



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Uso social del espacio público (1 de 2)

Trabajo Fin de Grado

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

AUTOR/A: Franco Valenzuela, Pablo

Tutor/a: Portalés Mañanós, Ana María

CURSO ACADÉMICO: 2021/2022



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA  
SUPERIOR  
D'ARQUITECTURA

# EL USO SOCIAL DEL ESPACIO PÚBLICO: LA PEATONALIZACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE CAMPANAR.

AUTOR:

**Pablo Franco Valenzuela**

TÍTULO:

**El uso social del espacio público: la peatonalización del barrio de Campanar**

TUTORA:

**Ana María Portalés Mañanós**

ESCUELA:

**Escuela Técnica Superior de Arquitectura**

CURSO:

**2021-2022**

TITULACIÓN:

**Grado en Fundamentos de la Arquitectura**



# EL USO SOCIAL DEL ESPACIO PÚBLICO: LA PEATONALIZACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE CAMPANAR.

## RESUMEN

El espacio público es un elemento representativo e indispensable para el desarrollo y crecimiento sostenible de una ciudad que permite establecer relaciones sociales de una manera continuada generando un sentimiento de pertenencia a una comunidad y una identidad propia. Además, acoge multitud de usos que favorecen el intercambio cultural y las dinámicas de comunicación, promoviendo el encuentro, la sociabilidad y la convivencia de sus habitantes.

Durante los últimos 150 años, el automóvil se ha adueñado del uso de ese espacio en detrimento del peatón generando una división y zonificación, inseguridad y una pérdida de la calidad de vida y salud para los ciudadanos. Ante esta situación, se opone un movimiento reivindicativo con la idea de recuperar el espacio público para el peatón mediante mecanismos urbanísticos como la peatonalización. Es una herramienta con muchos beneficios, pero que debe usarse de manera conjunta con otras acciones para evitar sus efectos negativos.

A lo largo del trabajo, se investiga la aplicación y consecuencias de la peatonalización en el centro histórico de Campanar, un barrio de Valencia con una identidad y sentimiento de comunidad muy fuerte, donde el uso del espacio público es claramente social. Tras un análisis urbanístico morfológico y funcional se identifican las nuevas zonas peatonales y se estudia como ha afectado al tejido económico y social, indicando los efectos positivos para la población y los posibles riesgos que hay que evitar mediante sinergias con otras acciones urbanísticas.

En definitiva, se demuestra que en Campanar, la peatonalización es un factor con amplio margen de mejora que potencia y resalta la idiosincrasia social, económica y cultural de un barrio que quiere defender esa manera de vivir más humana y tranquila.

## PALABRAS CLAVE:

Uso social, espacio público, peatonalización, barrio, Campanar, València, núcleo histórico territorial, análisis, urbanismo.



# ÍNDICE

---

<b>01 INTRODUCCIÓN</b>	<b>&gt; 7</b>
1.1 Elección del tema	7
1.2 Objetivos y alcance	8
1.3 Metodología	8
<b>02 LA PEATONALIZACIÓN Y EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>&gt; 9</b>
2.1 Definición del espacio público	9
2.2 El espacio público como impulsor del desarrollo de las ciudades	11
2.3 La influencia del tráfico rodado en el espacio público	12
2.4 La peatonalización y sus consecuencias	14
2.5 Ejemplos de peatonalizaciones	18
<b>03 ESTUDIO DEL NÚCLEO ANTIGUO DE CAMPANAR</b>	<b>&gt; 28</b>
3.1 Origen y evolución histórica de Campanar	28
3.2 Planes urbanísticos de ordenación del barrio	30
3.4 Datos demográficos del barrio de Campanar	34
3.5 Análisis urbanístico del núcleo antiguo de Campanar y alrededores.	37
3.6 Análisis de la peatonalización actual del barrio. ¿Qué ha supuesto?	63
<b>04 EVOLUCIÓN Y FUTURO DEL NÚCLEO ANTIGUO DE CAMPANAR</b>	<b>&gt; 66</b>
4.1 Aplicación completa del PEPRI en el núcleo antiguo de Campanar	66
4.2 Consecuencias de la peatonalización completa. Consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible	68
<b>05 CONCLUSIONES</b>	<b>&gt; 69</b>
<b>06 BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES</b>	<b>&gt; 73</b>
6.1 Bibliografía	73
6.2 Figuras	76



## Elección del tema.

Campanar es el cuarto de los diecinueve distritos en que se divide la ciudad. Situado en el extremo occidental, limitado al sur por el viejo cauce del río Turia, al suroeste por el distrito de Mislata, por el distrito de Benicalap al norte y La Saldia al este. El distrito de Campanar, a su vez, se subdivide en cuatro barrios: Les Tendetes, El Calvari, Sant Pau y Campanar con su núcleo histórico antiguo, lugar donde se desarrolla este trabajo.

Al encontrarse en la periferia de Valencia, es un barrio que ha tenido siempre una relación directa con la huerta valenciana, aspecto que sus habitantes defienden como seña de identidad. Esta situación "a las afueras" ha condicionado su desarrollo y crecimiento, y ha aportado beneficios e inconvenientes para sus vecinos.

Uno de los problemas principales desde finales de los 90 fue que la huerta que crecía junto a las localidades de Paterna, Mislata, Quart de Poblet y al barrio de Campanar, acogió uno de los focos de marginalidad y drogadicción más importantes de la provincia de Valencia: la zona conocida como "Las Cañas". Ante ese ambiente inseguro, el desarrollo urbanístico y económico se paralizó; muchos descendientes de familias nativas del lugar abandonaron el barrio buscando lugares más seguros y la vida en el barrio a nivel de calle disminuyó. Afortunadamente en 2008 una operación coordinada entre Policía Nacional, Policía Local, Fiscalía Antidrogas y Ayuntamiento de Valencia terminó con el hiper de la droga, permitiendo que el barrio recuperara la seguridad y tranquilidad que priman en sus calles hoy en día.

Respecto a los aspectos positivos, ese diálogo con la huerta ha derivado en un sentimiento identitario y de pertenencia al barrio muy profundo. Este pensamiento común se materializa con la formación de la Asociación de Vecinos de Campanar, un grupo que reivindica la defensa y conservación del origen e identidad del barrio, cual "aldea gala" rodeada por los romanos. Gracias a la presión sobre las Administraciones Públicas, tras la aprobación del PGOUV de 1988 se elaboraron leyes para la protección de su patrimonio arquitectónico. Posteriormente, en 2002, el núcleo histórico sería calificado como Bien de Relevancia Local (BRL 04.01.02) por su valor arquitectónico, urbanístico, paisajístico ambiental y su valor socio cultural, siendo declarado Bien de Interés Cultural (BIC 28.09.07) la parroquia y su entorno más inmediato.

Aunque esa relación con la huerta se ha ido perdiendo con el tiempo, ha permitido resistir los efectos de un urbanismo desaforado y poco sostenible; traduciéndose en un barrio con un núcleo histórico muy conservado. Además de una morfología urbanística y tipología edificatoria intacta que permite un uso tradicional y autóctono del espacio público. Un uso con un alto componente social que recuerda el ambiente humano de los pueblos valencianos, con un ritmo y una velocidad diferente a la que está acostumbrado cualquier transeúnte de una ciudad de un tamaño como el de Valencia.

# Objetivos y alcance

Este trabajo de investigación se centrará en el núcleo histórico tradicional declarado por el Plan General como Bien de Relevancia Local (BRL) e incluido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de Valencia en su revisión simplificada de 2010; y en sus alrededores definidos por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de Campanar RC. 21/05/1992 (BOP 12/10/1992 DOGV 27/06/1992). Aplicado a esta área, el trabajo desarrolla los siguientes objetivos:

- Delimitar la definición de espacio público desde diferentes puntos de vista: históricos, morfológicos y funcionales.
- Identificar las características necesarias de un espacio público y su uso, para que la ciudad crezca y se desarrolle de una manera más humana y sostenible; así como, la relación de la peatonalización con esa idea de ciudad social y dinámica.
- Desarrollar los posibles beneficios e inconvenientes que se obtienen tras una peatonalización y estudiar ejemplos que permitan reconocer patrones y características comunes a la zona de estudio.
- Analizar urbanísticamente el territorio definido, teniendo en cuenta la influencia de su origen y evolución histórica en su desarrollo y crecimiento. Además, realizar un estudio pormenorizado desde un punto de vista morfológico y funcional que incluya la peatonalización, sus efectos en el barrio y su grado de ejecución respecto a la actuación proyectada en el PEPRI.
- Valorar las consecuencias en el uso social del espacio público que ha provocado esa peatonalización como primera fase de actuación del PEPRI e investigar las posibles causas para después, realizar la misma valoración ante el hipotético caso de la aplicación total de este plan. De esta manera, establecer la relación directa que tiene la historia del barrio de Campanar y su idiosincrasia con las consecuencias positivas y negativas de la peatonalización a nivel social y económico.

## Metodología

El trabajo inicia con una búsqueda bibliográfica sobre las diversas teorías y reflexiones que relacionan el espacio público y su uso con la peatonalización. También, se realiza una investigación de varios casos de esta herramienta de actuación sobre la estructura viaria para posteriormente clasificarlos siguiendo un criterio formal y funcional.

Tras una búsqueda de información urbanística sobre Campanar y los planes urbanísticos que afecten a su núcleo histórico; se realiza una actualización del plano cartográfico municipal del 2019 reflejando el grado de aplicación parcial de lo proyectado en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de Campanar RC. 21/05/1992. Comenzando por el trazado de las nuevas vías y aceras, pasando por la aparición de plazas y parques y terminando con la peatonalización de algunas calles. A todo esto se le añade un trabajo de campo mediante un trabajo fotográfico que proporciona mayor información a un análisis urbanístico posterior donde se desarrollan aspectos morfológicos y funcionales.

Centrándose el trabajo en la peatonalización como transformación del espacio público. Se estudian las calles peatonalizadas de Campanar y su uso por parte de los ciudadanos. Además, se analiza cómo ha afectado a la actividad económica y social.

Para terminar, entrando en un terreno hipotético, se desarrolla la aplicación total del PEPRI dentro de la perspectiva y estado actual del barrio; y se baraja las posibles consecuencias a nivel urbanístico y social desde el prisma de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

# LA PEATONALIZACIÓN Y EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO 02

## Definición del espacio público.

Tal y como se desgranará a continuación, se ha realizado un estudio del propio concepto de espacio público y, a partir de ello, una selección de algunas de sus definiciones debido a la cantidad de reflexiones en torno al concepto. Se ha procurado abarcar la mayor cantidad de puntos de vista para una definición concisa del propio término:

### CONCEPTO CLÁSICO

#### - El Ágora (concepto griego)

Para los griegos el ágora era el espacio público más representativo, una plaza pública donde se discutía sobre los asuntos políticos de la comunidad. Como indicaba Aristóteles, allí se desarrollaba el ser humano, un animal político.

*“Se impone la necesidad de recurrir de allí en adelante a una imagen espacial (el ágora, el foro). Se trata así, literalmente, de un espacio público delimitado frente a las moradas privadas. El espacio urbano se redistribuye: hay un centro donde se debaten los asuntos públicos, y ese centro representa todo lo que es común, la colectividad como tal” (Robotnikof, 1997).*

Así, el espacio público cumple las tres características para obtener un lugar de calidad para la ciudadanía:

- común (todos los ciudadanos participan)
- visible (a través de la palabra)
- abierto (la plaza de la polis)

#### - La res publica (concepto romano)

El derecho romano institucionalizaría el concepto público de los griegos y establecería la indicación de tratar el espacio público como patrimonio del pueblo asegurando su accesibilidad.

*“El derecho romano consagrará las categorías de lo público y lo privado mediante aquello que remite, por una parte, a la condición del populus y, por otra, lo que se refiere a la utilidad del individuo (...) La res publica representa la propiedad universalmente accesible al populus (...) Utilidad común, ley común y accesibilidad general se vinculan en esta caracterización de la res publica” (Robotnikof, 1997).*

## CONCEPTO CONTEMPORÁNEO

Espacio público es el lugar de propiedad, dominio y uso público, donde cualquier ser humano tiene el derecho de circular, en oposición a los espacios privados, donde el paso puede ser restringido. Es un concepto urbanístico y a la vez político. Por un lado, el espacio público urbanístico está compuesto por todo elemento de espacio abierto que no es propiedad privada. Por otro lado, el espacio público político es un ámbito de deliberación democrática abierta a todo el mundo (Aramburu, 2008).

Esto presenta un problema, puesto que en la historia no ha habido nunca un espacio sin exclusiones. Es una concepción idealista que no muestra las restricciones de acceso reales a los grupos más desfavorecidos de la sociedad.

## CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO COMO LUGAR

El origen de este concepto se relaciona con la pretensión de establecer y comprender la organización y funcionamiento cultural de los grupos sociales a partir de su identificación y pertenencia a un entorno culturalmente apropiado, es decir, un territorio. El "lugar" es fundamental para la organización del grupo y corresponde directamente con su cultura y sociedad (Augé, 1995).

*"Si un lugar puede definirse como lugar de identidad, relacional e histórico, un espacio que pueda definirse ni como espacio de identidad ni como relacional ni como histórico definirá un no lugar. La hipótesis aquí definida es que la sobre modernidad es productora de no lugares, es decir, de espacios que no son en sí lugares antropológicos y que contrariamente a la modernidad baudeleriana, no integran los lugares antiguos"* (Augé, 1995).

El "lugar" se define a partir de tres rasgos elementales:

- **Identificatorios.** Las posibilidades, prescripciones y prohibiciones que afectan al individuo permiten fundar un sentido identitario.
- **Relacionales.** Gracias a los elementos comunes se establecen relaciones de coexistencia.
- **Históricos.** La identidad y relación necesitan una estabilidad durante el tiempo para adquirir una importancia significativa.

*"(..) la organización del espacio y la constitución de los lugares son, en el interior de un mismo grupo social, una de las modalidades de las prácticas colectivas e individuales. Las colectividades (o aquellos que las dirigen), como los individuos que se incorporan a ellas, tienen necesidad simultáneamente de pensar la identidad y la relación y, para hacerlo, de simbolizar los constituyentes de la identidad compartida (por conjunto de un grupo), de la identidad particular (de tal grupo o de tal individuo con respecto a los otros) y de la identidad singular (del individuo o del grupo de individuos en tanto no son semejantes a ningún otro)"* (Augé, 1995).

Estas cualidades de lugar se representan geoméricamente mediante itinerarios, encrucijadas y centro, que verbalizan nuestra experiencia de la ciudad. Así se puede identificar dentro de un territorio tanto desde el exterior como el interior, transformándose en un espacio significativo con usos y funciones concretos. En definitiva, los espacios públicos son lugares estáticos ligados a las relaciones sociales y culturales de sus habitantes en un determinado territorio y forman parte de la identidad de una ciudad.

## CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO COMO FLUJO

Un espacio se considera dinámico cuando existe un "flujo" de sus elementos que lo cambian de una categoría a otra diferente. En el amanecer del urbanismo moderno las infraestructuras de la movilidad ya se interesaban para la reestructuración de las ciudades europeas del S. XIX, modificando el carácter de los espacios públicos (Sennett, 2002). Un ejemplo representativo es el trabajo de J.Nash en Londres durante el SXIX.

*"El conjunto formado por Regent's Park y Regent's Street dio un nuevo significado social al movimiento. La utilización del tráfico para aislar y descongestionar el espacio, como sucedió con Regent's Park, impidió*

*la reunión de la muchedumbre con un fin determinado. La presión del movimiento peatonal en Regent's Street dificultó, y aún lo sigue haciendo, que, por ejemplo se reuniera una muchedumbre a oír un discurso. Por el contrario tanto la calle como el parque privilegiaron el cuerpo individual en movimiento(...). Sin embargo, el movimiento de masas en una calle con una sola función era el primer paso que había que dar para privilegiar a los individuos con sus propios intereses en medio de la multitud" (Sennett, 2002).*

El crecimiento y expansión de las ciudades durante los últimos años, así como los desplazamientos de sus habitantes, son los temas más importantes para justificar un modelo de desarrollo urbano. La congestión vial que padecen la mayoría de las ciudades al aumentar los niveles de movilidad es un problema que provoca una fragmentación cultural entre sus habitantes y se opone a la idea del espacio público como lugar central y accesible que se ha mencionado en el apartado anterior.

La decadencia del espacio público como representación de la diversidad sociocultural de sus habitantes se relaciona con la transformación de calles, avenidas, estaciones, etc. en espacios de paso y de no permanencia. Los habitantes, al obtener la libertad de movimiento, solo piensan en el objetivo y no en el medio hasta llegar a él (Sennett, 2002).

En conclusión, existen los "lugares" (espacios estáticos) y los flujos (espacios dinámicos) donde los primeros se relacionan culturalmente a la pertenencia histórica y la identidad y los segundos están ligados a la movilidad de los usuarios. Es necesario la combinación de estos dos elementos para formar los espacios públicos urbanos como los podemos entender hoy en día.

## El espacio público como impulsor del desarrollo de las ciudades.

Después de la identificación y definición de los diferentes conceptos del espacio público hay que destacar su importancia en el desarrollo urbano. La capacidad de una ciudad para crecer y funcionar de una manera adecuada a nivel morfológico, funcional y social, es afectada por estos condicionantes del espacio público y viceversa:

- **La multifuncionalidad.** Es la capacidad del espacio público de generar mecanismos de identificación social colectiva. Unos procesos que acogen la diversidad sociocultural de sus habitantes con sus distintos usos y representaciones culturales en un mismo lugar identitario para el ciudadano (Borja, 1998).

De esta manera, los espacios públicos favorecen el intercambio cultural y las dinámicas de comunicación, promoviendo el encuentro, la sociabilidad y la convivencia de sus habitantes.

*“El espacio público supone pues dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad. Se caracteriza por su accesibilidad, lo que le hace ser un factor de centralidad. La calidad del espacio público se podrá evaluar sobre todo por la intensidad y calidad de las relaciones sociales que facilita, por su fuerza mixturizante de grupos y comportamientos, y por su capacidad de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración culturales” (Borja, 1998).*

- **La accesibilidad.** El espacio público resalta por potenciar la accesibilidad de los habitantes a los diferentes sectores de la ciudad de una manera igualitaria y sin exclusiones (Borja y Muxí, 2003).
- **La seguridad.** El espacio público depende de un diseño urbano seguro. La inseguridad conduce a una ciudad segregada, separada en fragmentos en la que las diferentes clases sociales y sus usos de la ciudad, se van alejando entre sí constituyendo áreas inconexas obligando el desplazamiento de los ciudadanos.

Aunque la teoría de la planificación tradicional culpaba a la alta densidad de los problemas de la delincuencia, se demostró que una alta concentración de personas es fundamental para la vida segura de la ciudad el crecimiento económico y la prosperidad (Jacobs, 1961).

*“Una calle hecha para vérselas con extraños y que aspire a gozar de un determinado nivel de seguridad, al margen de la presencia de esos extraños -así son siempre las calles de una vecindad*

que ha sabido solucionar el problema-, ha de reunir estas tres condiciones: En primer lugar debe haber una neta demarcación entre lo que es espacio público y lo que es espacio privado (...) Segundo, ha de haber siempre ojos que miren a la calle, ojos pertenecientes a personas a las que podríamos considerar propietarios naturales de la calle (...) Tercero, la acera ha de tener usuarios casi constantemente, para así añadir más ojos a los que normalmente miran a la calle, y también para inducir a los que viven en las casas a observar la calle en número y ocasiones suficientes” (Jacobs,2011).

- **La actividad.** La esencia del espacio público se basa en las relaciones sociales que se llevan a cabo en estos lugares. Las actividades que pueden llevar a cabo las personas se clasifican en tres grupos (Gehl, 2014):
  - Necesarias: independientes del entorno y realizadas durante todo el año de forma imprescindible (realizar la compra, ir a trabajar, etc.).
  - Opcionales: dependen del deseo de realizar esa actividad y les afecta el entorno físico y las condiciones externas (pasear, sentarse en la plaza, etc.).
  - Sociales: son el resultado de los otros dos tipos de actividades. Dependen de la presencia de las personas y su contacto.

Siendo una relación en ambos sentidos, las condiciones del espacio público son una variable para que aumenten el número y la duración de las actividades opcionales, y, por consiguiente las sociales. En este diálogo puede influir las dimensiones y la materialización de los elementos, el diseño del espacio, la disposición de mobiliario urbano, la vegetación o la iluminación. Estas condiciones se valoran desde una serie de parámetros físicos y psicológicos por parte de los usuarios. Así se puede confirmar que si el espacio público está diseñado adecuadamente y se encuentra en buen estado, el número de actividades opcionales aumentará, así como su duración, provocando a la vez un incremento de las actividades sociales. De una manera cíclica, esta situación mejorará el uso y la conservación del espacio público revirtiéndose en sus actividades (Gehl, 2014).

## La influencia del tráfico rodado en el espacio público.

Desde siempre, las ciudades están en constante cambio y crecimiento. Durante el último siglo, estas transformaciones han sido influenciadas por la llegada del vehículo privado y su fuerte desarrollo. Tal ha sido su elevado crecimiento que en los últimos 150 años, el tráfico rodado ha condicionado la ordenación del territorio, su planificación urbana y los planes de reforma interior en la ciudad consolidada, destruyendo las tramas de la ciudad histórica para permitir el acceso del coche, en detrimento del peatón.

Asimismo, el concepto de calle tradicional fue modificado con la llegada del automóvil, pasando de la idea de envolvente edificada en la que coexisten caminos peatonales y carreteras en un mismo espacio, hasta una situación de división en carretera (calzada) y camino (acera) debido al peligro para los peatones ante la creciente cantidad de vehículos y la velocidad a la que circulan en dichas vías. Además, gracias a la arquitectura moderna y la aparición de los bloques aislados, la calle perdió otra cualidad histórica: la envolvente edificada.

Ya en 1867 Cerdá habla de “vía” en vez de calle en su anteproyecto del ensanche de Barcelona en él utiliza los cruces de estas como unidad de medida de su propuesta con el fin principal de ordenar los tipos de flujos que tienen que convivir en un mismo espacio. A finales del siglo XIX y principios del XX, la ciudad-jardín y la baja densidad residencial potencian la dispersión y la zonificación de usos perdiéndose el ambiente urbano. El proyecto de Radburn, un suburbio de Nueva York en 1928, establece que el tráfico no atraviesa las grandes manzanas de viviendas unifamiliares y jerarquiza las calles en cuatro tipos, provocando la separación completa de desplazamientos peatonales y rodados. Este proyecto sirvió de modelo para muchas urbanizaciones funcionalistas creadas más tarde (Pérez Igualada, 2007).

Por otra parte, la ocupación masiva del espacio público por parte de los automóviles requiere más espacio en las calles que otras formas de movilidad más sostenibles, como el transporte público, la bicicleta o el patinete eléctrico. Además, su eficiencia disminuye todavía más teniendo en cuenta que la mayor parte del tiempo se encuentra estacionado, ocupando parte del poco suelo urbano que queda en las ciudades consolidadas. Es decir, se trata de un medio de transporte altamente contaminante, que no es de uso mayoritario (por ejemplo, en la ciudad de València, el PMUS cifra los desplazamientos internos en vehículo privado en un 23,6% y un 31,9% teniendo en cuenta también la movilidad exterior); sin embargo, la inmensa mayoría del espacio público está destinado a él, ya sea para estar en movimiento o estacionado.

Este pensamiento de zonificación de usos, con su separación y clasificación del tráfico, fue criticado por la idea de la ciudad densa, reivindicando el espacio público y la calle como lugar de socialización y en el que multiplicar los vínculos personales y comerciales como forma de acabar con los “nolugares” y crear comunidad en un territorio (Jacobs, 1961).

Por otra parte, el informe Buchanan en los años sesenta predijo los problemas del aumento del tráfico en las ciudades. Estableció una clasificación viaria - aún vigente - que ordenaba el viario para conseguir espacios seguros y agradables para la vida humana, de forma que cada viario soporte el tráfico que le corresponde según su función. (Pérez Igualada, 2007)

Este informe sugería primar y cuidar el patrimonio histórico y arquitectónico si en una ciudad histórica no se puede llevar a cabo reformas de calado para acomodar el tráfico esperado. La circulación poco eficiente en esos espacios por los radios de giro excesivos y la estrechez de sus calles, además de la falta de aparcamiento fruto de la densidad urbana, son muchos de los problemas que se generan, con consecuencias nefastas sobre la población residente. (Buchanan, 1973)

Una parte de la solución a estos problemas está en la convivencia de usos, como virtud de la ciudad compacta. Primero, la clave está en disminuir el número de vehículos en las ciudades, planificando mejoras en el transporte público, reduciendo plazas de aparcamiento o modificando los tiempos de los semáforos. Así se consigue cambiar los hábitos de los habitantes y que la gente abandone el uso del coche en favor de otros medios más sostenibles. Después se iniciaría la recuperación del espacio público por parte del peatón, generando ese encuentro de usos diferentes y, en consecuencia, se vería un aumento del número de actividades y de su duración (Jacobs, 1961).

Sin embargo, aunque la realidad actual se traduce en ciudades atestadas de vehículos, autopistas urbanas y atascos, existen limitados casos que han sabido revertir la situación, creando ciudades más humanas y habitables, como es el caso de Pontevedra y Vitoria-Gasteiz en España, o Ámsterdam y Copenhague como representantes europeas. Es una dinámica que está ganando adeptos, y grandes ciudades como Nueva York, Londres, París o Barcelona están trabajando a favor de crear ciudades más sostenibles.



