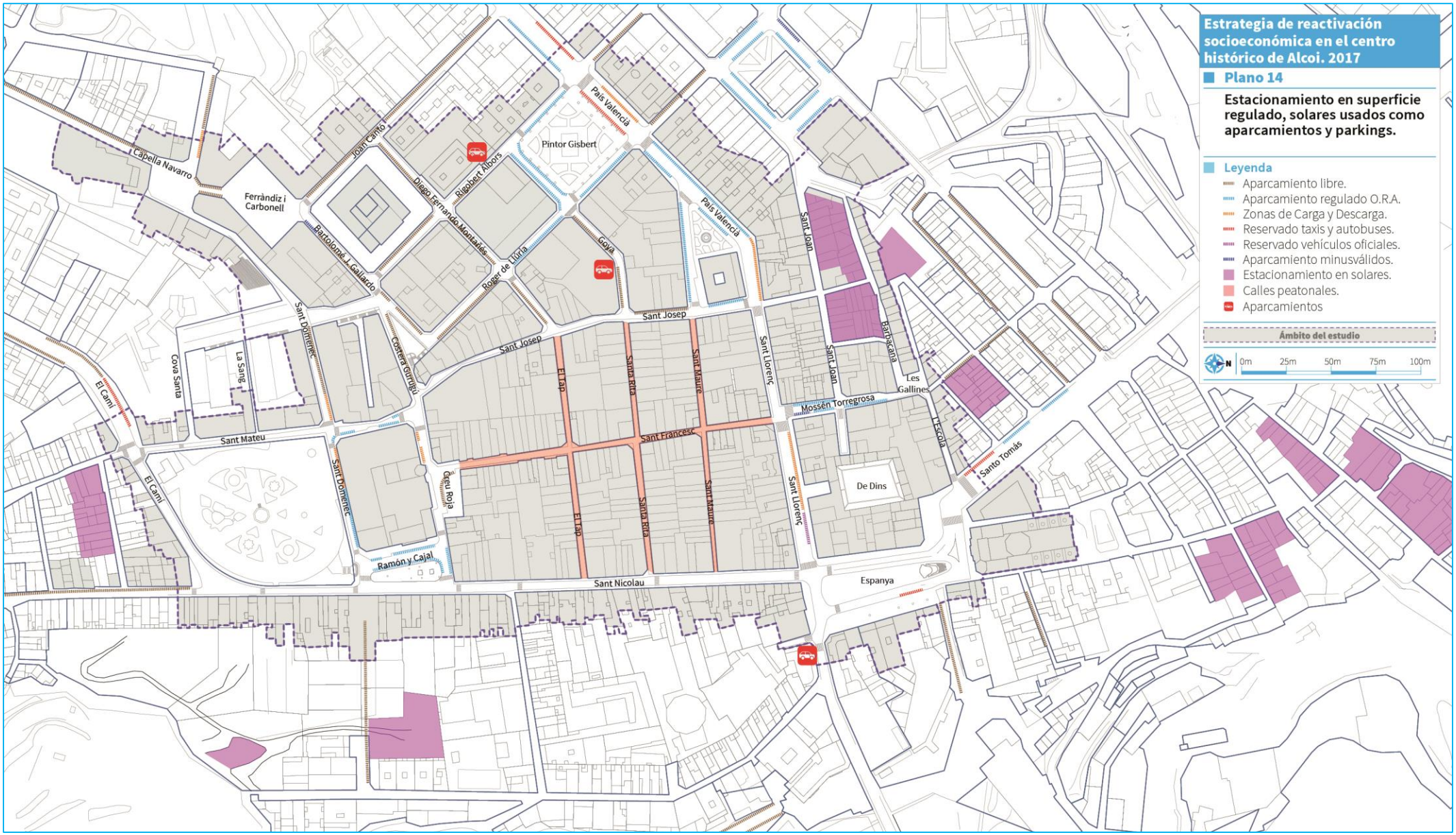
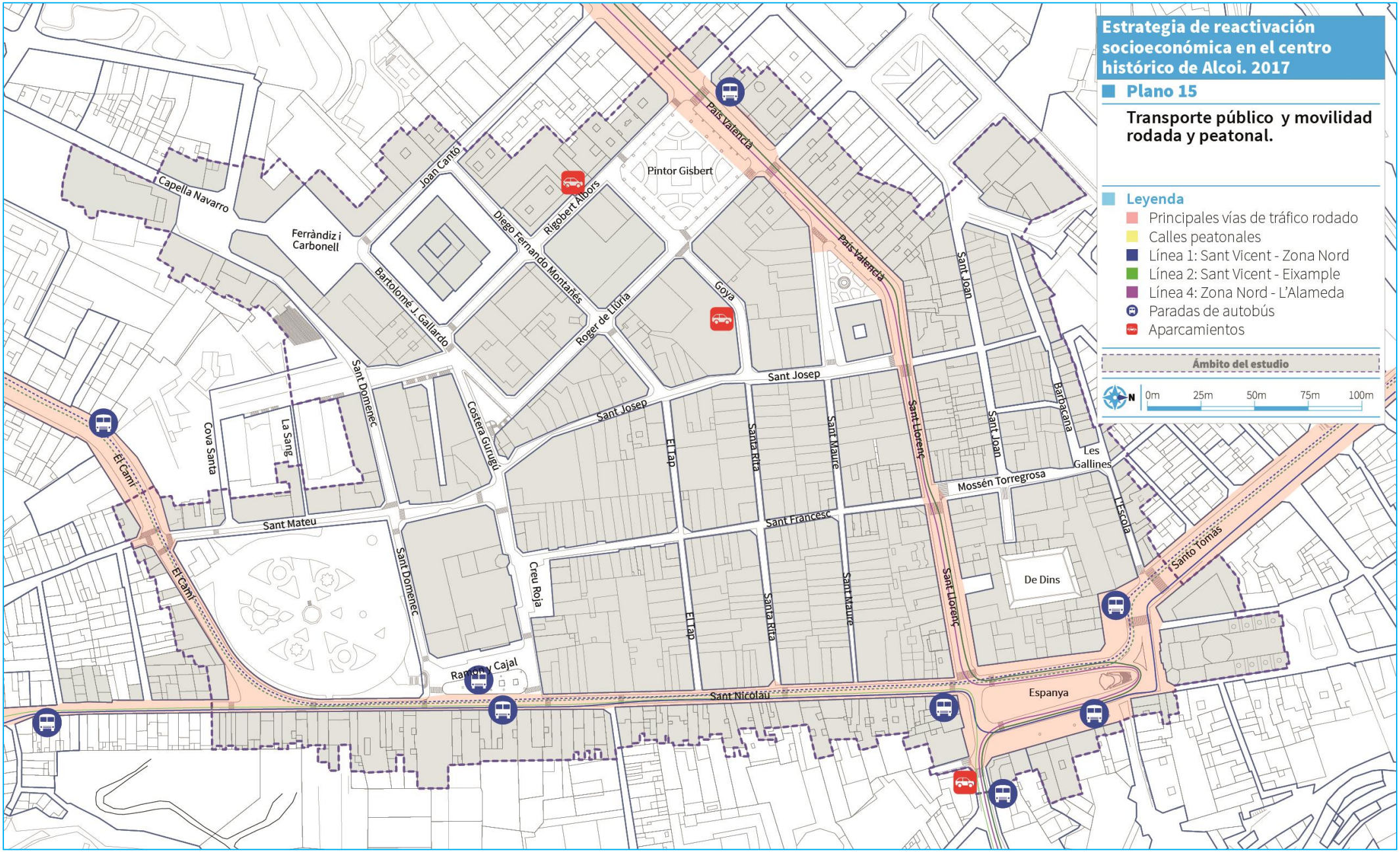
3.7 análisis de situación: urbanismo



3.7 análisis de situación: urbanismo



3.7 análisis de situación: urbanismo

Dotaciones públicas y equipamientos.

El Centre Històric de Alcoi cuenta con un gran número de equipamientos y servicios públicos, a pesar de que gran parte de los equipamientos, los más modernos y de mayor tamaño, se encuentran en las áreas de expansión del casco, al otro lado de los barrancos.

Su destacada dotación se debe a la relevancia comarcal del municipio, por lo que muchos de estos servicios prestados tienen un alcance supramunicipal.

Dentro del ámbito o en sus inmediaciones se encuentran los siguientes equipamientos:

El conjunto de estos servicios garantizan la vitalidad urbana y la capacidad de atracción de la zona de estudio, y dan muestra de su complejidad funcional, que va mucho más allá del uso residencial.

