio del Carmen de Valencia*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia. Generalitat Valenciana, 1995.
- García Codoñer, Ángela, y otros.** 2000. *El color en el barrio de Velluters*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 2000.
- García Cordoñer, Ángela, y otros.** 2012. *El color de Valencia. El centro histórico*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia. Generalitat Valenciana, 2012.
- García Erviti, Fernando.** 2006. *Compendio de Arquitectura Legal*. Barcelona. Revert S.A., 2006.
- García Escudero, Piedad y Pendas-García, Benigno.** 1986. *El nuevo régimen jurídico del patrimonio histórico español*. Madrid. Ministerio de Cultura, 1986.

**García Fernández, Javier.** 2007. *La regulación y la gestión del patrimonio histórico-artístico durante la segunda república (1931-1939)*. 2007. E-RPH. Diciembre 2007, pág. 46.

—. 1987. *Legislación sobre patrimonio histórico*. Madrid. Tecnos, 1987.

**García Fernández, José Luis, Iglesias Rouco, Lena Saladina.** 1986. *La plaza en la ciudad. Asturias, Cantabria, País Vasco, Navarra*. Madrid. Hermann Blume, 1986.

**García García, Antonio.** 2007. *Tesis Doctoral: Los espacios públicos de Sevilla y su entorno metropolitano*. Sevilla: Universidad Pablo de Olavide. Departamento de Geografía, historia y filosofía. Disponible en DIALNET [25 noviembre 2014], 2007.

**García Hernández, María.** 2003. *Turismo y conjuntos monumentales: Capacidad de acogida turística y gestión de flujos de visitantes*. Madrid. Tirant lo Blanch, 2003.

**García Herrera, Marina.** 2001. *Etilización: propuesta en Español para el término. Gentrificación*. [ed.] Universidad de Barcelona. 5 de Diciembre de 2001. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Issue. 332. <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>.

**García Vázquez, Carlos.** 2008. *La ciudad hojaldre*. Barcelona. Gustavo Gili, 2008.

**Garín Ortíz de Taranco, Felipe María.** 1959. *Los monumentos cardinales de España XXII. Valencia monumental*. Madrid. Plus Ultras S.A., 1959.

**Garulo, José.** 1852. *Valencia en la mano, o sea manual de forasteros. Guía cierta y segura*. Copias facsímil. Servicio de reproducción de libros de librerías Paris-Valencia. Valencia. Imprenta y Librería de D. Julián Mariana, 1979, 1852.

**González Varas, Ignacio.** 1999. *Conservación de bienes culturales. Teoría, historia, principios y normas*. Madrid. Catedra, 1999.

**Grassi, Giorigio.** 1967. *La costruzione logica della architettura*. Versión castellana 1973 Editorial la Gaya Ciencia. Barcelona. Papua. Marsilio Editori, 1967.

**Gregotti, Vittorio.** 1972. *Il territorio dell'architettura*. Versión castellana. Gustavo Gili. S.A. Barcelona. B (Milano). Giangiacomo Feltrinelli Editore, 1972.

- Guisasola Lerma, Cristina.** 2001. *Delitos contra el patrimonio cultural*. Valencia. Tirant lo Blanch, 2001.
- . 2000. *La ley de patrimonio cultural valenciano*. [ed.] Archival. Valencia. I Congreso de Centros Históricos de la Comunidad Valenciana. Historia, Patrimonio y Arte, 2000.
- Gutiérrez Puebla, Javier.** 1993. *Transporte, movilidad y turismo en los centros históricos*. [ed.] Departamento de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid. Granada. I Congreso sobre movilidad y calidad ambiental, 1993. págs. 241-248. <http://www.unioviado.es/reunido/index.php/RCG/article/download/.../1208>.
- Hernández Aja, Agustín.** 1997. *Análisis urbanístico de barrios desfavorecidos: catálogos de áreas vulnerables españolas*. Ci[ur] DUyOT, Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio (ETSAM). Madrid: s.n., 1997. Issue 19.
- Hernando, Javier.** 1989. *Arquitectura en España 1700-1900*. Madrid. Catedra, 1989.
- Herrera García, José María, y otros.** 1985. *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia "1704-1910"*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 1985.
- Hesse, Hermann.** 1910. *La ciudad cuentos 3*. 3ª Edición 1984. Madrid. Alianza Editorial, 1910.
- <http://fama2.us.es/fde/ocr/2014/preparacionDeLasBasesT1P1.pdf>. [En línea] [Citado el: 25 de 05 de 2015.]
- Hugony, Cecilia y Roca Cladera, Josep.** 2008. *Indicadores para la evaluación de las ciudades históricas*. ACE. Octubre de 2008. Issue III, págs. 219-238.
- ICOMOS. 2005. <http://www.international.icomos.org/xian2005/xian-declaration-sp.htm>. [En línea] 17-21 de octubre de 2005. [Citado el: 9 de julio de 2015.] Declaración de XI'AN sobre la conservación de entornos de las estructuras, sitios y áreas Patrimoniales.. <http://www.international.icomos.org/xian2005/xian-declaration-sp.htm>.
- Iglesias González, Felipe.** 2013. *Régimen jurídico de la protección pública a la rehabilitación*. 2013. Monografías de la Revista Aragonesa de Administración Pública de Zaragoza, págs. 147-164.

**Jacobs, Jane.** 1961. *Muerte y vida de las grandes ciudades. The Death and Life of Great American Cities.* Madrid. Ediciones Península, 1961.

**Jimenez Alcañiz, César.** 2014. *Tesis Doctoral: Análisis de las metodologías para la recuperación patrimonial de entornos urbanos protegidos. Propuesta metodológica: Desde los valores Históricos a los nuevos modelos energéticos. Russafa desde el siglo XIX.* Valencia. UPV. Disponible en UPV [20 de octubre 2014], 2014.

**Jordá Such, Carmén.** 1997. *20X20 Siglo XX. Veinte obras de arquitectura moderna valenciana.* Valencia. Generalitat Valenciana. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1997.

**Jori García, Gerard.** 2008. *Reseña de alegoría del patrimonio de Françoise Choay.* Santiago de Chile. Pontificia Universidad Católica de Chile, Revista de Geografía Norte grande, Diciembre de 2008. Issue 41, págs. 147-150.

<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30011629008>.

**Krier, León.** 1996. *Architecture, choix oi fatalité.* Paris. Institut Français D'Architecture, 1996.

**Laffort P, Martin.** 1994. *Olores y desodorización en el medio ambiente.* New York. CVH, 1994.

**Lalana Soto, José Luis.** 2011. *El paisaje urbano histórico: modas, paradigmas y olvidos.* Revista del Instituto Universitario de Urbanística de Valladolid. 2011. Issue 14, págs. 15-38.

**Lara, Salvador.** 2000. *La Lonja. Un monumento del II para el III milenio.* Valencia. Oficina de publicaciones del Ayuntamiento de Valencia. Delegación de Cultura, 2000.

**Lerner, Jaime.** 2003. *Acupuntura urbana.* Rio de Janeiro-Brasil. Editora Record, 2003.

**Llop, José.** 1675. *De la institució govern politic i juridic, obserances, costums, rentes i obligacions dels oficials de le ilustres fabriques vella dita de murs e valls i nova, dita del riu de la insigne lleal i coronata ciutat de València.* Reedición 2001 Acción cultural.

Delegación de Cultura del Ayuntamiento de Valencia. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 1675.

**Llopis Alonso, Amando y Perdigón Fernández, Luis.** 2010. *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)*. Valencia. UPV, 2010.

**López Candeira, José Antonio.** 1999. *Diseño urbano. Teoría y Práctica*. Madrid. Munilla-Leira, 1999.

**López de Lucio, Ramón.** 1993. *Ciudad y urbanismo a finales del siglo XX*. Valencia. Universitat de València, Servei de Publicacions, 1993.

**Lorente Tallada, José Luis y Romero Saura, Fernando.** 1996. *El régimen urbanístico de la Comunidad Valenciana*. Valencia. Servicios de publicaciones de la UPV, 1996.

**Luque Azcona, Emilio José y Smith, Harry.** 2007. *Novedades y retos en la gestión de centros históricos de Europa, Latinoamérica y El Caribe (1980-2005)*. Barcelona. Universidad de Barcelona, 2007.

**Lynch, Kevin.** 1959. *La imagen de la ciudad*. Buenos Aires. Ediciones Infinito, 1959.

**Martínez Gómez, Andrés.** 2011. *Guía básica para el diseño de espacios públicos urbanos. Criterios y recomendaciones*. Colección Manuales de urbanismo. Valencia. Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2011.

**Martínez Justicia, María José.** 2000. *Historia y teoría de la conservación y de la restauración artística*. Madrid. Tecnos, 2000.

**Mediterránea, Colectivo de Arquitectos Vetges tu i.** 1988. *La Plaza Redonda de Valencia*. Valencia. Edicions Alfons el Magnànim. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1988.

**Melió Uribe, Vicente.** 1991. *La Junta de Murs i Valls. Historia de las Obras Públicas en la Valencia del Antiguo Régimen, Siglos XIV-XVIII*. Valencia. Generalitat Valenciana, Serie Minor, N° 4, 1991.

**Meseguer, Casimiro.** 1895. *Memoria del proyecto del paseo al mar. Consideraciones relativas al proyecto en general*. [En línea] 1895. [Citado el: 21 de 11 de 2014.]

<https://cabanyal09.wordpress.com/finally-del-s-xx-origenes-del-conflicto/el-proyecto-camino-paseo-al-mar-de-casimiro-meseguer/>.

**Mira, Eduard y Zaragoza Catalá, Arturo.** 2003. *Una arquitectura gótica mediterránea*. Dos volúmenes. Valencia. Generalitat Valenciana. Conselleria de Cultura y Educación, 2003.

Montreal, ipam. Instituto de políticas alternativas de. 2015. <http://ipamontreal.org/en/a-propos/porte-parole/dinu-bumbaru>. [En línea] 2015.

**Morris, Anthony Edwin James.** 1984. *Historia de la ciudad urbana*. 3 ° Edición 1991 Colección arquitectura perspectivas. Barcelona. Gustavo Gili, 1984.

**Muñoz Cosme, Alfonso.** 1989. *La conservación del patrimonio arquitectónico español*. Madrid. Ministerio de Cultura, 1989.

**Muñoz Machado, Santiago.** 2002. *La resurrección de las ruinas*. Madrid. Cuadernos Civitas, 2002.

**Muñoz Molina, Antonio.** 1991. *Córdoba de los Omeyas*. Tercera impresión. Barcelona. Seix Barral, S.A., 1991.

**Navascues Palacio, Pedro.** 1987. *La restauración monumental como proceso histórico: el caso español*. Madrid. COAM, 1987.

**Nieto Alcaide, Víctor Manuel y Checa Cremades, Fernando.** 1989. *El renacimiento. Formación y crisis del modelo clásico*. Colección fundamentos 69. Madrid. Ediciones Istmo, 1989.

**Oliver Suñer, Guillermo.** 1995. *Criterios para la evaluación de la cohesión cultural en la intervención arquitectónica*. Benasal. Seminario-arquitectura popular. Problemas y soluciones para la conservación del patrimonio no catalogado, 1995. Vol. Manuscrito fotocopiado.

**OMT, Organización Mundial del Turismo.** 1978. *Evolución de los Recursos Turísticos*. Madrid. OMT, 1978.



- Ordieres Diez, Isabel.** 1995. *Historia de la restauración monumental en España 1835-1936*. Madrid. Ministerio de Cultura, 1995.
- Ortega y Gasset, José.** 1925. *La deshumanización del arte y otros ensayos de estética*. 1987. Madrid. Espasa Calpe, S.A. Pensamiento. Colección Austral, 1925.
- Panella, Raffaele, y otros.** 1993. *Estrategias de intervención en centros históricos*. Valencia. Centro de servicios e informes. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1993.
- Parejo Alfonso, Luciano.** 1998. *Urbanismo y patrimonio histórico*. Patrimonio Cultural y Derecho. Issue N° 2. 1998
- Parejo Alonso, Luciano y Blanc Clavero, Francisco.** 1997. *Derecho urbanístico valenciano*. Valencia. Tirant lo Blanch, 1997.
- Pastor Villa, Rosa.** 2012. *Tesis doctoral: El Cabañyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936*. Universidad Politécnica de Valencia: Disponible en Universidad Politécnica de Valencia [13 de junio 2014], 2012.
- Peñín Ibáñez, Alberto.** 1985. *Luis Albert. Arquitecto valenciano 1902-1968*. Valencia. Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia, 1985.
- Peñín Ibáñez, Alberto.** 1978. *Valencia 1874-1959. Ciudad arquitectura y arquitectos*. Valencia. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia, 1978.
- Pereda Alonso, Araceli.** 1982. *El primer peldaño en la protección del patrimonio cultural*. Madrid. s.n., 1982. 52.
- Pérez Moreno, Alfonso.** Julio-Agosto-1990. *El postulado constitucional de la promoción y conservación del Patrimonio Histórico Artístico*. RDU Julio-Agosto-1990. Issue N° 199.
- Pérez Reverte, Arturo.** 2004. *Vienen tiempos duros*. El Semanal. El País. 25 de Abril de 2004.

**Piñón, Juan Luis.** 1988. *Los orígenes de la Valencia Moderna*. Arquitectura y Urbanismo 3. Valencia. Edicions Alfons el Magnànim Institució Valenciana d'Estudis i investigació. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1988.

**Piperoglou, John.** 1967. *Identification and definition of regions in greek tourist planing*. s.l. Papers in Regional Science, 1967.

**Ponz, Antonio.** 1947. *Viaje a España y Viaje fuera de España*. Madrid. Aguilar, 1947.

**Querol Fernández, María de los Ángeles.** 2010. *Manual de Gestión del Patrimonio Cultural*. Madrid. Akal, 2010.

**Riegl, Alois.** 1999. *El culto moderno a los monumentos. (Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und seine Entstehung)* Viena y Leipzig 1903. Madrid. Ed. Visor, 1999.

**Rivera Blanco, Javier** (Coordinador). 2003. *Nuevas tendencias en la identificación y conservación del patrimonio*. Valladolid. Universidad de Valladolid, 2003.

**Rivera Blanco, Javier** (Director). 2000. *Principios de restauración en la nueva Europa*. [ed.] Conferencia Internacional de Conservación Cracovia. Valladolid. Fundación de Patrimonio Histórico de Castilla-León., 2000.

**Rivera Blanco, Javier.** 2011. *De Varia Restauratione. Teoría e historia de la restauración arquitectónica*. Valladolid. R&R s.n., 2011.

—. Diciembre 1998. *El patrimonio y la restauración arquitectónica. Nuevos conceptos y fronteras*. Astragalo. Diciembre 1998. Issue N° 10.

—. 1997. *Restauración arquitectónica desde los orígenes hasta nuestros días. Conceptos teoría e historia*. Madrid. Munilla-Leira, 1997.

**Roch Peña, Fernando.** 2001. *Hegemonía inmobiliaria y desregulación urbanística. El declive del plan creador*. Madrid. Departamento de urbanística y ordenación del territorio. (ETSAM), 2001. URBAN. Issue 6, págs. 6-14.

**Roig Picazo, Pilar y Bosch Reig, Ignacio.** 1999. *Restauración de pintura mural aplicada a la Basílica de la Virgen de los Desamparados. 1999-2000*. Valencia. Repraval. S.L., 1999.

- Rossi, Aldo.** 1966. *Architettura della città*. Versión castellana 1976 Gustavo Gili. Barcelona. Papua. Marsilio Editori, 1966.
- Rubio Requena, Pedro María.** 1979. *Instalaciones urbanas. Tecnología e infraestructura territorial*. Madrid. Edita Control Ambiental, 1979.
- Ruiz Sánchez, Javier.** 2001. *Sistema urbanos complejos. Acción y comunicación*. CI(UR) 32. Cuadernos de Investigación Urbanística. 2001.  
<http://www.2.arq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/institucional/numeros-ciur/ciur-32/>.
- Sala Giner, Daniel.** 2013. *El Tribunal de las Aguas de la Vega de Valencia. Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad*. Valencia. 2013. Revista Valenciana d'Estudis Autònoms. Issue 58, págs. 231-247.  
<http://www.gov.gva.es/documents/19318353/128828912/Tribunal.pdf/65a6554ebb3b-4c3c-ba9a-742c4500ebd8>.
- Sambricio, Carlos.** 1983. *Cuando se quiso resucitar la arquitectura*. Comisión de Cultura del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Murcia. Conselleria de Cultura y Educación de la Comunidad Autónoma de Murcia, 1983. Colección de arquitectura 8.
- . 1991. *Territorio y ciudad en la España de la Ilustración*. Madrid. MOPT, 1991.
- Sebastián López, Santiago.** 1982. *Valencia. Rutas de aproximación al patrimonio cultural valenciano*, Nº 1. Valencia. Generalitat Valenciana, 1982.
- Secchi, Bernardo.** 1984. *Le Condizioni sono Cambiati*. 1984. Cassabella. Vols. Enero-Febrero-1984, págs. 498-499.
- Sennett, Richard.** 2003. *Carne y piedra, el cuerpo y la ciudad en la civilización occidental*. Madrid. Alianza, 2003.
- Senra Fernández Miranda, Ignacio.** 2013. La modernidad revisada en los textos de Venturi y Scott Brown. 2013. Revista europea de investigación en Arquitectura-REIA, Issue 01, pág. 176.

**Setien Santamaria, María Luisa.** 1993. *Indicadores sociales de la calidad de vida. Un sistema de medición aplicado al País Vasco.* Madrid. Centro de Investigaciones Sociológicas. Colección Monografías Nº 133, 1993.

**Sica, Paolo.** 1981. *Historia del urbanismo. El siglo XIX (Vol. I Y II).* Madrid. Instituto de estudios de administración local, 1981.

—. 1977. *La imagen de la ciudad. De Esparta a las Vegas.* Colección arquitectura/perspectiva. Barcelona. Gustavo Gili, 1977.

**Simó Terol, Trinidad.** 1973. *La arquitectura de la renovación urbana en Valencia.* Valencia. Albatros Ediciones, 1973.

—. 1982. *Valencia 1900, el nuevo centro urbano.* s.l.: Segundo Simposio. Universidad Complutense de Madrid, 1982.

—. 1983. *Valencia, centro histórico. Guía urbana y de arquitectura.* Valencia. Institución Alfonso el Magnánimo, 1983.

**Sitte, Camilo.** 1889. *Construcción de las ciudades según principios artísticos.* Barcelona. Gustavo Gili, S.A., 1889.

**Smith, Julian.** 2012. *Re-imaginando el paisaje urbano histórico.* 27 de Noviembre de 2012.

<https://stephaniecalvet.wordpress.com/2012/11/27/heritage-architect-julian-smith-on-re-imagining-the-historic-urban-landscape/>

**Smith, Neil.** 2012. *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación.* Madrid. Traficantes de sueños, 2012.

**Solá Morales, Manuel.** 1993. *Les formes del creixement urbà.* Barcelona. Ediciones UPC, 1993.

**Spreinregen, Paul.** 1973. *Compendio de arquitectura urbana.* American Institute of Architects. Barcelona: Gustavo Gili, S.A., 1973.

**Spreiregen, Paul.** 1973. *Compendio de arquitectura urbana.* American Institute of Architects. Barcelona. Gustavo Gili, 1973.

**Summerson, John.** 1978. *El lenguaje clásico de la arquitectura de L.B. Alberti a Le Corbusier*. Colección punto y línea. Barcelona. Gustavo Gili S.A., 1978.

**Taberner Pastor, Francisco.** 1998. *El centro histórico de Valencia ante la perspectiva del cambio de siglo*. [ed.] Intitució Alfons el Magnànim. 1998. DEBATS. Issue N° 62-63.

**Taberner Pastor, Francisco.** 1984. *El ensanche de Valencia: Trazado y realidad urbana*. Valencia. Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia, Centro de Servicios e Informes, El Ensanche de la ciudad de Valencia. 1984. págs. 41-62.

**Taberner Pastor, Francisco.** 2004. *La evolución de los criterios de protección en el patrimonio arquitectónico del monumento histórico-artístico al valor cultural*. Valencia. Universidad Politécnica de Valencia, 2004.

**Taberner Pastor, Francisco.** 1998. *La ordenanza municipal como indicador de la evolución urbana. Caso de Valencia*. Valencia: Ajuntament de València. Universitat Politècnica de València. Departamento de Transportes, Urbanística, Ordenación del Territorio y Derecho Administrativo, 1998.

**Taberner Pastor, Francisco.** 2012. *Patrimonio arquitectónico y legislación*. [ed.] Universidad Politécnica de Valencia. 24 Lecciones sobre conservación del Patrimonio. Su Razón de Ser. Valencia: s.n., 2012.

**Taberner Pastor, Francisco.** 2009. *Trayectoria profesional del arquitecto Luis Ferreres Soler (1852-1926) Entre audacia y la discreción*. Valencia. Otra Lectura de la reforma interior en entorno al proyecto de Luis Ferreres. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 2009. págs. 131-145.

—. 2004. *Trazado y apertura de la calle de la Paz: Del Sventramento a la protección patrimonial*. Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Ayuntamiento de Valencia y Universidad de Valencia, Historia de la Ciudad III. Arquitectura y transformación urbana de la ciudad de Valencia. 2004. págs. 183-202.

**Taberner Pastor, Francisco.** 1.987. *Valencia entre el ensanche y la reforma interior*. Primera edición. Valencia: Edicions Alfons el Magnanim. Institució Valenciana d'estudis i investigació. COACV, 1.987.

**Tandy, Cliff.** 1970. *Manual del paisaje urbano. Sección técnica del architets journal*. Madrid. Blume Ediciones, 1970.

**Tatjer, Mercedes.** 2005. *La vivienda obrera en España de los siglos XIX Y XX de la promoción privada a la promoción pública. (1853-1975)*. Scripta Nova Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. 2005.

**Torres, Rosana.** 2000. *Santiago Calatrava ingresa en la Academia de Bellas Artes de San Fernando*. 20 de Noviembre de 2000.

[http://elpais.com/diario/2000/11/20/cultura/974674805\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2000/11/20/cultura/974674805_850215.html).

**Troitiño Vinuesa, Miguel Ángel.** 1992. *Cascos antiguos y centros históricos*. Madrid: MOPT Centro de Publicaciones, 1992.

—. 2002. *Ciudades españolas Patrimonio de la Humanidad: Desafíos de interpretación y de gestión*. 2002. Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, Issue Vol. 10, 40-41, págs. 153-165.

**UNESCO.** 2005. *Conferencia Internacional sobre Patrimonio Mundial y Arquitectura Contemporánea*. Viena. s.n., 2005.

<http://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-48-3.doc>.

—. 2010. *Recomendaiones tras el Memorandum de la conferencia Internacional de Viena de 2005*. 2010.

**VA.AA.** 1988. *Arquitectura y Urbanismo en las ciudades históricas*. Madrid. UIMP Y MOPU, 1988.

**Van Oers, Ron.** 2014. *UNESCO-2008*. s.l.: Abadía Editores, 2014.

**Vázquez Varela, Carmen.** 1996. *Tesis Doctoral: Espacio urbano y segregación social. Procesos y política en el casco histórico de Madrid*. Madrid. Universidad Autónoma de Madrid. Disponible en DIALNET [28 de noviembre 2014], 1996.

- Vergara Gómez, Alfonso.** 1988. *Ideas para el tratamiento urbanístico de la ciudad actual*. s.l. EUNSA, 1988. Revista de Edificación Issue 3, págs. 5-12.
- Venturi, Robert.** 1982. *Complejidad y contradicción en la arquitectura. Segunda edición ampliada*. Barcelona. Gustavo Gili S.A., 1982.
- VV. AA.** 1998. *5 Años de intervenciones en Ciutat Vella 1992-1997*. Valencia. Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 1998.
- VV.AA.** 1986. *Arquitectura en Valencia durante la II República*. Valencia. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1986.
- VV.AA.** 1989. *Claves para conocer la ciudad*. Madrid. Editorial Akal, S.A., 1989.
- VV.AA.** 2007. *Guía de arquitectura de Valencia*. Valencia. Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, 2007.
- VV.AA.** 2004. *Historia de la Ciudad III. Arquitectura y transformación urbana de la ciudad de Valencia*. Valencia. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Ayuntamiento de Valencia, Universidad de Valencia, 2004.
- VV.AA.** 2006. *Llibre del Consolat del Mar de València*. Valencia. Oficina de publicaciones del Ayuntamiento de Valencia, Delegación de Cultura, 2006.
- VV.AA.** 1994. *Patrimonio y ciudad reflexión sobre Centros Históricos*. [ed.] Sevilla. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico. Córdoba. Conselleria de Cultura y Medio Ambiente. Instituto andaluz del Patrimonio Histórico, Sevilla, Junta de Andalucía, 1994.
- VV.AA.** 2007. *Recuperación del Patrimonio Histórico (1991-2006)*. Valencia. Oficina de publicaciones del Ayuntamiento de Valencia. Delegación de Cultura, 2007.
- VV.AA.** 2003. *Recuperar el Patrimonio: 1% Cultural*. Madrid. Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, 2003.
- VV.AA.** 2008. *Restauración Monumental 2. Intervenciones Recientes*. Valencia. Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia y Generalitat Valenciana, 2008.
- VV.AA.** 2004. *Restauración Monumental. Intervenciones recientes*. Valencia. Colegio Territorial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana y Generalitat Valenciana, 2004.



**VV.AA.** 1998. *Vivir las ciudades históricas: Recuperación integrada y dinámica funcional*. Cuenca. Ediciones de la Universidad de Castilla-la Mancha, 1998.

**VV.AA, Juan Pecourt.** 1992. *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo*. Valencia. Centro de Servicios e Informes. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1992. Catálogo y exposición en el Museo de la Ciudad.

**VV.AA, Montilla, Omar. Chomsky, Noam.** 2010. *Las 10 estrategias de manipulación mediática*.

[[http://www.bibliotecapleyades.net/sociopolitica/sociopol\\_mediacontrol76.htm](http://www.bibliotecapleyades.net/sociopolitica/sociopol_mediacontrol76.htm)]. 2010.

**VV.AA.** 2012. *24 Lecciones sobre la conservación del Patrimonio Arquitectónico. Su razón de ser*. Valencia. Universidad Politécnica de Valencia, 2012.

**VV.AA.** 2001. *Conocer Valencia. A través de su arquitectura*. Valencia Ayuntamiento de Valencia, 2001.

**VV.AA. De Urbina, A, Lulle, T.** 2010. *Las dinámicas socio espaciales de los Centros Históricos versus las políticas públicas de conservación del patrimonio urbano. El caso de Bogotá (1994-2010)*. Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. 2010.

**VV.AA.** 2012. *El Catálogo monumental de España. (1900-1961) Investigación, restauración y difusión*. [www.mcu.es/publicacionesdigitales](http://www.mcu.es/publicacionesdigitales). s.l. Ministerio de Cultura, 2012.

**VV.AA.** 1993. *Estrategias de intervención en Centros Históricos*. Valencia. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1993.

**VV.AA.** 1989. *Historia Urbana i intervenció en el Centre Historic*. Barcelona. Institut- Cartogràfic de Catalunya, 1989.

**VV.AA.** 1999. *L'Almoina. De la fundación de València als orígens del cristianisme*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 1999.

