

La recuperación integrada de centros históricos

Elementos de cualificación espacial en las políticas de desarrollo regional. El caso de Alcoy

Juan Manuel DÁVILA LINARES

Geógrafo. Universidad de Alicante.

RESUMEN: Las políticas de recuperación integrada de Centros Históricos, de espacios urbanos singulares y/o de áreas urbanas degradadas, han avanzado en nuestro país de forma evidente en la última década. De la apreciación sesgada como bien cultural de determinados y concretos edificios recogida en la Ley de 1933 a la reciente del Patrimonio de 1985 se ha recorrido un largo trecho en favor de la consideración integral, esto es, física, social, económica y demográfica, de estos espacios.

No obstante, la necesidad de integrar estas políticas sectoriales -urbanísticas- en otras de indole multisectorial, e incluso que trascienda el ámbito puramente localista de aquéllas, invita a considerar la posibilidad de plantear esas actuaciones como elementos de cualificación espacial de un determinado núcleo urbano, e incluso como impulsoras de un desarrollo comarcal o regional mayor.

Durante décadas, nuestros Centros Históricos fueron concebidos erróneamente como una porción de la ciudad con escaso valor -en términos puramente economicistas-, donde únicamente su total arrasamiento -salvo contados y singulares edificios-isla- podría recuperar e incentivar sus cualidades innatas de centralidad y lugar de máxima accesibilidad. Sin embargo, desde principios de la década pasada en nuestro país, comienza a reconocerse por fin que ese

soporte físico visible, además de ser el germen de potenciales y jugosas plusvalías, posee también un trasfondo social muy intenso, que obliga a mantener interrelacionados ambos procesos -soporte físico/trasfondo social-, puesto que, no en vano, ese patrimonio urbano heredado -el Centro Histórico- no es sino una realidad social.

A partir de esta disquisición resulta hoy del máximo interés articular medidas de recuperación y salvaguarda de ese patrimonio urbano, integrándolo

Este artículo recoge parte de las reflexiones y conclusiones que el autor desarrolla en un trabajo de investigación realizado por él mismo y financiado por el Instituto del Territorio y Urbanismo mediante la concesión de una Ayuda, con el título "La recuperación integrada del Centro Histórico de Alcoy. Criterios de actuación". Todas las fotos y planos son del autor.

coherentemente en estrategias de planificación territorial como elemento dinamizador –que lo es– de un desarrollo económico y social equilibrado, no ya sólo de esos espacios concretos, sino incluso del conjunto de la ciudad y, por qué no, del propio ámbito regional.

No hay presente sin pasado. Por ello, la recuperación integrada de nuestros Centros Históricos supone una compleja alternativa de creación del patrimonio futuro sobre el patrimonio heredado.

No cabe duda que al mejorar las condiciones de uso y disfrute de ese patrimonio, desaparecen o se minimizan las causas de su degradación y, en consecuencia, del rechazo, en ocasiones inconsciente, que provoca en su propio entorno. A partir de ahí, la revalorización de esos espacios y de esos elementos recuperados posibilita su paulatina aceptación y la inversión generosa en ellos, entendidos ahora como elementos de cualificación social.

Es necesario, así, sentar las bases de una nueva planificación territorial que sepa ofertar su patrimonio urbano heredado **como un elemento más de desarrollo**, potenciando para ello los resortes necesarios para su adecuación al nuevo orden económico y social. La asunción de esas medidas de rehabilitación integrada, esto es, físicas, sociales, económicas y funcionales, antes que utópicas resultan, sin duda, posibles y, sobre todo, necesarias.

I. LA REHABILITACIÓN INTEGRADA DE ESPACIOS URBANOS SINGULARES: UNA UTOPIA POSIBLE

La rehabilitación integrada de espacios urbanos singulares –y de entre ellos, muy especialmente, los Centros Históricos– es, sin duda, el medio más eficaz de recuperar para esos ámbitos su carácter de “espacio vivido”, y de redescubrir sus señas de identidad, perdidas en la marginalidad de las periferias, ante el proceso desarrollista de los años ‘60 y ‘70.

En este orden de cosas, cuando las periferias no son más que entes abstractos, sin pasado, y las más de las veces con una débil integración en el entorno, cuando los

criterios económicos aconsejan limitar la expansión incontrolada del espacio urbanizado, y, sobre todo, cuando se cae en la cuenta de que se posee una herencia urbana en el más absoluto de los olvidos, es cuando se vuelve la vista hacia esos espacios centrales, y se empieza de nuevo a “repensar” la ciudad.

Se comprueba entonces, sin embargo, que, en muchos casos, el centro tradicional ha perdido sus caracteres originales, y en otros, su estado de ruina es tal que no admite más que actuaciones urgentes y decididas, dirigidas a la recuperación de escenarios urbanos, reacondicionando espacios y entornos de elevado valor morfológico y paisajístico, aquéllos que constituyen la imagen más reconocible de la ciudad, devolviéndoles además su original función económica y social.

No obstante, no siempre ha sido la rehabilitación el instrumento más utilizado en la recuperación de Centros Históricos, sino que, antes bien, se prefirió en la mayor parte de los casos la renovación –destructora y sustitutoria– como norma común de actuación, auspiciada las más de las veces por políticas urbanísticas laxas y, en los centros dinámicos, por las propias plusvalías generadas por su localización central, favoreciendo la introducción de actividades especialmente lucrativas y con ellas la mutación del espacio edificado.

Con todo, ha de reconocerse que la aplicación de políticas coherentes de rehabilitación de ese bien heredado ha ido pareja a la evolución de nuestro derecho urbanístico; condicionante éste que, junto a la escasa concienciación pública del fenómeno, ha dificultado un desarrollo mucho mayor y más rápido de prácticas urbanísticas que, en algunos casos, comenzaron a ejecutarse en Europa ya a mediados de los años ‘70 (v. gr. Bolonia, Italia). Es así que el tratamiento dado a esos espacios en la política urbanística española ha tenido durante mucho tiempo un carácter marginal. La intervención en ellos se reguló durante décadas por un simple impulso patrimonial, movido por intereses conservacionistas y protectores, desligados por tanto de toda gestión en política de vivienda o de suelo.

Hasta finales de los años '70 la legislación urbanística española primó el expansionismo resultante de la concurrencia de una etapa de euforia económica. Con el comienzo de la crisis y sus consecuencias (1), es a partir de 1980 cuando el Estado aprueba paulatinamente un conjunto de disposiciones legales encaminadas a favorecer la recuperación integrada de Centros Históricos, potenciando actuaciones de rehabilitación de viviendas y adecuación del entorno urbano. Esta misma legislación se ha desarrollado a partir de entonces al compás de la propia evolución de la concepción de las prácticas rehabilitadoras, desde la simple protección de edificios aislados o la mera construcción de viviendas de protección oficial a la consideración integral de esos espacios, en la que se tiene en cuenta el complejo abanico de la intervención multisectorial.

El fenómeno de la rehabilitación en España, no ya de conjuntos urbanos, sino en materia de vivienda, es tan reciente que desde un punto de vista legal se menciona por primera vez en el Decreto-Ley de 26 de septiembre de 1980, regulado posteriormente por el Real Decreto de 12 de febrero de 1982 (2).

Medio siglo ha transcurrido, pues, desde la primera Ley de 13 de mayo de 1933 del Tesoro Histórico-Artístico hasta la reciente Ley 13/1985, de 23 de junio, del "Patrimonio Histórico-Artístico Español", la cual, junto al Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, que la desarrolla, consagra un nuevo concepto de **patrimonio histórico** (3). De hecho, hasta la aparición del Real Decreto 2329/1983, el desinterés de los agentes urbanos y la inercia conservacionista hicieron de la rehabilitación una práctica indiferenciada y puntual, donde primaba la protección física



Portada del Colegio de Santo Domingo. Centro Histórico de Orihuela, Alicante.

de edificios singulares sobre la política integrada de atención a consideraciones sociales, económicas y funcionales.

Además de este amplio abanico de disposiciones estatales conviene destacar la existencia, con carácter autonómico, de un conjunto normativo que completa o matiza aquellas indicaciones de ámbito nacional. De este modo, y en el caso de la Comunidad Valenciana, en virtud de la transferencia de competencias de la Administración Central a esta Comunidad Autónoma en Urbanismo, Rehabilitación, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente (4), ésta ha aprobado en los últimos años un conjunto de normas para su aplicación en ese ámbito territorial, como

(1) El cese de la inmigración a las ciudades, el mínimo crecimiento demográfico, las dificultades para encontrar empleo e inseguridad en el mismo, y el encarecimiento del dinero, parecen ser los principales motivos de la retracción de la demanda de viviendas (MARTÍN MATEO, R., 1985, p. 186, en QUINTANA LÓPEZ, T., 1989, p. 25, nota 8).

(2) ... donde se definía un conjunto de operaciones encaminadas a la consecución de "la rehabilitación del patrimonio deteriorado, para ponerlo en niveles adecuados de habitabilidad, evitando el costoso recurso de la construcción de nuevas viviendas".

(3) ... como "herencia cultural cuyo conocimiento, respeto, acrecentamiento, disfrute y transmisión a las generaciones futuras permitirán el hallazgo de las señas propias de identidad y la conciencia de arraigo a la tierra".

(4) D. 299/1979, de 26 de enero, sobre transferencia de competencias de la Administración del Estado al Consejo del País Valenciano en materia de urbanismo, y otras; R.D. 2835/1983, de 5 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Valenciana en materia de estudios de ordenación del territorio y medio ambiente; R.D. 1720/1984, de 18 de julio, sobre

son, entre otras, el Decreto 61/1986, de 19 de mayo, sobre rehabilitación del patrimonio residencial y urbano y mejora del medio rural; el Decreto 68/1988 de 9 de mayo, por el que se conceden subvenciones personales para rehabilitación; y, muy especialmente, el **Decreto 75/1989, de 15 de mayo**, del Consell de la Generalitat Valenciana, que deroga el anterior y establece ayudas económicas directas para la financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda. La aportación más interesante de este Decreto es la definición de las **"Actuaciones de Protección Preferente"** y, en especial, de los **"Programas de Renovación Urbana"**, epígrafe éste bajo el cual se recogen actuaciones destinadas a la renovación de infraestructuras, rehabilitación de edificios residenciales, construcciones de nueva planta en solares, rehabilitación de dotaciones públicas, etc., creados para su aplicación "en áreas degradadas que requieren una actuación integral, no sólo de rehabilitación de viviendas sino también del espacio urbano, necesitando contar tanto con la iniciativa de la Administración actuante, como desde ésta, coordinando a los agentes que intervienen en el proceso de renovación".

