

JUAN PIQUERAS HABA

EL BARRIO DE LA VILA DE ALZIRA (VALENCIA). UN CENTRO HISTÓRICO DEGRADADO EN PROCESO DE REHABILITACIÓN

RESUMEN

El centro histórico de la ciudad de Alzira, conocido localmente como barrio de la Vila, se había mantenido como una unidad urbana independiente del resto de la ciudad hasta el inicio de los años sesenta gracias a una barrera natural configurada por el cauce semiseco de un meandro del río Xúquer. Como consecuencia del gran crecimiento urbano de Alzira durante las décadas sesenta y setenta, el viejo cauce fue terraplenado y sustituido por grandes avenidas, desde las que inmediatamente se produjo la penetración hacia el viejo barrio por medio de la apertura de nuevas calles y plazas. El centro histórico ha pasado en pocos años por un proceso de degradación urbana y social, agravada por las inundaciones de 1982. En el momento actual, y promovido por las administraciones municipal y autonómica, se está llevando a cabo un Plan Especial de Protección y Reforma, de cuya Memoria Informativa es un resumen el presente artículo.

RÉSUMÉ

Le centre historique de la ville d'Alzira, plus connu comme *Barrio de la Vila*, était resté comme une unité urbaine différenciée du reste de la ville jusqu'aux premières années soixante grâce à la barrière naturelle du lit d'un méandre du Xúquer. L'expansion urbaine d'Alzira a motivé le remblayage du lit du méandre et son remplacement par d'amples avenues qui ont favorisé la rapide fusion entre *la Vila* médiévale et l'Alzira moderne. Le centre historique s'est dégradé urbainement et socialement en un processus accentué par les inondations subies au cours des automnes de 1982, 1983 et 1987. Actuellement les administrations régionale et municipale ont promotioné un Proyet Spécial de Protection et de Réforme, dont la Mémoire Informativa a été résumée dans le présent article.

EL DETERIORO RECIENTE DE UN CENTRO HISTÓRICO

La ciudad de Alzira, primer centro urbano de la Ribera del Júcar, se halla situada a 37 kilómetros al sur de la ciudad de Valencia y ha sido una de las poblaciones valencianas que mayor crecimiento económico y urbano ha experimentado en las tres últimas décadas, habiendo pasado de 24.000 habitantes en 1950 a más de 38.000 en 1986. La euforia económica desarrollista que Alzira vivió du-

rante las décadas sesenta y setenta se han traducido también en un urbanismo muy proclive a las grandes avenidas y a los altos bloques de pisos, bautizados con nombres rimbombantes, en los que los «nuevos alcireños» parecen vivir más satisfechos que en sus viejas casas unifamiliares de sabor «rural». El centro histórico de Alzira es lo que allí se conoce simplemente por la *Vila*, cuya fundación se atribuye a los árabes, quienes le pusieron el nombre de *al-jazira* (la isla), por estar edificada sobre un meandro estrangulado, pero activo, del río Júcar, que la ha rodeado con un brazo de agua por todas partes hasta bien entrado el siglo XX. Constreñida por la doble barrera que constituían el cauce del río y la línea de murallas, la Vila permaneció al margen del crecimiento urbano del resto de la población. De esta suerte, en 1960 la Vila era un barrio totalmente independiente del resto de la ciudad, con la que se comunicaba a través del viejo puente de Sant Bernat y dos pasarelas peatonales. Desde el punto de vista urbanístico, la Vila de Alzira era todavía en 1960 un modelo de conjunto urbano tradicional, sin apenas construcciones disonantes, con un callejero que conservaba casi inalterable la impronta musulmana y una tipología edificatoria dominada por la casa unifamiliar de dos o tres plantas, sobresaliendo sobre este caserío la iglesia arciprestal de Santa Caterina, edificada en el siglo XIV sobre la mezquita musulmana, y el palacio del Ayuntamiento, magnífico edificio gótico renacentista del siglo XVI. Desde el punto de vista social era posible encontrar en ella tanto a familias de modestos labradores y jornaleros como a bastantes representantes de la burguesía local (Carrer Major), aunque el grupo humano más representativo seguía siendo el de una clase media compuesta por comerciantes, administrativos, abogados, etc.

A comienzos de los años sesenta el barrio de la Vila comenzó a percibir los primeros impactos de la corriente urbanística desarrollista de dos maneras, una periférica y otra interior. En la delineación de las avenidas sobre el viejo meandro circundante de la Vila no se respetó la parte recayente al viejo barrio, sino que los nuevos solares se sucedieron en medianera con las últimas casas de la Vila, sin dejar espacios libres intermedios. De esta manera la Vila acabaría circundada por una gigantesca tenaza de bloques de 10 plantas cuyas fachadas dan a las nuevas avenidas, mientras que las medianeras traseras recaen sobre la Vila, dando lugar a una imagen de degradación y de grotesco contraste con las casas del viejo barrio.

Para facilitar las comunicaciones entre las nuevas avenidas y el viejo barrio han sido abiertas o prolongadas nueve calles, por las que de paso ha ido entrando la vorágine constructiva de los grandes bloques de viviendas. Al mismo tiempo, en puntos aislados del interior del barrio han surgido nuevos bloques que hoy constituyen elementos de ruptura con el medio urbano tradicional difícilmente corregibles. La actividad especulativa ha sido responsable también de la ruina y derribo de muchas casas tradicionales, sobre cuyos solares no cabe duda que se pensaba edificar en la misma tónica denunciada.

A partir de 1982, y como consecuencia de la intervención de la administración autonómica en funciones de preservación del patrimonio, se ha logrado paralizar

esta tendencia, generándose una serie de conflictos que ahora pretenden ser solucionados mediante la aprobación de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior de la Vila de Alzira, cuyo equipo redactor está formado por Luis Carratalá (arquitecto) y por Juan Piqueras (geógrafo), quien suscribe el presente artículo, resumen de su aportación en la Memoria Informativa de dicho Plan Especial.

1. *La trama callejera y su evolución: 1721-1987*

Al margen de algunas noticias aisladas, como la construcción de ciertos edificios notables (iglesias, ayuntamiento, puentes, etc.), pocas son las noticias de interés urbanístico anteriores al primer plano urbano que ha llegado a nuestro conocimiento y que está fechado en 1721. Dicho plano pertenece al Archivo Militar (número 193 del Catálogo) y fue realizado a propósito de un proyecto de construcción de un fuerte militar, tras haber sido convertida Alzira en capital de gobernación a raíz de la remodelación administrativa introducida en España por Felipe V de Borbón. Bajo el título *Plano de la plaza de Alcira y de su proyecto* y con una relación de los nombres de los edificios y parajes más relevantes, esta obra cartográfica incluye un plano callejero de la Vila cercada por el Xúquer y de los arrabales de Sant Agustí y de Santa María, así como el dibujo de un proyecto de defensa militar realmente magnífica, pero que nunca fue llevada a cabo.

Por lo que respecta al barrio de la Vila, en las zonas coincidentes con las puertas de Valencia (Santa María) y de Carcaixent (Sant Bernat), no aparecen dibujadas las calles, sino las obras que se proyectaban. Para el resto del conjunto urbano el nivel de detalle de sus plazas, calles, murallas, puentes y ríos convierte a este plano en el documento más valioso que hemos podido recopilar con anterioridad al plano de 1927, toda vez que siguen sin ser encontrados algunos planos levantados en el siglo XIX y que deben andar trasapelados por algún rincón del Archivo Municipal de Alzira.

