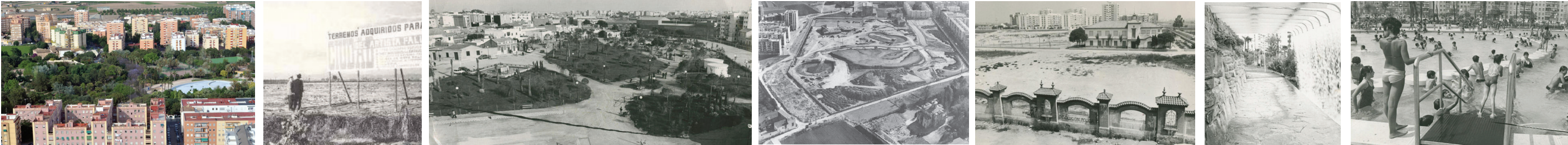


C I U D A D F A L L E R A

LAB.H/ PFC/ DENSIFICACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA DEL BARRIO DE CIUDAD FALLERA

TUTOR: NACHO MARÍ BENEIT / ALUMNA: ANA LLINARES LLORET / CURSO: 2013-2014 17.ST



SITUACIÓN Y ORIGEN: LA PERIFERIA EN VALENCIA

El barrio de la ciudad fallera se encuentra en la periferia de la ciudad de Valencia, dentro del distrito de Benicalap.

El barrio se construyó en 1970 con la cesión de terrenos por parte de la Marquesa del Campo de Paterna al gremio de artistas falleros para situar los talleres de los artistas y sus viviendas todas en el mismo barrio. Se destinaría un total de 30.000m² para naves y se construirían 1080 viviendas con bajos comerciales y demás servicios para el barrio.

De esta forma se pretendía mejorar la calidad de vida de los artistas del gremio, ya que al vivir junto a sus talleres, ganarían en estabilidad y cohesión profesional y familiar.

Sin embargo, estas ideas iniciales con las que se ideó el barrio ya no tienen vigencia y el paso del tiempo ha desvirtuado este objetivo.

Las viviendas que se construyeron en 1970 están obsoletas y no se adecúan a los estándares actuales, por lo que cuando la vivienda deja de usarse por sus primeros dueños, ésta no es reocupada por un nuevo núcleo familiar lo que lleva a una despoblación del barrio.

Esto mismo ocurre con las naves falleras, los artistas se encuentran con deficiencias por falta de espacio para almacenaje, riesgo de incendio debido al deterioro de las naves y falta de adecuación a los estándares de seguridad, además de una subida de precio en los alquileres. Todo esto ha obligado a muchos artistas a abandonar la ciudad fallera y trasladar su taller a un polígono industrial en las afueras.

Como consecuencia, la zona industrial de naves se está despoblando, y con la emigración de los artistas a otras zonas industriales, se está eliminando la seña de identidad propia de este barrio a la que le debe su nombre.

Este barrio periférico construido inicialmente aislado del resto de la ciudad, ahora se encuentra colindante al núcleo urbano de Valencia pero permanece retrado y ahogado por unos límites claramente marcados por el parque de Benicalap en el Sur, la ronda norte en el Noroeste del barrio y por la calle Salvador Cervero por el Este que separa el barrio de la ciudad fallera con el de Benicalap.

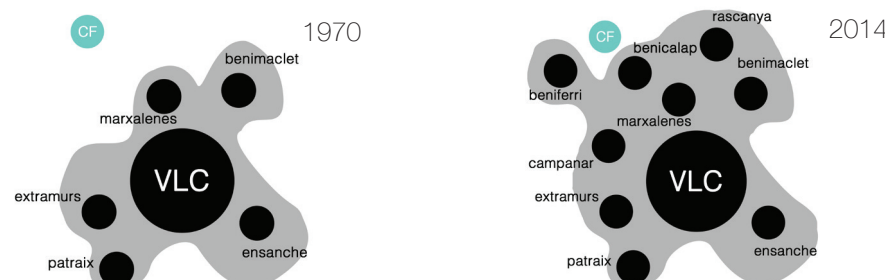
Esta situación apartada ha cerrado en sí mismo al barrio que, falto de estatuto propio, ha ido envejeciendo sin aportar ningún foco de atención o interés dentro de la ciudad de Valencia. El barrio de la ciudad fallera es desconocido para gran parte de los habitantes en Valencia y esto le ha llevado a un progresivo deterioro de sus dotaciones y espacio público, quedando el mantenimiento de éstos a cargo de la asociación de vecinos del barrio.

