

Regeneración urbana en el espacio público.

Benimaclet y su límite con la huerta

TRABAJO FIN DE GRADO CURSO 2019/2020

Alumna: **Cristina Muñoz González**

GRADO EN FUNDAMENTOS DE LA ARQUITECTURA
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA

Tutora: Ana María Portalés Mañanós
Cotutor: David Urios Modéjar



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA



REGENERACIÓN URBANA EN EL ESPACIO PÚBLICO

BENIMACLET Y SU LÍMITE CON LA HUERTA

ABSTRACT

One of the great challenges of cities today, is the insertion of peripheral neighbourhoods within collective urban life. These areas, in many cases highly degraded, require specific plans and interventions on a smaller scale to guarantee integral urban regeneration.

The present work aims to analyse the current situation in which the Benimaclet neighbourhood is found and, specifically, its peri-urban limit with the northern orchard of Valencia and its connection with the neighbourhood. Thus, it seeks to detect which elements of the urban fabric generate deterioration in the area and which initiatives can lead to urban regeneration of the district, without distorting the collective identity of the place.

Keywords: Benimaclet, Urban regeneration, urban gardens, vegetable garden, orchard, urban limits.

RESUMEN

Uno de los grandes retos de las ciudades en la actualidad, es la inserción de los barrios periféricos dentro de la vida urbana colectiva. Estas zonas, en muchos casos altamente degradadas, requieren planes específicos e intervenciones a una escala menor que garanticen una regeneración urbana integral y sostenible.

El presente trabajo pretende analizar la situación actual en la que se encuentra el barrio de Benimaclet y en concreto, su límite periurbano con la huerta norte de Valencia y su conexión con el barrio. Se busca así, detectar que elementos de la trama urbana generan un deterioro en la zona y que iniciativas pueden conducir a una regeneración urbana del distrito, sin desvirtuar la identidad colectiva del lugar.

Palabras clave: Benimaclet, Regeneración urbana, huertos urbanos, huerta, límites urbanos.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

| | |
|---|------------|
| INTRODUCCIÓN..... | 08 |
| OBJETIVOS Y METODOLOGÍA..... | 09 |
| FUNDAMENTOS TEÓRICOS..... | 11 |
| REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL..... | 12 |
| HUERTOS URBANOS..... | 16 |
| HUERTA: CONEXIÓN ENTRE EL CAMPO Y LA CIUDAD..... | 18 |
| CASOS DE ESTUDIO..... | 21 |
| VITORIA-GASTEIZ..... | 24 |
| ZARAGOZA..... | 26 |
| VALENCIA..... | 28 |
| CONTEXTO TERRITORIAL Y URBANO..... | 31 |
| ORÍGENES..... | 32 |
| DE PUEBLO A BARRIO..... | 33 |
| EVOLUCIÓN E INTERVENCIONES EN EL BARRIO LOCALIZACIÓN..... | 34 |
| ANÁLISIS URBANO..... | 40 |
| BENIMACLET EN LA ACTUALIDAD..... | 51 |
| CONTEXTO SOCIAL..... | 54 |
| HUELLA EDIFICATORIA..... | 56 |
| DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS..... | 58 |
| ZONAS VERDES..... | 60 |
| VIARIO Y TRANSPORTE PÚBLICO..... | 62 |
| BENIMACLET Y SU LÍMITE CON LA HUERTA..... | 67 |
| PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE..... | 70 |
| PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA HUERTA..... | 74 |
| EL LÍMITE CON LA HUERTA..... | 82 |
| CONCLUSIONES..... | 87 |
| OPORTUNIDADES E INICIATIVAS..... | 90 |
| ÍNDICE DE IMÁGENES..... | 99 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 107 |

INTRODUCCIÓN

En la actualidad, encontramos un gran desequilibrio en cuanto al desarrollo urbano dentro de la ciudad de Valencia. Si lo analizamos a nivel de distritos, existe una clara diferencia entre los distritos centrales y los periféricos.

Los barrios más cercanos al núcleo histórico suelen componer estructuras urbanas compactas que en los últimos años, ante una situación límite tanto urbana como social, han sufrido una gran gentrificación siguiendo las tendencias impuestas por las nuevas formas de vida. Esto provoca una emigración de las residentes originales hacia otros barrios menos consolidados, generando una segregación social dentro de la ciudad.

En contraposición, encontramos los barrios periféricos de la ciudad. Barrios que se han visto acorralados por el crecimiento urbano descontrolado, donde podemos encontrar espacios sin uso y desconectado de la vida urbana. Son zonas de una alta vulnerabilidad que necesitan una intervención directa para lograr una revitalización de la vida urbana.

Benimaclet, en la actualidad, es uno de esos barrios que se ve ahogado por el crecimiento de la trama urbana y las infraestructuras viarias. Situado en la periferia norte, constituye un borde directo con la huerta que se encuentra altamente degradado, sin ningún plan director razonable a nivel estructural que respete la identidad del lugar y su histórica relación con la huerta norte.

Son estos bordes o espacios en desuso dentro los barrios, los que necesitan una intervención prioritaria para lograr así una regeneración urbana integral y sostenible, con espacios comunes y de conexión que permitan participar de un espacio público de calidad.

Dicha regeneración urbana, no debe consistir en un lavado de cara, sino que debe contar con los componentes sociales, económicos, medioambientales y de gestión urbana, logrando así una acción colectiva que garantice una mejora en el bienestar de las personas y un aumento de la calidad de vida.

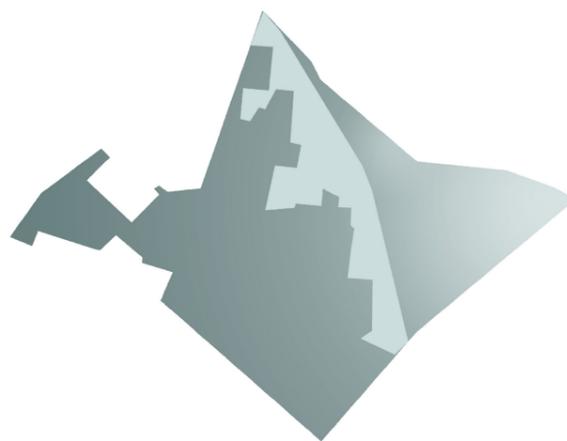


Figura 01. Distrito Benimaclet

OBJETIVOS

El principal objetivo del siguiente proyecto es analizar la situación urbanística actual en la que se encuentra el barrio de Benimaclet y en concreto, su límite con la huerta, de modo que nos permita proponer una serie de iniciativas centradas en mejorar la conexión de la huerta norte con la ciudad, actualmente fracturada.

Como dijo Christopher Alexander en su libro *Un lenguaje de Patrones*: “si los bordes no cumplen su función, el espacio comprendido dentro de ellos nunca cobrará vitalidad”.

Concretamente es ese límite o “borde” periférico, el punto de partida para lograr una revitalización en Benimaclet, con la huerta-jardín como elemento de conexión entre el campo y la ciudad, mejorando la calidad social y ambiental del lugar y fortaleciendo el vínculo histórico del barrio con la huerta.

METODOLOGÍA

Para llegar a entender la situación actual de Benimaclet y su conexión con la huerta, se ha analizado tanto su origen histórico y evolución demográfica, como los principales elementos urbanos y sociales que articulan el distrito.

Dentro de Benimaclet, la huerta actúa como un pulmón verde que, tal y como suele suceder con los espacios verdes en las ciudades, funcionan por proximidad. Bajo esta premisa, se realiza un estudio detallado de las dotaciones, equipamientos y espacios verdes existentes dentro del distrito ya que influirán de forma directa en el movimiento y permanencia de los habitantes.

Además, se analiza la accesibilidad dentro de la zona de estudio, con el fin de identificar y potenciar los recorridos que conectan la huerta con el resto del distrito.