Del plano de 1721 queremos llamar la atención sobre algunos aspectos, tales como el espacio vacío que se observa entre el convento de Santa Llúcia y la fortaleza, que vendría a confirmar la idea de la separación entre la alcazaba y la medina musulmana. Fuera de las murallas quedaban otros dos espacios sin construir, coincidiendo con las dos pronunciadas curvas que el meandro del Xúquer describía tanto en la esquina del antiguo lugar del mercado como en la esquina opuesta. Del primero de ellos tenemos noticia de que era utilizado como zona de descanso y pasturaje para las bestias de carga que acudían en los días de mercado y que por lo mismo se conoció a este paraje con el topónimo de *El Prat*.

Otro rasgo de interés urbano es la calle que ya empezaba a apuntarse en la ronda exterior de la muralla, por lo que pronto pasaría a llamarse calle Nueva, y más tarde, de Santa Teresa. Para acceder a ella había sido practicado otro portal desde la plaza del Pou, que se sumaba al ya abierto en época medieval con el nombre de portal de los Judíos, al final de la calle Bernat d'Entença. Dentro del recinto amurallado el callejero presenta algunas variaciones muy notables con

respecto al plano actual. Entre la plaza del Pou y la calle del Notari Bonet había en 1721 un callejón en recodo que hoy se halla ocupado por una casa. Las plazas de Cassasus, Constitució, Carbó y Sufragi eran mucho más pequeñas, más recoletas y mejor proporcionadas con respecto al entorno que en la actualidad. La iglesia de Santa Catalina era más corta (le faltaba el añadido del coro y la sacristía), por lo que la torre campanario debía estar anexa no a la iglesia, sino a un edificio de la otra manzana.

Al no disponer de planos de referencia entre 1721 y 1927, difícilmente podemos concretizar los cambios habidos en el recinto de la Vila. Sin embargo, lo que sí es evidente es que entre ambos planos apenas si ha habido diferencias en la trama callejera, como no sea por el ensanche (todavía no definitivo) de la plaza de Cassasus, la ampliación del templo de Santa Catalina y la subsiguiente remodelación de la plaza del Sufragi, que queda a sus espaldas.

Pero en el plano de 1927 hay ya introducido un elemento que podía haber hecho cambiar radicalmente la trama callejera de haberse ejecutado en fechas posteriores todas las reformas de alineación y apertura de nuevas calles que el Plan de Ensanche de 1927 pretendía. Las propuestas radicales de 1927 no pueden entenderse más que al abrigo del ambiente imperante en esta época en materia urbanística, sin ninguna contemplación con el pasado en aras de la modernidad y del progreso, presente también en los planes propuestos para otras poblaciones, como Gandía y la misma ciudad de Valencia. También pesaba la propia historia de Alzira azotada una y otra vez por las riadas, que tras la gran inundación de 1864 y otras más recientes, como las de 1916 y 1923, pedía la ejecución de unas prometidas y proyectadas obras de defensa contra las aguas.

En la historia reciente de Alzira tan importantes son las fechas de las inundaciones sufridas como las que marcan los cambios fundamentales que explican su aspecto urbano actual. Una de esas fechas es la de 1899, en la que fue aprobado el proyecto de la Dirección General de Obras Públicas del Estado, que incluía aspectos tales como:

- Demolición del viejo puente de piedra de Sant Gregori, al que se culpaba de que el agua entrase en Alzira cuando el Xúquer bajaba crecido.
- Construcción de un nuevo puente de hierro de 72 metros de luz que sirviera de acceso en lugar del anterior.
- Construcción de una carretera de circunvalación siguiendo la ronda de Algemesí hasta enlazar con la calle de Santa Teresa, lo que supondría relegar a un segundo plano a la calle Major como principal vía de tráfico.
- Construcción de un dique circunvalatorio defensivo contra las inundaciones que llevaba anexo además la ampliación del lecho principal del Xúquer entre la Vila y el arrabal de Santa María, así como la desviación del río Barxeta, obligándole a desembocar en el Xúquer antes de llegar ambos a Alzira, donde se juntaban todavía por entonces.
- Cerramiento y supresión del brazo o meandro del Xúquer que daba la vuelta a la Vila.

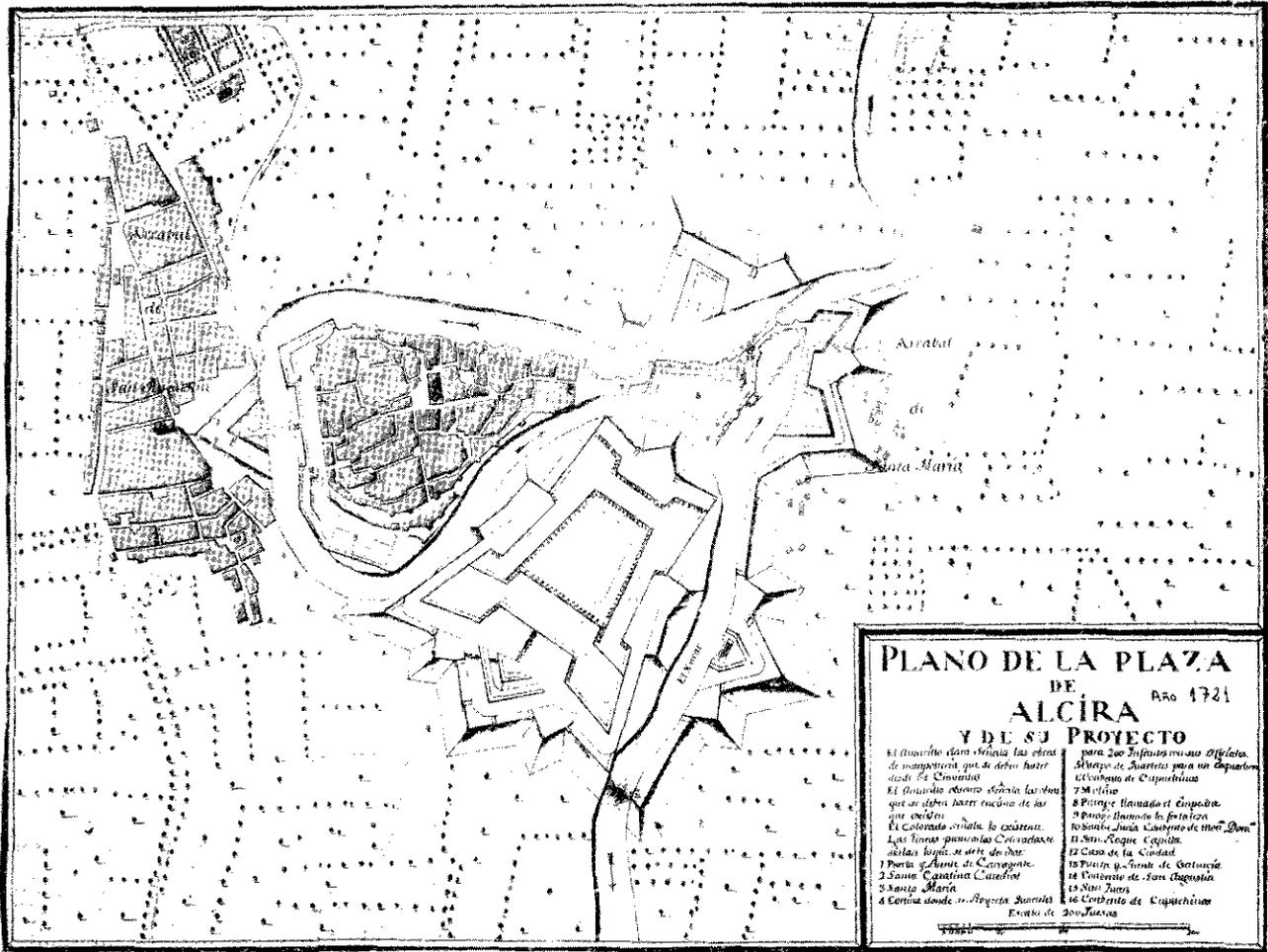


Fig. 1

De toda esta serie de medidas ninguna se quedaría sin ser ejecutada en el transcurso de las tres siguientes décadas, dando pie además a una fiebre «modernizadora» y «constructiva» que había de llevar las cosas mucho más lejos, hasta el punto de que el Plan de Ensanche de 1927 introducía nuevos elementos, como era el aterramiento y nivelación del viejo cauce, estrangulado y desecado, proyectando la urbanización de todo el entorno de la Vila con calles que harían desaparecer totalmente la fisonomía de la vieja ciudad integrándola en la ciudad nueva.