Esta fuerte cohesión social de sus vecinos es debido a que actualmente en el barrio, de las 6.400 personas que viven aproximadamente, la mayoría habitan desde 1970 cuando se construyeron las viviendas.

Sin embargo, esta cohesión se va deteriorando ya que las nuevas generaciones no permanecen en el barrio y tampoco se incorporan habitantes nuevos.



EVOLUCIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE VALENCIA



DENSIDAD: POBLACIÓN Y SUELO

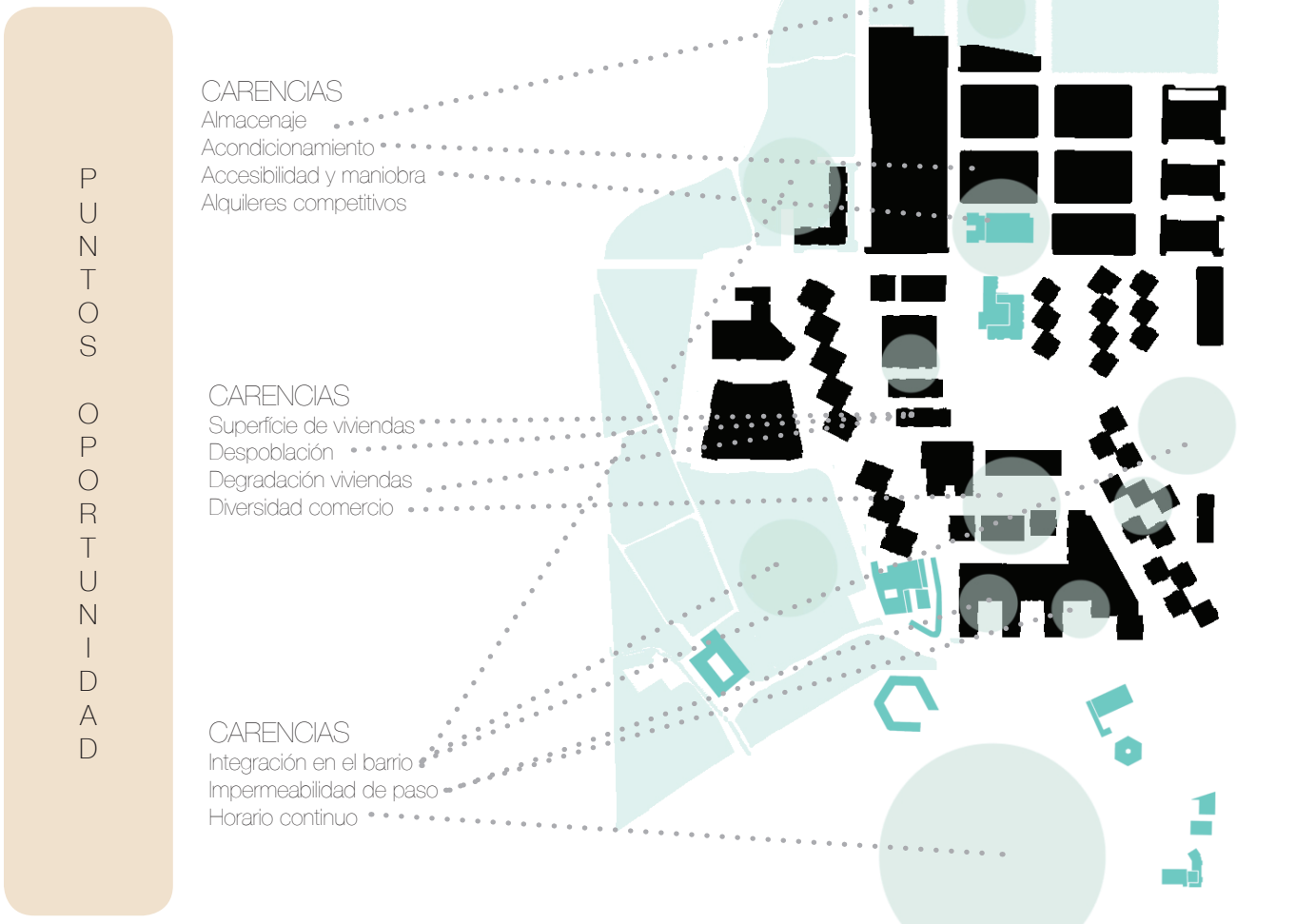
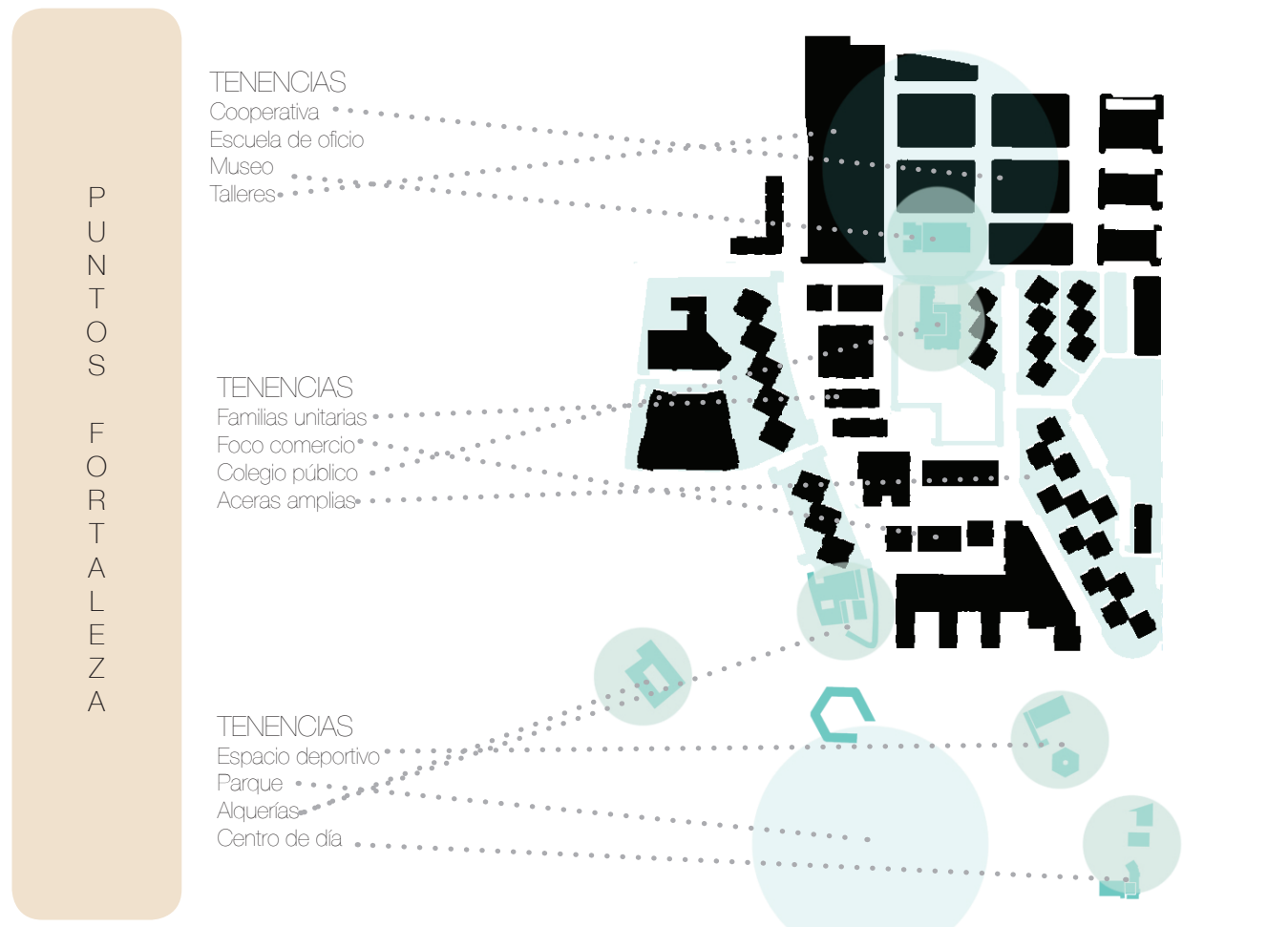
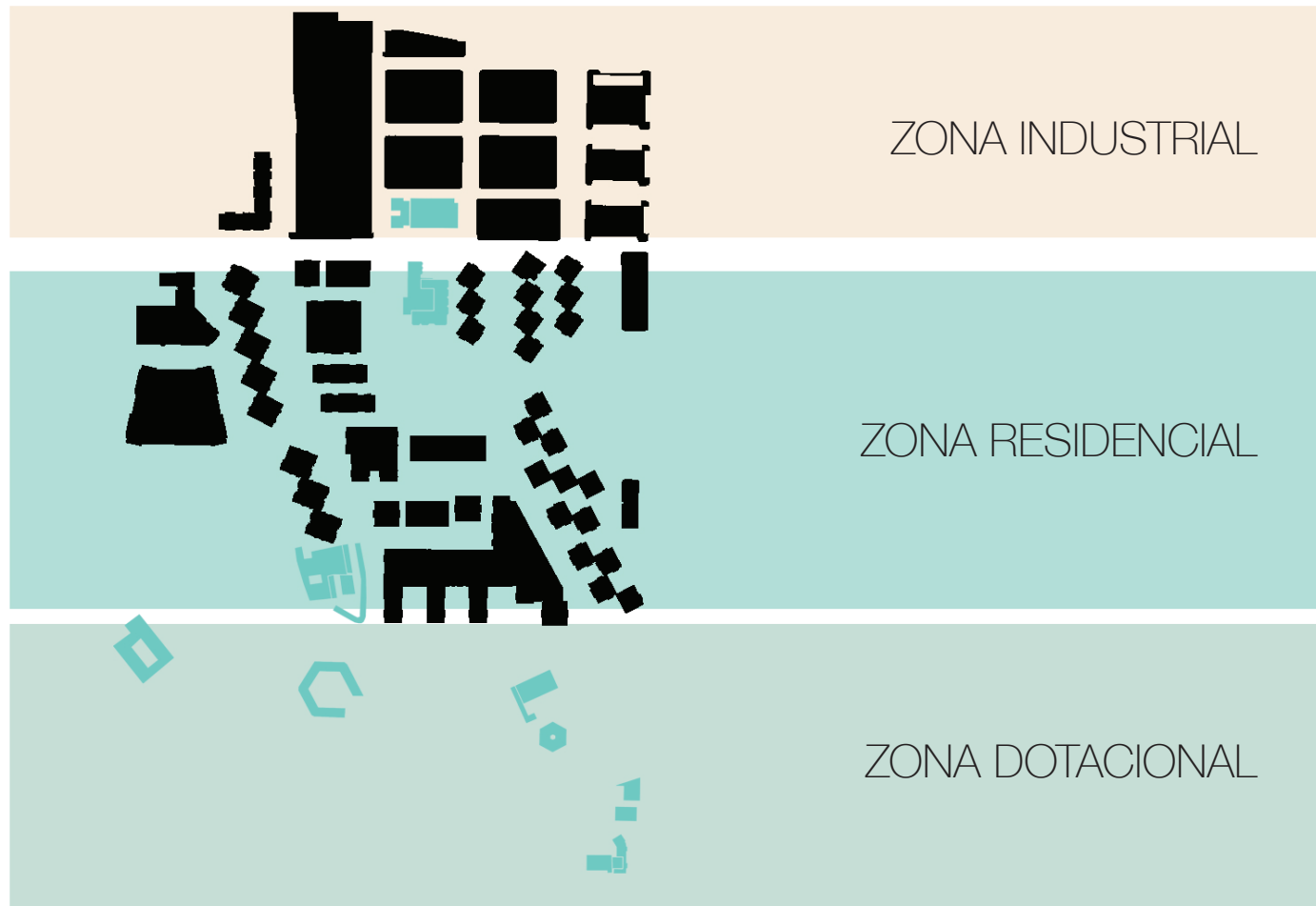
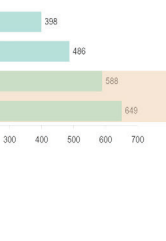
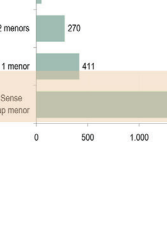