El antecedente próximo, a nivel estatal, de los Programas de Renovación Urbana podemos encontrarlo en el R.D. 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, que creaba las AREAS DE REHABILITACION INTEGRADA (ARI), con el objeto de coordinar las actuaciones de las Administraciones Públicas y fomentar la iniciativa privada, y dirigidas a rehabilitar **de forma integrada** los conjuntos urbanos y áreas rurales de interés arquitectónico, histórico-artístico, cultural, ambiental o social. No obstante, su alcance fue bastante restringido, al no detallar pormenorizadamente cuáles eran las

actuaciones factibles de quedar incluidas en aquella rehabilitación integrada.

Esa iniciativa legal del Consell valenciano (Decreto 75/89) supone un notable avance en el tratamiento integral de la recuperación de áreas degradadas, con especial trascendencia en actuaciones sobre Centros Históricos. Se trata, ante todo, de arbitrar un conjunto de medidas de rehabilitación—física, económica, social y funcional, esto es, integrada— para esas zonas definidas, de las que los entes públicos puedan beneficiarse, dando entrada a la iniciativa privada, aunque siempre bajo control público.

Es difícil encontrar parangón legal con el D. 75/89 en otra Comunidad Autónoma, aunque sí existen a nivel municipal mecanismos similares, utilizados para actuar en áreas concretas de una ciudad. En la provincia de Alicante han sido aprobados hasta el momento alrededor de una treintena de PRU.

En la legislación urbanística actual, la ordenación del suelo consolidado es tema prioritario, ofreciendo los mecanismos necesarios para llevar a cabo esa rehabilitación. Adquieren singular relevancia, en este sentido, los Planes Especiales de Protección (PEPRI) y los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI), "herramientas urbanísticas" que permiten intervenir sobre suelo urbano consolidado mediante la aplicación de un plan previamente concebido (5), determinando usos, volúmenes, tipologías, medidas de gestión, etc. Estos Planes se han consolidado, así, como documento básico del nuevo planeamiento en Areas de Rehabilitación Integrada (ARI) y Conjuntos Históricos.

No obstante, el carácter integral que pretende darse a esas intervenciones necesita de la consideración de los Centros Históricos como conjuntos individualizados, aunque en modo alguno desligados del mosaico urbano general de una ciudad y,

traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Valenciana en materia de patrimonio arquitectónico, control de la calidad de la edificación y vivienda; R.D. 775/1985, de 18 de mayo, sobre valoración definitiva, ampliación de las funciones, servicios y medios, adaptación de lo transferido a la Comunidad Valenciana en materia de urbanismo; R.D. 1456/1987, de 16 de octubre, sobre

ampliación de medios adscritos a los servicios de la Administración del Estado traspasados a la Comunidad Valenciana por R.D. 1720/1984, de 18 de julio, en materia de patrimonio arquitectónico, control de la calidad de la edificación y vivienda; entre otros.

(5) Arts. 17 a 25 de la Ley del Suelo y 76 a 85 del Reglamento de Planeamiento.



Actuaciones de demolición incluidas en el Plan RACHA (Plan de Rehabilitación del Casco Antiguo de Alicante).

por tanto, perfectamente interrelacionados con el resto del espacio edificado. Es por ello que resulta del máximo interés considerar también las múltiples relaciones de interdependencia Centro Histórico-Ciudad, analizadas a partir de la respuesta dada a cuestiones como: el fin con el que el ciudadano utiliza el Centro Histórico; la clase de servicios que oferta hoy día ese Centro; o la apreciación de aquellos atractivos que posee el Centro y que lo hacen distinto o singular, en relación con el resto del núcleo urbano.

La respuesta a cada una de estas preguntas nos dará la clave, seguramente, para comprender el papel que juega hoy el Centro en cada ciudad, y, en su caso, averiguar las razones de su pérdida de importancia, pudiendo arbitrar a partir de ahí las medidas de revitalización más oportunas.

Pero es que, incluso, al considerar el Centro como uno más de los barrios de una ciudad, lo que se hace en definitiva es cualificar esa parte del tejido urbano.

A partir de esa idea parece sensato pensar que esa recuperación del Centro puede resultar mucho más beneficiosa para la mejora de toda la ciudad si se arbitran medidas complementarias, como son, por ejemplo, la recualificación de periferias o la adecuación de dotaciones y equipamiento en distintos barrios, con el fin de que la revalorización económica inherente a la mejora de un espacio concreto se distribuya lo más homogéneamente posible por toda la superficie de la ciudad.

Con ello se lograría reequilibrar usos, funciones y riqueza en el conjunto del espacio urbano, minimizando en lo posible la acumulación de plusvalías únicamente en el Centro; incluso se mitigarían a la vez efectos comparativos entre los distintos barrios, proceso poco estudiado pero que tiene relación directa con el grado de aceptación de aquellas actuaciones por las clases populares residentes en áreas no centrales.

Pero, debemos ir más allá en nuestro razonamiento. Hoy más que nunca comprobamos que la red urbana, el sistema



Deterioro visible del edificio del Colegio de Santo Domingo. Centro Histórico de Orihuela. Alicante.

de ciudades, posee un marcado carácter de interdependencia. No se concibe una ciudad desligada de su entorno, más o menos inmediato. Este hecho obliga a considerar una serie de factores supramunicipales a la hora de arbitrar medidas concretas de revitalización urbana. Y ello es perfectamente asumible en procesos de recuperación de Centros Históricos. Problemas como la ordenación territorial, la distribución de usos y funciones a escala regional o suprarregional, localización de actividades económicas y polos de desarrollo, accesibilidad, vías de comunicación, etc., influyen de manera decisiva en que una concreta política de recuperación de Centros Históricos resulte fecunda o no.

Por ello, si hemos estimado conveniente la aplicación de actuaciones complementarias a la concreta intervención sobre el Centro, de la misma forma podemos considerar

ahora la oportunidad de establecer medidas complementarias a todas las anteriores, esto es, valorar en su conjunto el amplio abanico de posibilidades que introduce la Ordenación Territorial, en la que la recuperación integrada de Centros Históricos sea ofrecida y asumida como elemento de desarrollo económico y social (6).

No cabe duda, en definitiva, que la creación de atractivos múltiples en una ciudad ayuda a rentabilizar cada una de esas actuaciones sectoriales.

2. LA RECUPERACIÓN INTEGRADA DE CENTROS HISTÓRICOS COMO ELEMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL

El mal entendido desarrollismo espacial, la nula concienciación pública y la sesgada visión monumentalista de nuestro patrimonio heredado, son razones básicas que explican meridianamente, hasta tiempos recientes, la marginación de la ciudad consolidada de cualquier planificación territorial.

Las décadas de los años '50 y '60, y hasta la crisis económica de 1973-75, supuso para las grandes ciudades españolas, y en mayor medida aquéllas especialmente receptoras de población inmigrada, el periodo de mayor desarrollo espacial de toda su historia. La condición de núcleos industriales o de servicios, y de centros comarcales, provinciales o regionales, sin olvidarnos del factor turístico, actuó como detonante de un crecimiento en superficies, densidades y volúmenes sin precedentes. No obstante, y lejos de tratarse de un desarrollo ordenado, coherente y equilibrado, la falta de previsión y aún la inexistencia de un marco normativo capaz, gestaron soluciones urbanísticas dirigidas con el tiempo a constituir bienes de consumo más que de uso.

(6) En este sentido, creo interesante proponer que se convierta éste, en uno más de los factores considerados a la hora de elaborar los omnipresentes

Planes Estratégicos, presentes en muchos municipios y áreas comarcales y regionales hoy en día.

A partir de la primera Ley del Suelo española, en 1956, los primeros planes de ordenación urbana vinieron por fin a justificar legalmente, en muchos casos, posteriores desmanes urbanísticos. La creación de más y más suelo calificado parecía ser la única consigna aprendida por aquéllos municipios más dinámicos. Se trataba de caminar hacia adelante sin volver la vista, sin detenerse a analizar las necesidades reales de suelo en cada municipio y sin considerar si esa ordenación se regía por unos mínimos cánones de ponderación y equilibrio entre las partes.

La fijación en la idea de que los nuevos espacios desarrollados era lo único que tenía sentido y lo único que podía traer riqueza al municipio, llevó parejo el olvido de la ciudad construida, por entenderse que el centro-ciudad, el núcleo tradicional, no tenía atractivo ni razón de ser en este discurso economicista.

La provincia de Alicante ejemplifica perfectamente lo que decimos. La primera Ley del Suelo no fue sino la oportuna excusa que daba validez legal a unos presupuestos



Calle del Centro Histórico de Benissa, Alicante.



Barrio de San Roque (Raval Vell). Área degradada del Centro Histórico de Alcoy, Alicante.

desmesuradamente expansionistas que vinculaban todo el desarrollo económico de la ciudad a la creación de suelo urbanizable. En aquélla, la principal vocación turística de muchos de sus municipios –litorales todos ellos– incentivó la creación de suelo en cantidades desproporcionadas, hasta el punto de que esa política, junto a la inexistencia de un marco normativo capaz –Ley del Suelo, Planes Generales, Planes Parciales, etc.– gestaron en todas ellas un paisaje urbano caótico, infradotado, sin previsión alguna en cuanto a estándares urbanísticos, y donde esa sesgada visión expansionista anuló por completo cualquier iniciativa de intervención sobre la ciudad existente. Bien al contrario, el centro de las ciudades fue concebido con un único valor de cambio, por sus cualidades inherentes –centralidad, máxima accesibilidad, etc.–, con lo que cualquier intervención renovadora –demoledora– tenía sentido si se conseguía con ello generar unas plusvalías que eran de inmediato asimiladas a factor de riqueza para el municipio.

Pero, además, este proceso de desarrollo económico y espacial de los municipios litorales en la provincia de Alicante coincidió en el tiempo con distintas fases de retroceso económico en los principales núcleos agrícolas e industriales de la provincia, favoreciendo el paulatino traslado de población centro-periferia, o espacios interiores-litoral y el consiguiente desequilibrio territorial. Ello se comprueba de manera palmaria en el tercio norte del espacio provincial, compuesto por pequeños municipios tradicionalmente rurales, junto a otros de carácter industrial, entre los que sobresalen centros como Alcoy o Cocentaina, de mayor entidad demográfica -65.000 y 11.000 habitantes respectivamente-.

La crisis económica de los últimos años ha hecho mella en esas comarcas, tanto en cuanto a la actividad agraria, como a la industrial, de manera que el recurso a la emigración ha sido ampliamente utilizado, en muchos casos, como única respuesta a esa situación. Ese movimiento centro-periferia al que aludíamos ha provocado incluso que un núcleo tradicionalmente

receptor de mano de obra como es Alcoy, la tercera ciudad provincial tras Alicante y Elche, y con más de 65.000 habitantes, no sólo no haya crecido desde 1981, sino que incluso ha perdido población desde entonces -alrededor de 2.000 habitantes-. Nuevas actividades económicas e incluso la readaptación de las ya existentes a las nuevas exigencias del mercado se han barajado como alternativas a la situación de estancamiento económico de la región, aunque con resultados modestos.