**VV.AA.** 1990. *La ciudad como proyecto*. Madrid. UIMN, MOPU y Generalitat Valenciana, 1990.

- VV.AA. 1996. *La ciutat històrica dins la ciutat*. Girona. Ajuntament de Girona, 1996.
- VV.AA. 2006. *Lonja de la Humanidad*. Valencia. Oficina de publicaciones. Ayuntamiento de Valencia. Delegación de Cultura, 2006.
- VV.AA. 1981. *Los gobiernos de Suarez*. Madrid. s.n., 30 de enero de 1981. [http://elpais.com/diario/1981/01/30/espana/349657207\\_850215.html](http://elpais.com/diario/1981/01/30/espana/349657207_850215.html).
- VV.AA. **Martínez, E.** 2001. *Centros Históricos en Perspectiva: Observaciones Sociológicas al análisis y la planificación territorial*. Barcelona. s.n., 2001. Revista Catalana de Sociología. Vol. 14, págs. pp. 87-103.
- VV.AA. 1995. *Mecenazgo y conservación del patrimonio artístico: Reflexiones sobre el caso español*. Madrid. Fundación Argentaria, 1995.
- VV.AA. **Minutoli, Giovanini.** 2012. *Ciudad, Arquitectura y restauraciones, problemas de conservación de los cascos históricos*. Barcelona. s.n., 2012. Informes de la Construcción. Vol. 64 (extra), pág. P 23.
- VV.AA. 2010. *Ninguna lucha social es en vano. Quince años de encuentros Just Ramírez*. Valencia: Artes Gráficas Soler S.L., 2010.
- VV.AA. 2009. *Otro tiempo, el mismo lugar. L'Almoína, Valencia*. [ed.] Ayuntamiento de Valencia. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 2009.
- VV.AA. **Peñin Ibáñez, Alberto.** 2004. *Valencia a comienzos del XXI. Urbanismo y ficción. Historia de la ciudad. III Arquitectura y transformación urbana de la ciudad de Valencia*. Valencia. ICARO, CTAV, 2004.
- VV.AA. **Pol, Francisco.** 1989. *La ciudad como proyecto recuperación, transformación, innovación en los centros históricos europeos*. [ed.] Francisco Coordinador Pol. [4º Curso sobre recuperación de ciudades históricas.]. Cuenca. Universidad Internacional Menéndez Pelayo. Dirección General para la vivienda y arquitectura, Conselleria de obras públicas y urbanismo de la comunidad valenciana, 1989.
- VV.AA. 1998. *Restauración Arquitectónica II*. Valladolid. Junta de Castilla y León y Universidad de Valladolid, 1998.

**VV.AA.** 2001. **Restaurar la memoria.** Valladolid. Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León, 2001.

**VV.AA.** 1997. *Teoría e historia de la Restauración.* Madrid. Munilla-Leira, 1997.

**VV.AA.** 1994. *Valencia, Centro Histórico Europeo.* Valencia. Asociación para la recuperación del Centro Histórico de Valencia, 1994. Jornadas para la recuperación del Centro Histórico de Valencia.

**VV.AA. Villamizar-Duarte, Natalia C.; Luna Sánchez, Jeny Sthephany .** 2012. *Bordes urbanos: una pregunta desde el crecimiento de las ciudades hacia la concepción de una categoría para el análisis y la proyectación de los territorios urbanos. Seminario de Bordes Urbanos: Procesos Territoriales Colombia, Chile, Gran Bretaña, India, China, España.* Colombia. s.n., 2012.

**VV.AA.; Fernández Salinas, Víctor.** 2000. *Nuevos procesos de transformación en las ciudades medias. El espacio público y la integración territorial.* Burgos. V Jornadas de Geografía Urbana, 2000.

**VV.AA. Shirley Andrew.** 1976. *Manual de paisaje urbano.* Primera edición española. Madrid. H. Blume Ediciones, 1976.

**VV.AA. Troitiño Vinuesa, Miguel Ángel.** 1992. *Cascos Antiguos y Centros Históricos: Problemas y dinámicas urbanas.* Madrid. Ministerio de Obras Públicas y Transportes, 1992.

**Zaragozá Catalá, Arturo.** 2000. *Arquitectura gótica Valenciana. Siglos XIII-XV.* Valencia. Generalitat Valenciana, 2000.

---

**ANEXOS**  
**(en CD adjunto).**

---

---



## **ANEXO I**

Toma de datos de los expedientes tramitados en los años estudiados en la presente investigación de la Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico y de la Dirección Territorial de Cultura, de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte sobre las plazas estudiadas.

## **ANEXO II**

BIC

Cartografía histórica valenciana

## **ANEXO III**

Listado de expedientes tramitados en la Dirección Territorial de Cultura

## **ANEXO IV**

Marco jurídico y administrativo urbanístico patrimonial.

## ANEXO I

Toma de datos de los expedientes tramitados en los años estudiados en el presente trabajo de la Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico y de la Dirección Territorial de Cultura, de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte sobre las plazas estudiadas.

Expedientes relacionados con las plazas ámbito de estudio.

Plaza de la Almoina

Plaza del Patriarca

Plaza del Pilar

Plaza Redonda

Plaza del Tossal



**EXPEDIENTE:** 379c.02b  
**EMPLAZAMIENTO:** Plaza Pública de L'Almoína. Valencia  
**AFECCIÓN:** Entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural siguientes: Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados, La Seu, l'Almodí, Palau del Marqués de Campo (antes Berbedel), ámbito arqueológico de l'Almoína. Ambito de discrepancia urbanístico patrimonial nº 30 del Conjunto histórico de Valencia.  
**ASUNTO:** Obras de cimentación, estructura y cubierta mediante plaza pública de los restos arqueológicos de L'Almoína.  
**INTERESADO:** Ayuntamiento de Valencia, Servicio de Proyectos Singulares.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

### INFORME TÉCNICO

#### ANTECEDENTES

11.06.02 El ayuntamiento de Valencia remite un ejemplar de parte básica del proyecto redactado en junio de 2002.  
18.09.02. Tienen entrada en la Dirección Territorial el proyecto de obras de cimentación estructura y cubierta mediante plaza pública de los restos arqueológicos de l'Almoína.  
26.09.02. Reunión del arquitecto inspector con el jefe de servicio de proyectos Singulares D. José María Herrera, en la que se analiza la propuesta y sus posibles modificaciones.  
05.12.02. La Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección territorial de Cultura y Educación de Valencia emite informe.  
18.12.02. El Director General emite resolución autorizando con los condicionantes el proyecto de obras de cimentación estructura y cubierta.  
19.06.06. Se realiza la última visita de inspección a las obras de la plaza, en fase de acabado, está prevista su inauguración el 28.06.06. Durante las obras se han realizado numerosas visitas de inspección, a fin de comprobar las variaciones de proyecto y su ajuste a los condicionantes de la resolución de la Dirección General, en todas ellas se comprobó que los cambios realizados respecto al proyecto se ajustaban a las directrices marcadas desde esta Dirección General.

#### CONSIDERACIONES

El presente informe se emite tras visita de inspección a las obras y el seguimiento de estas respecto a su ajuste a los condicionantes de la resolución autorizativa de este centro directivo, como:

- a) *Revisión de la cimentación en cuanto a su posible afección a los elementos de la ruina, algunos de los encepados de los micropilotes están muy próximos a elementos del yacimiento a conservar. Previo y durante la ejecución de las obras se variaron varios elementos de la cimentación para no afectar al yacimiento.*
- b) *Reajustes en la distribución y diseño de los elementos que configuran la plaza jardín vinculada al Edificio II, hacia la calle Almudín que podrán llevar a su simplificación o nuevo estudio consecuente con los nuevos hallazgos arqueológicos. Esta zona de la plaza ha sido rediseñada prescindiendo de los elementos vegetales delimitando nuevos espacios y trasladando, a ella de manera sutil y esencial, parte de los hallazgos, en esta superficie.*

## CONCLUSIONES

Vistos los antecedentes y consideraciones anteriores, y a juicio del técnico que suscribe, se expone que aquellos condicionantes expuestos en la resolución de fecha 18 de diciembre de 2002, del Director General de Patrimonio Artístico, han sido tenidos en cuenta durante el proceso de obra, del proyecto de obras de cimentación estructura y cubierta mediante plaza pública de los restos arqueológicos de l'Almoina, redactado en junio del 2002 por los arquitectos D. José María Herrera García y D. José Miguel Rueda Muñoz de San Pedro, y por ello se entiende que la modificación de este proyecto, que refleje la obra ejecutada, podrá alcanzar la Autorización patrimonial en el momento de su presentación por el Ayuntamiento de Valencia.

En cuanto al proyecto museístico se entiende que se mantienen los condicionantes expuestos en la resolución de fecha 18 de diciembre del 2002.

Lo que informo a los efectos oportunos  
Valencia 20 de junio de 2006

  
María Petra Santisteban Cazorla  
Arquitecto Inspector de Patrimonio

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO DE LA  
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTE. VALENCIA



*pro. urbanis*

REGISTRE D'EIXIDA  
Data: 18 DIC. 2002  
Num: 49997

EXPEDIENTE:  
EMPLAZAMIENTO:  
AFECCIÓ:

V-528/02      379C.02  
Plaza Pública de L'Almoina. Valencia.  
Entorno de Protección de los Bienes de Interés Cultural  
siguientes: Real Basílica de Nuestra Señora de los  
Desamparados, la Seu, l'Almodí, Palau del Marqués de  
Campo (antes Berbedel), ámbito del conjunto visigodo  
iglesia-cárcel de San Vicente, ámbito arqueológico de  
l'Almoina. Ámbito de discrepancia urbanístico-  
patrimonial nº 30 del Conjunto Histórico de Valencia.  
Obras de cimentación, estructura y cubierta mediante plaza  
pública de los restos arqueológicos de L'Almoina .  
Ayuntamiento de Valencia, Servicio de Proyectos  
Singulares.

ASUNTO:

INTERESADO  
GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE CULTURA I EDUCACIÓ  
DIRECCIÓ TERRITORIAL VALENCIA

20 CES. 2002

Registre General  
ENTRADA 87.701

Valencia, 18 de diciembre de 2002

Con esta fecha el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Artístico ha adoptado la siguiente resolución:

#### “ANTECEDENTES

- 11.06.02. El Ayuntamiento remite un ejemplar de parte básica del proyecto redactado en junio del 2002
- 18.09.02. Tiene entrada en la Dirección Territorial el proyecto de obras de cimentación estructura y cubierta mediante plaza pública de los restos arqueológicos de l'Almoina
- 26.09.02. La Directora Territorial emite comunicado al Ayuntamiento de Valencia del acuse de recibo de la solicitud de informe así como proyecto de ejecución.
- 12.11.02 Reunión del arquitecto inspector con el Jefe de Servicio de Proyectos Singulares D. José María Herrera, en la que se analiza la propuesta y sus posibles modificaciones.
- 05.12.02. La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura y Educación de Valencia emite informe.

#### MOTIVACIÓN

- 1.- El informe se emite en virtud del régimen tutelar aplicable a Bienes de Interés Cultural y/o sus entornos, mediante régimen de autorización previa por parte de la Conselleria de Cultura y Educación.

Por otra parte, dentro del 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 de Julio de 1994 y el Informe de Validación de agosto del 1994, esta área quedó como ámbito con discrepancia urbanístico-patrimonial apareciendo en las aclaraciones generales del informe de validación en el barrí de Seu-Xerea como APU 121-122 (30), y con el siguiente texto:

*“Existe coincidencia en ambas administraciones en que los estudios de detalle y los proyectos que se redacten como desarrollo deberán resolver los problemas de articulación de estos espacios y escena urbana. Como solución diferida por el propio plan y por entorno inmediato de BIC requerirá, revalidación o autorización en su momento.”*

2.- Según informe técnico de fecha 5 de diciembre de 2002, la actuación pretendida responde a una iniciativa patrimonial de alta transcendencia, desde sus vertientes conservadoras y difusoras, al conllevar la preservación y puesta en valor del yacimiento arqueológico de la Almoina ubicado en el área más monumental del centro histórico de Valencia. Sin embargo el planteamiento conlleva la consolidación definitiva de un espacio que es resultado, primero de la iniciativa, ya superada, de ampliación de la Basílica de los Desamparados y segundo de propio vaciado de la trama necesario para llevar a cabo una indagación arqueológica que desde su inicio se reveló como importantísima para el conocimiento de los orígenes de la ciudad.

Considerando que la incorporación de estos hallazgos y su puesta en valor viene a enriquecer los valores patrimoniales del ámbito protegido, por encima del mantenimiento estricto de una parte de la trama, la actuación proyectada se enmarca en una de las situaciones previstas por la Ley para la actuación en Conjuntos Históricos, concretamente la contemplada en el artículo 39.2 a) “in fine” de la Ley 4/1998, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano.

3.- En lo que respecta a los documentos de proyecto presentados, a pesar de la incorporación complementadora realizada en fecha 18.09.02, y a tenor de lo informado por la Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura y Educación de Valencia, se hace preciso que con carácter previo a la aprobación municipal del proyecto para su efectiva ejecución se incorporen clarificaciones y matizaciones relativas a los siguientes puntos:

- a) Revisión de la cimentación en cuanto a su posible afección a los elementos de la ruina, algunos de los encepados de los micropilotes están muy próximos a elementos del yacimiento a conservar.



- b) Reajustes en la distribución y diseño de los elementos que configuran la plaza jardín vinculada al Edificio II , hacia la calle del Almudín que podrán llevar a su simplificación o nuevo estudio consecuente con los nuevos hallazgos arqueológicos.
- c) Unificación de materiales en los edificios para conseguir una configuración unitaria al conjunto evitando la variedad de materiales.
- d) Revisión de la escala de los huecos en fachadas de los diferentes edificios, así como su disposición en las mismas, evitando huecos singulares o anecdóticos. Respecto a la fachada lateral a la plaza de L'Almoína del edificio en altura que cierra la medianera de la edificación colindante deberá reestudiarse el tratamiento del acabado en tramex, por otro material más acorde con la intervención global. En cuanto a la fachada este, principal y de acceso al Edificio II, se solicita un reestudio de su diseño
- e) Revisión del dimensionado de las piezas de pizarra localizadas en el pavimento, debido a las contradicciones localizadas en le proyecto.
- f) Definición localización y distribución de elementos como las luminarias, así como de un estudio de la iluminación del inmueble tanto de los espacios como el estanque como de los edificios singulares de nueva planta.
- g) La creación de una plaza requiere de la definición y diseño de una serie de elementos de mobiliario urbano que deberían ser ajustados al emplazamiento, de manera que la singularización de estos destaque y haga denotar la importancia del lugar en el que nos encontramos, diferenciándolo de lo considerado como calle.

También parecería prudente sopesar la cancelación horaria de algunos ámbitos abiertos que, en caso contrario, serán de difícil preservación pública. Lo cual podría contribuir a remarcar las pautas de la trama histórica.

- h) Las distribuciones y diseños de interiores se entiende que quedan abiertos a nuevas propuestas al estar vinculadas al programa museístico.

4.- Igualmente, al tratarse de una actuación con objetivos museográficos, tanto en razón de sus contenidos arqueológicos como de su planteamiento expositivo, la presente actuación debe quedar, del mismo modo, condicionada a la formalización y autorización de dichos aspectos, por parte de esta Administración tutelar.

5.- Esta Dirección General es competente para resolver este expediente de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura y Educación aprobado

por Decreto 111/2000, de 18 de julio, del Gobierno Valenciano, modificado por Decreto 2/2001, de 30 de Enero, del Gobierno Valenciano.

## PARTE DISPOSITIVA

En su virtud,

Esta Dirección General en aquello que es materia de su competencia y visto el informe de los Servicios Técnicos, ha acordado lo siguiente:

**AUTORIZAR, con los condicionantes expuestos en el cuerpo de la presente resolución,** el proyecto de obras de cimentación estructura y cubierta mediante plaza pública de los restos arqueológicos de l'Almoína, del que se conserva copia en este Centro, redactado en junio del 2002 por los arquitectos D. José María Herrera García y D. José Miguel Rueda Muñoz de San Pedro.

De acuerdo con lo establecido en el art. 35.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante este Centro Directivo una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la Dirección facultativa.

Contra la presente resolución las administraciones públicas interesadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, 14, 44 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Otros interesados distintos de los anteriores, al tratarse de una resolución que no agota la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante el Hble. Sr. Conseller de Cultura y Educación en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución.”

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL

Ricardo Sicluna Lletget

DIRECCION TERRITORIAL DE CULTURA Y EDUCACIÓN  
Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico  
C/. Gregorio Gea nº 12 – PROP 2 /46009 VALENCIA





 GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE CULTURA I EDUCACIÓ  
DIRECCIÓ TERRITORIAL - VALÈNCIA

18 DES. 2002

Registre General

EIXIDA 26.701

STC/IPA/MPS/PB

CONSELLERIA DE CULTURA I EDUCACIÓ.  
DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI ARTÍSTIC.  
Servei de Patrimoni Arquitectònic i Mediambiental.  
Avda. de Campanar, 32  
46015 València.

EXPEDIENTE : 379C.02  
EMPLAZAMIENTO: Calle Almoina (Plaza Pública). VALENCIA.  
ASUNTO : Proyecto de "Obras de Cimentación, Estructura y Cubierta" mediante plaza pública de los restos arqueológicos de L'Almoina.  
INTERESADO : Excmo. Ayuntamiento de Valencia.  
Servicio de Proyectos Singulares.  
Avda. de Aragón, 35  
46010 - Valencia

En relación con el expediente arriba referenciado correspondiente al proyecto de obras de *Cimentación, Estructura y Cubierta mediante plaza pública de los restos arqueológicos de l'Almoina*, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y que ha tenido entrada en esta Dirección Territorial en fecha 18 de septiembre de 2002, adjunto les remito informe elaborado por el arquitecto inspector de la Inspección de Patrimonio Histórico-Artístico de esta Dirección Territorial de Cultura y Educación.

Lo que comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Valencia, 17 de diciembre de 2002

EL SUBDIRECTOR TERRITORIAL DE CULTURA



Juan Antonio Pérez Fernández



EXPEDIENTE: **379c.02b**  
EMPLAZAMIENTO: Plaza Pública de L`Almoina. Valencia  
AFECCIÓN: Entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural siguientes: Real Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados, La Seu, l`Almodí, Palau del Marqués de Campo (antes Berbedel), ámbito arqueológico de l`Almoina. Ambito de discrepancia urbanístico patrimonial nº 30 del Conjunto histórico de Valencia.  
ASUNTO: Obras de cimentación, estructura y cubierta mediante plaza pública de los restos arqueológicos de L`Almoina.  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia, Servicio de Proyectos Singulares.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

### **INFORME TÉCNICO**

#### **ANTECEDENTES**

11.06.02 El ayuntamiento de Valencia remite un ejemplar de parte básica del proyecto redactado en junio de 2002.  
18.09.02. Tienen entrada en la Dirección Territorial el proyecto de obras de cimentación estructura y cubierta mediante plaza pública de los restos arqueológicos de l`Almoina.  
26.09.02. Reunión del arquitecto inspector con el jefe de servicio de proyectos Singulares D. José María Herrera, en la que se analiza la propuesta y sus posibles modificaciones.  
05.12.02. La Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección territorial de Cultura y Educación de Valencia emite informe.  
18.12.02. El Director General emite resolución autorizando con los condicionantes el proyecto de obras de cimentación estructura y cubierta.  
19.06.06. Se realiza la última visita de inspección a las obras de la plaza, en fase de acabado, está prevista su inauguración el 28.06.06. Durante las obras se han realizado numerosas visitas de inspección, a fin de comprobar las variaciones de proyecto y su ajuste a los condicionantes de la resolución de la Dirección General, en todas ellas se comprobó que los cambios realizados respecto al proyecto se ajustaban a las directrices marcadas desde esta Dirección General.

#### **CONSIDERACIONES**

El presente informe se emite tras visita de inspección a las obras y el seguimiento de estas respecto a su ajuste a los condicionantes de la resolución autorizativa de este centro directivo, como:

- a) Revisión de la cimentación en cuanto a su posible afección a los elementos de la ruina, algunos de los encepados de los micropilotes están muy próximos a elementos del yacimiento a conservar. Previo y durante la ejecución de las obras se variaron varios elementos de la cimentación para no afectar al yacimiento.*
- b) Reajustes en la distribución y diseño de los elementos que configuran la plaza jardín vinculada al Edificio II, hacia la calle Almodín que podrán llevar a su simplificación o nuevo estudio consecuente con los nuevos hallazgos arqueológicos. Esta zona de la plaza ha sido rediseñada prescindiendo de los elementos vegetales delimitando nuevos espacios y trasladando, a ella de manera sutil y esencial, parte de los hallazgos, en esta superficie.*

c) *Unificación de materiales en los edificios para conseguir una configuración unitaria al conjunto evitando la variedad de materiales.* Esta condición ha sido adaptada de forma rigurosa y aparecen los mismos materiales, con criterio, en todas las edificaciones.

d) *Revisión de a escala de los huecos en fachadas de los diferentes edificios, así como su disposición en las mismas, evitando huecos singulares o anecdóticos. Respecto a la fachada lateral a la plaza de l'Almoína del edificio en altura que cierra la medianera de la edificación colindante deberá re-estudiarse el tratamiento del acabado en traméx, por otro material más acorde con la intervención global. En cuanto a la fachada este, principal y de acceso al Edificio II, se solicita un reestudio de su diseño.* Esta condición ha sido considerada completamente, se han modificado los huecos de cada uno de los edificios siendo estos uniformes respecto al conjunto, en cuanto al material de acabado de las fachadas laterales han diseñado piezas de cerámica, material acorde con los encontrados en el yacimiento.

e) *Revisión del dimensionado de las piezas de pizarra localizadas en el pavimento, debido a las contradicciones localizadas en el proyecto.* De igual manera ha sido considerada esta condición y aparecen unas piezas mínimas que no entran en competición con el resto de materiales que configuran la plaza.

f) *Definición localización y distribución de elementos como luminarias, así como de un estudio de iluminación del inmueble tanto de los espacios como el estanque como de los edificios singulares de nueva planta.* La realización de este estudio va acompañando al proyecto museográfico.

g) *La creación de una plaza requiere de la definición y diseño de una serie de elementos de mobiliario urbano que deberán ser ajustados al emplazamiento, de manera que la singularización de estos destaque y haga denotar la importancia del lugar en el que nos encontramos, diferenciándolo de lo considerado como calle.* Todos estos elementos aparecen diseñados como se solicitó, como elementos singulares.

*También parecería prudente sopesar la cancelación horaria de algunos ámbitos abiertos que, en caso contrario, serán de difícil preservación pública. Lo cual podría contribuir a remarcar las pautas de la trama histórica.* Aún este punto se encuentra en momento de reflexión, su definición queda postergada a las determinaciones del proyecto museográfico.

h) *Las distribuciones y diseños de interiores se entiende que quedan abiertos a nuevas propuestas al estar vinculadas al programa museístico.* Esta condición queda aún abierta

**Se puede concluir que el proyecto se ha realizado con todas las cautelas patrimoniales y en lo que respecta a la ejecución de las obras de la plaza han sido tomadas en cuenta y consideración, hasta el punto de modificar el proyecto todos los condicionantes expuestos desde esta Dirección General**

## CONCLUSIONES

Vistos los antecedentes y consideraciones anteriores, y a juicio del técnico que suscribe, se expone que aquellos condicionantes expuestos en la resolución de fecha 18 de diciembre de 2002, del Director General de Patrimonio Artístico, han sido tenidos en cuenta durante el proceso de obra, del proyecto de obras de cimentación estructura y cubierta mediante plaza pública de los restos arqueológicos de l'Almoina, redactado en junio del 2002 por los arquitectos D. José María Herrera García y D. José Miguel Rueda Muñoz de San Pedro, y por ello se entiende que la modificación de este proyecto, que refleje la obra ejecutada, podrá alcanzar la Autorización patrimonial en el momento de su presentación por el Ayuntamiento de Valencia.

En cuanto al proyecto museístico se entiende que se mantienen los condicionantes expuestos en la resolución de fecha 18 de diciembre del 2002.

Lo que informo a los efectos oportunos  
Valencia 20 de junio de 2006

María Petra Santisteban Cazorla  
Arquitecto Inspector de Patrimonio

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO DE LA  
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTE. VALENCIA

EXPEDIENTE: 719c.04  
EMPLAZAMIENTO: Plaza del Patriarca y su entorno, Valencia.  
ASUNTO: **Anteproyecto** de Urbanización de la Plaza del Patriarca y su entorno.  
AFECCIÓN: Entorno de Protección Universidad Literaria, Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca, Palacio de los Boil de Arenos, Palacio del Marqués de Dos Aguas e Iglesia de San Juan de la Cruz.  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

## INFORME TÉCNICO

### **Antecedentes.**

30.09.04 El Servicio de Proyectos Urbanos del Ayuntamiento de Valencia solicita autorización patrimonial para la urbanización de la Plaza del Patriarca y su entorno y presenta Anteproyecto de la misma.

### **Consideraciones.**

El Anteproyecto presentado por el Ayuntamiento de Valencia desde su servicio de Proyectos Urbanos plantea una intervención en la Plaza del Patriarca y su entorno más inmediato hasta la Calle de la Paz, Calle Poeta Querol y Calle Universidad, con el objetivo de completar y dar coherencia a las reurbanizaciones ya realizadas en su entorno más próximo.

El ámbito de actuación se encuentra dentro de los entornos de protección de un elenco de Bienes de Interés Cultural, como son: la Universidad Literaria, el Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca, el Palacio de los Boil de Arenos, el Palacio del Marqués de Dos Aguas y la Iglesia de San Juan de la Cruz. Según el artículo 35 de la ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano, toda intervención que se propugne en el entorno de protección de un monumento deberá ser autorizada por la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia. Pero la procedencia del informe no se limita al artículo 35, sino que este ámbito fue considerado en 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”* como uno de los ámbitos con discrepancia urbanístico patrimonial dentro del PEPRI de Universitat San Francesc, el núm.33 ‘Parking de la Plaza del Patriarca’, donde se especificaba la conveniencia de su supresión en el plan.

El objetivo marcado por el Ayuntamiento es la recualificación funcional del espacio urbano, con la mejora de la visualización de las arquitecturas que conforman la plaza y la dotación al área de infraestructuras urbanas óptimas, mediante su renovación, ampliación y enterramiento de sus servidumbres, conllevando, además y de manera, altamente positiva, la eliminación de toda la bolsa de aparcamiento actualmente existente.

El anteproyecto propone que mediante la ordenación se identifiquen las diversas transformaciones que ha sufrido la plaza marcando, redefiniendo o fragmentando el espacio en relación a los antiguos usos y de las edificaciones anexas a la Universitat: desde la recuperación de la evolución de este espacio a partir de la antigua Plaça de l’Estudi ampliada con la

regularización de edificios que se hizo en la nueva fachada de la Universitat, hasta la regularización de las edificaciones en el otro extremo de la plaza, lo que se remarca mediante el empleo de alineaciones de arbolado o masas arbóreas y con el tratamiento del pavimento. Por otra parte, se da importancia a otros puntos como la calle Salvà o la plaza que se forma entre las calles Cruz Nueva y Juan de Ribera singularizándolos mediante tratamientos específicos como la sección de calle o el acabado de pavimento y materiales.

En todo el ámbito los materiales previstos son adoquines de granito a corte de cizalla o de hormigón para los firmes rodados y la utilización generalizada de piedra caliza de Uldecona o Borriol, con acabado abujardado en el resto de ámbitos peatonales. En cuanto al mobiliario urbano, se definen los bancos formados por lámina superior de piedra natural y apoyos laminares de acero, empotrados en el pavimento. El alumbrado público propuesto se resuelve con luminarias de pié, sobre el pavimento, eliminando las de báculo sobre pared.

