

EJE URBANO MORO ZEIT, VALENCIA

(MORO ZEIT URBAN AXIS, VALENCIA)

César Jiménez Alcañiz, Arquitecto. Gerente Oficina RIVA-Ciutat Vella

César D. Mifsut García, Arquitecto. Dpto. Técnico Oficina RIVA-Ciutat Vella

Fecha de recepción: 23-VIII-03

ESPAÑA

113-71

RESUMEN

En 1992 las Instituciones Públicas se plantean la recuperación del Centro Histórico de Valencia, con un importante patrimonio edificado y algunos de sus barrios en una situación de profunda degradación social, económica y arquitectónica, mediante la firma de un Convenio entre el Ayuntamiento y la Generalitat Valenciana (RIVA), creando el Plan RIVA. Éste plantea una serie de objetivos sociales, económicos, urbanísticos y arquitectónicos para mejorar la calidad de vida de los residentes y atraer nuevos vecinos, dinamizar comercio y asociaciones y preservar el patrimonio construido existente.

El Plan RIVA resulta premiado en 1998 como una de las 100 Mejores Prácticas, como actuación completa en el centro histórico de Valencia. Su desarrollo continuado a lo largo de los años va configurando entornos que se pueden definir como acabados. Con este apelativo se definen los ámbitos que han terminado su rehabilitación física y comienza su regeneración social y económica. Como actualización del Plan ya presentado, se propone ahora el resultado de uno de esos ámbitos completados, como es el Eje Urbano Moro Zeit.

La renovación urbana de gran escala iniciada en 1996 en el centro del Barrio de Velluters, en el marco del programa operativo europeo URBAN, se completa con la realización del entorno propuesto, como importante arteria de conexión de dicho barrio con el resto del centro histórico. La iniciativa ha requerido la coordinación de todos los agentes intervinientes, públicos y privados, con reuniones periódicas de distintos grupos de trabajo que han servido para ajustar los parámetros cuantitativos y cualitativos finales.

SUMMARY

In 1992 public Institutions thought about the recovery of Valencia Old Town, with an important built heritage and some of their quarters in a situation of deep social, economic and architectural degradation. Into that scene it was signed an Agreement between the City Council and Regional Government (RIVA), in order to create Plan RIVA. This one outlines a series of social, economic, urban and architectural objectives to improve the quality of the residents' life and to attract new neighbours, to energize trade and associations and to preserve the existent built heritage.

The Plan RIVA is rewarded in 1998 such as one of the 100 Best Practices, as a complete performance in the old town of Valencia. Its continuous development along the years goes configuring environments that can be defined as finished. With this appellative they define areas that have finished their physical rehabilitation and their social and economic regeneration. As upgrade of the Plan already presented, it intends now the result of one of those completed areas, which is the Moro Zeit Urban Axis.

The great scale urban renovation began in 1996 in the centre of the Barrio de Velluters, in the scene of the European operative program URBAN. It is now completed with the realization of the proposed area, as an important artery of connection of this quarter with the rest of the historical centre. The initiative has required the coordination of all the agents interveners, public and private, with periodic meetings of different work groups that have adjusted the final quantitative and qualitative parameters.

Bajo este epígrafe se recoge el conjunto de intervenciones que han logrado devolver el pulso económico y social, además del arquitectónico, a una parte del centro histórico de Valencia situada en el encuentro de tres de los barrios de Ciutat Vella.

En la pasada convocatoria de 2002 del Concurso de Buenas Prácticas del Comité Hábitat, organizado por la UNESCO y el Municipio de Dubai, la Generalitat Valenciana a través de la Oficina RIVA Ciutat Vella presentó la candidatura que ahora se presenta. Ésta aborda la regeneración de un eje del centro histórico que ha mostrado la participación conjunta de instituciones e inversores privados, y que ha posibilitado la consideración de “entorno acabado”. Eso quiere decir que posee una rehabilitación total en todas las facetas que afectan al tejido urbano de estas características, como es reurbanización, rehabilitación de edificios, ubicación de equipamientos, instalación de nuevo comercio, locales culturales y regeneración del tejido social.

Con anterioridad, en 1998, la Oficina RIVA-Ciutat Vella ya presentó una candidatura al conjunto de actuaciones que ha supuesto el propio Plan RIVA. Un trabajo, en aquel momento de más de seis años, tras los cuales los logros rehabilitadores del centro histórico eran evidentes. Con ese espíritu, y con el apoyo del Ministerio de Fomento, se presentó la candidatura que resultó nominada como una de las 100 Mejores Prácticas del mundo en lo que se refiere a la recuperación del hábitat humano.