Tras conocer los obstáculos que impiden que este espacio verde sea un lugar de encuentro y conexión, se proponen un conjunto de iniciativas de regeneración urbana partiendo del elemento huerta-jardín como núcleo de conexión entre la ciudad y el campo, con la finalidad de proponer una mejora para Benimaclet y su límite con la huerta.



FUNDAMENTOS TEÓRICOS

REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL

El modelo de ciudad compacta, predominante en el desarrollo de las ciudades en Europa, ha derivado en las últimas décadas en un modelo de ciudad difusa. Este cambio se origina en gran parte por la imposición del automóvil, convirtiéndose este en el elemento vertebrador del territorio.

Este “nuevo” modelo disgregado de desarrollo opta por estructuras reticulares, bajas densidades y separación de funciones, llevando a su vez a una mayor demanda de movilidad con el consiguiente aumento de infraestructuras viarias. (Asensio Herrero)

La segregación social es otra de las consecuencias, ya que ese aumento descontrolado e injustificado de los núcleos urbanos vacía las ciudades y disminuye el contacto entre personas, restando identidad al espacio común. Esto obliga a las instituciones a buscar distintas estrategias que mejoren la calidad de vida de las personas y permitan el desarrollo sostenible y continuado de las ciudades.

Todo esto, aunado a la creciente preocupación de la población por habitar ciudades más sostenibles y respetuosas con el medio ambiente, deja obsoleto el desarrollo basado en ensanches, redes de comunicación y zonificación por usos. Esto sirvió para resolver los problemas ocasionados por el crecimiento de la población hasta hace unos años, pero ahora se debe adaptar en el camino hacia un modelo de ciudad compacta que garantice la sostenibilidad.

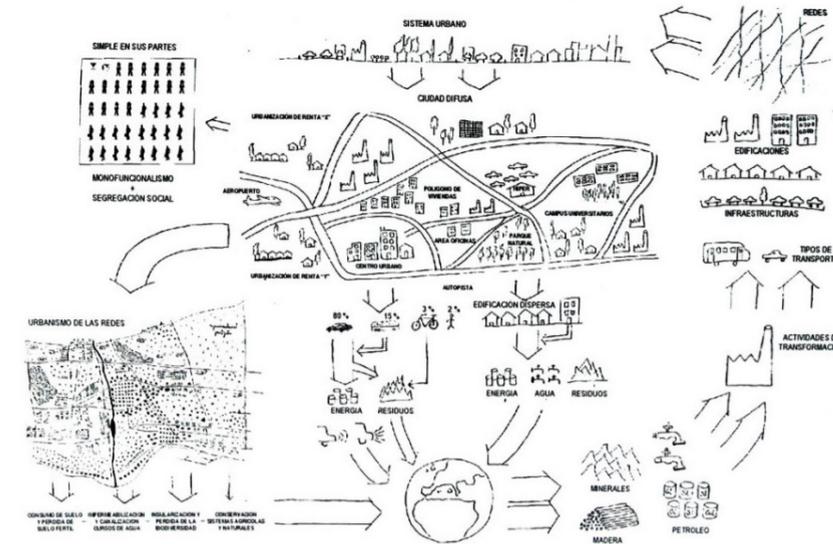


Figura 02. Modelo Ciudad difusa

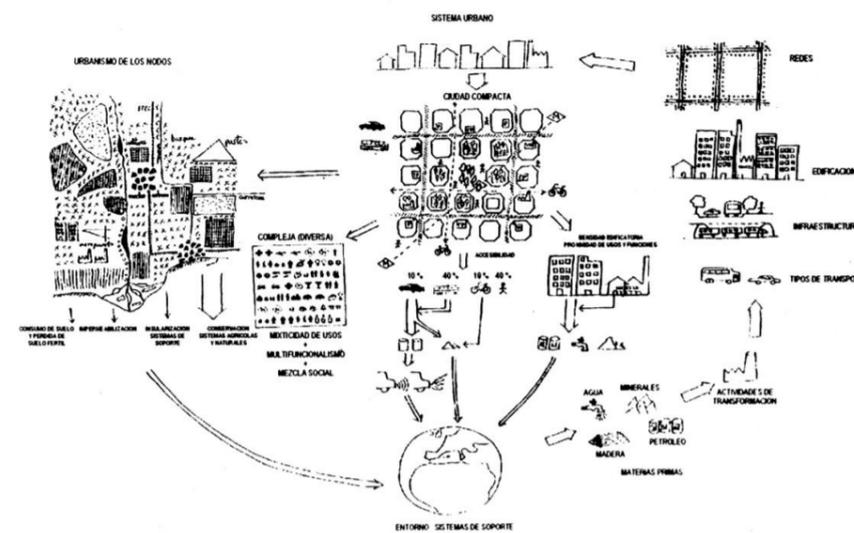
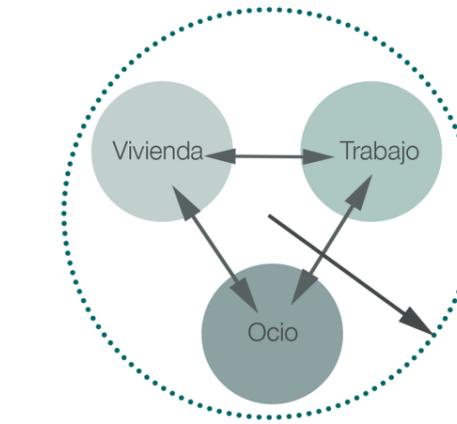
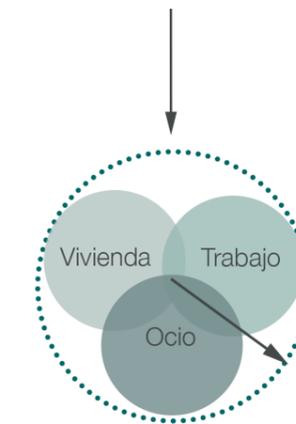


Figura 03. Modelo Ciudad compacta



La zonificación por actividades conduce a una mayor dependencia del coche



Los nodos compactos reducen los desplazamientos y permiten ir a los sitios andando o en bicicleta

Figura 04. Zonificación por actividades

En este sentido, cabe destacar la “Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles” firmada en 2007 por los estados miembros de la Unión Europea, donde encontramos recomendaciones para un desarrollo sostenible de las ciudades. Si bien no es un documento específico sobre regeneración urbana, podemos encontrar en él los fundamentos que nos aproximan a la idea de regeneración urbana integral:

“Con el objeto de proteger, reforzar y seguir desarrollando nuestras ciudades [...] todas las dimensiones del desarrollo sostenible han de tomarse en consideración simultáneamente y con el mismo peso. Estas son la prosperidad económica, el equilibrio social y un medioambiente saludable. Al mismo tiempo, debería prestarse atención a los aspectos culturales y de salud. [...]”

Nuestras ciudades poseen cualidades culturales y arquitectónicas únicas, poderosas fuerzas de inclusión social y posibilidades excepcionales para el desarrollo económico. Son centros de conocimiento y fuentes de crecimiento e innovación. Sin embargo, también sufren problemas demográficos, desigualdad y exclusión sociales de grupos específicos de población, carencia de viviendas asequibles y apropiadas y problemas medioambientales. A largo plazo, las ciudades no pueden satisfacer su función de motor de progreso social y crecimiento económico, tal y como se describe en la Estrategia de Lisboa, a menos que seamos capaces de mantener el equilibrio social, tanto intra como interurbano, de proteger su diversidad cultural y de establecer una elevada calidad en lo que, al diseño, la arquitectura y el medio ambiente se refiere.”