Tabla 19. Número de plazas de estacionamiento ubicadas en solares.
Fuente: Elaboración propia. Oficina PATECO - 2017.

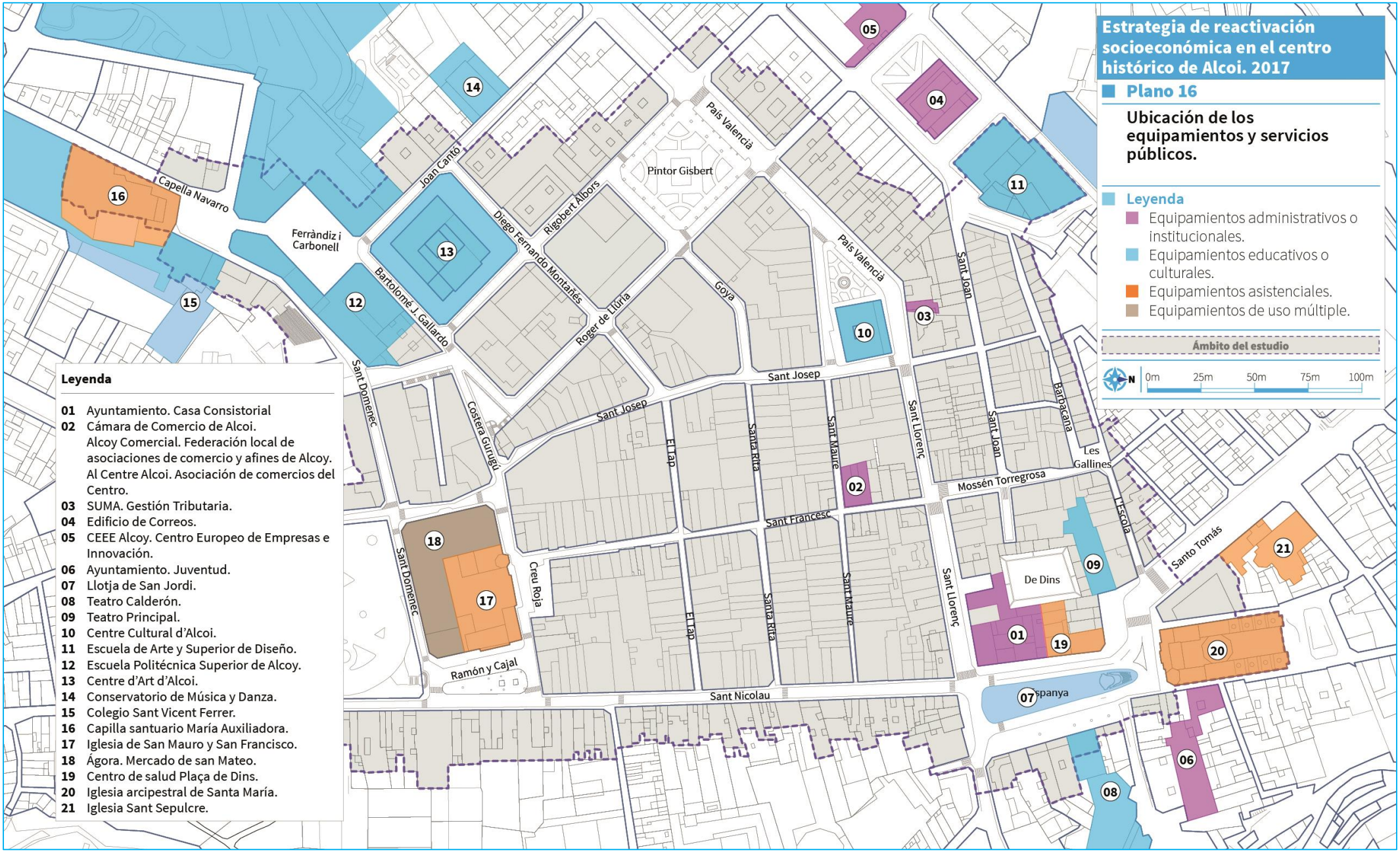
Tipo	Equipamiento	Dirección
Administrativos Institucionales	Juzgados	C/ Sant Miquel, 39
	Ayuntamiento	Pl. Espanya, 1
Educativos Culturales	Teatro Calderón	Pl. Espanya, 14
	Llotja Sant Jordi	Pl. Espanya, s/n
	Teatro Principal	C/ Sant Tomàs, 7
	Escuela Arte y Superior de Diseño	Barranc de Na Lloba, s/n
	Centre Cultural d'Alcoi	Av. Pais Valencià, 1
	Conservatorio de Música y Danza	C/ Joan Cantó, 2
	Centre d' Art d'Alcoi	C/ Rigobert Albors, 8
	Escuela Politécnica Superior de Alcoy	Pl. Ferrándiz i Carbonell, s/n
	Colegio Sant Vicent Ferrer	Pl. Mossén Josep, 1
De uso múltiple	Ágora / Mercado San Mateo	Pl. Ramón y Cajal, s/n
Asistenciales	Centro salud Plaça de Dins	Pl. Espanya, 2
Religiosos	Iglesia San Mauro y San Francisco	Pl. Ramón y Cajal, s/n
	Iglesia Sant Jordi	C/ Sant Tomàs, 10
	Iglesia Sant Sepulcre	C/ Sant Tomàs, 8
	Capilla santuario María Auxiliadora	Pl. Mossén Josep, s/n

Por lo que respecta a la dotación de zonas verdes, en el ámbito estricto solo se localizan el Jardí dels Reis Mags y la Plaza Pintor Gisbert. La suma de ambos espacios representa una superficie de 1.687,05 m^2, lo que supone un ratio de 1,28 m2 de zonas verdes por habitante del ámbito estricto.

Analizando el ámbito ampliado, que incluye el parque de La Glorieta, la superficie total de zonas verdes alcanza los 10.226,87 m^2, que representan sobre la población del ámbito ampliado 2,98 m^2 de zonas verdes por habitante.

Estos datos contrastan con las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud, que recomienda un mínimo de 9 m^2 por habitante en las zonas urbanas, o con los 10 m^2 de zonas verdes por habitante que establece como mínimo la LOTUP, tanto para ámbitos de ordenación estructural como pormenorizada.

3.7 análisis de situación: urbanismo



3.7 análisis de situación: urbanismo

Accesibilidad

La trama del Centro Histórico, como ocurre con la gran mayoría de los centros urbanos, se caracteriza por las reducidas dimensiones de sus calles y por la irregularidad en las alineaciones y trazado de muchas de ellas, aspecto este de especial relevancia en Alcoy, por la complejidad de su orografía.

Gran parte de sus calles fueron reurbanizadas hace unos años con soluciones constructivas de gran calidad, con piedra natural. Sin embrago, presentan dos importantes inconvenientes para asegurar su accesibilidad: por un lado no se modificó la sección viaria, de tal forma que **siguen existiendo aceras de 0,50 m de anchura que son, no inaccesibles, sino casi impracticables.**

Por otro lado, **los materiales** escogidos, de gran dureza y durabilidad, **han presentado problemas de resbaladicidad que ha obligado a su progresiva sustitución, ya que todo tratamiento sobre los mismos ha resultado inútil a medio plazo.**

Por lo que respecta a las calzadas, estas fueron urbanizadas con un adoquinado que, a pesar de haber resistido bastante bien la rodadura del tráfico, es molesto para los peatones en el cruce de calles y genera muchísimo ruido.

Como consecuencia de todo ello, ni siquiera las calles que ya se reurbanizaron con plataforma única como vías de coexistencia son actualmente accesibles en los términos que exige la normativa, **lo que está obligando a la progresiva sustitución de los pavimentos de aceras y calzadas.**

A todo lo anterior cabe unir los pronunciados desniveles de algunas de las calles, que se materializan como escalinatas en algunos casos ante la imposibilidad de salvar las diferencias de cota de forma continua en las aceras.

Todas estas circunstancias, no solo dificultan el tránsito peatonal, sino que suponen grandes impedimentos para la población de mayor edad o con movilidad reducida, y hacen también difícil la implantación del uso de la bicicleta, ya que los desniveles, el adoquinado y la resbaladicidad de los pavimentos restan comodidad a este medio de transporte.

3.7 análisis de situación: urbanismo

Caracterización de la escena urbana.

Con la intención de sistematizar la valoración de los distintos elementos constitutivos de la escena urbana, a continuación se analizan cada uno de ellos, desglosando en: aceras y calzadas, alumbrado público, mobiliario urbano, señalización y vegetación urbana.