La ejecución del Plan de Ensanche y Nuevas Alineaciones de 1927 tardaría muchos años en afectar a la Vila, de tal manera que todavía ha sido posible atajar a tiempo, aunque sea sólo parcialmente, la desintegración de la Vila. Durante el período que media entre 1927 y la década de los sesenta la dinámica constructiva se limitó a actuar en la zona del arrabal de Sant Agustí, haciendo crecer la ciudad hacia el este, en dirección contraria a donde está la Vila. A ello ayudó el que el viejo cauce del meandro se mantuviera más o menos intacto, actuando así de auténtica barrera que impedía la integración física de la Vila en el resto de la ciudad, con la que todavía en 1960 sólo se comunicaba por medio del puente de Sant Bernat y de dos pasarelas peatonales. Las únicas innovaciones dentro del perímetro de la Vila se redujeron en este período al derribo de la iglesia de Santa María y del viejo Cuartel de la Guardia Civil y Cárcel del Partido, urbanizándose luego aquellos solares de manera totalmente diferente con la construcción de una nueva casa cuartel en torno a la cual se ha dejado expedito el campo por razones de seguridad. Al margen de otra pequeña innovación en el extremo opuesto de la Vila, con el derribo de un edificio que taponaba la confluencia entre las calles Major y Santa Teresa, el resto de la trama callejera se mantenía intacta todavía en 1956 (foto aérea 15-9-56).

1.1. *El impacto del «desarrollismo» de los años sesenta y setenta*

A comienzos de los años sesenta Alzira comienza a percibir los primeros impactos de la corriente desarrollista. La buena marcha del sector citrícola, con el constante incremento de las exportaciones a Europa, y la industrialización de la ciudad, tipificada en la figura de Luis Suñer, habría de plasmarse de manera espectacular en una nueva orientación de la construcción hacia edificios de bloques de viviendas en los que la razón especulativa imponía unas alturas exageradas que rompían con la tradición anterior.

Por su parte, la administración municipal acometió de manera definitiva la desecación total de los viejos cauces fluviales y su aterramiento, delineando sobre ellos las grandes avenidas de Sants Patrons y Luis Suñer (cauce del Xúquer) e Hispanitat (cauce del Barxeta), y en la confluencia de las tres, la plaza del Regne. El propio Ayuntamiento se convirtió en especulador parcelando y poniendo en venta los terrenos ganados a los viejos cauces, autorizando además en torno a dichas avenidas y plaza una elevación de los edificios de hasta 10 alturas, más la plana baja, canon que sería definitivamente consagrado en el Plan de 1978 y, finalmente, también en el de 1985.



Fig. 2.—Vista aérea de Alzira hacia 1960, con anterioridad a la sustitución de los antiguos cauces fluviales por calles y plazas.

La prolongación de la calle Major Santa Caterina salvando el viejo cauce y conectando con la calle de Correus, y la construcción en 1964 del edificio de Luis Suñer en la esquina entre la nueva calle abierta y lo que a partir de entonces sería la avenida de Sants Patrons, significó el inicio de una nueva y decisiva etapa en la historia urbana de Alzira. En los años que siguieron a 1964 rellenaron completamente los viejos cauces, excepto en el tramo que hoy ocupa el Parc de les Muralles, enterrando consigo el puente de Sant Bernat, último vestigio que podía recordar que Alzira había sido una isla. Las grandes avenidas que hoy circundan la Vila y que se han convertido en el eje de la vida comercial y bancaria de la ciudad, aparecen flanqueadas por edificios que rivalizan en fastuosidad y en ánimo de distinguirse del vecino mediante sobrenombres que campean en sus portadas, tales como «Edificio Sorolla», «Edificio Sucro», «Edificio Calderón», etc. La grandiosidad de tales edificios con sus medianeras (o «caras feas») mirando a la Vila ha provocado una irreparable degradación paisajística del viejo barrio, que ha quedado ahora encerrado por una muralla de grandes bloques de viviendas.

Para facilitar las comunicaciones entre las nuevas avenidas y el viejo barrio se han abierto o prolongado calles como las de Bernat Montalvá, Costa, Llaurí, Salvador Enguix, Albornoz, Santa Caterina, Saludador y, por último, la plaza de la Morera, con lo cual se ha propiciado también que los nuevos estilos de construcción hayan empezado a «devorar» la Vila. De esta suerte, la calle Major Santa Caterina ha cambiado totalmente su fisonomía al ser sustituidas sus antiguas casas familiares por bloques de viviendas de cuatro, cinco y más plantas. En varias zonas de la Vila los nuevos bloques de viviendas construidos entre 1970 y 1980 aparecen hoy como elementos de ruptura con el medio urbano tradicional. A excepción de los ubicados en la calle Major Santa Caterina, el resto de bloques de viviendas desperdigadas por la Vila suele ser de rentas bajas, tal y como sucede en Santa Llúcia, Saludador, Travesera del Saludador, Sant Joan de Ribera, Sang y Sants.

2. LOS CAMBIOS EN LA EDIFICACIÓN

Al tratar sobre la edad de las edificaciones actuales hemos establecido cuatro etapas históricas con arreglo a unos criterios de síntesis marcados por tres fechas clave: 1939 (final de la guerra civil), 1964 (año de construcción del edificio de Luis Suñer, que servirá de antecedente y modelo a seguir en la urbanización de la avenida dels Sants Patrons y de la plaza del Regne) y 1982 (año de la última gran riada). Con arreglo a la edad estimada de las edificaciones, la superficie catastrada de la Vila, que es de 83.753 m², sin incluir calles y plazas, se reparte entre un 57% correspondiente a parcelas ocupadas por edificios anteriores a 1940 y un resto del 43% que corresponde a la superficie modificada desde entonces hasta 1987, bien sea porque ha sido ocupada por nuevos edificios, bien porque han quedado convertidas sus parcelas en solares todavía libres.

SUPERFICIE OCUPADA EN LA VILA D'ALZIRA
SEGÚN LA EDAD DE LAS EDIFICACIONES

(Abril 1987)

Etapa en que fueron construidos los edificios	Superficie m ²	Porcentaje %
Anterior a 1940	47.771	57'0
Construidos entre 1940 y 1963	6.936	8'3
Construidos entre 1964 y 1982	13.677	16'3
Edificios posteriores a 1982	5.472	6'5
Solares posteriores a 1982	6.312	7'6
Solares anteriores a 1982	3.654	4'3
<i>Total superficie catastrada ..</i>	83.753	100'0

Fuente: Ayuntamiento de Alzira. Catastro de urbana.
Elaboración y puesta al día de los datos propia.