La regeneración urbana integral (RUI), tiene como base el reciclaje de la ciudad consolidada con el objetivo principal de recuperar la funcionalidad y vitalidad de los núcleos urbanos, donde el desarrollo sostenible debe estar asumido como uno de los parámetros principales. Cabe insistir en que no se trata de actuaciones de embellecimiento, con medidas que traten de “maquillar” el espacio público degradado ya que estas han demostrado ser poco eficaces. (Velázquez & Verdaguer, 2011)

En este sentido, el concepto “integral” cobra mayor importancia y hace referencia a la participación de los factores de planeamiento y gestión urbano junto con factores sociales, económicos y ambientales. La colaboración de dichos factores permitirá reconocer y subsanar las deficiencias frenando así el deterioro, y logrando mejorar la calidad de vida y el bienestar de las personas. (Rubio, 2008)

Ante esta necesidad de actuar sobre la ciudad existente, como queda recogido en la Agenda Urbana Española, existe una obligación de intervenir en las áreas vulnerables dentro de las ciudades. Actuando en primer lugar en estas áreas, se garantiza un desarrollo equilibrado e igualitario que debe apoyarse en unas estrategias de mejora física, económica y social basadas en la sostenibilidad ecológica.

Dicha problemática está presente en uno de los dos principales apartados de la Carta de Leipzig titulado: “Prestar especial atención a los barrios menos favorecidos dentro del contexto global de la ciudad”:

“Las ciudades se enfrentan a enormes retos [...]. Dentro de una misma ciudad pueden existir diferencias considerables, no sólo con relación a las oportunidades económicas y sociales existentes en cada zona, sino también en lo que a las variaciones de la calidad medioambiental se refiere.

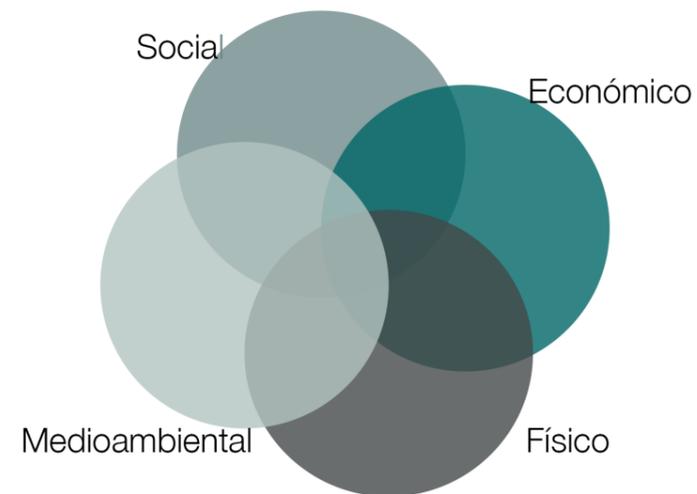


Figura 05. Parámetros Regeneración Urbana Integral

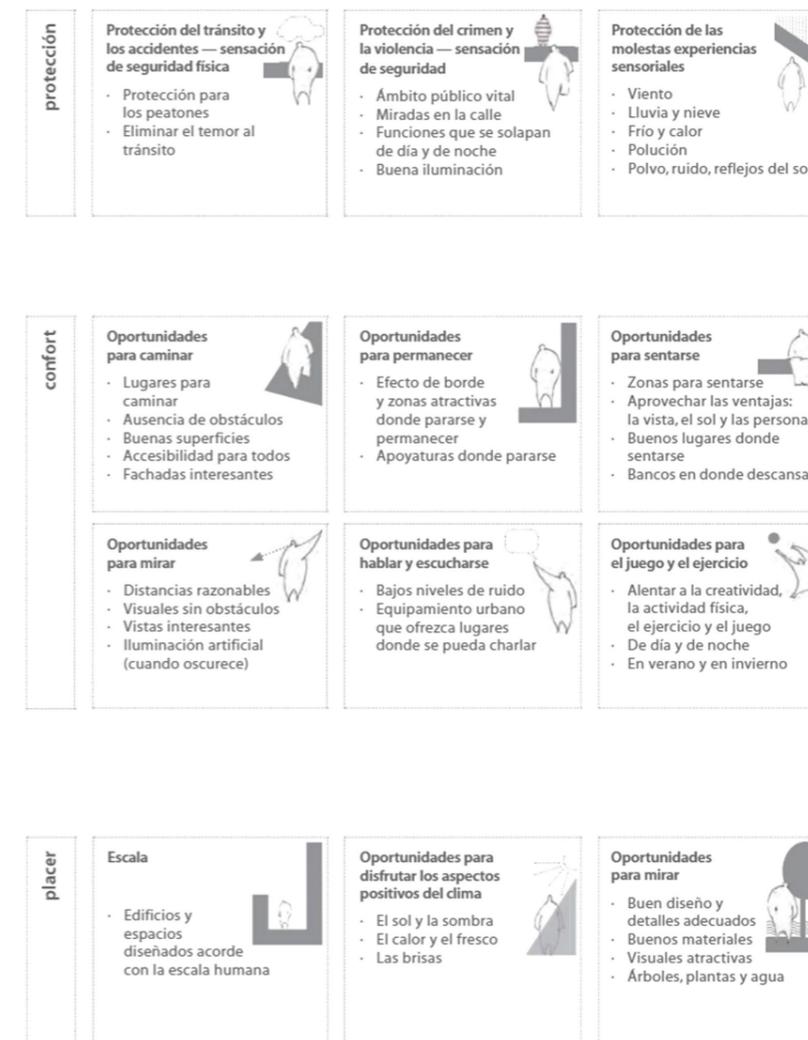


Figura 06. Criterios de Calidad

Además, los desequilibrios sociales y el desarrollo económico desigual tienden, por lo general, a incrementarse, lo que lleva a la desestabilización de las ciudades. Una política de integración social que contribuya a la reducción de las desigualdades y a la prevención de la exclusión social será la mejor garantía para el mantenimiento de la seguridad en nuestras ciudades.”

Para alcanzar estos objetivos, las estrategias deben potenciar la vida en las calles y lograr una diversidad urbana mediante espacios públicos de calidad y de encuentro entre las personas, a diferentes horas y con distintos fines.(Jacobs, 1961).

Esta revitalización del espacio público se consigue mediante la incorporación de la escala humana al diseño de las ciudades. Se consigue así influir en la economía y en la integración social, mejorando la calidad de vida y ayudando a lograr un sentimiento de pertenencia que aumenta la seguridad y el comportamiento cívico de los habitantes. (Gehl, Ciudades para la gente, 2014).

La vida urbana se retroalimenta y por ello, las dotaciones, equipamientos, espacios públicos, espacios verdes, etc., no deben ser pensados como lugares de paso sino como espacio de permanencia y encuentro que inviten a ser recorridos.

Por ello, los objetivos de la Regeneración Urbana Integral se centran en la regeneración del tejido urbano, la intervención sobre edificación previa, la mejora de espacios públicos y la cohesión social. En definitiva, regenerar el tejido urbano partiendo de criterios de sostenibilidad medioambiental, económica y social.

HUERTOS URBANOS

Como se menciona en el apartado anterior, los espacios verdes urbanos son uno de los factores determinantes dentro de la regeneración urbana integral de las ciudades. En concreto, los huertos urbanos, además de permitir la inserción directa de la naturaleza en el tejido urbano, tienen gran relevancia en la rehabilitación urbana ecológica de las ciudades.

En la historia reciente, estos espacios de huerta han sido introducidos en las ciudades en momentos de recesión económica y social para lograr un autoabastecimiento, como es el caso de Reino Unido con la campaña Dig for Victory durante la I Guerra Mundial o los Victory Gardens en Estados Unidos durante la crisis provocada por la II Guerra Mundial.