### **Valoración patrimonial**

De acuerdo con el Convenio entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia para la intervención en el Centro Histórico de 21 de abril de 1998, y en concreto, respecto del contenido de la cláusula tercera, sobre -criterios de intervención urbanística- "*Actuaciones indirectas. Espacios públicos*", se considera que el área donde se prevé la actuación es un área deteriorada que precisa de recualificación reurbanizadora. Además, con la actuación propuesta se completa el proceso de reurbanización iniciado en zonas próximas como la calle de la Paz, Poeta Querol y Universidad. Del análisis del anteproyecto se desprende que la propuesta no plantea un control directo sobre la intensidad del tráfico rodado ni restricciones a la circulación de vehículos, pero por el tipo, forma y calidad del tratamiento, ejercerá en la práctica un control indirecto, aminorador seguro de las cargas que en la actualidad adolece y, en todo caso, complementable en el futuro con acciones de regulación (horaria, por segmentos de uso, por tipos de vehículos...), siempre al alcance de las facultades municipales en la materia, para dar satisfacción al objetivo declarado de la intervención: **configurar el ámbito como un área fundamentalmente peatonal**. Ello además, se plantea desde la renuncia expresa a la implantación de un aparcamiento subterráneo cuyas consecuencias patrimoniales sobre la riqueza arqueológica del lugar, sobre la estabilidad física y las condiciones de subsuelo de los bienes culturales allí concurrentes, sobre la escena urbana y la caracterización funcional del entorno, motivaron en el pasado las objeciones de esta Dirección General a las precedentes iniciativas reurbanizadoras. Así pues, por esa multiplicidad de aspectos claramente favorables al patrimonio, cabe valorar la presente propuesta como un gran acierto de planteamiento al que además, añade el avance de una formalización adecuada a los valores del lugar.

Como ejemplo podemos subrayar la sensibilidad que refleja el hecho de singularizar algunas áreas y dotarlas de un tratamiento específico como el caso de la plaça dels Cabrerots o la calle Salvà cuya sección asimétrica propone la incorporación visual de la iglesia de San Juan de la Cruz al disfrute del espacio intervenido.

Sin embargo, los retos de la propuesta en un entorno tan significado requieren de una pormenorización que ha de plasmarse en un proyecto de intervención detallado que desarrolle tanto en memoria como en documentación gráfica, aspectos delicados en la ejecución o de coherencia y armonización entre las distintas partes que conforman un continuo urbano, elección de los elementos de mobiliario urbano, los encuentros entre áreas peatonales con zonas de tráfico rodado o ámbitos ya urbanizados, o los encuentros con las edificaciones de interés patrimonial, aparte de la precaución ante la aparición de restos arqueológicos.

## **Conclusión**

Vistos los antecedentes y consideraciones anteriores se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la intervención definida en el “Anteproyecto de Urbanización de la Plaza del Patriarca y su Entorno” redactado por el Servicio de Proyectos Urbanos, Sección de Proyectos Urbanos, si bien condicionado su autorización a la presentación del desarrollo proyectual definitivo - proyecto de urbanización o documento que concrete la intervención en su aspecto ejecutivo- que permita revalidarla y facilite el seguimiento patrimonial de las obras, así como a la procedente tramitación del estudio previo arqueológico sobre los efectos de tales actuaciones, que deberá ser autorizado por esta Conselleria en cumplimiento del artículo 62 de la LPCV.

Lo que informo a los efectos oportunos

Valencia a 14 de enero de 2005

María Petra Santisteban Cazorla  
arquitecto inspector de Patrimonio.

**ILM. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO DE LA  
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTE. VALENCIA.**

EXPEDIENTE: 719c.04  
EMPLAZAMIENTO: Plaza del Patriarca y su entorno, Valencia.  
ASUNTO: Urbanización de la Plaza del patriarca y su entorno.  
AFECCIÓN: Entorno de Protección Universidad Literaria, Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca, Palacio de los Boil de Arenos, Palacio del Marqués de Dos Aguas e Iglesia de San Juan de la Cruz.  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

### INFORME TÉCNICO

#### **Antecedentes.**

30.09.04 El Servicio de Proyectos Urbanos del Ayuntamiento de Valencia solicita autorización patrimonial para la urbanización de la Plaza del Patriarca y su entorno.

#### **Consideraciones.**

El anteproyecto presentado por el Ayuntamiento de Valencia desde su servicio de Proyectos Urbanos plantea una intervención en la Plaza del Patriarca y su entorno más inmediato hasta la Calle de la Paz, Calle Poeta Querol y Calle Universidad, con el objetivo de completar y dar coherencia a las reurbanizaciones ya realizadas en su entorno más próximo.

El ámbito de actuación se encuentra dentro de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural, como Universidad Literaria, Real Colegio del Corpus Christi o del Patriarca, Palacio de los Boil de Arenos, Palacio del Marqués de Dos Aguas e Iglesia de San Juan de la Cruz, según el artículo 35 de la ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano, toda intervención que afecte a un bien incluido en entorno de protección de un monumento deberá ser autorizada por la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia. Pero la procedencia del informe no se limita al artículo 35, sino que este ámbito fue considerado en 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 como uno de los ámbitos con discrepancia urbanístico patrimonial dentro del PEPRI de Universitat San Francesc (33) Parking de la Plaza del Patriarca, donde se especificaba la conveniencia de supresión del plan.

El objetivo marcado por el Ayuntamiento es la eliminación de toda la bolsa de aparcamiento que existe en la actualidad en el área, la recualificación funcional del espacio urbano, con la mejora de la visualización de las arquitecturas que conforman la plaza y dotar el área de infraestructuras urbanas óptimas, mediante su renovación, ampliación y enterramiento.

El anteproyecto propone que mediante la ordenación se identifiquen las diversas transformaciones que ha sufrido la plaza marcando, redefiniendo o fragmentando el espacio en relación a los antiguos usos y de las edificaciones anexas a la Universitat. La recuperación de la evolución de este espacio desde la antigua plaza del Studi ampliada con la regularización de edificios en la nueva fachada de la Universitat a la plaza y la regularización de las edificaciones en el otro extremo de la plaza se materializan con el empleo de alineaciones de arbolado o masas arbóreas y con el pavimento. Por otra parte, se da importancia a otros puntos como la calle Salva o la plaza que se forman entre las calles Cruz Nueva y Juan de Ribera singularizándolas mediante tratamientos específicos como la sección de calle o el acabado de pavimento y materiales.

En todo el ámbito los materiales previstos son adoquines de granito a corte de cizalla o de hormigón para los firmes rodados y la utilización generalizada de piedra caliza de Ulldecona o Borriol, con acabado abujardado en el resto de ámbitos peatonales, en cuanto al mobiliario urbano se definen los bancos de piedra natural, formados por lámina superior de piedra natural y



apoyos laminares de acero, empotrados en el pavimento, el alumbrado público propuesto son báculos en el pavimento, eliminando las luminarias sobre pared.

### Valoración patrimonial

De acuerdo con el Convenio entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia para la intervención en el Centro Histórico de 21. De abril de 1998, y en concreto, respecto del contenido de la cláusula tercera, sobre –criterios de intervención urbanística- “ Actuaciones indirectas. Espacios públicos”, se considera que el área donde se prevé la actuación es un área deteriorada y con la actuación propuesta se completa el proceso de reurbanización iniciado en zonas próximas como la calle de la Paz, Poeta Querol y Universidad; en el análisis del anteproyecto se entiende que aunque no se propone directamente el control de la intensidad del tráfico rodado ni restricciones a la circulación de vehículos es objetivo de la intervención configurar el ámbito como un área fundamentalmente peatonal. Ambos aspectos en sí ya se consideran favorables, por lo que se considera la propuesta como un acierto.

Un gran acierto es la reconsideración y conclusión en la eliminación del parking subterráneo objeto de discrepancia urbanístico patrimonial.

La propuesta trata el ámbito con sensibilidad al singularizar algunas áreas y dotarlas de un tratamiento específico como el caso de la plaça dels Cabrerots o la calle Salva cuya sección asimétrica propone la incorporación visual al espacio tratado de la iglesia de San Juan de la Cruz.

Por otra parte una actuación como la propuesta requiere de un estudio pormenorizado que se ha de realizar mediante el análisis de un proyecto de intervención que desarrolle tanto en memoria como en documentación gráfica, aspectos delicados en la ejecución o de coherencia y armonización entre las distintas partes que conforman un continuo urbano, elección de los elementos de mobiliario urbano, los encuentros entre áreas peatonales con zonas de tráfico rodado o ámbitos ya urbanizados, o los encuentros con las edificaciones de interes patrimonial, a parte de la precaución ante la aparición de restos arqueológicos.

### Conclusión

Vistos los antecedentes y consideraciones anteriores se propone la AUTORIZACIÓN del anteproyecto de urbanización de la Plaza del Patriarca y su entorno REDACTADO POR EL Servicio de Proyectos Urbanos, Sección de Proyectos Urbanos, considerando necesaria la presentación del proyecto de urbanización o documento que concrete la intervención para su autorización y seguimiento en el proceso de ejecución, así como un estudio previo arqueológico sobre los efectos que las obras puedan causar, que deberá ser autorizado por esta Consellera en cumplimiento del artículo 62 de la LPCV.

Lo que informo a los efectos oportunos

Valencia a 25 de octubre de 2004

María Petra Santisteban Cazorla  
arquitecto inspector de Patrimonio.

SR. DIRECTOR TERRITORIAL DE CULTURA EDUCACIÓN Y DEPORTE. VALENCIA

30 MAIG 2006

EIXIDA 21705/1932

Valencia, 24 de mayo de 2006

AE/fg

EXPDTE.: V-300/06 (SS.TT 1148c.05)  
LOCALIDAD: Valencia  
EMPLAZAMIENTO: Plaza del Pilar y entorno  
ASUNTO: Reurbanización Plaza  
INTERESADO: Ayuntamiento

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓ I ESPORT  
DIRECCIÓ TERRITORIAL VALÈNCIA

- 1 JUN. 2006

Registre General

ENTRADA 49962

Con esta fecha el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural Valenciano ha adoptado la siguiente resolución:

#### “ANTECEDENTES FÁCTICOS

28.11.05.- El Ayuntamiento insta ante este Centro Directivo trámite de autorización patrimonial para Proyecto de Reurbanización de la Plaza del Pilar y Entorno.

27.03.06.-Informe de los Servicios técnicos que propone la autorización de la actuación con sujeción a las condiciones que se transcriben en la parte dispositiva de la presente resolución y además a la limitación legal de previo e inexcusable cumplimiento contenida en el artículo 62 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano para la salvaguarda del patrimonio arqueológico subyacente.

#### FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

- I. Las actuaciones pretendidas se localizan en el entorno de protección de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo Martir que tiene la condición de Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, hallándose declarado como tal por Decreto 2677/82 de fecha 12.08.82 (BOE 27.10.82), por lo que cualesquiera actuaciones que se realicen en la misma o en su ámbito de afección requieren la autorización preceptiva de este Centro Directivo con carácter previo a su realización y al otorgamiento de licencia municipal cuando esta resulte preceptiva de conformidad con lo establecido en los artículos 35 y 36 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- II. El informe arquitectónico de los Servicios Técnicos propone la autorización de la actuación con sujeción a las condiciones que se transcriben en la parte dispositiva de la presente resolución y a la limitación legal de previo e inexcusable cumplimiento que también se transcribe en la misma.

- III. Esta Dirección General resulta competente para resolver el presente expediente en virtud de lo dispuesto en la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte aprobado por Decreto 183/2004, de 7 de octubre del Consell de la Generalitat Valenciana y demás normas de general aplicación.

### PARTE DISPOSITIVA

Esta Dirección General, en aquello que es materia de su competencia y de conformidad con el informe de los Servicios Técnicos, ha acordado lo siguiente:

**AUTORIZAR** el Proyecto de Reurbanización de la Plaza del Pilar y Entorno de Valencia, que afecta a la Plaza del Pilar y la calle Horno del Hospital, así como la conexión de la primera con la calle Maldonado según proyecto del que obra copia en este Centro promovido por el Ayuntamiento de Valencia y firmado por el ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José María Izquierdo Silla y por el Ingeniero técnico de Obras Públicas Maria Teresa Requeni Rausell en fecha octubre de 2005 con sujeción a la siguiente limitación legal de previo e inexcusable cumplimiento al inicio material de actuaciones conforme al art. 62 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano:

- Redacción de informe arqueológico previo al inicio de las obras conforme a lo dispuesto en el art. 62 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano

**Y con sujeción además a las siguientes condiciones:**

- Colocación de banda porosa alrededor de las edificaciones de la plaza y la calle reurbanizadas, para favorecer la evaporación del agua y minimizar las humedades en los muros de los edificios.
- La iluminación de la plaza se instalará de forma provisional hasta que se estudie la iluminación de la fachada de la Iglesia de Nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo. Se eliminarán las dos farolas de la fachada de la Iglesia.
- Cualquier modificación del proyecto como consecuencia de las incidencias arqueológicas de previa concreción deberá someterse a la previa evaluación de esta Administración protectora.

Contra la presente resolución las administraciones públicas interesadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, computados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10,



14, 44 y 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los interesados diversos de los anteriores al tratarse de una resolución que no agota la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante la Ilma. Sra Secretaria Autonómica de Cultura y Política Lingüística en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente resolución.”

EL JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO  
ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL



José Manuel Despiau Orriach



DIRECCION TERRITORIAL DE CULTURA Y EDUCACIÓN  
Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico  
C/. Gregorio Gea nº 14 – PROP 2  
46009 VALENCIA



EXPEDIENTE: 1148c.05  
EMPLAZAMIENTO: Plaza del Pilar y su entorno.  
ASUNTO: Proyecto de Reurbanización de la Plaza del Pilar y entorno  
AFECCIÓN: Entorno de protección de la Iglesia de Ntra. Sra. del Pilar y de San Lorenzo.  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura y Educación de Valencia remite el siguiente:

### INFORME TÉCNICO

#### 1. ANTECEDENTES.

28.11.05. Ayto. remite para informe documentación (Proyecto de reurbanización)

#### 2. CONSIDERACIONES.

##### Descripción y objeto del proyecto

El informe se emite en virtud del artículo 35 de la Ley 4/98, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano por el que cualquier intervención en un bien inmueble incluido en entorno de protección de monumento, requiere la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura y Educación.

El proyecto presentado propone la reurbanización de la Plaza del Pilar y su entorno debido al mal estado de conservación de aceras y calzada de la plaza mencionada y la calle Horno del Hospital. Consta de 4 documentos:

- Documento 1: Memoria
- Documento 2: Planos
- Documento 3: Pliego de prescripciones
- Documento 4: Presupuesto

Las obras previstas consisten en la pavimentación de las calles, todas ellas peatonales, con su correspondiente paquete de firme, construcción de nuevas canalizaciones para red de alumbrado, red de telecomunicaciones y red de riego, junto con una renovación del mobiliario urbano. Se prevé también la colocación de alcorques y la adecuación de la red de saneamiento conforme a la normativa.

La calle Horno del hospital es ya peatonal, pero se sustituye el pavimento de hormigón impreso por otro de piedra caliza. La plaza del Pilar permite actualmente el tráfico rodado, pero se proyecta también peatonal, con pavimento de piedra caliza en general y bandas de granito con distintos tratamientos. Además, se prevé la instalación de farolas de pie y en fachadas, cinco alcorques y bancos de piedra con apoyos metálicos. Se realiza también la conexión con la calle Maldonado, con el mismo pavimento que en la plaza.

Como base para el nuevo pavimento, una vez demolidas la calzada y aceras existentes, se excavará la caja, se extenderá una capa de zahorra artificial compactada de 20 cm, una base de hormigón de 20 cm de espesor, y sobre este, capa de mortero y pavimento.

En el proyecto no se ha contemplado la existencia de humedades en los muros de los edificios existentes en esta zona. Se ha previsto una capa importante de hormigón bajo el pavimento, sin contemplar el hecho de que es un material que no permite la transpiración del terreno. Es necesario prever una zona alrededor de los edificios de tal forma que el terreno pueda liberar



parte de la humedad, dejando en esa zona materiales porosos, sin que la base de hormigón llegue hasta los paramentos de los edificios.

La iluminación de la plaza se ha resuelto con varias farolas de pie, de las cuales dos se encuentran frente a la fachada de la Iglesia de Ntra. Sra. del Pilar. Además, se prevén dos farolas empotradas en la fachada de la misma iglesia. La iluminación de la parroquia, siendo esta un edificio declarado BIC, debe ser estudiada y ser acorde con la de la plaza.

### 3. CONCLUSIÓN.

Atendiendo a los antecedentes y consideraciones anteriores, a juicio del técnico que suscribe, se informa favorablemente el Proyecto de Reurbanización de la Plaza del Pilar y entorno de Valencia que afecta a la Plaza del Pilar y la calle Horno del Hospital, así como la conexión de la primera con la calle Maldonado, según proyecto promovido por el Ayuntamiento de Valencia y firmado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José María Izquierdo Silla y por el Ingeniero técnico de Obras Públicas M<sup>a</sup> Teresa Requeni Rausseil en fecha octubre de 2005, sujeto a las siguientes condiciones:

- Redacción de informe arqueológico previo al inicio de las obras.
- Colocación de banda porosa alrededor de las edificaciones de la plaza y la calle reurbanizadas, para favorecer la evaporación del agua y minimizar las humedades en los muros de los edificios.
- La iluminación de la plaza se instalará de forma provisional hasta que se estudie la iluminación de la fachada de la Iglesia de Ntra. Sra. del Pilar y San Lorenzo. Se eliminarán las dos farolas de la fachada de la Iglesia.
- Cualquier modificación del proyecto deberá volver a ser informada por esta Unidad.

Lo que se informa a los efectos oportunos  
Valencia, 27 de marzo del 2006

María Petra Santisteban Cazorla  
Arquitecta inspectora de Patrimonio.

**ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO  
DE LA CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTE. VALENCIA**



EXPEDIENTE: 1148c.05  
EMPLAZAMIENTO: Plaza del Pilar y su entorno.  
ASUNTO: Proyecto de Reurbanización de la Plaza del Pilar y entorno  
AFECCIÓN: Entorno de protección de la Iglesia de Ntra. Sra. del Pilar y de San Lorenzo.  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura y Educación de Valencia remite el siguiente:

## **INFORME TÉCNICO**

### **1. ANTECEDENTES.**

**28.11.05.** Ayto. remite para informe documentación (Proyecto de reurbanización)

### **2. CONSIDERACIONES.**

#### **Descripción y objeto del proyecto**

El informe se emite en virtud del artículo 35 de la Ley 4/98, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano por el que cualquier intervención en un bien inmueble incluido en entorno de protección de monumento, requiere la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura y Educación.

El proyecto presentado propone la reurbanización de la Plaza del Pilar y su entorno debido al mal estado de conservación de aceras y calzada de la plaza mencionada y la calle Horno del Hospital. Consta de 4 documentos:

- Documento 1: Memoria
- Documento 2: Planos
- Documento 3: Pliego de prescripciones
- Documento 4: Presupuesto

Las obras previstas consisten en la pavimentación de las calles, todas ellas peatonales, con su correspondiente paquete de firme, construcción de nuevas canalizaciones para red de alumbrado, red de telecomunicaciones y red de riego, junto con una renovación del mobiliario urbano. Se prevé también la colocación de alcorques y la adecuación de la red de saneamiento conforme a la normativa.

La calle Horno del hospital es ya peatonal, pero se sustituye el pavimento de hormigón impreso por otro de piedra caliza. La plaza del Pilar permite actualmente el tráfico rodado, pero se proyecta también peatonal, con pavimento de piedra caliza en general y bandas de granito con distintos tratamientos. Además, se prevé la instalación de farolas de pie y en fachadas, cinco alcorques y bancos de piedra con apoyos metálicos. Se realiza también la conexión con la calle Maldonado, con el mismo pavimento que en la plaza.

Como base para el nuevo pavimento, una vez demolidas la calzada y aceras existentes, se excavará la caja, se extenderá una capa de zahorra artificial compactada de 20 cm, una base de hormigón de 20 cm de espesor, y sobre este, capa de mortero y pavimento.

En el proyecto no se ha contemplado la existencia de humedades en los muros de los edificios existentes en esta zona. Se ha previsto una capa importante de hormigón bajo el pavimento, sin contemplar el hecho de que es un material que no permite la transpiración del terreno. Es necesario prever una zona alrededor de los edificios de tal forma que el terreno pueda liberar



parte de la humedad, dejando en esa zona materiales porosos, sin que la base de hormigón llegue hasta los paramentos de los edificios.

La iluminación de la plaza se ha resuelto con varias farolas de pie, de las cuales dos se encuentran frente a la fachada de la Iglesia de Ntra. Sra. del Pilar. Además, se prevén dos farolas empotradas en la fachada de la misma iglesia. La iluminación de la parroquia, siendo esta un edificio declarado BIC, debe ser estudiada y ser acorde con la de la plaza.

### **3. CONCLUSIÓN.**

Atendiendo a los antecedentes y consideraciones anteriores, a juicio del técnico que suscribe, se informa favorablemente el Proyecto de Reurbanización de la Plaza del Pilar y entorno de Valencia que afecta a la Plaza del Pilar y la calle Horno del Hospital, así como la conexión de la primera con la calle Maldonado, según proyecto promovido por el Ayuntamiento de Valencia y firmado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José María Izquierdo Silla y por el Ingeniero técnico de Obras Públicas M<sup>a</sup> Teresa Requeni Raussell en fecha octubre de 2005, sujeto a las siguientes condiciones:

- Redacción de informe arqueológico previo al inicio de las obras.
- Colocación de banda porosa alrededor de las edificaciones de la plaza y la calle reurbanizadas, para favorecer la evaporación del agua y minimizar las humedades en los muros de los edificios.
- La iluminación de la plaza se instalará de forma provisional hasta que se estudie la iluminación de la fachada de la Iglesia de Ntra. Sra. del Pilar y San Lorenzo. Se eliminarán las dos farolas de la fachada de la Iglesia.
- Cualquier modificación del proyecto deberá volver a ser informada por esta Unidad.

Lo que se informa a los efectos oportunos  
Valencia, 27 de marzo del 2006

María Petra Santisteban Cazorla  
Arquitecta inspectora de Patrimonio.

**ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO  
DE LA CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTE. VALENCIA**

4 - AGO. 2006

Registre General

ENTRADA

69119

05.09.06

Av. Campanar, 32 - 46015 VALÈNCIA  
Tel. 963 86 65 00 - Fax 963 49 05 75

31 JUL. 2006

EIXIDA

31954

EXPEDIENTE: V-099/04  
EMPLAZAMIENTO: Plaza Redonda, Valencia.  
ASUNTO: Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona.  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia.  
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Valencia, 28 de julio de 2006

“Con esta fecha el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural Valenciano y Museos ha emitido el siguiente informe:

**25.01.06.** Se informa favorablemente el Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona de València redactado por Vetges Tu i Mediterrania S.L. si bien de manera condicionada para alcanzar su plenitud patrimonial a que en el documento sobre el que se extienda la Aprobación Definitiva por el órgano urbanístico competente, se introduzcan, con carácter vinculante, las modificaciones y subsanaciones que se han detallaron en el cuerpo del presente informe

**01.06.06.** La comisión territorial de urbanismo solicita infome relativa al plan especial de conservación y preservación de la plaza redonda y de su catálogo de inmuebles y espacios protegidos

**26.07.06.** La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia, emite informe favorable.

#### Consideraciones

El Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona de Valencia redactado por Vetges Tu i Mediterrania S.L., ya cuenta con informe favorablemente de Director General de Patrimonio Cultural Valenciano, el cual quedo condicionado para alcanzar su plenitud patrimonial a que el documento sobre el que se extienda la aprobación definitiva por el órgano urbanístico competente, se introduzcan, con carácter vinculante, las modificaciones y subsanaciones que se detallaron en el cuerpo del informe del Director General. .

En la nueva documentación presentada y objeto del presente informe, solicitado por la Comisión Territorial de Urbanismo, han sido incorporadas, por parte del equipo redactor, todas aquellas modificaciones referentes al catálogo y a las normas urbanísticas indicadas desde esta Dirección General.

#### Conclusiones.

A la vista de los antecedentes y consideraciones anteriores y desde el punto de vista patrimonial se propone Informar favorablemente de Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona de València y su catálogo de inmuebles y espacios protegidos, redactado por Vetges Tu i Mediterrania S.L. y para el cual se solicita, por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, informe en fecha 1 de junio del 2006, al entender considerados y subsanados los condicionantes expuestos en informes anteriores.

Por tanto,

**Primero.-** Se INFORMA FAVORABLEMENTE, a los efectos previstos en el art. 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, el Plan Especial de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda.

**Segundo.-** Se INFORMA FAVORABLEMENTE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, el catálogo de elementos patrimoniales protegidos y, en concreto, los inmuebles propuestos para su declaración Bienes de Relevancia Local.

En virtud de lo establecido en el artículo 48 de la citada Ley, el órgano urbanístico que acuerde la aprobación definitiva del presente documento comunicará su resolución a este Centro Directivo con remisión de un ejemplar original del mismo.

Lo que se informa a los efectos oportunos,”

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO  
ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL



José Manuel Despiau Orriach



DIRECCION TERRITORIAL DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTE DE  
VALENCIA

Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico.





EXPEDIENTE: 1432.04c y 0509c.06  
EMPLAZAMIENTO: Plaza Redonda, Valencia.  
ASUNTO: Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona.  
INTERESADO: Exc. no. Ayuntamiento de Valencia.  
Comisión Territorial de Urbanismo. Conselleria de Territori i Habitatge

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

### INFORME TÉCNICO

#### Antecedentes.

23.02.04. El Director General remite comunicación sobre el expediente de referencia Plan especial >Plaza Redonda, por la cual nombra como interlocutora con el Ayuntamiento de Valencia a la Inspectora Dña. M<sup>a</sup> Petra Santisteban.

07.02.05. El Ayuntamiento de Valencia remite copia del Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona, para su autorización patrimonial si procede.

17.01.06. El Ayuntamiento de Valencia traslada documentación para informe previo a la aprobación del Plan especial, de intervención en la Plaza Redonda.

27.01.06. El jefe de servicio de patrimonio arquitectónico y medioambiental remite informe favorable al plan especial de conservación y preservación de la Plaza Redonda.

01.06.06. La comisión territorial de urbanismo solicita informe relativa al plan especial de conservación y preservación de la plaza redonda y de su catálogo de inmuebles y espacios protegidos

#### Consideraciones.

El Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona de Valencia redactado por Vetges Tu i Mediterrania S.L., ya cuenta con informe favorablemente de Director General de Patrimonio Cultural Valenciano, el cual quedo condicionado para alcanzar su plenitud patrimonial a que el documento sobre el que se extiende la aprobación definitiva por el órgano urbanístico competente, se introduzcan, con carácter vinculante, las modificaciones y subsanaciones que se detallaron en el cuerpo del informe del Director General.

En la nueva documentación presentada y objeto del presente informe, solicitado por la Comisión Territorial de Urbanismo, han sido incorporadas, por parte del equipo redactor, todas aquellas modificaciones referentes al catálogo y a las normas urbanísticas indicadas desde esta Dirección General.

#### Conclusiones.

A la vista de los antecedentes y consideraciones anteriores y desde el punto de vista patrimonial se propone Informar favorablemente de Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona de València y su catálogo de inmuebles y espacios protegidos, redactado por Vetges Tu i Mediterrania S.L. y para el cual se solicita, por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, informe en fecha 1 de junio del 2006, al entender considerados y subsanados los condicionantes expuestos en informes anteriores.

Lo que informo a los efectos oportunos  
Valencia, 26 de julio de 2006

María Petra Santisteban Cazoria  
Arquitecto Inspector de Patrimonio

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO. CONSELLERIA DE CULTURA EDUCACIÓN Y DEPORTES. VALENCIA.

EXPEDIENTE: 0776c.06  
EMPLAZAMIENTO: Plaza Redonda  
AFECCIÓN: Entorno de la Iglesia Parroquial y torre de Santa Catalina  
ASUNTO: Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación integral de la Plaza Redonda. Valencia  
INTERESADO: Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

## **INFORME TÉCNICO**

### **Antecedentes.**

04.08.06. El Ayuntamiento de Valencia presenta para su autorización solicitud y adjunta:

Proyecto básico y de ejecución Fase 3ª A Fachadas exterior e interior, de enero 2003 y

Proyecto básico y de ejecución de cubiertas Fase 3ª B Cubiertas y Espacio Público, de enero 2004.