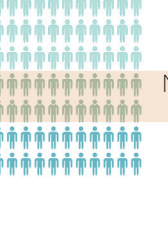
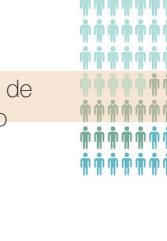
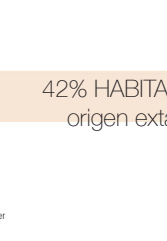
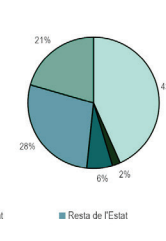
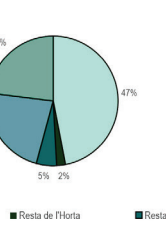
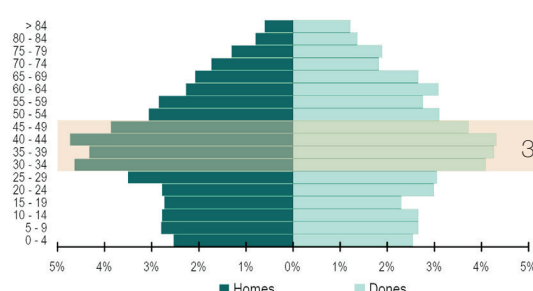
La estructura del barrio se divide en tres franjas claramente diferenciadas: parque, vivienda e industria.