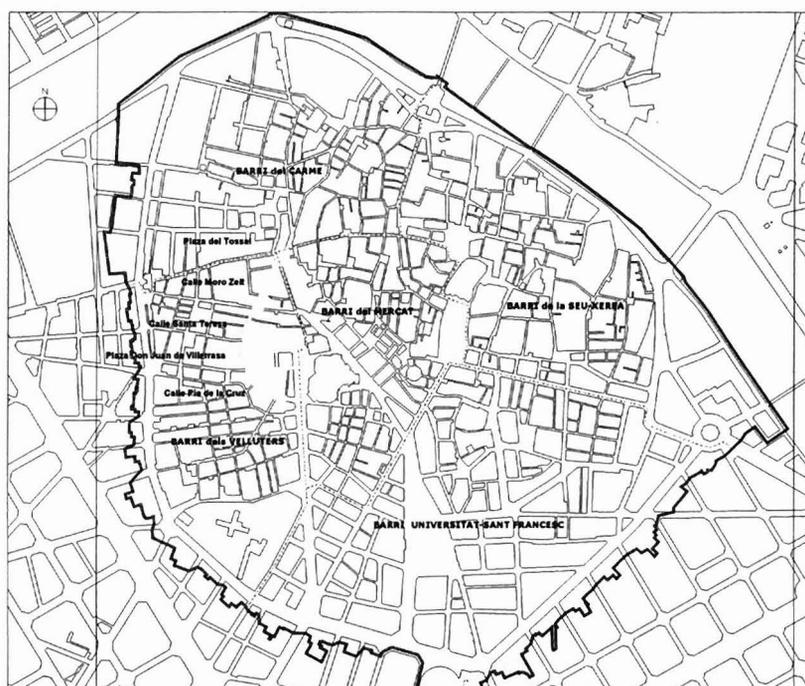
En la pasada convocatoria de nuevo se presenta un ejercicio de recuperación urbana, pero esta vez haciendo hincapié en la transformación total de un entorno acotado. Es lo que se denominó Eje Urbano Moro Zeit de Valencia.

Por otra parte, este ámbito se sitúa en el marco de las actuaciones desarrolladas en Valencia por el Proyecto URBAN Velluters. Este barrio del centro, con la peor situación de degradación a todos los niveles, fue objeto de un ambicioso plan de regeneración en 1996 a través de esta iniciativa comunitaria. La zona que ahora nos ocupa goza sin duda de las bonanzas traídas por la puesta en marcha y consecución de dicho programa.

CONTEXTO INMEDIATO

El área que cubre la intervención del Eje Urbano Moro Zeit se emplaza en la corona inmediata de acción del Plan URBAN llevado a cabo en el Barrio de Velluters de Valencia.

De los cinco barrios que componen Ciutat Vella, Velluters resulta ser en 1992 el que presenta con diferencia la peor situación de degradación económica, social y arquitectónica. En 1996, una vez se hallan en proceso de recuperación diversos puntos de Ciutat Vella, en Velluters la situación lejos de mejorar, sigue su propia dinámica. Por esa razón se propone el Plan URBAN Velluters a ese programa europeo, con el fin de acometer de forma global una actuación decisiva.



Plano de situación.

A finales de 1996 se dispone ya de una Modificación Puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de Velluters que es aprobado y puesta en marcha toda la maquinaria regeneradora. El Plan contará con la participación, además de con diversas Consellerías de la Generalitat Valenciana interesadas en ubicar algunos de sus centros en suelo de Ciutat Vella, con la colaboración ejecutora del Ayuntamiento de Valencia.

El plan trata la regeneración total a través de la herramienta de la remodelación urbana. De esta forma, a partir de un análisis detallado de la trama histórica, y las características de la zona, se plantea una intervención que establezca un eje en sentido Norte-Sur que recorra todo el barrio, desde su linde con el vecino barrio del Camen hasta el conjunto monumental de jardín y crucero del Antiguo Hospital de Valencia, ahora Biblioteca Pública Municipal.

El trazado de dicho eje se adapta a la trama histórica e incluso recupera calles perdidas a lo largo de la historia. Esta zona de Ciutat Vella constituye el último tejido histórico construido murallas adentro, y se caracteriza por un seriado de calles paralelas que discurren en sentido Este-Oeste, de conexión del centro de la ciudad con las puertas al Oeste de la ciudad. En el sentido Norte-Sur se muestran calles de menor longitud y continuidad.