Aceras y calzadas.

Dentro del ámbito de estudio se distinguen tres tipos básicos de solución constructiva o de diseño para las calles. Por un lado, están las calles que fueron objeto de la campaña de reurbanización del Centro Histórico llevada a cabo hace ya más de una década que supuso la formación de aceras de mármol delimitadas por rigolas metálicas de fundición y calzadas resueltas mediante adoquinado. Con esta solución, o con ligeras variantes de diseño, se resolvieron las calles Sant Nicolau, Sant Francesc, Sant Josep, Sant Llorenç, Sant Maure, Santa Rita, El Tap y Escola.

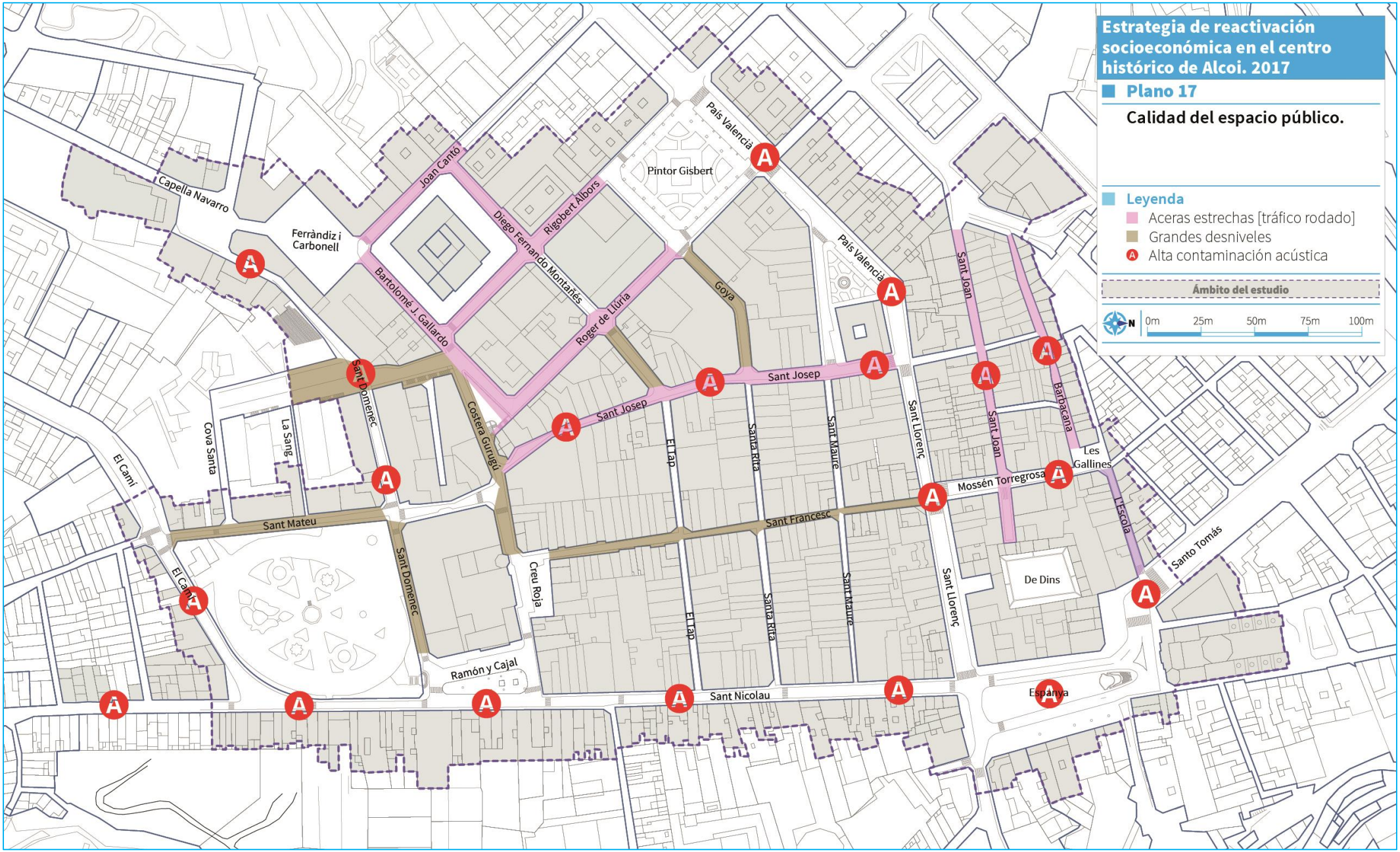
Por otro lado, se encuentran las calles del primer ensanche del casco antiguo. Son calles con dimensiones algo mayores a las anteriores, trazado más regular y calidades más próximas al estándar de urbanización actual: aceras pavimentadas con baldosas hidráulicas tipo panot, rigolas de piedra y firme de las calzadas asfáltico. Es la solución de calles como Rigobert Albors, Roger de Llúria, Diego Fernando Montañés o del entorno de la Plaza Pintor Gisbert.

Por último, existen calles que combinan las dos soluciones anteriores. O bien cuentan con acera de pavimento hidráulico y calzada adoquinada, o bien cuentan con calzada de firme asfáltico y aceras acabadas con materiales nobles y de mayor calidad visual.

En este grupo se integran también las calles de más reciente reurbanización, como son la calle Mossen Torregrosa o el tramo inicial de la calle Sant LLorenç.

Son calles que se reurbanizaron con materiales nobles, pero que como consecuencia del deterioro, mayor desgaste y elevada resbaladicidad superficial, han sido de nuevo reurbanizadas, con soluciones más duraderas y seguras, pero igualmente vistosas y atractivas estéticamente.

3.7 análisis de situación: urbanismo



3.7 análisis de situación: urbanismo

Alumbrado público.

Por lo que respecta al alumbrado público, en el ámbito de estudio existe una casi total uniformidad en cuanto al estilo de las luminarias empleadas. Se trata de una línea de luminarias metálicas, pintadas en tono verdoso y un estilo de evocación modernista que se integra perfectamente en esta zona del Centre.

Sobre el mismo diseño, los dispositivos se instalan a modo de apliques murales sobre las fachadas en las calles más estrechas, o a modo de farolas de uno o múltiples brazos, en calles de mayor anchura y plazas, respectivamente.

En algunas zonas donde se ha pretendido enfatizar la linealidad de los ejes dando mayor presencia a elementos que definen la imagen de la vía, se han sobrelevado las farolas por medio de unos basamentos pétreos, sobre los cuales se desarrolla la farola. Tal es el caso de la Avda. Pais Valencià, donde los báculos de las farolas se utilizan además como soporte del alumbrado ornamental de las fiestas de Moros y Cristianos.

Incluso en espacios tan significativos de la zona como la Plaça d'Espanya o la Plaça Ferrándiz i Carbonell se ha mantenido este modelo de luminaria identificativo de Alcoy.

Mobiliario urbano.

En el ámbito de estudio la presencia de mobiliario urbano es muy escasa, salvo en las plazas, donde sí existe mayor presencia de bancos, papeleras o elementos de señalización urbana.

Las reducidas dimensiones de las aceras de buena parte de las calles impide la instalación de casi cualquier tipo de dispositivo de equipamiento urbano.

Los únicos elementos presentes son las papeleras, que en la zona poseen un diseño similar al de los dispositivos de alumbrado, a modo de "revival" modernista, y banco como en la Plaça de les Gallines, de piedra natural y sin respaldo.

3.7 análisis de situación: urbanismo

Señalización.

La señalética existente en el ámbito de estudio es casi exclusivamente viaria, dirigida a informar y orientar a quienes acceden y transitan en automóvil. Se trata por lo tanto de información direccional, sobre las salidas y conexiones con el resto de barrios de la ciudad, indicación de algunos puntos de interés como la Universitat Politécnica, la delegación de Hacienda, etc.

No existe señalética destinada a los peatones, que informe sobre puntos de interés próximos a pie, o en términos de tiempo y de distancia, o mediante planos, directorios, etc.

Y en este caso, ni siquiera en los lugares más amplios, como las plazas, existe este tipo de elementos, a excepción de la Plaça d'Espanya, donde, por la cercanía de la Oficina de Turismo, hay un MUPI informativo del Centro Histórico.

Vegetación urbana.

La presencia de vegetación, tanto arbolado como plantas ornamentales, es muy escaso dentro de la zona. Lo es, incluso, en algunas de las plazas existentes en el ámbito, donde su presencia es muy reducida.