En este orden de cosas, la ciudad de Alcoy emprende, a partir de la aprobación de su nuevo Plan General en julio de 1989, la recuperación integrada de su patrimonio urbano heredado, de su Centro Histórico, declarado Conjunto Histórico-Artístico en 1983. Esta iniciativa, que no es aislada sino que forma parte de un proyecto de planificación territorial mucho mayor, puede servirnos de ejemplo para valorar en su justa medida la necesidad de incardinar este tipo de actuaciones de recuperación urbana en políticas de desarrollo económico y social a escala regional.



Fachada litoral del Centro Histórico de La Vila Joiosa, Alicante.



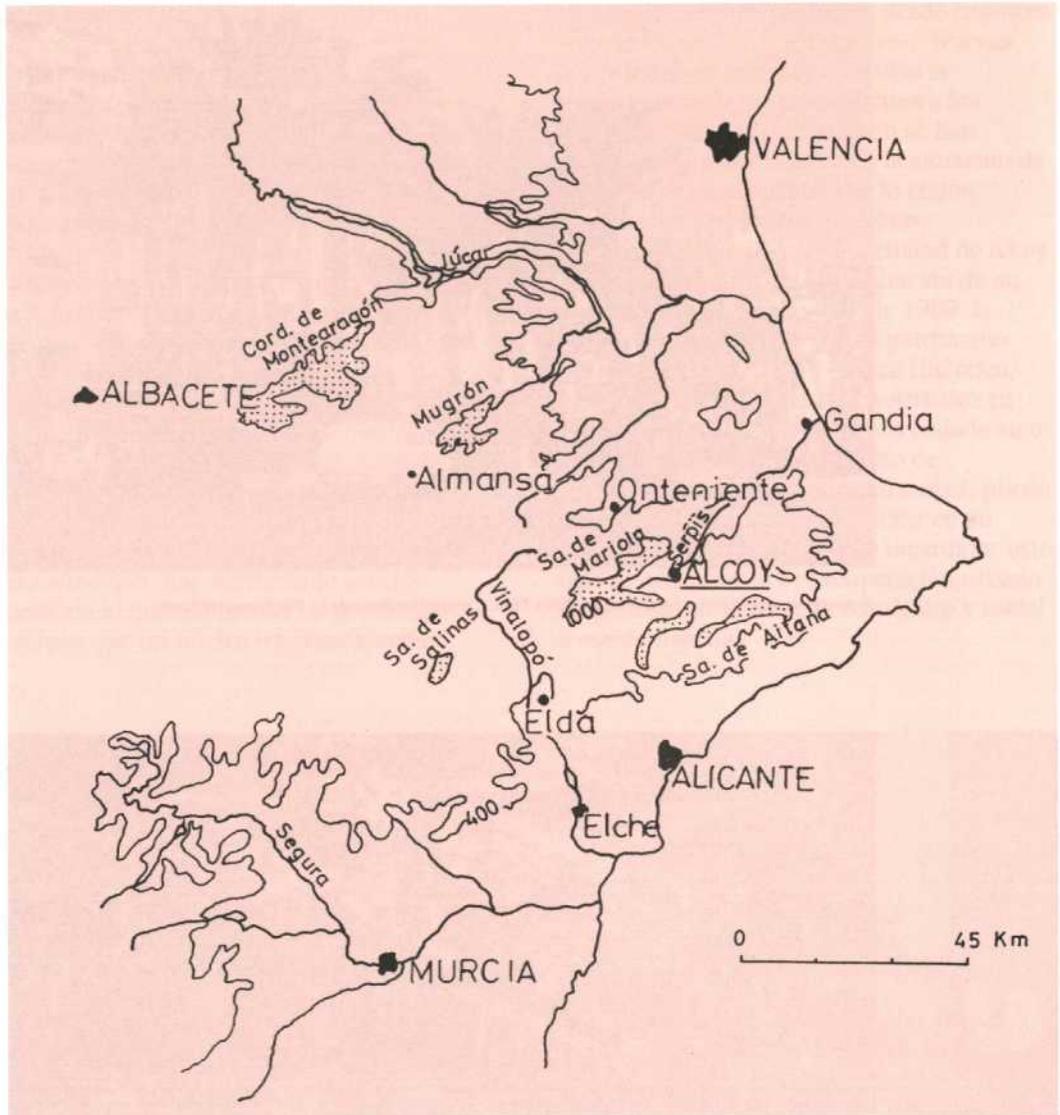
Pequeño espacio público en el área del Poble Nou. Centro Histórico de La Vila Joiosa, Alicante.



Vista general de la ciudad de Alcoy, en la que se observan claramente distintas secuencias de su desarrollo urbano.

FIGURA I.

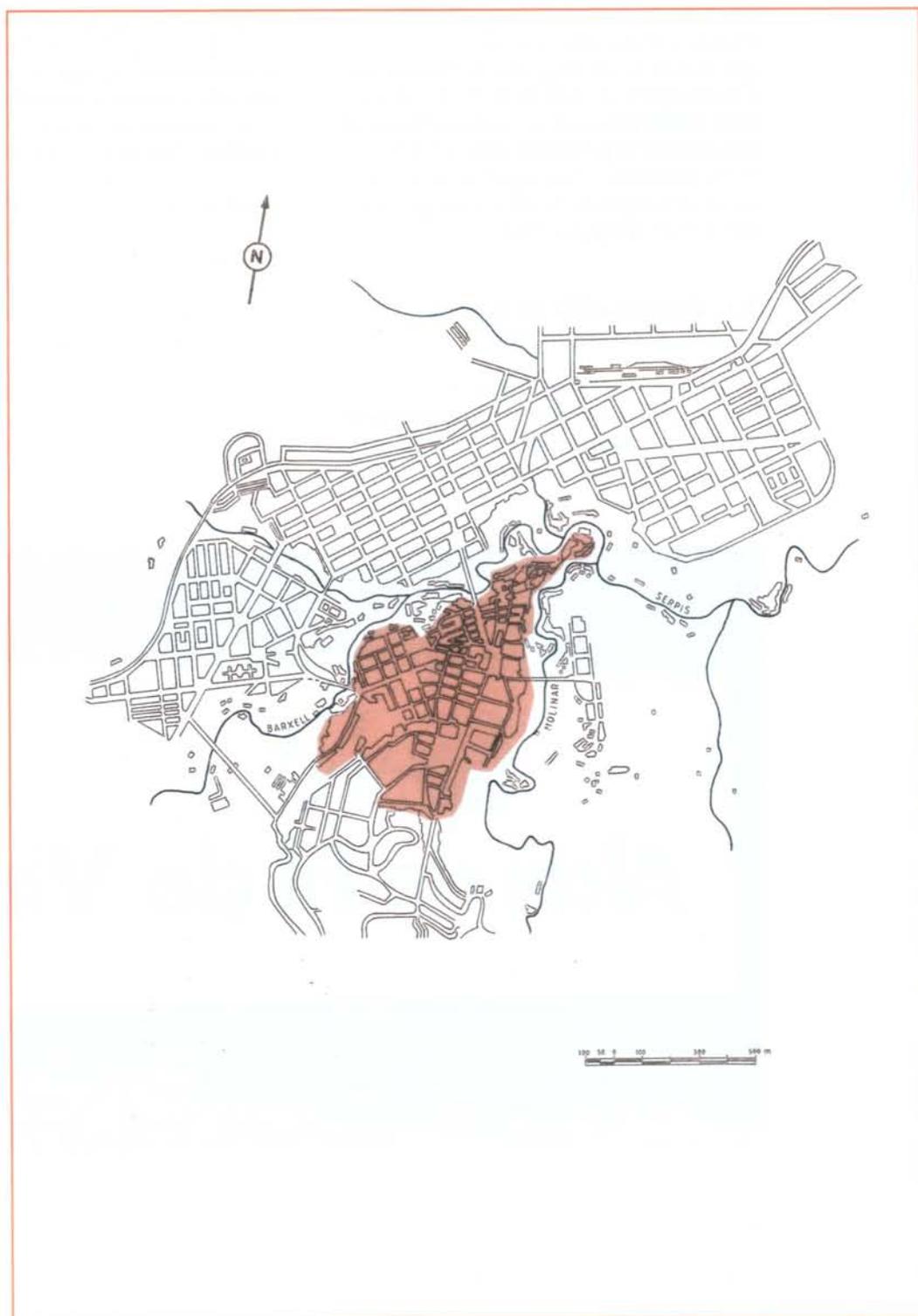
Situación geográfica de la ciudad de Alcoy en su contexto regional



3. UN EJEMPLO APLICADO: EL PLAN ARA (ARQUITECTURA Y REHABILITACIÓN DE ALCOY)

La recuperación del Centro Histórico de Alcoy, olvidado sistemáticamente en todos y cada uno de los documentos de planeamiento urbanístico aprobados hasta

el vigente PGMOU de 1989, comienza por fin a ser considerada como actuación prioritaria a partir de éste, articulando para ello, como instrumento ejecutor de la iniciativa municipal de rehabilitación, el denominado **Plan ARA (Arquitectura y Rehabilitación de Alcoy)**, financiado íntegramente por el Gobierno Autonómico y con un presupuesto inicial específico para actuaciones en el

FIGURA 2.**Localización del Centro Histórico de Alcoy en el conjunto urbano**

Centro Histórico superior a los 11.000 millones de pesetas.

Un Plan (7) que, con todo, presupone la obligatoria adopción de medidas paralelas, con el fin de abarcar en conjunto el Centro Histórico. Entre ellas se cuenta la aprobación de un Programa de Renovación Urbana (PRU), acogido al D. 75/89, al que debe unirse (actualmente en fases finales de tramitación) la perentoria aplicación de un PERI, extendido a todo aquel espacio que queda al margen de la ordenación prevista por el Plan ARA y por el PRU.

3.1. Delimitación de la zona de estudio

El Centro Histórico de Alcoy abarca básicamente el recinto declarado **Conjunto Histórico-Artístico**, según R.D. 3945/1982, de 15 de diciembre. Comprende el desarrollo

espacial de la ciudad desde su fundación hasta aproximadamente los años veinte del presente siglo. Es, hasta entonces, el único espacio habitado, excluidos pequeños asentamientos marginales sobre las vías de entrada y salida de la ciudad y construcciones aisladas en el Ensanche. Se trata de un espacio concreto, singular, con gran profusión de visuales y con una especial connotación perceptiva, reforzada por su aislamiento natural, al quedar separado del resto de la ciudad por los pronunciados taludes de los ríos Barxell y Molinar.