2.1. Etapa anterior a 1940

Los edificios cuya construcción está datada con anterioridad a 1940 corresponden generalmente a una tipología tradicional de casas unifamiliares que rara vez superan las tres alturas y que en el momento actual se hallan deshabitadas en más de un 50%, habiendo sido convertidas algunas de ellas en almacenes, talleres, garajes o simples trasteros, viviendo sus propietarios en otras zonas de la ciudad. El estado de conservación de estos edificios es predominantemente regular, pudiendo ser clasificados bastantes de ellos como en peligro de ruina. A modo de síntesis podemos clasificar algunas zonas identificándolas con una etapa determinada: así, la calle de San Roc aparece caracterizada por varios edificios, como el Ayuntamiento, la Casa de Tena y la Casa del Empeño, fechables entre los siglos XVI, XVII y XVIII. La calle de Santa Teresa se caracteriza por los edificios levantados entre 1900 y 1930, coincidiendo con el desvío del tráfico por esta calle, sustituyendo al Carrer Major, tras la construcción del puente de hierro y del nuevo acceso a Alzira por la hoy denominada Ronda de Algemesí. En la plaza de la Constitució hay edificios de diferentes épocas, aunque la nota principal la dan la iglesia de Santa Catalina y varios edificios civiles de comienzos del siglo XX, de porte modernista.

2.2. Edificios y viviendas creadas entre 1940 y 1963

La dinámica constructiva en el interior de la Vila no fue muy importante en este periodo, en el que la actividad se centró casi exclusivamente en la zona oriental de la ciudad, entre el arrabal de Sant Agustí y la montaña. En la Vila los nuevos edificios levantados entre 1940 y 1963 fueron un total de 47, de los que nada menos que 44 correspondieron a casas de tipo unifamiliar. En realidad en muchos de estos casos se trata de una renovación de las antiguas casas aprovechando parte de los elementos constructivos preexistentes, aunque dicha renovación fue

tan profunda que se les considera nuevos edificios. Sólo 3 edificios se salen de la tónica anterior, y son la casa cuartel, en el extremo occidental de la Vila, y dos bloques de viviendas en los números 13 y 15 de la calle Major Santa Caterina, que suman un total de 21 viviendas.

En su conjunto de edificaciones del período 1940-1963 supusieron la creación o renovación de un total de 90 viviendas, sobre una superficie de 6.936 m², equivalente al 8'3% de toda la superficie catastrada como edificable en la Vila. La localización de estos nuevos edificios se halla muy desperdigada por todas las manzanas de la Vila; en cualquier caso, la mayor concentración de nuevas actuaciones en el período se produjo en las calles del Saludador y de Albornoz, afectando a viviendas muy modestas ocupadas por familias de rentas bajas.

2.3. *El fuerte impulso renovador entre 1964 y 1982: la sustitución de las casas familiares por los bloques de viviendas*

El período 1964-1982 puede ser considerado como el más decisivo y, posiblemente, también el más lamentable en la historia urbana de la Vila. En un plazo tan breve el barrio ha cambiado en gran medida su fisonomía interna (no hablamos ahora del cinturón periférico de edificios de 10 plantas), debido a la sustitución acelerada de las antiguas casas unifamiliares por los modernos bloques de viviendas, la mayor parte de los cuales son además de estilo impersonal y de calidad más bien baja si se exceptúan los construidos en la calle Major Santa Caterina, plaza del Carbó y algunos de Faustino Blasco y Santa Teresa.

El total de edificios construidos en el período 1964-82 fue de 61, afectando a un total de 13.677 m² (el 16'3% de la Vila). De estos edificios 28 los hemos tipificado como «familiares», incluyendo en este apartado a todos los que tienen hasta un máximo de 3 viviendas. En el extremo opuesto hemos cuantificado 15 edificios tipificados como «grandes bloques» por tener cada uno más de 10 viviendas en su interior. En una posición intermedia quedarían los restantes 18 edificios, que podemos calificar de «pequeños bloques» (de 4 a 9 viviendas).

En su conjunto las nuevas viviendas incorporadas en este período fueron nada menos que 352, y en ellas vive actualmente la mitad de todos los habitantes de la Vila, lo que nos da una idea de la importancia de este crucial período y del gran trasvase de población que ha habido desde las casas unifamiliares a los bloques multifamiliares. Las actuaciones del período 1964-82 se hallan localizadas de manera bastante repartida por toda la Vila, si bien en el caso de los bloques de viviendas se aprecia una notable concentración en la parte del barrio más próxima a la ciudad moderna, especialmente en la calle Major, vía de comunicación que articula la conexión entre el barrio histórico y la ciudad moderna.

2.4. *Edificios y solares creados con posterioridad a la riada de 1982*

En el período que media entre la inundación de noviembre de 1982 y finales de mayo de 1987, el barrio de la Vila ha sido objeto de una serie de transforma-

ciones que han afectado nada menos que al 14'1% de toda la superficie catastrada como edificable. No cabe duda que la grave inundación sufrida por Alzira en 1982 ha contribuido a acelerar los procesos de cambio y renovación de las viviendas en toda la ciudad, aunque de manera mucho más acentuada en la Vila que en el resto del casco urbano. La inundación dejó deterioradas a muchas casas del viejo barrio, algunas de las cuales ya estaban deshabitadas por esas fechas y otras lo quedaron con este motivo, emigrando sus moradores a otras zonas de la ciudad, buscando mayor seguridad en viviendas situadas en pisos altos. Posteriormente el deterioro de las casas abandonadas ha ido en aumento ante la falta de cuidado por parte de sus dueños y ante nuevos fenómenos tormentosos, como las fuertes lluvias del otoño de 1986.

El resultado ha sido que casi una veintena de casas han quedado reducidas a solares que hoy cubren una superficie global de 3.312 m², a los que habría que añadir otros 3.000 m² resultantes del derribo del viejo mercado y murallas adyacentes por parte del Ayuntamiento. No hemos incluido en este cómputo un buen número de casas que, aunque todavía se mantienen en pie, su estado de ruina no parece augurar sino su próxima demolición.

No todo ha sido derrumbamientos y creación de solares sin edificar. También ha tenido lugar en tan corto período de tiempo un fuerte impulso por parte de las nuevas edificaciones. Nada menos que 5.472 m² (el 6'5% de la Vila) ocupan los 18 nuevos edificios (algunos todavía en construcción) que han sido emprendidos entre 1982 y 1987. Merece la pena destacar el cambio de orientación que se observa en estos últimos años. De los 18 nuevos edificios 2 corresponden a organismos oficiales (Juzgados y Hacienda), 3 son de servicios (garajes y almacenes) y 13 son residenciales. De estos últimos 7 casas son de hasta tres viviendas y los otros 6 corresponden a pequeños bloques de entre cuatro y nueve viviendas.

Entre los aspectos más positivos de esta última etapa cabe señalar, además de la constatación de que la actividad constructiva está todavía pujante en la Vila, el importante papel jugado por la Administración al escoger a la Vila como sede para edificios públicos de gran actividad, como son los Juzgados Municipal y de Distrito y la Subdelegación de Hacienda, que, junto con el Ayuntamiento, pueden dar un gran impulso a esta zona de la ciudad. Por otro lado, conviene apuntar el hecho de que no se han construido más grandes bloques de viviendas, ya que de entre los nuevos ninguno rebasa las cinco alturas y suele contener viviendas de calidad media y alta.

Cara al futuro la Vila se encuentra con una superficie libre de casi 10.000 m² repartidos entre una treintena de solares. El modelo de actuación que se practique sobre cada uno de ellos puede ser decisivo con vistas a una recuperación de la Vila en todos los sentidos. La función del Ayuntamiento, propietario de casi el 80% de toda esta superficie libre, ha de ser determinante por razones evidentes.