08.09.06. El Ayuntamiento de Valencia presenta documentación remitida por la sociedad AUMSA, relativa a los proyectos de rehabilitación de la Plaza Redonda Fase 3ª A, fachadas exterior e interior, que consiste en:

Nuevo listado de planos del proyecto que sustituye al anterior que incluía por error el plano 3.4.4. Toldos y Marquesinas que no existía.

Nuevo Plano 3.4.1. y parte del presupuesto, relativo a la eliminación de la canalización empotrada destinada al alumbrado público, que ha sido sustituida por otra enterrada en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

### **Consideraciones.**

El informe se emite en virtud del artículo 35 de la Ley 4/98, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano por el que cualquier intervención en un bien inmueble incluido en entorno de protección de monumento, requiere la autorización de la Dirección General de la Consellería de Cultura y Educación.

Documentación aportada.

Se han presentado dos proyectos básicos y de ejecución referidos a un mismo entorno, la plaza redonda, con el objetivo de la rehabilitación integral de la plaza redonda, uno de ellos desarrolla las obras proyectadas en la fachada interior y exterior de la plaza y el otro referente a las intervenciones en la cubierta y espacio público.

Proyecto Fase 3ª enero del 2003, de fachadas interior y exterior, su objetivo es recuperar la coherencia y tratamiento compositivo de la totalidad de las fachadas, (exterior, interior, y superior o de cubiertas de los edificios que definen la manzana que alberga la Plaza Redonda así como su especificidad tipológica de la plaza menor abierta, recuperar su inicial y peculiar carácter residencial, y consolidar, renovar y mejorar su específica personalidad comercial.

La propuesta de intervención se centra en dar solución a la fachada interior, antigua plaza del Cid, de proyecto unitario diseñado en 18637, recuperando el color, volumetría, escala global del conjunto, y uniformidad, para ello se propone:

- la eliminación de todas las construcciones que en la actualidad de apoyan parcial o totalmente sobre la cornisa superior o línea de coronación de esta fachada,
- la sustitución del alero superior que remata la fachada, con el saneado del murete de coronación, la ejecución del nuevo canalón parimetral para recogida y distribución de aguas pluviales, y la renovación y redistribución de la red de bajantes,
- saneado integral del revestimiento de fachada, mediante la eliminación del mortero y pintura existentes y su reposición,
- eliminación de elementos impropios,
- demolición y reposición de los balcones existentes en las plantas primera y segunda, recuperando el máximo de elementos originales,
- unificación de vanos en cada una de las plantas,
- colocación de nuevas carpinterías,
- ejecución de zócalo de piedra
- reparación de desperfectos en interior de locales y viviendas.

En cuanto a la intervención en la fachada exterior, de la manzana se proyecta la consolidación de las alineaciones existentes, retomando el antiguo trazado de la calle Derechos en la parcela 5, que fue modificada a finales del siglo XIX, también se contempla la apertura y reposición de todos y cada uno de los huecos existentes en sus distintas plantas así como los elementos ornamentales y decorativos, y su específico tratamiento cromático, las actuaciones previstas consisten en :

- rehabilitación singularizada de los revestimientos superficiales de cada uno de los edificios que definen el aspecto exterior de la manzana, en función de su superficie y grado de deterioro se intervendrá con limpieza, saneado o sustitución
- rehabilitación singularizada en los balcones existentes con los niveles de intervención dependiendo del nivel de deterioro con limpieza, saneado o sustitución,
- rehabilitación singularizada de las carpinterías existentes con los niveles de intervención dependiendo del nivel de deterioro con limpieza, saneado o sustitución

La intervención en la cubierta de la manzana tienen como objeto el saneado de todas ellas, a fin de aunar a la necesaria mejor técnica y constructiva una deseable corrección estética y arquitectónica, que implica la eliminación de todos los elementos que perturban la adecuada percepción de un espacio circular regido por una estricta uniformidad compositiva. El proyecto para los quince edificios que componen la fachada interior propone el refuerzo del carácter de límite y remate de la cornisa superior, reconstruyéndola de forma adecuada, elevando un poco la altura actual, y desmontando las construcciones levantadas sobre ella o junto a ella por encima de la planta tercera, eliminando aquellos elementos considerados como impropios y dando un tratamiento uniforme para ello se propone:

- eliminación de las construcciones cuya volumetría resalta desmesuradamente sobre la coronación de la línea interior de la fachada.
- saneado de las patologías detectadas en las cubiertas a conservar transitables o no,
- reconstrucción de los volúmenes de escaleras de acceso a cubierta según un diseño nuevo unitario.

En lo referente a la intervención en el espacio urbano, se propone, *supuesto el carácter provisional del tinglado y de los puestos fijos de venta situados en su zona central*, la urbanización con la consiguiente eliminación de las barreras arquitectónicas y la modificación y actualización de las instalaciones comunitarias.

Valoración patrimonial.

Las intervenciones previstas en la documentación presentada por el ayuntamiento de Valencia suponen una oportunidad inmejorable para recuperar los valores patrimoniales del global de la plaza redonda, espacio de singular valor histórico y arquitectónico, cuyo objetivo es la recuperación de la coherencia y tratamiento compositivo unitario de la totalidad de las fachadas de la plaza, la recuperación de su carácter residencial, la consolidación de su peculiar personalidad comercial, por tanto se entiende que son compatibles con los valores patrimoniales propios y los del entorno de protección en los que se encuentra.

### **Conclusiones.**

A la vista de los antecedentes y consideraciones anteriores y desde el punto de vista patrimonial se propone autorizar los proyectos básicos y de ejecución redactados en enero del 2004 y enero del 2003, como Fase 3ª referidos a los estudios y proyectos tendentes a su rehabilitación integral y que afectan a las fachadas interiores y exteriores así como a las cubiertas y espacios públicos.

Lo que informo a los efectos oportunos  
Valencia, 14 de septiembre de 2006

María Petra Santisteban Cazorla  
arquitecto inspector de patrimonio.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO Y MUSEOS.  
CONSELLERIA DE CULTURA EDUCACIÓN Y DEPORTES. VALENCIA.

EXPEDIENTE: 143c.04  
EMPLAZAMIENTO: Plaza Redonda, Valencia.  
ASUNTO: Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona.  
INTERESADO: Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

## **INFORME TÉCNICO**

### **Antecedentes.**

23.02.04. El Director General remite comunicación sobre el expediente de referencia Plan especial >Plaza redonda, por la cual nombra como interlocutora con el Ayuntamiento de Valencia a la Inspectora Dña. M<sup>a</sup> Petra Santisteban.

07.02.05. El Ayuntamiento de Valencia remite copia del Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona, para su autorización patrimonial si procede.

### **Consideraciones.**

Desde el punto de vista patrimonial, el documento de Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona debe ser sometido a informe de acuerdo con los siguientes preceptos legales de la Ley 4/1998 de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano:

Por el art. 39 los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos y sus modificaciones deberán ser informados con arreglo a la legislación del Patrimonio Cultural Valenciano, previamente a su aprobación provisional.

Por el Art. 47.1 los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos y sus modificaciones deberán ser informados con arreglo a la legislación urbanística por la Conselleria de Cultura, Educació i Esport previamente a su aprobación provisional. El Catálogo, realizado con arreglo a la legislación urbanística, se somete a informe preceptivo de la Conselleria de Cultura, Educació i Esport, y tendrá carácter vinculante en lo que respecta a la inclusión o exclusión de Bienes de Relevancia Local y su régimen de protección.

El Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona esta compuesto de tres documentos.: Memoria informativa, el documento que contiene propiamente el Plan Especial y un tercer tomo que recoge el informe a las alegaciones con propuesta de modificaciones.

El primer documento es el resultado de la información recopilada en una primera aproximación y reconocimiento del espacio urbano sobre el que se pretende desarrollar el Plan Especial. Esta estructurado en varios apartados, desarrollando una toma de datos compuesta por un levantamiento fotogramétrico, planimétrico y fichas sobre el estado de conservación de los edificios; un estudio sociológico; un análisis del origen y evolución de la edificación que conforma la plaza, análisis de la información obtenida y del espacio central.

El segundo documento corresponde al Plan Especial propiamente dicho, estando estructurado en memoria Informativa, memoria justificativa, planos de información, normas urbanísticas, catalogo y planos de ordenación.

Durante la elaboración del plan el equipo redactor se ha reunido en diferentes ocasiones con el representante de la Conselleria de Cultura, el cual también ha participado en la comisión de seguimiento de la redacción del Plan Especial. Este proceso ha permitido exponer y debatir los criterios patrimoniales de esta administración hacia el proyecto, siendo recogidos en su gran mayoría por el equipo redactor, resultando un documento acorde con lo exigencias patrimoniales.



El objetivo del plan es recuperar la coherencia y tratamiento compositivo de las fachadas exterior, interior y de cubierta de los edificios que constituyen la manzana que alberga la plaza redonda, estableciendo un marco normativo que sirva para la autorización y ejecución de los proyectos que se realicen en los inmuebles que forman parte del conjunto.

El plan contiene, entre otros, un catálogo de los inmuebles con descripción del edificio, su estado de conservación, grado de protección. De los treinta y cuatro inmuebles que constituyen la manzana, treinta y uno quedan catalogados, especificándose los elementos impropios y la volumétricas a desmontar.

La ordenación gráfica desarrolla los alzados actuales la ordenanza de regulación de huecos que permitirá alcanzar los alzados propuestos. El articulado además de regular las alturas de cornisa, publicidad, cuerpo salientes, casetones de cubierta o ascensores, hace una importante apuesta al impulsar las agregaciones funcionales de varios edificios para que estos puedan ser viables a efectos de habitabilidad. El objetivo sería recuperar un parque residencial, prácticamente inexistente en la actualidad.

Se trata de un documento que trata un ámbito concreto y específico, con objetivos claros y normativa reguladora precisa para alcanzarlos.

El último documento que contiene el Plan especial constituye el informe a las alegaciones presentadas al plan, recogiendo al mismo tiempo las modificaciones realizadas tras las mismas. Se trata de recoger unos errores observados en la catalogación o no de dos inmuebles, la incorporación de ciertos elementos protegidos en las fichas de los inmuebles o la modificación de las condiciones generales de las normas urbanísticas del Plan, recogiendo la instalaciones de ascensor y salidas de cubierta. Las fichas del catálogo modificadas, correspondientes a los inmuebles del edificio de la calle Derechos 14 – redonda 17 y calle Jofrens 1, no presentan uso propuesto supone. Deberá incorporarse o mantenerse el texto de uso propuesto en la ficha del documento inicial

En estas modificaciones o correcciones no suponen alteración alguna sobre los criterios y directrices establecidas en el desarrollo del Plan Especial.

### **Conclusiones.**

A la vista de los antecedentes y consideraciones anteriores y desde el punto de vista patrimonial se propone:

Informar favorablemente de l Pla Especial de Conservació i Preservació de la Plaça Redona de València redactado por Vetges Tu i Mediterrania S.L. con registro de entrada en el Servicio de Proyectos Urbanos del Ayuntamiento de Valencia el 20 de julio de 2005,

Informar favorablemente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y, a los efectos del informe vinculante del artículo 47 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, indicando que ninguno de los elementos incluidos en el Catálogo sea declarado Bien de Relevancia Local, según establece el Art.46 de la Ley 4/1998 de 11 de Junio del Patrimonio Cultural Valenciano. En las fichas de catálogo modificadas en el documento de alegaciones, correspondiente a los inmuebles del edificio de la calle Derechos 14 con Redonda 17 y calle Jofrens 1, deberá incorporarse el uso propuesto en la ficha inicial.

Lo que informo a los efectos oportunos  
Valencia, 24de enero de 2006

José Manuel Montesinos Pérez  
Arquitecto técnico inspector de patrimonio.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.  
CONSELLERIA DE CULTURA EDUCACIÓN Y DEPORTES. VALENCIA.



CONSELLERIA DE CULTURA,  
EDUCACIÓ I ESPORT

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓ I ESPORT  
Direcció General de Patrimoni Cultural Valencià i Museus

23 MAR 2007

EIXIDA 12042

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓ I ESPORT  
DIRECCIÓ TERRITORIAL VALENCIANA

27 MAR. 2007

Registre General

ENTRADA 23448

Valencia, 14 de marzo de 2007

FP/tf

EXPDTE.: V-190/07  
EMPLAZAMIENTO: c/ Quart n1 1 y 3, esquina con Plaza del Tossal.  
ASUNTO: Modificación puntual del PEPRI del barrio de Velluters  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia.  
LOCALIDAD: Valencia

Con esta fecha el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural Valenciano ha adoptado la siguiente resolución:

#### “ANTECEDENTES

- 21.11.06** El Ayuntamiento de Valencia remite a la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia plano de planta PL-2344 relativo a la inclusión de un chaflán en la esquina de referencia, con el fin de que se pueda continuar dando servicio de transporte público.
- 06.02.06** La Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia emite informe.

En la instrucción del procedimiento se han observado las prescripciones legales y reglamentarias de general aplicación

#### MOTIVACIÓN JURÍDICA

I.- La intervención se desarrolla en el Conjunto Histórico de la Ciudad de Valencia, que tiene la consideración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, por lo que, de conformidad con lo que dispone el artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, los Planes Especiales de Protección de los Bienes de Interés Cultural, y sus modificaciones, requieren contar con el informe favorable de esta Dirección General con anterioridad a su aprobación inicial.

II.- La intervención que se pretende, supone una modificación de la alineación tradicional, que tiene como fin permitir la continuidad del servicio público, circunstancia que redundaría en la mejor conservación del conjunto, por lo que tiene cabida entera en los criterios de elaboración de los Planes especiales de Conjunto Histórico establecidos por el artículo 39.1.

## CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto y en lo que es competencia de esta Dirección General, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la modificación del PEPRI del Barrio de Velluers en lo que afecta a la c/ Quart nº 1 y 3, esquina con Plaza del Tossal, y que redunda en el mejor servicio de transporte público.

No obstante, y habida cuenta la multitud de modificaciones puntuales que se han producido en el planeamiento especial de este ámbito de conjunto histórico, se solicita del Ayuntamiento que proceda a la elaboración de un documento refundido que permita la supervisión patrimonial por este Centro Directivo; circunstancia que podría aprovecharse para proceder a la adaptación del Planeamiento especial a los requisitos de que la reciente modificación de la Ley ha introducido, tal y como impone la disposición transitoria segunda de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de Patrimonio Cultural Valenciano.”

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL

Ricardo Sicluna Lletget



DIRECCION TERRITORIAL DE CULTURA Y EDUCACIÓN  
Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico  
C/. Gregorio Gea nº 14 – PROP 2  
46009 VALENCIA



EXPEDIENTE: 1178c.06  
EMPLAZAMIENTO: C/ Quart nº 1 y 3, esquina con Plaza del Tossal. Valencia.  
AFECCIÓN: Planeamiento Conjunto Histórico de Valencia  
ASUNTO: Modificación puntual del PEPR del Barrio de Velluters.  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

### INFORME TÉCNICO

#### Antecedentes.

21.11.06. El Ayto. solicita que se inicie los trámites necesarios para que en la citada esquina se incluya un chafalán tal y como se muestra en la planta adjunta PL-2344, de forma que se pueda continuar dando servicio de transporte público que en este momento no existe.

#### Consideraciones

El informe se emite en virtud del artículo 34.2 de la Ley 4/98, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, según el cual la aprobación provisional de un Plan Especial de protección de un Bien de Interés Cultural deberá contar con informe previo favorable de la Consellería de Cultura, Educación y Deporte. Los Planes Especiales de protección de Conjuntos Históricos deberán informarse de acuerdo con las determinaciones expresadas en el art. 39 de la misma Ley.

Se solicita una modificación del PEPR del Barrio de Velluters en la calle Quart nº 1 y nº 3, esquina con la Plaza del Tossal. La variación consiste en una variación de las alineaciones previstas para la calle Quart, achaflanando la esquina con la calle Bolsería para facilitar el giro de los autobuses del servicio público de transportes.

Como documentación, se presenta una memoria informativa, una memoria justificativa, el plano de régimen urbanístico actual, y un nuevo plano de ordenación, en el que se grafia el chafalán propuesto. Se propone achaflanar la esquina afectando sólo las plantas bajas y primera o entresuelo del futuro edificio, manteniendo la alineación vigente en las plantas superiores, dándole acabado de acera a la superficie que se gana con el chafalán.

La solución de esquina en chafalán es propia de la zona, ya que podemos encontrar ejemplos parecidos en la esquina de calle Caballeros con la calle San Miguel, o la esquina de la calle Conquista con la calle Moro Zeit, sin embargo, la inclinación de ese chafalán o la longitud del mismo son aleatorias, ya que no vienen determinadas por elementos o alineaciones existentes.

Una vez analizada la documentación presentada, se deduce que el problema real se encuentra en la circulación de los autobuses por esta zona, no en la alineación de la fachada. No se ha realizado un estudio con profundidad del tráfico de estas calles, ni de las posibles soluciones que se podrían dar para evitar el recorrido de los autobuses o desviarlos por otras calles más anchas y con mayores radios de giro. Se está dando una solución de carácter muy permanente a un problema muy temporal.

#### Conclusiones.

Vistos los antecedentes y consideraciones anteriores, desde el punto de vista exclusivamente patrimonial y a juicio del técnico que suscribe, la solución propuesta no justifica en sí misma la autorización, ya que con ello se modifica la trama urbana y el espacio público de la plaza, entendiéndose que las motivaciones u objetivos que llevan a la redacción de la presente documentación podrían resolverse sin afectar a la trama urbana.

No obstante, se entiende que pueden existir condicionantes no patrimoniales, como la voluntad de facilitar el tráfico de autobuses urbanos, que recomienden este tipo de medidas. De ser imprescindible su ejecución, esta debería estar condicionada a su temporalidad y a la realización de un estudio de tráfico que abarque todo el Centro Histórico protegido y del cual se puedan deducir nuevas soluciones menos agresivas hacia el Centro Histórico y hacia su trama urbana.

Lo que se informa a los efectos oportunos  
Valencia, 6 de febrero de 2007

Maria Petra Santisteban Cazorla  
Arquitecta Inspector de Patrimonio.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO Y MUSEOS. CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTES. VALENCIA.

EXPEDIENTE: 069c.03b  
EMPLAZAMIENTO: San Miguel nº 2  
AFECCIÓN: Conjunto Histórico Artístico de Valencia  
ASUNTO: Edificación de nueva planta con posibles desajustes respecto de los parámetros urbanísticos en su día validados como instrumentos de protección del Conjunto Hco. Declarado.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deportes de Valencia remite el siguiente:

## **INFORME TÉCNICO**

### **Antecedentes y Consideraciones**

El inmueble se encuentra incluido en el Conjunto Histórico Artístico de Valencia, dentro de lo que fue una de las áreas de discrepancia patrimonial del Convenio Marco de Colaboración entre la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia, en concreto la UA-13 C/ San Miguel-Quart y validada patrimonialmente en una de las modificaciones puntuales del Barri del Carmen.

23.01.03 Tras visita de inspección por la Arquitecto Inspector de la Dirección Territorial de Cultura y Educación, se emitió informe en el cual se solicitaba:

1º Ordenar, al amparo de lo establecido en el art. 72 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la inmediata paralización con carácter cautelar, de las obras mencionadas.

2º Solicitar, al Ayuntamiento de Valencia, la aportación de una copia del expediente objeto de la licencia para el análisis de la cobertura legal de ésta sobre el proyecto de ejecución y la obra.

3º Dar audiencia a las partes interesadas.

Ni el Ayuntamiento ha dictado paralización ni el promotor la ha atendido de 'motu proprio' por entender, según se nos ha excusado verbalmente, que no existía justificación para asentar la discrepancia planteada por esta Inspección. Ello ha llevado a consolidar en exceso las actuaciones inapropiadas que inicialmente ya eran advertibles, lo que viene a encarecer en la actualidad la subsanación que, en su caso, pueda determinarse. Sin embargo, sí que se atendió el requerimiento de documentación.

Cotejada la documentación aportada por la propiedad y por el Ayuntamiento de Valencia, la notificación de la licencia urbanística de obras con el planeamiento vigente y todo ello con la realidad, a juicio de esta Inspección, la obra, en sus trazas básicas y con independencia de puntuales variaciones de ejecución, viene a ajustarse a la licencia municipal otorgada pero no a los parámetros urbanísticos reflejados en el planeamiento para dicho inmueble validados por esta Dirección General, como son el número de alturas sobre rasante (fijadas en cuatro alturas cuando en ejecución se traslucían seis y en la obra terminada se manifiestan seis alturas sobre rasante), la falta de relación entre líneas de forjados y orden de fenestración de fachada (forjados que atraviesan huecos de ventanas), entre el último forjado -cubierta- y la cornisa (puesto que arranca en la parta alta del antepecho, por encima de la cornisa, elevando con ello el volumen general y la envolvente de cubiertas), la aparición en el chaflán de áticos voladizos (impropios de la arquitectura que se dice haber tomado como referente -la del edificio lindante derecha en visión frontal- y que, en el curso de las obras, han acabado por derivar en un cubo cerrado a modo de saliente vertical) no relacionados con los huecos de la fachada,... incongruencias arquitectónicas que denotan deficiencias en la aplicación de los parámetros

urbanísticos regulados por la planificación hasta el punto de traducirse en afecciones



patrimoniales.

04.09.03. Se realiza nueva visita de inspección, esta vez con la propiedad, entrando en el inmueble únicamente en el último piso y cubierta. En esta inspección se confirman las incoherencias arquitectónicas en su momento advertidas observándose que parte de la traducción patrimonial inadecuada proviene de unos parámetros que implican incrementos de edificabilidad y sobrecolmatación urbana, con unos resultados, además, que, como técnicos de la Administración, no podemos dejar de advertir aún cuando no sean campo competencial específico de nuestra concreta labor inspectora, como es la cuestión de las condiciones de habitabilidad (en cuanto a la iluminación y ventilación de piezas habitables) y las graves dudas sobre el cumplimiento de las disposiciones legales en la materia.

A la vista de la documentación técnica y del resultado de la observación directa, se realiza, dentro del campo que ocupa a esta Unidad de Inspección de Patrimonio, el estudio que lleva al presente informe. De una parte, la valoración patrimonial de la satisfacción urbanística, aplicable al caso, de los objetivos patrimoniales que llevaron a la validación patrimonial del Plan Especial de Protección, incluyendo en ella los parámetros o determinaciones urbanísticas con que se venía a instrumentar la protección deseada, de acuerdo con los artículos 34 y 39 de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano y 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', en el cual, este emplazamiento quedó incluido en un subámbito singular con discrepancia urbanístico-patrimonial UA 13 C/ San Miguel-Quart.

Posteriormente, mediante validación patrimonial expresa, se estableció el régimen urbanístico actual que es el aplicable al caso (determina en 4 el número de plantas autorizadas en este lugar) en tanto en cuanto no se propugne otro que, con igual o mejor acierto en materia patrimonial, requiera y obtenga nueva validación. Aunque el inmueble se encuentre en área validada patrimonialmente y sea competencia municipal su gestión, por Ley corresponde a la Generalitat Valencina velar por el cumplimiento de los objetivos patrimoniales marcados por la legislación patrimonial y articulados por la planificación, debiendo ejercitar si es preciso su tutela en el caso de incumplimiento o deficiencia (taxatividad de los arts 35.2, 37.3 y 97.3). Con los antecedentes señalados, desde esta Unidad de Inspección se entiende que en este emplazamiento se han superado las determinaciones de régimen urbanístico definidas en el Plan Especial de Protección, lo cual debiera motivar, cuanto menos, un procedimiento orientado a su rectificación, subsanando los efectos patrimonialmente inasimilables y dotando de cobertura urbanística -mediante el instrumento revisor o adaptador que corresponda- a los asumibles o indiferentes que puedan verse así legalizados.



En cuanto a la valoración patrimonial del inmueble edificado, se entienden afectadas las características esenciales de la edificación propia o tradicional de la zona, subsanables y reconducibles técnicamente con sensibilidad y conocimiento del arte de la construcción y la arquitectura, si bien conllevando, lógicamente, las remociones y remodelaciones mínimamente imprescindibles, de relativo calado si se tiene en cuenta el alcance global de la actuación practicada.



Los argumentos que se han vertido, tanto por la parte promotora como por los técnicos municipales consultados, son que la ejecución de esta edificación de nueva planta ofrecía la posibilidad de resolver un problema patrimonial, de escena urbana, que el plan no había resuelto con habilidad, de ahí la recomendación de tomar como referente al edificio histórico colindante, de gran calidad y caracterización formal, cuyo cómputo de plantas, a pesar de que la altura total del inmueble resulte significativamente mayor, según la manera de formalizarlas, pudiera resultar parangonable con la previsión urbanística.

Sin embargo, el resultado edificado ha sido una mala interpretación del referente que queda desvirtuado como tal, y con unos parámetros que también desvirtúan la correcta aplicación ('ajustarse estrictamente a las determinaciones del Plan' según el último inciso del Art.35.2 de la Ley) del PEPRI del Carmen y los principios patrimoniales a que éste se debe (los enunciados en el artículo 39.2 de la ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano). En esencia se constata la alteración de la edificabilidad y el volumen (que incluso supera el del edificio tomado como 'referencial', tanto en cubiertas como en cuerpos volados); la colmatación de este último, en particular forzando la introducción de una planta más bajo cubiertas y sin coherencia arquitectónico-constructiva en dicha cobertura, en forjados y en fachadas; introduciendo una nueva y disonante tipología resolutive de chaflanes, cuerpos saledizos -que no miradores-, esquinas y retranqueos,... En definitiva, el inmueble resultante no está a la altura de los requerimientos de la escena urbana que se adujo como motivación, no alcanza a contribuir a la mejor conservación general del Conjunto Protegido (art. 39.2.a), y excede el marco urbanístico que le dota el planeamiento patrimonial que actualmente está vigente.



Sobre este exceso o desajuste respecto de la planificación, esta Unidad de Inspección apela a que el Ayuntamiento de Valencia realice su verificación revisando profundamente los conceptos descritos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, así como los establecidos en el Reglamento de zonas de ordenación urbanística de la comunidad Valenciana, y de las Normas de Habitabilidad y diseño de viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana HD/91, a fin de fijar el orden o nivel de ajuste estimable sobre parámetros tales como:

- Altura máxima (art. 5.34, de UN del PGOU),
- Planta (art. 5.35, de UN del PGOU),
- Planta de piso (art. 5.37, de UN del PGOU),
- Entreplanta -entrepiso o altillo- (art. 5.39, de las NU del PGOU),
- Altura de cornisa, altura de forjados, etc., o Condiciones de Salubridad establecidas en el artículo 25 y 26 de las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana referentes a iluminación y ventilación en viviendas de nueva planta.

Lo que se informa como prueba de la disconformidad percibida entre la obra realizada y la planificación patrimonial vigente, con independencia de que la edificación construida pueda estar total o parcialmente amparada por Licencia Municipal, y con independencia de que la incidencia patrimonial negativa, que a nuestro entender ha supuesto, pueda resarcirse mediante adaptaciones de las obras realizadas, e igualmente, restañarse la legalidad urbanístico-patrimonial afectada mediante los procedimientos revisores o adaptativos que la legislación urbanística -con la previa y preceptiva validación patrimonial-, pueda proveer para el caso. Extremos estos últimos que se informarían en su momento, a tenor de la decisión que tome la presente Dirección General.

Valencia, 15 de septiembre de 2003

María Petra Santisteban Cazorla  
arquitecto inspector de Patrimonio.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE POLÍTICA LINGÜÍSTICA Y PATRIMONIO CULTURAL  
VALENCIANO DE LA CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTE. VALENCIA

23 MAR 2007

EIXIDA 12042

27 MAR. 2007

Registre General

ENTRADA 23448

Valencia, 14 de marzo de 2007

FP/tf

EXPDTE.: V-190/07  
EMPLAZAMIENTO: c/ Quart n1 1 y 3, esquina con Plaza del Tossal.  
ASUNTO: Modificación puntual del PEPRI del barrio de Velluters  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia.  
LOCALIDAD: Valencia

Con esta fecha el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural Valenciano ha adoptado la siguiente resolución:

#### “ANTECEDENTES

- 21.11.06** El Ayuntamiento de Valencia remite a la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia plano de planta PL-2344 relativo a la inclusión de un chaflán en la esquina de referencia, con el fin de que se pueda continuar dando servicio de transporte público.
- 06.02.06** La Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia emite informe.