El Centro Histórico de Alcoy fue, hasta principios del siglo XX, la ciudad. En él se agrupaban funciones comerciales, cívicas, políticas, industriales y residenciales. Con la urbanización de la mayor parte del Ensanche a partir de los años '40, el centro comienza a sufrir la competencia de la periferia, sobre todo en el aspecto



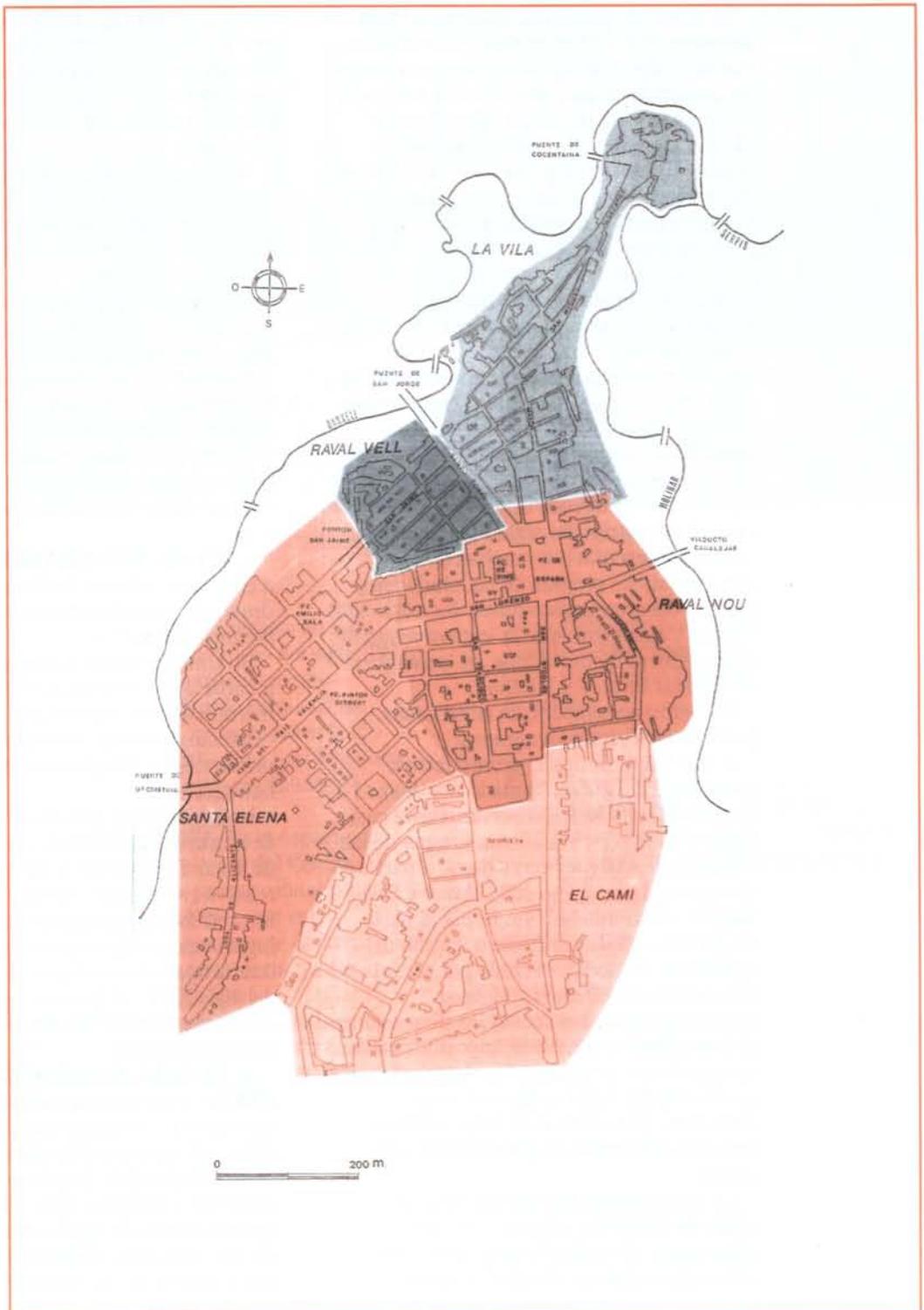
Cartel anunciador del Plan de Rehabilitación del Centro Histórico de Alcoy (Plan ARA).

(7) Compuesto por cinco Planes-Proyecto, cada uno de ellos redactado por un determinado equipo de

trabajo, y sobre áreas respectivas siempre inferiores a las 9 Ha.

FIGURA 3.

Areas de Estudio del Centro Histórico de Alcoy



residencial, al ofertar viviendas más amplias y confortables que las del centro tradicional, y en espacios urbanos menos congestionados.

El éxodo de población autóctona desde las zonas más deterioradas es conjugado durante algún tiempo con nuevas remesas de inmigrantes que, de reducida solvencia económica y en situación laboral poco definida, encuentran aquí alquileres ventajosos. Desde los años '60 el deterioro de esos espacios se acelera, agravado por la nula atención prestada por el planeamiento municipal vigente, dedicado sobre todo a la creación de grandes cantidades de suelo residencial e industrial. Ha sido precisamente el olvido y la falta de atención padecida por este Centro tradicional durante el último medio siglo el principal detonante de un proceso de degradación paulatina que, en la actualidad, adquiere tintes preocupantes en sectores concretos de su conjunto. Este espacio constituye un buen ejemplo de ciudad industrial del siglo XIX, donde tienen representación muchas de las características propias de las ciudades y barrios obreros anglosajones, los conocidos "slums", aquí mediante la implantación de gran número de industrias en los cauces de los ríos Barxell y Molinar.

El Centro se compone de cinco zonas perfectamente individualizadas:

a) **LA VILA:** Ocupa el primer recinto murado de la ciudad, fundado por Jaime I a finales del siglo XIII. Conserva todavía casi íntegra la característica traza urbana de las ciudades de realización cristiana, a partir de dos ejes transversales -calle Mayor y San Miguel-, cuya intersección forma la plaza mayor (Plaçeta de Les Corts o Plaçeta del Carbó). Es un sector circuido por el norte y este por los ríos Barxell y Molinar respectivamente. Las reducidas dimensiones de este primer recinto y la imposibilidad de extenderlo en dirección a los cursos fluviales que lo rodean, han configurado una estructura parcelaria muy fragmentada y con gran desarrollo en profundidad y en altura.

La Vila presenta hoy día un avanzado grado de deterioro, salvo en sus ejes principales, ocupada, en gran parte, por población indigente, de edad avanzada, e

incluso marginal, con una capacidad económica muy limitada.

b) **RAVAL VELL:** Supone la primera expansión del recinto original, trazado a comienzos del siglo XIV y rodeado en origen por un lienzo murado como continuación al de La Vila. Esta expansión se desarrolla al oeste del núcleo original, hasta el mismo talud del río Barxell y del antiguo barranco de la Loba.

Su trazado actual reproduce prácticamente el primitivo, sobre un espacio elíptico ocupado por siete calles y una ronda perimetral, que dibujan manzanas alargadas y de fondo reducido.

La exclusiva función residencial del Raval a lo largo de su historia, y una ocupación altamente densificada, ofrecen en la actualidad un aspecto amazacotado, exagerado por la excesiva altura media de los edificios en comparación al ancho de calle.

El estado de conservación de la mayor parte de estos inmuebles es deficiente, aunque no tan avanzado como en los de La Vila.

c) **RAVAL NOU-CASABLANCA:** Comenzó a edificarse a mediados del siglo XVI y se desarrolla inmediatamente al sur de los dos recintos anteriores.

Su trama urbana es claramente ortogonal, a partir de un esquema en cuadrícula, con manzanas más amplias que las de la ciudad existente, tal como corresponde a los presupuestos urbanísticos de la ciudad barroca.

Una estructura parcelaria proporcionada y de mayores dimensiones, viales rectilíneos y de anchura superior, y su mayor altitud relativa con respecto al núcleo original, han favorecido la presencia de condiciones higiénicas mucho más benignas y, con ello, una ocupación social que, desde principios del siglo XVIII, se ha caracterizado por albergar a familias dirigentes y de gran poder económico.

d) **EL CAMI, CASAS NUEVAS Y LAS HERAS:** Su estructura, composición tipológica y ocupación social, lo definen como un típico asentamiento obrero, desarrollado sobre la salida de la ciudad en dirección a Alicante. Extendido al sur del espacio analizado hasta ahora, se compone de dos conjuntos singulares aunque integrados entre sí: el primero de ellos es el



Alcoy, Plaçaeta de Dins. Antiguo Claustro del Convento de San Agustín, frente a la Plaza de España.

barrio de las Casas Nuevas o de San Mateo, concebido a finales del siglo XVIII, con una función exclusivamente residencial. El segundo conjunto se desarrolla irregularmente sobre la prolongación de las calles San Nicolás y El Camí, ambas antiguas salidas hacia Alicante.

e) **SANTA ELENA:** Es el espacio de ocupación más reciente del Centro Histórico, puesto que su urbanización fue aprobada en 1864, una vez terraplenado el barranco de La Loba, y su consolidación no terminaría hasta comienzos del siglo XX.

El barrio de Santa Elena traduce perfectamente el clásico diseño en damero que caracteriza a los Planes de Ensanche en España. De hecho, el Ensanche de Alcoy de 1878 incluye el barrio como la primera de las tres zonas en que se dividió la superficie proyectada por aquél.

Recayente a la Av. País Valencià se localizan las viviendas de mayor porte. El carácter central de esta avenida ha favorecido abundantes procesos

sustitutorios de inmuebles originales, con diseños y soluciones disonantes, y cuyos bajos poseen una preferente dedicación financiera.

3.2. La ordenación espacial del Centro Histórico de Alcoy en el marco de la normativa urbanística contemporánea

El Centro Histórico de la ciudad, como la ciudad misma, ha sido objeto de las principales regulaciones legales creadas a nivel nacional a lo largo de su historia: Ordenanzas y Reglamentos, Alineaciones, Ensanche, planeamientos de distinto rango, etc.

El primer Plan General aprobado en la ciudad, en 1957, se mostró incapaz de arbitrar los correspondientes mecanismos de actuación rehabilitadora, limitado por su excesiva simpleza de contenidos y presupuestos operativos. Al contrario, será precisamente este Plan el principal responsable de las alteraciones

—sobre todo en tipologías, alturas y volúmenes— sufridas por el Centro Histórico desde entonces, tanto por un nulo control sobre las actuaciones de nueva planta, como por la inexistencia de normativas de recuperación o, cuanto menos, reacondicionamiento del patrimonio edilicio existente (8).