Figuras 1 y 2. Ámsterdam en 1970 y en 2010. @fietsprofessor

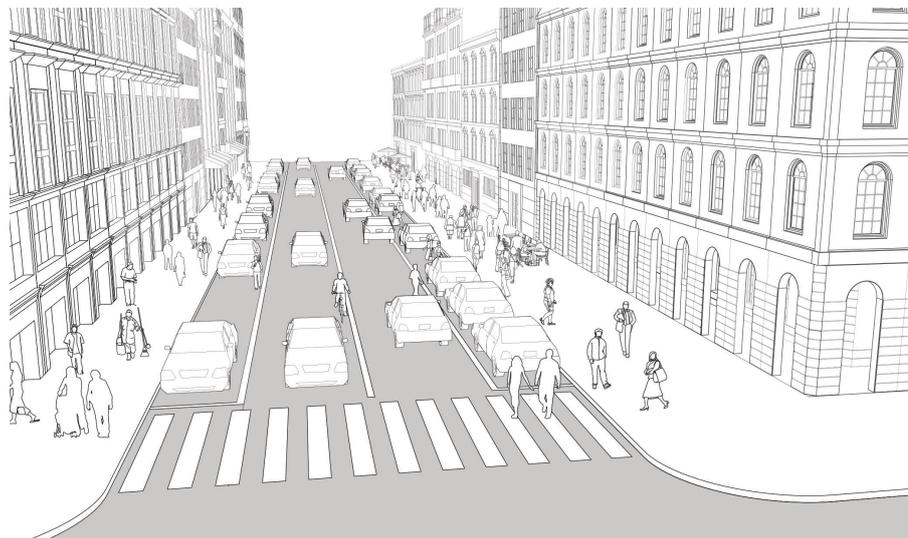
# La peatonalización y sus consecuencias

## ¿QUÉ ES UNA ZONA PEATONAL?

Una zona peatonal es un espacio urbano conformado por vías con prioridad para la circulación de los peatones y los usuarios de sistemas de transporte no motorizados que proporciona comodidad, seguridad y calidad ambiental. Estas zonas tienen la peculiaridad de que sólo pueden circular determinados vehículos a motor, como pueden ser los vehículos de las personas residentes, los de carga y descarga en ciertos momentos del día, y los de servicios y emergencias.

Estas vías, junto a las calles de la zona 30<sup>1</sup> aportan importantes beneficios a la convivencia y la tranquilidad del espacio público, así como a la calidad ambiental urbana. Especialmente para los residentes, porque se reduce el ruido y la contaminación atmosférica y aumenta la superficie destinada a su movilidad y a su propia interrelación; y para el conjunto de todos los ciudadanos, aunque no habiten o trabajen en el área peatonal, porque mejoran los itinerarios peatonales y reducen el riesgo de accidente viario.

Sin embargo, su implantación puede provocar problemas de relación y un uso inadecuado, como la indisciplina en el aparcamiento, transformación o concentración excesiva de determinadas actividades, suciedad, inseguridad, molestias a residentes por incremento del ocio nocturno, etc. Estos inconvenientes deben ser corregido o minimizado para un correcto funcionamiento del espacio público.



ANTES



DESPUÉS

Figuras 3 y 4. Ejemplo de calle peatonal.

Fuente: *Global street design guide*. National Association of City Transportation Officials NACTO (2016)

1. Zona de la vía pública donde la circulación se halla especialmente acondicionada para dar prioridad al peatón, por lo general con la calzada y la zona peatonal al mismo nivel. La velocidad máxima de los vehículos está fijada en 30 kilómetros por hora. (art. 159 del Reglamento Gral. de Circulación - Señal S30: Zona a 30)

## INICIOS DE LA PEATONALIZACIÓN EN LA HISTORIA

La peatonalización como herramienta urbanística de mejora del espacio público para dinamizar los centros urbanos surge en los años 20 en ciudades de los Estados Unidos. Posteriormente, aparece en Europa como forma de rehabilitación urbanística de los centros históricos de las ciudades con el fin de recuperar el espacio para el peatón y liberar los espacios de circulación rodada. El objetivo es mejorar la cohesión social, la habitabilidad y la calidad de vida. Las ciudades de Essen y Colonia en Alemania y Copenhague en Dinamarca destacan como ciudades europeas pioneras en peatonalización (Del Campo, García y Flores, 2009). En los años setenta comienzan a reivindicarse los beneficios para la salud de la peatonalización y la limitación del tráfico rodado (Gehl, 1971; Appleyard y Lintell, 1972; Monheim, 1975; Peters, 1979).

Veinte años más tarde, después de la Cumbre de la Tierra de 1992 en Río de Janeiro, dentro de un marco influenciado por las ideas del desarrollo sostenible, se generan muchas propuestas de peatonalización en más ciudades europeas con la finalidad de reducir la contaminación acústica, mejorar la seguridad vial y potenciar el desarrollo económico (Campesinos, 1990; Sanz, 1996; González, 2006).

## BENEFICIOS DE LA PEATONALIZACIÓN

Actualmente, la sociedad coincide en los múltiples beneficios que tiene el desplazamiento peatonal por la ciudad para el espacio público, el medio ambiente (tanto en su relación con la sostenibilidad, dimensión ambiental, social y económica) y los propios habitantes. Se puede resumir en una serie de cambios como son:

- **Humanización del espacio.** Una de las principales ventajas del paseo a pie en el espacio público en oposición a otros modos de movilidad, es la capacidad de posibilitar la interacción humana. Dicha interacción configura el entramado social, potencia el sentimiento de comunidad y facilita la integración social en los barrios (Pozueta et al., 2009; Lamíquiz, 2011).

*"El caminante pocas veces tendrá la arrogancia del automovilista o de quien coge el tren o el avión, pues se mantiene siempre a la altura del hombre, sintiendo a cada paso la aspereza del mundo y la necesidad de granjearse la amistad de los otros caminantes que se cruza en el camino. La experiencia de caminar [...] es una actividad antropológica por excelencia, ya que moviliza permanentemente la tendencia del hombre por comprender, por encontrar su lugar en el seno del mundo, por interrogarse acerca de aquello que fundamenta su vínculo con los demás" (Le Breton, 2000).*

*"Es andando cuando [...] se produce la socialización y el disfrute colectivo en la vida diaria" (Jacobs, 1961).*

*"La vida tiene lugar a pie. Sólo 'a pie' puede funcionar una situación como oportunidad significativa para el contacto y la información" (Gehl, 1971).*

*"Por muy modestos, casuales y dispersos que parezcan, los contactos en las aceras son la base de la riqueza de la vida pública de una ciudad" (Jacobs, 1961).*

Por tanto, los proyectos de rehabilitación urbana deben tener como objetivo principal crear en los espacios públicos las condiciones favorables no sólo para el desplazamiento a pie, sino también para las relaciones sociales entre sus usuarios.

- **Reducción de la contaminación y mejora de la calidad de vida.** Se ha demostrado que el automóvil privado es una de las principales causas de la contaminación urbana, tanto atmosférica como acústica; un generador de enormes costes ambientales, locales y globales (calentamiento global, cambio climático, etc.); y un impacto negativo sobre la salud pública por la emisión de humos y la falta de ejercicio físico. Es evidente que las ciudades con mayores tasas de peatones y ciclistas tienen niveles de actividad física más cercanos a los recomendados por los profesionales y una proporción más baja de diabéticos; en definitiva, una mejor calidad de vida. A esto hay que añadir que caminar es el modo de transporte menos contaminante y más barato.

- **Mejora de la movilidad.** Las estrategias y actuaciones por una movilidad más sostenible buscan un mayor equilibrio en el reparto modal, priorizando los nodos activos. Además trata de establecer al peatón por encima de cualquier otro, seguido de la bicicleta y el transporte público; poniendo en último lugar de priorización al automóvil privado. Pero esta visión de la movilidad sostenible se suele limitar a minimizar los impactos ambientales de los desplazamientos, sin garantizar un mejor espacio público.

Para evitarlo, un proyecto de transformación urbana no debería tratar únicamente de medidas morfológicas de modificación en la movilidad. La peatonalización, calmando el tráfico, o ampliando la superficie de las aceras para aumentar la capacidad de carga peatonal, no es suficiente. El espacio público tiene que cuidar la incorporación de nuevos elementos urbanos peatonales que propicien otras funciones, actividades y relaciones.

*“El redescubrimiento de las calles y plazas como espacios públicos idóneos para esa riqueza de facetas que constituye la vida cotidiana” (Sanz, 1998).*

- **Place-making.** La calle como lugar de paso se transforma en un lugar de estancia, de relación social, uso comercial etc., con un carácter propio y usos variados que configura unas islas peatonales. Esto es lo que ha venido reivindicando el *place-making*, el hecho de entender la calle en su condición de lugar y no tanto como vía para desplazarse (Project for Public Spaces, 2008; Friedmann, 2010; Benfield, 2013; Lamíquiz y Carpio, 2017).

Numerosas experiencias aportan evidencias que demuestran cómo la creación de las islas peatonales en los centros de la ciudad pueden funcionar como herramienta de dinamización generando un mayor atractivo comercial, social y económico (Gómez, 2000).

## INCONVENIENTES DE LA PEATONALIZACIÓN

Las consecuencias negativas de la peatonalización también han sido documentadas, especialmente en los casos de los centros históricos (Sanz, 1998; Hickey, 2015; Álvarez, 2017). El efecto crucial surge a partir del aumento del valor de las propiedades inmobiliarias que estas transformaciones urbanas generan (Hass-Klau, 1993; Sandahl y Lindh, 1995; Comertler, 2007). Inevitablemente, dicho incremento provoca una subida en el precio de los alquileres de las viviendas y los locales comerciales, y, en consecuencia, una expulsión o desplazamiento de los antiguos residentes y del pequeño comercio tradicional e independiente, junto a una permanencia o aparición de aquellos habitantes y negocios que sí pueden permitirse el aumento de renta (Rankin, 2008; Wong, 2014; Özdemir y Selçuk, 2017). Por tanto, esta transformación favorece los procesos de exclusión, gentrificación y segregación socioespacial, que terminan derivando en una pérdida de diversidad, identidad y complejidad de los centros urbanos.

Estos impactos negativos en el espacio público se pueden resumir en los siguientes procesos:

- **Homogeneización y pérdida de diversidad.** El abandono del territorio por parte de sus antiguos usuarios diferentes y diversos provoca una homogeneización en los usos del espacio. En lo que respecta a nivel comercial, provoca una pérdida en la diversidad de la zona obteniendo calles idénticas entre sí. Se produce una desapropiación del barrio por sus residentes tradicionales, que consumían, interaccionaban y se relacionaban socialmente en esos pequeños comercios desaparecidos, y una imposición de nuevos estilos de vida globales, desvinculados del entorno (Hiernaux y González, 2014), generándose así espacios de anonimato o no lugares (Augé, 1992).
- **Terciarización.** Las peatonalizaciones acaban siendo una acción dirigida al interés económico, más que una forma de rehabilitación para mejorar el uso del espacio público. Estos espacios se ponen al servicio de la actividad comercial y los consumidores, y arrebatándose los a los residentes.

*“Falta una crítica severa al planteamiento inicial de los proyectos de rehabilitación urbana, [...] pues se malgasta el dinero en áreas que no repercuten en mejorar el uso del espacio público, sino que se refuerzan ciertas tendencias que interesan económicamente” (Lamíquiz, 2011).*

- **Gentrificación social y comercial.** La gentrificación en la actualidad, ya no sólo hace referencia al desplazamiento de las clases con menor poder adquisitivo de los espacios más atractivos y deseados, sino también a la de comercios y/o prácticas espaciales. Por añadidura, se da en lugares de la ciudad en los que los agentes inmobiliarios encuentran unos beneficios aprovechando el *rent gap*<sup>2</sup>, la diferencia entre el valor inicial de los precios y el potencialmente materializable tras la peatonalización del área.



Figura 5. Fuente: *contraindicaciones.net*

- **Turistificación.** Este fenómeno puede definirse<sup>3</sup> como un proceso de cambio socio-espacial en el tejido comercial y social de determinados barrios o ciudades, como resultado de la masificación turística. Los servicios, instalaciones y comercios del espacio público pasan a pensar más en el turista que a actuar en favor del residente del barrio o ciudad.

*“Los centros históricos no son más que objetos de consumo cultural para turistas y para el esteticismo, ávidos de espectáculos y de lo pintoresco” (Lefebvre, 1968).*

- **Exclusión del derecho a la centralidad.** El derecho a la ciudad se basa en la equidistribución de la centralidad, entendida esta como la concentración de atributos urbanos (diversidad, multiplicidad, posibilidad de encuentro con lo diferente, etc.), como el lugar de la relevancia urbana, de la cual cualquier persona debería poder participar (Lefebvre, 1968). Pero con los procesos en marcha de gentrificación y turistificación en los centros urbanos, los residentes quedan apartados de los lugares que mayor valor simbólico tenían.
- **Pérdida de identidad y complejidad.** Como resultado de los procesos descritos de homogeneización, terciarización, gentrificación y turistificación de los espacios públicos tradicionales de la ciudad, se va generando paulatinamente una pérdida de lo autóctono y lo auténtico, de la “vida de barrio”, de la identidad urbana. Por otro lado, la pérdida de mezcla de usos, de diversidad social y variedad residencial derivan, por ende, en una pérdida de la complejidad originaria. La ciudad multifuncional, heterogénea y diversa es fundamental para obtener una vida social cohesionada (Jacobs, 1961; Rueda, 2004).



Figura 6. Protesta en el barrio de Lavapiés (Madrid).  
Fuente: *diegoturimarketing.com*

2. El *rent gap*, o desajuste de renta, fue un término acuñado por el geógrafo Neil Smith (1996) para denominar la diferencia entre el valor real del suelo y su valor potencial.

3. Fundéu BBVA, “Turistificación, neologismo válido” (17/03/2017), <http://www.fundeu.es/recomendacion/turistificacion-neologismo-valido/>

# Ejemplos de peatonalizaciones

Son muchas las actuaciones de peatonalización que se han realizado a lo largo del mundo durante estos últimos años, desde proyectos que afectan únicamente una calle hasta transformaciones de cascos antiguos enteros en zonas peatonales. Este estudio realiza una división en función del elemento que peatonaliza y su objetivo original: plazas, calles o zonas delimitadas e itinerarios.

## PEATONALIZACIÓN DE PLAZAS

Se trata de espacios públicos que transforman las áreas menos utilizadas de la calle en lugares sociales para los usuarios y los negocios de su alrededor. Las plazas dinamizan las calles circundantes, creando un tráfico peatonal que puede activar el comercio e impulsar la vida en las calles (Departamento de transporte de Nueva York, 2012).



Figuras 7 y 8. Ejemplo de plaza peatonal.  
Fuente: Global street design guide. NATO (2016)

- **Plaza de la Reina (Valencia - España)**

Remodelación de una de las plazas más singulares pero poco aprovechadas de la ciudad de Valencia. La planificación urbanística actual no le hacía justicia y el plan era ganar 10.000 metros cuadrados de espacio peatonal, conservando el acceso en coche solo para residentes y clientes del aparcamiento subterráneo construido en los 70.



Figura 9. Plaza de la Reina en 2008, Valencia.  
Fuente: Wikimedia



Figura 10. Plaza de la Reina en 2022, Valencia.  
Fuente: Kike Taberner

- **Plaza del Pilar (Zaragoza - España).**

Se trata de una de las mayores superficies peatonales de Europa. Debe su gran tamaño a la unión de las plazas de Huesca, del Pilar y de la Seo y al derribo de las edificaciones que existían entre ellas, propuesta realizaba en 1937 por el arquitecto Regino Borobio. La presente plaza contó con tráfico rodado hasta finales de los años 80, siendo en 1991 la peatonalización completa del espacio con el proyecto del arquitecto Ricardo Usón. Hoy en día es conocida como “el salón de la ciudad”, puesto que en ella se celebran multitud de festejos y actos públicos.



Figura 11. Plaza del Pilar en los años 80, Zaragoza.  
Fuente: Gran Archivo Zaragoza Antigua.



Figura 12. Plaza del Pilar en 2017, Zaragoza.  
Fuente: Raquel Jimenez.

- **Chernigovsky Lane (Moscú - Rusia)**

Es un espacio situado distrito histórico de Moscú y rodeada de edificios históricos e iglesias. Fue transformada en plaza peatonal gracias al trabajo de los residentes del barrio junto al gobierno local. Es un destino popular para relajarse en el centro de Moscú.



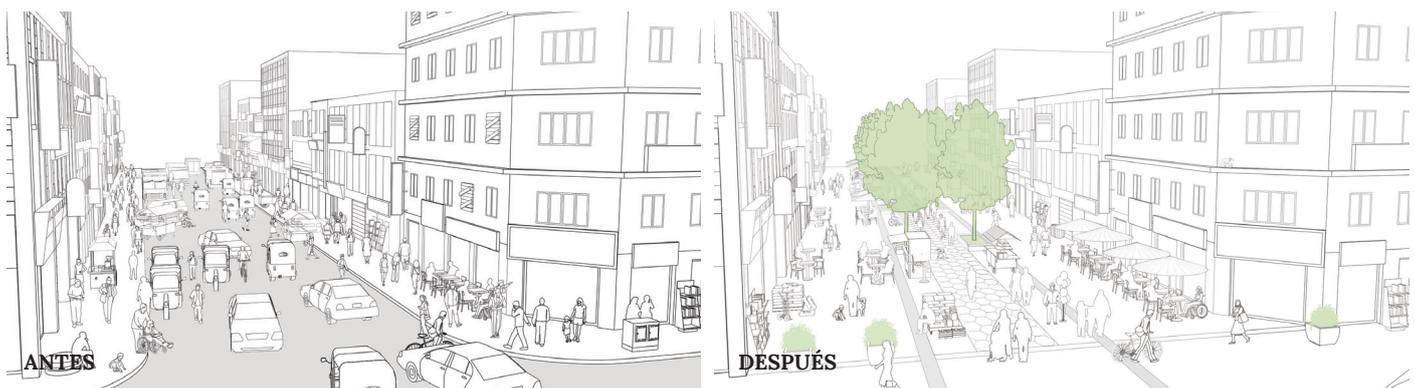
Figura 13. Chernigovsky Lane en 2011, Moscú.  
Fuente: Ark. Neyman - NV Media.



Figura 14. Chernigovsky Lane en 2015, Moscú.  
Fuente: Guía global de diseño de calles.

## PEATONALIZACIÓN DE CALLES O ZONAS DELIMITADAS.

Es la división que representa la mayoría de las peatonalizaciones. Desde grandes calles comerciales hasta callejuelas o callejones, estas zonas operan como parte de la red de calles, parques y espacio público para proporcionar una variedad de espacios abiertos de buena calidad y con sus respectivas experiencias urbanas. Estos espacios que ocupan una zona delimitada ayudan a la gente a moverse y proveen infraestructuras que invitan a detenerse y contemplar la ciudad. También sirven como espacio de desahogo en las áreas urbanas densas, dinamizan espacios subutilizados y fomentan los negocios locales.



Figuras 15 y 16. Ejemplo de calle peatonal. Fuente: *Global street design guide*. NACTO (2016)

- **Barrio de las Letras (Madrid - España)**

En este barrio se implanta una zona peatonal sin elementos físicos que regulen el acceso. La fórmula para el cumplimiento de la regulación es el establecimiento de unas cámaras lectoras de matrículas con las que se detecta si el vehículo que ha accedido está autorizado (residente, servicios, etc.), y, en caso contrario se procede a su denuncia.



Figura 17. Calle de la Cruz, Madrid.

- **Barrio de la Ribera (Barcelona - España)**

La ciudad de Barcelona ha convertido progresivamente todo su centro histórico (“Ciutat Vella”) en una gran zona peatonal. En el barrio de la Ribera se ha optado por un sistema de control regulado con pilones y gestionado desde un centro de control. Fue la primera experiencia de este tipo en España en la que se utilizó la tecnología propia de la regulación del tráfico en la gestión de zonas peatonales. Posteriormente ha sido adoptada por otras ciudades.



Figuras 18 - 20. Barrio de La Ribera, Barcelona.

Fuente: Pancho Gavilán / Merve Maraloglu / Carmen Santamaría

- **Bulevar Madre Teresa (Pristina - Kosovo)**

Esta gran zona peatonal en el centro de la ciudad es la unión de varias plazas y calles muy anchas. Es un espacio multifuncional donde se pasea, se socializa y se juega.



Figuras 21 y 22. Bulevar Madre Teresa, Pristina.

Fuente: Global street design guide. NATO (izq.) / Patrick Mreyen (der.).

- **Paseo Vara de Rey (Ibiza - España)**

El proyecto de peatonalización se basaba en la supresión de los viales rodados y zonas de aparcamiento en superficie, los cuales limitaban el escaso espacio de circulación peatonal a aceras estrechas y aislaban el espacio central. La actuación reserva zonas para terrazas de los establecimientos recayentes al paseo, pasando la actividad comercial a formar parte del nuevo espacio público generado.



Figuras 23 - 26. Remodelación del Paseo Vara del Rey, Ibiza.  
Fuente: aldayjover arquitectura y paisaje. Fotografías de Germán Lama y Lourdes Grivé



Figura 27. Remodelación del Paseo Vara del Rey, Ibiza. Planta y secciones.  
Fuente: aldayjover arquitectura y paisaje.

- Avenida Istiklal (Estambul - Turquía)**  
 Es una de las avenidas más famosas en la ciudad. Se extiende 1,4 km y está delimitada por una mezcla de usos culturales y comerciales en edificios históricos. Esta avenida, de unos 15 metros de amplitud, donde aún opera ocasionalmente un tranvía histórico por el centro, se peatonalizó a finales de los años ochenta.



Figura 28. Av. Istiklal, Estambul. Fuente: mibauldeblogs.com

- Zona de Liuyun Xiaoqu (Guangzhou - China)**  
 Liuyun Xiaoqu es un barrio denso y de usos mixtos, con edificios de altura media en pequeñas cuadras, situado en el área comercial del centro de la ciudad. La entrada de los vehículos particulares está prohibida, ya que el espacio de las calles es muy reducido. El estacionamiento es muy escaso y está controlado en el perímetro.



Figuras 29 y 30. Actividad peatonal en una zona de usos mixtos en Liuyun Xiaoqu. Fuente: ITDP (izq.) / Global street design guide. NATO (der.)

- Strøget (Copenhague - Dinamarca)**  
 La peatonalización de Copenhague comenzó como una prueba en la calle principal de la ciudad, Strøget, en 1962. La transformación de una avenida de 1,15 km de longitud a una calle peatonal era un esfuerzo pionero, lo que originó un gran debate público. Una teoría era que “las calles peatonales nunca funcionarían en Escandinavia”. Los propietarios de los negocios locales dijeron que “la ausencia de automóviles significa la ausencia de clientes, y la ausencia de clientes significa que no hay negocios”. Strøget pronto fue un gran éxito y los comerciantes descubrieron que los ambientes libres de tráfico proveen mayores ingresos financieros.



Antes



Después

Figuras 31 y 32. Peatonalización de Strøget, Copenhague. Fuente: Gehl Architects

- **Peatonalización de la plaza de Santa Isabel, la replaceta de la Fregassa y las calles Bisbe Tormo, Sant Jaume y Sant Pere (Elche - España)**

Se peatonaliza uno de los ejes más importantes de la ciudad, configurando un itinerario de ida y vuelta que comunica el centro histórico con el ensanche, potenciando un recorrido monumental-comercial. Es destacable el testigo arqueológico de la Casa del Gobernador en la Plaza Santa Isabel y la supresión de la circulación rodada en la replaceta de la Fregassa, antiguamente confinada entre tres viales y zonas de aparcamiento.



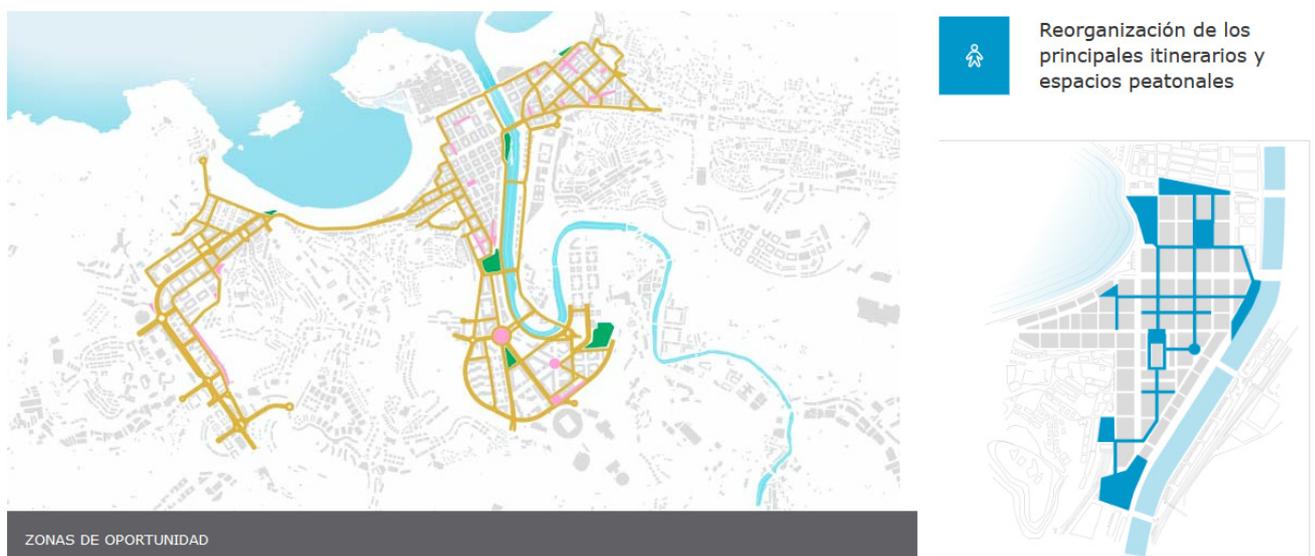
Figuras 33-35. Peatonalización de replaceta de la Fregassa, Elche.  
Fuente: Proyectar- J.M.Cutillas.