En la instrucción del procedimiento se han observado las prescripciones legales y reglamentarias de general aplicación

#### MOTIVACIÓN JURÍDICA

I.- La intervención se desarrolla en el Conjunto Histórico de la Ciudad de Valencia, que tiene la consideración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, por lo que, de conformidad con lo que dispone el artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, los Planes Especiales de Protección de los Bienes de Interés Cultural, y sus modificaciones, requieren contar con el informe favorable de esta Dirección General con anterioridad a su aprobación inicial.

II.- La intervención que se pretende, supone una modificación de la alineación tradicional, que tiene como fin permitir la continuidad del servicio público, circunstancia que redundaría en la mejor conservación del conjunto, por lo que tiene cabida entera en los criterios de elaboración de los Planes especiales de Conjunto Histórico establecidos por el artículo 39.1.

## CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto y en lo que es competencia de esta Dirección General, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la modificación del PEPRI del Barrio de Velluers en lo que afecta a la c/ Quart nº 1 y 3, esquina con Plaza del Tossal, y que redunda en el mejor servicio de transporte público.

No obstante, y habida cuenta la multitud de modificaciones puntuales que se han producido en el planeamiento especial de este ámbito de conjunto histórico, se solicita del Ayuntamiento que proceda a la elaboración de un documento refundido que permita la supervisión patrimonial por este Centro Directivo; circunstancia que podría aprovecharse para proceder a la adaptación del Planeamiento especial a los requisitos de que la reciente modificación de la Ley ha introducido, tal y como impone la disposición transitoria segunda de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de Patrimonio Cultural Valenciano.”

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MEDIOAMBIENTAL

Ricardo Sicluna Lletget



DIRECCION TERRITORIAL DE CULTURA Y EDUCACIÓN  
Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico  
C/. Gregorio Gea nº 14 – PROP 2  
46009 VALENCIA



EXPEDIENTE: 1178c.06  
EMPLAZAMIENTO: C/ Quart nº 1 y 3, esquina con Plaza del Tossal. Valencia.  
AFECCIÓN: Planeamiento Conjunto Histórico de Valencia  
ASUNTO: Modificación puntual del PEPR del Barrio de Velluters.  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

### INFORME TÉCNICO

#### Antecedentes.

21.11.06. El Ayto. solicita que se inicie los trámites necesarios para que en la citada esquina se incluya un chafalán tal y como se muestra en la planta adjunta PL-2344, de forma que se pueda continuar dando servicio de transporte público que en este momento no existe.

#### Consideraciones

El informe se emite en virtud del artículo 34.2 de la Ley 4/98, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, según el cual la aprobación provisional de un Plan Especial de protección de un Bien de Interés Cultural deberá contar con informe previo favorable de la Consellería de Cultura, Educación y Deporte. Los Planes Especiales de protección de Conjuntos Históricos deberán informarse de acuerdo con las determinaciones expresadas en el art. 39 de la misma Ley.

Se solicita una modificación del PEPR del Barrio de Velluters en la calle Quart nº 1 y nº 3, esquina con la Plaza del Tossal. La variación consiste en una variación de las alineaciones previstas para la calle Quart, achaflanando la esquina con la calle Bolsería para facilitar el giro de los autobuses del servicio público de transportes.

Como documentación, se presenta una memoria informativa, una memoria justificativa, el plano de régimen urbanístico actual, y un nuevo plano de ordenación, en el que se grafia el chafalán propuesto. Se propone achaflanar la esquina afectando sólo las plantas bajas y primera o entresuelo del futuro edificio, manteniendo la alineación vigente en las plantas superiores, dándole acabado de acera a la superficie que se gana con el chafalán.

La solución de esquina en chafalán es propia de la zona, ya que podemos encontrar ejemplos parecidos en la esquina de calle Caballeros con la calle San Miguel, o la esquina de la calle Conquista con la calle Moro Zeit, sin embargo, la inclinación de ese chafalán o la longitud del mismo son aleatorias, ya que no vienen determinadas por elementos o alineaciones existentes.

Una vez analizada la documentación presentada, se deduce que el problema real se encuentra en la circulación de los autobuses por esta zona, no en la alineación de la fachada. No se ha realizado un estudio con profundidad del tráfico de estas calles, ni de las posibles soluciones que se podrían dar para evitar el recorrido de los autobuses o desviarlos por otras calles más anchas y con mayores radios de giro. Se está dando una solución de carácter muy permanente a un problema muy temporal.

#### Conclusiones.

Vistos los antecedentes y consideraciones anteriores, desde el punto de vista exclusivamente patrimonial y a juicio del técnico que suscribe, la solución propuesta no justifica en sí misma la autorización, ya que con ello se modifica la trama urbana y el espacio público de la plaza, entendiéndose que las motivaciones u objetivos que llevan a la redacción de la presente documentación podrían resolverse sin afectar a la trama urbana.

No obstante, se entiende que pueden existir condicionantes no patrimoniales, como la voluntad de facilitar el tráfico de autobuses urbanos, que recomienden este tipo de medidas. De ser imprescindible su ejecución, esta debería estar condicionada a su temporalidad y a la realización de un estudio de tráfico que abarque todo el Centro Histórico protegido y del cual se puedan deducir nuevas soluciones menos agresivas hacia el Centro Histórico y hacia su trama urbana.

Lo que se informa a los efectos oportunos  
Valencia, 6 de febrero de 2007

  
María Petra Santisteban Cazorla  
Arquitecto Inspector de Patrimonio.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO Y MUSEOS. CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTES. VALENCIA.

EXPEDIENTE: 1178c.06  
EMPLAZAMIENTO: C/ Quart nº 1 y 3, esquina con Plaza del Tossal. Valencia.  
AFECCIÓN: Planeamiento Conjunto Histórico de Valencia  
ASUNTO: Modificación puntual del PEPRI del Barrio de Velluters.  
INTERESADO: Ayuntamiento de Valencia

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura, Educación y Deporte de Valencia remite el siguiente:

## **INFORME TÉCNICO**

### **Antecedentes.**

21.11.06. El Ayto. solicita que se inicien los trámites necesarios para que en la citada esquina se incluya un chaflán tal y como se muestra en la planta adjunta PL-2344, de forma que se pueda continuar dando servicio de transporte público que en este momento no existe.

### **Consideraciones**

El informe se emite en virtud del artículo 34.2 de la Ley 4/98, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, según el cual la aprobación provisional de un Plan Especial de protección de un Bien de Interés Cultural deberá ciontar con informe previo favorable de la Consellería de Cultura, Educación y Deporte. Los Planes Especiales de protección de Conjuntos Históricos deberán informarse de acuerdo con las determinaciones expresadas en el art. 39 de la misma Ley.

Se solicita una modificación del PEPRI del Barrio de Velluters en la calle Quart nº 1 y nº 3, esquina con la Plaza del Tossal. La variación consiste en una variación de las alineaciones previstas para la calle Quart, achaflanando la esquina con la calle Bolsería para facilitar el giro de los autobuses del servicio público de transportes.

Como documentación, se presenta una memoria informativa, una memoria justificativa, el plano de régimen urbanístico actual, y un nuevo plano de ordenación, en el que se grafía el chaflán propuesto. Se propone achaflanar la esquina afectando sólo las plantas bajas y primera o entresuelo del futuro edificio, manteniendo la alineación vigente en las plantas superiores, dándole acabado de acera a la superficie que se gana con el chaflán.

La solución de esquina en chaflán es propia de la zona, ya que podemos encontrar ejemplos parecidos en la esquina de calle Caballeros con la calle San Miguel, o la esquina de la calle Conquista con la calle Moro Zeit, sin embargo, la inclinación de ese chaflán o la longitud del mismo son aleatorias, ya que no vienen determinadas por elementos o alineaciones existentes.

Una vez analizada la documentación presentada, se deduce que el problema real se encuentra en la circulación de los autobuses por esta zona, no en la alineación de la fachada. No se ha realizado un estudio con profundidad del tráfico de estas calles, ni de las posibles soluciones que se podrían dar para evitar el recorrido de los autobuses o desviarlo por otras calles más anchas y con mayores radios de giro. Se está dando una solución de carácter muy permanente a un problema muy temporal.

### **Conclusiones.**

Vistos los antecedentes y consideraciones anteriores, desde el punto de vista exclusivamente patrimonial y a juicio del técnico que suscribe, la solución propuesta no justifica en sí misma la autorización, ya que con ello se modifica la trama urbana y el espacio público de la plaza, entendiendo que las motivaciones u objetivos que llevan a la redacción de la presente documentación podrían resolverse sin afectar a la trama urbana.

No obstante, se entiende que pueden existir condicionantes no patrimoniales, como la voluntad de facilitar el tráfico de autobuses urbanos, que recomienden este tipo de medidas. De ser imprescindible su ejecución, esta debería estar condicionada a su temporalidad y a la realización de un estudio de tráfico que abarque todo el Centro Histórico protegido y del cual se puedan deducir nuevas soluciones menos agresivas hacia el Centro Histórico y hacia su trama urbana.

Lo que se informa a los efectos oportunos  
Valencia, 6 de febrero de 2007

María Petra Santisteban Cazorla  
Arquitecto Inspector de Patrimonio.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO Y MUSEOS. CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y DEPORTES. VALENCIA.

## ANEXO II

Fichas de declaración de los Bienes de Interés Cultural

## FICHAS DE DECLARACIÓN

### **Bienes de Interés Cultural en el Barrio de Velluters..... 6**

IGLESIA PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DEL PILAR Y SAN LORENZO. ANTIGUO CONVENTO DE NUESTRA SEÑORA DEL PILAR. DOMINICOS.....	6
RECINTO DEL HOSPITAL VIEJO Y ERMITA DE SANTA LUCIA. ....	7
COLEGIO DEL ARTE MAYOR DE LA SEDA Y SU HUERTO. ....	9
CONVENTO ESCUELAS PIAS. IGLESIA DE LAS ESCUELAS PÍAS. ....	10
IGLESIA DE SAN AGUSTIN. IGLESIA PARROQUIAL DE SANTA CATALINA Y SAN AGUSTÍN. ANTIGUO CONVENTO DE AGUSTINOS. ....	11

### **Bienes de Interés Cultural en el Barrio de la Seu Xerea ..... 12**

EDIFICIO ANTIGUO ALMUDÍN. ....	12
PALACIO DE LOS ESCRIVÀ. ....	13
PALACIO DEL MARQUES DE CAMPO O DE LOS BERBEDEL. MUSEO DE LA CIUDAD.....	14
REAL BASÍLICA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS. ....	15
CASA VESTUARIO. ....	16
SANTA IGLESIA CATEDRAL BASILICA METROPOLITANA DE SANTA MARIA. ....	18
CONJUNTO VISIGODO IGLESIA-CARCEL DE SAN VICENTE.....	19
BAÑOS DEL ALMIRANTE.....	20
PALACIO DE LOS ALMIRANTES DE ARAGÓN. ACTUAL CONSELLERIA DE HACIENDA. ....	22
BAÑOS DEL ALMIRANTE.....	23
TEMPLO Y DEPENDENCIAS DE SAN JUAN DEL HOSPITAL ANTIGUO CONVENTO DE SAN JUAN DEL HOSPITAL .....	25
CAPILLA GENERAL CONVENTO DE SANTO DOMINGO. CONVENTO DE SANTO DOMINGO-CAPILLA DE LOS REYES. ....	27
IGLESIA DE SANTISIMO CRISTO DEL SALVADOR. REAL IGLESIA DEL SALVADOR. ....	28
IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ESTEBAN PROTOMÁRTIR.....	29
IGLESIA PARROQUIAL DE SANTO TOMÁS APÓSTOL Y SAN FELIPE NERI.	



ANTIGUO CONVENTO DE LA CONGREGACIÓN DE SAN FELIPE NERI.....	30
MONASTERIO DEL TEMPLE. IGLESIA UNIVERSITARIA DE SANTA MARIA DE MONTESA. EL TEMPLE.....	31
<b>Bienes de Interés Cultural en el Barrio del Carmen.....</b>	<b>33</b>
PALACIO DE LA GENERALITAT. CASA DE LA DIPUITACIÓN DEL GENERAL DEL REGNE DE VALENCIA, REAL AUDIENCIA, DIPUTACIÓN PROVINCIAL. ...	33
EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA PARROQUIAL DE LA SANTA CRUZ.	34
PALACIO DE LOS CATALÁ DE VALERIOLA. ....	36
PALACIO DEL MARQUES DE SCALA.....	37
TORRE ADOSADA AL LIENZO DE LA URALLA ARABE ENTRE LAS CALLES ANGEL Y BENEITO COLL.....	38
TORRES DE QUART. ....	39
TORRES DE SERRANOS.....	40
<b>Bienes de Interés Cultural en el Barrio de Universitat Sant Francesc .....</b>	<b>41</b>
ESTACIÓN DEL NORTE. ....	41
PLAZA DE TOROS. ....	42
CAPILLA ANTIGUO COLEGIO SAN PABLO- INSTITUTO LUIS VIVES. ....	44
MUSEO NACIONAL DE CERÁMICA. PALACIO DEL MARQUÉS DE DOS AGUAS. ....	45
PALACIO DE LOS BOÏL DE ARENÓS. ACTUAL BOLSA DE VALENCIA.....	46
TEATRO PRINCIPAL.....	47
REAL COLEGIO SEMINARIO DEL CORPUS CHISTI O DEL PATRIARCA. ....	49
UNIVERSIDAD DE VALENCIA. UNIVERSIDAD LITERARIA. ....	50
IGLESIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ (ANTES DE SAN ANDRÉS)- .....	52
<b>Bienes de Interés Cultural en el Barrio de Mercat .....</b>	<b>53</b>
LONJA DE LA SEDA.....	53
MERCADO CENTRAL.....	55
IGLESIA PARROQUIAL DE LOS SANTOS JUANES. IGLESIA PARROQUIAL DE SAN JUAN DEL MERCADO. ....	56
IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTIN OBISPO Y SAN ANTONIO ABAD.....	57
TEMPLO Y TORRE DE SANTA CATALINA MÁRTIR.....	58

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN PEDRO MARTIR Y SAN NICOLÁS OBISPO. ....	60
PALACIO DE JUSTICIA. CASA ADUANA REAL.....	61
<b>Bienes de Interés Cultural .....</b>	<b>62</b>
MONASTERIO DE LA SANTISIMA TRINIDAD. REAL MONASTERIO DE LA TRINIDAD. ....	62
MUSEO DE BELLAS ARTES DE VALENCIA. MUSEO DE BELLAS ARTES SAN PIO V.....	63
ATARAZANAS DEL GRAO.....	64
IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN. IGLESIA DE SAN MIGUEL.ANTIGUO CONVENTO DE SAN FRANCISCO DE PAULA. ....	66
MERCADO COLON. ....	67
JARDÍN BOTÁNICO. ....	68
JARDÍN DE MONFORTE.....	69
ALQUERIA DE JULIÀ.....	70
MONASTERIO DE SAN VICENTE DE LA ROQUETA Y LA IGLESIA. ....	71
MONASTERIO DE SAN MIGUEL DE LOS REYES.....	72

## FICHA DE DECLARACIÓN:

### CONJUNTO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE VALENCIA.

Código: 46.15.25-083

#### DATOS JURÍDICOS

Sección:	Primera
Clasificación	Bienes inmuebles 1ª
Categoría	Conjunto Histórico.
Estado	Declaración singular
Modalidad	BIC Valencia
Anotación	R-I-53-0000337
Fecha Disposición	03/05/1993
Publicación DOCV	10/05/1993
Publicación BOE	07/09/1993
Tipo de De-limitación	De limitación de conjunto Histórico

## **Bienes de Interés Cultural en el Barrio de Velluters**

IGLESIA PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DEL PILAR Y SAN LORENZO.  
ANTIGUO CONVENTO DE NUESTRA SEÑORA DEL PILAR. DOMINICOS.

Código: 46,15,250-004

Localización Plaza del Pilar

Época: Siglo XVII

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera

Clasificación Bienes inmuebles 1ª

Categoría Monumento.

Estado Declaración singular

Modalidad BIC Valencia

Anotación R-I-51-0004686

Fecha Disposición 12/08/1982

Publicación DOCV

Publicación BOE 27/10/1982

Tipo de De-limitación

### **DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Velluters.

## RECINTO DEL HOSPITAL VIEJO Y ERMITA DE SANTA LUCIA.

Código: 46,15,250-043  
Localización Calle del Hospital, s/n  
Época: Siglo XVI-XVIII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0012195  
Fecha Disposición 28/11/1963  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 18/12/1963  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de Velluters.  
Fecha de resolución 28/09/2007  
Fecha de publicación 05/10/2007



## COLEGIO DEL ARTE MAYOR DE LA SEDA Y SU HUERTO.

Código: 46,15,250-066  
Localización: Calle del Hospital, 7 y 9  
Época: Siglos XV-XVIII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0005030  
Fecha Disposición: 22/05/1981  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 22/07/1981  
Tipo de De-limitación:

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Velluters.



## CONVENTO ESCUELAS PIAS. IGLESIA DE LAS ESCUELAS PÍAS.

Código: 46,15,250-034  
Localización Calle Carniceros,6  
Época: Siglo XVII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004643  
Fecha Disposición 14/05/1982  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 12/07/1982  
Tipo de De-limitación

### Datos de entorno

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Velluters.  
Fecha resolución 08/09/1993  
Fecha publicación 05/11/1993

**IGLESIA DE SAN AGUSTIN. IGLESIA PARROQUIAL DE SANTA CATALINA Y SAN AGUSTÍN. ANTIGUO CONVENTO DE AGUSTINOS.**

Código: 46,15,250-003  
Localización Plaza de San Agustín, 5  
Época: Siglo XIII- Siglo XVII

**DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0012183  
Fecha Disposición 28/09/2007  
Publicación DOCV 05/10/2007  
Publicación BOE 24/01/2008  
Tipo de De-limitación

**DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Velluters.  
Fecha de Resolución 28/09/2007  
Fecha de Publicación 05/10/2007

## **Bienes de Interés Cultural en el Barrio de la Seu Xerea**

### **EDIFICIO ANTIGUO ALMUDÍN.**

Código: 46,15,250-065  
Localización Plaza de San Luis Beltrán  
Época:

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0003805  
Fecha Disposición 13/03/1969  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 01/04/1969  
Tipo de De-limitación

### **DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Seu-Xerea.  
Fecha resolución 24/05/1993  
Fecha publicación 29/07/1993

## PALACIO DE LOS ESCRIVÀ.

Código: 46,15,250-042  
Localización Plaza de San Luis Beltrán, 1  
Época: siglo XV-XVIII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001656  
Fecha Disposición 21/04/1966  
Publicación DOCV 10/05/1966  
Publicación BOE 24/01/200/  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la Seu Xerea.  
Fecha de resolución 24/05/1993  
Fecha de publicación 30/07/1993

## PALACIO DEL MARQUES DE CAMPO O DE LOS BERBEDEL. MUSEO DE LA CIUDAD.

Código: 46,15,250-054  
Localización Plaza del Arzobispado, 3  
Época: siglo XVII-XIX

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0012184  
Fecha Disposición 28/09/2007  
Publicación DOCV 05/10/2007  
Publicación BOE 24/01/2008  
Tipo de De-limitación

### **DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la Seu Xerea.  
Fecha de resolución 28/09/2007  
Fecha de publicación 05/10/2007

## REAL BASÍLICA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS.

Código: 46,15,250-029  
Localización Plaza de la Virgen s/n  
Época: Siglo XVII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004498  
Fecha Disposición 05/06/1981  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 10/08/1981  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la Seu Xerea.  
Fecha de resolución 24/05/1993  
Fecha de publicación 23/07/1993

## CASA VESTUARIO.

Código: 46,15,250-072  
Localización Calle Miguelete,3, Plaza de la Virgen,1  
Época: Siglo XVII

## DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004723  
Fecha Disposición 26/10/1982  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 12/11/1983  
Tipo de De-limitación  
  
Datos de entorno  
Plan: Plan Especial de Reforma Interior de la Seu Xerea





## SANTA IGLESIA CATEDRAL BASILICA METROPOLITANA DE SANTA MARIA.

Código: 46,15,250-006  
Localización Plaza de la Reina, s/n  
Época: Siglo XIII-XV

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0000967  
Fecha Disposición 03/06/1931  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 04/06/1931  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la Seu Xerea.  
Fecha de resolución 24/05/1993  
Fecha de publicación 30/07/1993

## CONJUNTO VISIGODO IGLESIA-CARCEL DE SAN VICENTE.

Código: 46,15,250-175  
Localización Plaza del Arzobispo  
Época: Yacimiento arqueologico

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Zona Arqueológica.  
Estado Incoado  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación A-R-I-55-0000281  
Fecha Resolución 08/11/1990  
Publicación DOCV 11/12/1990  
Publicación BOE 08/02/1991  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Seu-Xerea.  
Fecha resolución 08/11/1990  
Fecha publicación 11/12/1990

## BAÑOS DEL ALMIRANTE

Código: 46,15,250-070  
Localización: Calle Almirante,3 y 5  
Época: Siglo XIII

## DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0001141  
Fecha Disposición: 26/01/1944  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 16/02/1944  
Tipo de De-limitación:  
  
Datos de entorno:  
Fecha Resolución: 27/07/1993  
Fecha Publicación: 06/10/1993



## PALACIO DE LOS ALMIRANTES DE ARAGÓN. ACTUAL CONSELLERIA DE HACIENDA.

Código: 46,15,250-067  
Localización Calle Palau, 14  
Época: Siglo XV

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001142  
Fecha Disposición 26/01/1944  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 16/02/1944  
Tipo de De-limitación

### Datos de entorno

PEPRI Seu Xerea  
Fecha Resolución 27/07/1993  
Fecha Publicación 05/10/1993

## BAÑOS DEL ALMIRANTE

Código: 46,15,250-070  
Localización: Calle Almirante,3 y 5  
Época: Siglo XIII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0001141  
Fecha Disposición: 26/01/1944  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 16/02/1944  
Tipo de De-limitación:  
  
Datos de entorno:  
Fecha Resolución: 27/07/1993  
Fecha Publicación: 06/10/1993





## TEMPLO Y DEPENDENCIAS DE SAN JUAN DEL HOSPITAL ANTIGUO CONVENTO DE SAN JUAN DEL HOSPITAL

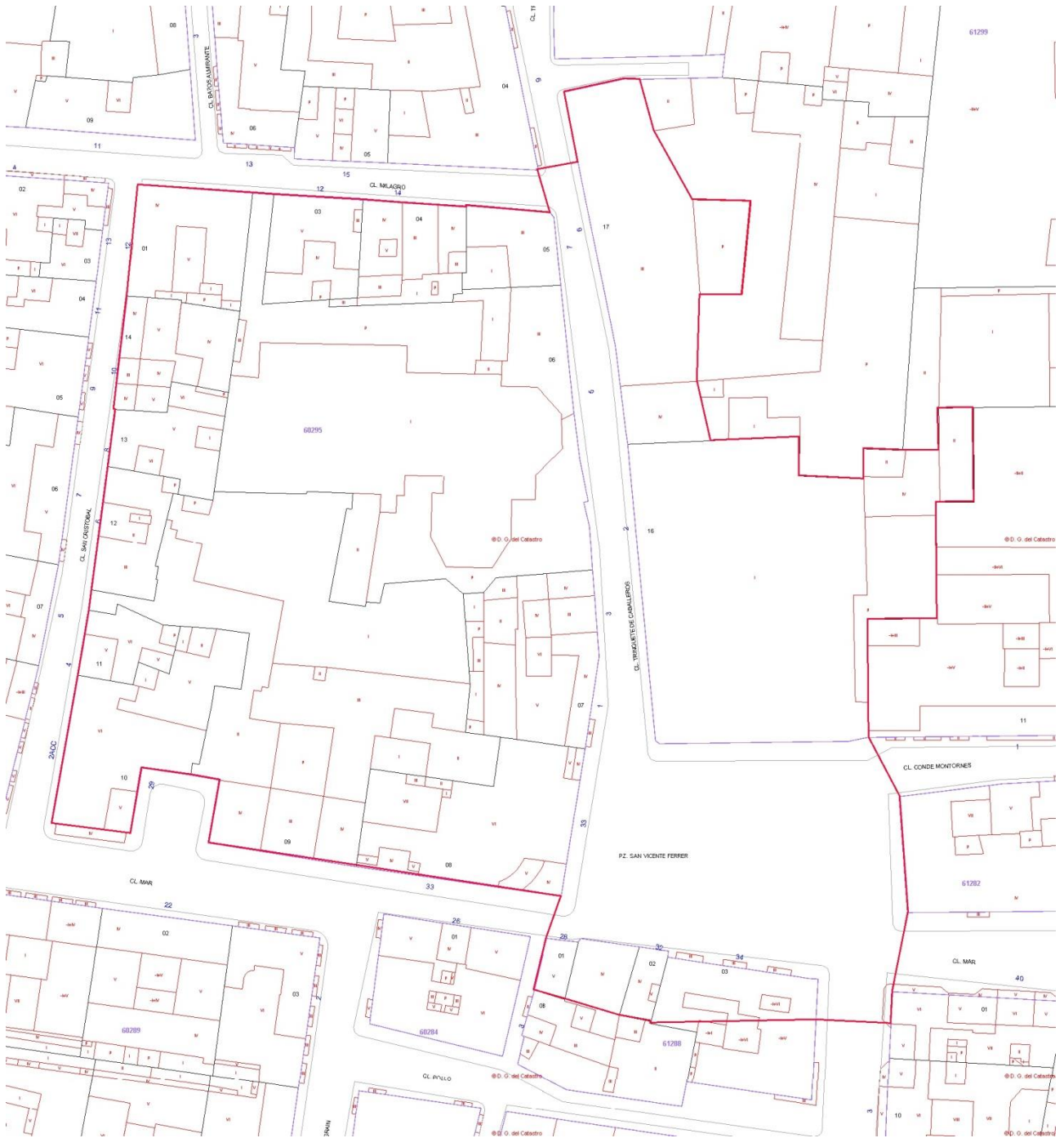
Código: 46,15,250-176  
Localización Calle Trinquete de Caballeros, 5  
Época: Siglo XIII-XVIII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001123  
Fecha Disposición 05/04/1943  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 16/04/1943  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la Seu Xerea.  
Fecha de resolución 08/09/1993  
Fecha de publicación 05/11/1993



Fuente 3

## CAPILLA GENERAL CONVENTO DE SANTO DOMINGO. CONVENTO DE SANTO DOMINGO-CAPILLA DE LOS REYES.

Código: 46,15,250-011  
Localización Plaza de Tetúan, 21  
Época: Gótico-Barroco

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0000975  
Fecha Disposición 03/06/1931  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 204/06/1931

Tipo de De-limitación

Datos de entorno

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Seu-Xerea

## IGLESIA DE SANTISIMO CRISTO DEL SALVADOR. REAL IGLESIA DEL SALVADOR.

Código: 46,15,250-003  
Localización Calle Trinitarios,1  
Época: Siglo XIII- Siglo XIX

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0008311  
Fecha Disposición 28/09/2007  
Publicación DOCV 05/10/2007  
Publicación BOE 24/01/2008  
Tipo de De-limitación

### **DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Seu Xerea.  
Fecha de Resolución 28/09/2007  
Fecha de Publicación 05/10/2007

## IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ESTEBAN PROTOMÁRTIR.

Código: 46,15,250-002  
Localización Plaza de San Esteban, 1  
Época:

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001251  
Fecha Disposición 14/09/1956  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 13/10/1956  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Universitat Sant Francesc.  
Fecha de Resolución 24/05/1993  
Fecha de Publicación 30/07/1993

IGLESIA PARROQUIAL DE SANTO TOMÁS APÓSTOL Y SAN FELIPE NERI.  
ANTIGUO CONVENTO DE LA CONGREGACIÓN DE SAN FELIPE NERI.