Su presencia es mínima en el entorno de la Plaça d'Espanya, con lo que no se compensa la ausencia de vegetación en la plaza, por las restricciones impuestas por la existencia de una planta subterránea. A lo largo de la calle Sant Llorenç solo hay arbolado a un lado en el tramo inicial de la misma, apareciendo de nuevo, a ambos lados de la calzada, en la Avda. Pais Valencià a partir de la Plaça Pintor Gisbert.

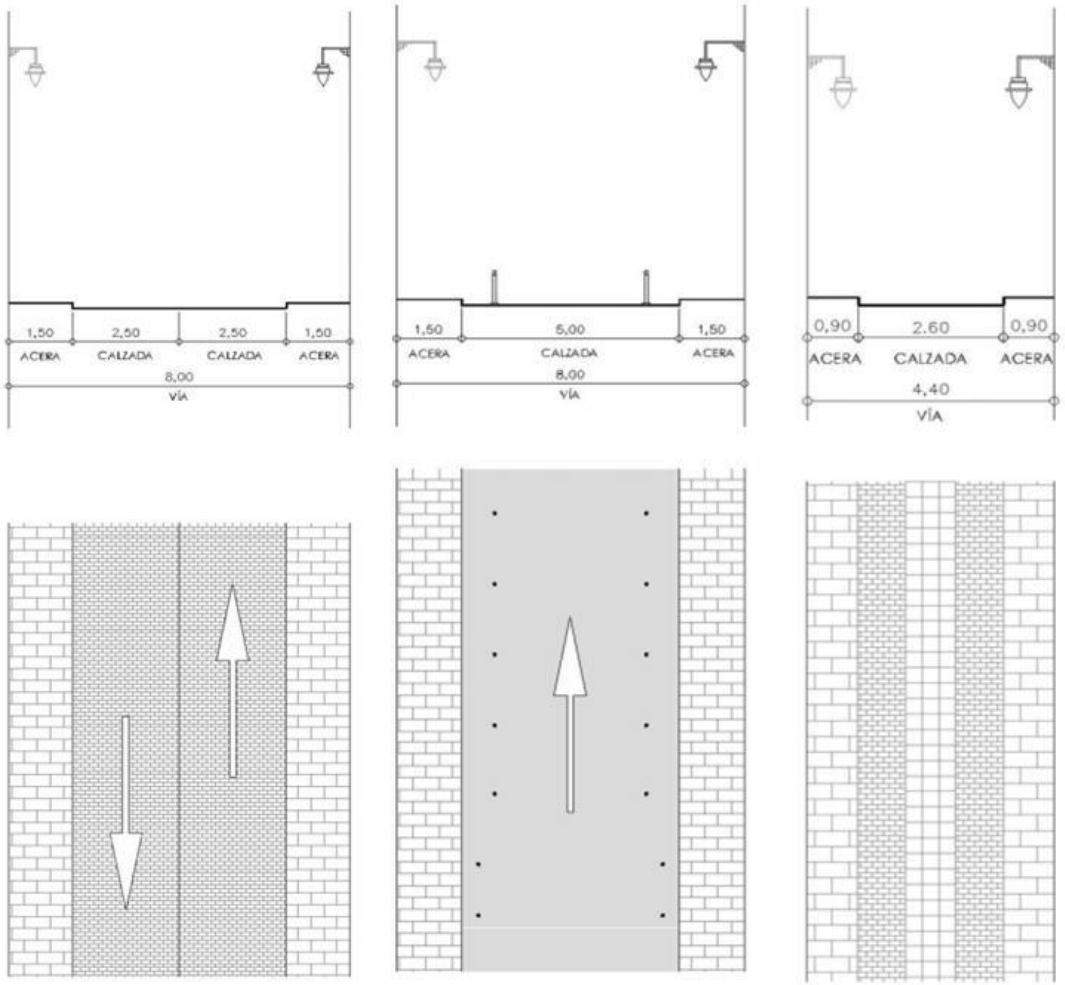
Esta plaza, junto a la Glorieta, son los principales espacios públicos ajardinados y arbolados del Centre.

Dadas las reducidas dimensiones de casi todas las calles, la presencia de vegetación es inviable, si bien tampoco existen maceteros o jardineras en las intersecciones o puntos de mayor amplitud.

3.7 análisis de situación: urbanismo

Por lo que respecta a la morfología de estas calles, pueden agruparse de la siguiente manera:

- Las calles Sant Nicolau, Sant Llorenç, Rigobert Albors y Roger de Llúria tienen una anchura de unos 8 metros aproximadamente, con aceras de unos 1,5 metros de anchura y calzada de 5 metros, formada por dos carriles de circulación en unos casos y por un carril y una banda de aparcamiento en cordón en otros casos. En este tipo de calles, la distribución entre espacios destinados al peatón y espacios para los vehículos es de 37,5% y 62,5% respectivamente.
- Las calles Sant Maure, Santa Rita, El Tap y la propia calle Sant Francesc son calles de coexistencia únicamente transitadas por residentes. Su anchura media es de 4 metros, dejando dos bandas de paso perimetrales de preferencia peatonal de poco más de 0,50 metros. Se puede afirmar que son espacios peatonales al 100%.
- Otras calles, como Sant Josep, Sant Domènec, Sant Mateu, l'Escola o Sant Joan, poseen igualmente calzadas segregadas para el tráfico rodado que dejan a ambos lados, aceras que no superan los 0,50 metros en algunos casos. En estos casos, el porcentaje de espacio peatonal se reduce al 20%.