3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD URBANA

La identificación de los tipos de propiedad que pueden ser catalogados en la Vila ha sido posible gracias al fichero del Catastro de Urbana del Ayuntamiento de Alzira, unos de los pocos que han sido revisados y actualizados en España en época reciente. En su conjunto, dentro del perímetro del Plan Especial de la Vila de Alzira, hay un total de 648 parcelas catastrales, de las que nada menos que 548 (84'6%) son de propiedad privada individual, lo que significa que en la mayoría de los casos sólo habrá que tratar con una persona a la hora de cualquier actuación o problemas con una parcela. Este tipo de propiedad privada individual suma un total de 52.822 m² (63'1% de la superficie de la Vila), por lo que resulta una parcela media de 94'4 m². En la mayoría de los casos se trata de parcelas sobre las que se asienta una casa de tipo tradicional, a excepción de media docena de casos en los que se trata de almacenes e industrias.

Las parcelas en régimen de condominio, bien porque se trate de varios propietarios particulares, bien porque hay una parte privada y otra pública, suman un total de 57 (8'8%), con una superficie global de 13.366 m² (16'0%), de lo que resulta una parcela media de 234'5 m². En este grupo se hallan la casi totalidad de los edificios compuestos por bloques de viviendas, cuya localización se concentra en la zona de las calles Major Santa Caterina, Amparo, Carcos, Sants y Faustino Blasco, y en la zona de las calles Saludador y Santa Llúcia. En la mayoría de los casos este condominio es el resultado de un proceso especulador por el que una antigua propiedad individual ha sido transferida a un colectivo como fruto de la construcción en dicha parcela de un bloque de viviendas que ha sustituido a una casa familiar.

Las parcelas que son propiedad de cualquier forma de capital asociado son muy pocas, tan sólo cuatro, aunque suman nada menos que un total de 3.694 m², por lo que la media es de 923'6 m² por parcela. Dos de estas parcelas corresponden a un mismo propietario y se hallan localizadas en el extremo occidental de la Vila (un almacén y un solar). Las otras dos se localizan una en la calle Bernat d'Entença (fábrica de muebles) y otra en la calle Costa (sociedad de aguas potables). La propiedad de instituciones religiosas sólo cuenta con una parcela que es la que corresponde al templo de Santa Caterina, con una superficie de 1.412 m².

Por último, la propiedad pública es muy importante, puesto que cuenta con 38 parcelas (5'9%) y un total de 12.459 m² (14'8%), sin incluir los aproximadamente 3.000 m² que han resultado del derribo del antiguo mercado en la esquina sureste de la Vila. En este tipo de propiedad están incluidos tanto los bienes del Ayuntamiento, como los de otros organismos públicos (Justicia, Hacienda, Guardia Civil, Policía Nacional). Su localización dentro de la Vila se concentra mayoritariamente en dos zonas muy próximas entre sí. La primera forma una amplia franja que atraviesa la Vila de norte a sur desde la recién estrenada plaza de la Rambla hasta la plaza el Suffragi, incluyendo los edificios de los Juzgados,

Ayuntamiento y Subdelegación de Hacienda. La segunda zona de concentración es la esquina sureste, donde se encuentra el gran solar que ha dejado el antiguo mercado y los solares provocados por derribo de casas en la plaza de Sant Bernat y calle de la Sang, todos ellos de propiedad municipal.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD URBANA EN LA VILA DE ALZIRA

Tipos de propiedad	Parcelas		Superficie		Media S/P
	N.º	%	m ²	%	m ²
Privada individual	548	84'6	52.822	63'1	96'4
Privada condominio	57	8'8	13.366	16'0	234'5
Capital asociado	4	0'6	3.694	4'4	923'5
Instituciones religiosas	1	0'1	1.412	1'7	1.412'0
Pública	38	5'9	12.459	14'8	327'9
<i>Total Vila</i>	648	100'0	83.753	100'0	129

RELACION DE PROPIEDADES DEL AYUNTAMIENTO DE ALZIRA EN LA VILA

Calle o plaza	Número de policía	Identificación catastral	Superficie m ²	Uso actual
Santa María.....	47	10700/01	653	Casa Cuartel
Santa María	27	10700/01	135	Vivienda
Santa María	7	10700/11	66	Vivienda
Santa María	3	10700/21	156	Vivienda
Santa Llúcia	35	10700/25	210	Solar
Santa Llúcia	21	10700/34	230	Solar
Santa Llúcia	16	10701/23	345	Bajos
Carbó	6	11696/03	52	Solar
Carbó	7	12699/03	103	Solar
Sufragi	10	11696/05	457	Solar
Albornoz	15	11696/10	457	Solar
Morera	3	11705/13	224	Cochera
Salvador Enguix	1	12684/01	408	Viviendas
Sant Roc	6	12700/01	272	Ayuntamiento
Sant Roc	10	12700/02	274	Ayuntamiento
Sant Roc	3	12691/03	41	Vivienda
Sant Roc	1	12691/04	35	Vivienda
Santa Teresa	58	13717/01	69	Solar
Santa Teresa - Rambla	s. n.	13717/14	1.369	Solar
Faustino Blasco	11	14681/07	425	P.N. y J. F.
Sant Bernat	3	13689/07	360	Solar
Sang	11	12686/01	186	Solar
Sang	9	12686/02	193	Solar
Sang	7	12686/03	128	Solar
Sang	5	12686/04	173	Solar
Sang	3	12686/05	107	Solar
Sang	1	12686/06	181	Solar
Antiguo mercado	s. n.	s. n.	Ca. 3.000	Solar

Fuente: Catastro de urbana. Ayuntamiento de Alzira. Elaboración propia.

Lo más destacable de la propiedad pública es la parte correspondiente al Ayuntamiento, vocacionalmente especulador, que si en el pasado se dedicó preferentemente a vender parcelas ganadas a los antiguos cauces de los ríos Xúquer y Barxeta, en los últimos años ha venido comprando edificios en mal estado y solares de tal manera que actualmente cuenta con más de treinta parcelas que suman unos 8.000 m². Si le descontamos la superficie ocupada por edificios públicos (algo más de 2.000 m²) y la de varias casas (809 m²), todavía le quedan al Ayuntamiento nada menos que 4.638 m² en solares, y ello sin incluir los ya mencionados 3.000 m² de la zona del mercado. La mayor parte de esta superficie libre que es propiedad del Ayuntamiento se localiza en dos zonas que podemos considerar como claves para el desarrollo futuro de la Vila. Una de ellas es la localizada en las plazas del Carbó y Sufragi, lo que podríamos llamar el corazón del centro histórico de Alzira; la otra se corresponde con la zona del antiguo mercado, plaza de Sant Bernat y calle de la Sang, lugar de encuentro y comunicación entre la ciudad vieja, representada por la Vila, y la ciudad nueva, representada en este punto por la plaza del Regne y el arranque de las grandes avenidas dels Sants Patrons y de Luis Suñer.

4. ACTUALES FUNCIONES URBANAS DEL BARRIO DE LA VILA

El centro histórico de Alzira sigue desempeñando actualmente un protagonismo urbano importante, tanto a escala municipal como comarcal. Tal importancia le viene por el solapamiento de determinadas funciones, unas históricas y otras muy recientes, entre las que destacan:

Función de capitalidad histórica.—Desde la época musulmana Alzira ha sido, por su posición estratégica en el paso sobre el Júcar y por la riqueza de su agricultura y su comercio, el principal centro urbano de la comarca de la Ribera, siendo elegida por sus características de plaza fuerte y capitalidad como cabeza de Gobernación cuando la división administrativa aplicada en España por los primeros Borbones a comienzos del siglo XVIII.