Tras los periodos de guerra, la reconstrucción de las ciudades se encamina hacia un modelo diseñado casi exclusivamente para el coche, donde este tipo de actividades son desplazadas a las periferias de las ciudades. No será hasta finales del siglo XX, cuando los huertos urbanos reaparecerán como proyectos de transformación social, ocupación del espacio público, relación social, sostenibilidad ambiental y regeneración urbana. (Morán & Aja, 2011)

En la actualidad, sin entrar a valorar la importancia que estos espacios todavía tienen como elementos de subsistencia en algunas zonas en vías de desarrollo, los huertos urbanos en Europa han contribuido al desarrollo sostenible de las grandes urbes. Su introducción en el tejido urbano da lugar a espacios de ocio e instrumentos de educación ambiental que fomentan un diseño a escala humana de las ciudades. Además, contribuyen a fomentar la interacción entre diferentes personas evitando así los problemas de exclusión social. (Morán Alonso, 2008)



Figura 07. Victory Gardens, NY 1940



Figura 08. Huertos urbanos en Berlín. 1946

En contraposición a un desarrollo económico basado en el aumento de bienes y servicios que cubran las necesidades sociales básicas, el desarrollo a escala humana intenta “relacionarlas además con prácticas sociales, tipos de organización, modelos políticos y valores que repercuten sobre la forma en que se expresan las necesidades”. (Max-Neef & Manfred, 2000)

Abordando los huertos urbanos desde esta perspectiva, podemos satisfacer necesidades de ocio, participación social, identidad y entendimiento e incluso de protección. Los factores claves para su correcto desarrollo son la proximidad de estos espacios a núcleos residenciales, la agroecología, métodos de autogestión, participación ciudadana y la existencia de una red de espacios a diferentes escalas. (Morán Alonso, 2008). Los huertos urbanos constituyen un espacio para la participación en la vida urbana y fomentan el sentimiento de identidad tanto individual como colectiva.

Desde un concepto de calidad de vida, la inserción de huertos urbanos aporta factores como la calidad ambiental y la identidad cultural que van más allá de la idea de bienestar socioeconómico. Conecta a los usuarios directamente con la naturaleza, permite recuperar espacios públicos y fortalece relaciones intergeneracionales.

La idea de comunidad es uno de los conceptos que inspiró desde sus inicios los huertos comunitarios (Del Viso, Fernández Casadevante, & Morán, 2017). En muchos casos son Asociaciones Vecinales las que impulsan su implantación en busca de una regeneración urbana de espacios degradados a nivel de barrio, como es el caso de los huertos autogestionados de Benimaclet. Lo que muestra la relevancia de la participación ciudadana y la importancia de la puesta en valor de la identidad colectiva del lugar.

La agricultura urbana en la actualidad va más allá de la necesidad de autoabastecimiento. Se ha convertido en una práctica sostenible que aporta un beneficio social, educativo, ambiental y cultural. Por tanto, debe ser planteada como un nuevo espacio dotacional en el que se deben cumplir unas condiciones mínimas que garanticen su funcionamiento.

Teniendo en cuenta que la regeneración urbana debe enfocarse desde un punto de vista integral, la implantación de huertos urbanos debe plantearse dentro de un proyecto general de revitalización urbana sostenible. Constituyendo así un factor más, que permita dotar de calidad al espacio urbano y que, por ende, mejore la calidad de vida de los ciudadanos.

| Calidad ambiental (Área territorial —escala—) | Bienestar (Condiciones objetivadas) | Identidad cultural (Vínculos e interacciones sociales) |
|---|---|---|
| Habitacional, Vivienda | Producción-Reproducción (Trabajo, empleo y trabajo doméstico) | Tiempo disponible (libre y liberado de ocio) |
| | Generación de empleo en cooperativas y empresas sociales | |
| Residencial (local, barrio) | Salud | Participación y apropiación |
| Aumento de espacios verdes, recuperación de espacios vacíos | Acceso a alimentos frescos de cultivo ecológico | Gestión colectiva |
| Microclima urbano | Mejora de la calidad del aire | Transformación directa del paisaje urbano |
| Urbana, territorio (metrópoli, región, planeta) | Educación (aprendizaje y formación) | Relaciones sociales y redes sociales |
| Corredores verdes, naturaleza en la ciudad. Red de espacios para agricultura urbana | Educación ambiental por contacto con los ciclos naturales | Espacio de encuentro de los vecinos |

Figura 09. Los huertos urbanos en relación con las dimensiones de la Calidad de Vida

HUERTA: CONEXION ENTRE CAMPO Y CIUDAD

Las ciudades tradicionales surgieron de manera orgánica siguiendo la escala humana influidas por el tránsito a pie. El crecimiento de las ciudades y la inserción del coche en ellas provocó la pérdida de la escala humana, dando lugar a ciudades ajenas a las personas. (Gehl, Cuidades para la gente, 2014). Esta expansión sin límites se produjo hacia el terreno rural de manera dispersa difuminando el límite entre la ciudad y el campo.

Hasta hace poco esa relación entre el campo y la ciudad era directa, pero el desarrollo industrial produjo un desarraigo generalizado. Ahora la ciudad ya no participaba y se adaptaba a la estructura de la huerta, sino que arrasa con lo preexistente. (Romero & Francés, 2012).

Nos encontramos con dos espacios en contacto que, a pesar de su historia común, viven de espaldas y con intereses contrarios. Todo ello, genera un borde urbano por definir que necesita unos parámetros claros de desarrollo, sin desvirtuar la identidad propia de cada lugar.

El urbanismo de la última década aboga por la densidad edificatoria, la construcción en altura y los amplios viarios. Un desarrollo concebido sin límites antes un lienzo en blanco en el que la tendencia a los bordes urbanos nítidos crea una barrera directa entre la ciudad y la huerta. (Palazón, 2015-2016).

Uno de los problemas que encontramos, en estos límites periféricos de las ciudades, son los espacios vacíos e indefinidos que el patrón urbanístico genera en su encuentro con la trama rural. Vacíos urbanos que suelen albergar actividades sin cabida en el entramado urbano y que no suelen ser amistosos con el medio rural. (Escobar Grassel, 2017).

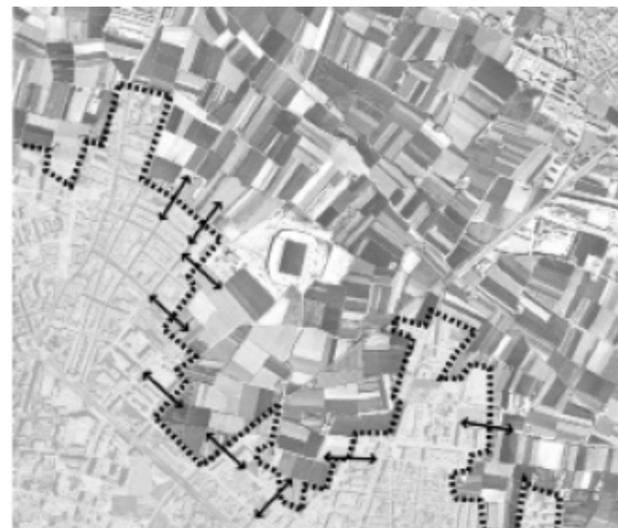


Figura 10. Huerta Norte 1982



Figura 11. Huerta Norte 2002

Ante esta situación, los huertos urbanos aparecen como instrumento de regeneración urbana capaz de dar una solución directa al problema, dotando al espacio de jerarquía, redensificando y revitalizando la zona en desuso. Su implantación en zonas periurbanas de las ciudades permite un desarrollo sostenible a largo plazo, no solo a nivel medioambiental y ecológico.

Se convierten en elementos de conexión directa entre el campo y la ciudad, donde se comparten espacios y costumbres de manera intergeneracional y sin distinción de condición social. Ambos espacios, huerta y ciudad, coexisten de manera amable y se benefician mutuamente.



Figura 12. Huertos urbanos Benimaclet



CASOS DE ESTUDIO

Actualmente en España, encontramos diversos ejemplos de la introducción de la huerta en la ciudad con huertos urbanos de ocio que pretenden fomentar una participación ciudadana en un contexto natural, impulsando así actividades lúdico-educativas sostenibles y ecológicas.