Así, la existencia de un planeamiento general inadecuado, ignorante de los valores tradicionales, estimuló las transformaciones en este área central, causando en ocasiones efectos irreparables. Naturalmente, ni la legislación urbanística española ni la opinión pública, estaban todavía en disposición de introducir o provocar modificaciones importantes en ese sentido.

Alcoy aprueba transitoriamente en 1981 unas Normas Subsidiarias, que recogen entre sus temas de actuación prioritaria la rehabilitación del Centro Histórico mediante la redacción de un Plan Especial (PERI). Esta idea, presente de forma tácita desde 1957, y explícita desde 1981, quedará no obstante en suspenso hasta la aprobación del actual PGMOU de 1989.

En 1983 se aprueba la declaración de la zona como **Conjunto Histórico-Artístico** (9). A raíz de ello se acuerda la elaboración del pertinente Estudio de Rehabilitación (10), que debía formar parte de un posterior PERI.

A pesar de todo, y debido a la temporalidad del planeamiento vigente

entonces —NN.SS.—, la puesta en marcha del Plan de Rehabilitación quedó postpuesta en tanto no fuese aprobado el nuevo Plan General, en aquel momento en proceso de revisión y adaptación. La consecuencia inmediata ha sido que durante casi una década más la recuperación del Centro Histórico se ha visto marginada, mientras se agravaban visiblemente sus efectos negativos. El tiempo demostró una vez más que la distancia que media entre deseo y plasmación real está continuamente sujeta a variaciones arbitrarias.

A instancias de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en octubre de 1983 se elabora un "Catálogo de Edificios de interés", que incluye todos aquellos conjuntos urbanos, edificios y espacios abiertos, públicos y privados, que por su interés histórico, arquitectónico y urbano, fuesen susceptibles de protección. El Catálogo recoge un total de 221 edificaciones de dentro y fuera del casco urbano, distribuidas en cuatro niveles de protección, así como 20 espacios libres y conjuntos urbanos de especial interés, diferenciados en dos órdenes, todos ellos dentro del perímetro del Centro Histórico.

Es, sin duda, el reciente Plan General de 1989 el que reconoce específicamente, por fin, la obligación de actuar sobre el Centro Histórico, creando para ello los instrumentos pertinentes. Parece ser, así, que con el vigente

(8) La sesgada visión patrimonialista de las actuaciones sobre los Centros Históricos durante esos años, queda plasmada en el Plan de 1957, en su disposición 16, al tratar aisladamente los edificios históricos o de interés artístico, en los cuales "no se permitirán más obras a realizar que las simples reparaciones, sujetándose las autorizaciones de las mismas a lo que dispongan la Ley y Ordenanzas de Edificación", dejando de lado el no menos importante tratamiento del entorno urbano y social de esos edificios.

(9) Por R.D. 3945/1982 de 15 de diciembre (BOE núm. 2, de 26 de enero de 1983), con el siguiente perímetro: "Desde el puente de Cristina, siguiendo el cauce del río Barxell hasta el encuentro de éste con el río Molinar (incluido puente de San Jorge); cauce del río Molinar, aguas arriba (incluido puente del Viaducto) hasta llegar al punto en que corta a este cauce la normal a la calle de San Nicolás a la altura del último edificio de los números impares (partidos); tramo de normal comprendido entre el cauce y el punto mencionado en la calle San Nicolás; calle Santa Isabel; calle El Cami hasta la calle Echegaray y su

prolongación hasta la calle Alicante; tramo de la calle Alicante, desde este punto hasta el puente de Cristina (incluido). Anexos: Recinto del Hospital Civil de Oliver, entre las calles de Oliver, Santa Rosa, Onofre Jordá, Isabel II y plazas de Sagunto y Gonzalo Cantó. Recinto del matadero municipal y puente de la Pechina, entre la Avinguda de Juan Gil-Albert y calles Calderón, Caramanchel y calle sin nombre, antes Gabriel Miró."

(10) "El recinto delimitado como Conjunto Histórico-Artístico de Alcoy precisa, por su deterioro físico y socioeconómico, de una serie de actuaciones para su recuperación y la mejora social de sus habitantes. Ahora bien, como requisito previo a tales actuaciones se hacen imprescindibles una serie de estudios que el Ayuntamiento no está en condiciones de acometer, pero cuya perentoriedad impone la solicitud al Estado para su confección...". **Of. de Arquitectura de Ayto. de Alcoy**, "Solicitud a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda para redactar Inventario de Edificación, Catálogo de Edificios y Estudio de Rehabilitación, del Conjunto Histórico-Artístico de Alcoy", sesión extraordinaria de 14 de septiembre de 1983.

Plan General de 1989, y tras 44 años de "navegación a la deriva", puede acometerse la deseada y necesaria rehabilitación integrada del Centro Histórico, mediante el denominado **Plan ARA**, concebido como instrumento de recuperación urbanística del conjunto de la ciudad. El Plan General de 1989 ha previsto además la redacción específica de un Plan Especial de Recuperación Integral del Casco Histórico, en el plazo de un año, a partir de la aprobación definitiva del Plan General (agosto de 1989), tarea inconclusa aún en nuestros días, y que se encuentra en la actualidad (octubre de 1992) en fase de discusión municipal.

3.3. Caracteres de singularidad social del sector

El estado actual del Centro Histórico de Alcoy participa de muchas de las características de buen número de centros históricos españoles, tanto en el plano arquitectónico, como social o económico, tal como se relaciona a continuación (cf. Lowy, A., 1981, p. 24):

VIVIENDA

- Vivienda Vacía *
- Mal estado de conservación *
- Falta de servicios *
- Tamaño reducido *
- En alquiler *

ESTRUCTURA SOCIAL

- Población envejecida *
- Alto % de emigrantes *
- Bajo nivel de renta *
- Calificación profesional baja *
- Nivel de estudios bajo *
- Progresivo despoblamiento *

OTROS

- Delincuencia -
- Marginados *
- Falta de equipamiento social *
- Carencia de zonas Verdes *

ZONA:

CENTRO HISTORICO DE ALCOY
(Alicante)

MUNICIPIO: ALCOY

SUPERFICIE: 48,7 Ha

Nº HABITANTES (1991):

V: 3.878 **M:** 4.826 **TOTAL:** 8.704

DENSIDAD: 178,7 hab/Ha

% DE POBLACION QUE REPRESENTA EN LA CIUDAD: 13,39%

SUBZONA: LA VILA

SUPERFICIE: 9,4 Ha

Nº HABITANTES (1991):

V: 372 **M:** 477 **TOTAL:** 849

DENSIDAD: 90,3 hab/Ha

% DE POBLACION QUE REPRESENTA EN LA CIUDAD: 1,30%

SUBZONA:

RAVAL VELL

SUPERFICIE: 5,4 Ha

Nº HABITANTES (1991):

V: 295 **M:** 380 **TOTAL:** 675

DENSIDAD: 125 hab/Ha

% DE POBLACION QUE REPRESENTA EN LA CIUDAD: 1,03%

SUBZONA:

RAVAL NOU-CASABLANCA

SUPERFICIE: 10,9 Ha

Nº HABITANTES (1991):

V: 1.375 **M:** 1.766 **TOTAL:** 3.141

DENSIDAD: 288,1 hab/Ha

% DE POBLACION QUE REPRESENTA EN LA CIUDAD: 4,83%

SUBZONA:

EL CAMI-LAS HERAS-CASAS NUEVAS

SUPERFICIE: 11,2 Ha

Nº HABITANTES (1991):

V: 978 **M:** 1.181 **TOTAL:** 2.159

DENSIDAD: 192,7 hab/Ha

% DE POBLACION QUE REPRESENTA EN LA CIUDAD: 3,32%

SUBZONA:

SANTA ELENA

SUPERFICIE: 11,8 Ha

Nº HABITANTES (1991):

V: 858 **M:** 1.022 **TOTAL:** 1.880

DENSIDAD: 159,3 hab/Ha

% DE POBLACION QUE REPRESENTA EN LA CIUDAD: 2,89%

CUADRO 1.**Alcoy. Densidades urbanas en el Centro Histórico, 1991**

Zonas	Superficie (Ha)	Población (Hab.)	Densidad (Hab./Ha)
La Vila	9,4	849	90,3
Raval Vell	5,4	675	125
Raval Nou	10,9	3.141	288,1
El Camí	11,2	2.159	192,7
Santa Elena	11,8	1.880	159,3
Centro Hco.	48,7	8.704	178,7

Fuente: Ayto. Alcoy, Padrón de Habitantes, 1991. Elaboración propia.

CUADRO 2.**Alcoy. Estructura por edades de la población del Centro Histórico (%), 1991**

Zonas	0-14 años	15-64 años	65 años y más
La Vila	14,2	57,3	28,5
Raval Vell	13,9	57,4	28,7
Raval Nou	11,7	57,4	30,9
El Camí	13,9	58,9	27,2
Santa Elena	14,0	58,2	27,8
Centro Hco.	13,2	57,8	29

Fuente: Ayto. Alcoy, Padrones de Habitantes, 1975, 1981, 1986 y 1991. Elaboración propia.

CUADRO 3.**Alcoy. Población inmigrada en el C.H. por áreas de acogida, 1991 (%)**

Lugar de nacimiento	C.H.	La Vila	R. Vell	R. Nou	El Camí	S. Elena
Alcoy	68,6	56,3	58,9	70,7	69,8	72,9
Resto Provincia Alicante	9,5	12,7	9,1	9,5	8,6	9,0
Resto Comunidad Valenciana	4,5	6,0	5,4	4,1	3,6	5,3
Resto Estado Español	15,7	22,7	24,4	14,2	15,9	11,5
Extranjero	1,5	2,2	1,9	1,2	1,8	1,0

Fuente: Ayto. Alcoy, Padrón de Habitantes, 1991. Elaboración propia.

3.4. El Plan ARA (Arquitectura y Rehabilitación de Alcoy)

El Plan ARA forma parte de un "Proyecto Global", -tremendamente ambicioso- con unos presupuestos metodológicos iniciales en los que, tanto la Generalitat Valenciana como el Ayuntamiento de Alcoy, pretenden **incluir todos aquellos aspectos que conforman la Ciudad**. Para ello, el gobierno autonómico y el propio ayuntamiento han concertado actuaciones en distintos ámbitos: en el económico, potenciando la industria e incrementando el nivel de servicios; en el de infraestructuras, mejorando los sistemas de comunicación internos y externos; en el medio-ambiental, con la protección de los paisajes naturales; en el de los servicios públicos, incrementando y mejorando los transportes, el sistema sanitario, deportivo y docente; y en el urbano, con la aplicación de un vasto plan de rehabilitación y recualificación de las periferias. Planteado

así el discurso, la iniciativa pública pretende que el Plan A.R.A. actúe como instrumento preciso de revitalización, no sólo del Centro Histórico, sino del conjunto de la ciudad.