## PEATONALIZACIÓN DE ITINERARIOS O RECORRIDOS

Esta división incluye aquellos ejemplos de peatonalizaciones especiales. Son actuaciones que buscan conectar puntos o hitos a lo largo de la ciudad creando un largo recorrido peatonal para beneficio del ciudadano.

- **Datorren Donostia<sup>4</sup> (San Sebastián - España)**

La ciudad de San Sebastián es una de las primeras no sólo en la implantación de zonas peatonales en las calles de su núcleo antiguo (“Parte Vieja”), sino que ha instaurado este tipo de espacios en otras vías conectadas entre sí con una morfología más amplia, como Getaria, Churruca o Elcano. Se crea así un itinerario peatonal que atraviesa todo el centro hasta desembocar en la parte vieja de la ciudad.



Figuras 36 y 37. Datorren Donostia, San Sebastián. Fuente: [www.donostia.eus](http://www.donostia.eus).

4. Plan de Movilidad Datorren Donostia, [www.donostia.eus/ataria/documents/12670481/0/DatorrenDonostia\\_PDF.pdf](http://www.donostia.eus/ataria/documents/12670481/0/DatorrenDonostia_PDF.pdf)

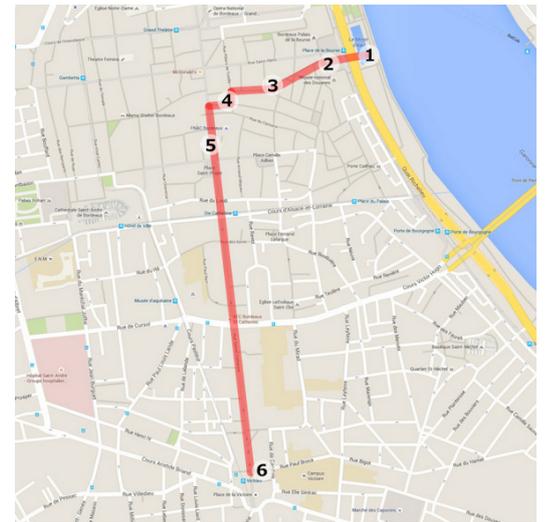


Figura 38. Calle peatonal de San Sebastián. Fuente: CosasKpasanenSS

- **Rue de Sainte Catherine (Burdeos - Francia)**

Burdeos posee numerosas espacios peatonales, configurando un itinerario que recorre de norte a sur el núcleo de la ciudad, su centro histórico.

A las orillas del río Garona se abre la gran plaza de la Bolsa junto con el Espejo del Agua, una extensa lámina de agua diseñada como espacio de juego y contemplación (1) (2). A escasos metros al oeste se ubica la plaza del Parlamento, un espacio mucho más acotado, de mayor actividad comercial (3). El recorrido de esta vía continúa a través de multitud de callejones peatonales hacia la calle Santa Caterina, una de las calles peatonales comerciales más largas de Europa (4) (5). Por último, al final de la calle, y a través de la Puerta d'Aquitaine, el espacio urbano acotado se abre de nuevo al peatón en la plaza de la Victoria (6).



Figuras 39 - 45. Itinerario peatonal en Burdeos. Espejo del Agua (1) Plaza de la Bolsa (2) Plaza del Parlamento (3) Callejones peatonales (4) Calle Santa Caterina (5) Plaza de la Victoria (6)  
Fuente: Adam Greenfield



ANTES

Figura 46. Calle Santa Caterina en 1976, Burdeos. Fuente: plazaperspective.com



DESPUÉS

Figura 47. Calle Santa Caterina en 2018, Burdeos. Fuente: franciaturismo.net

- Gran Vía<sup>5</sup> (Las Palmas de Gran Canaria - España)**  
 La propuesta "Gran Vía Peatonal" es un proyecto de recorrido de más de 5 kilómetros que une el barrio de Alcaravaneras con el entorno de Triana. La iniciativa vecinal ha sido clave en este idea.

El trazado unirá parques y plazas siguiendo un trazado zigzagueante desde la calle Alemania, pasando por el Parque Estadio Insular, los jardines del Hotel Santa Catalina, plaza del Doctor Rafael O Shanahan, plaza de la Concordia, plaza de la Feria, plaza Padre Hilario y finaliza su trazado en Parque San Telmo.

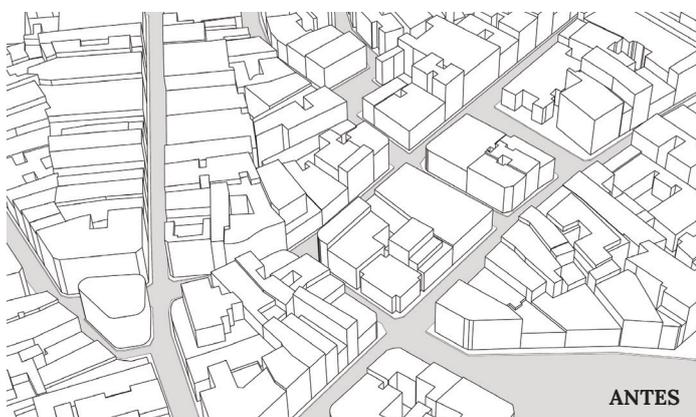
El recorrido estará conectado con otras ramificaciones peatonales, con el trazado de la Metroguagua y con el Carril Bici.



Figuras 48 y 49. Calle . Proyecto "Gran Vía Peatonal". Fuente: [www.eldiario.es/canariasahora/](http://www.eldiario.es/canariasahora/)

## PEATONALIZACIÓN DE CENTRO HISTÓRICOS.

La última de las categorías consiste en alejar el tráfico rodado y la congestión circulatoria de los centros históricos y la cesión de sus calzadas a los viandantes. Objetivos de tipo medioambiental (reducción del ruido y la contaminación), comercial (atracción turística y terrazas) o seguridad/accesibilidad suelen ser las premisas para llevar a cabo este tipo de actuaciones.



ANTES



DESPUÉS

Figuras 50 y 51. Ejemplo de peatonalización en casco antiguo. Fuente: *Global street design guide*. NACTO (2016)

5. Gran Vía Peatonal en Las Palmas de Gran Canaria

<https://canariasnoticias.es/2021/07/16/la-gran-via-peatonal-invitar-a-redescubrir-las-palmas-de-gran-canaria-con-un-recorrido>

- **Casco Viejo (Bilbao - España)**

El Ayuntamiento de Bilbao ha aprobado una Ordenanza de Zonas de Preferencia Peatonal<sup>6</sup> (entró en vigor el 1 de septiembre de 2022) con el objetivo, entre otras estrategias, de priorizar la movilidad peatonal de la ciudad y mejorar la interconexión peatonal en el Casco Viejo, lugar que concentra actividad turística, comercial y hostelera.

No obstante, se permite el acceso rodado a las zonas de preferencia peatonal siempre y cuando se disponga de autorización, pudiendo verificar el cumplimiento de la Ordenanza mediante la instalación de dispositivos de lectura de matrículas con captación de imágenes, mediante aplicaciones como BilbaoAccess, entre otras.



Figuras 52 y 53. Calle Correio (izq.) / Portal de Zamudio (der.)  
Fuente: sietecallesbilbao.net

- **Zona de Absoluta Preferencia Peatonal (Pontevedra - España)**

La transformación de la ciudad de Pontevedra comparte muchos de las intenciones que orientaron modificaciones semejantes en otras ciudades del mundo. Era necesario recuperar los espacios urbanos invadidos por los vehículos y la reconquistarlos como lugares vitales, de socialización, de actividad económica y de cohesión social.

Este cambio comenzó en 1999 con la declaración del casco histórico de Pontevedra como zona de absoluta preferencia peatonal. Fue una decisión polémica que necesitó un trabajo conjunto entre las decisiones políticas, la coordinación técnico-administrativa y la participación pública. En la actualidad, el Concello de Pontevedra sigue apostando por este modelo reconocido y premiado mundialmente, mediante la emisión de una nueva Ordenanza de movilidad<sup>7</sup> para toda la ciudad.



Figuras 54 y 55. Calles del centro de Pontevedra. Fuente: ciudadesquecaminan.org



Figura 56 y 57. Evolución de la peatonalización de la ciudad de Pontevedra.  
Fuente: Concello de Pontevedra.

6. Resumen zona preferencia peatonal Casco Viejo. <https://bit.ly/3eBaaXU>

7. Ordenanza reguladora de la movilidad amable y de la utilización de los espacios públicos en el Concello de Pontevedra. <https://www.pontevedra.gal/arquivos/Ordenanza-reguladora-de-la-Movilidad-Amable-CAST.pdf>

- **Península histórica<sup>8</sup> (Estambul - Turquía)**

El Centro de Coordinación de Transporte aprobó un conjunto de actuaciones con el propósito de minimizar el impacto negativo de la excesiva presencia de vehículos en la Península Histórica sobre el turismo, el comercio y el medioambiente.

En 2005 se iniciaron las actuaciones de peatonalización, alcanzando un total de 295 calles. Las intervenciones consistieron, principalmente, en la mejora de los materiales y texturas de pavimentación y en la supresión de obstáculos para mejorar la accesibilidad.



Figuras 58 y 59. Mezquita en Estambul. Fuente: Embarq Turquía

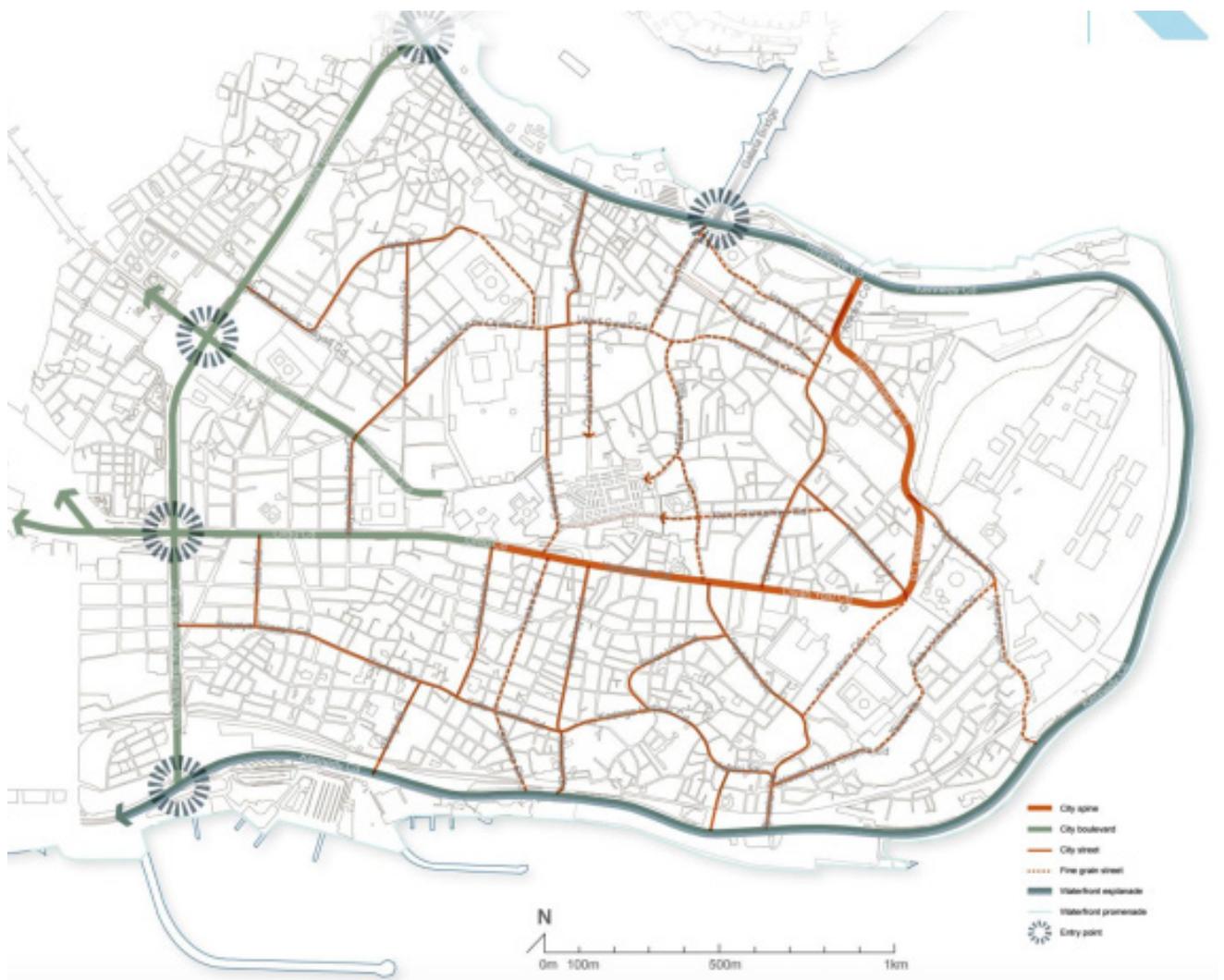


Figura 60. Plano de la Península Histórica de Estambul. Propuesta de peatonalización. Fuente: Embarq Turquía

# ESTUDIO DEL NÚCLEO ANTIGUO DE CAMPANAR 03

## Origen y evolución histórica de Campanar

El origen del nombre de Campanar se remonta a la época romana, proviene del latín “campus” en el sentido de “zona de planura” o “zona de campos abiertos”. Y es que, debido a los sedimentos aportados por el río en sus crecidas, la zona de Campanar se configuró como un terreno muy llano. En la edad media, la huerta que lindaba con la ciudad de Valencia estaba dividida en “Quatre Quarters”, cuatro sectores separados horizontalmente por el cauce del río Turia, y verticalmente por la vía Augusta. La huerta del sector noroeste corresponde a la zona de Campanar.

No constan documentos ni restos arqueológicos que nos informen de la existencia de un núcleo urbano en este sector hasta la época musulmana. Fue entonces, a mediados siglo IX, cuando labradores árabes y bereberes formaron el primer núcleo de población formado por una agrupación de casas “illo loco de Campanar”<sup>9</sup>.

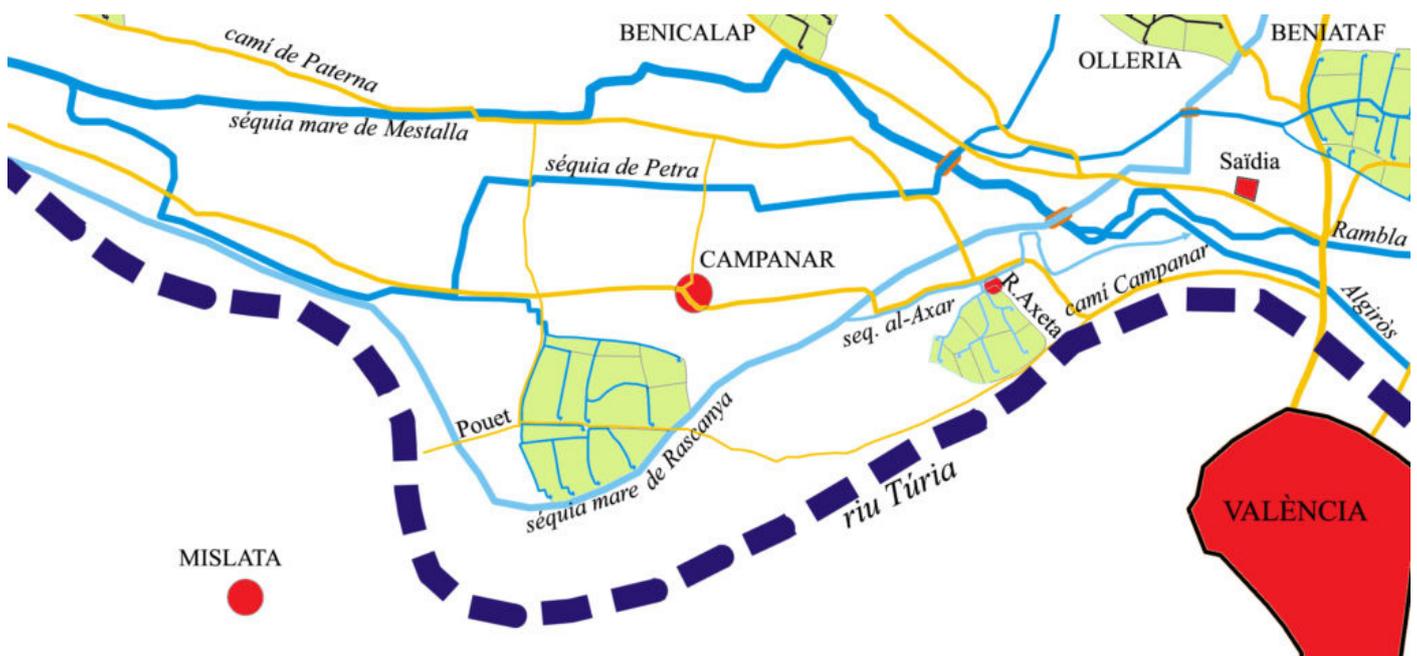


Figura 61. Espacios irrigados en época andalusí, origen de los núcleos de Campanar y Tendetes  
Fuente: La Valencia contada. La ciudad, el mar y los cuatro cuarteles. BAYDAL, V. (2020)

9. Este término aparece en el Llibre del Repartiment de València (1237-1252).



proveniente del modernismo eclectista y a que las posteriores transformaciones provenientes del desarrollismo tardofranquista no afectaron a gran número de propiedades. Con el tiempo, la ciudad de Valencia fue creciendo, eliminando la huerta que envolvía a Campanar y dotando a la antigua población de nuevas infraestructuras y edificaciones modernistas.

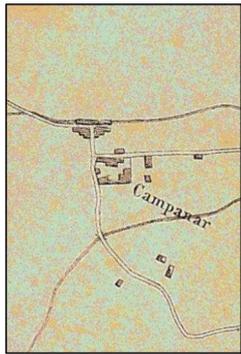


Figura.  
Plano de 1808



Figura.  
Plano de 1899

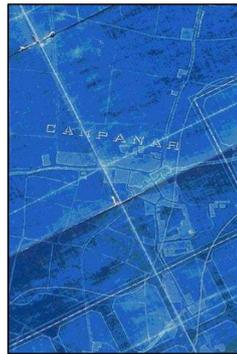


Figura.  
Plano de 1907

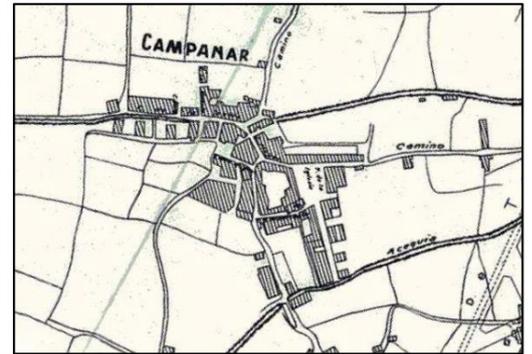


Figura. "Plano General de Valencia"  
12/06/1925



Figura 65-69. Cartografía Municipal 1929

## Planes urbanísticos de ordenación del barrio

Valencia en sus inicios era una urbe confinada entre murallas, rodeada de huerta. Debido al aumento de población y el escaso espacio disponible, el 20 de febrero de 1865, el gobernador Cirilo Amorós inició la demolición de la muralla al noreste. (TEIXIDOR, 1982)

La ciudad empezó, en ese momento, a ocupar la huerta valenciana. A medida que la ciudad iba ganando territorio de la huerta, anexionaba pequeños núcleos urbanos de las inmediaciones convirtiéndolos en barrios: Villanueva del Grau y Poble Nou de la Mar al este, Russafa al sur, Patraix al suroeste, Benimámet y Campanar al noroeste y Orriols al norte entre otros. Todos estos poblados históricos de la periferia, con identidad propia, independientes, pasaban a formar parte de la gran urbe. (TEIXIDOR, 1982)

La ciudad avanzaba siguiendo un trazado de crecimiento integrando los poblados periféricos, entre ellos Campanar, en su trama de ordenación de un modo caótico: las preexistencias, algunas de ellas de gran valor histórico, contrastaban con las nuevas edificaciones corrompiendo el trazado regular de la planificación.

Campanar y el resto de pueblos fueron declarados "núcleos periféricos" en el Plan General de 1946, calificando los terrenos adyacentes como "ensanches futuros". Posteriormente, en 1955 y 1961, se presentaron varios Proyectos de Ejecución en el sector de Campanar en los que se desarrollaban posibles tipos de vivienda, equipamientos y zonas verdes, así como propuestas para la ubicación de un centro comercial de grandes dimensiones.

En el año 1996, y con el Plan Parcial nº8, el núcleo urbano y los terrenos próximos de Campanar fueron recalificados a “zona de extensión” y “zonas de tolerancia industrial” respectivamente, favoreciendo la densificación y la desaparición definitiva de la huerta. Afortunadamente para Campanar, en 1978 se desarrolló una normativa para el barrio declaraba el viejo pueblo como conjunto histórico - artístico. Asimismo se desarrolló un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que modificaba algunas de las normativas anteriores. (ARAZO, JARQUE, 1998).

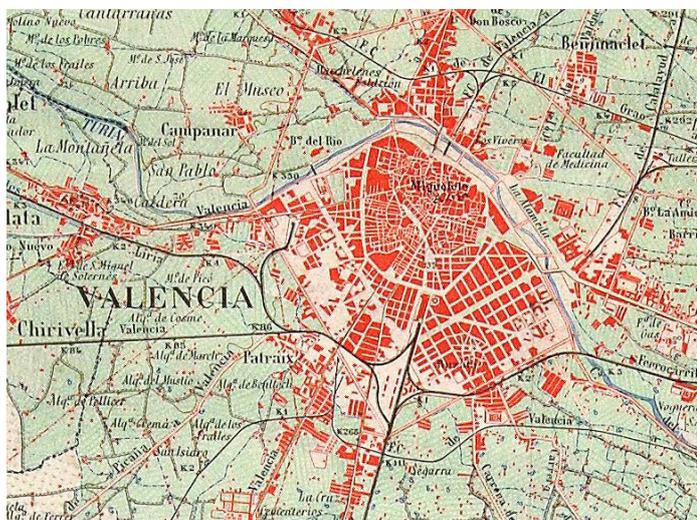


Figura 70. Plano de 1944.  
Fuente: Dirección General del Instituto Geográfico y Catastral



Figura 71. Plano de 1972.  
Fuente: Bayarri

Posteriormente, han aprobado los siguientes instrumentos urbanísticos relacionados con Campanar: el Plan Especial de Protección del entorno BIC (28/09/2007); el Plan Especial de Protección del Entorno del BIC y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (PEP-EBIC 02 Y CATÁLOGO en marzo 2010), la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia (RSPGV) y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de naturaleza rural (SU) en Diciembre de 2011.



Figura 72. Ortofotografía 1983.  
Fuente: Instituto Cartográfico Valenciano.

## PEPRI DEL CASCO DE CAMPANAR

El Plan General de ordenación Urbana de Valencia se aprueba definitivamente el 28 de diciembre 1988, y en él se incluyen las determinaciones generales del ámbito específico de Campanar, en la ficha de planeamiento de desarrollo de suelo urbano contenida en las Normas Urbanísticas.

El 21 de mayo de 1992 se aprueba el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Campanar un documento cuyo propósito es la definición pormenorizada de la ordenación urbana del núcleo histórico de Campanar.