Esta descripción que en principio apunta a una gran misticiad de usos capaces de ser foco de una gran actividad, en la práctica están totalmente desconectados creando barreras entre ellos y marcando unos límites muy rígidos que aíslan los usos y los hacen menos permeables hacia las otras franjas.

La diferencia de zonas se distingue por la morfología tan diferente que existe entre zonas. La zona verde dotacional que corresponde con el parque de Benicalap es completamente libre y con una densidad edificada muy baja. La franja central tiene una densidad media con edificación dispersa, y la franja industrial tiene una densidad alta construida con una carencia de espacio público y aceras.

La edificación de la zona de ciudad fallera se ha mantenido según la ordenación general del plan parcial elaborado en el año 1924 con una organización dispersa y con más de tres alineaciones predominantes en la disposición de los edificios. Esto ha llevado a una generación de plazas y espacio público irregular y residual con muy poca calidad y pocas opciones de mejora.

EVOLUCIÓN DE LOS NÚCLEOS FAMILIARES EN CIUDAD FALLERA



SÍNTESIS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIA



- PERMEABILIDAD DE PASO EN LA ZONA DE LAS NAVES
- DOTAR DE UN CARÁCTER PÚBLICO MENOS RESTRINGIDO A LA ZONA
- REHABILITACIÓN DE LAS NAVES
- AMPLIACIÓN DE LAS NAVES Y DE SU ESPACIO DE ALMACENAJE
- CREACIÓN DE PLAZAS COMO FOCO DE ACTIVIDAD VINCULADAS A LAS NAVES

FRANJA INDUSTRIAL



La franja industrial se hace notoria por la gran mancha negra que indica una densidad muy alta construida. Las naves están adosadas unas a otras sin patios intermedios y rodeadas de una acera perimetral muy estrecha que no permite ni el paso cómodo de dos peatones.