Función administrativa.—En la Vila tienen su sede los siguientes organismos públicos: Ayuntamiento (ampliado recientemente), Policía Municipal, Juzgados Municipal y de Distrito (nuevo edificio de 1987), cuarteles de la Guardia Civil y de la Policía Nacional, ambos con jurisdicción supramunicipal, y Subdelegación de Hacienda (edificio en construcción en 1987).

Función comercial.—Muy mitigada con respecto a épocas pasadas y totalmente concentrada en las calles de Faustino Blasco y Mayor Santa Catalina, ya en los alrededores de la ciudad nueva. El derribo, ya en la actual década de los ochenta, y traslado del Mercado Municipal a un lugar del ensanche, aunque no muy alejado de la Vila, ha supuesto la pérdida de esta primacía comercial, repercutiendo además muy negativamente en los pequeños comercios que se alineaban en las calles vecinas al mercado, algunos de los cuales han tenido que cerrar sus puertas (calle Faustino Blasco). En cambio, en la calle Mayor han aparecido nue-

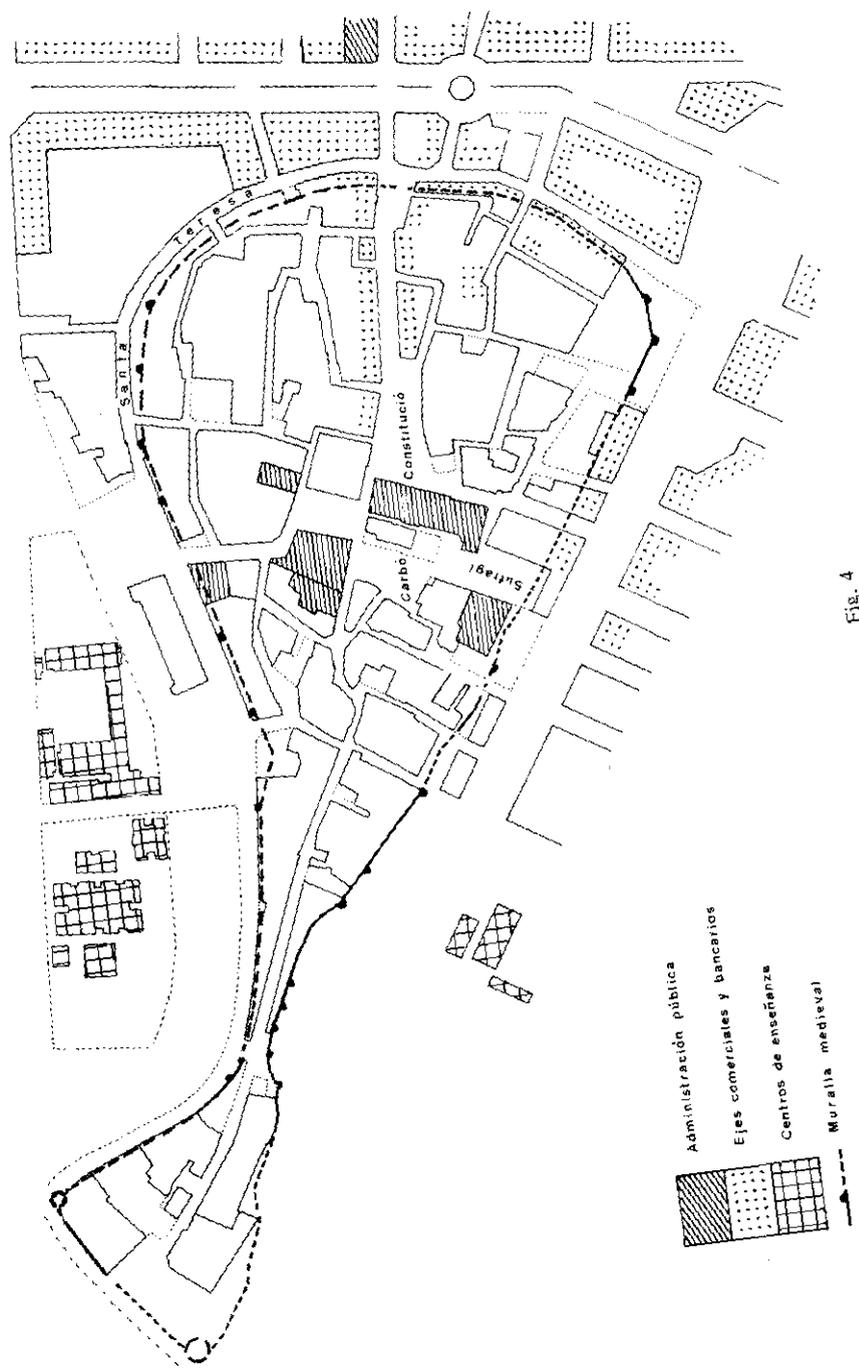


Fig. 4

vos tipos de comercios, como joyerías, *boutiques*, muebles y decoración, etc., aprovechando los bajos de los novísimos bloques de viviendas construidos en esta calle. En cualquier caso, no cabe duda de que la vida comercial, como la bancaria y la de servicios no públicos, se ha trasladado a las nuevas avenidas y plazas que circundan la Vila pero no forman parte de la misma.

Otras funciones.—Religiosa (gran templo católico de Santa Catalina, arciprestal, y templo de los Testigos de Jehová); ocio y esparcimiento (cine Colón y parque de las Murallas); cultural (Museo Municipal, sobre un edificio señorial en rehabilitación), etc.

La función más característica de la Vila actual no cabe duda que es su centralidad en los servicios de administraciones públicas, gracias en gran medida a la política municipal que fomenta y facilita la instalación en la Vila de estos servicios, como ha sucedido recientemente con los nuevos juzgados y la Subdelegación de Hacienda.

5. FLUJOS DEMOGRÁFICOS Y ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Según el padrón de habitantes de 1986, en la Vila viven 1.967 personas, 221 menos que en el año 1981, habiendo mediado entre ambas fechas la terrible inundación de 1982, que arruinó muchas casas viejas y propició la emigración hacia otras zonas de la ciudad. Al margen de este detonador catastrófico, la verdad es que desde varios años atrás ya se venía detectando el abandono de las casas viejas unifamiliares y el traslado de sus habitantes a pisos en los nuevos bloques de viviendas. La percepción que una parte de sus moradores sigue teniendo de la Vila como un medio urbano degradado y empobrecido es una motivación psicológica (con cierto fundamento real) que colabora a este abandono.

De gran interés y utilidad resulta el estudio pormenorizado de los flujos a escala de calles y plazas. En este caso se descubre que hay una determinada parte del barrio que está siendo abandonada y otra que está ya actuando como receptora de población. En líneas generales la parte con saldo migratorio negativo corresponde a las calles más deprimidas desde el punto de vista urbanístico y socioeconómico, y desde un punto de vista espacial coincide con las zonas occidental y septentrional de la Vila, esto es, con las calles más alejadas del resto de la ciudad. En esta unidad marginal el saldo de población entre 1981 y 1986 ha sido de 367 bajas, habiendo calles que han perdido más del 60% de sus habitantes en tan breve período y manzanas en donde no queda ninguna familia.

En contrapartida, la zona centro-meridional de la Vila, y sin que falten en ella pequeños focos regresivos, registra un saldo positivo de 147 personas, la mayor parte de las cuales corresponden las calles de Faustino Blasco y Mayor Santa Catalina, coincidiendo con recientes construcciones de viviendas de calidad media y alta y con un nivel de rentas bastante elevado.