Código: 46,15,250-019  
Localización Plaza de San Vicente Ferrer s/n  
Época: siglo XVIII-XIX

**DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004579  
Fecha Disposición 15/01/1982  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 18/03/1982  
Tipo de De-limitación

**DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Carmen.  
Fecha de resolución 08/09/1993  
Fecha de publicación 08/11/1993



MONASTERIO DEL TEMPLE. IGLESIA UNIVERSITARIA DE SANTA MARIA DE MONTESA. EL TEMPLE.

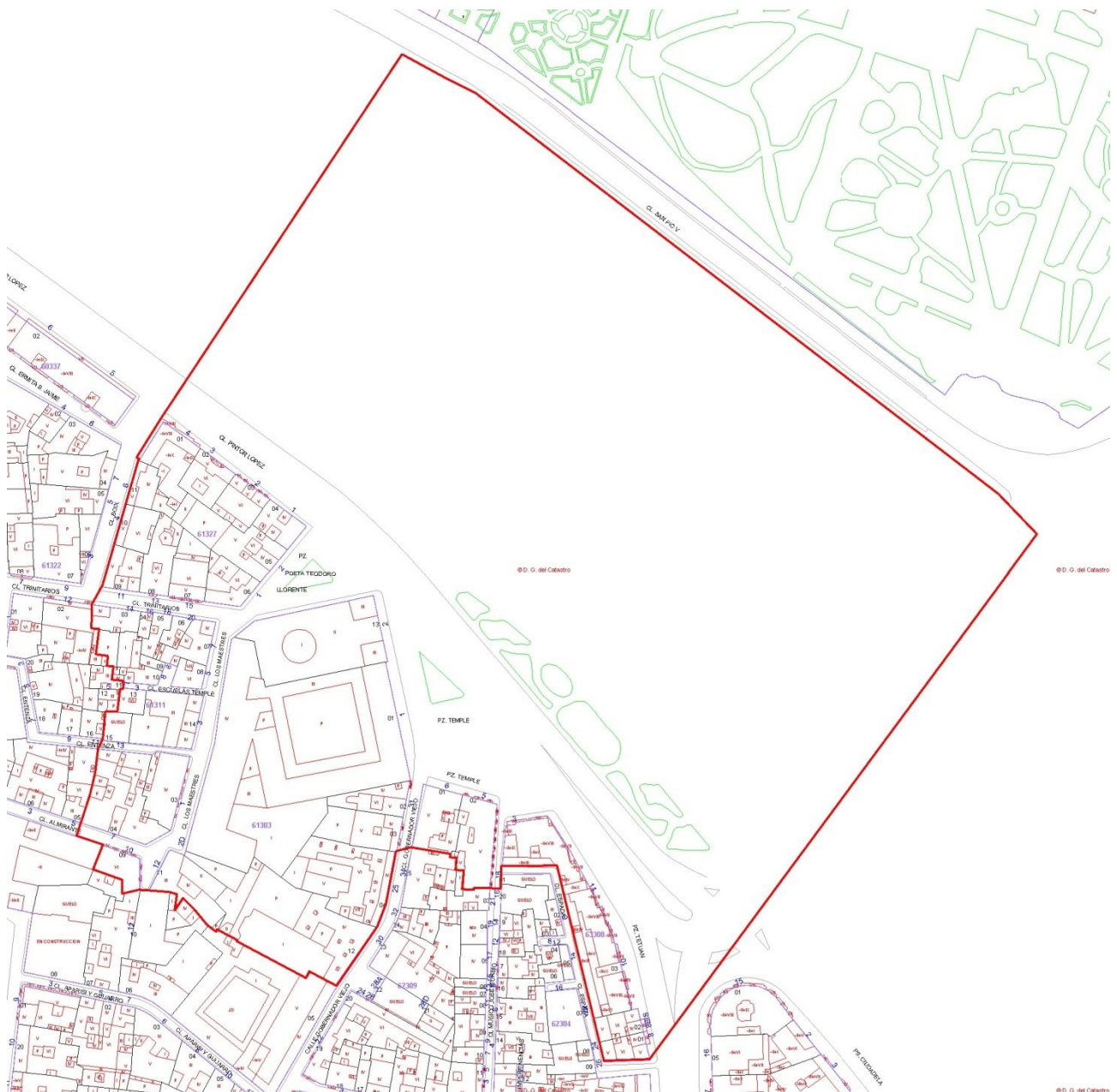
Código: 46,15,250-082  
Localización Plaza del Temple,2  
Época: Siglos XVIII

**DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004320  
Fecha Disposición 22/12/1879  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 19/02/1979  
Tipo de De-limitación

**DATOS DE ENTORNO**

Plan: PEPRI Seu Xerea



Fuente 4. Entorno de protección del Monasterio del Temple, e Iglesia Universitaria de Santa María de Montesa del Temple

## Bienes de Interés Cultural en el Barrio del Carmen

PALACIO DE LA GENERALITAT. CASA DE LA DIPUTACIÓN DEL GENERAL DEL REGNE DE VALENCIA, REAL AUDIENCIA, DIPUTACIÓN PROVINCIAL.

.

Código: 46,15,250-078  
Localización Plaza de Manises, 1 y calle Caballeros  
Época: siglo XV-XX

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0000971  
Fecha Disposición 03/06/1931  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 04/06/1931  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la Seu Xerea.  
Fecha de resolución 29/07/2008  
Fecha de publicación 21/08/2008

## EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA PARROQUIAL DE LA SANTA CRUZ.

Código: 46,15,250-022  
Localización Plaza del Carmen, Calle Museo, 2 y 4  
Época: Siglo XIV

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004916  
Fecha Disposición 13/07/1983  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 13/09/1983  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Carmen.



## PALACIO DE LOS CATALÁ DE VALERIOLA.

Código: 46,15,250-056  
Localización Plaza de Nules, 2  
Época: siglo XV-XX

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0012187  
Fecha Disposición 28/09/2007  
Publicación DOCV 05/10/2007  
Publicación BOE 24/01/200/  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio del Carmen.

## PALACIO DEL MARQUES DE SCALA.

Código: 46,15,250-073  
Localización Plaza de Manises, 3  
Época: siglo XVI-XVIII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001213  
Fecha Disposición 22/07/1948  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 03/03/1949  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la Seu Xerea.  
Fecha de resolución 24/05/1993  
Fecha de publicación 29/07/1993



**TORRE ADOSADA AL LIENZO DE LA URALLA ARABE ENTRE LAS CALLES ANGEL Y BENEITO COLL.**

Código: 46,15,250-045  
Localización Calle Angel y calle Beneito Coll  
Época: Siglo XI

**DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001455  
Fecha Disposición 24/07/1963  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 07/09/1963  
Tipo de De-limitación

**DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio del Carmen.  
Fecha de resolución 08/09/1993  
Fecha de publicación 05/11/1993

## TORRES DE QUART.

Código: 46,15,250-047  
Localización: Calle Guillem de Castro, 89  
Época: Siglo XV

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0000970  
Fecha Disposición: 03/06/1931  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 04/06/1931  
Tipo de De-limitación:

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio del Carmen

## TORRES DE SERRANOS.

Código: 46,15,250-048  
Localización Plaza de los Fueros  
Época: Siglo XIV

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0000969  
Fecha Disposición 03/06/1931  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 04/06/1931  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio del Carmen

## **Bienes de Interés Cultural en el Barrio de Universitat Sant Francesc**

### **ESTACIÓN DEL NORTE.**

Código: 46,15,250-0632  
Localización: Calle Xàtiva, 2  
Época: Siglo XX

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0004890  
Fecha Disposición: 25/05/1983  
Publicación DOCV  
Publicación BOE: 12/07/1983  
Tipo de De-limitación

### **DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Universitat Sant Francesc  
Fecha resolución: 24/05/1993  
Fecha de publicación: 30/07/1993

## PLAZA DE TOROS.

Código: 46,15,250-060  
Localización: Calle Xátiva, 28  
Época: sigloXIX

## DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0004917  
Fecha Disposición: 13/07/1983  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 13/09/1983  
Tipo de De-limitación:

## DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la Seu Xerea.  
Fecha de resolución: 07/08/2001  
Fecha de publicación: 26/02/2005



## CAPILLA ANTIGUO COLEGIO SAN PABLO- INSTITUTO LUIS VIVES.

Código: 46,15,250-068  
Localización: Calle Xàtiva  
Época: Siglo XVII -XVIII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0004844  
Fecha Disposición: 30/03/1983  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 27/05/1983  
Tipo de De-limitación:

### Datos de entorno

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Universitat Sant Francesc



## MUSEO NACIONAL DE CERÁMICA. PALACIO DEL MARQUÉS DE DOS AGUAS.

Código: 46,15,250-075  
Localización Calle RINCONADA Federico García Sanchiz, 6

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001414  
Fecha Disposición 01/03/1962  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 09/03/1962  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: PEPRI Universitat Sant Francesc

## PALACIO DE LOS BOÏL DE ARENÓS. ACTUAL BOLSA DE VALENCIA.

Código: 46,15,250-055  
Localización: Calle Libreros, 2 y 4  
Época: siglo XVIII-XX

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0012186  
Fecha Disposición: 28/09/2007  
Publicación DOCV: 05/10/2007  
Publicación BOE: 24/01/200/  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Universitat Sant Francesc.  
Fecha de resolución: 28/09/2007  
Fecha de publicación: 05/10/2007

## TEATRO PRINCIPAL.

Código: 46,15,250-064  
Localización: Calle Barcas, 15  
Época: Siglo XVIII-XIX

## DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0004781  
Fecha Disposición: 12/01/1983  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 05/03/1983  
Tipo de De-limitación:

## DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la Universitat San Francesc.  
Fecha de resolución: 27/07/1993  
Fecha de publicación: 06/10/1993



Fuente 6

## REAL COLEGIO SEMINARIO DEL CORPUS CHISTI O DEL PATRIARCA.

Código: 46,15,250-025  
Localización: Calle de la Nave 1  
Época: Siglo XVI-XVII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0001416  
Fecha Disposición: 28/09/2007  
Publicación DOCV: 05/10/2007  
Publicación BOE: 24/01/2008  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio Universitat Sant Francesc.  
Fecha de resolución: 28/09/2007  
Fecha de publicación: 05/10/2007

## UNIVERSIDAD DE VALENCIA. UNIVERSIDAD LITERARIA.

Código: 46,15,250-027  
Localización: Calle de la Nave 2  
Época: Siglo XV-XX

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0004521  
Fecha Disposición: 02/10/1981  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 04/12/1981  
Tipo de De-limitación:

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio Universitat Sant Francesc.  
Fecha de resolución: 27/07/1993  
Fecha de publicación: 05/10/1993





## IGLESIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ (ANTES DE SAN ANDRÉS)-

Código: 46,15,250-077  
Localización: Calle Poeta Querol, 6  
Época: Siglo XVII-XVIII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0001117  
Fecha Disposición: 10/04/1942  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 24/04/1942  
Tipo de De-limitación:

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Universitat Sant Francesc.  
Fecha de Resolución: 09/08/1993  
Fecha de Publicación: 14/10/1993

## **Bienes de Interés Cultural en el Barrio de Mercat**

### **LONJA DE LA SEDA.**

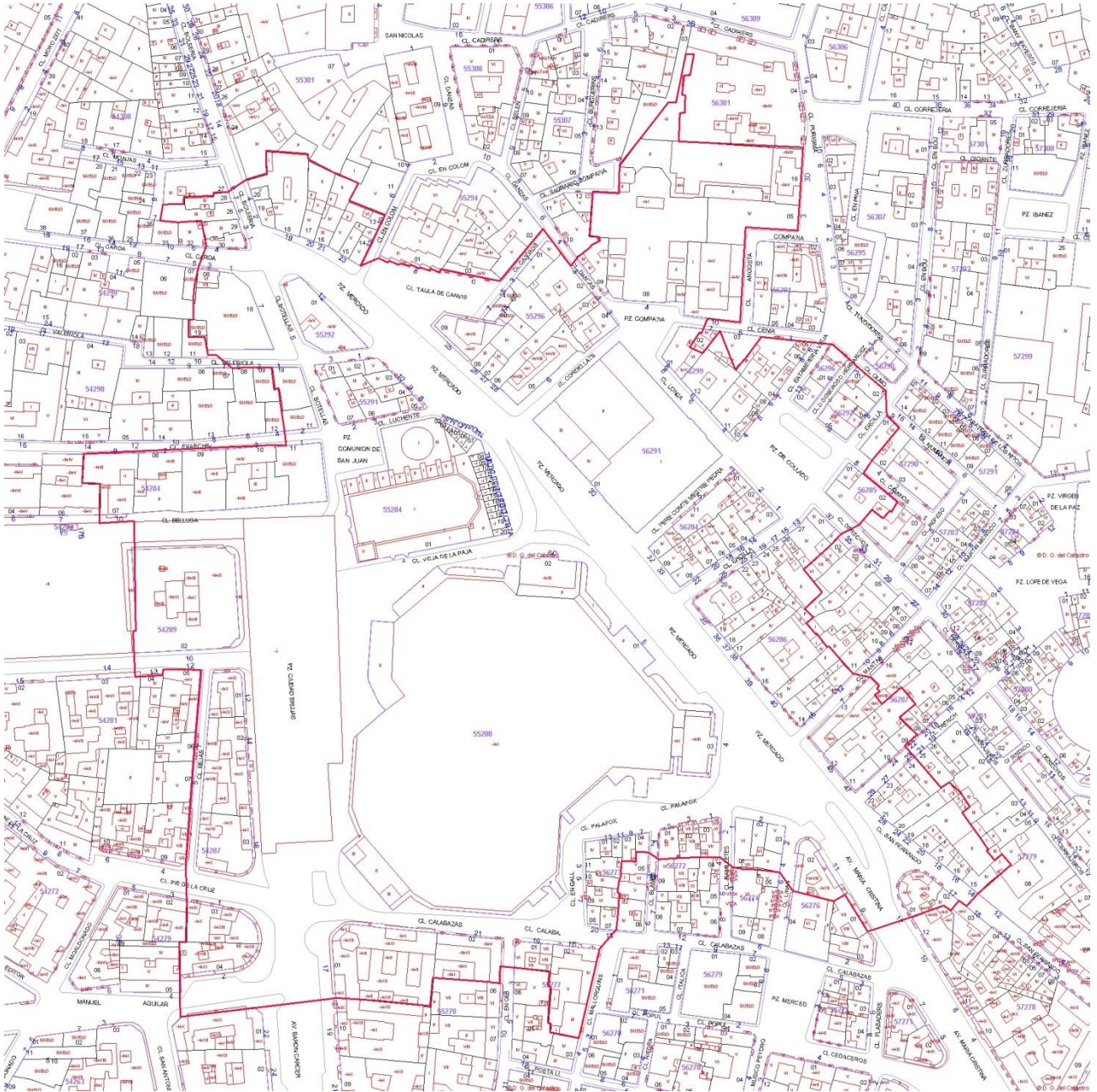
Código: 46,15,250-081  
Localización Plaza del Mercado s/n  
Época: Siglos XV-XVI

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0000968  
Fecha Disposición 03/06/1931  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 04/06/1931  
Tipo de De-limitación

### **DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Mercat.



Fuente 8Entorno de protección de la Loja de los Mercaderes o de la Seda

## MERCADO CENTRAL.

Código: 46,15,250-046  
Localización Plaza del Mercado s/n  
Época: Siglos XX

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0008309  
Fecha Disposición 28/09/2007  
Publicación DOCV 05/10/2007  
Publicación BOE 24/01/2008  
Tipo de De-limitación  
Fecha Resolución 28/09/2007  
Fecha Publicación 05/10/2007

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Mercat.

IGLESIA PARROQUIAL DE LOS SANTOS JUANES. IGLESIA PARROQUIAL DE SAN JUAN DEL MERCADO.

Código: 46,15,250-062  
Localización Plaza del Mercado s/n  
Época: Siglo XIV-XVIII

**DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001207  
Fecha Disposición 21/02/1947  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 26/02/1947  
Tipo de De-limitación

**DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Seu Xerea.

## IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTIN OBISPO Y SAN ANTONIO ABAD.

Código: 46,15,250-016  
Localización Calle San Martín, 2. Calle San Vicente.  
Época:

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004788  
Fecha Disposición 19/01/1983  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 15/03/1983  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Universitat Sant Francesc.  
Fecha de Resolución 24/06/1992  
Fecha de Publicación 17/07/1992

## TEMPLO Y TORRE DE SANTA CATALINA MÁRTIR.

Código: 46,15,250-084  
Localización Plaza de Lope de Vega  
Época: Siglo XIII-XVIII-XX

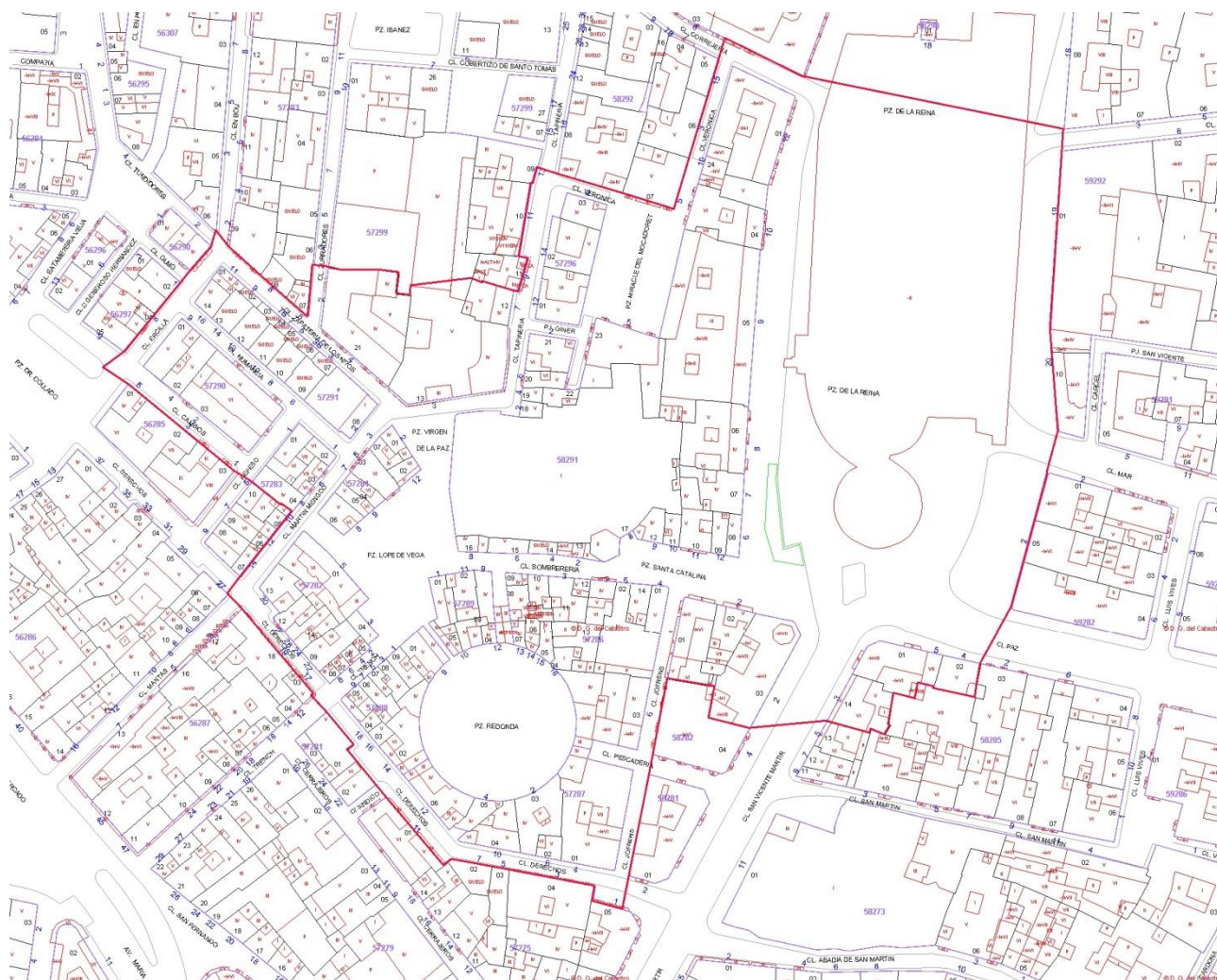
### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004484  
Fecha Disposición 27/03/1981  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 08/06/1981  
Tipo de De-limitación

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior del barrio del Mercat.  
Fecha de resolución 24/06/1992  
Fecha de publicación 17/07/1992





Fuente 9

## IGLESIA PARROQUIAL DE SAN PEDRO MARTIR Y SAN NICOLÁS OBISPO.

Código: 46,15,250-007  
Localización: Calle Caballeros, 35 B  
Época: siglo XIII-XIX

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0004502  
Fecha Disposición: 05/06/1981  
Publicación DOCV:  
Publicación BOE: 10/08/1981  
Tipo de De-limitación:

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Carmen.  
Fecha de resolución: 27/07/1993  
Fecha de publicación: 06/10/1993

## PALACIO DE JUSTICIA. CASA ADUANA REAL.

Código: 46,15,250-074  
Localización Calle Palacio de Justicia s/n  
Época: Siglo XVIII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004574  
Fecha Disposición 15/11/1982  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 18/03/1982  
Tipo de De-limitación

### Datos de entorno

PEPRI Universitat-Sant Francesc

Fecha Resolución 27/07/1993  
Fecha Publicación 06/10/1993

## **Bienes de Interés Cultural**

MONASTERIO DE LA SANTISIMA TRINIDAD. REAL MONASTERIO DE LA TRINIDAD.

Código: 46,15,250-001  
Localización Calle Trinidad, calle Alboraya,  
Época: Siglos XV

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004764  
Fecha Disposición 222/12/1982  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 04/02/1983  
Tipo de De-limitación

### **DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Protección Pla del Remei PEP-1  
Fecha Resolución 12/05/2015  
Fecha Publicación 02/07/2015

## MUSEO DE BELLAS ARTES DE VALENCIA. MUSEO DE BELLAS ARTES SAN PIO V.

Código: 46,15,250-039  
Localización Calle San Pio V, 9Plaza del Temple,2  
Época: Siglos XVII,-XVIII

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001413  
Fecha Disposición 01/03/1962  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 09/03/1962  
Tipo de De-limitación

## ATARAZANAS DEL GRAO.

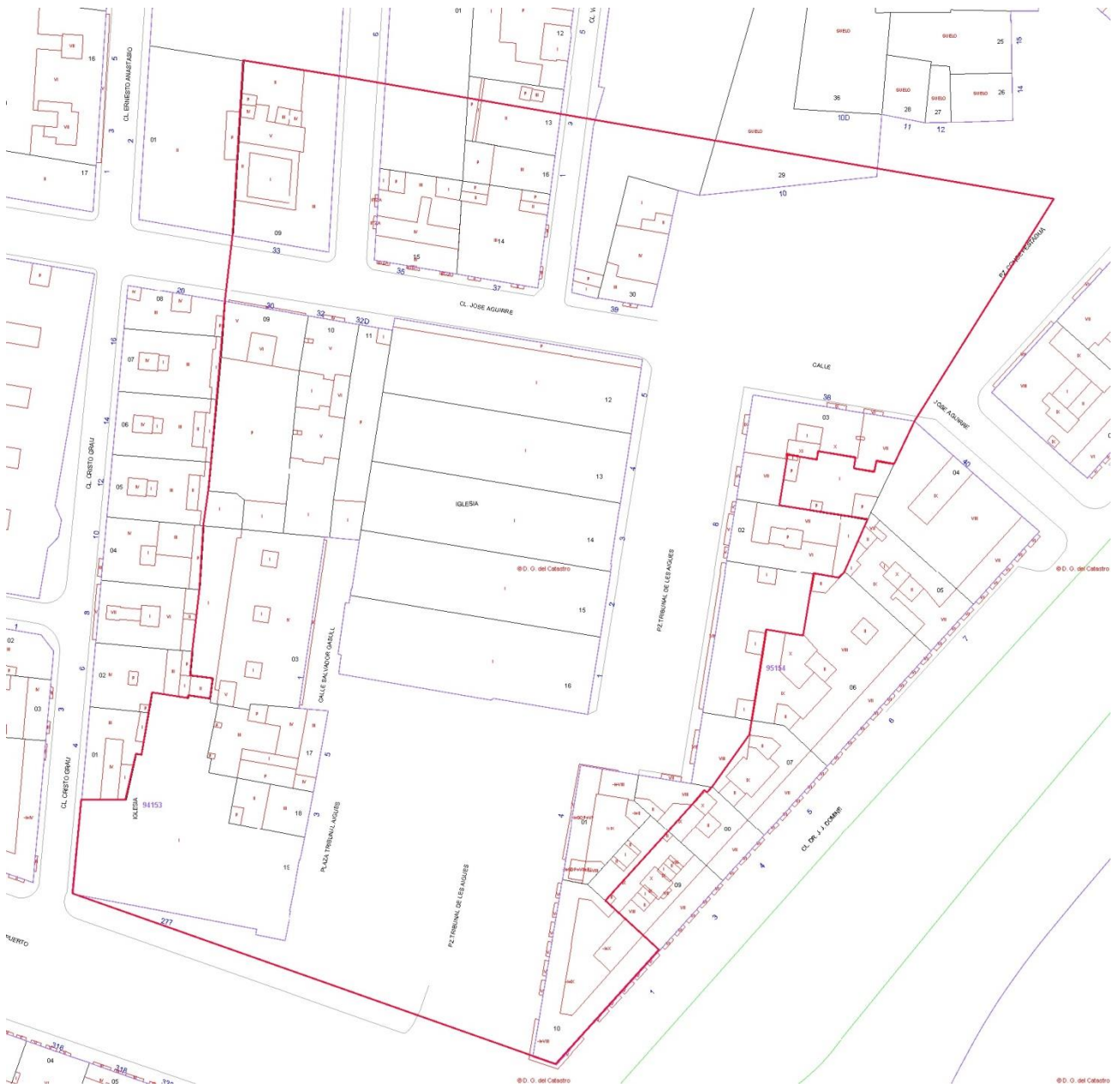
Código: 46,15,250-069  
Localización Plaza de Antonio Benlliure, junto a la Iglesia de Santa María del Mar  
Época: Siglo XIV

## DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0001251  
Fecha Disposición 11/11/1949  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 24/11/1949  
Tipo de De-limitación

## Datos de entorno

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Atarazanas  
Fecha Informe 12/12/2005  
Fecha Publicación BOP 01/07/2006



Fuente 10 Entorno de protección de las Atarazanas del Grao



IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN. IGLESIA DE SAN MIGUEL. ANTIGUO CONVENTO DE SAN FRANCISCO DE PAULA.