En esta zona de Valencia se implantan actividades relacionadas con la fabricación de la seda, en contacto con el Colegio del Arte Mayor de la Seda sito en la calle del Hospital, aprovechando la existencia de diversas acequias que alimentan los talleres artesanales. En paralelo, una población de escasos recursos, eminentemente obrera, engrosa un tejido de calles estrechas carente de espacios de expansión, así como de edificios de especial carácter. De hecho, es el barrio en el que existe un menor número de edificios protegidos.

La remodelación urbana toma todos esos elementos preexistentes y establece el eje en dos porciones, utilizando una nueva plaza como charnela para su continuidad. Esas dos porciones servirán, grosso modo, de partición para su adscripción a las dos administraciones implicadas. Así, la zona sur será competencia del Ayuntamiento de Valencia, mientras que la zona norte será desarrollada por la Generalitat Valenciana, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

A lo largo del nuevo eje surgirán nuevos espacios que intentan sanear unas difíciles condiciones de soleamiento y ventilación de la trama, si bien con soluciones diferentes en los dos ámbitos. En el sur se plantea la apertura de espacios interiores de manzana mediante la sustitución de algunas de ellas por medias U enfrentadas que definen un nuevo espacio interior. En la zona norte se plantea la aper-

tura de dos nuevos espacios urbanos entendidos como plazas que, mediante una jerarquía clara entre ellas, definen un nuevo centro de expansión para el barrio.

Paralelamente se plantea la instalación de diversos equipamientos de carácter social y educativo que regeneren el tejido social, teniendo siempre en cuenta como ubicación ese eje principal. Así, se construyen una Residencia para la Tercera Edad, un Centro de Día para Discapacitados, se amplía el Gremio de Carpinteros, una Escuela de Artes gráficas y Diseño, un Conservatorio Superior y un Centro de Investigación Celular. Los tres últimos se sitúan cerrando la nueva plaza que centraliza la intervención norte.

En este marco, se procede a diversas actuaciones periféricas en todo el barrio que van desde la rehabilitación de edificios para viviendas, la reurbanización de gran parte del barrio o la instalación de microequipamientos. Una de esas intervenciones aborda el ámbito denominado Eje Moro Zeit.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Con esas premisas se desarrolla el proyecto de reurbanización que afecta a las calles Moro Zeit, Santa Teresa, Pie de la Cruz, Exarchs, Belluga y la plazas de Don Juan de Vilarrasa y del Tossal, y que cubren un eje curvado que pone en conexión dos importantes arterias interiores del centro histórico.

La calle Moro Zeit constituye una vía de nueva creación en 1860, fruto del derribo del Convento de la Puridad como resultado de la desamortización de Mendizábal. De una forma sencilla se conecta en línea recta la calle Santa Teresa con la actual Plaza del Tossal, poniendo en conexión el ámbito noble de la calle Caballeros y entorno del Barrio del Mercat con el Barrio de Velluters, de carácter eminentemente obrero.

La calle Moro Zeit se construye de forma casi unitaria, con proyectos uniformes que conforman una vía de gran armonía. En esta nueva vía se instalará parte de la burguesía de la ciudad en una extensión hacia Velluters, lo que queda de manifiesto en el carácter señorial de los edificios: grandes portones, estratificación de plantas y profusión de ornamentación de la época caracterizan la mayoría de edificios de esta calle.

Ese crecimiento del área señorial de la ciudad intramuros se manifiesta con una mayor relación entre los palacios de la citada calle Caballeros con los existentes en el nordeste del Barrio de Velluters. En efecto, entre los ejemplos de patrimonio construido que ofrece este barrio de Ciutat Vella, de menor número en comparación con los restantes, se encuentran diversos palacios, como la serie de casa señoriales de una misma propiedad en la Calle Exarchs, el



Calle Belluga, antes y después de la intervención.

palacio situado en el encuentro de las calles Santa Teresa y Murillo, o el Palacio del Conde de Parcent, ya en la calle de Carniceros.

Además, con la nueva apertura se introduce, de facto, una circulación Norte-Sur, aunque periférica, en el Barrio de Velluters que, como ya se ha comentado, viene caracterizado por una trama de viario paralelo y manzanas longitudinales en sentido Este-Oeste sin grandes conexiones transversales. La nueva vía supone, igualmente, una ampliación del área comercial de influencia del Mercado Central hacia el oeste, y la implantación de un nuevo recorrido en arco en el que se instalarán nuevos locales comerciales de transición entre la vía de casas obrador de la calle Bolsería y el propio mercado.