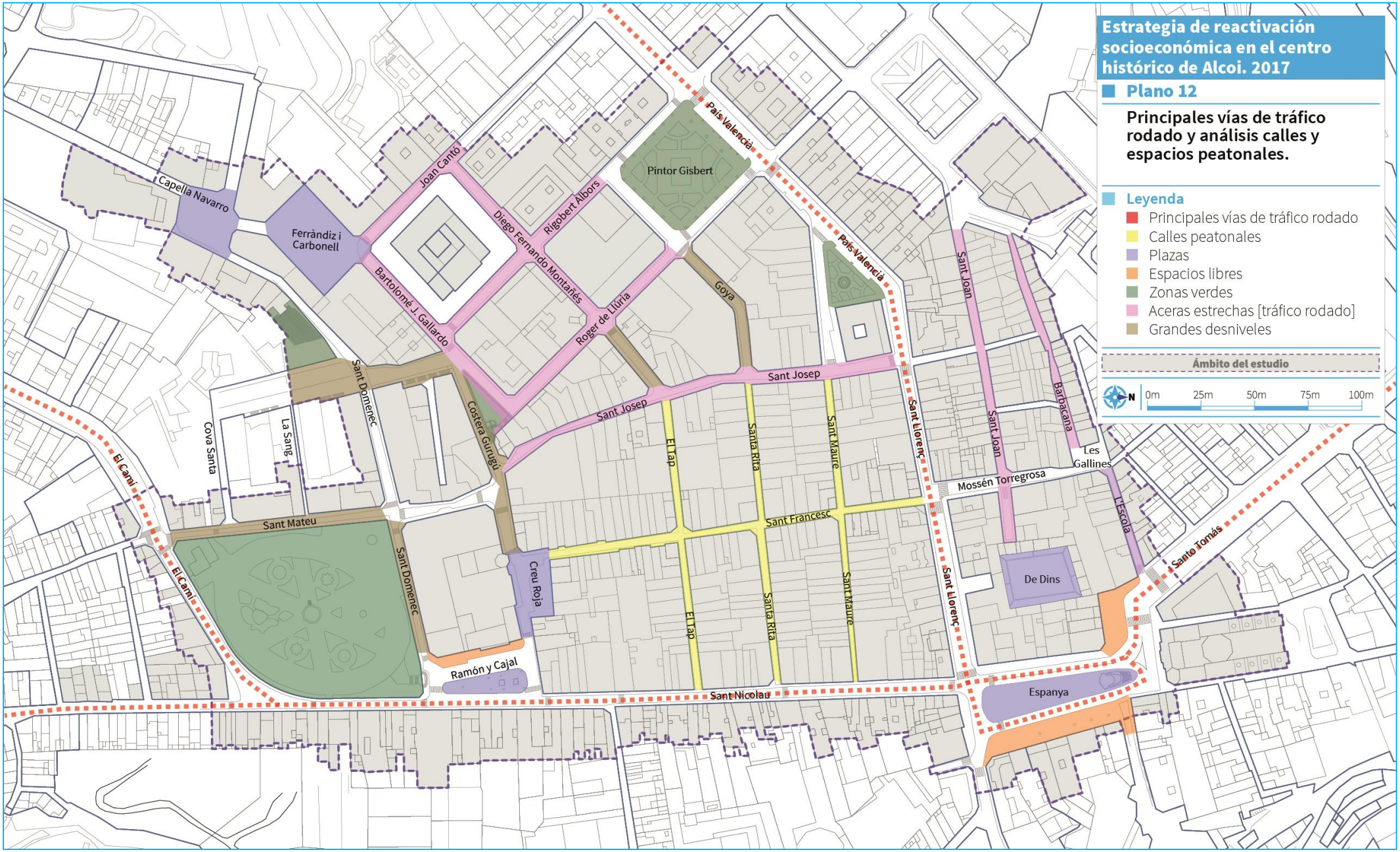


Planta y sección de la calle Sant Nicolau

Planta y sección de la calle Sant Llorenç

Planta y sección de la calle Sant Francesc

3.7 análisis de situación: urbanismo



04

percepción social

4 percepción social: introducción

Introducción

El proceso de participación ciudadana pretende integrar el mayor número posible de actores y entidades en el proyecto con el propósito de que se perciba como un proyecto colectivo y cuente con la mayor implicación posible por parte de los agentes que deben integrarlo. En este sentido, **la participación pública es el procedimiento que permite a la sociedad incidir y formar parte en la toma de decisiones sobre los aspectos del proyecto que le conciernen** (urbanísticas, económicas, sociales, etc.).

Para llevar a cabo este proceso, el equipo técnico ha realizado las siguientes acciones:

- Analizar datos y estadísticas a partir de las fuentes existentes y de los trabajos de observación e investigación directa.
- Hacer partícipe a la ciudadanía mediante la celebración de mesas de trabajo y dinámicas de grupo para completar el análisis previo y obtener un diagnóstico de los aspectos sociales, económicos, urbanísticos y de gobernanza de la zona de estudio.
- Apuntar un conjunto de líneas de actuación y validarlas con la ciudadanía para completar las propuestas de actuación del proyecto.

Las dinámicas de grupo (focus group) representan una metodología cualitativa de investigación. Se realizan a través de reunión o mesa de trabajo con participantes de un perfil específico determinado por las necesidades de la investigación.

A partir de un guion estructurado que recoge las cuestiones de interés para la investigación, y dirigida por un coordinador, se deja a los participantes intervenir espontáneamente y expresar sus opiniones de forma libre. Todas las aportaciones que realizan se recogen como conclusiones.

Utilizando la metodología DAFO mediante el método de saturar-agrupar, se han valorado los puntos fuertes y débiles y se priorizan las acciones específicas.

4 percepción social

La opinión de los residentes

Se han realizado **dos dinámicas/mesas de trabajo con residentes** del ámbito de estudio.

En la primera mesa, celebrada el 21 de julio de 2017 participaron 14 personas y se abordaron las siguientes cuestiones:

- Situación de los residentes en el centro de Alcoy y la repercusión de la pérdida de población del área. La pérdida de población ha provocado vacíos en zonas concretas y ocupación de algunos edificios o espacios por población desestructurada que genera percepción de inseguridad. Los residentes confirman que hay un problema de inseguridad, casi más de percepción que real, que se limita a focos puntuales y localizados. (Plaça les Xiques, Sant Francesc, en algún edificio, etc.) pero que genera muy mala imagen y mucho ruido.
- La Universitat es el principal motor del centro y también de la ciudad y creen que la población estudiante está contribuyendo a generar mucha vida en el barrio.
- Estado de las viviendas. Creen que la imagen del centro se ha deteriorado mucho por culpa de los solares que no se adecúan y dan sensación de dejadez y abandono de la zona. Asimismo, creen que hay demasiadas viviendas vacías como consecuencia de la especulación de los propietarios que las utilizan durante pocos días al año y prefieren tenerlas cerradas.
- Situación del espacio público: Creen que cualquier medida que favorezca el tránsito peatonal en la zona contribuirá a mejorar el área y puede favorecer un mayor paso de gente. Creen que hay que controlar el uso del espacio peatonal por parte de las terrazas.
- Actividades económicas. Piensan que no se facilita suficientemente la implantación de actividades económicas, que son las que favorecen la vida en el barrio. Además, creen que se están limitando las actividades de restauración y ocio diurnas pese a que son compatibles con la residencia.
- Cultura. Creen que la oferta cultural es amplia y diversa pero los eventos y programas culturales no están bien coordinados por lo que la gente no percibe que hay demasiada oferta y no la aprovecha en su totalidad.
- Turismo. La descoordinación entre los distintos centros expositivos y culturales dificulta a los visitantes el conocimiento de toda la oferta turística de Alcoy.

En la segunda dinámica/mesa de trabajo, celebrada el 2 de octubre de 2017, participaron 6 residentes. En la mesa se plantearon propuestas contenidas en cinco objetivos generales sobre cada uno de ellos se analizaron las acciones propuestas y se procedió a validar, completar y priorizar las mismas.

Fortalezas / Oportunidades
▪ La Universidad atrae a más de 2.000 estudiantes, muchos de los cuales viven en Alcoy durante el curso académico. ▪ La Escola Superior de Disseny también genera movimiento de estudiantes de fuera de la comarca. ▪ La oferta cultural de Alcoy es muy variada y de mucha calidad. Tal vez falta coordinar la oferta cultural y turística. ▪ Hay 28 locales de fiestas de Moros y Cristianos que suelen abrir los viernes con el “soparet” y contribuyen a dinamizar el centro. ▪ Recuperar “el orgullo del centro”, mediante una imagen positiva, que haga que la gente perciba de nuevo el centro como algo propio. ▪ La idea de promover el ocio de día y distribuir los eventos durante los meses que no hay fiestas.
Debilidades / Amenazas
▪ Pérdida acusada de población que implica que cada vez cierren más negocios y haya más viviendas vacías. ▪ Ocupación de viviendas en zonas muy concretas por población sin recursos o, en algunos casos, con un tipo de vida desestructurada que crea percepción de inseguridad a los transeúntes. ▪ Algunos actos contra la seguridad de los residentes como robos en viviendas. ▪ Escasa intervención de la policía local para resolver los conflictos y mejorar la percepción de seguridad. ▪ Vacíos urbanos. Solares sucios y en ruinas que crean sensación de abandono. ▪ Viviendas vacías que no se ocupan por falta de interés de los propietarios, que prefiere mantenerlas vacías y alquilarlas únicamente durante la semana de fiestas. ▪ Plan de movilidad con carencias e incoherencias.

4 percepción social

La opinión de los empresarios

Se han realizado dos dinámicas/mesas de trabajo. En la primera mesa, celebrada el 19 de julio de 2017 participaron 16 personas y 13 en la segunda, y se abordaron las siguientes cuestiones:

- Pérdida de población del área y situación de las viviendas. La gente que reside en el centro es cada vez más mayor y hay un abandono progresivo. Durante el curso académico la población estudiante suple el vacío, pero los veranos son solitarios. La gente joven busca viviendas en el centro pero no es fácil porque muchas de las viviendas vacías pertenecen a residentes que no quieren alquilar, o sólo lo hacen en fiestas, y no rehabilitan.
- Estado de las viviendas. La falta de rehabilitación de las viviendas por desinterés y porque la normativa es excesivamente estricta está provocando un abandono de las mismas. De ahí que cada vez haya más viviendas que se caen y otras ruinosas, a lo que se suman los solares abandonados y descuidados. Se están creando focos puntuales o "guetos" donde se están instalando perfiles de población con problemas de convivencia y de comportamiento que pueden terminar por expulsar a la población de la zona y a los visitantes por la percepción de inseguridad. Falta coordinación entre Ayuntamiento y Policía.
- Universitat y presencia de jóvenes estudiantes en el centro. Son el motor de la vida económica y social en la zona y no se les presta la suficiente atención desde el punto de vista de atender sus necesidades. Si tuvieran una oferta de actividades más acordes a sus gustos se quedarían algunos fines de semana o algunos viernes.
- Actividades económicas: diversidad y complementariedad Hubo una estrategia comercial equivocada en los años noventa que ha creado un desequilibrio comercial hacia la Avenida Alameda y la zona del Centro Comercial Alzamora. Los comercios del Centro son de calidad y la gente cuando busca determinados productos acude a comprarlos al centro. También destaca la hostelería que se ha ido estableciendo en los últimos años, que funciona durante los fines de semana y anima el centro.
- Locales vacíos. Da sensación de abandono de la zona porque no se limpian y se alquilan los fines de semana a adolescentes para fiestas de "botellón" sin condiciones y de forma ilegal.
- Turismo/cultura. Las principal ruta turística, que es la modernista, se localiza en el Centro Histórico. También está en esta zona la principal oferta cultural y las Fiestas de Moros y Cristianos se celebran en el centro, donde también se ubican los locales de las comparsas de fiestas.