Pero aunque la apariencia de la zona industrial sea muy densa, no lo es tanto su ocupación. Hay franjas de terreno todavía por explotar que solucionarían las carencias de almacenaje y tamaño de las naves.

Sin embargo también se quiere solucionar el carácter aislado que tiene la ciudad fallera respecto al barrio y por eso se pretende poner en valor la franja industrial y beneficiarse de la situación privilegiada de tener una zona industrial, no agresiva para las viviendas, anteponiendo las potencialidades que ofrece la ubicación, la historia de la ciudad fallera y la congregación del gremio de artistas falleros, sobre factores económicos y solucionando las carencia espacial de las naves.

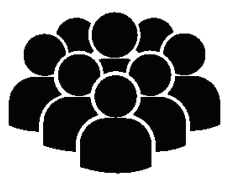
Para ello se pretende acondicionar las naves para el uso de talleres o usos complementarios de la zona, surgidos por la demolición del antiguo edificio del museo del artista fallero. También se quiere abrir un recorrido peatonal entre naves que conecte con el resto del barrio y permita la integración de la zona industrial en el barrio.

La diseminación de usos del antiguo edificio del museo del artista fallero junto con la inclusión de en el recorrido peatonal general de barrio, pretende permeabilizar el paso en el bloque de naves y abrir la zona industrial a un uso público de todo el barrio y sus familias. Así se da a conocer entre los habitantes de un modo más cercano qué es lo que ocurre en las naves de los artistas pudiéndose beneficiar de la participación ciudadana.



- JERARQUIZACIÓN DE LAS VÍAS PRIORIZANDO UN RECORRIDO PEATONAL INTERNO. CAMBIO ACCESOS EN PB
- ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS RESIDUALES EXISTENTES ENTRE LOS EDIFICIOS A LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y SU GRADO DE PRIVACIDAD
- REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE AQUELLO A LAS EXIGENCIAS DE DIC-09. CREACIÓN DE NUEVAS TIPOLOGÍAS E INCLUSIÓN DE NUEVO PERFIL DE HABITANTE

FRANJA RESIDENCIAL

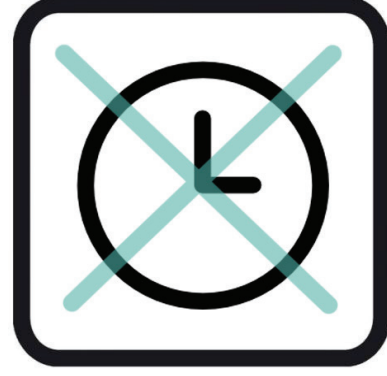


La franja residencial parece haber estado diseñada centrándose en la disposición aislada de los edificios, lo que deja muchos espacios residuales infrautilizados y de poco atractivo para los vecinos. Esta disposición equivocada ha terminado por formar barreras para el peatón y obliga siempre a una circulación perimetral sin priorizar ningún recorrido por el interior de la manzana.

El objetivo a cumplir en esta zona es su reactivación implementando una nueva jerarquía de agrupaciones de viviendas que se relacionen entre sí, priorizando el paso peatonal en el interior de manzanas y diseñando los límites de las manzanas ofreciendo una transición coche-peatón más gradual. Se pretende que la calle sea un espacio más amable al tránsito y disfrute de los vecinos, de forma que adquieran el carácter de punto de encuentro y que facilite la conexión entre naves y parque a través de la zona residencial.