El estudio detallado, a partir de los datos del padrón de 1986, de los aspectos sociolaborales, nos revela que en la Vila sólo pueden ser considerados económi-

BARRIO DE LA VILLA DE ALZIRA

ESTRUCTURA OCUPACIONAL Y NIVELES DE RENTA SEGÚN LAS PROFESIONES DE LA POBLACIÓN
ECONÓMICAMENTE ACTIVA EN 1986

Profesiones de renta media-alta	Zona oeste		Zona norte		Zona sur		Zona centro		TOTALES	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Cuenta propia	10	4'7	21	15'1	16	10'5	66	33'0	113	15'9
Banca y Administración.	14	6'5	9	6'8	12	7'9	36	18'0	71	10'0
Liberales y ens.	8	3'5	2	1'4	18	11'8	41	20'6	69	9'7
Agríc. prop.	4	1'8	11	8'2	12	7'9	6	3'0	33	4'7
<i>Subtotal</i>	36	16'5	43	31'5	58	38'1	149	74'6	286	40'4
Profesiones de rentas bajas										
Empleados	41	18'2	15	11'0	22	14'5	30	15'0	108	15'2
Jornaleros	41	18'2	6	4'1	6	4'0	—	—	53	7'5
Obreros industriales	31	13'9	37	27'4	24	15'8	12	6'2	104	14'7
Albañiles	28	12'7	7	5'5	12	8'0	—	—	47	6'6
Servicios r. b.	46	20'5	28	20'5	30	19'7	8	4'2	92	13'0
<i>Subtotal</i>	187	83'5	93	68'5	93	61'9	50	25'4	423	59'6

COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN DE LA VILA DE ALZIRA
SEGÚN SU SITUACIÓN SOCIO LABORAL

Zona	Número familias	Número habitantes	Hb/Fa.	Activos		Pensionistas		No activos	
				N.º	%	N.º	%	N.º	%
Oeste	194	638	3'3	223	34'9	64	10'1	351	55'0
Norte	142	398	2'8	136	34'2	73	18'4	189	47'4
Sur	119	358	3'0	151	42'3	21	6'0	186	51'7
Centro	179	573	3'2	199	34'8	43	7'5	331	57'7
<i>Total Vila</i>	634	1.967	3'1	709	36'0	201	10'2	1.057	53'8

Fuente: Padrón Municipal de Alzira 1986. Elaboración propia.

camente activos 709 personas (el 36%), mientras que 201 (10%) perciben algún tipo de pensión por jubilación o invalidez, y los restantes 1.057 (54%) ni trabajan ni declaran percibir ingresos por pensión. Esta composición no es homogénea en todo el barrio, sino que ofrece fuertes diferencias entre las cuatro zonas en que hemos dividido el barrio a la luz de los resultados obtenidos en este estudio.

Para poder establecer una aproximación a los niveles de renta hemos agrupado las distintas profesiones declaradas en el padrón con arreglo a sus supuestas retribuciones, estableciendo un bloque de profesiones con rentas medias y altas en el que se incluyen profesiones liberales (médicos, notarios, etc.), profesores de enseñanza, empleados de banca y administración, agricultores propietarios y profesionales por cuenta propia (comerciantes, joyeros, gestores, etc.). En otro grupo de rentas bajas se incluyen empleados y dependientes, obreros industriales, albañiles, jornaleros, empleadas de hogar, barrenderos, etc.

De acuerdo con esta clasificación, el conjunto de la Vila quedaría repartido entre un 40% de rentas medias y altas y un 60% de rentas bajas. Esta proporcionalidad varía notablemente según las zonas, de tal manera que la centro (calles Mayor Santa Catalina, Faustino Blasco, Carbó, etc.) tiene los mayores niveles de renta, ya que los empleados del nivel medio y superior suponen el 75%, con un claro predominio de profesionales por cuenta propia (comerciantes), empleados en banca y administración, y liberales (médicos y abogados).

Las zonas norte y sur (32% y 38% de rentas medio-altas, respectivamente), podemos tipificarlas como la transición, destacando en ambos casos el fuerte componente de obreros industriales y de empleados en servicios de baja retribución. En el último escalafón se halla toda la mitad oeste del barrio, en donde el grupo de rentas bajas alcanza una proporcionalidad de nada menos que el 84%, dominando profesiones tales como jornaleros, empleados, camioneros y empleadas de hogar, siendo algunos menos los obreros industriales y los albañiles. No cabe duda de que el eje de edificios Hacienda-Ayuntamiento-Juzgados marca una línea divisoria entre una Vila muy pobre, la del oeste, y otra menos pobre con focos de prosperidad.

5.1. *Niveles de instrucción y origen de la población*

El apartado anterior se complementa con el de los niveles de instrucción que caracterizan a la población de cada una de las zonas de la Vila, cuyos niveles vienen a coincidir en gran medida con los propios niveles de renta. Para el conjunto del barrio el número de titulados universitarios es de 89, de los que nada menos que 52 se concentran en la zona centro, 20 en la sur y el resto se reparte por las zonas oeste (11) y norte (6). Esto supone que mientras que en la zona centro, la de mayor nivel de vida, el porcentaje de titulados universitarios está en razón de uno por cada diez habitantes, en las zonas oeste y norte no llegan ni a dos por cada cien.

En cuanto a los niveles de instrucción de tipo medio (Bachiller, BUP y FP), la tónica es algo más elevada (276 en toda la Vila), y su distribución por zonas, más equilibrada. Destaca el alto porcentaje de este tipo de titulación en la zona oeste (17'4%), debido en gran parte a los habitantes del cuartel. Si sumamos los titulados de uno y otro nivel, el resultado es que la zona más instruida sería la centro, por lo que aquí se da una coincidencia entre mayor nivel de renta y mayor nivel de instrucción, y la que menos, la zona norte.

El origen de la población que habita en la Vila es otro de los indicadores de tipo social a tener en cuenta por cuanto suele acompañar a determinados niveles de renta e instrucción, así como a ciertas características del comportamiento demográfico. En líneas generales, la inmigración procedente de regiones menos favorecidas, como son La Mancha, Extremadura y Andalucía, tiene como características comunes una escasa cualificación laboral (jornaleros, albañiles, obreros), una deficiente instrucción pública (estudios primarios muchas veces sin terminar, analfabetismo) y, consecuentemente, un bajo nivel de renta. Ello no impide que

las tasas de natalidad sean generalmente altas, lo que repercute negativamente en la economía familiar. Como excepción en el barrio de la Vila cabría señalar a los guardias civiles y sus familias, originarios en su mayoría de las regiones pobres citadas, pero con un nivel de vida e instrucción por encima de la media del resto de inmigrantes.

Atendiendo al lugar de su nacimiento, la población de la Vila puede ser catalogada en tres grandes apartados. Primero estarían los que han nacido en la propia Alzira y que representan el 55'4% del total; en un segundo grupo quedarían incluidos los nacidos en el entorno comarcal y provincial, que suponen el 15'5% y cuyas características sociales se asemejan bastante a las de los autóctonos; finalmente, un tercer grupo englobaría a los nacidos fuera de la provincia de Valencia, que suponen el 29'1% y de los que hemos desagregado los originarios de La Mancha y de Andalucía por ser éstas las regiones que mayor número de inmigrantes aportan.