Fortalezas / Oportunidades
▪ Los diversos recursos localizados en el Centro Histórico: La Universitat, la oferta cultural, las Fiestas de Moros y Cristianos, las rutas turísticas. ▪ La búsqueda de viviendas por parte de la población joven que es un signo de que se percibe como una zona con potencial interés. ▪ El comercio muy especializado y diferente del de la zona de moda. ▪ La hostelería se está convirtiendo en un motor durante los fines de semana y está generando vida en el barrio. ▪ La zona del "Parterre" está animada aunque hay problemas con la policía. ▪ Las ayudas e incentivos al alquiler o promoción de viviendas en el centro, así como a la apertura de actividades, teniendo en cuenta que la normativa existente genera muchas barreras para la inversión de empresarios en esta zona, ya que tienen más facilidades para implantarse en otras zonas de Alcoy. ▪ Otra oportunidad es la discriminación positiva hacia el barrio y la creación de una oficina especializada para concentrar la gestión del Centro.
Debilidades / Amenazas
▪ Pérdida de población y características de la población que reside, muy mayor o joven durante el invierno, con necesidades muy específicas . ▪ La creación de "guetos" podría ser una amenaza si no se frena y se controla. ▪ El mal uso de los locales vacíos. ▪ Las dificultades para implantar nuevas actividades en el Centro Histórico. Normativa excesivamente estricta o dificultad para los emprendedores para conseguir adecuar un local a las condiciones exigidas. ▪ Viviendas vacías. ▪ La falta de coordinación entre policía y Ayuntamiento.

05 diagnóstico

5 diagnóstico

Introducción

Tal y como ya apuntaba el profesor F. Gaja al referirse a la situación del Centro Histórico de Alcoy en el año 2001, **lo sorprendente es el grado "terminal" de la situación a la vista de las abundantes inversiones que se han volcado en el mismo.** El diagnóstico, ya en aquel momento, no dejaba lugar a dudas: **el Centro Histórico se encontraba inmerso en un típico proceso de abandono en fase avanzada que se traducía en despoblamiento, decadencia de las actividades económicas —especialmente de las comerciales—, deterioro físico del parque edificado, etc.** Ya se apuntaba en aquel estudio que "*Por encima de los problemas de la conservación física, el principal problema para la supervivencia del Casco Antiguo de Alcoy es el despoblamiento, la desertización, la salida continua e imparable de los residentes. Si esto no se remedia, y para ello habría que intervenir rápidamente y con fuertes programas de naturaleza fundamentalmente social, veremos desaparecer el Casco Antiguo. No es una profecía, es algo evidente para cualquier observador mínimamente atento*".

En cuanto a las razones de este abandono masivo de la población, es evidente que **existe una clara relación entre el crecimiento en la periferia y despoblamiento del Centro Histórico.** La fuerte dinámica inmobiliaria de la periferia, contrasta con la casi inexistente actividad constructora privada en el recinto histórico durante muchas décadas, fenómeno que se vio agrandado por los procesos de vaciamiento urbano (esponjamientos a través de expropiaciones y derribos) que se desarrollaron en los años 80 y 90 del pasado siglo, que desplazaron a población residente a otras zonas de la ciudad. Por su parte, además de estas causas, el alto grado de fraccionamiento de la propiedad, así como la existencia de tipologías de recuperación muy complejas no han facilitado la rehabilitación en el centro.

Este despoblamiento es, posiblemente, el principal riesgo y debilidad del Centro Histórico. Cualquier estrategia urbana debe plantearse en primer lugar y de forma urgente la recuperación de población, sin que la rehabilitación y conservación del Centro Histórico o su reactivación económica tenga sentido ni viabilidad sin esta prioridad.

En general puede considerarse que antes de 1982 las actuaciones en relación con la conservación del Centro Histórico fueron escasas. La ciudad estaba más preocupada por el crecimiento, la industrialización y la expansión, y por otra parte, el Centro Histórico todavía no presentaba la situación que ofrece en la actualidad.

5 diagnóstico

Una recopilación (ver cuadro siguiente) de las intervenciones y planes desarrollados en el Centro, reflejan el segundo gran problema que se puede desprender en este diagnóstico: **Ha faltado planificación, priorización y coordinación a la hora de ejecutar los planes.** Algunos autores apuntan a la ausencia o la precariedad del planeamiento, incluso "*el miedo al planeamiento*", en el caso de Alcoy, lo que ha arrastrado y dificultado las intervenciones. **La falta de un marco estratégico estable, consensuado políticamente, con prioridades claras, estrategias a medio y largo plazo y un enfoque integral, no solo físico, sino también social y económico, ha sido un lastre para el Centro Histórico.**

El tercer principal problema detectado en el centro es la **peligrosa dinámica de pérdida de actividad comercial y económica,** fenómeno que se ha acelerado en los últimos años, y que lo está convirtiendo en un lugar cada vez menos atractivo para implantar nuevos negocios y actividades. En los últimos años se han producido cambios estructurales importantes en el comercio de Alcoy tanto desde el punto de vista de la demanda como de la oferta.

La nueva A-7 ha acercado la ciudad con Alicante y Valencia. También ha aumentado mucho la oferta comercial en formato de gran superficie en Cocentaina. Y en la ciudad, desde 2003, tiene el centro comercial Alzamora (más de 19.000 m^2). consolidado los ejes de la Alameda y de Na Saurina Entença. Como resultado de todos estos cambios, el comercio en el centro histórico ha disminuido mucho. En conjunto, la oferta comercial de Alcoy se ha reducido al tiempo que se ha diversificado con nuevos comercios de moda y complementos, cadenas sucursalistas y franquicias que la mantienen como cabecera comercial.

El comercio urbano se caracteriza por su concentración en los principales ejes o calles dentro de la trama urbana, vertebrando los barrios y dinamizando la ciudad. En la configuración de ejes comerciales juegan un papel importante los establecimientos que ejercen de locomotoras comerciales. Estos equipamientos comerciales y/o complementariamente también los de ocio, son focos de polaridad que generan flujos de usuarios y compradores como consecuencia de su atractivo. Solamente dos calles del ámbito cuentan con una actividad comercial y de servicios reseñable (Sant Llorenç y en menor medida Sant Nicolau); la calle Sant Franscesc no se puede considerar objetivamente ya como un eje comercial y el Mercat de Sant Mateu hace ya muchos años que no ejerce como locomotora comercial del barrio.

La debilidad del comercio se refleja en la obsolescencia de muchos negocios a lo que se une la dificultad de nuevos operadores para instalarse adecuándose a las complicadas tipologías edificatorias de la zona.

A pesar de estos problemas, no hay que olvidar que el Centro Histórico sigue concentrando las principales actividades administrativas, sociales, festivas y culturales de la ciudad, y este es un activo de alto valor que debe ser utilizado en la estrategia de revitalización. Además, el espacio público presenta espacios de mucha calidad formal, y un conjunto monumental que representa en sí mismo un espacio urbano de gran importancia.

Tabla 20. Cronología de las principales intervenciones en el Centro Histórico de Alcoy.
Fuente: Elaboración propia con datos de Ponce Herrero, Gaja, F., revisión del PGE, Alcoidemà y PAC Alcoi.