Código: 46,15,250-017  
Localización Calle Quart, 97  
Época: siglo XVIII-XX

**DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004856  
Fecha Disposición 14/04/1983  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 23/05/1983  
Tipo de De-limitación

**DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan Especial de Reforma Interior de Carmen.

## MERCADO COLON.

Código:	46,15,250-051
Localización	Calle Conde de Salvatierra, calle Jorge Juan, calle Cirilo Amoros, calle Martínez Ferrando
Época:	Siglos XX

## DATOS JURÍDICOS

Sección:	Primera
Clasificación	Bienes inmuebles 1ª
Categoría	Monumento.
Estado	Declaración singular
Modalidad	BIC Valencia
Anotación	R-I-51-0008310
Fecha Disposición	27/07/2007
Publicación DOCV	31/07/2007
Publicación BOE	09/10/2007
Tipo de De-limitación	
Fecha Resolución	27/07/2007
Fecha Publicación	31/07/2001

## DATOS DE ENTORNO

Plan:	Plan Especial de Protección, Remei PEP-1
-------	--

## JARDÍN BOTÁNICO.

Código: 46,15,250-050  
Localización Calle Quart  
Época: Siglos XIX-XX

## DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0000085  
Fecha Disposición 29/09/2006  
Publicación DOCV 04/10/2006  
Publicación BOE 17/11/2006  
Tipo de De-limitación  
Fecha Resolución 29/09/2006  
Fecha Publicación 04/10/2006

## DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan General

## JARDÍN DE MONFORTE.

Código:	46,15,250-080
Localización	Plaza de la Legión Española.
Época:	Siglos XIX

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección:	Primera
Clasificación	Bienes inmuebles 1ª
Categoría	Monumento.
Estado	Declaración singular
Modalidad	BIC Valencia
Anotación	R-I-51-0000018
Fecha Disposición	30/05/1941
Publicación DOCV	
Publicación BOE	09/06/1941
Tipo de De-limitación	
Fecha Resolución	06/03/1992
Fecha Publicación	08/05/1992

### **DATOS DE ENTORNO**

Plan:	Plan General
-------	--------------

## ALQUERIA DE JULIÀ.

Código: 46,15,250-085  
Localización: Calle Castan Tobeñas  
Época: Siglos XVII

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación: Bienes inmuebles 1ª  
Categoría: Monumento.  
Estado: Declaración singular  
Modalidad: BIC Valencia  
Anotación: R-I-51-0007258  
Fecha Disposición: 28/09/2007  
Publicación DOCV: 05/10/2007  
Publicación BOE: 24/01/2008  
Tipo de De-limitación:  
Fecha Resolución: 28/09/2007  
Fecha Publicación: 05/10/2007

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan General de Ordenación Urbana

## MONASTERIO DE SAN VICENTE DE LA ROQUETA Y LA IGLESIA.

Código: 46,15,250-079  
Localización Calle San Vicente 126  
Época: Siglos XIII

### **DATOS JURÍDICOS**

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0004275  
Fecha Disposición 27/03/2007  
Publicación DOCV  
Publicación BOE 05/05/1978  
Tipo de De-limitación  
Fecha Resolución 06/03/1992  
Fecha Publicación 08/05/1992

### **DATOS DE ENTORNO**

Plan: Plan General de Ordenación Urbana

## MONASTERIO DE SAN MIGUEL DE LOS REYES.

Código: 46,15,250-052  
Localización Avenida de la Constitución, 284  
Época: Siglos XVI

### DATOS JURÍDICOS

Sección: Primera  
Clasificación Bienes inmuebles 1ª  
Categoría Monumento.  
Estado Declaración singular  
Modalidad BIC Valencia  
Anotación R-I-51-0007260  
Fecha Disposición 03/10/2008  
Publicación DOCV 07/10/2008  
Publicación BOE 19/12/2008  
Tipo de De-limitación  
Fecha Resolución 03/10/2008  
Fecha Publicación 07/10/2008

### DATOS DE ENTORNO

Plan: Plan General de Ordenación Urbana.



ANEXO III

LISTADO DE CARTOGRAFIA HISTÓRICA Y ACTUAL EMPLEADA.

<b>CARTOGRAFÍA HISTÓRICA Y ACTUAL.....</b>	<b>3</b>
<b>FOTOGRAFÍAS AÉREAS Y ORTOFOTOS.....</b>	<b>5</b>



## **CARTOGRAFÍA HISTÓRICA Y ACTUAL.**

### **Planos Históricos:**

- 1608. Nobilis Ac Regia Civitas Valentie in Hispania (1608) de Antonio Manceli.
- 1704. Valencia Edetanorum aliis Contetanorum, vulgo Del Cid. Ichnographice Delineata a Dre Thoma Vicentio Tofca Congreg. Oratorik Prefbytrero. Anno 1704. De Tomás Vicente Tosca Mascó.
- 1738. Valencia Edetanorum aliis Contetanorum, vulgo Del Cid. Ichnographice Delineata a Dre Thoma Vicentio Tofca Congreg. Oratorik Prefbytrero. Anno 1738. De Tomás Vicente Tosca Mascó.
- 1808. Plano de la Ciudad de Valencia, al ser atacada por el Mariscal Moncey en 1808. Anónimo.
- 1811. Plano Geométrico de la Plaza de Valencia y sus contornos con las obras de Fortificación construidas en la actual epoca levantado y dibujado por el Capitán del R. Cuerpo de Ingenieros D. Francisco Cortés y Chacón.
- 1828. Plan de Valence, incluido en el Atlas de memorias du Maréchal Suchet.
- 1831. Plano Geométrico de la Ciudad de Valencia llamada del Cid de Francisco Ferrer y Guillén, académico de merito en la clase de Arquitectura de la Real de Nobles Artes de S. Carlos.
- 1853. Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid del Coronel Vicente Montero de Espinosa, coronel de Ingenieros.
- 1858. Proyecto General del Ensanche de la Ciudad de Valencia, de los arquitectos D. Sebastián Monleón Estellés, D. Antonino Sancho Arango y D. Timoteo Calvo.
- 1860. Plano topográfico de la ciudad de Valencia del Cid del arquitecto D. Ramón María Ximenez.
- 1869. Plano de Valencia, del Cuerpo de Ingenieros del Ejército.
- 1883. Plano de Valencia y sus alrededores, del Cuerpo de Estado mayor del Ejército.

- 1883. Plano Topográfico de la Ciudad de Valencia. Cuerpo del Estado mayor del Ejército.
- 1884. Plano General de Valencia y Proyecto de ensanche, de José Calvo Tomás, Luis Ferreres Soler y Joaquín María Arnau Miramón.
- 1892-1893. Plano Geométrico de Valencia, de Antonio Ferrer Gómez.
- 1894. Plano General de Valencia y sus ensanches. Anónimo.
- 1907. Proyecto de Ensanche de Valencia y Ampliación del actual, Francisco Mora Berenguer.
- 1910. Reforma Interior de Valencia, de Federico Aymani Faura.
- 1924. Plano de Ensanche de la ciudad de Valencia, de Francisco de Mora Berenguer.
- 1925. Plano General de Valencia, Anónimo.
- 1929. Plano de Nuevas Líneas para la Reforma del Interior de Valencia, de Javier Goerlich Lleó.
- 1929-1944. Plano del Término Municipal de Valencia, Dirección General del Instituto Geográfico y Catastral.
- 1939. Plano de Valencia Javier Goerlich Lleó.
- 1946. Planos del Plan General de Ordenación de Valencia y su Cintura.
- 1966. Planos del Plan General de Ordenación urbana de Valencia y su Comarca
- 1988. Planos del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.
- 1992. Planos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio del Carmen.
- 1992. Planos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters.
- 1993. Planos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de la Universitat-San Francesc.
- 1993. Planos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de La Seu-Xerea.
- 1993. Planos del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Mercat.

Grabados, Litografías<sup>1</sup>. Fotografías de los diferentes espacios estudiados tomadas en distintos años.

## **FOTOGRAFÍAS AÉREAS Y ORTOFOTOS.**

- Vuelos realizados por el servicio cartográfico del ejército norteamericano, de 1945 y 1956-1957, actualmente ya de dominio y uso civil.
- Vuelos nacionales interministeriales desde 1973 a 1986
- Vuelos nacionales de 1980 a 1986
- Vuelos de costas desde 1989-1991
- Vuelos 2000, 2004, 2006, 2008.
- Ortofotos del Instituto Cartográfico Valenciano y las ortofotos digitales de los vuelos PNOA, desde 2004.

---

<sup>1</sup> Litografía de Guesdon sobre las vistas de Valencia





NOBILIS REGIA CIVITAS VALENTIE IN HISPANIA (1608). Antonio Mancelli.









VALENTIA EDETANORUM aliis CONTESTANORUM, vulgo DEL CID. ICNOGRAPHICE DELINEATA a Dre Thoma Vincentio Tofca Congreg. Oratorij Prefbytero. Anno 1704. Tomás Vicente Tosca Mascó.









VALENTIA EDETANORUM vulgo DEL CID, DELINEATA a Dre Thoma Vincentio Tosca Congreg. Oratorij Presbytero. Anno 1738. Tomás Vicente Tosca Mascó.

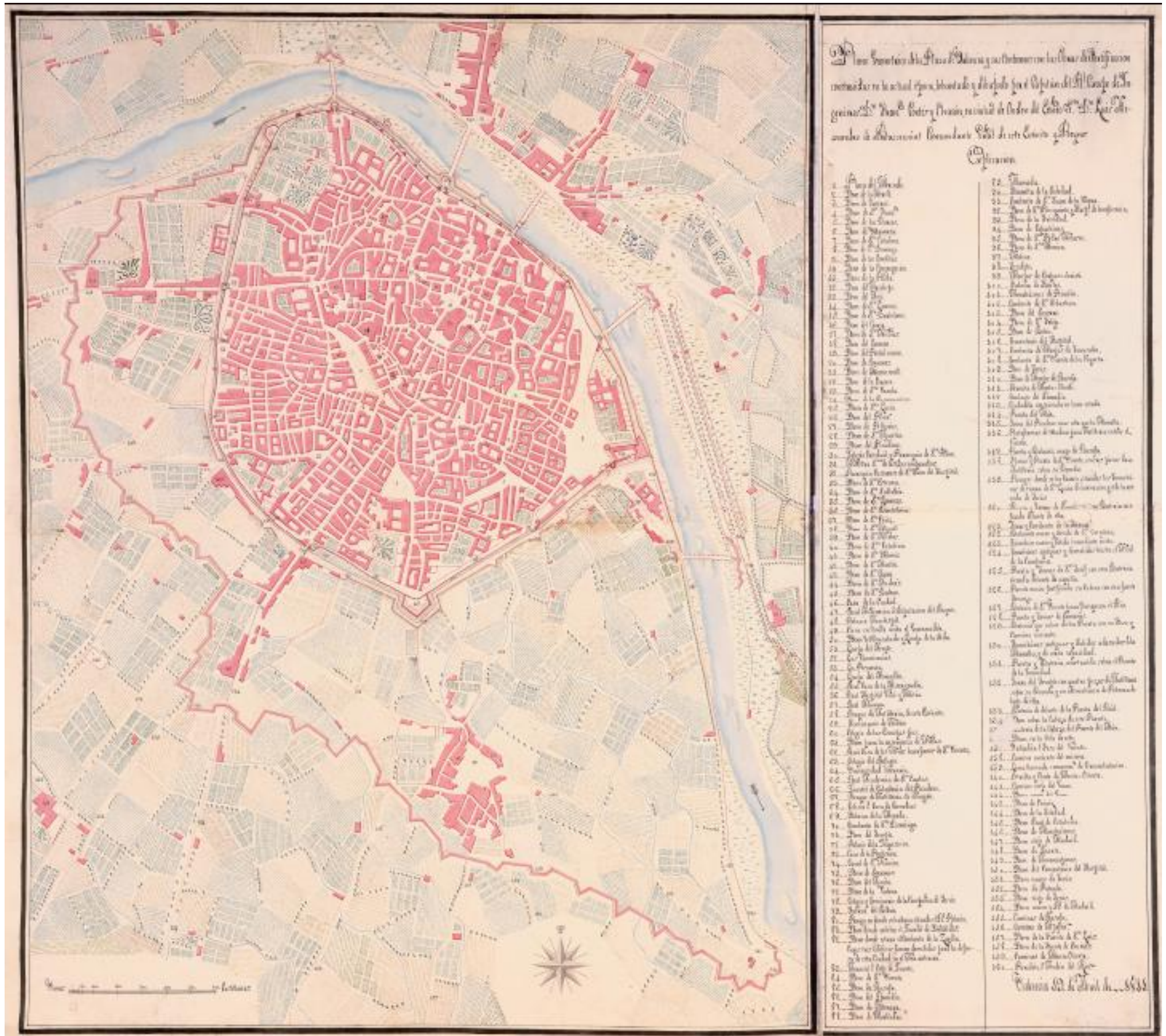












Plano Geométrico de la Plaza de Valencia y sus contornos con las obras de fortificación construidas en la actual época, levantado y dibujado por el Capitán del R. Cuerpo de Ingenieros Don Francisco Cortés y Chacón, en virtud de Orden del Excelentísimo Sr. Con Luis Alexandro de Bassecoürt Comandante General de este Ejército y Reyno















Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos, Huertas, Rio Turia, Presas en él, y Canales de riego hasta una legua en contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención, que se contienen dentro y fuera de sus muros.







Plano Geométrico de la CIUDAD DE VALENCIA LLAMADA DEL CID, Dedicado a la Real Sociedad Económica de la misma por D. Francisco Ferrer Académico de mérito en la clase de Arquitectura de la Real de Nobles Artes de San Carlos. Año 1831. Francisco Ferrer y Guillem..









Plano Geométrico y Topográfico de la Ciudad de Valencia del Cid. Levantado y lavado por el Coronel D. Vicente Montero de Espinosa.

1853





# PROYECTO GENERAL DEL ENSANCHE DE LA CIUDAD DE VALENCIA

formado de orden de su Excmo Ayuntamiento por los Arquitectos D. Sebastian Monleon D. Antonino Sancho y D. Timoteo Calvo



Proyecto General del ensanche de la ciudad de Valencia, formado de orden de su Excmo Ayuntamiento por los arquitectos D. Sebastián Monleón, D. Antonino Sancho y D. Timoteo Calvo 1858











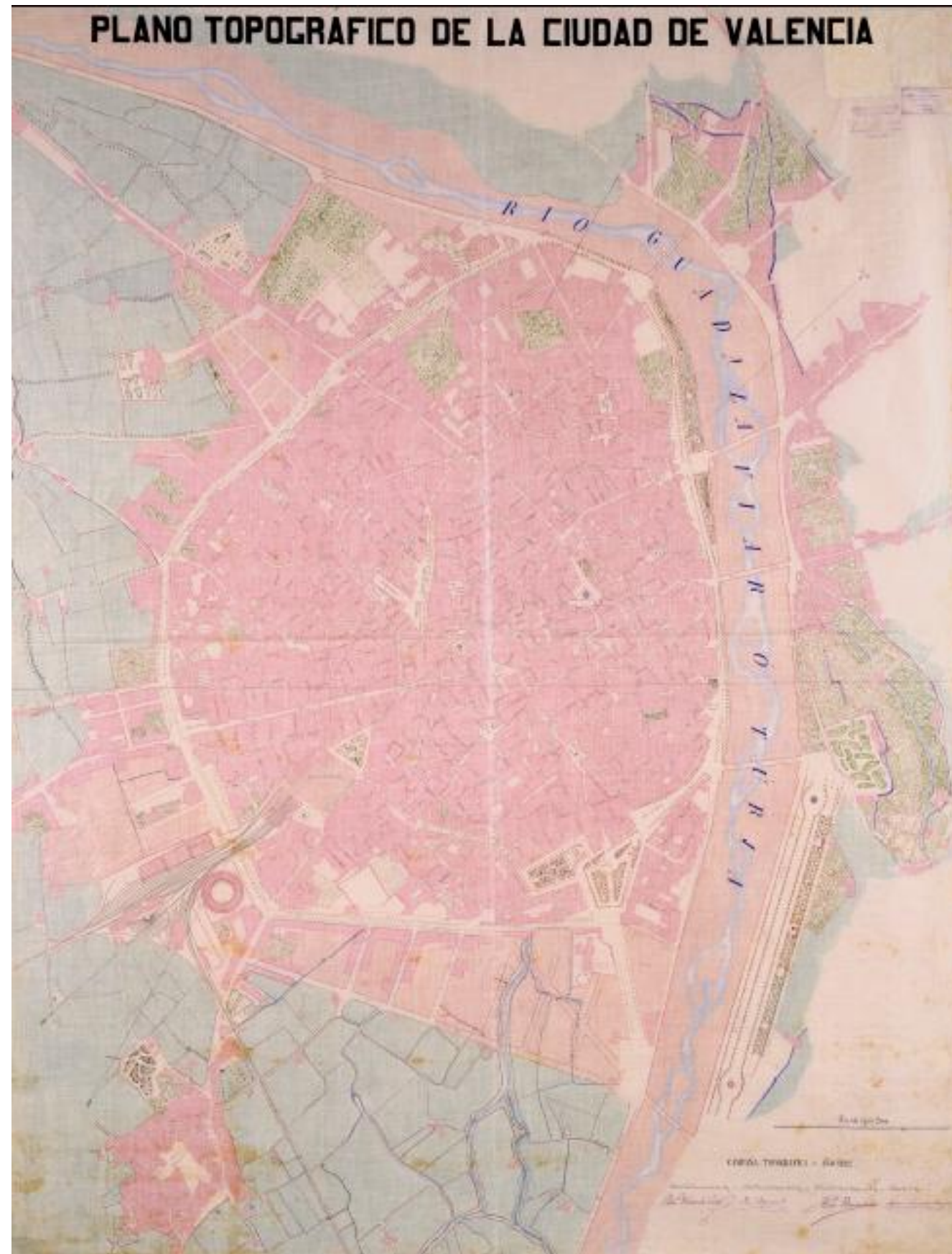


Plano de Valencia, Cuerpo de Ingenieros del Ejército

1860



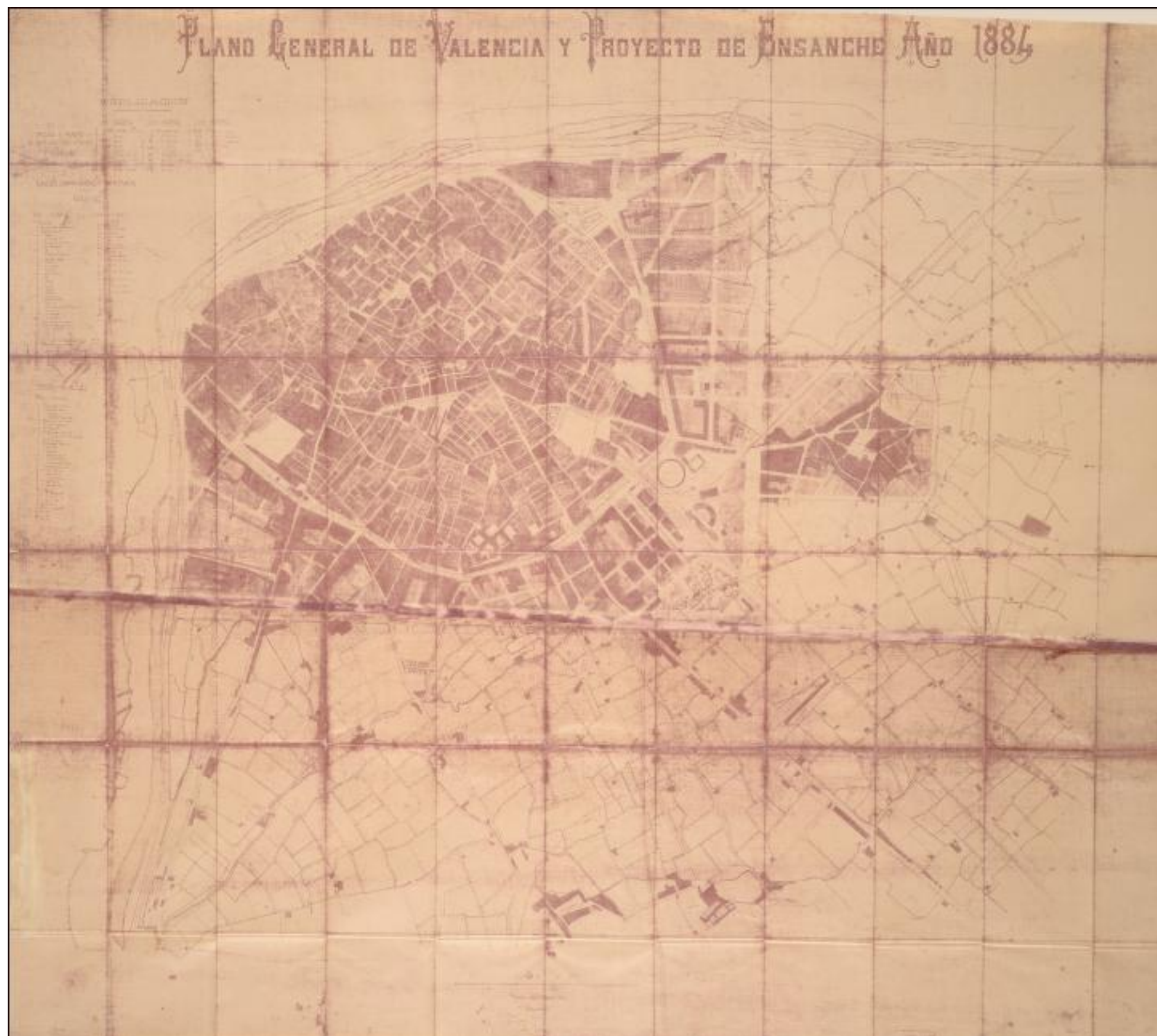




Plano de Valencia y sus alrededores. Cuerpo de Estado Mayor del Ejército.

1883





Plano General de Valencia y Proyecto de Ensanche. José Calvo Tomás, Luis Ferreres Soler y Joaquín María Arnau Miramón







Plano Geométrico de Valencia. Antonio Ferrer Gómez, como arquitecto Mayor del Ayuntamiento

1892/1893.







Reforma Interior de Valencia. Federico Aymani Faura

1910.







Plano de Nuevas Líneas para la reforma del Interior de Valencia

1929.





Plano de Valencia. Javier Goerlich Lleó

1939.





## ANEXO VI

### MARCO JURÍDICO Y ADMINISTRATIVO URBANISTICO PATRIMONIAL.

LEGISLACIÓN PATRIMONIAL ESTATAL.....	3
LEGISLACIÓN PATRIMONIAL AUTONÓMICA.....	10
LEGISLACION URBANISTICA.....	11
NORMATIVA DE CARÁCTER ESTATAL. VIVIENDA Y REHABILITACIÓN.....	15
NORMATIVA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN. AUTONÓMICO.....	17
DISPOSICIONES EUROPEAS.- .....	19
MARCO ADMINISTRATIVO VALENCIANO PARA LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL. ....	23



## LEGISLACIÓN PATRIMONIAL ESTATAL.

### Listado de Legislación Patrimonial:

Como ya se ha indicado en el cuerpo de la investigación, el interés por la protección del Patrimonio Histórico Cultural en España surge en el siglo XVIII.

Durante los reinados de Fernando VI y Carlos III, se formalizan la creación de la Real Academia de la Historia y la Real Academia de San Fernando.

1752 Fundación de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

1753 Creación de la Academia de Santa Bárbara en Valencia, precursora de la Real Academia de San Carlos.

1768 Orden de fecha 14 de febrero por la que se crea la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos, institución asociada al Instituto de España en diciembre de 1787.

1803 Real Cédula de Protección del Patrimonio Artístico dictada por Carlos IV.

1808 Últimos años del reinado de Carlos IV y del de José Bonaparte; Guerra de la Independencia

Real Orden de 11 de enero que obligaba a la aprobación por parte de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando de las obras realizadas con fondos municipales o provinciales “...*obras de escultura, arquitectura o pintura que costeadas con fondos municipales o provinciales se pretendan realizar en templos, plazas o parajes públicos...*”

1815 Reinando Fernando VII, y por Real Orden, la Real Academia de Bellas Artes solicita que, para la construcción y reparación de edificios, las ordenanzas de varias capitales del Reino han de ser controladas por este organismo.

1835 Durante la regencia de la Reina madre María Cristina.

Real Decreto de 19 de febrero, Desamortización de Juan Álvarez Mendizábal.

Real Decreto, de 25 de julio, para la regulación de la venta de bienes religiosos y la conservación de aquellos estimados de interés histórico o artístico

- 1837 Cédula de 28 de abril en donde se “... prohíbe la extracción de pinturas y otros objetos artísticos antiguos o de autores que ya no viven...” Con esta norma se pone de manifiesto la sensibilidad y defensa de objetos artísticos como patrimonio cultural *identitario*.
- 1844 Real Orden, de 13 de junio, por la que se constituyen las Comisiones de Monumentos Históricos y Artísticos.
- 1850 Real Orden, de 1 de octubre, con la cual se da capacidad de intervención a la administración respecto a las intervenciones realizadas en *“fachadas, capillas y demás parajes abiertos al público, en las cuales los abusos contra las reglas del buen gusto redundan más que en perjuicio de sus autores en descrédito de la nación que los consiente”*. La protección normativa de la propiedad privada hizo cambiar esta Real Orden que capacitaba a administración, en concreto a la Real Academia, para controlar las obras a realizar
- 1851 Real Orden de 23 de junio, en la que se limita la actuación de la Real Academia de Bellas Artes *“... a los edificios de propiedad particular que estén abiertos al público...”*
- 1857 Ley de Instrucción Pública, de 9 de septiembre de 1857 (Ley Moyano). En ella se pone a los monumentos artísticos bajo la custodia de la Real Academia de Bellas Artes.
- 1873 Decreto, de 16 de diciembre, por el que los Ayuntamientos y Diputaciones tienen la responsabilidad de cuidar y evitar el deterioro de inmuebles *“... la destrucción de un edificio público que por su mérito artístico o por su valor histórico deba considerarse como monumento digno de ser conservado”*.
- 1911 Ley de 7 de julio, y reglamento de desarrollo, de 1 de marzo de 1912, sobre Excavaciones Arqueológicas.
- 1915 Ley, de 4 de marzo, de Conservación de Monumentos Histórico Artísticos. Referida a monumentos nacionales arquitectónicos-artísticos, esta ley, lastrada por la legislación de defensa de la propiedad privada, limita el control de la administración a las fachadas de los edificios.

En esta Ley aparecen nuevos conceptos referentes a la tutela, a las intervenciones y, fundamentalmente, a la declaración formal de los bienes a proteger, para lo que requiere de una investigación, siguiendo un procedimiento que constate su valor. Este procedimiento se ha regulado en las sucesivas legislaciones patrimoniales, estableciéndose los contenidos de los documentos técnicos y administrativos para la declaración, de forma que quede acreditado su valor patrimonial.

*“... constituye el inicio de una definición singularizada de los bienes a proteger en función de sus particularidades significativas y materiales, algo decisivo para profundizar en estrategias de salvaguardia más desarrolladas como, por ejemplo las derivadas del entorno”* (Castillo, 1996).

En esta ley no sólo se indicó la necesidad de la declaración, también se iniciaban las medidas de fomento, de forma que en los presupuestos municipales y en los de las diputaciones provinciales, parte de éstos debían emplearse en obras de conservación, reparación, restauración o reconstrucción de monumentos.

1926 Real Decreto Ley, de 9 de agosto de 1926, de Tesoro Artístico Nacional.

En este Real Decreto se incorporan, de manera novedosa, algunos conceptos de tutela patrimonial, como es el considerar el **Interés Cultural, el Valor Cultural o Interés Artístico**. Se crea el Tesoro Artístico Arqueológico Nacional y se permite la intervención directa de la Administración Pública en la propiedad de patrimonio privado.

Artículo 1. *“... constituyen el tesoro artístico nacional el conjunto de bienes muebles e inmuebles dignos de ser conservados para la Nación por razones de Arte y Cultura...”*.

Según José Manuel Becerra García, para Concha Barrero esta norma se adelanta en el tiempo a los principios y criterios, desarrollados a nivel internacional, referidos en la teoría de los bienes culturales formulada en la Comisión Franceschini del parlamento italiano en 1966 y desarrollada por Massimo Severo Giannini.