Firmado digitalmente por: M...  
Localización: SECRETARÍO D...  
DEL AYUNTAMIENTO DE VAL...  
Fecha y hora: 16.05.2017 14...  
RANDEZ - DNI 24341131R  
ROLLO URBANO Y VIVIENDA

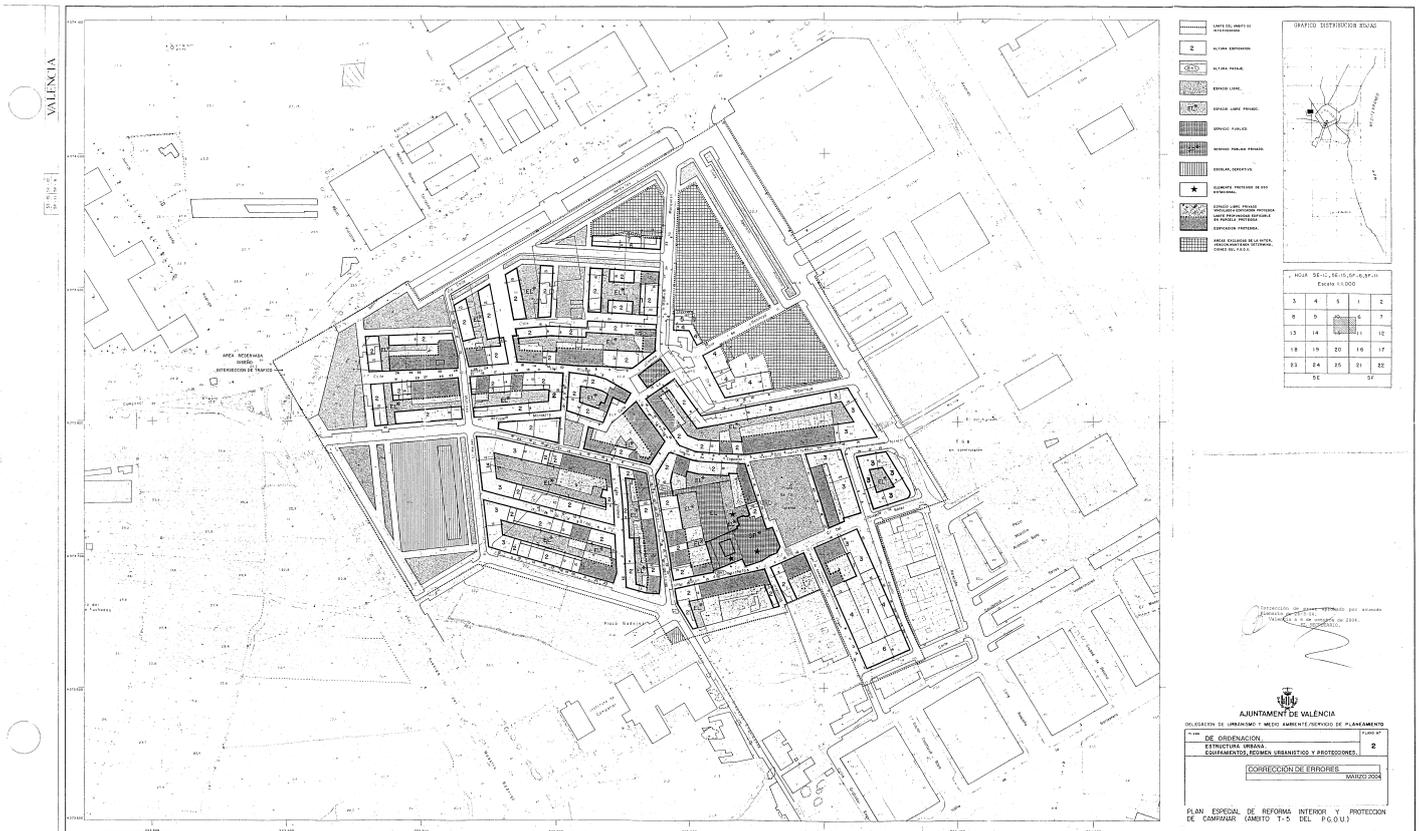


Figura 73. Estructura Urbana. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Campanar de 1992.

## NÚCLEO PRIMITIVO DE CAMPANAR. BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

En febrero de 2015 se aprueba el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos con el fin de complementar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia en materia de protección y conservación del patrimonio histórico.

En él incluyen el Núcleo Histórico de Campanar como Bien de Relevancia Local, en la categoría de Núcleo Histórico Tradicional. El ámbito de protección definido en el Catálogo es el siguiente (en sentido horario):

“Desde el origen, sigue por la fachada de los números impares de la calle Vinalesa hasta la calle Maestro Bagant, y, por la fachada de los números impares de la calle Maestro Bagant hacia el Oeste, incluyendo la plaza, cruza la calle Macastre; sigue por la fachada de los nºs 8, 12 y 14a de la calle Macastre y, por línea de esta última parcela, hacia el norte, hasta la línea de zona de CHP del PEPRI de Campanar; siguiendo esta línea hasta el nº 29 de la calle Mossén Rausell; cruza la calle y, siguiendo la línea de zona hacia el norte y el Este, cruza las calles Marines y EP Mossén Rausell hasta la calle Molino de la Marquesa; sigue en esta calle hacia el sur por línea de fachada de los nºs 5 y 9 de la Calle Molino de la Marquesa, y cruza las calles Huerta y Benifayó por la alineación oficial; sigue por la línea de zona del CHP del PEPRI de Campanar hacia el sur y el Este, hasta el nº 18 de la avenida Médico Vicente Torrent, y

sale a la avenida, por línea de parcela, cruzándola e, incluyendo la parcela situada en el nº 21acc de esta calle; según dirección de la línea de zona, retoma ésta por la trasera del nº 21 de la Plaza de la Iglesia, hacia el sur y el oeste, cruzando las calles Virgen de Campanar, Dragaminas y Grabador Enguidanos; Incluyendo esta calle, sube hacia el norte hasta la fachada de la casa sita en el nº 22 por línea con la Plaza de Badajoz; y cierra el polígono en fachada del nº 24acc, en el cruce con la Calle Vinalesa”.

**GENERALITAT VALENCIANA**  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
ABROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

FECHA **20 FEB. 2015** DE LA

HBLE. SRA. CONSELLERA  
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

Firmado por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R  
Localización: SECRETARIO DEL AREA DE URBANISMO, CALIDAD URBANA Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
Fecha y Hora: 11.05.2015 10:25:13

**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL URBANÍSTICO**  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
Ordenación Estructural

**LISTADO ALFABÉTICO POR DISTRITO**

DISTRITO		04				
GRADO PROTEC.	DIST.	CLAVE	VIA	EMPLAZAMIENTO	DENOMINACION	CATEG.
BIC	04	01	Plaza	Iglesia, Plaza de la 11	Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar	M
BRL	04	02		Campanar	Núcleo primitivo de Campanar	NHT
BRL	04	03	Camino	Cementerio, 12	Cementerio de Campanar	EEIL
BRL	04	04	Calle	Valle de la Ballestera, 49 (junto)	Chimenea en Calle Valle de la Ballestera	EEIL

Figura 74. Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos 2015.

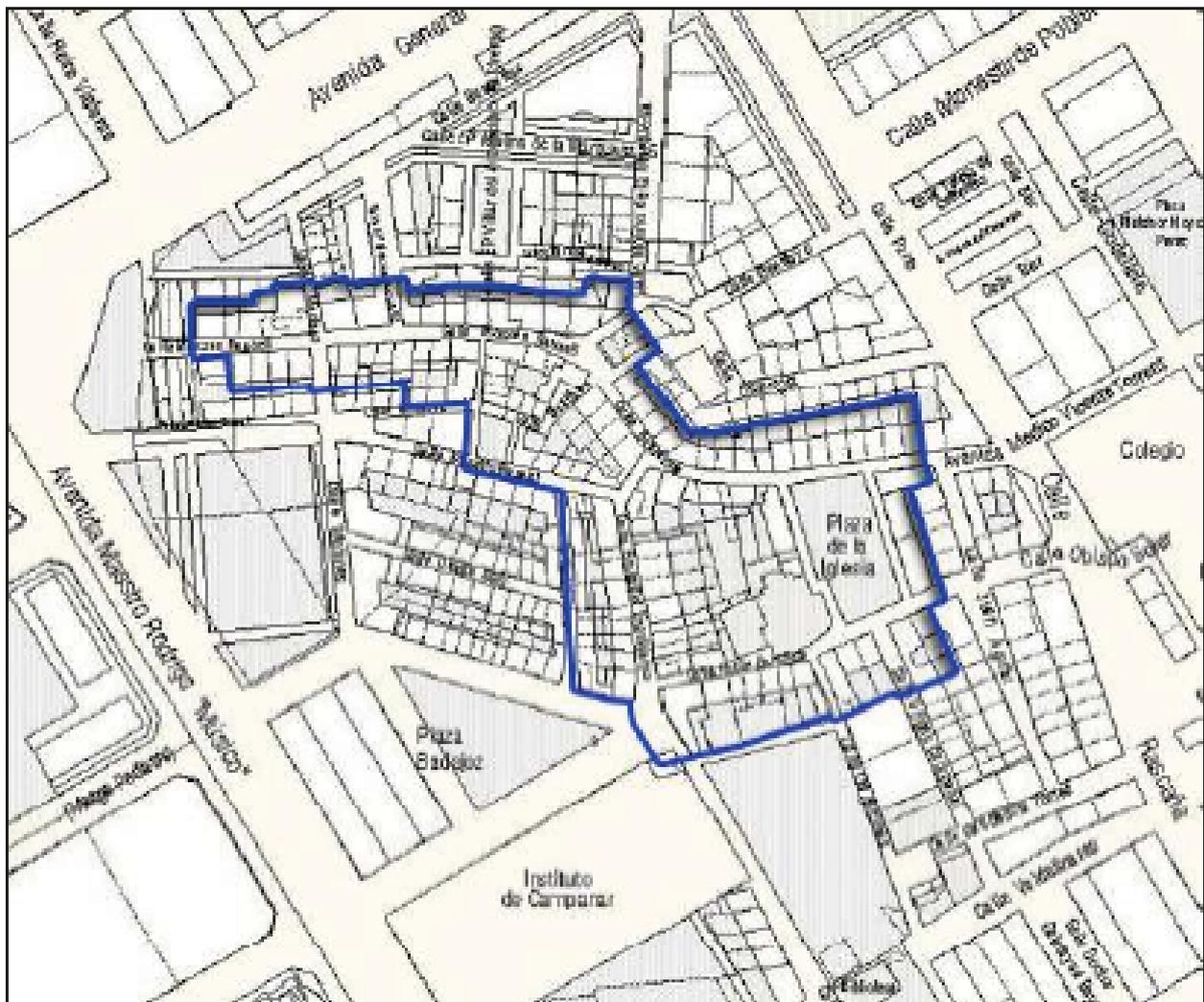


Figura 75. Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto.  
Fuente: Instituto Cartográfico Valenciano.

# Datos demográficos del barrio de Campanar

## POBLACIÓN

Analizando los datos demográficos obtenidos del Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2021 de la Oficina de Estadística del Ayuntamiento de Valencia se puede crear una imagen de la situación actual de la población del barrio de Campanar y su evolución.

1991	1996	2001	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
12.449	13.141	12.610	11.871	11.808	11.805	11.707	11.595	11.662	11.601	11.604	11.593	11.573	11.547

Figura 76. Número de habitantes en el barrio de Campanar. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

- Evolución de la población

La población actual del barrio es de **11.547** ( 1,46% de la población total de la ciudad de Valencia) y sigue la dinámica decreciente durante los últimos años.

TOTAL	Mujeres	Hombres
<b>789.744</b>	414.807	374.937

Figura 77. Población de la ciudad de Valencia por sexos.

Fuente: Revisión del Padrón Municipal. INE.

Barrio	Distrito	Evo. últimos diez años	Población en 2021	Variación 01-21
Sant Pau	Campanar		16.882	188,2%
el Calvari	Campanar		4.974	-1,4%
les Tendetes	Campanar		5.271	-3,4%
Campanar	Campanar		11.547	-8,4%

Figura 78. Población en los barrios del Distrito de Campanar en 2021. Fuente: Ayuntamiento de Valencia.

- Superficie y densidad de población

Personas / Persones	Superficie / Superfície	Densidad de población / Densitat de població
11.547	98,8	116,9

Figura 79. Superficie y densidad de población. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

- Población por sexo y edad

	Total	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44
<b>Total</b>	<b>11.547</b>	<b>411</b>	<b>488</b>	<b>453</b>	<b>491</b>	<b>482</b>	<b>577</b>	<b>673</b>	<b>801</b>	<b>793</b>
Homes	<b>5.337</b>	194	220	235	243	251	285	335	413	373
Dones	<b>6.210</b>	217	268	218	248	231	292	338	388	420

	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85 i més
<b>Total</b>	<b>808</b>	<b>661</b>	<b>797</b>	<b>936</b>	<b>949</b>	<b>915</b>	<b>630</b>	<b>360</b>	<b>322</b>
Homes	393	310	337	399	416	404	274	148	107
Dones	415	351	460	537	533	511	356	212	215

Figura 80 y 81. Población por sexo y edad. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

Al estudiar la pirámide poblacional, se percibe que el mayor porcentaje de población se encuentra en el rango entre 55 y 75 años, con una población más estable en el resto de los rangos. Esto demuestra un claro envejecimiento del barrio de Campanar que aumentará en los próximos años si se compara con el porcentaje de habitantes en los rangos de 0 a 25 años.

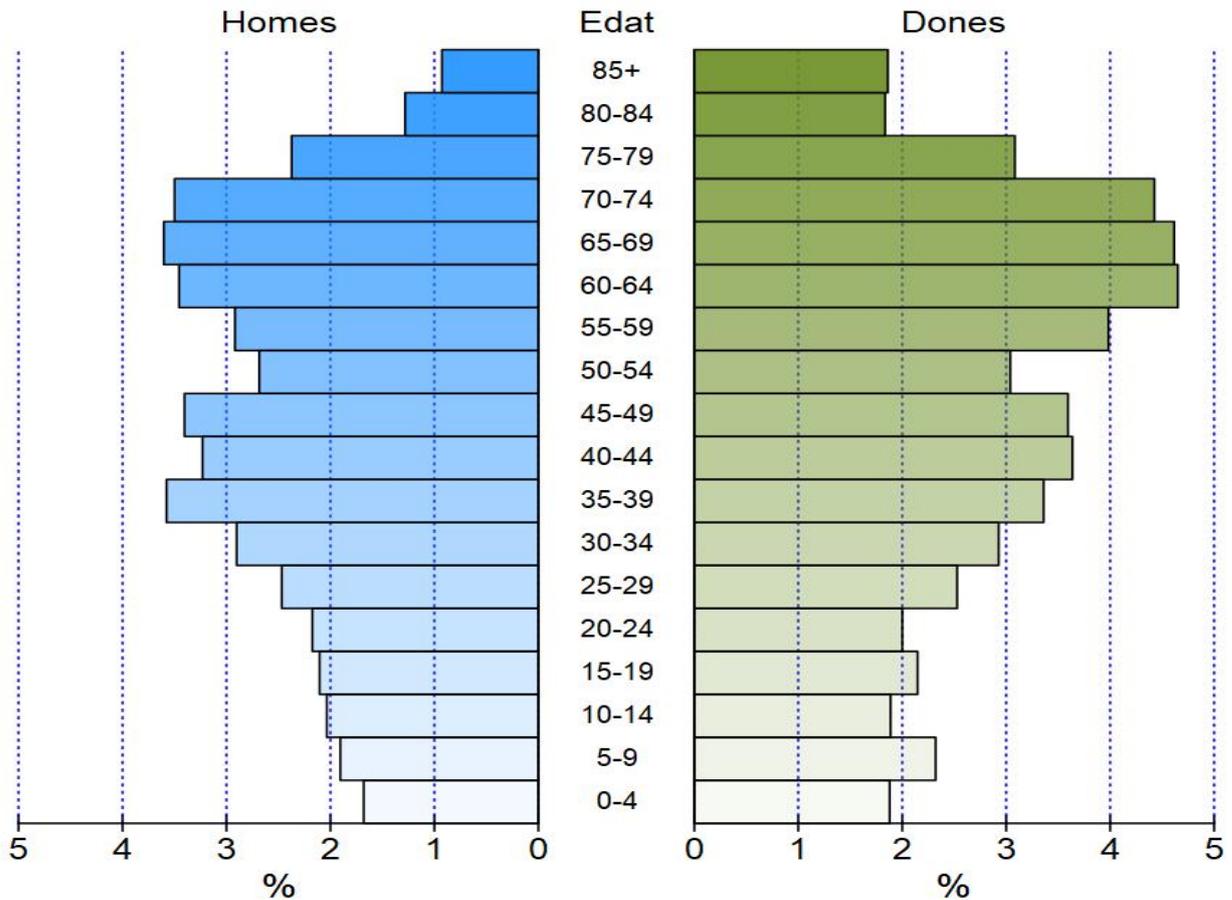


Figura 82. Pirámide poblacional: Estructura de edad y sexo. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

• Población según lugar de nacimiento y sexo

	Total	València	Resta de l'Horta	Resta de la Comunitat	Resta de l'Estat	Estranger
<b>Total</b>	<b>11.547</b>	<b>6.256</b>	<b>386</b>	<b>1.134</b>	<b>2.082</b>	<b>1.689</b>
Homes	5.337	3.015	184	484	919	735
Dones	6.210	3.241	202	650	1.163	954

Figura 83. Tabla: Número de habitantes según lugar de nacimiento y sexo. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

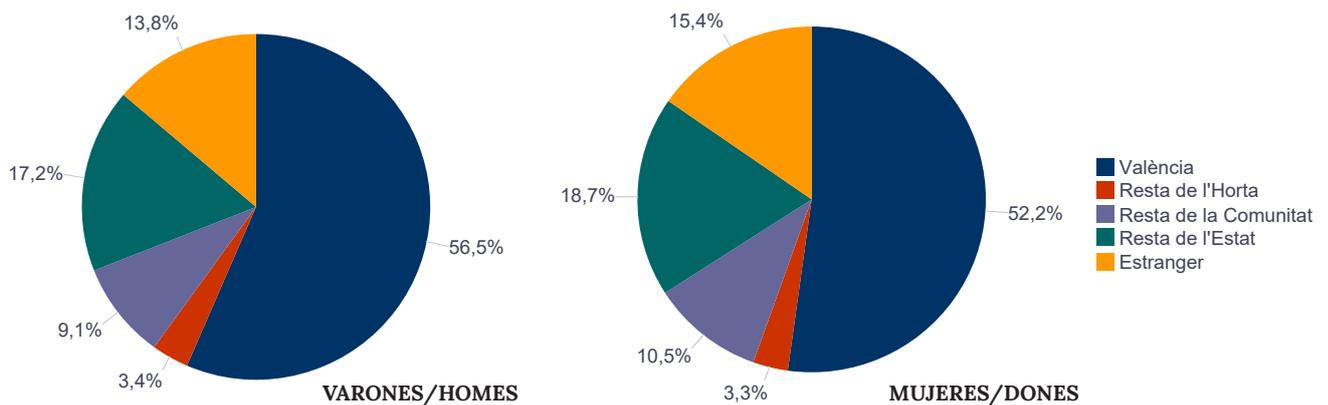


Figura 84 y 85. Gráficos circulares. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

- Población según sexo y estudios realizados

	Total	No aplicable per ser menor de 18 anys	No sap llegir ni escriure	Titulació inferior a graduat escolar	Graduat escolar o equivalent	Batxiller, Formació Professional de Segon Grau o Títols equivalents o superiors
<b>Total</b>	<b>11.547</b>	<b>1.665</b>	<b>17</b>	<b>1.177</b>	<b>2.746</b>	<b>5.942</b>
Homes	5.337	804	6	478	1.237	2.812
Dones	6.210	861	11	699	1.509	3.130

Figura 86. Tabla: Población según sexo y estudios realizados Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

- Movimientos del Padrón Municipal durante 2020

Alta per immigració	Alta per naixement	Alta per canvi de domicili	Altres Altres	Total altes	Baixa per emigració	Baixa per defunció	Baixa per canvi de domicili	Altres Baixes	Total baixes
353	79	296	23	751	336	88	313	37	774

Figura 87. Tabla. Movimientos del Padrón Municipal del barrio de Campanar durante 2020. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2020.

- Crecimiento vegetativo, saldo intraurbano, saldo interurbano, saldo otros movimientos y saldo neto

Crecimiento vegetativo / Creixement vegetatiu	Saldo Intraurbano / Intraurbà	Saldo Interurbano / Interurbà	Otros / Altres	Saldo Neto / Net
-9	-17	17	-14	-23

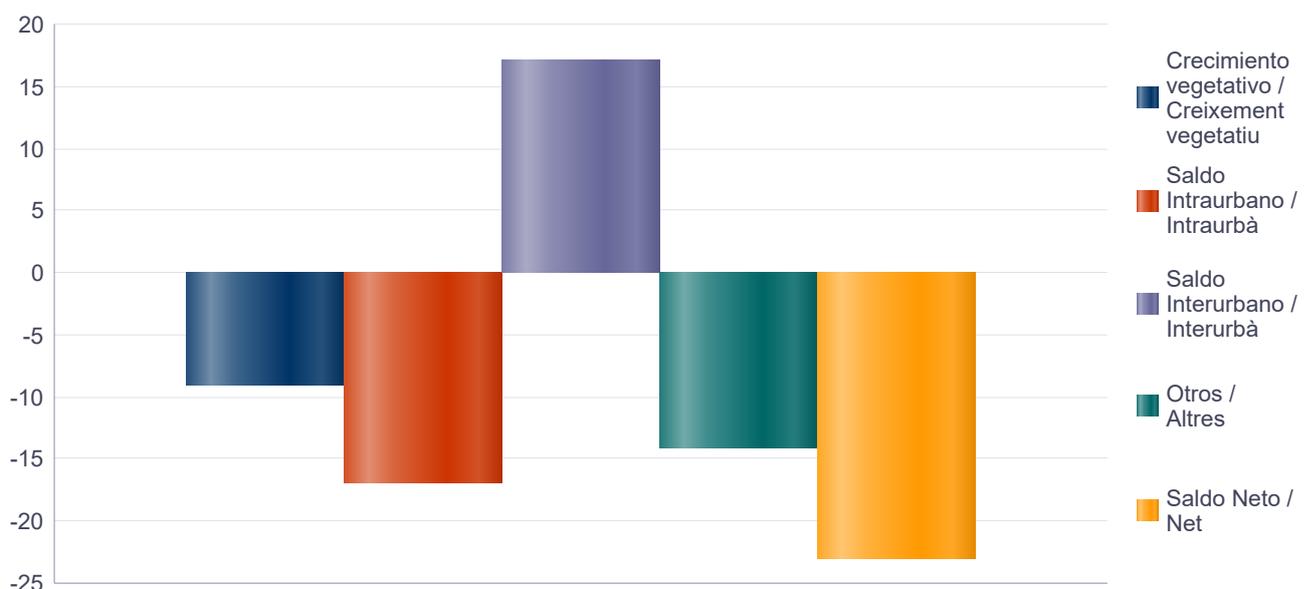


Figura 88 y 89. Tabla: Saldo de movimientos. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2020.

En definitiva, Campanar es un barrio con una mayoría de población envejecida con una evolución decreciente mínima y un movimiento estable de sus habitantes. Se demuestra que es un barrio con un sentido identitario y de pertenencia muy fuerte que va a condicionar su morfología y funcionalidad.

# Análisis urbanístico del núcleo antiguo de Campanar y alrededores.

“A unos dos kilómetros escasos de la ciudad llamada con razón la perla del Mediterráneo, la hermosa y poética Valencia, caminando hacia el NO. por entre las huertas feraces que saturan el espacio con su aroma delicadísimo y recrean los sentidos con la diversidad de sus verdes matices y la transparencia de sus aguas que juguetonas se deslizan por mil acequias y regueras que cruzan la vega valenciana, encuéntrese una modesta población llamada Campanar, sin duda por adaptarse al modo de ser de sus pacíficos y honrados habitantes dedicados la mayor parte a las faenas del campo, haciendo más típica su denominación la esbelta torre o campanario que se levanta majestuoso junto a la parroquial iglesia, como dedo inmóvil que señala la morada del Sumo Bien, y desde cuya inmensa altura se divisa un panorama esplendente, limitado al NO. por altozano y cordilleras de montañas que se pierden en el azulado horizonte, y al SE. por la dilatada campiña que se extiende junto a los pintorescos pueblecillos de la Ribera del Júcar, y por la faja limpiada y deslumbrante que forman las transparentes aguas del mar mediterráneo.

No se encuentran en Campanar esos artificiosos conjuntos que la inteligencia del hombre inventa y combina para herosear hasta los terrenos más áridos y abruptos, ni siquiera sombrea sus feraces campiñas esa diversidad de árboles frutales o copudos olmos que tanto caracteriza a la mayor parte a los pueblos de nuestra vega; pero su verdura perennal le hace aparecer siempre lleno de luz y poesía, de animación y encanto”(Gimeno, 1896, pp. 7-8).

A partir de una actualización de la Cartografía Municipal de 2019 se realiza un análisis morfológico y funcional de los factores que esclarecen el grado de aplicación del PEPRI del Casco de Campanar de 1992. Se busca averiguar el nivel de peatonalización alcanzado y los efectos que ha tenido sobre el barrio y su población.



Figura 90. Cartografía Municipal de 2019 con la identificación del casco histórico. Fuente: Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. CÁRCEL GARCÍA, C. (2014)

## ANÁLISIS MORFOLÓGICO

### • Estructura urbana

Comenzando por el estudio del tejido urbano de Campanar y su forma, se observa una trama irregular con una identidad propia que escapa del orden establecido en los planes urbanísticos desarrollados con posterioridad en Valencia. Al ser un espacio muy relacionado con la huerta, su organización ha seguido un crecimiento orgánico, sin planificar, que se ha ido conformando a lo largo del tiempo.

Hay dos ejes que atraviesan este paisaje urbano. El primero, el antiguo camino de Campanar, enlaza a su paso el puente de San José, el barrio de Tendetes, el núcleo urbano, la partida del Pouet y la más alejada partida de Dalt. Este camino, convertido hoy en las actuales calles de Mosen Rausell, Benidorm y avenida Médico Vicent Torrent, se fue moldeando en paralelo al trazado de la acequia de Petra confiriéndole su ondulación característica y que conecta con el epicentro del núcleo antiguo de Campanar, la Plaza de la Iglesia.

Este espacio ajardinado es un elemento rectangular de grandes proporciones en cuyo lateral se encuentra la parroquia de Nuestra Señora de la Misericordia<sup>10</sup>. Su construcción se inició en el siglo XVI y un siglo más tarde se remodeló, proporcionándole el estilo barroco que le da tanto encanto a la plaza. La imagen representativa del barrio, el campanario, fue levantado entre 1735 y 1749 por un arquitecto neoclasicista llamado Josep Mínguez<sup>11</sup>. Es una pieza esbelta que gracias a la limitación de la altura de cornisa en los edificios del área se puede observar desde cualquier punto del núcleo primitivo.