Considerando como indicador regresivo solamente al grupo de inmigrados no valencianos, el mayor número y proporción de los mismos se localiza en la zona oeste, en donde representan nada menos que el 34'8%, sin incluir los hijos que ya han nacido en Alzira y que de contarlos elevaría este porcentaje a más del 50%. La región más representada en esta zona oeste es Andalucía, con 78 personas, seguida de La Mancha, con 56; Murcia, con 25, y Extremadura, con 19.

NIVELES DE INSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN DE LA VILA DE ALZIRA

En porcentajes con respecto a la población total

ZONA	Título universitario medio y superior		Bachillerato, BUP y FP	
	N.º	%	N.º	%
Oeste	11	1'8	111	17'4
Norte	6	1'6	39	9'7
Sur	20	5'5	26	7'4
Centro	52	9'1	100	17'4
<i>Total Vila</i>	89	4'5	276	14'0

Fuente: Padrón Municipal de Alzira 1986. Elaboración propia.

ORIGEN DE LA POBLACIÓN DE LA VILA DE ALZIRA SEGÚN EL LUGAR DE NACIMIENTO

ORIGEN ZONA	ALZIRA		PROVINCIA		LA MANCHA		ANDALUCÍA		OTRAS	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Oeste	320	50'2	96	15'0	56	8'7	78	12'3	88	13'8
Norte	251	63'2	53	13'2	47	11'8	15	3'7	32	8'1
Sur	152	42'4	69	19'4	46	12'9	28	7'8	63	17'5
Centro	367	64'0	87	15'1	18	3'2	12	2'1	89	15'6
<i>Total Vila</i> .	1.090	55'4	305	15'5	167	8'5	133	6'8	272	13'8

Fuente: Padrón Municipal de Alzira 1986. Elaboración propia.

En la zona sur el porcentaje de inmigrantes es todavía más elevado, el 38'2%, aunque en cifras absolutas sean menos, el mayor contingente corresponde aquí a los manchegos (46), seguidos por los andaluces (28), murcianos (19) y extremeños (12).

En las zonas norte y centro el porcentaje de inmigrados es bastante menor: 23'6 y 20'9%, respectivamente, con la diferencia de que mientras que en la zona norte el contingente de manchegos y andaluces sigue siendo el más importante; en la zona centro éstos apenas tienen representación (5'3% en su conjunto), estando muy diversificada la inmigración procedente de otras zonas que incluye regiones de alto nivel de vida, como Madrid, Barcelona e incluso países extranjeros. En este último caso se trata de trabajadores de la fábrica de automóviles Ford, localizada en Almusafes, una veintena de kilómetros al norte de Alzira. Por esto mismo no se puede clasificar en el mismo nivel socioeconómico a los inmigrados de la zona centro y a los del resto de la Vila.

CONCLUSIONES

El barrio de la Vila, centro histórico de la ciudad de Alzira, ha sufrido en las tres últimas décadas un profundo proceso de transformación en el que se han visto afectadas tanto la estructura urbana como la composición social de sus habitantes. Los rasgos más característicos de dicha transformación han sido los siguientes:

- Eliminación de la barrera natural (cauce del meandro del Xúquer) que hasta 1960 separaba el barrio de la Vila del resto de la ciudad, e integración física del barrio en la ciudad, que crece ahora hacia la Vila «devorándola». Sustitución de los antiguos cauces fluviales por amplias avenidas flanqueadas por edificios de diez alturas que atenazan a la Vila con una pantalla de medianeras blancas sin ventanas y degradan irremisiblemente el paisaje urbano visto desde el interior de la Vila.
- La especulación del suelo ha entrado de lleno en la Vila y, ayudado en parte por el temor a inundaciones como la de 1982, acelera el proceso de sustitución de las casas unifamiliares por bloques de viviendas, lo que conlleva efectos tales como el abandono de las casas antiguas para acelerar su ruina y la generación de solares. A partir de 1982 el Ayuntamiento empieza a intervenir en la compra de solares y edificios en mal estado, pasando inmediatamente a una fase de constructor de viviendas, restaurador de edificios notables y promotor de edificios públicos, como los nuevos Juzgados y la Subdelegación de Hacienda.
- La población de la Vila tiende a emigrar desde las viejas casas unifamiliares hacia los bloques de viviendas, movidos en parte por el miedo a las inundaciones, pero también por la «atracción» de los grandes edificios «modernos» de las nuevas calles «principales», como son las avenidas y

la plaza del Regne. Sin salir de la Vila, la concentración de población en los bloques de la calle Major Santa Caterina y aledaños es cada vez mayor, mientras que se despueblan las zonas norte y occidental del barrio, que son a la vez las más deprimidas desde el punto de vista urbano y económico.

- La función comercial que la Vila seguía desempeñando hasta 1980 se ha visto muy disminuida por el traslado del Mercado Municipal fuera de la misma. En cambio, la función administrativa pública se halla concentrada cada vez más en la Vila. La próxima urbanización de las plazas del Carbó y del Sufragi (hoy convertidas en un gran solar), la construcción de un nuevo edificio para servicios municipales, proyectado en la calle de la Sang, y las grandes posibilidades que ofrece el gran solar dejado por el viejo mercado como lugar de esparcimiento y memoria histórica (murallas redescubiertas), son elementos que, sin duda alguna, pueden ayudar a revitalizar también la función residencial del barrio de la Vila, por lo menos en su mitad sudoriental. Por su posición intermedia entre el eje administrativo (Juzgados, Ayuntamiento y Hacienda) y el eje bancario y comercial (plaza del Regne y avenidas), la zona del viejo mercado está llamada a convertirse en un centro neurálgico de la nueva Alzira.

BIBLIOGRAFÍA

- BRAMON, D. (1985), «El Levante Peninsular Andalusi en la Geografía de Al-Zuhri», *Al-Qantara*, Madrid, vol. VI, pp. 517-524.
- CULLA, R., y LEAL, C. (1985), *Criterios para la recuperación de la Vila de Alzira*, Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, València, 184 ff. mecanografiados.
- JACKSON, J. N. (1973), *La información y la planificación territorial y urbana*, Barcelona, 164 pp.
- LAIRON, A. J. (1985), *Alzira. Toponimia, imágenes y documentos*, pp. 28 y 106-110.
- LAIRON, A. J., edit. (1987), *Páginas de la historia de Alzira*, recopilación de artículos escritos por Vicente Pelufo y por J. M.^a Parra, Alzira, 193 pp.
- MATEU, J. F. (1980), «El llano de inundación del Xúquer: Geometría y repercusiones morfológicas y paisajísticas», *Cuadernos de Geografía*, núm. 27, pp. 121-142.
- MONTAGUD, B. (1981), *Alzira. Arte en su historia*.
- PARRA, J. M.^a (1959), «El puente de San Agustín», *Navidad de Cartonajes Suñer*, 1959.
- PIQUERAS, J., et al. (1982), *La Villa de Requena. Una propuesta de rehabilitación*, Conselleria de Cultura, Educació i Ciència y Ayuntamiento de Requena, 88 pp.
- PIQUERAS, J., y CARRATALÁ, L. (1987), *Plan especial de protección y reforma interior de la Vila d'Alzira. Memoria de la información y avance*, Direcció General d'Urbanisme i Ajuntament d'Alzira, 137 ff. mecanografiados.
- RIBERA, J. (1887), «Topografía de Alcira árabe», *El Archivo* (Dénia), II, pp. 54-60.
- ROSSELLÓ, V. M.^a (1985), *55 ciutats valencianes*, Universitat de València, 230 pp.
- SAPTHOU, C., (Ca. 1920), *Geografía General del Reino de Valencia*, tomo II, «Provincia de Valencia», pp. 128 y 138.