El Plan ARA, en su aplicación al Centro Histórico de la ciudad, se compone de cinco "Planes-Proyecto", dirigido cada uno de ellos a intervenir sobre un espacio muy concreto de ese recinto. Esas cinco zonas de actuación son: **la Riba, Buidaoli, Portal de Riquer, la Sang y la Beniata**, en las que se pretende llevar a cabo trabajos de demolición selectiva, rehabilitación y edificación de nueva planta, según el tratamiento arquitectónico previsto en cada caso, además de la complementaria renovación y consolidación de la infraestructura.

En definitiva, dentro de ese **marco general de actuaciones en la ciudad**, las operaciones del Plan ARA adoptan tres direcciones:

1. Creación de una estructura articulada de **parques públicos periféricos** de apoyo al



Alcoy. Plaçeta de Les Xiques. Recuperación positiva de un espacio público marginal en la zona del Raval Vell.

desarrollo de las propuestas del PGOU, con una superficie total de 24 Has (11).

2. Dotación de **infraestructuras y servicios** en amplias zonas del Centro Histórico, ya consolidadas arquitectónicamente pero con graves carencias o con infraestructuras obsoletas, mediante la repavimentación y dotación de infraestructuras básicas.

3. **Actuaciones arquitectónicas de segundo grado** en zonas límites del Centro Histórico con graves procesos de deterioro. Estas actuaciones tienen la finalidad de subsanar, en la trama urbana, determinadas deficiencias o situaciones singulares. Son áreas donde el normal desarrollo urbano de la ciudad ha creado espacios inacabados o inapropiados, con problemas específicos sin resolver.

El programa ARA contempla además la creación en torno suyo de una o varias **escuelas-taller y casas de oficios**, con la misión de rescatar y revalidar profesiones relacionadas con la rehabilitación de los espacios públicos y privados, incrementando con ello en el plano social el interés del proyecto.

A continuación se describe cada uno de los cinco Planes-Proyecto indicados, según el criterio adoptado por los respectivos equipos redactores:

LA RIBA

Superf. de intervención: 4,275 hectáreas
Presupuestos de anteproyectos:
- 224.991.550 ptas. en urbanización
- 1.097.987.600 ptas. en edificación

El proyecto ha sido elaborado por miembros de la oficina inglesa de "Colquhoun, Miller + Partners Architects", con la colaboración de los españoles Arturo Sanz y Antonio Such. El área de

(11) Al sur del núcleo urbano se ha proyectado el Parque de Cantagallet, de 6,3 Has, con una privilegiada situación visual. Al oeste quedan los Parques de Batoi y Arsenal; el primero junto a la carretera de Bañeres, con una extensión de 5,3 Has, y el segundo, con 6,2 Has, al norte del Ensanche. Al este del Centro Histórico, unido mediante el Viaducto de

intervención es, junto con la de Buidaoli y la de la Beniata, la de mayor dimensión (12). Se extiende al este del Centro Histórico y a espaldas de la calle San Nicolás y su prolongación por la de Sant Nicolauet, adaptada a la configuración natural del terreno y la línea del barranco del Molinar. El área de La Riba es también, como casi todas las demás, un espacio de enorme poder perceptivo, fácilmente reconocible desde el exterior del casco urbano al quedar individualizado del entorno por el profundo cauce del río Molinar.

Este proyecto contempla la única intervención sobre un espacio semivacío que se lleva a cabo en el interior del recinto histórico. Con él se pretende la coexistencia de las nuevas edificaciones con las antiguas, la mejora sustancial de los espacios públicos, el ajardinamiento de las zonas vacías, y la restauración y rehabilitación de los edificios que lo precisen.

Pensadas como acomodo residencial de alta calidad, las nuevas edificaciones, que tendrán cinco alturas en el interior del área, convivirán con viviendas unifamiliares, tipo palacete, manteniéndose no obstante la edificación antigua que recae a la calle San Nicolás.

Como complemento se replantea una nueva zona, mirando al río Molinar, mediante la consolidación y ajardinamiento del barranco del cauce del río. Al tiempo, se prevé la apertura de pasajes peatonales entre La Riba y San Nicolás, con el fin de comunicar directamente las dos zonas y generar un circuito peatonal rodado.

BUIDAOLI

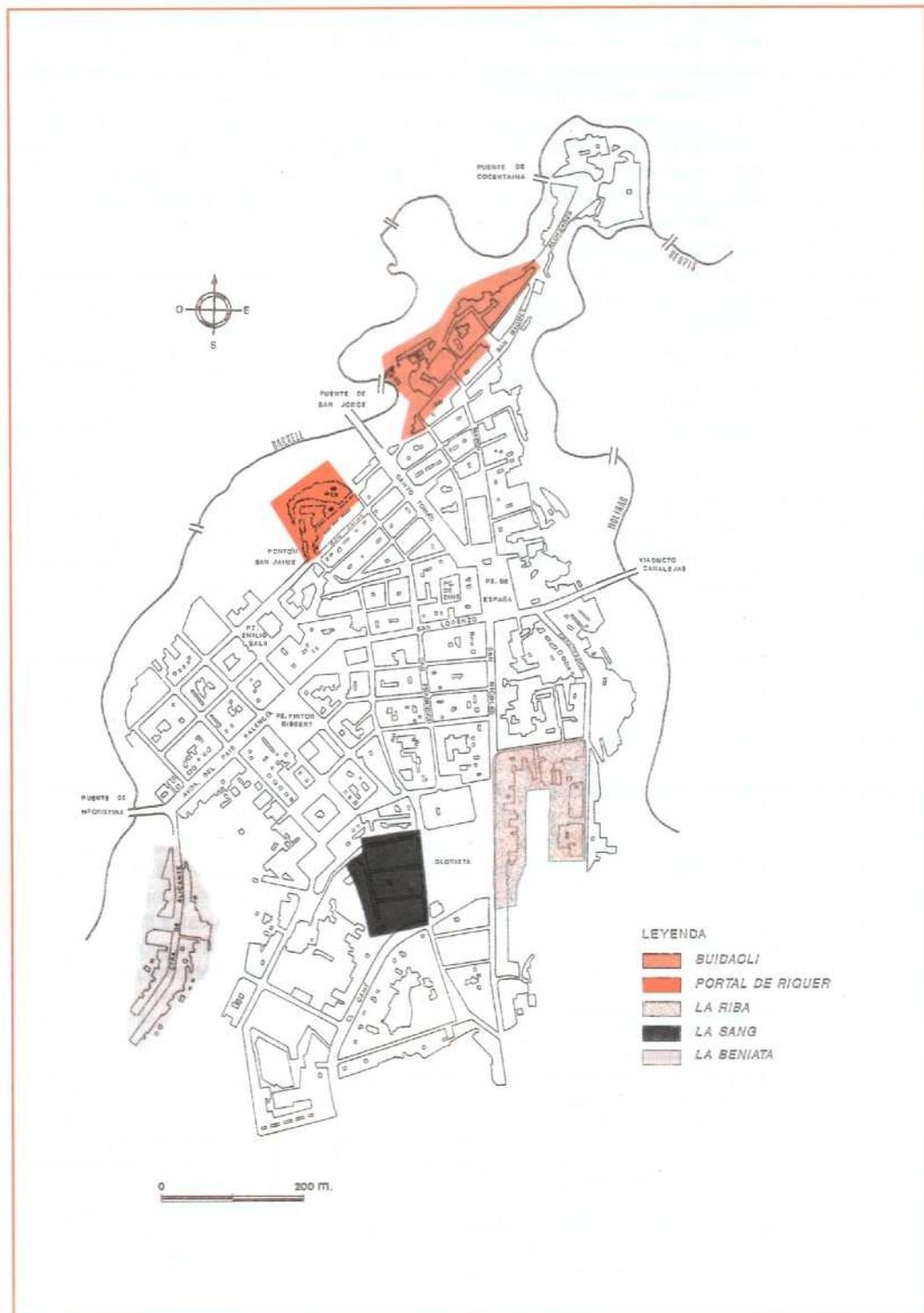
Superf. de intervención: 4,59 hectáreas
Presupuestos de anteproyectos:
- 137.337.500 ptas. en urbanización
- 693.460.000 ptas. en edificación

Canalejas, se encuentra el Paseo del Viaducto, sobre la cornisa del barranco y con una extensión de 6,2 Has.

(12) Es precisamente el carácter puntual de cada una estas actuaciones en el conjunto del Centro Histórico, y su distinto origen, lo que las define como "Proyectos Arquitectónicos" más que como "Planes Urbanísticos".

FIGURA 4.

Alcoy. Planes-Proyecto incluidos en el Plan ARA



La actuación sobre el área de Buidaoli ha sido confiada al arquitecto italiano Francesco Venezia y al español Vicente Colomer. Esta zona se extiende sobre el extremo norte del núcleo medieval (La Vila) y recae directamente sobre el barranco del río Barxell, lo que confiere al entorno unas condiciones topográficas irregulares.

El proyecto propuesto prima más la dotación de infraestructura que la residencial, por lo que se contempla tan sólo un número reducido de viviendas. En este caso, la rehabilitación de la zona pretende sobre todo su revalorización funcional a través de una plaza peatonal y la muy cuestionable construcción de un edificio de servicios dedicado a aparcamiento. Con ello el autor persigue estrechar la relación del núcleo medieval con el resto del Centro Histórico, convirtiendo a ese área en desembocadura natural del centro de la ciudad.

La actividad en esta zona se complementa con la presencia de instalaciones ligadas a la diversión y el ocio, además del propio aparcamiento y la rehabilitación del cauce del río Barxell como espacio libre de uso público, potenciando todo ello la estructura funcional del área.

El sector de Buidaoli, junto a los de la Riba y el Portal de Riquer completan la mayor parte del perímetro del Centro Histórico que recae a los cursos fluviales de los ríos Molinar y Barxell, que lo ciñen por el este y norte respectivamente. Por ello, los tres gozan de un enorme poder de percepción visual con el exterior, motivo por el cual cualquier actuación "dura" modificará irreversiblemente el conjunto, introduciendo variantes difíciles de digerir. La solución propuesta para la zona de Buidaoli parece caminar, erróneamente, en ese sentido.

PORTAL DE RIQUER

Superf. de intervención: 2,3416 hectáreas
Presupuestos de anteproyectos:
- 143.640.400 ptas. en urbanización
- 236.122.000 ptas. en edificación

La intervención sobre el Portal de Riquer corre a cargo del equipo de arquitectos formado por el portugués Alvaro Siza Vieira y

los españoles Iñigo Magro y Miguel del Rey. El área de actuación forma parte del primitivo Raval Vell, al oeste del núcleo medieval, separado de éste por la calle Santo Tomás.