Figuras 91-94. Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia.

Fuentes: Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. CÁRCEL GARCÍA, C. (2014)



Figuras 95 y 96. Plaza de la Iglesia en 2022. Elaboración propia.

10. Nombre que se atribuye a una pintura sobre tabla con la imagen de esta Virgen que, a principios del siglo XV, San Vicente Ferrer donó a la familia Valeriola y estos depositaron en una capilla que los nobles tenía en las tierras de Campanar.

11. Arquitecto de campanarios muy solicitado al inicio del Neoclasicismo, creador de una decena de torres en la provincia. En Valencia, se le deben el de San Lorenzo en la calle Navellos o San Valero en Ruzafa..





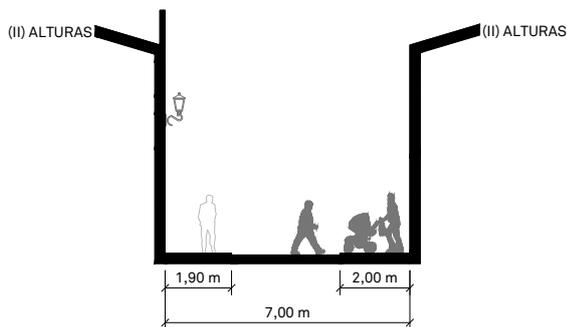
Figura 98. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Secciones viarias. Elaboración propia.

- **Tipología viaria**

- **Calle Mosén Rausell**

La calle de Mosén Rausell, conocida años antes como la calle de la acequia por estar acompañada en todo su trayecto en el lado sur por la fila de Petra, se caracteriza por un trazado rectilíneo de ligera curvatura hasta el final en la encrucijada con la calle del Molino de la Marquesa y la calle Benifayó.

**SECCIÓN A-A'**



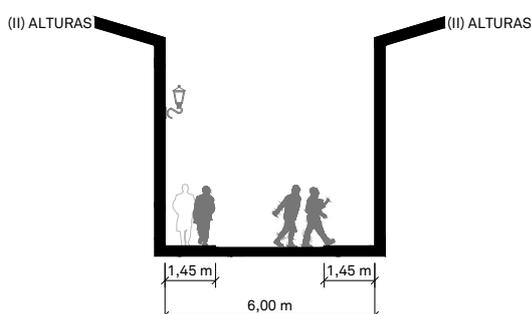
Figuras 99 y 100. Calle Mosén Rausell. Elaboración propia.

- **Calle Benidorm**

Esta calle, antiguamente conocida como calle Mayor, es parte del antiguo camino de Campanar. Además presenta una perspectiva de arquitecturas uniformes, de gran belleza formal, con trazado de la calle curvilíneo y el campanario como fondo del paisaje.

Esta calle inicia su trazado desde el cruce con la calle Benifayó y se prolonga hasta llegar a la Plaza de la Iglesia. En este punto inicial se encuentra el antiguo Hogar de Jubilados, uno de los mejores ejemplos de una arquitectura rica en ornamentación que manifestaba un poder adquisitivo boyante.

**SECCIÓN B-B'**

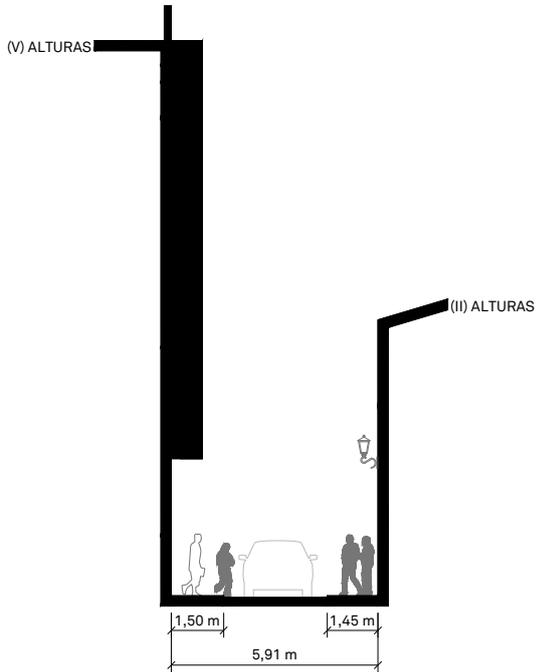


Figuras 101 y 102. Calle Benidorm. Elaboración propia.

### — Avenida del Médico Vicent Torrent

Esta avenida es el último segmento del antiguo camino de Campanar que se aleja del barrio en dirección a Tendetes. Une la plaza de la Iglesia con la avenida Pío XII. Su imagen es muy heterogénea: viviendas unifamiliares de dos plantas junto a edificios plurifamiliares de hasta ocho plantas.

#### SECCIÓN C-C'

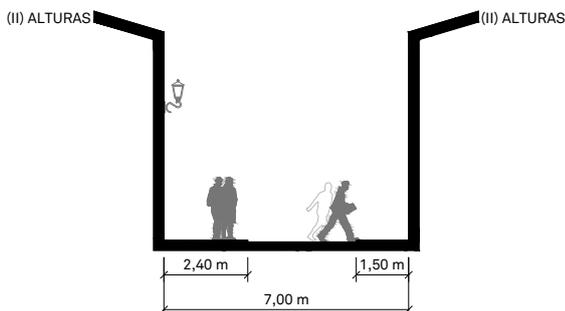


Figuras 103 y 104. Avenida del Médico Vicent Torrent.  
Elaboración propia.

### — Calle Grabador Enguídanos

Esta antigua calle era parte del camino del Río. Aquí se conservan algunas de las casas más antiguas de Campanar, como son el inmueble nº 6, conocido popularmente como el “Cafetí Gallera” que estuvo abierto hasta finales del siglo pasado. Y el vetusto grupo edificado de los números 13, 15, 17 y 19, entre los que destaca la primera vivienda como la más singular de las cuatro por su estructura a partir de arcos de descarga.

#### SECCIÓN F-F'

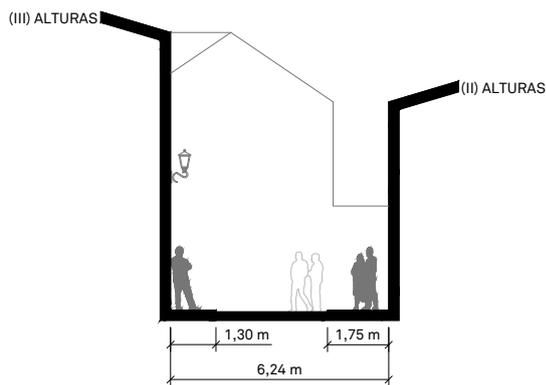


Figuras 105 y 106. Calle Grabador Enguídanos.  
Elaboración propia.

### — Calle Molino de la Marquesa

Antiguamente era una senda que comunicaba el camino de Paterna y el molino que lleva su propio nombre. El inicio de la calle mantiene la edificación tradicional de huerta aunque al final de aparecen edificios de 6 y 7 plantas fruto de la falta de protección durante los años 60. Por eso esta calle es más ancha en esta zona, motivo por el que permite una línea de plazas de aparcamiento.

#### SECCIÓN D-D'



Figuras 107 y 108. Inicio de la calle Molino de la Marquesa. Elaboración propia.

#### SECCIÓN E-E'

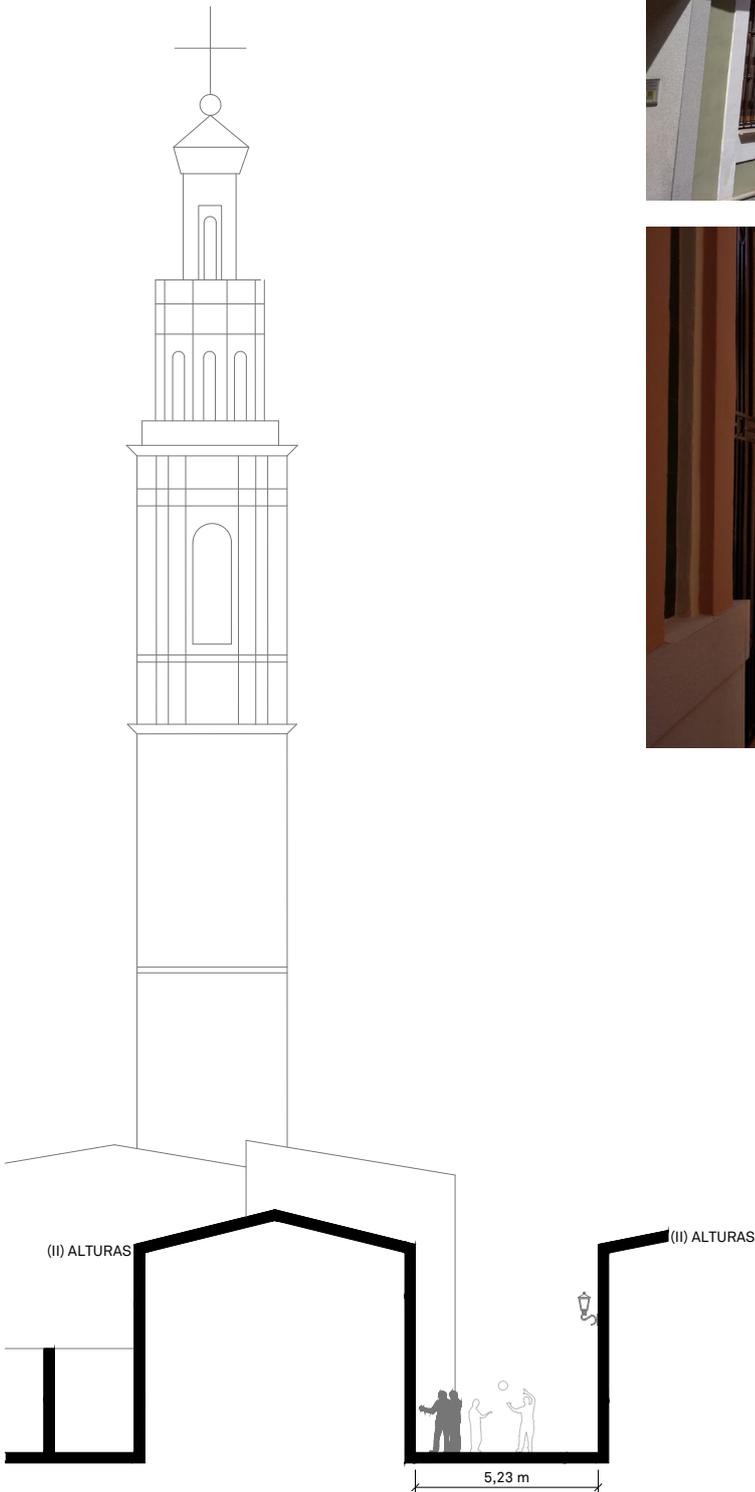


Figuras 109 y 110. Final de la calle Molino de la Marquesa. Elaboración propia.

### — Calle Barón de Barcheta

Esta calle, tangente a la plaza de la Iglesia por el sur, se ha convertido en una de las calles con más encanto de este casco urbano. Con su ligera curvatura, muestra una gama cromática en su visión homogénea de casas tradicionales que le confiere un valor especial. Sus dos finales de perspectiva controlados por el campanario y por un de los edificios más importantes de la calle Grabador Enguídanos resaltan la importancia de esta calle.

#### SECCIÓN G-G'



Figuras 111 - 113. Calle Barón de Barcheta.  
Elaboración propia.

### — Calle Obispo Soler

Esta calle, que da acceso a la plaza de la Iglesia por el sureste, cuenta con una vista privilegiada del campanario, el cual puede apreciarse al completo. El bar Campanar, situado al extremo de la calle, cuenta con una terraza muy amplia y bastante concurrida debido a su ubicación céntrica en el barrio.

#### SECCIÓN H-H'

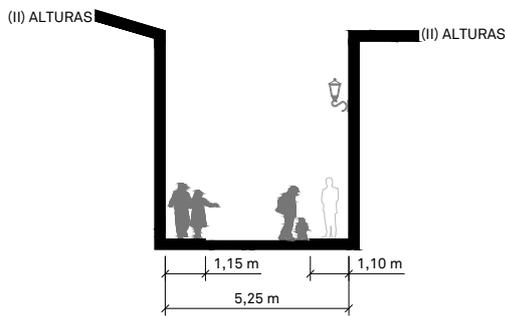


Figuras 114 - 116. Calle Obispo Soler.  
Elaboración propia.

### — Calle Marines

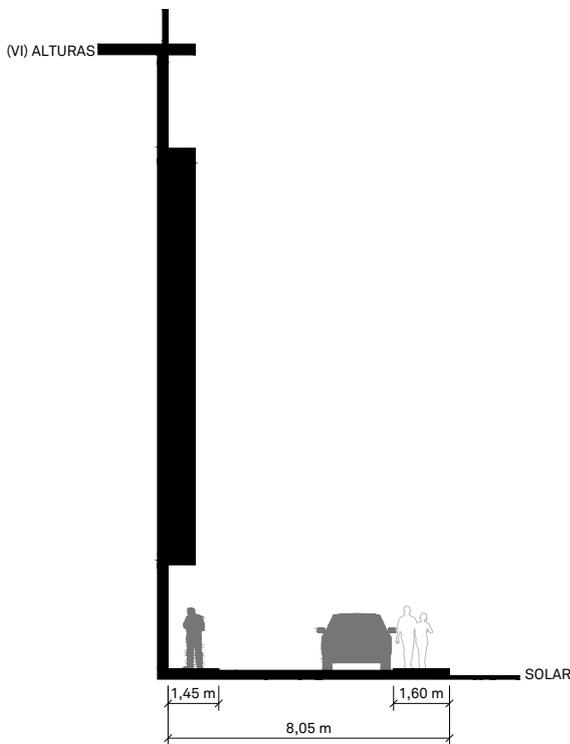
Corresponde a una de las travesías de la calle Mosén Rausell. Es el límite de la parte edificada del núcleo antiguo. Al norte se observan dos casas de dos alturas y más adelante un grupo de casas de una altura, en el lado derecho. Su continuación hacia el sur se introducía originalmente en los campos de la huerta y su urbanización a partir de los años 90 permitió aumentar su ancho para añadir una línea de aparcamiento

#### SECCIÓN I-I'



Figuras 117 y 118. Inicio de la calle Marines. Elaboración propia.

#### SECCIÓN J-J'

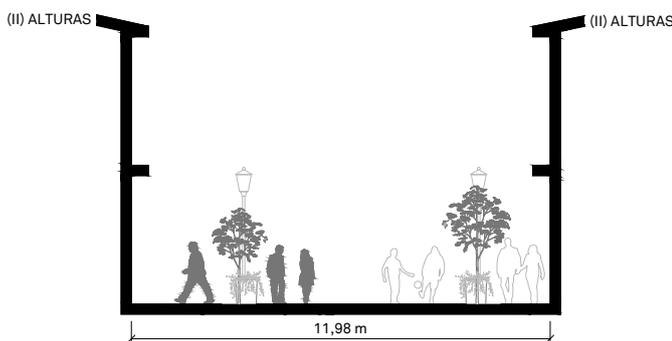


Figuras 119 y 120. Final de la calle Marines. Elaboración propia.

### — Calle Amando Blanquer

Acotado por viviendas unifamiliares de un máximo de dos alturas, esta calle ofrece un espacio agradable para el viandante debido al ensanchamiento que se produce en el cruce con la calle Villar del Arzobispo en dirección a la calle Benavites, a la instalación de jardineras con flores y a la plantación de árboles de pequeño porte a ambos lados.

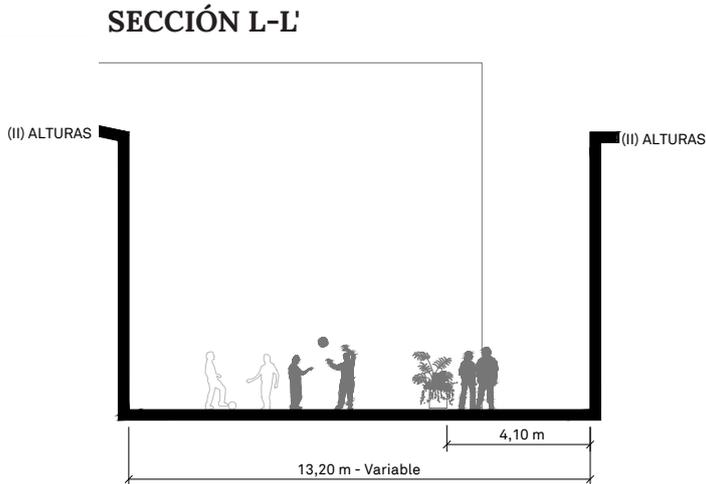
#### SECCIÓN M-M'



Figuras 121 y 122. Calle Amando Blanquer. Elaboración propia.

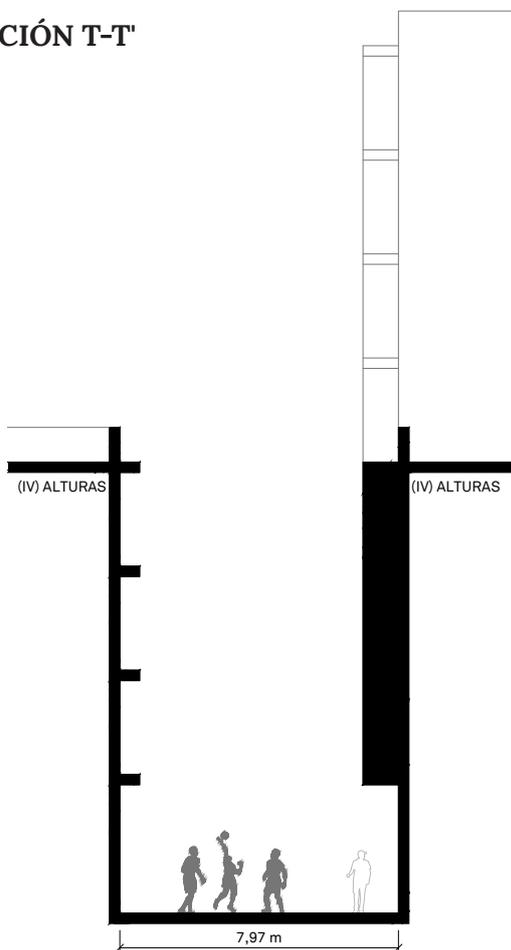
## — Calle Benifayó

Esta calle transversal a la calle Benidorm se sitúa en el cruce del antiguo camino de Campanar y el camino del Molino de la Marquesa. En este lugar, está demostrado que existía una antigua alquería, hoy rehabilitada y transformada para dar servicio a varias viviendas. Su parte más actual se abre hacia un centro comercial y queda enmarcada a los dos lados por una serie de edificios de hasta 8 alturas.



Figuras 123 y 124. Calle Benifayó. Elaboración propia.

## SECCIÓN T-T'

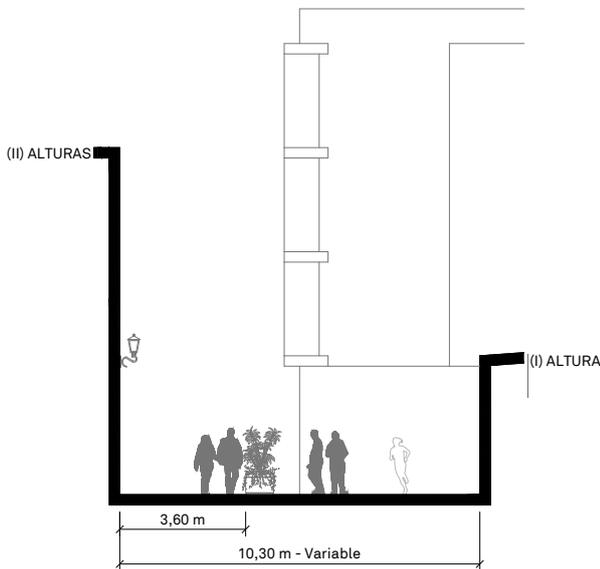


Figuras 125 y 126. Final de la calle Benifayó. Elaboración propia.

### — Calle Villar del Arzobispo

Es una calle muy irregular que recoge la parte trasera de las viviendas de la calle Mosén Rausell. Su cercanía a la plaza Carmen Ferres Garcia-Insa y sus viviendas okupadas hacen de este espacio una calle poco atractiva.

#### SECCIÓN N-N'

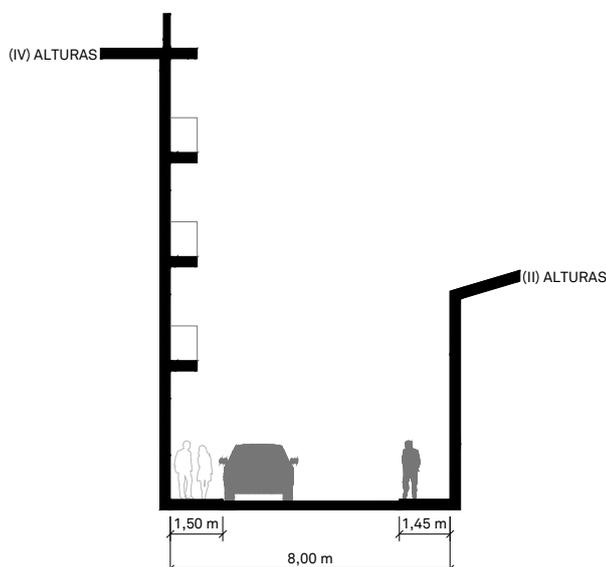


Figuras 127 y 128. Calle Villar del Arzobispo. Elaboración propia.

### — Calle Ribarroja

Esta calle se forma, al igual que la calle Vinalesa, para dar acceso a la parte posterior de las viviendas de la calle Benidorm y la avenida Médico Vicente Torrent. Se trata de una calle poco uniforme resultado de intervenciones contemporáneas, como se observa en su lado izquierdo, que se articula con bloques de viviendas de 3 y 4 alturas; mientras que el lado derecho mantiene las casas y elementos auxiliares de una y dos alturas.

#### SECCIÓN S-S'

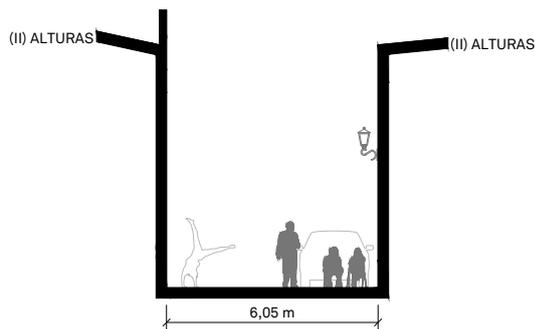


Figuras 129 y 130. Calle Ribarroja. Elaboración propia.

### — Dr. Blay

La calle Doctor Blay será una de las calles que surgirán de la planificación llevada a cabo a partir del siglo XX. Su edificación sencilla y de una planta demuestran que es una calle de menor importancia. Se trata de una calle que no tiene salida porque en su momento discurría una acequia y actualmente desemboca en un solar.

#### SECCIÓN P-P'



Figuras 131 y 132. Calle Dr Blay. Elaboración propia.

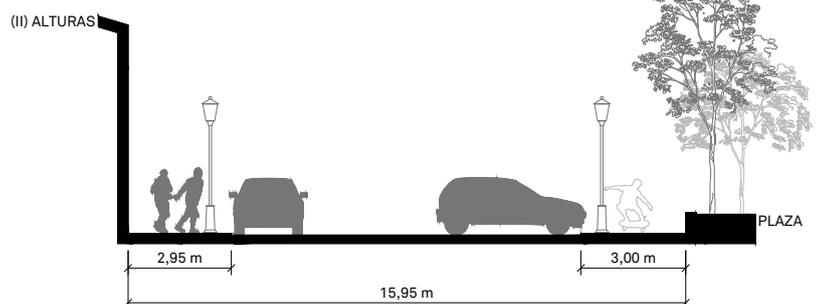
### — Plaza Badajoz

A diferencia de lo que es ahora el inicio de Maestro Bagant, esta calle estaba dispuesta como separación entre las casas y la huerta; un planteamiento de convivencia respetuosa entre los campos y la ciudad. En el 2002 debido a la construcción de un aparcamiento subterráneo, se terminó de urbanizar esa zona añadiendo dos líneas de plazas de aparcamiento a sus dos lados.



Figura 133. Calle Badajoz en la antigüedad. Fuente: Campanar: Génesis y evolución, Cárcel García, C. (2014)

#### SECCIÓN Q-Q'

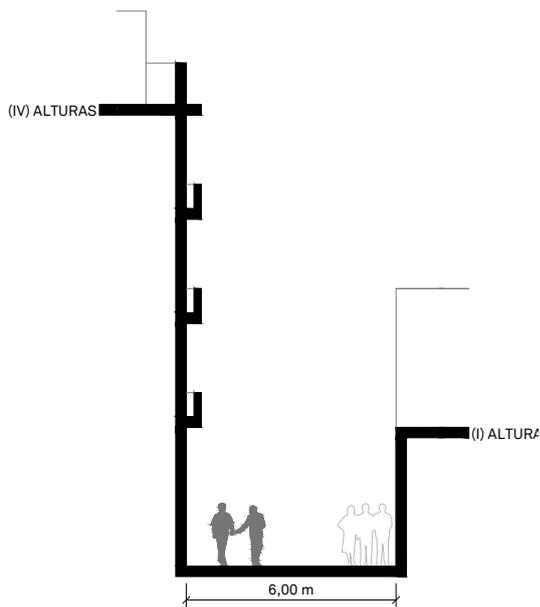


Figuras 134 y 135. Calle Badajoz. Elaboración propia.