Muy posteriormente aparecerá la Plaza de Don Juan de Vilarrasa, tras la demolición en los devastadores años sesenta y setenta del siglo pasado del Palacio del Conde de Parcent. En su lugar será erigido una flamante muestra de la arquitectura de los setenta y junto a él un espacio ajardinado, la actual plaza.

El entorno será ampliamente modificado con la definitiva intervención, inacabada, de la Avenida del Oeste. Proyec-

tada por vez primera en la propuesta de planeamiento de Aymamí en 1911, su traza vuelve a ser retomada por el Plan General de 1928 de Goerlich. Éste constituirá la base de las operaciones de reforma de los años treinta, y del planeamiento de 1946, que comienza su ejecución. Completada la construcción actual de la avenida a lo largo de los años sesenta, su traza quedó detenida a la altura del Mercat Central sin llegar a conectar en el norte con el Puente de San José, y cruzar así toda Ciutat Vella a modo de operación hausmanniana decimonónica.

Por último, otro espacio abierto a la ciudad, en conexión con el ámbito que se trata, será la apertura de la Plaza del Tossal, como resultado de la eliminación de una manzana en el encuentro de las calles Caballeros, Quart, Bolsería y Moro Zeit. Esta intervención ha cambiado por completo la fisonomía de la zona, poniendo el acento en un nuevo espacio urbano de encuentro de vías de gran peso histórico encuentro de barrios diversos de Ciutat Vella.

EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El proyecto que recoge la urbanización del ámbito comentado mediante una intervención sencilla y de calidad en los materiales. Para ello se proponen, como cuadro gene-



Encuentro de la calle Carda con Moro Zeit, antes y después de la reurbanización.

ral, dos tratamientos diferenciados para evidenciar dos caracteres evidentes. Por un lado la totalidad del viario, a excepción de la calle Exarchs. Y por otro el tratamiento singular de esta vía, dada la presencia en ella de una serie de palacios de los siglos XV al XVIII que le otorgan un carácter especial. En total se actúa en un área de 7.575 metros cuadrados.

La urbanización general se resuelve con adoquín cerámico de 20x10 cm y canto de 5 ó 6,5 cm, tanto en la calzada como en las aceras. En la primera se sitúa una rigola central, también de este material, entre la que se sitúan las piezas longitudinales de imbornal de fundición. Para los bordillos se utiliza piedra caliza de Borriol, con un pinto de 3 cm.



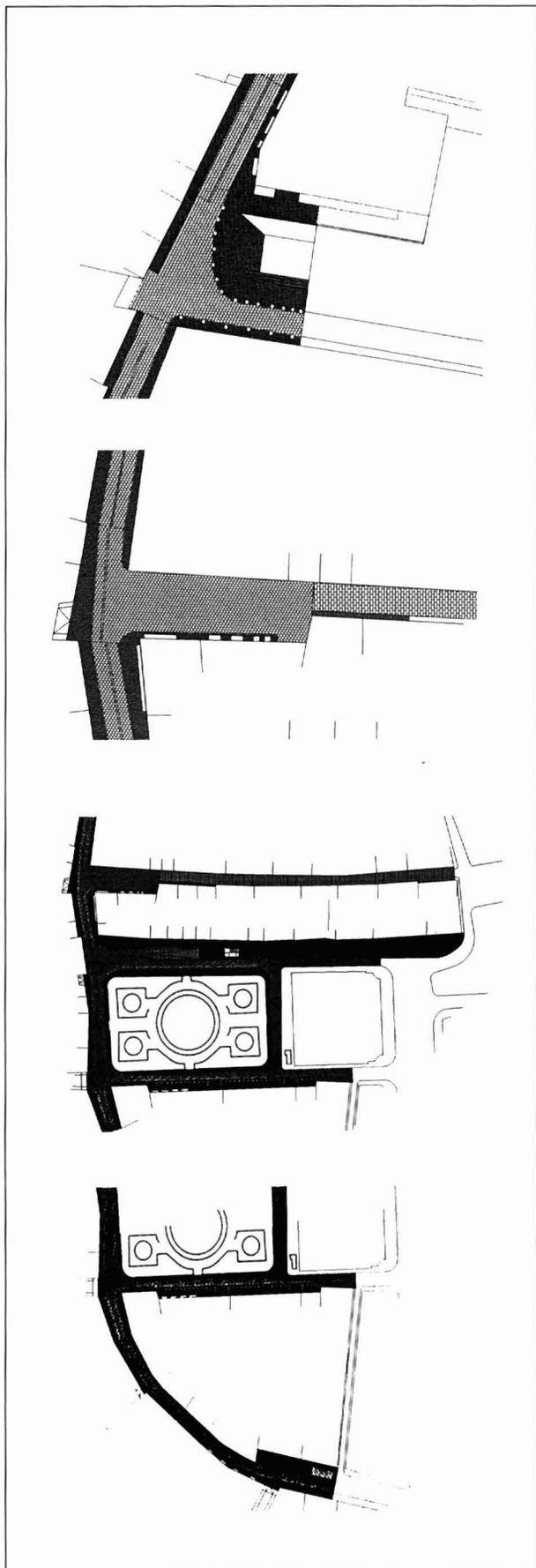
Encuentro de la calle Santa Teresa con la plaza Don Juan de Villarrasa, antes y después de la reurbanización.