Por otra parte, se amplía la protección a inmuebles, a los **Sitios Históricos** y a los **Conjuntos Históricos**: *“... las edificaciones o conjuntos de ellas, sitios y lugares de reconocida y peculiar belleza, cuya protección y conservación sean necesarias para mantener el aspecto típico, artístico y pintoresco característico de España”*. Y se



añaden importantísimas medidas de protección: “... *la incorporación con carácter general a los dueños de los edificios formalmente declarados monumentos históricos-artísticos del deber de conservación de éstos...*”.

Además, queda ajustada a derecho la intervención directa de la Administración del Estado en los bienes de naturaleza privada, basándose en el siguiente principio: “... *el de la genérica sujeción de todos los bienes integrantes del Tesoro cultural a la tutela y protección del Estado y, con él, la paralela obligación de conservación impuesta a los propietarios o titulares de cualquier derecho sobre los mismos...*”. Esta innovadora y avanzada ley fue sustituida posteriormente.

1931 Constitución Española.

Decreto de 22 de mayo (Gaceta de Madrid, impreso con rectificación de errores en el número 146, de 26 de mayo de 1931), sobre enajenación de inmuebles, objetos artísticos, arqueológicos e históricos de más de cien años de antigüedad.

Decreto de 3 de junio (Gaceta de Madrid, número 155, de 4 de junio de 1931), por el que se declaran 897 Monumentos pertenecientes al Tesoro Nacional. Esta declaración comprende iglesias, monasterios, murallas, castillos, despoblados y palacios.

1933 Ley de 13 de mayo, sobre Defensa, Conservación y Acrecentamiento del **Patrimonio Histórico-Artístico Nacional**. Aprobada en un período democrático, se aplicó durante más de 50 años bajo la dictadura franquista. Una de las medidas urgentes era, en especial, paliar el deterioro y desaparición del patrimonio inmueble; esta ley asumió y progresó en parte de los retos asumidos en la ley de 1926, retrocediendo en otros; incorporó la condición de antigüedad superior a los 100 años como requisito para la declaración como Bien de Interés Cultural, limitando el número de bienes a proteger, condición que no se contemplaba en la mencionada Ley del Tesoro Artístico Nacional.

Se desarrolló en 5 títulos y quedó estructurada en 72 artículos; durante la dictadura franquista fue ajustándose con la redacción de numerosas disposiciones, como la de elaboración de los Catálogos Monumentales o la de la organización de la administración de cultura.

Durante el primer Gobierno del Frente Popular se dictó la segunda gran norma del Patrimonio Histórico:

1936 Decreto 16 de abril de 1936, por el que se aprueba el Reglamento para la Aplicación de la Ley del Tesoro Artístico Nacional. (Gaceta de Madrid, número 108, de 17 de abril de 1936). El Reglamento regulaba las siguientes materias:

- La Junta Superior del Tesoro Artístico y sus Juntas Delegadas.
- Los Monumentos históricos artísticos.
- Las Excavaciones arqueológicas.
- Los objetos muebles.
- Los museos.
- El inventario del patrimonio artístico y la difusión de la cultura artística.

Entre los aspectos más relevantes se encuentran:

- El reconocimiento expreso de que los monumentos histórico-artísticos quedaban bajo la tutela y protección del Estado.
- La posibilidad de dejar sin efecto una declaración de Monumento.
- El estricto control de las obras que se realicen en los monumentos por medio de los Arquitectos de Zona.
- **La regulación del entorno cuya protección quedaba prevista mediante la prohibición de construcciones adosadas o apoyadas en los Monumentos.**
- El establecimiento de criterios de consolidación y conservación en los Monumentos por parte de la Junta Superior del Tesoro Artístico

- **Una cierta previsión de conexión con el planeamiento urbanístico; el artículo 29 encargaba a la Junta Superior del Tesoro Artístico la formación de una lista de ciudades, villas y pueblos de carácter histórico, artístico o pintoresco, agregando: Los planes de reforma interior y ensanche, tanto de las poblaciones que figuras en esa lista como las de no incluidas, deberán hacerse sobre la base de respetar los monumentos histórico-artísticos.**
- **La previsión de una segunda categoría de bienes inmuebles** no declarados pero dotados de suficiente interés como para hacerlos merecedores de conservación y que habrían de incluirse en un catálogo complementario. Los propietarios de esta segunda categoría adquirirán obligaciones con la Administración.
- La definición precisa de las funciones, deberes y derechos de los **Arquitectos conservadores de las zonas** y de los conserjes o guardas de monumentos.
- El régimen de las excavaciones costeadas por el Estado y de las autorizadas por la Junta Superior del Tesoro Artístico.
- El régimen de venta y de exportación de bienes muebles.
- Las atribuciones de la Junta Superior del Tesoro Artístico respecto a los Museos.

1949 Decreto 22 de abril de 1949, sobre protección de castillos españoles (B.O.E. número 125, de 5 de mayo de 1949).

1956 Ley de 12 de mayo, sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Fue la primera ley del suelo de España (B.O.E. número 135, de 14 de mayo de 1956).

1958 Decreto de 22 de julio de 1958, por el que se crea la categoría de monumentos provinciales y locales. En él queda incorporado por primera vez en nuestra normativa el concepto de Entorno.

1963 Decreto 571/1963, de 24 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico (B.O.E. número 77, de 30 de marzo de 1963).

- 1973 Decreto 449/1973, de 22 de febrero, de protección de Hórreos o Cabazos antiguos en Asturias y Galicia (B.O.E. número 62, de 13 de febrero de 1973)
- 1976 Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (B.O.E. número 144, de 16 de junio de 1976).
- 1978 Constitución Española. Aprobada por Las Cortes en sesiones plenarias del Congreso de los Diputados y del Senado, celebradas el 31 de octubre de 1978. Ratificada en referéndum el 6 de diciembre de 1978, y Sancionada por SS. MM el Rey ante Las Cortes en 27 de diciembre del mismo año.

El mandato constitucional se desarrolla en la **Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español** (LPHE).

- 1981 En septiembre de este año el gobierno de la UCD presenta en el Congreso de los Diputados un Proyecto de Ley de Patrimonio Histórico Español, que será retomado por el siguiente gabinete, del PSOE, gobierno que culminará el proceso, aprobándose la legislación vigente en materia de patrimonio.
- 1982 Ley 23/1982 de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional. En esta calificación se encuentran los bienes del Patrimonio Nacional de titularidad del Estado, afectados al uso y servicio del Rey y de los miembros de la Real Familia para el ejercicio de la alta representación que la Constitución y las leyes les atribuyen. También se regulan los derechos y cargas derivadas del Patronato sobre las Fundaciones y Reales Patronatos marcados en la ley.
- 1985 **Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español** (LPHE, B.O.E., número 155, de 29 de junio de 1985).
- 1986 Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Desarrolla el artículo 9 de la ley regulando los requerimientos y el procedimiento específico para la declaración de BIC. El expediente puede ser incoado de oficio o a instancia de parte y deberá contar con el informe favorable de alguna de las instituciones consultivas; será objeto de información pública y de publicación oficial.

## LEGISLACIÓN PATRIMONIAL AUTONÓMICA.

Listado de Legislación Patrimonial en la Comunidad Valenciana:

- 1998 Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- 2004 Ley 7/2004 de 19 de Octubre de la Generalitat, de Modificación de ley de 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- 2007 Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat Valenciana, de Modificación de la ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada también por la Ley 7/2004 de 19 de octubre, de la Generalitat.
- 2009 Decreto 189/2009, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas de la Comunidad Valenciana; sustituye al Decreto 76/2007 de 18 de mayo.

## **LEGISLACION URBANISTICA.**

### **Listado de Legislación y Normativa. Empleada en el desarrollo de la presente investigación.**

- 1956 Ley de 12 de mayo, sobre régimen del suelo y ordenación urbana. (B.O.E. número 135, de 14 de mayo de 1956).
- 1976 Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (B.O.E. número 144, de 16 de junio de 1976).
- 1990 Ley 8/90, de 25 de julio, sobre reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo. Sentencia 61/97 de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional.
- 1998 Ley 6/98, de 13 de abril, sobre régimen de suelo y valoraciones.
- 2007 Ley 8/2007, de 28 de mayo, ley de suelo.
- 2008 Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 8/2007 del suelo.
- Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el plan estatal 2005/2008

## **LEGISLACIÓN AUTONÓMICA.**

- 1994 Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de la actividad urbanística.
- 2004 Ley 4/2004, de 30 de junio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
- 2005 Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana.



- 2006 Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- 2006 Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del Paisaje de la Comunitat Valenciana.

#### **NORMATIVA Y ORDENANZAS. DE LA CIUDAD DE VALENCIA**

- 1946 Plan General de Ordenación de Valencia y su cintura, aprobado el 27 de julio de 1946.
- 1966 Plan General de Ordenación urbana de Valencia y su Comarca, adaptado a la Solución Sur, de 30 de junio de 1966.
- 1988 Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de aprobación definitiva de la Generalitat Valenciana el 28 de diciembre de 1988.
- 1991 -Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio del Carmen, aprobado el 9 de mayo de 1991, se publicó en el BOP el 14 de octubre de 1992
- 1992 -Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters, el 23 de julio de 1992, se publicó en el BOP el 22 de octubre de 1992
- 1992 -Plan Especial de Protección y Reforma Interior del barrio de la Universitat-San Francesc, aprobado definitivamente el 20 de noviembre de 1992, se publicó en el BOP el 18 de enero de 1993.
- 1992 -Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de La Seu-Xerea, aprobado el 18 de diciembre de 1992, se publicó en el BOP el 26 de febrero de 1993
- 1993 -Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Mercat, aprobado definitivamente, 11 de febrero de 1993, se publicó en el BOP el 19 de mayo de 1993.
- Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano por el que se Declaran Bien de Interés Cultural el Conjunto Histórico de Valencia y el núcleo original del Ensanche Cabanyal-Cañamelar.

- 1994 -Convenio Marco con el Informe de Validación del Planeamiento Municipal, documento técnico de la Conselleria de Cultura de, fecha 26 de agosto de 1994, con un acuerdo de las dos administraciones
- 2001 -La normativa referente al Bien de Interés Cultural del Cabanyal- Banyamelar, el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Banyamelar, fue aprobado definitivamente por resolución de 2 de abril de 2001 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y publicado en el BOP el 16 de junio de 2001. En la actualidad, tras múltiples procesos administrativos y legislativos, existe un Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Valencia-Pleno para desistir del procedimiento incoado para la tramitación del Documento de Adaptación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal Banyamelar en fecha 30 de julio de 2015. Durante el periodo que abarca la presente investigación en la Dirección Territorial de la Conselleria de Cultura no se abrió ningún expediente referido a los espacios públicos del conjunto Histórico protegido como Bien de Interés Cultural para el Cabanyal-Banyamelar motivo por el cual estos documentos no forman parte de la presente investigación.



## **NORMATIVA DE CARÁCTER ESTATAL. VIVIENDA Y REHABILITACIÓN.**

- 1842 Ley del Inquilinato
- 1853 Real Orden de 9 de septiembre sobre *arbitrar medios para construir casas para pobres con todas las condiciones de salubridad, comodidad y baratura apetecibles.*
- 1903 Preparación de las bases para un Proyecto de Ley de Casas Baratas para obreros presentado por Adolfo Posada desde el Instituto de Reformas Sociales (creado en 1903 por el Gobierno de Silvela) y por Francisco Largo Caballero de 1907
- 1907 *Preparación de las bases para un Proyecto de Ley de Casas Baratas para obreros, presentado por Adolfo Posada desde el Instituto de Reformas Sociales (creado en 1903 por el Gobierno de Silvela y dependiente del Ministerio de Trabajo) y por Francisco Largo Caballero<sup>1</sup>*
- 1911 El 12 de junio de 1911 se promulgó la primera Ley de Casas Baratas
- 1921 Ley de Casas Baratas de 1921.
- 1922 Publicación del Estatuto Municipal. Derogó la Ley General de Ensanches y estableció la obligación a los ayuntamientos para que redactasen proyectos de urbanización para todo el municipio.
- 1924 Decreto Ley que perfeccionó la ley anterior y desarrolló el Estatuto Municipal.
- 1925 Decreto Ley, de 29 de julio de 1925, de Casas Económicas destinada a la clase media.
- 1931-1939 Durante la segunda república se formalizó la Ley Salmón, de 21 de junio de 1935, para el fomento de la vivienda en alquiler mediante exenciones fiscales.
- 1939-1975 Durante la dictadura franquista hubo una intervención directa del Estado a través de distintos organismos como el Instituto Nacional de la Vivienda, Obra Sindical del Hogar (1942-1970), Gobiernos civiles, Patronato Francisco Franco, etc.; la legislación en este periodo fue amplia.

---

<sup>1</sup> Preparación de las bases para un Proyecto de Ley de Casas para Obreros. Casas Baratas. Segunda Edición Tomo I. Instituto de Reformas Sociales. Sección Primera Madrid, 1910.

- 1954 Ley de 1954, de 15 de julio, sobre viviendas de renta limitada. Su Texto Refundido, de fecha 1963, estuvo vigente hasta 1993 regulando junto a las leyes de gobiernos democráticos posteriores.
- 1980 Real Decreto Ley 12/1980, de 26 de septiembre, para impulsar las actuaciones del Estado en materia de viviendas y suelo
- 1982 Real Decreto 375/1982, de 12 de febrero sobre rehabilitación de viviendas. Establecía: *“las viviendas y los edificios completos*
- Real Decreto 2555/1982, de 24 de septiembre, por el que se arbitran medidas para la rehabilitación integrada del patrimonio arquitectónico en centros urbanos, núcleos rurales y conjuntos histórico-artísticos
- 1983 RD 2329/1983, de 28 de julio sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano
- 1984 Se produce el traspaso de las competencias en materia de vivienda a las comunidades autónomas.
- 1991 Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones perseguibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995.
- 1993 Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo, por el que se regula la financiación de actuaciones perseguibles en materia de rehabilitación de inmuebles y se modifican determinados artículos del Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre.

En el periodo de estudio se aprobaron:

- 1998 Plan de Viviendas 1998-2001. Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001. (Derogada).
- 1988-2001 Plan de Viviendas 1998-2001. Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001. (Derogada).

- 2002-2005 Plan de viviendas 2002/2005. Real Decreto 1/2002, de 11 de enero sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005. (Derogada)
- 2005-2008 Plan de viviendas 2005-2008. Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. (Derogada)
- 2009-2012 Plan de viviendas 2009-2012. Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, Por el que se regula el Plan Estatal de vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- 2008 Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el plan estatal 2005/2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.
- 2009-2012 Plan de viviendas 2009-2012. Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, Por el que se regula el Plan Estatal de vivienda y Rehabilitación 2009-2012

#### **NORMATIVA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN. AUTONÓMICA.**

- 1992 El Plan RIVA. El 16 de Junio de 1992, La Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia firmaron el Convenio para la intervención en el centro histórico. El denominado Plan RIVA "... *debe basarse en una política de rehabilitación que contemple necesariamente la realización de actuaciones integrales en el ámbito de Ciutat Vella, con una serie de medidas consensuadas por las Administraciones intervinientes, las cuales queden comprometidas en un objetivo común: la **Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Valencia***"; todo ello con la finalidad de conseguir la mejora social, urbanística y arquitectónica en el ámbito de la Ciutat Vella.
- 1994 El Plan URBAN-Velluters. La Unión Europea establece la iniciativa comunitaria destinada a las zonas urbanas, plan denominado como URBAN. Su objetivo es potenciar el desarrollo de los distritos, barrios o unidades, localizados dentro de un área con problemas sociales como el desempleo, zonas con un tejido urbano o arquitectónico, deteriorado, viviendas degradadas o con falta de infraestructuras básicas, etc.



En Valencia, el Barrio de Velluters, cumplía con los requisitos del plan europeo y desde la Conselleria de Obras Públicas Urbanismo y Transportes se decide la redacción del Programa de Actuación para el Barrio de Velluters (PAV), que reúne los documentos precisos para obtener las ayudas de los Fondos Europeos para el Desarrollo Regional (FEDER) y del Fondo Social Europeo (FSE). Se modificó el planeamiento vigente, de forma que se desarrollaron las unidades de ejecución 1 y 6 del PEPRI de Velluters, aprobándose el URBAN-Velluters.

1995 En 1995 se produce un cambio de gobierno en la Generalitat Valenciana y se firma un nuevo convenio con el Ayuntamiento de Valencia. El gobierno entrante planteó una nueva política urbanística y, aunque se mantuvieron los objetivos iniciales, y se finalizó la urbanización integrada del Barrio de Velluters, se modificó el modo de actuación potenciándose las intervenciones de mayor escala mediante un programa de actuación pública directa, donde se llevaron a cabo obras de reurbanización de espacios públicos, la construcción de edificios dotacionales, de nueva planta, y la regeneración de la edificación residencial.

2009 Decreto 189/2009, de 23 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas de la Comunidad Valenciana; sustituye al Decreto 76/2007 de 18 de mayo.

El Decreto supone un marco de referencia, inexistente hasta ese momento, que permite entender la rehabilitación como materia específica dentro de la política de vivienda, en cuanto a la forma de abordar las medidas de fomento y, de esa forma, desmarcarse de los mecanismos de la vivienda de protección oficial.

2012 El paulatino abandono del Plan de 1992, por parte de las administraciones competentes, acabará implicando el cierre de la Oficina RIVA.

## DISPOSICIONES EUROPEAS.-

Aunque la Unión Europea ha apoyado las políticas de protección del patrimonio cultural común, la normativa europea referente al patrimonio cultural urbano es escasa. La Comisión Europea, en 1974, propuso la firma o ratificación de la Recomendación sobre Protección de Patrimonio Arquitectónico y Natural adoptada por la UNESCO en noviembre de 1972. Las medidas comunitarias de protección, recuperación del patrimonio arquitectónico, restauración de monumentos, creación de museos o fomento del turismo cultural han sido enfocadas desde la financiación de iniciativas culturales mediante fondos estructurales, con planes de acción comunitarios en el ámbito del patrimonio cultural, como el programa RAPHAEL o programa MARCO CULTURA 2000.

- 1986 Resolución del Consejo Europeo sobre la Salvaguarda del Patrimonio Arquitectónico de Europa. En su artículo 10.4, en referencia a la planificación urbana y rural, y a la valoración del paisaje urbano, redacta lo siguiente: *“conservación y utilización de algunos edificios cuya importancia intrínseca no justifica su protección, pero que revisten interés desde el punto de vista de su inserción en el entorno urbano o rural y de calidad de vida”*.
- 1993 Resolución del Consejo de Europa y de los representantes de los gobiernos miembros, sobre el programa comunitario de política y actuación en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible. En esta resolución se planteaba la actuación del sector turístico como posible apoyo a la protección de los valores culturales y naturales.
- 1996 Declaración de la Reunión Euro-mediterránea de los Ministros de Cultura. En ella, además de servir como intercambio de experiencias institucionales y legislativas de protección de bienes culturales, se daban orientaciones para los proyectos de salvaguardia y valoración del patrimonio cultural y la promoción del turismo cultural de calidad; así mismo, se promovía la difusión y fomento del conocimiento del patrimonio mediante los medios de comunicación más actualizados.
- 1999 Decisión 1419/1999/CE del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece una acción comunitaria a favor de la manifestación de “Capital Europea de la Cultura. Supuso una de las iniciativas más relevantes en materia de cultura, gestión patrimonial, turismo y promoción para la protección del patrimonio urbano local de la Unión Europea.

2000 Comunicación, de 28 de abril, de la Comisión a los Estados miembros. Mediante iniciativa comunitaria, se daban orientaciones encaminadas a la promoción de medidas de actuación fundamentales en el marco de la conservación del medioambiente, la buena gestión del patrimonio cultural y de los recursos naturales.

Decisión 508/2000, del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se establece el programa “Cultura 2000”. Se formalizó el establecimiento de la cooperación comunitaria en materia de cultura.

En cuanto a la calidad de los espacios públicos, la Unión Europea impulsó programas como la iniciativa URBAN (1994), mencionado en el anterior apartado, financiando proyectos dirigidos a la revitalización económica, social, medioambiental y urbanística de determinados barrios degradados y delimitados en el interior de ciudades, como en el caso del barrio de Velluters en Valencia. Otro ejemplo fue el Programa MEDA, de valorización del patrimonio mediante la elaboración de inventarios de museos, galerías, etc., la promoción del turismo cultural de calidad, y la transferencia de conocimientos a través de asistencias técnicas especializadas.

La Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles, aprobada con la Reunión Informal de Ministros sobre Desarrollo Urbano y Cohesión Territorial, celebrada en Leipzig el 24/25 de mayo de 2007, es el documento que realizó una labor más exhaustiva para conseguir la calidad de los espacios públicos.

Según aparece en la Carta, la calidad urbana mejora las condiciones de vida de la población establecida en las ciudades. Esta bondad se fundamenta en la calidad de sus espacios públicos y de sus edificaciones; factores que son importantes polos de atracción de la economía del conocimiento, de mano de obra cualificada y creativa, y del turismo de calidad.

La interacción entre la planificación urbana, las infraestructuras y la arquitectura, debe intensificarse para poder así crear espacios públicos atractivos, humanos, y lograr altos estándares medioambientales. Una Baukultur que ha de entenderse en el sentido más amplio de la palabra, es decir, como la suma de todos los aspectos culturales, económicos, tecnológicos, sociales y ecológicos que influyen en la calidad y en el proceso de planificación y construcción.

Esta Baukultur debe impregnar toda la ciudad y sus alrededores. Y tanto las propias ciudades como sus gobernantes deben transmitir su influencia. Esta concepción es particularmente

importante para la conservación del patrimonio arquitectónico, de los edificios históricos, los espacios públicos y sus valores urbanos y arquitectónicos.

La tarea de crear y garantizar infraestructuras y espacios urbanos bien diseñados, a la par que funcionales, ha de llevarse a cabo de forma conjunta por el estado y las autoridades locales, pero también por los propios ciudadanos y los agentes empresariales.

Por último, la Carta de Leipzig nos dice que Europa necesita ciudades y regiones que sean fuertes y en las que se viva bien.



## **MARCO ADMINISTRATIVO VALENCIANO PARA LA GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.**

La atribución a la Conselleria competente en materia de Cultura, de la protección, tutela y enriquecimiento de los bienes históricos y culturales del Patrimonio Cultural, y de aquellos que requieran de protección, es consecuencia de los mandatos constitucionales y estatutarios. Para ello, en la Comunitat Valenciana, se creó una Dirección específica, con un servicio de inspección del que han de emanar, entre otros, los ejes de actuación de la conservación, sensibilización de la población y fomento del Patrimonio Cultural Valenciano.

### 5.1.1.5.1. Definición, competencia y funciones de la Unidad de inspección de Patrimonio. 2

*La Conselleria competente en materia de Cultura formalizó, en su día, los Servicios Territoriales buscando celeridad, racionalidad y funcionalidad del servicio, así como una apropiada actividad administrativa acorde a las necesidades del momento, y siguiendo el principio de desconcentración. Y de estos, las Direcciones Territoriales, de forma que correspondía a estas Direcciones Territoriales la función, desarrollo y coordinación de las actuaciones de la Conselleria.*

*Previo a la creación de estas Direcciones Territoriales, la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico se formó como una unidad dependiente de la Secretaría Territorial. De conformidad con la Orden de 11 de junio de 1986, de la Conselleria de Cultura, se le atribuyeron específicamente las siguientes funciones:*

- *Recibir e informar las solicitudes relativas al patrimonio histórico artístico y dar traslado de las resoluciones recibidas de la Conselleria.*
- *Ejercer la inspección técnica de las obras de restauración del patrimonio histórico artístico, así como redactar los informes y proyectos técnicos que se les encomiende.*
- 

*Además, el Decreto 35/1994, de 21 de febrero, del Gobierno Valenciano, encomienda determinadas funciones a la Dirección General de Patrimonio Artístico, de las que la Unidad de Inspección de patrimonio realiza las siguientes:*

- *Ejercicio de vigilancia y tutela del Patrimonio Histórico-artístico.*
- *Tramitación, documentación técnica y gestión de los expedientes de declaración de Bien de Interés Cultural.*

---

2 Cita del documento La unidad de inspección de los servicios territoriales de la Conselleria competente en materia de Cultura. Valencia 23 de mayo de 1994



- *Coordinación con otras Administraciones y órganos de la Generalitat Valenciana en actuaciones urbanísticas y, en general, sobre el medio cultural en el ámbito de sus competencias.*
- *Tramitación de los expedientes de concesión de ayudas y subvenciones, así como equipamiento y funcionamiento de museos y otros de depósito patrimonial.*
- *Emisión de informes preceptivos para las actuaciones sometidas a la autorización previa en materia de patrimonio artístico, arquitectónico y arqueológico, y tramitación de los correspondientes expedientes administrativos.*
- *Estudio, elaboración y propuesta de disposiciones sobre materias de su ámbito funcional, así como información sobre las mismas*

*Estas funciones encomendadas pueden concretarse y especificarse en las siguientes funciones de índole patrimonial:*

#### *1. Generales.*

- *Redacción de informes, proyectos técnicos, dirección o inspección de obras de intervención sobre el patrimonio promovidas o participadas por la Generalitat Valenciana.*
- *Informes sobre viabilidad técnica y económica, así como la conveniencia participativa de la Conselleria de Cultura, sobre la rehabilitación, restauración o protección legal del patrimonio catalogado o no tutelado.*
- *Atención y vigilancia a labores de promoción, divulgación y difusión patrimonial, diseñadas por la Dirección General, incluyendo el reconocimiento patrimonial y su instrumentación legal (incoaciones, inventario, catalogación,...).*
- *Instrucción de expedientes. Esta función conlleva la gestión y asesoramiento en la recepción e información de las solicitudes relativas al patrimonio, tanto de particulares como de administraciones públicas, en ámbitos tutelados (Bienes de Interés Cultural, entornos, Conjuntos Históricos), de forma directa o mediante los mecanismos concertados de seguimiento patrimonial en dichos ámbitos (municipios con áreas históricas y comisiones locales de patrimonio).*
- *Proposición y seguimiento de la concertación urbanístico patrimonial en Conjuntos Históricos, mediante planeamientos especiales de protección y delimitaciones de los entornos de Bienes de Interés Cultural.*
- *Participación en los organismos de seguimiento y asesoramiento en distintas materias, en concreto: sobre la ordenación urbanística del territorio (Comisión Territorial de Urbanismo); sobre grandes afecciones de transformación y su impacto ambiental (Conselleria de Medioambiente); sobre las áreas de rehabilitación integral en núcleos*

*urbanos de interés patrimonial (COPUT / Ayuntamiento); y sobre actuaciones sectoriales de revalorización monumental (Turismos/Ayuntamiento).*

## *2. Instrucción de expedientes.*

*Cualquier intervención que se pretende realizar en el ámbito provincial, así como en el término del Conjunto Histórico de Valencia, debe obtener la preceptiva autorización de estos Servicios Territoriales o de la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, procedimiento que queda esquemáticamente explicado en el punto 4.*

*El procedimiento administrativo en la obtención de la autorización de Cultura para realizar obras, es decir, para obtener distintas licencias municipales en Valencia como: licencia de obras, de derribo, deficiencias, ruinas, etc., es el siguiente:*

- Registro de entrada de solicitud de autorización patrimonial.*
- Apertura de expediente. Comprobación de antecedentes y de correcta documentación, tanto administrativa como técnica, acorde a lo establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.*
- Informe técnico arquitectónico. Análisis de la documentación aportada, realización de informe y proposición de resolución.*
- Firma por parte de la Dirección Territorial de la resolución. Ésta resolución se comunica a los interesados, a la Dirección General de Patrimonio y al ayuntamiento correspondiente.*

Expedientes relativos a los espacios específicos de la presente investigación. Incluidos en el Anexo II

Entre los expedientes tramitados por la Inspección de Patrimonio de la Dirección Territorial, en la ciudad de Valencia, durante el período 2001 - 2011, se han analizado los relativos a los espacios públicos urbanos, de los cuales se han seleccionado los espacios objeto de la investigación. El listado completo de expedientes se incluye en la documentación que complementa esta tesis, en concreto en el Anexo 1.