### — Calle Vinalesa

Es una calle muy tranquila que conecta las calles Maestro Bagant y Badajoz; y aparece para dar servicio a la parte posterior de las viviendas de la calle Grabador Enguídanos mediante almacenes y dependencias agrícolas. Con el tiempo, la mayoría de esos espacios se han convertido en viviendas, manteniéndose algunas en su estado original.

#### SECCIÓN R-R'

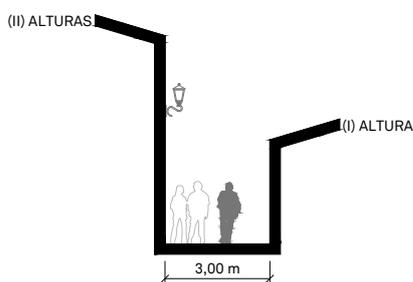


Figuras 136 y 137. Calle Vinalesa. Elaboración propia.

### — Calle Macastre

Esta calle perpendicular a Mosén Rausell es una vía muy estrecha completamente edificada. La parte derecha se ha mantenido prácticamente igual en los últimos años con casas de una altura. La parte izquierda, toda ella de nueva planta, está formada por un conjunto de viviendas de corte moderno que no se asemeja a la arquitectura anterior, salvo por su altura.

#### SECCIÓN K-K'

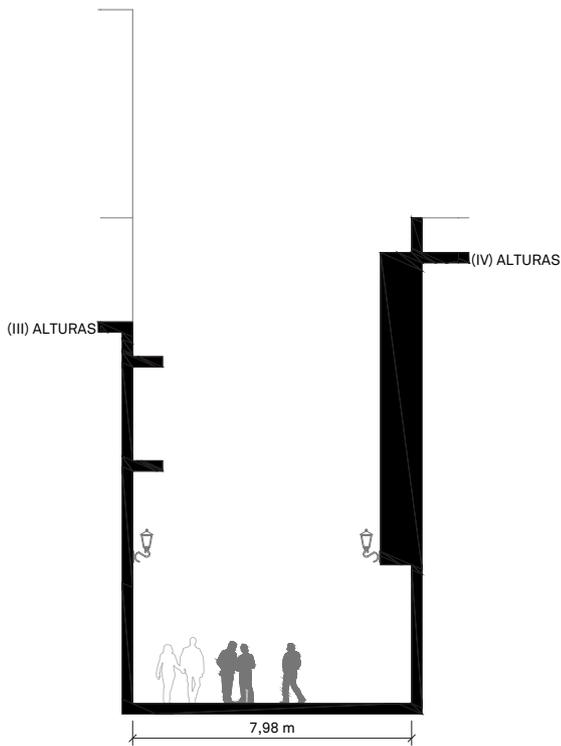


Figuras 138 y 139. Elaboración propia.



Figura 140. Foto de 1965. Fuente: Joaquín Gregorio

## SECCIÓN U-U'



## — Calle Virgen de Campanar

En este caso, esta vía aparece como complemento a la construcción de la plaza alrededor de 1925 y se puede decir que es una de las últimas calles que se proyectan antes de la explosión urbanística. Se trata de un elemento muy amplio y variable en cuanto a la diversidad en los tipos de edificaciones y su antigüedad.



Figuras 141 y 142. Calle Virgen de Campanar. Elaboración propia.

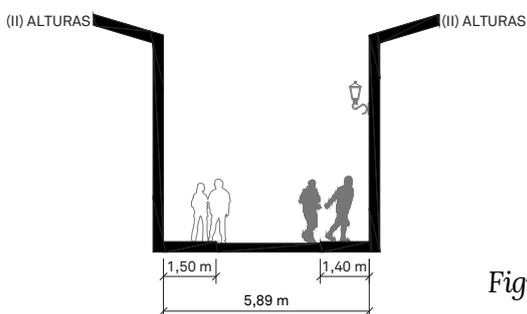
## — Calle Maestro Bagant

Esta vía mantiene la homogeneidad de fachada hacia el final cuando conecta con Grabador Enguídanos. Pero al igual que la Calle Marines con su proximidad a la zona de huerta, en su parte media, aparecen unos edificios de 4 a 6 alturas que sustituyeron un almacén que allí se encontraba. Por último, en su inicio tenemos una calle que discurre por los campos que se encontraban detrás de los edificios de Mosén Rausell. Su urbanización tardía en el 2007 permitió la creación de líneas de plazas de aparcamiento a sus dos lados.



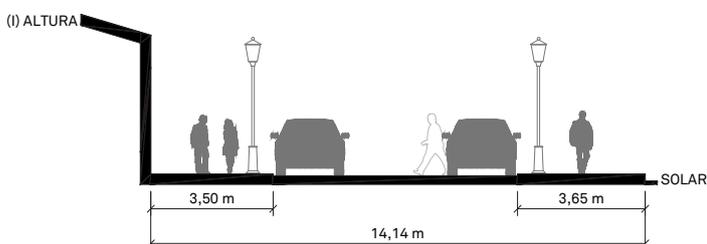
Figura 143. Foto de 1965. Fuente: Desconocido

## SECCIÓN V-V'



Figuras 144 y 145. Final calle Maestro Bagant. Elaboración propia.

## SECCIÓN O-O'



Figuras 146 y 147. Inicio calle Maestro Bagant. Elaboración propia.

- **Arbolado**

El techo verde del barrio de Campanar se compone de arbolado en tierra, situado en los plazas y jardines de la zona, y arbolado en alcorque, presente en las calles más modernas. Esto significa que las vías pertenecientes al núcleo histórico tradicional carecen de arbolado. Por otro lado, se usan maceteros con plantas arbustivas o flores como medida disuasoria para evitar el acceso y el estacionamiento en ciertas zonas peatonales.



Figura 148. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Distribución de arbolado y maceteros. Elaboración propia.

- **Tipología edificatoria**

Se toma como referencia la tesis<sup>12</sup> que estudia y clasifica los diferentes tipos de edificios a partir del estudio de Carles Bohigues (1983, pp. 267-287) y Miguel del Rey en el PEPRI - 1981 y posteriormente en el Plan Especial de 2010:

- **Tipo 1A y 1B.** Tipo elemental de vivienda desarrollada en una sola planta a “una mà” o a “dos mans”, según la situación centrada o lateral del espacio de entrada de carros. La casa se organiza en dos crujías y una sola planta.
- **Tipo 2A y 2B.** Es la evolución del tipo elemental, elevando una planta llamada cambra, lugar utilizado para almacenaje de las cosechas. Distribución a una o dos manos, estructura de dos crujías. La escalera se sitúa en la segunda crujía.
- **Tipo 2C.** Su distribución es a dos manos, estructura de tres crujías y vivienda en planta baja y cambra en planta piso.
- **Tipo 3A y 3B.** Distribución a una y dos manos, estructura de dos crujías y vivienda en planta baja y primera planta.
- **Tipo 4A y 4B.** Distribución a una y dos manos, estructura de dos crujías y viviendas independientes en ambas plantas. Con la aparición de la propiedad horizontal, la cambra convertida en vivienda se segrega de la vivienda inferior. La escalera se sitúa en la primera crujía y en la fachada queda reflejada esa independencia mediante una nueva entrada lateral “escaleta”. Son los tipos de casa predominantes en la actualidad.
- **Tipo 5A y 5B.** Distribución a una y dos manos, estructura de dos crujías y viviendas independientes en ambas plantas, hasta un total de cuatro. La comunicación de la planta superior se resuelve exterior a través de la “escaleta” generalmente, aunque se dan otros tipos de desarrollo más cómodo.

En la actualidad, gracias a la declaración de BRL, hay muchos edificios que se conservan en perfecto estado; sin embargo, los que están más deteriorados deben mantener su configuración, estructura y disposición de la fachada en una posterior rehabilitación. A efectos de una peatonalización y sus consecuencias, las tipologías que hay que destacar son las Tipo 4 y Tipo 5 por permitir una mayor independencia entre plantas gracias a la “escaleta”.



Figura 149. Tipología 3B  
Elaboración propia.



Figura 150. Tipología 4A  
Elaboración propia.



Figura 151. Tipología 4B  
Elaboración propia.

12. CÁRCEL GARCÍA, Carmen. Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. Dirigida por Francisco Juan Vidal. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2014.

TIPOS		UNA SOLA VIVIENDA			DOS VIVIENDAS		DOS VIVIENDAS	
		UNA PLANTA	PLANTA BAJA + CAMBRA	DOS PLANTAS	DOS PLANTAS		DOS PLANTAS	
DISTRIBUCIÓN VIVIENDA Y ESTRUCTURA	DOS CRUJÍAS	A UNA MANO						
	A DOS MANOS							
	TRES CRUJÍAS	A DOS MANOS						
			TIPO 1C	TIPO 2C	TIPO 3C	TIPO 4C	TIPO 5C	

Tabla 152. Tipologías de viviendas en el núcleo antiguo de Campanar<sup>13</sup>



Plano 153. Tipologías de viviendas en el núcleo antiguo de Campanar<sup>14</sup>

13. Página 190-191. CÁRCEL GARCÍA, Carmen. Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. Dirigida por Francisco Juan Vidal. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2014.

14. Página 187. CÁRCEL GARCÍA, Carmen. Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. Dirigida por Francisco Juan Vidal. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2014. Juan Vidal

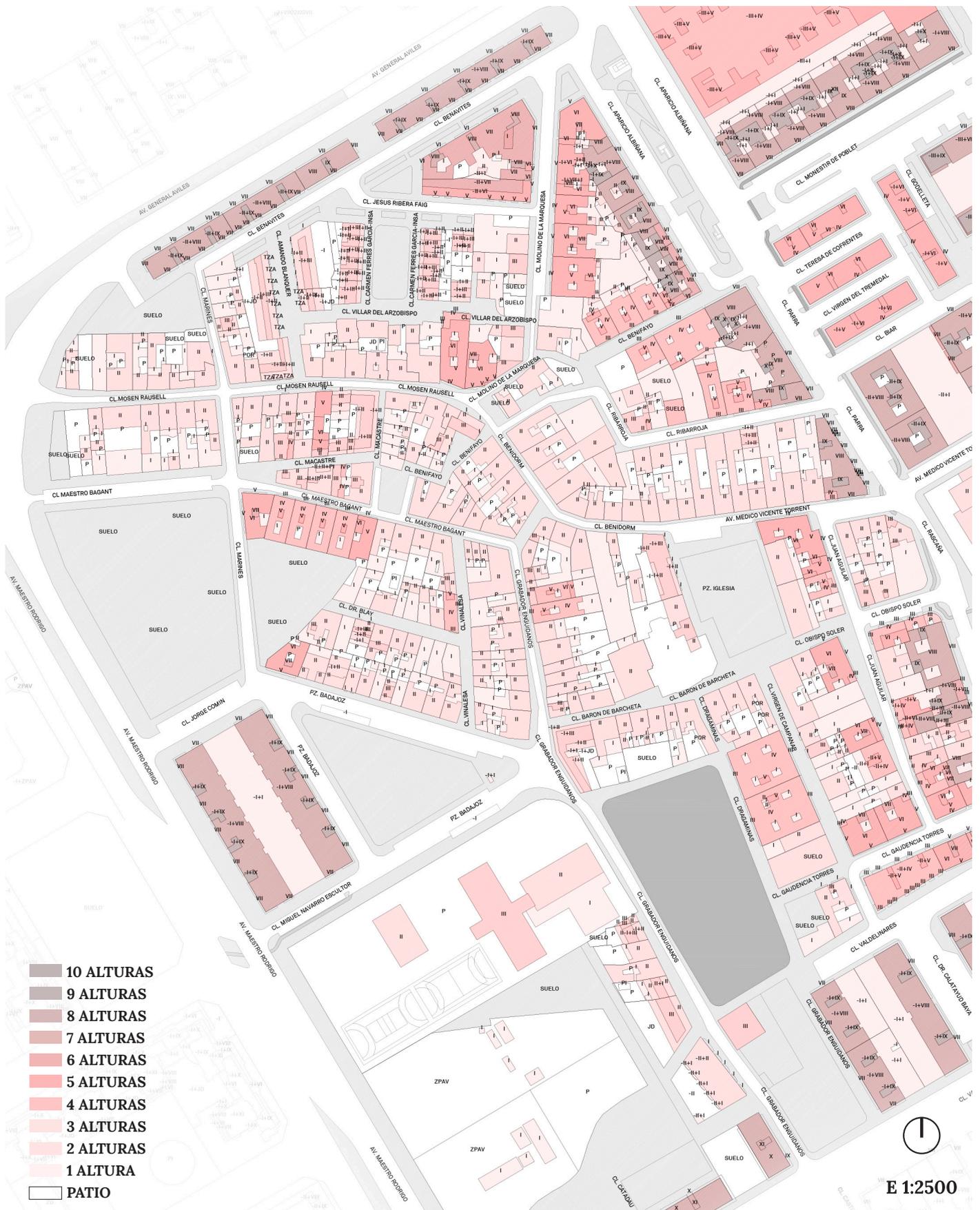


Figura 154. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Alturas. Elaboración propia.

En cuanto a la altura de los edificios predominan las dos y tres alturas en las zonas más antiguas con algunas excepciones en las calles Mosén Rausell y Molino de la Marquesa. Subiendo la altura hasta 8 y 9 plantas en las manzanas que limitan esta zona antigua (Calle Benavites, Calle Aparicio Albiñana y Calle Parra). Por último, a raíz del Plan Parcial del 66, los vacíos dentro del territorio formado por las vías Av. General Avilés, Av. Pío XII, Calle del Valle de la Ballestera y Av. Maestro Rodrigo se fueron rellenando con manzanas y edificios lineales de 8 plantas.

## ANÁLISIS FUNCIONAL

### • Usos del suelo en planta baja

Siguiendo este análisis urbanístico por el estudio y desarrollo de los aspectos que dependen de la función que le otorga el ciudadano, se percibe que este aspecto funcional empieza a cobrar un gran protagonismo a efectos de ordenación urbana y sus consecuencias.

Respecto a los usos en planta baja, en el casco antiguo de Campanar y sus alrededores predomina el uso residencial en las modalidades de unitario y múltiple. Por el contrario, los usos restantes no representan más que un mínimo porcentaje del conjunto edificado.

La actividad comercial se manifiesta mayoritariamente en los límites del núcleo antiguo, en los bajos de los edificios de más de dos plantas construidos a partir de 1950. El eje que forma las calles Aparicio Albiñana, Parra y Rascaña aglutina un alto porcentaje de espacios de uso comercial a la sombra del gran centro comercial en la zona norte. En este itinerario, se puede encontrar desde tiendas de ropa y zapatos, fruterías, ópticas, peluquerías, pasando por restaurantes y bares, hasta varias entidades bancarias y un veterinario. Este eje resuelve cualquier necesidad de los vecinos.



Figuras 155-157. Bocatería Serranía - Restaurante Ciro - Centro Comercial Hipermercado. Eje comercial (calles Aparicio Albiñana, Parra y Rascaña). Elaboración propia.

Es evidente que en función de la tipología de edificio y su altura se posibilita la aparición de un bajo comercial. Esto se refleja en las calles perpendiculares a ese eje comercial, como son la calle Ribarroja (en su lado derecho), la avenida Médico Vicente Torrent y el final de la calle Benifayó. Locales comerciales que se agrupaban originalmente según la actividad comercial como el final de la calle Molino de la Marquesa con sus tiendas de ropa al por mayor. Más al interior, se pueden encontrar varios puntos en la calle Virgen de Campanar, con un gimnasio que ocupa todo el bajo de un edificio plurifamiliar; y en la esquina de Maestro Bagant con la calle Marines, donde aparece un estudio de arquitectura y una tienda de reparaciones de motos.



Figuras 158 - 160. Centro deportivo Navarrete - Zona comercial en Molino de la Marquesa - Motos Campanar. Elaboración propia.

En las calles más antiguas los espacios comerciales son más anecdóticos y responden a necesidades más básicas y de interacciones sociales. Cuatro hornos concentrados, sólo uno de ellos con actividad comercial en la actualidad; el centro social de personas mayores y casino, y una papelería ya cerrada desde hace muchos años en la calle de Mosén Rausell son un claro ejemplo de ello. Sobre la actividad industrial se puede encontrar aún un taller de coches en la calle Vinalesa y un taller de carpintería en Mosén Rausell.



Figuras 161 - 163. Forn de Manuela - Casino Campanar - Antigua papelería en Mosén Rausell. Elaboración propia.

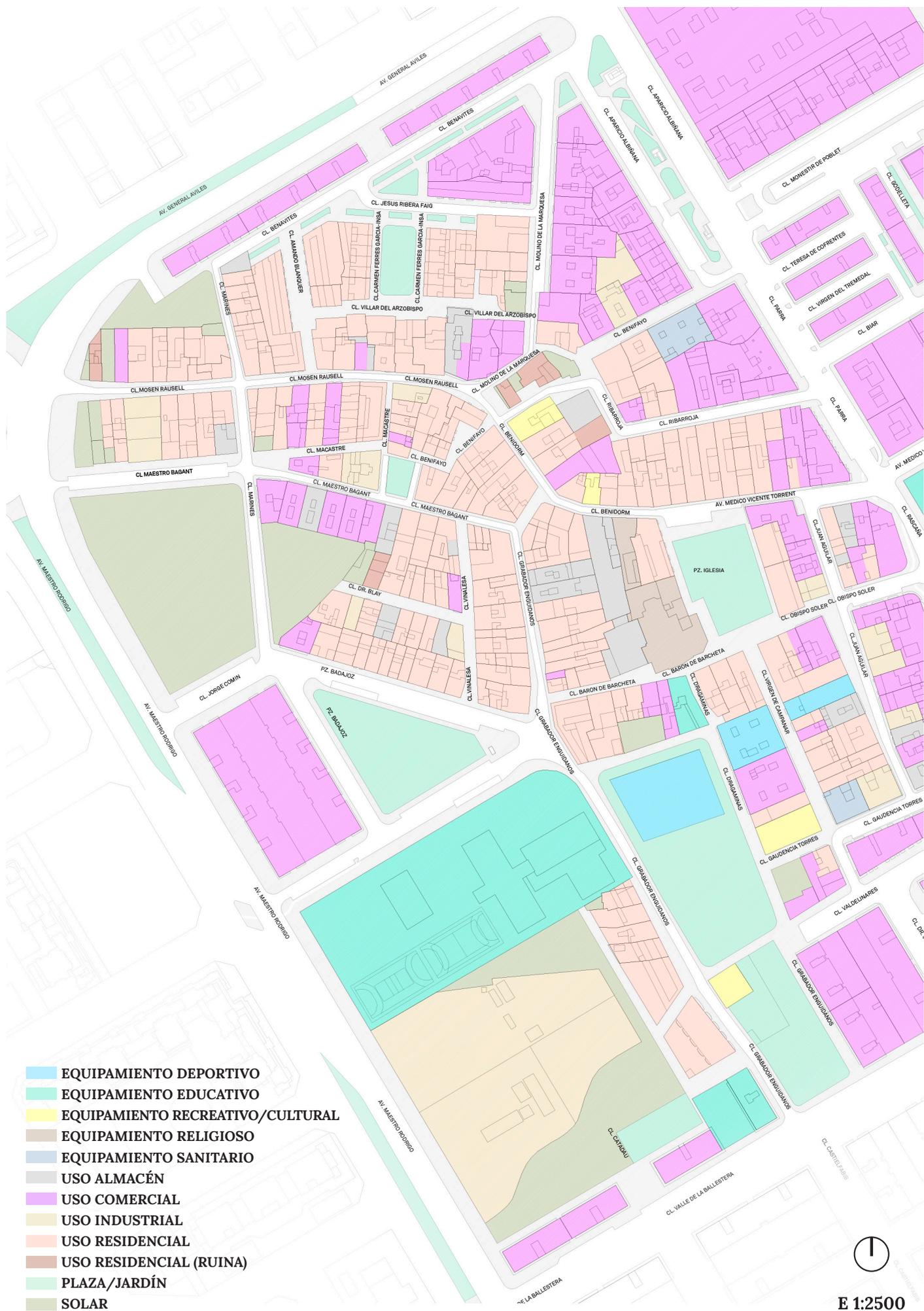


Figuras 164 y 165. Taller de carpintería - Taller de coches. Elaboración propia.

Por otra parte, resulta significativo la ausencia de bares y restaurantes por esta zona. Salvo honrosas excepciones en la calle Obispo Soler, con la taberna El Carrer y en Mosén Rausell, con el Racó de la Paella; el resto de bares han ido desapareciendo. Cabe destacar el "Cafetí Gallera", de gran relevancia años atrás, situado en la calle Grabador Enguídanos, ahora rehabilitado y transformado en una vivienda.



Figuras 166 y 167. Taberna El Carrer - Racó de la Paella. Elaboración propia.



E 1:2500

Figura 168. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Usos en planta baja y equipamientos. Elaboración propia.

- **Equipamientos y servicios**

Los equipamientos que dan servicio al barrio resultan escasos y antiguos. Mayoritariamente se dividen en infraestructuras educativas: el CEIP Campanar y el IES Campanar (fuera del núcleo histórico) y la escoleta Campanar; y deportivas, la zona deportiva en la plaza de la calle Dragaminas y los gimnasios en los bajos de la calle Virgen de Campanar. Sobre los equipamientos sanitarios, hay que destacar que el Consultorio de Campanar situado en la calle Benifayó se trasladó a la zona de 9 d'Octubre por lo que la atención sanitaria del barrio se ha visto afectada, puesto que exige un desplazamiento mayor a unos pacientes de una edad avanzada. Por último, en Mosén Rausell se sitúa una asociación cultural rusa y el casino. Antiguamente se encontraba el Hogar del Jubilado pero se trasladó al final de la calle Virgen de Campanar.



Figuras 169 - 171. Escoleta Campanar - Zona deportiva en calle Dragaminas - Nuevo Hogar del Jubilado.  
Elaboración propia.

En cuanto a las zonas verdes, parques y plazas, resalta el nuevo parque situado entre la calle Dragaminas y Grabador Enguídanos que continúa la plaza ajardinada de la antigua biblioteca de Campanar. Muy cerca se ubica la plaza Badajoz a los pies del IES Campanar. Por el contrario, dentro del núcleo más antiguo, salvo la plaza ajardinada de la Iglesia, el resto de elementos verdes están claramente desaprovechados y en desuso: la plaza en Maestro Bagant que antiguamente era un parque para niños en mal estado y ahora se ha transformado en una plaza dura con un arbolado sobredimensionado; y la plaza en Carmen Ferres García-Insa situada en una zona de adosados de nueva planta okupados.



Figuras 172 - 174. Alquería Pallardó - Plaza Badajoz - Plaza Maestro Bagant.  
Elaboración propia.



Figuras 175 y 176. Adosados okupados en la calle Carmen Ferres García-Insa - Plaza Carmen Ferres García-Insa.  
Elaboración propia.



verde aquellas dedicadas a una frecuencia e intensidad baja. El uso del resto de vías es imperceptible y realizado mayoritariamente por los vecinos del área.

A partir de los años 2000 con el proyecto del aparcamiento subterráneo en Plaza Badajoz se inició la aplicación del PEPRI del 92 a nivel viario. Dicho proyecto comenzó por la pacificación del tráfico mediante el uso de empedrados parecidos para la acera y la calzada; y la posterior reducción del alto de la acera de algunas zonas que consiguió crear una mayor sensación de seguridad. La peatonalización de algunas calles para ir creando islas peatonales que conectaran los equipamientos y servicios importantes para el barrio con las zonas verdes y las plazas fue un gran paso para ese objetivo al reducir la presencia del automóvil.

De esta manera se creaban espacios que invitaban al paseo tranquilo y a la contemplación desde un punto de vista más humano. La calle Barón de Barcheta y Virgen de Campanar se convertían en unos recorridos con encanto hacia la Iglesia y su plaza. La calle Dragaminas conectaba la escuela infantil con el parque, la zona deportiva y la biblioteca; y se transformaron en espacio seguro para los niños más pequeños

Esto reestructuró el tráfico y su intensidad en el barrio. De manera que ya no compensaba el acceso para alguien ajeno al barrio. Pero estas medidas aún no eran suficientes. En pos de la consecución del Objetivo nº11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible para "Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles" (2015) se realizaron más acciones que afectaron al barrio de Campanar.

En lo que respecta a los transportes sostenibles, se incluye esta zona dentro de la red ciclista con la creación de un carril bici por las calles Parra y Rascaña; y declarando ciclocalle al eje de la calle Obispo Soler, Barón de Barcheta y Plaza Badajoz. Además, en 2017, el Ayuntamiento de Valencia, a través de la Concejalía de Movilidad Sostenible, realiza una actuación integral de mejora en la movilidad, seguridad vial y pacificación del tráfico. Esta intervención surge tras las conversaciones con representantes de la Asociación de Vecinos de Campanar.