Además, la inserción de estos espacios puede mejorar la calidad de vida y el entorno paisajístico y en algunos casos suponen un pulmón verde dentro del congestionado núcleo urbano. Estos espacios, ya sean de gestión pública o privada, deben estar correctamente programados para garantizar su funcionamiento y cohesión dentro de la ciudad y evitar así espacios sin uso o parcelas abandonadas difíciles de gestionar.

Siguiendo esta premisa y, tras analizar anteriormente la importancia que pueden tener los huertos urbanos en la mejora de calidad de vida y su función como elementos de conexión entre el campo y la ciudad, se pretende en este apartado entender con mayor claridad su funcionamiento e inserción en el tejido urbano.

Para ello, se han escogido tres ejemplos de huertos urbanos de ocio que han sido insertados en zonas periféricas de ciudades donde el crecimiento urbano insostenible ha generado bolsas de suelo que, si bien han perdido su carácter de huerta productiva, sirven como espacios de convivencia que fomentan la conexión entre el campo y la ciudad.

Analizaremos los Huertos de Urarte en Vitoria, el Hortal del Canal en Zaragoza y los Huertos urbanos de Sociópolis en Valencia. Todos ellos centran su intervención en la implantación de huertos de ocio en zonas periféricas altamente degradadas.

En todos ellos, se busca la creación de un tejido urbano compacto y de calidad que permitan un tránsito entre los espacios verdes urbanos y periféricos. El objetivo es mantener y revitalizar la conexión entre la ciudad y el campo creando espacios atractivos y de calidad que permitan el encuentro y la participación en la vida urbana.

La finalidad es entender como los huertos municipales y sociales pueden mejorar la experiencia urbana y la calidad de vida, y que parámetros se deben aplicar para garantizar el correcto funcionamiento de las actividades allí planteadas.

VITORIA-GASTEIZ : HUERTOS DE URARTE

Enmarcado dentro de las intervenciones que convirtieron a Vitoria-Gasteiz en Green Capital en 2012, encontramos diversas iniciativas de huertos ecológicos urbanos municipales que comienzan con los huertos de Olarizu en 1998. Con ellos se pretende dar solución a la aparición de focos totalmente irregulares de horticultura, tanto en forma como en titularidad, en los márgenes del río y sustituirlos con una actividad y ocio ordenado.

Las huertas de Urarte en Abetxuko surgen enmarcadas dentro de las intervenciones del Plan de recuperación del río Zadorra para extender el Anillo Verde de Gasteiz por el norte de la ciudad en 2007. Esta segunda iniciativa de huertos urbanos de ocio proporciona una alternativa viable a la horticultura dentro de un marco regularizado, en cuanto a la ocupación de terrenos y a las técnicas de cultivo. Además, fomenta la educación ambiental y la participación de colectivos de personas mayores en un entorno de ocio al aire libre.

Concretamente, los huertos de Abetxuko están dentro del programa de mejora socioeconómica del barrio. Dotar al barrio de espacios comunitarios, mejorar la inserción social, desarrollar una horticultura ecológica poco agresiva y apoyar iniciativas de jóvenes empresarios son los objetivos generales del proyecto de las huertas de ocio de Urarte.

Constituyen un equipamiento multifuncional insertado en la red de espacios verdes del anillo verde periurbano. Se trata de una parcela de 6 hectáreas con 240 huertos individuales, huertos colectivos, invernaderos, infraestructuras de almacenaje y zonas de estancia con jardines, donde se llevan a cabo numerosas actividades educativas y de ocio.

En cuanto a la morfología, el espacio se estructura mediante caminos jerarquizados entre los huertos y zonas comunes buscando así una estructura racional y alejada del aspecto caótico provocado por la acumulación de huertos en el entorno periurbano.

La combinación de la huerta, con áreas de estancia, jardines y cursos educativos convierte esta iniciativa en un referente a nivel nacional. Nos muestra como los huertos urbanos no son espacios simbólicos, sino que su implantación permite configurar lugares de encuentro de calidad que, además de ser sostenibles y ecológicos, fomentan la integración y relación social en conexión con la naturaleza.



Figura 13. Anillo verde Vitoria-Gasteiz

Las parcelas de huerta se diseñan para cumplir con las necesidades y dimensiones básicas de su uso hortícola y el resto de los espacios se adecuan a ellas.

Los caminos quedan jerarquizados en tres niveles.

El camino principal conforma el eje central desde donde se distribuyen perpendicularmente ramificaciones de acceso a las huertas.

Los secundarios unen dichas ramificaciones y las sendas entre huertas posibilitan el tránsito dentro de los huertos.

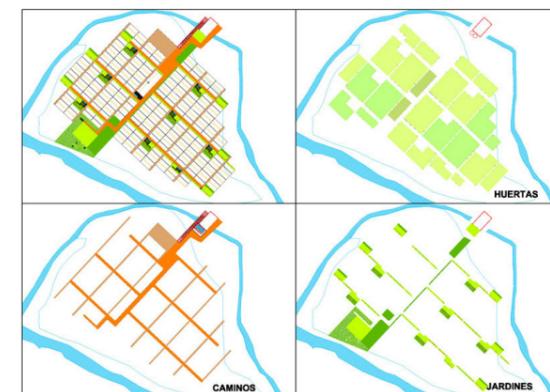


Figura 14. Esquema huertos urbanos



Figura 15. Localización huertos



Figura 16. Vista aérea huertos urbanos

ZARAGOZA: HORTAL DEL CANAL

Los huertos urbanos en Zaragoza son una iniciativa impulsada por el Ayuntamiento como respuesta a la demanda por parte de los ciudadanos. Con ellos se pretende concienciar a la sociedad de la importancia del desarrollo sostenible y ecológico de la ciudad.

En este caso, encontramos una red de huertos ecológicos urbanos, conocidos como hortales en la región, situados en zonas destinadas a espacios verdes directamente vinculados al Anillo Verde de Zaragoza.

Estas iniciativas han superado con creces las expectativas de los ciudadanos y podemos encontrar más de 1.500 huertos en la actualidad en Zaragoza. En la mayoría de los casos se trata de huertos urbanos de alquiler gestionados por diversas asociaciones.

El Hortal del canal está situado en la zona suroeste de la ciudad, vinculado al Anillo Verde de Zaragoza junto al Canal Imperial de Aragón. El proyecto que se redactó en 2007 contemplaba crear un gran parque agrícola, algo que se vuelve inviable.

El proyecto AGROS (Asociación DOCE), adjudicado por concurso público, surge con la intención de generar entornos de aprendizaje vinculados con la horticultura.

Dentro de la iniciativa, se elabora un plan de formación y actividades con ofertas de cursos y talleres específicos, actividades de huerto compartido y actividades infantiles y para personas con diversidad funcional.

Uno de los principales aspectos del proyecto es el concepto ecológico, donde el alquiler de los huertos va acompañado de una normativa de uso donde se informará y controlará los tratamientos realizados por los usuarios en todo momento.

En definitiva, se propone una mejora paisajística del lugar apostando por la creación de un espacio de ocio y permanencia en el que se desarrolle una horticultura ecológica de calidad bajo un entorno de aprendizaje continuo.

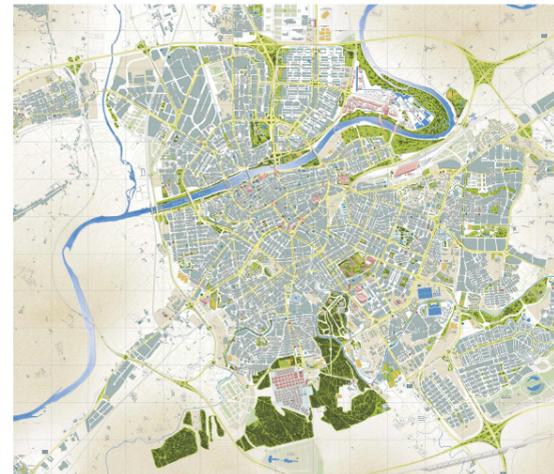


Figura 17. Plano General Zaragoza

Se centra en la ejecución y gestión de huertos sociales, desarrollando aproximadamente 340 parcelas de 50m² con una superficie total de 17 hectáreas.