El proyecto de Alvaro Siza es eminentemente conservacionista. Para él, la línea de edificaciones que perfila este área constituye uno de los elementos más significativos de la imagen del Centro Histórico, de ahí que se proyecte mantener esta fachada de la ciudad -recayente al río Barxell-, si bien dignificándola a través de la rehabilitación.

La zona presenta un conjunto de testimonios del patrimonio cultural de la ciudad que merecen ser rescatados para la vida cotidiana, por lo cual el proyecto plantea una solución de máximo respeto por la arquitectura existente:

- se derriba tan sólo aquello que se encuentre en estado ruinoso y que no afecte a la visualización de la imagen de conjunto;
- se restaura el Portal de Riquer, la torre anexa y la calle escalonada que desciende hacia San Roque -fue este uno de los espacios urbanos más vividos de la ciudad, sobre todo por los obreros industriales durante el siglo XIX-;
- se potencia el borde natural de la barbacana;
- se plantean una serie de plataformas ajardinadas que, bordeando la ladera, definen recorridos peatonales.
- la nueva construcción se centra solamente en aquellos puntos aislados en los que ya no existe edificación, actuando mediante soluciones compositivas armónicas con el conjunto del área.

Es quizá el proyecto del Portal de Riquer el más respetuoso con el entorno urbano, y el que muestra con mayor claridad que si es posible compaginar recuperación de un legado histórico y readaptación funcional.

LA SANG

Superf. de intervención: 1,7250 hectáreas
Presupuestos de anteproyectos:
- 350.000.000 ptas. en urbanización
- 1.000.000.000 ptas. en edificación

El área de la Sang ha sido confiada al arquitecto Manuel de Solà-Morales. La zona

—que es la única de las cinco que no recae a un cauce fluvial— coincide con el primitivo *barrio de las Casas Nuevas* o de San Mateo, parcelado en manzanas de geometría regular, comenzado a construir a finales del siglo XVIII y completado durante la primera mitad del XIX.

Una de las características comunes a todos los edificios originales de la barriada es la de disponer las distintas estancias de una misma vivienda a distintos niveles, enlazadas a través de la escalera —las populares “casas de claus”—. Las características de infravivienda del barrio han sido a la postre la causa fundamental de su paulatino abandono y su consiguiente demolición.

La rehabilitación de este entrañable barrio del Centro Histórico propuesta por Solà-Morales ha querido respetar la singularidad de esas viviendas, aunque adecuándolas al momento presente, y con una calidad de vida acorde con nuestras necesidades actuales. Se persigue por ello la readaptación de lo antiguo a lo moderno, manteniendo la calidad de vida en un entorno del siglo XIX. Emergen así viviendas singulares sobre una construcción convencional, de forma que no hay dos casas que sean iguales.

El proyecto contempla la rehabilitación y mantenimiento de los edificios recaentes sobre la calle San Mateo, que son los que presentan mejores condiciones de habitabilidad, y la demolición del resto del barrio —fase completamente terminada en la actualidad—. Prevé además la construcción de edificios bajos, relacionados a través de un patio colectivo semicerrado, que permite la vida interior del barrio. Un espacio, además, unido desde su interior con el parque de la Glorieta a través de un paso elevado. El proyecto se completa con la ubicación de un centro comercial y lugares de ocio en el interior de la zona, con el objeto de dinamizar el sector mediante la inclusión de las necesarias dotaciones públicas.

LA BENIATA

<p>Superf. de intervención: 8,2250 hectáreas Presupuestos de anteproyectos: - 207.300.000 ptas. en urbanización - 1.248.770.000 ptas. en edificación</p>

Esta última zona de actuación, con mucho, la mayor de todas, ha sido encargada a los arquitectos italianos Carlo Carozzi y Renato Rozzi, junto al español Luis Alonso de Armiño. Este espacio aúna su caracterización como salida y entrada natural a la ciudad desde Alicante y la de constituir lugar de asentamiento tradicional de industrias, tanto a lo largo del eje viario como junto al cauce del río Barxell. Ello ha favorecido la presencia de un paisaje edificado donde coalescen vivienda e industria, si bien ésta última, en especial la situada junto a la carretera, hace años que perdió todo interés estratégico, sobre todo a partir de la construcción del polígono industrial de La Beniata, en dirección sur.

Este proyecto pretende esencialmente la conexión de los distintos ámbitos que aquí se dan, con el fin de conseguir cualificar la imagen de conjunto del perímetro urbano por este sector. Para ello, las acciones irán dirigidas a subrayar el carácter de “puerta” de entrada a la ciudad, mediante un tratamiento paisajístico en la colina de la Beniata y margen derecha del río Barxell.

3.5. La recuperación del Centro Histórico de Alcoy, elemento de planificación territorial y desarrollo económico y social

La recuperación del Centro Histórico de Alcoy se ha planteado, tanto desde el poder municipal como desde la propia Generalitat Valenciana, como detonante del desarrollo integral de la ciudad —socioeconómico y urbanístico—, e incluso como elemento impulsor de una planificación de ámbito regional. Esta iniciativa ha servido así como “excusa” para mejorar o resolver definitivamente cuestiones de diverso tipo arrinconadas durante mucho tiempo por falta de recursos económicos.

Las actuaciones inducidas por la aplicación del Plan ARA deben considerarse a dos niveles: a nivel municipal y a nivel supramunicipal o regional.

**Centro histórico de Alcoy.
Cuadro-Resumen propuesta de actuación.
Propuestas sectoriales de actuación**

Unidades de actuación	La Vila	Raval Vell	Raval Nou	El Cami	Santa Elena
Diagnóstico urbano	Degradación ambiental generalizada. Exodo población	Degradación ambiental Densificación constructiva	Centro comercial. Atractivo residencial. Sustitución de inmuebles	Deterioro físico. Déficit equipamiento y servicios	Centro comercial y financiero. Socialmente avalorada. Sustitución de inmuebles
Objetivos de Rehabilitación	Recuperación integral. Rehabilitación Ambiental y Paisajística	Recuperación Ambiental y Residencial	Mantener su función económica. Protección patrimonio edificado	Revitalización física y social	Mantener su función económica. Protección patrimonio edificado
Soporte edificado	Recuperación patrimonio. Construcción VPO Reordenación patios interiores	Recuperación integral. Control alturas. Reordenación patios interiores	Control alturas y volúmenes. Conservación aspecto formal y estructural	Recuperación integral. Construcciones racionales de nueva planta	Control sustitución inmuebles. Conservación tipologías. Control alturas y volúmenes
Espacios libres	Recuperación Pç. de Dins y cauces fluviales como lugares de ocio y relación	Recuperación Portal de Riquer y Pz. del Portal Nou	Revitalización Pç. de Dins y protección Glorieta	Recuperación Pç. les Eres. Dotación suficiente en b.º de Casas Nuevas	Potenciación Pz. del Pintor Gisbert
Función económica	Usos residenciales, industrias artesanales y servicios de uso diario	Básicamente residencial, con servicios de uso diario	Conservación función comercial, evitando sustitución de inmuebles	Corrección limitada actividad económica	Conservación función comercial, evitando sustitución de inmuebles
Normativa urbanística	Protección elementos y ambientes singulares. Coherencia compositiva de nueva planta	Rehabilitación parcelario. Delimitación alturas, tipologías y volúmenes	Delimitación alturas, tipologías y volúmenes Control sustitución de inmuebles	Control nueva planta. Potenciar localización actividades económicas	Delimitación alturas, tipologías y volúmenes. Control sustitución de inmuebles
Elementos singulares	Antiguo Ayto. Palacio Jorda. Monast. Sto. Sepulcro Igl. Mare de Déu. Antiguo Hospital Civil. Igl. Sant Jordi. Edificios calle Mayor y San Blas. respectivamente	Portal de Riquer. Perspectivas	Convento Siervas de María. Capilla San Miguel. Casa "Bolla". Antiguo Parque Bomberos. Ayto. Teatro Principal. Pç de Dins. Edificios calles S. Nicolás, S. Francisco, S. Lorenzo. Pz. España	Igl. Asilo Hermanitas de los Pobres. Fachadas calles principales	Palacete Albors. Antiguo Banco de España. Caja de Ahorros y Monte de Piedad. Palacete Joan Cantó. Banco Hispano-Americano. Edif. Av. P. Valencià. Conjunto Pz. Mossén J. Gisbert

Fuente: J. M. Davila, 1991. Elaboración propia.

A **nivel municipal**, además de la estricta recuperación integrada del sector delimitado como Centro Histórico, el Plan prevé actuaciones diversas que abarcan, como ya dijimos, **todos aquellos aspectos que conforman la Ciudad**. En este sentido, esas actuaciones urbanísticas añadidas se polarizan en tres frentes definidos: la recualificación de las periferias, mediante la construcción de cinco grandes parques periféricos, la mejora de la urbanización y red de servicios públicos en distintas áreas de la ciudad, y la construcción de equipamientos públicos específicos.

La primera de estas actuaciones, la **Operación Parques**, trata de subsanar la extrema carencia de espacios libres que padece hoy día la ciudad. Son cinco parques periféricos, situados a modo de cinturón verde, en los extremos del núcleo urbano.

El parque de Batoy, al oeste, actúa de elemento de conexión entre el barrio obrero de Batoy y el núcleo de la ciudad, separados hasta entonces. Este parque cumple así la doble función de conjugar un importante déficit infraestructural en la zona, a la vez que minimiza la sensación de desconexión entre ambos espacios urbanos.

Al sur, el parque de Cantagallet ocupa una posición privilegiada sobre la ciudad, en un montículo elevado que domina el conjunto urbano. Visible desde cualquier punto, actúa de remate perceptivo del área.

La zona verde del Viaducto se desarrolla a modo de mirador sobre el cauce del río Serpis, consolidando uno de los bordes más inestables de la ciudad, por su extremo oriental. Se consigue así recuperar para uso público un área marginal, revalorizando además el espacio residencial inmediato.

El jardín del Arsenal adapta y reacondiciona un espacio ocupado en origen por una vieja balsa de riego. Este parque, al noroeste de Alcoy, soluciona en cierto modo la inexistencia de zonas verdes en el Ensanche, a la vez que sirve de bisagra entre estos espacios urbanos consolidados y las nuevas áreas de desarrollo planteadas por el Plan General vigente.

Por último, la segunda fase del parque de la Zona Norte completa la dotación de espacios verdes de los distintos barrios que integran el extremo norte de la ciudad, mejorando con ello la relación, hasta ahora

deficitaria, entre m² de zona verde y m² construidos.