Una de las novedades implementadas gracias a la actuación del Ayuntamiento de Valencia es el establecimiento del límite de velocidad en 30 km/h en todo el núcleo histórico. Además, se refuerza la peatonalización mediante unos tiestos en las calles del Gravador Enguídanos, del Bisbe Soler y del Baró de Barxeta que interrumpen los recorridos oportunistas de vehículos. Sobre esto, después de observar que una gran cantidad de vehículos seguían usando el itinerario formado por las calles de Mosén Rausell, de Benidorm y del Médico Vicente Torrent para acortar el paso entre la avenida del Mestre Rodrigo y la calle de Rascanya, se invierte el sentido de las calles de Benidorm y del Médico Vicente Torrent. Así, las calles de Mosén Rausell, de Benidorm y del Médico Vicente Torrent pasan a ser de acceso al centro histórico de Campanar y se establece la salida del tráfico por la calle Molino de la Marquesa.

En la actualidad esto ha conseguido pacificar y reducir el tráfico por todo el barrio al repartir la intensidad de algunas calles que no estaban preparadas para ello por su anchura. Esa distribución uniforme a calles más anchas ha proporcionado una mayor seguridad a los vecinos en sus itinerarios y paseos. Cabe destacar que en el PEPRI de 1992 se contemplan todavía más medidas destinadas a conseguir el planeamiento inicial proyectado en dicho plan.



Figuras 178 - 180. Ciclocalle en Obispo Soler - Maceteros en la calle Obispo Soler - Calle 30 en Médico Vicent Torrent  
Elaboración propia.



Figura 181. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Tráfico y Peatonalización. Elaboración propia.

# Análisis de la peatonalización actual del barrio. ¿Qué ha supuesto?

Mediante estas acciones urbanísticas se crean cuatro "islas" que configuran el barrio. La primera surge mediante la peatonalización de las calles Amando Blanquer y Villar del Arzobispo. Junto a la creación de una plaza en Carmen Ferres García-Insa se intenta generar un espacio de esparcimiento a la entrada de una promoción nueva de adosados de dos alturas. Esto se consigue únicamente en la calle Amando Blanquer con una calle ancha con jardineras y arbolado que los vecinos y los niños aprovechan para sus juegos y celebraciones. En cambio, apenas a 20 metros de distancia, sucede justo lo contrario como consecuencia de los problemas de una promotora en la quiebra y la falta de concesión de la cédula de habitabilidad, actualmente se encuentran desocupadas u ocupadas de manera irregular y queda desaprovechada y vacía de vida la plaza.

Otra "isla" más pequeña en el límite del núcleo antiguo se obtiene gracias a la peatonalización del final de la calle Benifayó. En principio, se realizó para crear un espacio seguro de acceso al Consultorio de Campanar, aunque una vez trasladado este, esa función se ha perdido. No obstante, la recolocación del casal de la falla L'Antiga desde la calle Mosén Rausell ha permitido otorgar una nueva función a esa peatonalización. Las Fallas son una actividad que atrae mucho público y vecinos de la zona, y los casales son elementos que dinamizan mucho su entorno. En un futuro, si se termina aplicando el PEPRI con todas las medidas proyectadas, será una calle perfecta por la cual comenzar el itinerario hacia el interior del pueblo.

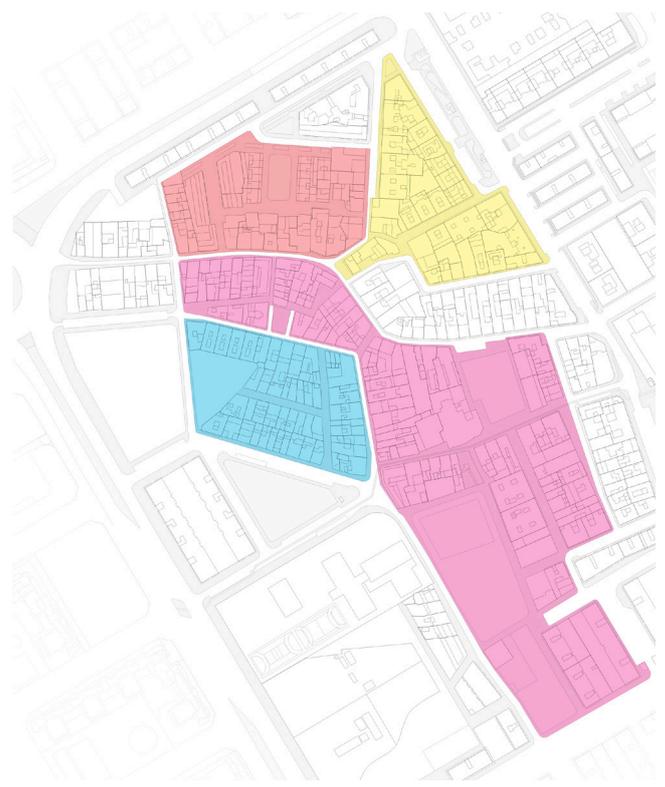


Figura 183. Plano de las islas peatonales.  
Elaboración propia.



Figura 184. Calle Amando Blanquer.  
Elaboración propia.



Figura 182. Casal Nuevo de L'Antiga en calle Benifayó.  
Elaboración propia.



Figura 185. Plaza Carmen Ferres García-Insa.  
Elaboración propia.

La peatonalización de la calle Dr. Blay y Vinalesa es una actuación lógica que sirve para articular un espacio muy tranquilo y silencioso donde los vecinos salen a su portal con una silla y se reúnen por las tardes.



Figura 186 y 187. Niños y vecinos cuando atardece en la calle Vinalesa y Doctor Blay. Elaboración propia.

Por último, la "isla" más extensa se produce al peatonalizar las siguientes vías:

- La calle Dragaminas junto a la transformación de un solar en una zona deportiva y un parque infantil que se conecta al recinto ajardinado que contiene la antigua biblioteca de Campanar en Grabador Enguïdanos.
- Los ejes relacionados con la plaza de la Iglesia. La calle Virgen de Campanar con un ancho parecido a la zona peatonalizada más al norte de la calle Benifayó, conecta el nuevo Hogar del Jubilado con la plaza como fondo de perspectiva. Además, las calles Barón de Barcheta y Obispo Soler crean una vía peatonal que permite apreciar la Iglesia y su campanario de una manera contemplativa.
- Las calles Macastre y el inicio de la calle Benifayó y Grabador Enguïdanos. Así se accede a pie al centro geográfico del núcleo antiguo donde se sitúa el único horno que aún perdura (El forn de Manuela) y se encontraba el antiguo Hogar de Jubilados. Al mismo tiempo, la peatonalización de la calle Macastre ha permitido la creación de otro espacio en el que los vecinos salen a disfrutar de la compañía.



Figura 188. Plaza de la Iglesia.  
Elaboración propia.



Figura 189. Vecinos a la salida del Hogar del Jubilado.  
Elaboración propia.

Estos espacios han permitido vertebrar el barrio desde el punto de vista del peatón. Además, han pacificado el tráfico rodado y proporcionado mayor seguridad tanto a los niños en sus juegos en la calle, como a las personas mayores en sus paseos o quehaceres diarios y sus relaciones sociales en el barrio. De esta manera, se potencia la identidad de un pueblo que respira tranquilidad en medio de la ciudad y su ritmo vertiginoso.

No obstante, no hay que perder la mirada crítica con la falta de arbolado y mobiliario en esas zonas peatonales. Algo que se echa en falta en los momentos del verano en los que los edificios no generan sombra alguna por la calle. Será una propuesta de mejora en las próximas revisiones y actualizaciones de los planes urbanísticos que afecten al núcleo histórico de Campanar.

Sorprendentemente, estas peatonalizaciones no han potenciado la actividad comercial ni la proliferación de restaurantes y bares con sus terrazas, como sí ha sucedido en otros lugares donde se han aplicado medidas parecidas (Rue de Sainte Catherine en Burdeos, Strøget en Copenhague y el Barrio de las Letras en Madrid).

Esto significa que el uso de este espacio público es más social que nunca puesto que es un barrio lleno de vida y movimiento. Un claro ejemplo es la celebración en la plaza de la Iglesia y sus alrededores peatonalizados de las fiestas patronales en honor a la Virgen de Campanar con el "Mercat del Porrat"<sup>16</sup>, el "Dia de les Calderes d'Arròs amb fesols i naps" y el desfile de Moros y Cristianos. También es indicativo de ese uso social de la calle los llamados "rogles" o reuniones espontáneas donde se suele charlar, jugar a algún juego de mesa y cenar "a la fresca" mientras los niños o nietos juegan sin peligro. En definitiva, un uso de la calle que la sociedad ha ido perdiendo con el tiempo y Campanar se resiste a olvidar.



Figura 191. Vecinos cenando "a la fresca".  
Elaboración propia.



Figura 190. Plaza de la Iglesia en una celebración musical. Elaboración propia.



Figura 192. Preparación de paellas en las fiestas patronales.  
Fuente: <http://socdecampanar.blogspot.com/es/>



Figura 193. Mercat del Porrat de la Mare de Déu.  
Fuente: <http://socdecampanar.blogspot.com/es/>

16. Un mercado con actividades infantiles y con decenas de puestos de todo tipo de artículos, que van desde la alimentación y dulces, juguetes, artesanía, volteo de campanas, actuaciones de danza y música, etc.

# EVOLUCIÓN Y FUTURO DEL NÚCLEO ANTIGUO DE CAMPANAR 04

## Aplicación completa del PEPRI en el Núcleo Antiguo de Campanar

Como se ha visto en el apartado anterior, el PEPRI del barrio de Campanar fue aplicado parcialmente respecto al viario y el nivel de peatonalización. Estas medidas suelen afectar mucho el funcionamiento de un barrio y es mejor realizarlas mediante diferentes fases de actuación. De esta manera, se pueden resolver los problemas que pueden aparecer y que no se habían previsto.

Uno de los inconvenientes que una peatonalización genera es la eliminación de espacios de estacionamiento. En la anterior etapa, este hecho se resolvió con la construcción del aparcamiento subterráneo de la Plaza Badajoz y el uso del solar al lado de la calle Marines.

A nivel morfológico, esta fase final significaría la transformación del camino antiguo de Campanar. La peatonalización de la calle Mosén Rausell y Benidorm crearía una gran "isla" de unos 65.000 m<sup>2</sup>. Además, por su ancho al ser una de las calles antiguas nunca se ha permitido el estacionamiento, por lo que no habría necesidad de dar respuesta a ninguna destrucción de plazas de aparcamiento.

Otra acción importante que se ejecutaría es la unión de la calle Ribarroja con la calle Molino de la Marquesa, junto a su ampliación de ancho, y la creación de una plaza en ese nexo. De esta manera, esa gran superficie se podría bordear totalmente en sentido antihorario tomando estas calles y luego bajando por la calle Benavites, con su ancho también ampliado, Marines, Maestro Bagant y Grabador Enguñados. Relacionada con esta decisión, se buscaría unificar la altura de cornisa de la zona con la construcción de unos edificios de 4 y 5 alturas que se abrieran a la plaza.

También se ampliaría la calle Rascaña a la altura del CEIP Campanar y se construiría un nuevo edificio de 3 alturas en la parcela resultante. Esta medida aumentaría el ancho de la acera por el lado más antiguo a unas dimensiones cómodas para el paseo al igual que en el resto de la vía y solucionaría el problema que

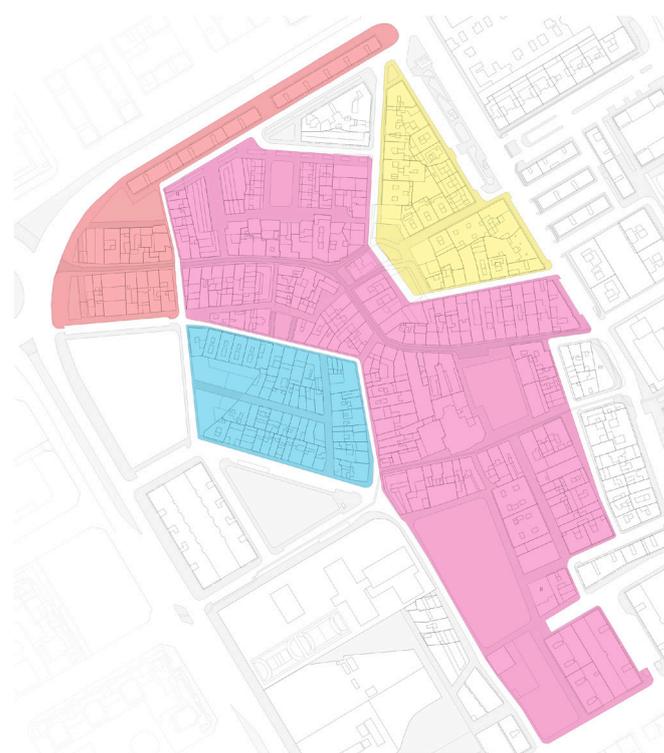


Figura 194. Plano de las nuevas islas peatonales. Elaboración propia.



- NUEVO EQUIPAMIENTO
- NUEVA EDIFICACIÓN
- NUEVA ZONA PEATONALIZADA
- NUEVA PLAZA
- PLAZA/JARDÍN
- ACERA

Figura 195. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Aplicación completa del PEPRI de 1992.  
Elaboración propia.

había con el carril bici en ese tramo. Otra decisión sería la continuación de la calle peatonal Doctor Blay en dirección a la calle Marines. Así, se cerraría esta "supermanzana" con unos edificios de 2 y 3 alturas.

Por último, aprovechando los solares y el estado en ruina de los edificios al comienzo de la calle Mosén Rausell, se adecuaría esa zona con unos jardines pequeños y unas viviendas nuevas de 2 alturas que enmarcaría la entrada al barrio por el antiguo camino de Campanar, tal y como se hacía muchos años atrás.

A nivel funcional se reservarían tres espacios para equipamientos con un amplio parque de plazas de aparcamiento u otro parking subterráneo. Los dos primeros estarían situados en el límite del núcleo antiguo de Campanar y resolverían la necesidad de servicios del distrito entero. En cambio, el tercero se construiría en sustitución o rehabilitación del edificio en ruinas ubicado al principio de la calle Molino de la Marquesa.



Figura 196. Edificio en ruinas reservado para equipamiento. Elaboración propia.

## Consecuencias de la peatonalización completa. Consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible

Entrando en un territorio hipotético y tomando como referencia lo sucedido tras la ejecución parcial del PEPRI de Campanar, es posible teorizar sobre las consecuencias urbanísticas y sociales que tendría la aplicación completa.

La peatonalización de las vías Mosén Rausell y Benidorm debería permitir el paso de los vehículos para carga y descarga y para acceder a las plantas bajas de muchas viviendas que se usan como espacio de aparcamiento o a los edificios con esa función, como así se ha resuelto con cualquier peatonalización del casco histórico (Pontevedra, Bilbao, Estambul, etc.). Con excepción de ese detalle, esta actuación no provocaría más problemas puesto que es una calle con un nivel de tráfico muy reducido, que nunca ha permitido el aparcamiento y gracias al cambio de sentido de la calle Benidorm en el 2017, se ha visto que su nivel de tráfico era muy escaso.

Este cambio en la vía, permitiría una plaza de la Iglesia conectada totalmente hacia el norte y un itinerario que fluye desde el nuevo Hogar de Jubilados, pasando por el conocido "Forn de Manuela", hasta los alrededores del nuevo equipamiento. Un elemento que podría ser sanitario ante la evidente necesidad del barrio tras el traslado del antiguo Consultorio de Campanar a la zona de 9 d'Octubre. Este edificio singular dinamizaría la zona y actuaría como fondo de perspectiva de la calle peatonal Benifayó, aumentando el atractivo e interés de esta vía. Además, será un punto focal para la nueva plaza que se proyecta tras la conexión de la calle Ribarroja y Molino de la Marquesa. Este equipamiento, junto al nuevo casal de la Falla de L'Antiga y los nuevos edificios con locales comerciales, crearía un entorno lleno de posibilidades económicas y sociales.

En definitiva, sería una actuación que ayudaría en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y sus metas como parte de la Agenda 2030<sup>17</sup> establecidos en 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas. De los 17 objetivos desarrollados, las medidas descritas en este estudio, tanto las ejecutadas como las hipotéticas, se focalizarían en:

- **Objetivo nº8 "TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO"**

- Meta 8.9 *Elaborar y poner en práctica políticas encaminadas a promover un turismo sostenible que cree puestos de trabajo y promueva la cultura y los productos locales.* Generar un tejido comercial en el barrio permitiría la ocupación laboral de los vecinos y sus beneficios económicos.

17. Resolución de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 25 de septiembre de 2015 [https://www.un.org/ga/search/view\\_doc.asp?symbol=A/RES/70/1&Lang=S](https://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/70/1&Lang=S)

- **Objetivo nº11 "CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES"**

- Meta 11.2 *Proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público. La ampliación y la mejora de la red ciclista tanto en el núcleo primitivo como en las vías principales que lo rodean, potencia el uso de ese método de transporte.*

- Meta 11.3 *Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países. En el barrio de Campanar gracias a la declaración de Bien de Relevancia Local, el núcleo primitivo está protegido de un urbanismo desbocado y descontrolado. Además, es un barrio con una asociación de vecinos muy crítica y participativa en todas las propuestas que afecten a Campanar.*

- Meta 11.4 *Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo. Aparte de la protección del núcleo antiguo, también se declaró Bien de Interés Cultural la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia. A lo que hay que añadir que estos últimos años se está intentando recuperar la conexión del barrio con la huerta valenciana.*

- Meta 11.6 *Reducir el impacto ambiental negativo per capita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo. La peatonalización del núcleo primitivo saca fuera del barrio el coche y da la prioridad peatón, mejorando la calidad del aire y la salud de la población.*

- Meta 11.7 *Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad. Tras la transformación en vías peatonales de muchas calles de Campanar, esta es una meta que se cumple notablemente al crear itinerarios que conectan espacios públicos verdes y seguros, tanto para niños como para personas de mayor edad.*

- Meta 11.b *Aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles. Desde el ayuntamiento de Valencia se sigue trabajando en mejorar el barrio y adaptarlo a las nuevas necesidades mediante la realización del nuevo plan urbanístico del barrio de Campanar de Valencia. En él se planteará la intervención sobre la trama urbana del barrio de tipología residencial, la delimitación vigente del ámbito del Bien de Relevancia Local del Núcleo Histórico Tradicional (BRL-NHT) de Campanar integrando la totalidad de la estructura urbana histórica de 1929, los equipamientos públicos previstos y la gestión de los suelos pendientes para dotaciones públicas. Además, se propone recuperar los ejes históricos de conexión con la Huerta, en Campanar y Beniferri.*

- **Objetivo nº12 "PRODUCCIÓN Y CONSUMOS RESPONSABLES"**

- Meta 12.2 *Lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales. De esta manera, se apuesta por generar un impacto económico y social en el propio barrio, puesto que se se prioriza el producto de proximidad en los comercios de la zona y no aquel que necesita de un mayor transporte (el cual supone mayor impacto medioambiental).*

- **Objetivo nº13 "ACCIÓN POR EL CLIMA"**

- Meta 13.2 *Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales. Tanto la reducción del uso del automóvil, como el hecho de aumentar los espacios y elementos verdes son medidas que ayudan a la purificación del aire y a la reducción de la contaminación (atmosférica, acústica y térmica) y el cambio climático.*

Campanar y su núcleo histórico es un barrio muy conectado a su historia. Un pasado que ha influido y lo sigue haciendo, en el desarrollo urbanístico y social de la zona, tanto de manera positiva como negativa. Pese al efecto perjudicial en el uso social del espacio público del barrio que tuvo la zona conocida como "Las Cañas", un foco de marginalidad y drogadicción situado en la huerta, este territorio siempre ha estado conectado al mundo y el trabajo del campo.

Desde su creación, presumiblemente en la época musulmana, la evolución histórica y urbanística de Campanar ha dependido del diálogo con la huerta y el trabajo en el campo. La tipología de vivienda, la configuración de las calles siguiendo el curso de las acequias, el nivel económico actual, las relaciones sociales, etc. son uno de los muchos elementos vinculados a esa ocupación original del barrio y sus habitantes. En definitiva, tras comprender las razones de esa evolución, se entiende la idiosincrasia de este territorio.

Esta relación, cada vez más tenue, ha creado un sentimiento de pertenencia e identidad que los vecinos del barrio, representados por la Asociación de Vecinos de Campanar, se esfuerzan en mantener. Gracias a la presión sobre las Administraciones Públicas, tras la aprobación del PGOUV de 1988 se elaboraron leyes para la protección de su patrimonio arquitectónico. Posteriormente, en 2002, el núcleo histórico sería calificado como Bien de Relevancia Local (BRL 04.01.02) por su valor arquitectónico, urbanístico, paisajístico ambiental y su valor socio cultural, siendo declarado Bien de Interés Cultural (BIC 28.09.07) la parroquia y su entorno más inmediato.

Esa protección del estado del barrio permite conservar una manera de vivir más humana, tranquila y con mayor interacción social, en un territorio rodeado por el resto de la ciudad y su vorágine de personas, flujos y movilidad. Un remanso de paz que se percibe, no solo a nivel morfológico con sus edificios antiguos de pocas alturas y sus calles estrechas y proporcionadas; sino también a nivel funcional con los movimientos de los habitantes por el barrio, los usos del espacio público y la importancia de las relaciones sociales entre los vecinos. Esta situación puede servir como una base perfecta para aspirar la consecución del Objetivo de Desarrollo Saludable nº11 "Ciudades y comunidades más sostenibles" y así lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

Para desarrollar esa movilidad sostenible es fundamental la creación de "islas peatonales" mediante la peatonalización de varias calles de Campanar. Esto supone muchos beneficios para los ciudadanos, principalmente para las personas mayores y personas con limitaciones físicas porque ofrece un plano sin cambios de nivel, mejora la actividad peatonal ofreciendo comodidad y seguridad permitiendo permanecer más tiempo en la calle y haciendo la ciudad más habitable.

La peatonalización del barrio de Campanar se proyecta en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de Campanar RC. 21/05/1992 (BOP 12/10/1992 DOGV 27/06/1992) y se realiza en varias

fases de ejecución. Esa decisión del Plan Urbanístico de peatonalizar se rige por diversos parámetros como el tránsito del automóvil, su sentido e intensidad; el análisis de la afluencia peatonal, la distancia entre fachadas, el uso del suelo, etc., dando como resultado un modelo de movilidad que permita pacificar el tránsito viario, reducir los accidentes viales en su zona de acción, reducir la contaminación sonora y ambiental y crear un espacio más cómodo y tranquilo. Además, al realizarse por fases, se tiene margen de maniobra para resolver los conflictos inesperados que se produzcan. No obstante, es evidente que este PEPRI es un plan urbanístico muy antiguo y en la actualidad se ha evolucionado hacia modelos más sostenibles donde no sólo se piensa únicamente en peatonalizar sino en proporcionar a esa zona recién creada de una multifuncionalidad que dinamice su uso y un confort para sus usuarios mediante mobiliario y un correcto techo verde.

Continuando con la evolución del barrio, tras una primera fase en el año 2000 en la que se peatonalizan varias calles, se modifican algunos sentidos viarios y se realiza un aparcamiento subterráneo; se obtienen unas superficies peatonales con unos beneficios inmediatos para los vecinos de Campanar como se describen en el Capítulo 2.4. Pero, pese a que no se observa claramente la aparición de los impactos negativos, es necesario destacar que no se logra generar *Place-making* especialmente a nivel comercial. Contrariamente a lo que cabría esperar en una zona peatonal, el comercio y la actividad terciaria representada por los bares y sus terrazas está desaparecida. ¿Por qué motivo no hay más actividad comercial y bares en las calles peatonales? Gracias al análisis previo de la situación actual del barrio podemos encontrar las posibles causas a este hecho.

Durante estos últimos 20 años, gracias a la primera fase de peatonalización planteada en el PEPRI y junto a muchas más causas como la eliminación de "Las Cañas", el impacto social de las fallas monumentales de Nou Campanar y L'Antiga, etc. el atractivo y por tanto, el interés por vivir en el barrio ha aumentado exponencialmente. Lógicamente, aumenta la demanda y la necesidad de viviendas en el núcleo antiguo<sup>18</sup>. Además, el nivel de vida de la zona es bastante alto debido al dinero generado por las expropiaciones de la huerta que rodeaba Campanar y los propietarios no quieren, ni necesitan vender.

A estos factores se le suma la normativa de uso comercial en planta baja<sup>19</sup> y las evidentes restricciones en el PEPRI y la declaración de Núcleo Histórico Tradicional con su grado de protección Bien de Relevancia Local; donde se indica que los usos comerciales compatibles con la vivienda (Tco.1a y 1b.) sólo podrán ubicarse en planta primera e inferiores (baja y semisótano) no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales (PEP-EBIC). Esto significa que en los edificios de dos plantas, amplia mayoría en el núcleo antiguo de Campanar, las viviendas deben de ser independientes mediante el uso de la "escaleta" complicando aún más ese uso comercial.

Por tanto, estos factores dan como resultado una situación muy complicada en la que para abrir un local comercial en la zona se deben cumplir ciertas premisas: encontrar el edificio que lo permita, el caso improbable que el propietario no quiera la planta baja como vivienda y por último, un alto desembolso económico para el alquiler o la venta, y el pago de la reforma para la adaptación de la propiedad a uso comercial. En conclusión, no sale rentable un uso comercial en la mayoría de los edificios, salvo en los edificios de viviendas con un bajo comercial. Además pese a la ventaja de que sean lugares peatonales con espacio para la terraza (indicativo de rentabilidad alta), con la Ordenanza Reguladora de la Ocupación del Dominio Público Municipal en mente, el ancho de fachada también es un elemento limitante resultando por el tipo de edificio mayoritario, en una terraza escasa que no cubre la inversión.