Años	Intervenciones, planes, proyectos y actuaciones	
1878	**Proyecto del Ensanche**	Permitió el crecimiento ordenado de las clases medias y de la burguesía, mientras las fábricas se amontonaban en el fondo de los dos ríos que ciñen la ciudad histórica (ríos Barxell y Molinar) y generaron la primera fuerza motriz de la industria textil. Por su parte, el proletariado se hacinaba en el estrecho callejero del centro histórico, donde los edificios, de adobe y tapial, crecían hasta siete y ocho plantas de altura por la simple añadidura de nuevas viviendas encima de la anterior.
1925-1931	**Construcción del Puente de Sant Jordi.**	
1957	**Plan General de Ordenación Urbana**	Ampliaba el radio del Ensanche para la creación de ciudad nueva, contribuyendo al despoblamiento del centro histórico, aunque éste seguía manteniendo su función de almacén de mano de obra, proletariado y subproletariado, engrosado por la llegada masiva de inmigrantes en la etapa del desarrollismo.
1973-1981	**Normas Complementarias de 1973 y Normas Subsidiarias de 1981**	Figuras de ordenación urbana que no incluyeron ninguna propuesta sobre sobre el centro histórico, favoreciendo la creación de un ámbito de infraviviendas, con fuertes densidades y carencias dotacionales de todo tipo. La construcción de nuevas barriadas obreras en el extrarradio del Ensanche (mientras éste no terminaba de ocuparse), ocasionó una pérdida constante de población en el centro, que descendió hasta los 2.808 habitantes en 1986.
1979	**Se inicia la redacción del actual PGOU (Torroja, S.A)**	Es el plan general todavía vigente en el municipio.
1982	**Declaración en 1982 del Casco Histórico como Conjunto Histórico Artístico**	Condujo a plantear actuaciones directas, por medio de proyectos ejecutivos, tanto de edificación como de urbanización, intervenciones que se plasmaron en las primeras obras en Buidaoli, La Sang y Sant Agustí.

5 diagnóstico

Años	Intervenciones, planes, proyectos y actuaciones	
1983-1984	**Plan de Rehabilitación del Centro Histórico (Manuel Vidal). Primer proyecto de Urbanización para el Centro Histórico.**	El Plan de Rehabilitación del Centro Histórico fue presentado en 1984. Sin embargo, no pudo ser legalizado ya que la ciudad había cambiado su Plan General por unas absurdas Normas Subsidiarias aprobadas en 1981, sin capacidad legal para amparar un Plan Especial de centro histórico. Esas y otras cuestiones animaban la voluntad de redactar un auténtico plan general que diese respuesta a las necesidades de una ciudad tan potente y dinámica como Alcoy. M. Vidal propone reurbanizar la Plaça d'Espanya para hacer de este lugar, altamente representativo, el elemento central y articulador del Centro Histórico, teniendo en cuenta que de él parten los elementos viarios vertebradores de la ciudad. El proyecto incluía asimismo la urbanización de la Plaça de Dins, respetando su tipo de plaza mayor interior. Tanto este Plan como el de 1986 intentan dar una respuesta inmediata a las demandas del movimiento ciudadano para recuperar el depauperado centro histórico y sus barriadas de obreros. Se trata de planes conservacionistas, conforme con la opinión ciudadana y las corrientes urbanísticas más en boga del momento.
1984	**Inventario de Edificación Zona Histórico-Artística de Alcoy.**	Se presenta en 1984, careciendo de valor jurídico.
1985	**Proyecto de "esponjamiento" y recualificación puntual de algunas zonas del Raval Vell.**	Se plasma en la reurbanización de la Plaça de Les Xiques y la subsiguiente construcción de 92 viviendas, obra del arquitecto Manuel Vidal.
1986	**Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Alcoy**	Como contexto necesario para el Inventario de 1984, el nuevo PERI del Casco Histórico, de marcado carácter conservacionista y proteccionista, centraba la atención en la conservación de los edificios, limitando los usos y funciones potenciales de los mismos. Este nuevo PERI conservacionista no sería legalizado hasta la aprobación en 1989 del PGOU, en unos momentos convulsos para la ciudad, muy aquejada por la crisis industrial y la pérdida de habitantes y funciones deslocalizados en beneficio de municipios vecinos. Lo que ponía en cuestión las indicaciones del PERI que, de hecho, se soslayaban para "intervenir de urgencia" en diferentes ámbitos del callejero histórico sin mediar directrices claras.

Años	Intervenciones, planes, proyectos y actuaciones	
1987	**Proyecto de Urbanización General para todo el Raval Vell, el Nou y parte de La Sang.**	Se desarrolla al margen del PERI de 1986, bajo la premisa de la renovación y la construcción de viviendas nuevas, no tanto por consideraciones conceptuales, como por la imposibilidad de mantener en pie los edificios construidos en adobe y tapial y sin cimentación. Posteriormente ejecutado por el IVVSA, ya a través del ARA. El análisis que subyace en el proyecto considera que el abandono de la edificación del casco antiguo obedece a dos razones. De una parte, a la existencia de ofertas inmobiliarias concurrentes y más atractivas en el exterior, y de otra, como elemento específico de Alcoy, a los problemas de las cimentaciones, generados por el mal estado general de las redes de abastecimiento y saneamiento.
1987-1991	**Proyecto de Rehabilitación Integral del Raval Vell, Ier Ensanche y Raval Nou.** **Urbanización de la Plaça del Ajuntament.** **Reurbanización del Jardín del Parterre.** **Proyecto de viviendas de La Sang (Manuel de Solà-Morales).**	Mediante proyectos de ejecución (al amparo del Anexo 1 del PGOU) se procedo a demoler toda la zona de Buidaoli (el núcleo genético de la ciudad), a crear suelo de propiedad municipal, a reparcelar y a la rectificación y ampliación del viario (respetando los edificios catalogados y el lienzo de la muralla aparecido al demoler las viviendas anexadas). Procedían del IVVSA, organismo público creado en 1987, para la gestión integral de las estrategias de vivienda pública de la Generalitat Valenciana, con un marcado perfil social en sus actuaciones, siempre sobre suelo y viviendas del patrimonio público de la Generalitat Valenciana. Era pues preciso que el centro histórico de Alcoy se convirtiese en suelo público para recibir la ayuda del IVVSA, lo que explica el esfuerzo desarrollado desde el Ayuntamiento para declarar en ruina, demoler y expropiar viejos edificios. Además, las propuestas de viviendas sociales para segmentos muy desfavorecidos han sido un importante lastre en el desarrollo de los objetivos más cualitativos de la etapa posterior. Al margen de eso, todo este conjunto de actuaciones consiguió una importante renovación de las infraestructuras y del mobiliario urbano, aunque en opinión de algunos profesionales locales, la renovación fue más aparente que real, persistiendo el mal estado de las grandes infraestructuras, al haberse limitado las actuaciones a los aspectos más epidérmicos.

Años	Intervenciones, planes, proyectos y actuaciones	
1989	**Aprobación del Plan General de Ordenación Urbana (José Antonio Torroja). Todavía vigente.**	Introducía importantes elementos de ambigüedad en sus determinaciones sobre el centro histórico que, al tiempo que daban cobertura legal a las precedentes, hicieron posible las posteriores actuaciones en el mismo sin que se llegase a redactar un plan especial. El nuevo PGOU delegaba la ordenación del centro histórico a "la redacción de un plan especial integral del Casco Histórico a redactar en el plazo de un año a partir de la aprobación definitiva del presente PGOU", circunstancia que nunca se produjo. Sin embargo, el "Anexo 1. Ordenación de Casco Antiguo" del mismo PGOU abría la posibilidad de ejecutar proyectos de reparcelación, urbanización y edificación (Art. 5) y explicitaba que sólo sería necesario un plan especial cuando las determinaciones del plan general "no hubieran alcanzado el suficiente grado de pormenorización". Al final las prisas por aprobarlo condujeron a un documento inacabado, y con una cartografía poco detallada. Conjuntamente con el PGOU se aprobó un Catálogo de Edificios Protegidos. El mismo Anexo 1 exponía las claves que permitirían al Ayuntamiento convertir las viejas manzanas edificadas en suelo urbano público, al catalogar como "solar sin edificar… todos los edificios ilegales, los que se hallen por debajo del coeficiente de edificabilidad asignado a la zona, las construcciones provisionales, las construcciones paralizadas, las construcciones ruinosas y las derruidas al menos en el 50% de su volumetría". En su artículo 5, indicaba que la ejecución del plan general podría llevarse a cabo directamente, "o bien a partir de los planes especiales y estudios de detalle que desarrollen o modifiquen -lo dispuesto en el PGOU- cuando las determinaciones del plan general no hubieran alcanzado el suficiente grado de pormenorización". De ese modo, vinculados con el PGOU podían desarrollarse proyectos y obras en el centro histórico, siempre que las propuestas de ejecución fuesen pormenorizadas e integrales, esto es, incorporando propuestas de reparcelación, expropiación o compensación, urbanización y edificación y no alterasen las grandes directrices del PGOU (el proyecto contra el plan). Al tiempo que señalaba el límite mínimo de la parcela edificable en 250 m^2, cuando la media del centro histórico no llega a los 100 m^2, lo que obligaba a una concentración parcelaria y, con ella, a la demolición de los viejos y estrechos edificios.
1989	**PERI Casco Antiguo (Carlos Merí).**	El PERI llegó a ser aprobado inicialmente y expuesto al público, pero posteriormente no fue tramitado. Finalmente, abandonado, tras sufrir una fuerte contestación social. El PERI fue calificado de excesivamente transformador, y creador de conflicto social con algunas determinaciones, como la que limitaba el fondo edificable intentando abrir patios de manzana. Este documento era mucho más detallado que la ordenación contenida en el PGOU, e incluía un nuevo Catálogo de Edificios de Interés más viable y matizado. Cuando finalmente se desistió de la tramitación del PERI se optó por sustituirlo por un "Plan de Urbanismo Comercial", pero este documento tampoco acabó por ver la luz.