Por su parte, en la calle Exarchs, con un carácter más noble, se procede a la pavimentación completa mediante losas de la misma piedra caliza de Borriol, con un acabado flameado, un espesor de 6 cm. Y diversos formatos.

Como único elemento de mobiliario se ha marcado la circulación rodada mediante bolardos modelo Acropole de HPC situados en el borde las aceras. La iluminación ha dispuesto faroles modelo Villa sobre brazo mural de forma unilateral en el viario y colocación al tresbolillo dependiendo de los tramos a iluminar.

Por último, como intervención complementaria en toda actuación de urbanización, se ha procedido a la sustitución de las redes de servicio de agua, de alta y baja presión, y de gas. Además se ha procedido a la canalización de las infraestructuras eléctrica, telefónica y de alumbrado público, con el fin de eliminar en un futuro próximo los cableados de fachadas en los edificios.

Del mismo modo, se han renovado por completo las acometidas domiciliarias de saneamiento, así como de recogida de agua pluviales y la red general de saneamiento.



Planta general del proyecto de las calles Santa Teresa y Pie de la Cruz.



Rehabilitación del edificio Moro Zeit.

EFFECTOS INDUCIDOS

Las obras de urbanización del ámbito han sido el punto de partida de una gran operación de regeneración urbana en la que han participado múltiples agentes. La urbanización se ha realizado desde la administración, así como la rehabilitación puntual de varios edificios del entorno. En paralelo, la iniciativa privada ha respondido con una fuerte apuesta rehabilitadora y revitalizadora, con la intervención particular en muchos edificios y la instalación de locales comerciales y equipamientos culturales en la zona.

La intervención pública inicial aborda la urbanización del ámbito, con un presupuesto de 960.000 €. En paralelo se realizan otras intervenciones públicas, como la rehabilitación de edificios para viviendas de realojo. Éstas son los edificios sitos en la calle Moro Zeit, 4, 8, 7 y 9, o Exarchs, 14. Se completa así una inversión pública total de 1.644.000 €.

Como actuaciones puntuales de apoyo en el ámbito se procedió a la intervención de restauración en dos monumentos del entorno, como son las fachadas de las Escuelas Pías y de la Iglesia de los Santos Juanes. Las primeras constituyen la única pieza histórica de carácter educativo



Sede del Instituto Francés de Valencia.

en el Barrio de Velluters. La segunda se encuentra en estrecha relación con el ámbito seleccionado, ayudando a la indiscutible mejora de la escena urbana.

Toda esa actividad pública ha revertido en una inversión inducida privada total de 6.356.000 €, de los cuales, en torno al 40% ha sido subvencionado, es decir, 2.524.000 €. Una lectura sin hacer hincapié en las cifras nos hablan de la rehabilitación de un total de 17 edificios y 130 viviendas, así como la instalación de tres equipamientos. De éstos, dos son asociaciones culturales del barrio.

El tercer equipamiento instalado en el ámbito merece especial atención. Se sitúa en Moro Zeit, 6 y se trata del Instituto Francés de Valencia. Las conversaciones tenidas con esta entidad en el transcurso del inicio de la interven-

ción posibilitaron su instalación definitiva en esta calle, pues el Instituto Francés buscaba situar una nueva sede de Valencia en su centro histórico. Su finalización, y puesta en marcha, ha supuesto el espaldarazo final al cambio radical que ha sufrido el entorno, erigiéndose en foco de circulaciones de estudiantes, visitantes de las exposiciones que organiza o asiduos a los menús que ofrece su cafetería.

CONCLUSIÓN

Con todo, la intervención en el Eje Urbano Moro Zeit ha supuesto una revalorización total del área. La situación inicial de depresión económica, degradación social y precariedad arquitectónica se ha tornado en un tejido construido rehabilitado y singular que alberga un nuevo tejido social y unas actividades culturales dinámicas.