Se organiza en agrupaciones de 32 huertos separados internamente por senderos. Estas agrupaciones se separan con calles secundarias que concurren en una calle central que conforma el eje principal. A su vez se plantean zonas verdes arboladas, instalaciones estructurales y un Plaza Central como zona de encuentro.



Figura 18. Localización huertos



Figura 19. Vista aérea huertos



Figura 20. Planta general



Figura 21. Plano distribución huertas

VALENCIA: HUERTOS URBANOS SOCIÓPOLIS

En Valencia podemos encontrar un Proyecto de Huertos Urbanos en el sector de La Torre conocido como "Sociópolis". Originalmente, Sociópolis surgió como un proyecto urbanístico que pretendía la cohesión entre las viviendas y el entorno agrícola, fomentando un modelo sostenible de barrio con parques, jardines, equipamientos y huertos urbanos.

El proyecto no siguió adelante debido a la situación económica pero aún así el número de huertos urbanos en la zona siguió creciendo, concentrando en la actualidad una gran superficie de huertos de ocio y siendo un ejemplo de equipamiento de carácter lúdico-educativo. Mediante un acuerdo de la junta de gobierno local en 2012, se encomendó su gestión al Consell Agrari Municipal.

Los huertos, situados en el Parque de la Torre, son espacio regulados a través de un programa municipal siendo adjudicados por un periodo concreto de tiempo a los participantes. La idea principal es que sean autosuficientes siendo los frutos para el autoconsumo y no para la venta.

Los objetivos principales de los huertos urbanos Sociópolis son:

- Conservación de superficie de huerta en el término municipal de Valencia.
- Ofrecer un espacio de esparcimiento, contacto con la naturaleza y actividad rural al vecindario de Valencia.
- Fomentar la participación ciudadana en el mantenimiento de la actividad agrícola y los cultivos autóctonos.
- Generar espacios de biodiversidad y mejora del paisaje urbano.
- Promover buenas prácticas ambientales de cultivo: gestión de los residuos, ahorro de agua, recuperación de usos y costumbres de la agricultura tradicional (la que hoy llamamos ecológica), etc.
- Potenciar el carácter educativo y lúdico de los huertos.
- Establecer y valorar las relaciones entre el medio natural y rural y las actividades vecinales de Valencia, inmersas en un medio urbano.
- Promover una alimentación sana y hábitos de vida saludables.
- Impulsar un mayor conocimiento y respeto por el medio ambiente.



Figura 22. Vista aérea general. Valencia

Cuentan con un total de 274 parcelas, con la siguiente distribución:

- 168 parcelas para particulares.
- Parcelas 1-5: zona demostrativa y de prácticas.
- Parcelas 43-79: árboles frutales.
- Parcelas 80-91: convenio con FUVAMA
- Parcelas 183-186: CP Padre Manjón.
- Parcelas 207-218: Asociación Por Tí Mujer.
- Parcelas 234-235: Asociación Mira.
- Parcela 238: AVAC.
- Parcela 239: ACOVA.
- Parcelas 249-274: Federación de Asociaciones de Vecinos de Valencia.

El Centro Gestor del recinto está situado en el extremo suroeste con las oficinas y los vestuarios (invernadero).

Las parcelas destinadas a asociaciones y usuarios particulares varían en tamaño, siendo la más grande de 100 m² y la más pequeña de 40 m².

En cuanto a la morfología, se mantiene la parcelación original del lugar con las particiones por usos anteriormente mencionadas. Por otro lado, se realizaron mejoras adecuando las zonas ajardinadas, introduciendo árboles de especies ornamentales y frutales y adecuación de la acequia principal.



Figura 23. Parcelas huerta



Figura 24. Almacenes



Figura 25. Plano general parcelas



CONTEXTO TERRITORIAL Y URBANO

ORÍGENES

Benimaclet, inicialmente fue un núcleo de población independiente y autónomo fundado después de la conquista musulmana de la península ibérica y, por tanto, sus orígenes difieren de lo sucedido con otros barrios populares de Valencia.

Alquería de origen musulmán, situada a dos kilómetros al Nordeste de la ciudad de Valencia, estaba marcada por su naturaleza fundamentalmente agrícola cuyos campos quedaban bañados por la Acequia de Mestalla.

El núcleo urbano se desarrolló en el cruce de dos caminos, uno que conectaba el poblado con el mar (actual calle Murta) y otro que se dirigía hacia ciudad de Valencia (actual calle Barón de San Petrillo).

En el siglo XIII, Jaime I conquista Benimaclet y posteriormente dona la alquería a los hermanos García y Jiménez Pérez de Pina, como queda estipulado en el pergamino que se conserva en el Archivo de la Catedral de Valencia.

Este y otros muchos documentos, nos permiten recomponer los orígenes y evolución histórica de Benimaclet llena de donaciones, ventas, sentencias, etc., no solo en relación con la alquería, sino también con las tierras de cultivo situadas entre el río Turia y Alboraya.

Sesenta y dos casas, dos molinos, un horno y una carnicería, era el censo de Benimaclet a principios del siglo XV. Todo ello muestra la evolución y esplendor posterior de gran parte de la huerta valenciana vinculada al crecimiento del Palacio Real.

La creación de la parroquia de Benimaclet en 1594, marco el desarrollo de la población y, posteriormente en 1743, la construcción del campanario configuró la imagen actual de la población en un momento de crecimiento y riqueza derivados de la prosperidad en la huerta.

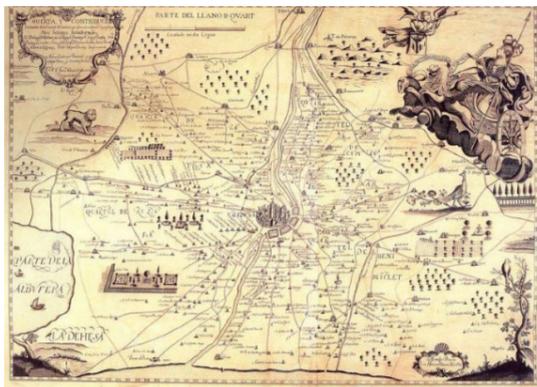


Figura 26. Plano de Valencia y alrededores



Figura 27. Plaza de Benimaclet 1955



Figura 28. Benimaclet y su iglesia



Figura 29. Plano de Valencia 1808

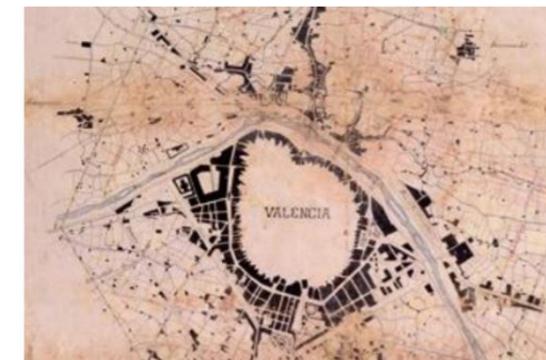


Figura 30. S/t. (1899). José Manuel Cortina Pérez

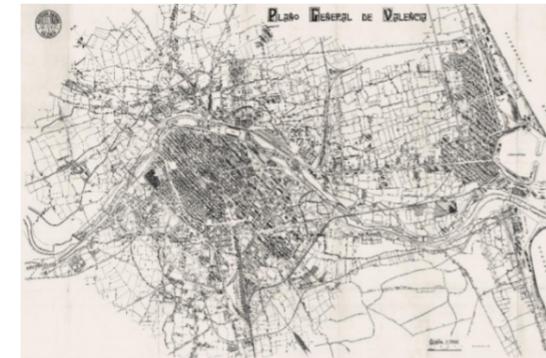


Figura 31. Plano de Valencia 1930

DEL PUEBLO AL BARRIO

En la década de 1760, tras las reformas llevadas a cabo por la Corona, la que fue alquería musulmana compuesta por unas pocas alquerías y barracas en la huerta, adquiere carácter de municipio independiente con alcaldía y ayuntamiento propio.