Al no haber casi comercios, restaurantes o bares con su correspondiente terraza; el uso del espacio público es verdaderamente social. La calle está dedicada enteramente a actividades sociales como quedar para pasear, charlar en el portal de tu casa, cenar "a la fresca" con el grupo de vecinos o familiares mientras los niños juegan sin peligro. Un espacio donde se puede pasear de punta a punta del barrio, pasando por los lugares de mayor interacción social sin estar pendiente del automóvil, salvo en contadas ocasiones.

Aunque aparte de los claros beneficios que esa peatonalización genera, no hay que olvidar los peligros de la peatonalización. En el caso del núcleo histórico de Campanar, la desaparición de ese tejido comercial y sus respectivas actividades es perjudicial para el uso del espacio público. De acuerdo a Jacobs

18. Antic Campanar, un barrio con lista de espera para vivir <https://valenciaplaza.com/antic-campanar-un-barrio-con-lista-de-espera-para-vivir>

19. Guía informativa: ¿qué necesito saber previamente para implantar una actividad? <https://bit.ly/3RzUwKR>

(1961) hay que reivindicar una calle donde multiplicar los vínculos personales y comerciales para acabar con los "nolugares" y crear comunidad en un territorio.

Por último, ante la situación hipotética de ejecución completa de lo proyectado en el PEPRI, a nivel peatonal no tendría mayores consecuencias porque el tráfico de la vía que se peatonaliza (el antiguo camino de Campanar, que se corresponde con la calle Mosén Rausell, la calle Benidorm y el inicio de la Avenida del Médico Vicent Torrent) es escaso en comparación a otras calles. Es más, sería muy positivo porque añadiría la plaza Carmen Ferrés García-Insa a un itinerario peatonal que une las plazas y parques con aquellos elementos singulares del barrio. Así, se convertiría en un espacio mucho más visitado y solucionaría el problema de infrautilización que tiene actualmente.

Al contrario, la ejecución de la unidad de actuación donde se realizaría una plaza resultante de conectar la calle Ribarroja con la calle Molino de la Marquesa y se crearía un equipamiento en la zona resultaría más complicada. Se plantearía un diálogo entre la oposición al proyecto por modificar la estructura urbana protegida y el derribo de viviendas en buen estado; y la necesidad de crear una plaza multifuncional, con un arbolado adecuado y con posibilidades comerciales que dinamizarían la zona.

En conclusión, este debate demuestra que el barrio de Campanar aún tiene mucho margen de mejora para seguir creando espacios públicos donde los ciudadanos se relacionen social y económicamente desde un respeto y protección al núcleo histórico. Como se demuestra con la acción "Mapejant els barris<sup>20</sup>" que surge dentro del Programa de Innovación Ciudadana (PIC) de Las Naves donde, después de un paseo fotográfico, se realizó un debate reflexivo sobre las propuestas de mejora en el futuro para Campanar. Unas iniciativas ciudadanas que el Ayuntamiento de Valencia valorará incluir en el nuevo plan urbanístico del barrio de Campanar de Valencia que se está realizando. En él se planteará la intervención sobre la trama urbana del barrio de tipología residencial, la delimitación vigente del ámbito del Bien de Relevancia Local del Núcleo Histórico Tradicional (BRL-NHT) de Campanar integrando la totalidad de la estructura urbana histórica de 1929, los equipamientos públicos previstos y la gestión de los suelos pendientes para dotaciones públicas. Además, propone recuperar sus ejes históricos de conexión con la Huerta, por lo que serviría para recuperar esa relación que hizo al barrio de Campanar lo que es ahora.

19. Mapejants els barris <https://www.lasnaves.com/program/mapejant-els-barris-un-paseo-fotografico-por-campanar-para-repensar-el-espacio-publico-desde-la-mirada-ciudadana/?lang=es>

## Bibliografía

- ÁLVAREZ MORA, A. (2017) “Peatonalización Versus Complejidad Urbana”. *El Notario del siglo XXI*, 71.
- APPLEYARD, D. y LINTELL, M. (1972) “The Environmental Quality of City Streets”. *Journal of the American Institute of Planners (JAIP)*, 38(2), 84-101.
- ARAMBURU, MIKEL. (2008) Artículo: “Usos y significados del espacio público”. 2008, publicado en *ACE (Arquitectura, Ciudad y Entorno)*. Instituto de Gobierno y Políticas Públicas (IGOP). Universidad Autónoma de Barcelona.
- ARAZO, M<sup>a</sup>. A. y JARQUE, F. (1998) *Campanar*. Ajuntament de València.
- AUGÉ, M. (1992) *Los no lugares. Espacios del anonimato*. Barcelona: Gedisa, 2008.
- BAYDAL, V. (2020) *La Valencia contada. La ciudad, el mar y los cuatro cuarteles*. Llibres de la drassana. ISBN: 9788412043099
- BENFIELD, K. (2013) “Streets can be public spaces too”. Disponible en: <https://www.citylab.com/design/2013/07/streets-can-be-public-spaces-too/6235/>
- BOHIGUES, C. (1983) “les cases agrupades i urbanes: tipus i evolució” en MIRA, J.F. (ed), *Temes d’etnografia valenciana*. Col.lecció Politècnica/10. Edit. Institució Alfons el Magnànim. Diputació de Valencia.
- BORJA, JORDI. (1998) “Ciudadanía y espacio público”. Editorial Electa.1998.
- BORJA, J. y MUIXÍ, Z. (2003) *El espacio público: ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Ed. Electa y Diputació de Barcelona.
- BUCHANAN, C. D. (1973). *El tráfico en las ciudades*. Colección de ciencias sociales. Serie de sociología. Madrid, Tecnos.
- CAMPESINOS, J.A. (1990) *Centro-ciudad y revitalización funcional: Las calles peatonales cacereñas de Pintores y Moret*, *Eria*, 22, 139-156. ISSN 0211-0563.

- CÁRCEL GARCÍA, C. (2014) Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. Dirigida por Francisco Juan Vidal. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia, 2014.
- CÖMERTLER, S. (2007) The impact of pedestrianization on residential property rental values. Tesis doctoral. Izmir Institute of Technology, Izmir: Graduate School of Engineering and Sciences.
- DEL CAMPO A., GARCÍA, F.A. y FLORES, M. (2009) Proceso de peatonalización y nueva sociabilidad. Los casos de Sevilla y Málaga. Fundación Centro de Estudios Andaluces. 1-144.
- DEL REY AYNAT, M., (1998) Arquitectura Rural Valenciana: tipos de casas dispersas y análisis de su arquitectura. Generalitat Valenciana.
- DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE DE NUEVA YORK. (2012) Measuring the Street: New Metrics for 21st Century Streets. Nueva York.
- FRIEDMANN, J. (2010) "Place and Place-Making in Cities: A Global Perspective". *Planning Theory & Practice*, 11(2), 149-165. DOI: 10.1080/14649351003759573
- GEHL, J. (1971). La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios. Barcelona: Reverté, 2009.
- GEHL, J. "Ciudades para la gente". Ediciones Infinito, 2014. ISBN: 9789879393802
- GEHL, J. y GEMZØE, L. "Nuevos espacios urbanos". Gustavo Gili, 2002. ISBN: 84-252-1910-8
- GIMENO, M. (1896) Campanar: Compendio histórico de esta población. Valencia: Librería de Pascual M. Villalba, 1896.
- GOMÉZ, R. (2000): El papel del comercio en la revitalización de los centros urbanos en Europa: las declaraciones de Málaga y Lille. *Gestión y Análisis de Políticas Públicas*, 19,71-78. ISSN 1134-6035.
- GONZÁLEZ, M.J. (2006): La sostenibilidad de los centros históricos en los albores del siglo XXI. *Anales de la Geografía*, 26, 49-63. ISSN 0211-9803.
- HASS-KLAU, C. (1993) "Impact of pedestrianization and traffic calming on retailing. A review of the evidence from Germany and the UK". *Transport Policy*, (1), 21-31.
- HICKEY, E. (2015) "Everyone loves pedestrianisation - but what if it made all retail districts look the same?" Disponible en: <http://www.citymetric.com/skylines/everyone-lovespedestrianisation-what-if-it-made-all-retail-districts-look-same-1549>.
- HIERNAUX, D. y GONZÁLEZ C. I. (2014) "Gentrificación, simbólica y poder en los centros históricos: Querétaro, México". XIII Coloquio Internacional de Geocrítica. El control del espacio y los espacios de control. Barcelona: 5-10 de mayo.
- JACOBS, JANE. "The Death and Life of Great American Cities", New York, Editorial Random House and Vintage Books, 1961. "Muerte y vida de las grandes ciudades" Presentación de Zaida Muxí, Blanca G. Valdivia, Manuel Delgado. Traducción de Ángel Abad / Ana Useros. Editorial Capitán Swing. Colección Entre líneas. Madrid, 2011.
- LAMÍQUIZ, F.J. (2011). Implicaciones de la accesibilidad configuracional en la movilidad peatonal. El caso de Madrid. Tesis doctoral. Madrid: Departamento de Urbanismo y Ordenación Territorial, ETSAM, Universidad Politécnica de Madrid.
- LAMÍQUIZ, F. J. y CARPIO, J. (2017) "La propuesta de la red de bulevares de Madrid. Cómo definir y configurar una red interdistrital de itinerarios peatonales". *Planur-e*, 10.

- LE BRETON, D. (2000) Elogio del caminar. Madrid: Siruela, 2017.
- LEFEBVRE, H. (1968) El derecho a la ciudad. Madrid: Capitán Swing, 2017.
- MONHEIM, R. (1975) "Fussgängerbereiche". DeutscherStädtetag.
- NACIONES UNIDAS (2015) La Agenda 2030 para el desarrollo sostenible y los ODS
- NATIONAL ASSOCIATION OF CITY TRANSPORTATION OFFICIALS (2016) Global street design guide 2016. Island Press.
- ÖZDEMİR, D. y SELÇUK, I. (2017) "From pedestrianisation to commercial gentrification: The case of Kadıköy in Istanbul". *Cities*, 65, 10-23. DOI: 10.1016/j.cities.2017.02.008
- PÉREZ IGUALADA, J. (2007). Elementos del proyecto urbano. Taller de Urbanismo (Tur). València, Editorial UPV.
- PÉREZ IGUALADA, J. (2010). Arquitectura para el transporte . València, Editorial UPV.
- PETERS, P. (Comp.) (1979) La Ciudad Peatonal. Barcelona: Gustavo Gili.
- POZUETA, J., LAMÍQUIZ, F.J. y PORTO, M. (2009) La Ciudad Paseable. Recomendaciones para la consideración de los peatones en el planeamiento, el diseño urbano y la arquitectura. Madrid: CEDEX, Ministerio de Fomento, 2013.
- PROJECT FOR PUBLIC SPACES (2008) A guide to Neighborhood Placemaking. Chicago: Metropolitan Planning Council y PPS.
- RABOTNIKOF, N (1997) El espacio público y la democracia moderna .- México D.F. : Instituto Federal Electoral / 79 p. ISBN: 968-6581-84-7
- RANKIN, K. N. (2008) Commercial change in Toronto's West-Central neighbourhoods. Research Paper 214. Cities Centre, University of Toronto.
- RUEDA, S. (2004) "Modelos de ordenación del territorio más sostenibles". En: Hernández Aja, A. (Coord.) (2004) La sostenibilidad en el proyecto arquitectónico y urbanístico. Jornadas IAU+S, marzo 2004, ETSAM, Madrid.
- SANDAHL, J. y LINDH, C. (1995) "Impact of improving the attractiveness of town centres". *Transport Policy*, 2(1), 51-56.
- SANZ, A. (1998): Elogio y censura de la peatonalización de los centros históricos. Ciudad histórica y calidad de vida, Burgos. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Burgos y Fundación La Caixa.
- SENNETT, R., y VIDAL, C. (2002). Carne y piedra: El cuerpo y la ciudad en la civilización occidental. Madrid: Alianza Editorial. 2002
- TEIXIDOR DE OTTO, M<sup>a</sup> J. (1982). València, la construcción d'una ciutat, Col. Politècnica 2. Diputació Provincial de València.
- WONG, H-Y. (2014) Impacts of pedestrian schemes on the types of retailers. Trabajo Final de Máster. University of Hong Kong: Department of Urban Planning and Design.

# Figuras

## 02. LA PEATONALIZACIÓN Y EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO

### Definición del espacio público

Sin figuras

### El espacio público como impulsor del desarrollo de las ciudades

Sin figuras

### La influencia del tráfico rodado en el espacio público

Figura 1 y 2. Ámsterdam en 1920 y 2010. Fuente: @fietsprofessor

### La peatonalización y sus consecuencias.

Figura 3 y 4. Ejemplo de calle peatonal. Fuente: Global street design guide. NATO (2016)

Figura 5. Fuente: contraindicaciones.net

Figura 6. Protesta en el barrio de Lavapiés, Madrid. Fuente: diegoturimarketing.com

### Ejemplos de peatonalizaciones

Figura 7 y 8. Ejemplo de plaza peatonal. Fuente: Global street design guide. NATO (2016)

Figura 9. Plaza de la Reina en 2008, Valencia. Fuente: Wikimedia

Figura 10. Plaza de la Reina en 2022, Valencia. Fuente: Kike Taberner

Figura 11. Plaza del Pilar en los años 80, Zaragoza. Fuente: Gran Archivo Zaragoza Antigua

Figura 12. Plaza del Pilar en 2017, Zaragoza. Fuente: Raquel Jimenez

Figura 13. Chernigovsky Lane en 2011, Moscú. Fuente: Ark. Neyman – NV Media

Figura 14. Chernigovsky Lane en 2015, Moscú. Fuente: Guía global de diseño de calles

Figura 15 y 16. Ejemplo de calle peatonal. Fuente: Global street design guide. NATO (2016)

Figura 17. Calle de la Cruz, Madrid. Fuente: desconocida

Figura 18, 19 y 20. Barrio de la Ribera, Barcelona. Fuente: Pancho Gavilán (izq.) / Merve Moraloglu (cen.) / Carmen Santamaría (der.)

Figura 21 y 22. Bulevar Madre Teresa, Pristina. Fuente: Global street design guide. NATO (izq.) / Patrick Mreyen (der.)

Figura 23, 24, 25 y 26. Remodelación del Paseo Vara del Rey, Ibiza. Fuente: Aldayjover arquitectura y paisaje. Fotografías de Germán Lama y Lourdes Grivé

Figura 27. Remodelación del Paseo Vara del Rey, Ibiza. Planta y secciones. Fuente: Aldayjover arquitectura y paisaje

Figura 28. Avenida Istiklal, Estambul. Fuente: mibauldeblogs.com

Figura 29 y 30. Actividad peatonal en una zona de usos mixtos en Liuyun Xiaoqu. Fuente: ITDP (izq.) / Global street design guide NATO (der.)

Figura 31 y 32. Strøget, Copenhague. Fuente: Gehl Architects

Figura 33, 34 y 35. Peatonalización de replaceta de la Fregassa, Elche. Fuente: Proyectar. J. M. Cutillas

Figura 36 y 37. Datorren Donostia, San Sebastián. Fuente: donostia.eus

Figura 38. Calle peatonal de San Sebastián. Fuente: CosasKpaskanenSS

Figura 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45. Itinerario peatonal en Burdeos. Espejo del Agua (1), Plaza de la Bolsa (2), Plaza del Parlamento (3), Callejones peatonales (4), Calle Santa Caterina (5) y Plaza de la Victoria (6). Fuente: Adam Greenfield

Figura 46. Calle Santa Caterina en 1976, Burdeos. Fuente: plazaperspective.com

Figura 47. Calle Santa Caterina en 2018, Burdeos. Fuente: franciaturismo.net

Figura 48 y 49. Calle. Proyecto "Gran Vía Peatonal". Fuente: www.eldiario.es/canariasahora/

Figura 50 y 51. Ejemplo de peatonalización en casco antiguo. Fuente: Global street design guide. NATO (2016)

Figura 52 y 53. Calle Correo (izq.) / Portal de Zamudio (der.) Fuente: sietecallesbilbao.net

Figura 54 y 55. Calles del centro de Pontevedra. Fuente: ciudadessquecaminan.org

Figura 56 y 57. Evolución de la peatonalización de la ciudad de Pontevedra. Fuente: Concello de Pontevedra

Figura 58 y 59. Mezquita en Estambul. Fuente: Embarq Turquía

Figura 60. Plano de la Península Histórica de Estambul. Propuesta de peatonalización. Fuente: Embarq Turquía

### 03. ESTUDIO DEL NÚCLEO ANTIGUO DE CAMPANAR

#### Origen y evolución histórica de Campanar

Figura 61. Espacios irrigados en época andalusí, origen de los núcleos de Campanar y Tendetes. Fuente: La Valencia contada. La ciudad, el mar y los cuatro cuarteles. Vicent Baydal (2020)

Figura 62. Plano de la Huerta y Contribución Particular de Valencia de Francisco CASSAUS, 1695. Fuente: Colección José Huguet

Figura 63. Campanar en 1867. De izquierda a derecha: Alquería de los Dalmao, Iglesia y Cementerio Fuente: P. Llosà Balbastre

Figura 64. Ciudad de Valencia y huerta a principios del s. XX, desde la Iglesia de Campanar XX. Fuente: Vicent Baydal

Figura 65. Plano de 1808. Fuente: Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Plan General de Valencia. Cartografía histórica

Figura 66. Plano de 1899. Fuente: Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Plan General de Valencia. Cartografía histórica

Figura 67. Plano de 1907. Fuente: Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Plan General de Valencia. Cartografía histórica

Figura 68. Plano General de Valencia 12/06/1925. Fuente: Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Plan General de Valencia. Cartografía histórica

Figura 69. Plano del Núcleo primitivo de Campanar de 1929. Fuente: Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Plan General de Valencia. Cartografía Municipal 1929

#### Planes urbanísticos de ordenación del barrio

Figura 70. Plano de 1944. Fuente: Dirección General del Instituto Geográfico y Catastral

Figura 71. Plano de 1972. Fuente: Bayarri

Figura 72. Ortofoto 1983. Fuente: Instituto Cartográfico Valenciano

Figura 73. Estructura Urbana. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Campanar de 1992

Figura 74. Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de 2015

Figura 75. Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto. Fuente: Instituto Cartográfico Valenciano

#### Datos demográficos del barrio de Campanar.

Figura 76. Tabla: Número de habitantes en el barrio de Campanar. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

Figura 77. Tabla: Población de la ciudad de Valencia por sexos. Fuente: Revisión del Padrón Municipal. INE

Figura 78. Tabla: Población en los barrios del Distrito de Campanar en 2021. Fuente: Ayuntamiento de Valencia

Figura 79. Tabla: Superficie y densidad de población. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

Figura 80 y 81. Tablas: Población por sexo y edad. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

Figura 82. Pirámide poblacional: Estructura de edad y sexo. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

Figura 83. Tabla: Número de habitantes según lugar de nacimiento y sexo. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

Figura 84 y 85. Gráficos circulares: Porcentaje de varones según el lugar de nacimiento y sexo (izq.) y porcentaje de mujeres según el lugar de nacimiento y sexo (der.). Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

Figura 86. Tabla: Población según sexo y estudios realizados. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes

Figura 87. Tabla. Movimientos del Padrón Municipal del barrio de Campanar durante 2020. Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2020

Figura 88 y 89. Tabla: Saldo de movimientos registrados en el Padrón (sup.). Gráfico de barras: Saldo de movimientos registrados en el Padrón (inf.). Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2020

### **Análisis urbanístico del núcleo antiguo de Campanar y alrededores.**

Figura 90. Cartografía Municipal de 2019 con la identificación del casco histórico. Fuente: Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. CÁRCEL GARCÍA, C. (2014)

Figura 91, 92, 93 y 94. Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia. Fuentes: Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. CÁRCEL GARCÍA, C. (2014)

Figura 95 y 96. Plaza de la Iglesia en 2022. Elaboración propia.

Figura 97. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Estructura urbana. Elaboración propia

Figura 98. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Secciones viarias. Elaboración propia

Figura 99 y 100. Calle Mosén Rausell. Elaboración propia

Figura 101 y 102. Calle Benidorm. Elaboración propia

Figura 103 y 104. Avenida del Médico Vicent Torrent. Elaboración propia.

Figura 105 y 106. Calle Grabador Enguïdanos. Elaboración propia

Figura 107 y 108. Inicio de la calle Molino de la Marquesa. Elaboración propia

Figura 109 y 110. Final de la calle Molino de la Marquesa. Elaboración propia

Figura 111,112 y 113. Calle Barón de Barcheta. Elaboración propia

Figura 114, 115 y 116. Calle Obispo Soler. Elaboración propia

Figura 117 y 118. Inicio de la calle Marines. Elaboración propia

Figura 119 y 120. Final de la calle Marines. Elaboración propia

Figura 121 y 122. Calle Amando Blanquer. Elaboración propia

Figura 123 y 124. Calle Benifayó. Elaboración propia.

Figura 125 y 126. Final de la calle Benifayó. Elaboración propia

Figura 127 y 128. Calle Villar del Arzobispo. Elaboración propia

Figura 129 y 130. Calle Ribarroja. Elaboración propia

Figura 131 y 132. Calle Dr Blay. Elaboración propia

Figura 133. Calle Badajoz en la antigüedad. Fuente: Campanar: Génesis y evolución, Cárcel García, C. (2014)

Figura 134 y 135. Calle Badajoz. Elaboración propia.

Figura 136 y 137. Calle Vinalesa. Elaboración propia

Figura 138 y 139. Calle Macastre. Elaboración propia

Figura 140. Foto de 1965. Fuente: Joaquín Gregorio

Figura 141 y 142. Calle Virgen de Campanar. Elaboración propia

Figura 143. Foto de 1965. Fuente: Desconocido

Figura 144 y 145. Final calle Maestro Bagant. Elaboración propia

Figura 146 y 147. Inicio calle Maestro Bagant. Elaboración propia.

Figura 148. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Distribución de arbolado y maceteros. Elaboración propia.

Figura 149. Tipología 3B. Elaboración propia.

Figura 150. Tipología 4A. Elaboración propia.

Figura 151. Tipología 4B. Elaboración propia.

Figura 152. Tabla: Tipologías de viviendas en el núcleo antiguo de Campanar. Fuente: Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. CÁRCEL GARCÍA, Carmen (2014)

Figura 153. Plano: Tipologías de viviendas en el núcleo antiguo de Campanar. Fuente: Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia. CÁRCEL GARCÍA, Carmen (2014)

Figura 154 . Plano: Altura de edificación. Fuente: Elaboración propia

Figura 155, 156 y 157 . Bocatería Serranía - Restaurante Ciro - Centro Comercial Hipercor.

Figuras 158, 159 y 160. Centro deportivo Navarrete - Zona comercial en Molino de la Marquesa - Motos Campanar.

Figuras 161, 162 y 163. Forn de Manuela - Casino Campanar - Antigua papelería en Mosén Rausell. Elaboración propia.

Figuras 164 y 165. Taller de carpintería - Taller de coches. Elaboración propia.

Figuras 166 y 167. Taberna El Carrer - Racó de la Paella. Elaboración propia.

Figura 168. Plano: Usos en planta baja y equipamientos. Elaboración propia.

Figuras 169, 170 y 171. Escoleta Campanar - Zona deportiva en calle Dragaminas - Nuevo Hogar del Jubilado. Elaboración propia.

Figuras 172, 173 y 174. Alquería Pallardó - Plaza Badajoz - Plaza Maestro Bagant. Elaboración propia.

Figuras 175 y 176. Adosados okupados en la calle Carmen Ferres García-Insa - Plaza Carmen Ferres García-Insa. Elaboración propia.

Figura 177. Plano: Sentidos e intensidades del viario en el año 2000. Fuente: Elaboración propia

Figuras 178, 179 y 180. Ciclocalle en Obispo Soler - Maceteros en la calle Obispo Soler - Calle 30 en Médico Vicent Torrent

Figura 181. Plano: Tráfico y Peatonalización. Elaboración propia.

#### **Análisis de la peatonalización actual del barrio. ¿Qué ha supuesto?**

Figura 182. Casal Nuevo de L'Antiga en calle Benifayó. Elaboración propia.

Figura 183. Plano de las islas peatonales. Elaboración propia.

Figura 184. Calle Amando Blanquer. Elaboración propia.

Figura 185. Plaza Carmen Ferres García-Insa. Elaboración propia.

Figura 186 y 187. Niños y vecinos cuando atardece en la calle Vinalesa y Doctor Blay. Elaboración propia.

Figura 188. Plaza de la Iglesia. Elaboración propia.

Figura 189. Vecinos a la salida del Hogar del Jubilado.

Figura 190. Plaza de la Iglesia en una celebración musical. Elaboración propia.

Figura 191. Vecinos cenando "a la fresca". Elaboración propia.

Figura 192. Preparación de paellas en las fiestas patronales. Fuente: <http://socdecampanar.blogspot.com.es>

Figura 193. Mercat del Porrat de la Mare de Déu. Fuente: <http://socdecampanar.blogspot.com.es>

#### **04. EVOLUCIÓN Y FUTURO DEL NÚCLEO ANTIGUO DE CAMPANAR**

Figura 194. Plano de las nuevas islas peatonales. Elaboración propia.

Figura 195. Plano general del núcleo antiguo de Campanar - Aplicación completa del PEPRÍ de 1992.

Figura 196. Edificio en ruinas reservado para equipamiento. Elaboración propia. Elaboración propia.