Años	Intervenciones, planes, proyectos y actuaciones	
1989	**Apertura del puente atirantado de Fernando Reig, financiado por el MOPU**	Alteró sustancialmente los flujos de tránsito en la zona y de actuación de La Beniata, contemplada en el Plan ARA, que quedó relegada a una posición marginal. Se trataba de acondicionar paisajísticamente la entrada en la ciudad por la carretera N-340, que discurre por el borde del centro histórico, actuando básicamente sobre desmontes, terraplenes y jardines privados.
1990	**Aprobación del Programa de Renovación Urbana de La Riba**	Aprobado el 27 de septiembre de 1990, abarcaba todo el Casco Antiguo, con un plazo de 10 meses y un presupuesto de 1.139 M, y que incluía además una subvención directa de 285 M, a pesar de lo cual no se ejecutó ni una sola de las actuaciones públicas programadas, aunque sí algunas de particulares en rehabilitación de vivienda. Fuera del ámbito temporal del PRU la inversión privada en obras de rehabilitación ascendió en el período 1991-1997, a 562 M. Su desarrollo quedaría condicionado por el Plan ARA y sus nuevas propuestas más elitistas para esa porción del centro histórico (se superaban los criterios sociales, ante los problemas evidenciados en las primeras actuaciones).
1991	**Programa ARA: Arquitectura i Rehabilitació a Alcoy (ARA I)**	No se trata de un plan urbanístico en sentido estricto, sino más bien de un programa de inversiones que incluía un proyectos urbanos y edilicios. Recogía abiertamente el paradigma de la renovación (ante el ya latente estado de ruina e inconsistencia de las construcciones existentes) y sumaba la voluntad de recuperar el centro histórico a partir de la recualificación del espacio público, de la mano de un nutrido grupo de arquitectos señeros. Se planteó expresamente con la voluntad de ensayar soluciones alternativas, que pudieran servir de modelo para otros núcleos históricos: una especie de operación piloto. Coordinado, gestionado y financiado por el IVVSA; se formuló con la voluntad de elaborar un modelo de intervención generalizable para toda la Comunitat. Visto desde la actualidad el balance no es brillante: es más en muchos casos es apenas escasamente apreciable, difuso, por no decir directamente frustrante. Se ha reurbanizado la casi totalidad de los espacios públicos, con un derroche considerable de medios, se han elaborado vistosos proyectos por parte de la flor y nata de la Arquitectura europea,.... pero las tendencias a la destrucción, al despoblamiento, a la pérdida de actividad económica, a la decadencia del patrimonio edificado, en definitiva, a su desaparición... apenas se han visto alteradas.
1991	**El centro de Alcoy es incluido en el catálogo de Barrios Vulnerables de España (Ministerio de Fomento).**	Se abren nuevas vías de financiación para la puesta en marcha de proyectos urbanos de recuperación.

5 diagnóstico

Años	Intervenciones, planes, proyectos y actuaciones	
1991-2001	**Ejecución del proyecto de La Sang (Solá-Morales y Manuel Vidal -con otros-).**	En esos momentos, el centro histórico alcanzaba tal proceso de abandono y degradación que el Ayuntamiento pudo hacerse con un importante patrimonio municipal de suelo simplemente por asumir los costes del derribo de los edificios declarados en ruina: con mucha frecuencia la expropiación "salía gratis", bien porque los herederos de los antiguos propietarios desconocieron el proceso o porque no le prestaron atención, ya que por lo general sólo eran propietarios de una minúscula fracción del solar resultante de la demolición, o no podían demostrar que lo eran. Ese paquete de suelo público constituía la principal aportación del municipio al proceso, puesto al servicio del IVVSA para la construcción primero de nuevas viviendas y luego de grandes proyectos de infraestructuras y equipamientos.
1994	**Plan ARA II**	IIº Plan ARA, que renuncia a las actuaciones en el Casco Antiguo, para dedicarse a operaciones de construcción de parques en la periferia (Cantagallet, Romeral, Batoi, Viaducte y Norte), en una intervención que suma unas inversiones cuantiosísimas, vinculadas a equipamientos públicos preexistentes (colegios, polideportivos,...).Alto grado de ejecución.
1995	**Reurbanización de la Plaça d'Espanya**	Según proyecto del arquitecto Santiago Calatrava, permitiendo la construcción de un Centro cívico-social polifuncional subterráneo. La Llotja de Sant Jordi costó unos 1.200 millones de pesetas de la época (siete millones de euros).
1997	**Se rehabilita para la enseñanza universitaria la antigua fábrica textil de Ferrándiz.**	
1998	**Centro Histórico declarado BIC**	Se aprueba la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano, que convertía los conjuntos histórico-artísticos en Bienes de Interés Cultural (BIC), entre ellos el de Alcoy.
1999-2000	**Paralización del Plan ARA**	Se procede a un profundo replanteamiento de las actuaciones pendientes y, sobre todo, se cuestionaba el criterio de la gestión pública integral.
2001-2002	**Plan de Acción Comercial de Alcoy**	Instrumento para dinamizar la ciudad en su conjunto (y también en el centro histórico) a través del comercio, mediante estrategias integrales (sociales, inmobiliarias y urbanísticas) que coincidían con los objetivos específicos del Plan ARA y, por ello, sumaban sinergias.

Años	Intervenciones, planes, proyectos y actuaciones	
2002	**Homologación del Casco Antiguo delimitado por el PGOU**	Se homologaban todos los proyectos de ejecución llevados a cabo con anterioridad. Introduce el cambio en el modelo de gestión. A partir de ese momento, la iniciativa privada aprovechaba la nueva orientación y procede a comprar el suelo vacante en el centro histórico y a sustituir la iniciativa pública en la promoción de viviendas. El Ayuntamiento pierde, de alguna forma, el control del proceso de reconstrucción del centro histórico que queda en manos de los intereses concretos de la empresa privada, supeditada a ritmos de promoción en una época desbocada que olvidaba el criterio social de la promoción de viviendas. El Ayuntamiento procede a la venta del suelo público acumulado en la etapa anterior, lo que suscita no pocas críticas por cuanto muchas de las adquisiciones se hacen por expropiación forzosa –mediante declaraciones de ruina- empujando a los antiguos vecinos a abandonar sus viviendas (bien en propiedad, bien en alquiler) desplazados no siempre de buen grado hacia otros barrios. Si el Plan ARA esponjaba e introducía equipamientos y zonas verdes, la Homologación de 2002 simplemente sustituye viejas casas por otras nuevas.
2003	**PERI del Casco Antiguo Sector-1 "La Vila i el Raval Vell"**	Abarca una superficie de 102.200 m^2 situados en la parte norte del casco antiguo, entre los barrancos de Riquer y el Molinar. Daba cauce a dos unidades de ejecución: la UE-1, se concretó en el derribo integral de todo el Raval Vell, la rectificación del viario y la construcción de nuevos bloques de viviendas entre 2005 y 2010, con un 50% de promoción privada y renta libre. La UE-2 para Buidaoli-La Vila se desarrolla con el objetivo explícito de "posibilitar la reutilización del área, rescatándola de la situación de abandono y degradación que la afecta". Se desarrollaba mediante simples cédulas de urbanización para la construcción de cinco bloques de viviendas en la zona, en torno a las calles Sant Miquel, Sant Blai, Sant Antoni y Santo Tomás, de 4, 5 y 6 alturas conforme con las visuales del centro histórico, con bajos comerciales y aparcamientos subterráneos. Las viviendas se entregaron entre 2008 y 2009. En ambos casos, se procedía a renovar el centro histórico, pero con un producto más convencional y menos innovador que el de las iniciativas recogidas en el Plan ARA.
2003	**Inauguración del centro comercial Alzamora.**	