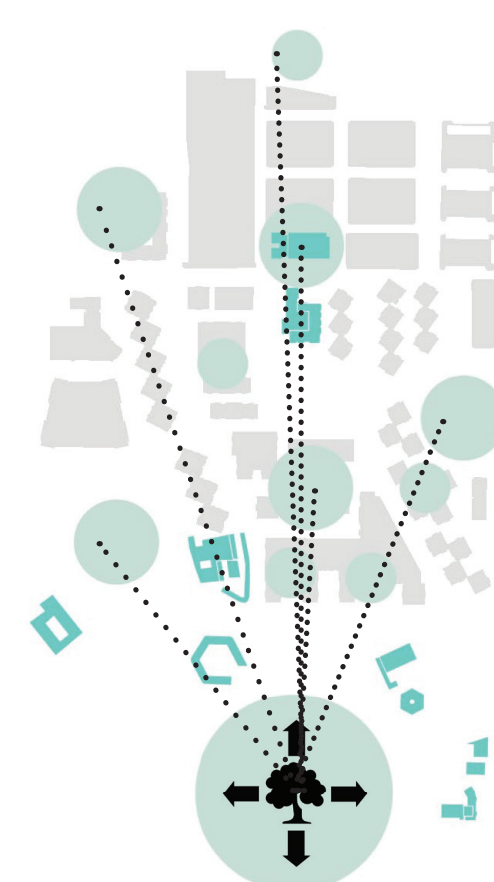
Por otro lado, también se ha observado el lamentable estado de algunas de las viviendas de la zona. De entre las viviendas construidas en 1970 cabe destacar una de los edificios, con una tipología muy compacta y reducida en sus dimensiones internas. Las viviendas dispuestas en damero, aunque como resultado exterior han generado una secuencia de plazas de tamaño (y privacidad) ambiguo, el interior ofrece muchas más posibilidades al contar con muchos más metros lineales de fachada y permitiendo la instalación de ascensor en su interior. Sin embargo las viviendas sitas en la plaza Regino Más, no permiten con la disposición actual la instalación de ascensor y sus condiciones internas son tan limitadas que han acabado en el abandono o la okupación en el mejor de los casos.

Así pues, se pretende rehabilitar las viviendas de esta tipología y tratar de introducir un nuevo perfil de habitante que introduzca nueva actividad al barrio.



- EXTENSIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES DEL PARQUE EN EL BARRIO
- CREACIÓN DE UNA RED DE PLAZAS CON DIFERENTES USOS REPARTIDOS POR EL BARRIO
- GENERACIÓN DE ENCLAVES DE INTERÉS Y DE PUNTO DE ENCUENTRO DE LOS VECINOS DEL BARRIO
- UTILIZACIÓN ININTERRUMPIDA DE LAS DOTACIONES DE ZONA VERDE Y RECOUPACIÓN DE EDIFICIOS SINGULARES COMO LAS ALQUERÍAS

FRANJA PARQUE



El parque de Benicalap dota con la superficie verde necesaria al barrio acorde con su tamaño. Sin embargo, la delimitación perimetral del parque con la verja y su cierre sujeto a horarios impide el disfrute por los vecinos del equipamiento. El barrio no cuenta con zonas agnadas y comunes más pequeñas que estén disponibles para los vecinos ininterrumpidamente y no se ajustan a las demandas diarias de los vecinos.

Por eso se pretende acercar el parque al barrio, liberar la zona verde y dotarla de un carácter más cercano a los jardines y parques para que dejen de ser considerados como un límite o franja inquebrantable.

Las zonas públicas de extensión del parque se dispondrán en enclaves amplios y siempre apoyándose en zonas dotacionales o de gran afluencia de público para convertirse en un enclave de generación de actividad y punto de encuentro.

Estas zonas de extensión del parque configuran una red de plazas que se extiende por el barrio creando focos de actividad, que actuarán como imanes para la atracción de gente a las plazas y la socialización del barrio.

Estas plazas además de potenciar zonas históricas para su rehabilitación como ocurre en el caso de las alquerías o del casino del americano, se vincula con otras dotaciones que necesitan de espacio de congregación, como es la entrada al colegio de primaria.

Las plazas actúan como enclaves en los recorridos peatonales que se priorizan por el interior de las manzanas, ofreciendo un punto de interés tanto de inicio como de final que garantizan un flujo constante de personas.