En otro orden de cosas, el Plan ARA, además de detenerse especialmente en la recuperación de zonas concretas del Centro Histórico, contempla un conjunto de **medidas complementarias** en el resto de la ciudad, con el fin de minimizar aquello a lo que hicimos referencia en su momento, como son los agravios comparativos que pueden crearse entre los distintos barrios no afectados por esa rehabilitación integrada.

De esta forma, se prevé una decidida **intervención urbanizadora en los barrios periféricos**, dotándolos de servicios e infraestructuras básicas. Este proyecto contempla entre sus actuaciones la repavimentación y el ordenamiento del subsuelo mediante la construcción de canalizaciones subterráneas visitables, que podrán ser utilizadas en su día por todas las compañías de servicios urbanos.

Los dos ríos que atraviesan el espacio urbano, el Barxell y El Molinar (y el Serpis, formado con la unión de ambos en el extremo norte de la ciudad), detonantes del singular desarrollo industrial de Alcoy desde el siglo XVIII, se han convertido en la actualidad en meros colectores de residuos de toda clase. Por ello, se diseña un plan de **descontaminación de ambos ríos**, complementado con medidas dirigidas a encauzar las avenidas y contener los desplazamientos de taludes. El colofón a esta obra consiste en el ajardinamiento de la zona y su conversión en espacio público de ocio y disfrute.

La **construcción de servicios y dotaciones** completa las actuaciones antedichas: mejora de las instalaciones del pabellón polideportivo; rehabilitación de un edificio cultural singular como es el Teatro Circo; construcción de un edificio de aparcamientos al sur de la ciudad; rehabilitación de un edificio fabril singular –la vieja “fábrica de tacos” de Algezares– y su conversión en Centro Ocupacional; rehabilitación de otro antiguo edificio industrial –la “Fábrica Bernabéu”–, reutilizado como Centro de Salud y Especialidades; rehabilitación del emblemático edificio de la Font Roja, enclavado en el Parque Natural del Carrascal, dedicado a asumir las funciones

de Escuela de la Naturaleza y dependencias complementarias; construcción del colegio público de El Romeral, enclavado en el parque del mismo nombre; ampliación del Hospital "Virgen de los Lirios"; y construcción del Centro Cívico de Zona Norte.

Finalmente, el deseo de conseguir que la recuperación del Centro Histórico de Alcoy y obras complementarias supongan un revulsivo para el desarrollo comarcal, exige plantear también la adopción de **actuaciones supramunicipales**. En este sentido, y así también con el patrocinio del gobierno autonómico, se ha previsto la intervención en distintos ámbitos: en el de las comunicaciones intra e interurbana, con el desdoblamiento de la nacional 340 en su tramo Alcoy-Albaida, la mejora del puerto de la Ollería, la mejora del firme y ampliación de calzada de la carretera Alcoy-Alicante y el proyecto de construcción de un túnel a través del puerto de la Carrasqueta; en el económico, con la reanimación de la actividad industrial en la ciudad mediante una política de incentivación de iniciativas locales, difusión de nuevas tecnologías y una coherente política formativa; y en el medio-ambiental, con la protección de los paisajes naturales, de manera especial en lo referente al Parque Natural del Carrascal o la Sierra Mariola.

Son actuaciones todas ellas que, lógicas en muchos casos, y por tanto en modo alguno desconocidas, exigen cuantiosas inversiones que superan con mucho la capacidad de gestión de cualquier ayuntamiento, y que necesitan por consiguiente el apoyo de organismos supramunicipales –Diputación, Gobierno Autonómico, etc.–, siempre bajo prismas de consideraciones multisectoriales y sobre ámbitos espaciales nunca localistas.

3.6. Una reflexión final

La recuperación socioeconómica, funcional y urbanística del Centro Histórico no es un empeño aislado, sino una más de las necesidades perentorias de la ciudad de Alcoy. No puede entenderse, por tanto, la rehabilitación de ese marco urbano como fin en sí mismo, sino como un eslabón más de

una cadena interrelacionada de actuaciones, dirigidas a devolver a la ciudad la impronta urbana y el papel económico de primer orden desempeñado desde el inicio de la revolución industrial y hasta los años 1970-1980, momento en el cual comienza un lento pero progresivo retraimiento que la ha sumido en una preocupante atonía, semioculta tras una dinámica social y económica que no es sino la inercia de épocas pasadas.

No obstante, llama poderosamente la atención un hecho significativo: el Centro Histórico de Alcoy no es único en la Comunidad en cuanto a su estado de degradación; el mismo Centro de Valencia presenta síntomas de ruina similares, e incluso más avanzados, con problemas añadidos como delincuencia y presencia de grupos marginales altamente conflictivos.

Entonces, ... ¿por qué Alcoy? No cabe duda que en esta ciudad se unen factores especialmente significativos que van a potenciar y posibilitar su elección como núcleo-estrella por parte de la Generalitat Valenciana, para la aplicación de una política integrada de rehabilitación de Centros Históricos, y que justificarán a la postre unas cuantiosas inversiones públicas, cercanas a los 18.000 millones de pesetas globales. Alcoy es, como reconoce el propio presidente de la Generalitat, Joan Lerma, la única ciudad que vivió la primera revolución industrial y, por lo tanto, estandarte del movimiento obrero en la Comunidad Valenciana, siendo además el mayor asentamiento humano en el interior de la Comunidad.

Es este último un aspecto importante que incide directamente en la ordenación del territorio de la Comunidad. En efecto, la principal vocación económica de la Comunidad Valenciana hacia el sector turístico, con especial incidencia en la provincia de Alicante, potencia la saturación de población, recursos, iniciativas e inversiones en el litoral, mientras el interior sufre cada vez con mayor virulencia esos fuertes desequilibrios, traducidos en la pérdida de población absoluta, envejecimiento de la residente, retraimiento en la localización de actividades económicas y, en relación con todo ello, pérdida del interés por parte de los poderes públicos y

empresas privadas por invertir en estas zonas interiores.

En la provincia de Alicante se delimitan perfectamente dos áreas geográficas disimétricas. De un lado, el litoral, con algún pequeño apéndice a lo largo de vías de comunicación de primer orden, como el valle del río Vinalopó (carretera nacional Alicante-Madrid), con gran concentración de población, actividades económicas diversas y buen nivel de inversiones. Y, de otro, el interior, dedicado preferentemente a actividades industriales concretas –juguete, calzado, textil–, con graves problemas estructurales, o a tareas agrícolas, y en el que situaciones de pérdida y envejecimiento de la población, obsolescencia de infraestructuras, escasez de servicios dotacionales y comerciales y escaso nivel de inversiones, son perfectamente visibles.

En este marco territorial, Alcoy aparece como el principal núcleo urbano del interior de la Comunidad, y el quinto municipio en población de todo el conjunto –tras las tres capitales de provincia y Elche–. A pesar de ser un centro industrial tradicionalmente dinámico, su población ha dejado de crecer desde 1981, e incluso marca desde entonces un ligero retroceso. A los problemas estructurales de la industria textil y de adaptación a los nuevos mercados, se une su lejanía, real y “psicológica”, de los principales núcleos urbanos de su área inmediata, en especial de Alicante y Valencia, no sólo por la presencia de obstáculos físicos de cierta envergadura –puerto de la Carrasqueta en dirección a Alicante–, sino por la existencia de una red de carreteras en un lamentable estado de

conservación, con trazados inapropiados para esa vocación industrial preeminente.

En este panorama debe insertarse, por tanto, la política de rehabilitación de su Centro Histórico. Había que crear, efectivamente, atractivos locacionales, posibilitando a su vez la relación de la ciudad con el exterior. En esta iniciativa global se encuadran, como va dicho, el conjunto de actuaciones locales y comarcales antes analizadas, y que culminan con la redacción y aplicación del Plan ARA.

Es, en definitiva, un conjunto de iniciativas dirigidas a detener y remontar el proceso de declive industrial de la zona y a mejorar la calidad de vida que debe ofrecer la ciudad y la comarca en general, fijando a la población residente y convirtiendo nuevamente a Alcoy en un centro de atracción económica y de población, ésta tanto hacia las áreas rehabilitadas como a las de nueva planta creadas en zonas como La Sang o la Riba. Se trata, en suma, de crear nuevos atractivos, incentivos perceptuales y económicos que favorezcan su recuperación.

Pero el Centro Histórico de Alcoy se convierte, además, en un banco de pruebas, un núcleo experimental de iniciativas rehabilitadoras eminentemente públicas mediante la aplicación de “Planes-Proyecto”, y un foro de debate urbanístico de profesionales cualificados. En todo caso, este sistema de intervención urbanística no puede convertirse, empero, en un mero ensayo de estereotipos o modelos, sino que debe partir siempre del estrecho conocimiento **interdisciplinar** del terreno objeto de la actuación, formulando la solución que mejor se adapte a cada caso concreto.

BIBLIOGRAFÍA

- AA.VV. (1981): **Estudios Básicos de Rehabilitación en Centros Urbanos y Núcleos Rurales**, M.O.P.U., Madrid: 55 pp.
- AA.VV. (1986): **Planeamiento Especial y Rehabilitación**, MOPU, ITUR, FEMP, Madrid: 176 pp.
- AA.VV. (1988): **Intervención en los Cascos Históricos (I y II)**, Rev. Geometría, n.º 8, Málaga.
- CAMPESINO FERNÁNDEZ, A. J. (1989): “La rehabilitación integrada de los Centros Históricos: El reto urbanístico de finales de los ochenta”, **Investigaciones Geográficas**, n.º 7, Instituto Universitario de Geografía, Alicante: pp. 7-17.
- DAVILA LINARES, J. M. (1990): **Planeamiento y ordenación urbanística de la ciudad de Alcoy** (Tesis Doctoral). Dpto. Geografía Humana, Fac. F.ª y Letras, Universidad de Alicante, 3 vols.
- DAVILA LINARES, J. M. (1991): “La regeneración del medio ambiente urbano en el Centro Histórico de Alcoy”,

- Cuadernos de Urbanismo**, n.º 2, Univ. Alicante, Alicante: pp. 115-133.
- LOPEZ JAÉN, J. (1990): “Los Centros Históricos españoles. Entre la realidad y la legalidad”, **Urbanismo COAM**, n.º 9, COAM, Madrid: pp. 14-24.
- MARTÍNEZ SARANDESES, J., et al. (1990): **Espacios públicos urbanos. Trazado, urbanización y mantenimiento**, MOPU-ITUR, Madrid: 193 pp.
- POL, F. (1983): “De la política de protección a la estrategia de rehabilitación urbana: iniciativas municipales y políticas estatales”, **Madrid: de la restauración singular a la rehabilitación integrada**: pp. 68-83. MOPU, Madrid.
- RUBIO DEL VAL, J., coord. (1990): **La política de rehabilitación urbana en España. Evolución, experiencias y efectos**, MOPU-ITUR, Madrid: 172 pp.