Alrededor de 400 habitantes constituían el censo de Benimaclet, contando con el núcleo histórico y las alquerías, momento en que las epidemias azotaban a la población inducidas por las malas condiciones higiénicas de la huerta.

La crisis económica del momento y en especial la crisis textil que afectó a los cultivos de la huerta de Benimaclet provoca que en 1871 el municipio sea absorbido por la ciudad de Valencia. En este momento se convierte en el barrio 11 del distrito del Mar, según una Real Orden de 3 de febrero de ese año. Sin embargo, mantuvo su independencia como pedanía de Valencia hasta 1972, cuando paso a formar parte de la ciudad como barrio periférico.

Hasta el siglo XX, no podemos apreciar el crecimiento urbanístico y demográfico que encontramos en la actualidad con más de 25.000 habitantes en el distrito, en un área que es diez veces mayor que su núcleo histórico.

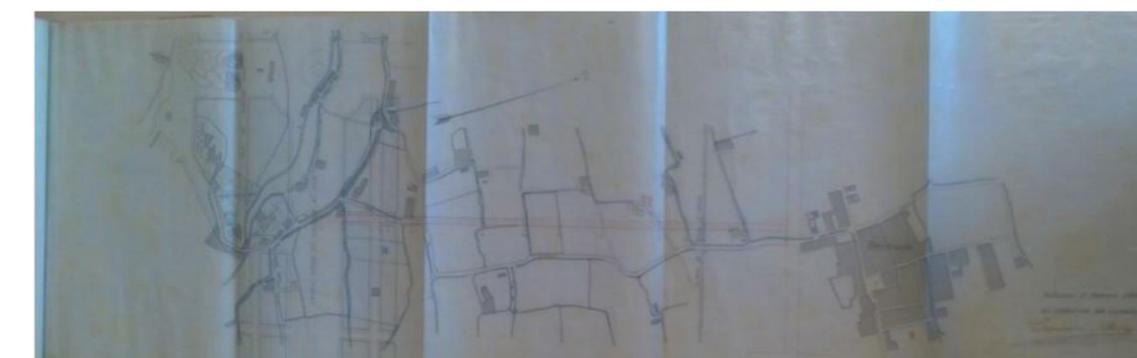


Figura 32. Plano del trazado del camino de Valencia-Benimaclet

EVOLUCIÓN E INTERVENCIONES

Los intentos por conectar el barrio periférico con la ciudad de forma directa llevan en 1885 a la realización de un proyecto de conexión mediante un camino entre Valencia y Benimaclet. Dicho proyecto se amplía en 1899, enlazando Valencia y Benimaclet con Alboraya. En 1925 se realiza un ensanche en dirección norte y este de la ciudad.

Por otro lado, se produce una expansión hacia el norte y suroeste con un conjunto de casas que se apoyan sobre la línea del ferrocarril y el camino a la ciudad, muchas de ellas realizadas para los empleados de la compañía de tranvías. Esto consolida un segundo conjunto de casas junto a la estación.

En 1946, el primer plan general sobre el territorio de Valencia optó por un modelo de radioconcéntrico y descentralizador, que constaba de un núcleo central y núcleos satélites industriales y residenciales. Entre ellos existía un espacio de huerta que servía de cinturón verde limitando el crecimiento del núcleo, buscando así un ensanche respetuoso de baja densidad.

En 1960 el “Plan General de Valencia y su Comarca”, consolidó el modelo metropolitano actual, donde encontramos una de las primeras ordenaciones descritas del barrio en el plan parcial nº22. Se proyecta una morfología variada con manzanas patio, con edificaciones perimetrales y edificios con patios en planta baja.

En el oeste, encontramos manzanas cerradas, edificación abierta en cuatro de las manzanas y bloques con espacios intermedios destinados a jardines y comercios. En el espacio comprendido entre el poblado de Benimaclet y la ronda norte se proyectó un parque a modo de cinturón verde. Contaba con tres parcelas escolares, centro vecinal e iglesia.

El sureste, de forma triangular debido a las líneas de ferrocarril, tenía dos ejes que articulaban su morfología. Se proyectan bloques de edificación abierta con plantas irregulares siguiendo las alineaciones de las calles.

El deterioro que comenzó a sufrir el barrio de Benimaclet llevó en 1978 a la declaración de zona de protección y respeto, con la aprobación en 1988 del P.G.O.U donde se incluye al barrio como “Sector de Suelo Urbanizable Programado P.R.R 4 Benimaclet”, abogando así por la conservación de los valores patrimoniales y el mantenimiento de la memoria colectiva y la identidad del barrio.



Figura 33. Plano general Ordenación de Benimaclet 1933

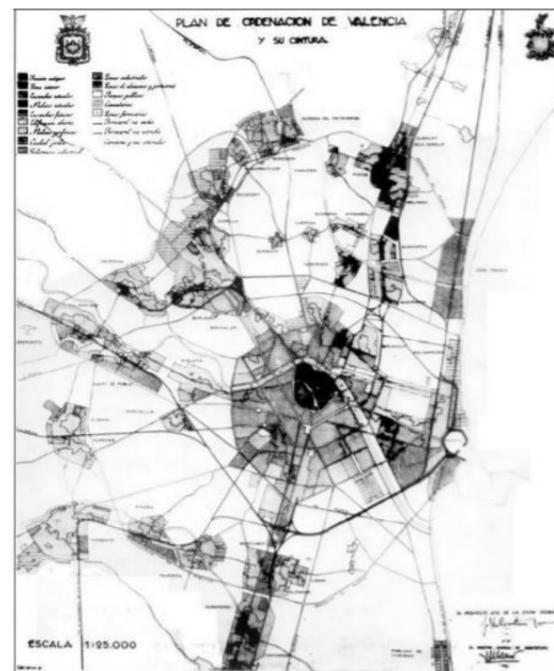


Figura 34. Plan Ordenación Urbana de Valencia y su Cintura. Germán Valentín Gamazo, 1946



Figura 35. Plan Parcial 22 B. Benimaclet, 1961. Ayuntamiento de Valencia



Figura 36. Plan Parcial 22 B. Detalle zona sureste, 1962



Figura 37. Plan Parcial 22 B. Detalle zona noreste y oeste.



- ÁREAS DE EDIFICACIÓN ABIERTA (ZONA EDA)
- ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO QUE TENÍAN CALIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN ABIERTA EN EL PLAN DE 1966
- ZONAS VERDES

Figura 38. Áreas de edificación abierta en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988

Para realizar el Plan Parcial según la normativa, fue necesario realizar un Plan de Reforma Interior de Mejora que afecto a las parcelas colindantes a la Ronda Norte. El Plan Parcial 22 de 1972 modifico el planeamiento del sector sureste que necesito, más tarde, una modificación global mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) en 1984.

Finalmente, el PERI de 1984 fue descartado dejando como figura vigente el Plan General de 1988, que será finalmente construido. En 2007, se pone en marcha un programa de mejoras de los barrios, y se nombra a Benimaclet como distrito 14. Un año después, se lleva a cabo un Proyecto de reparcelación forzosa de la unidad de ejecución única del área S.U.P.-T4 "Benimaclet".



Figura 39. Plano general de superficies de las área re parcelables



Figura 40. Plano General de ordenación de Benimaclet 1978

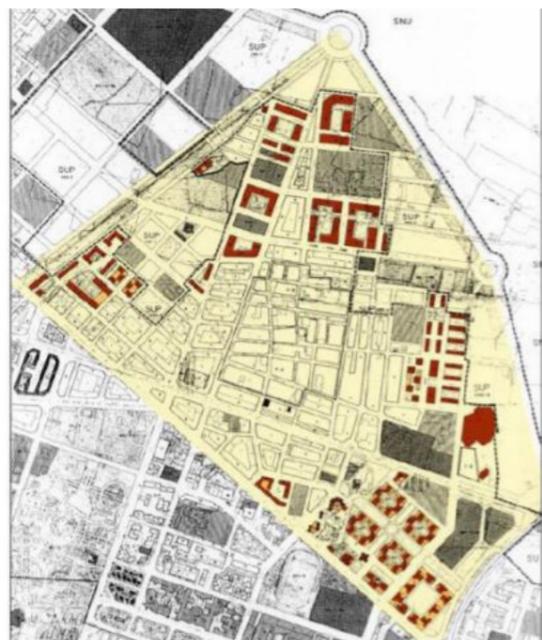


Figura 41. Detalle de la zona correspondiente al PP22

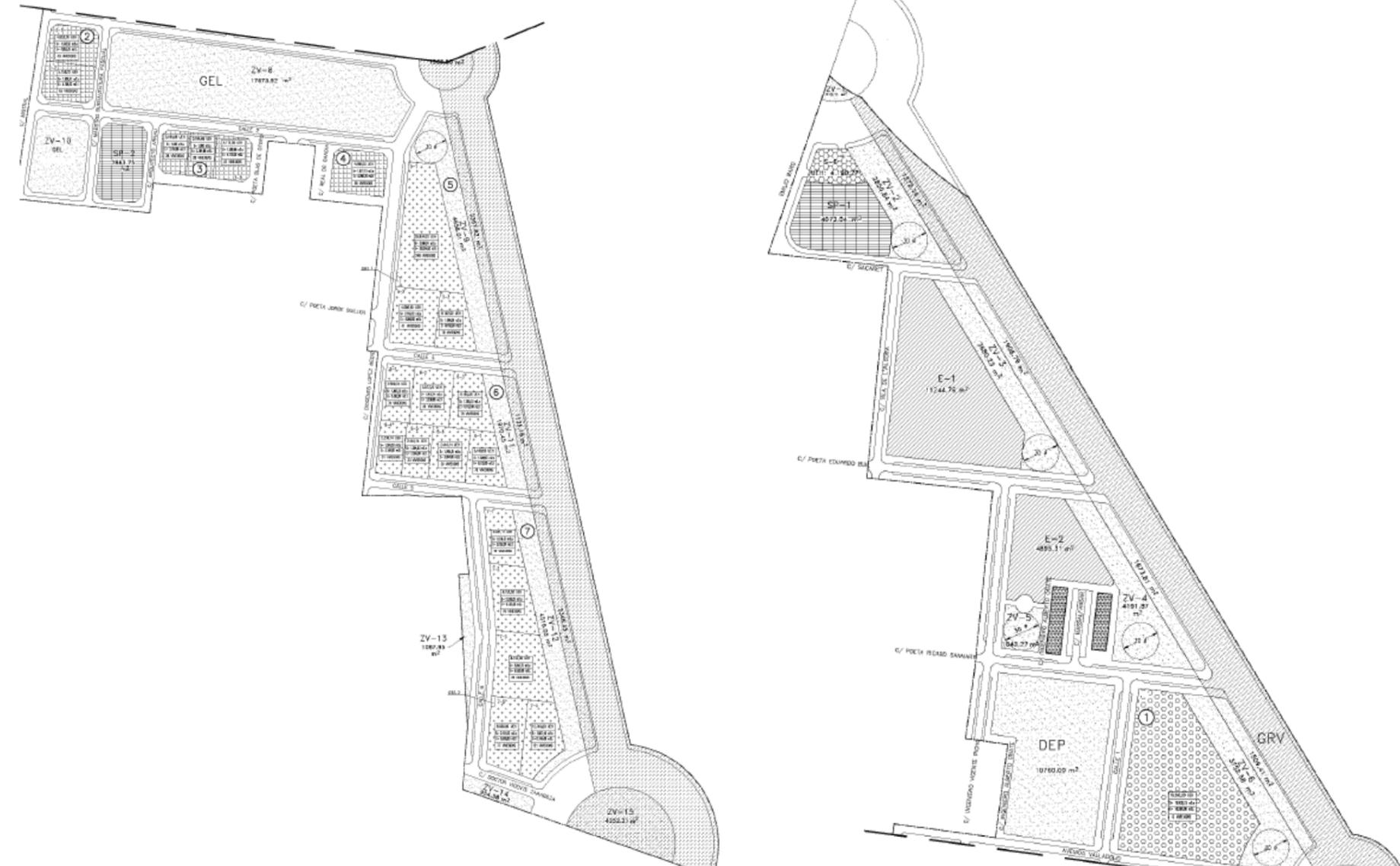


Figura 42. Zonas resultantes espacio público y privado

LISTADO CRONOLÓGICO

S XIV-1238

Donación de Benimaclet por parte del rey Don Jaime I a los hermanos Gimeno y García Pérez de Pina.

1280-1409

Compra-ventas de los terrenos del municipio.

1594

Creación de la parroquia de Benimaclet gracias al arzobispo San Juan de Ribera.

1730

Construcción del campanario a cargo del párroco Ramón Ceres.

1764

Concesión por parte de la corona del nombre de municipio de Benimaclet.

1871

Anexión de Benimaclet a la ciudad de Valencia, perdiendo su condición de municipio.

1882

Concesión del grado de pedanía de Valencia.

1972

Adhesión definitiva a la ciudad de Valencia.

1885

Primer proyecto de conexión directa entre Benimaclet y Valencia.

1899

Segundo proyecto de conexión entre Valencia-Benimaclet-Alboraya.

1925

Primer ensanche de la ciudad hacia el norte y este, y primeros proyectos para conectar el municipio con la ciudad

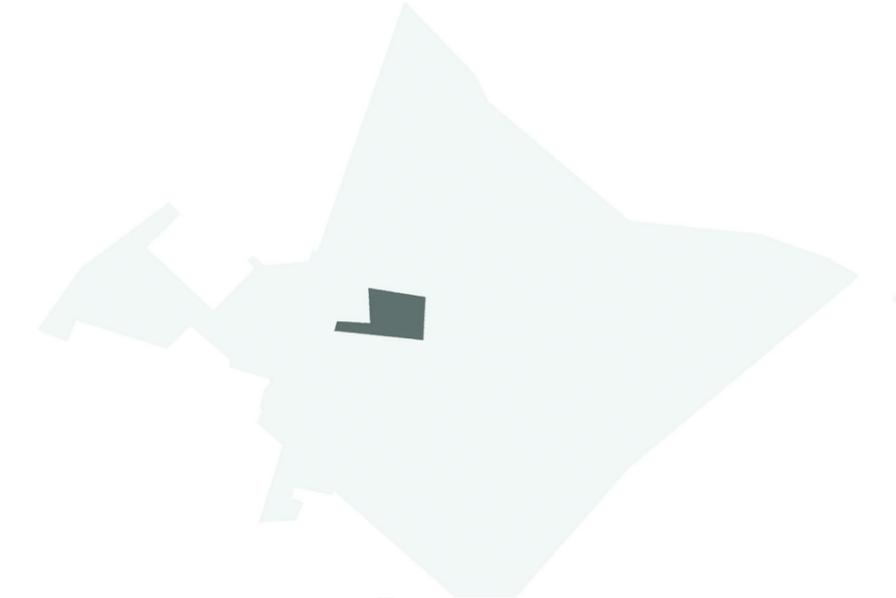


Figura 43. Núcleo histórico

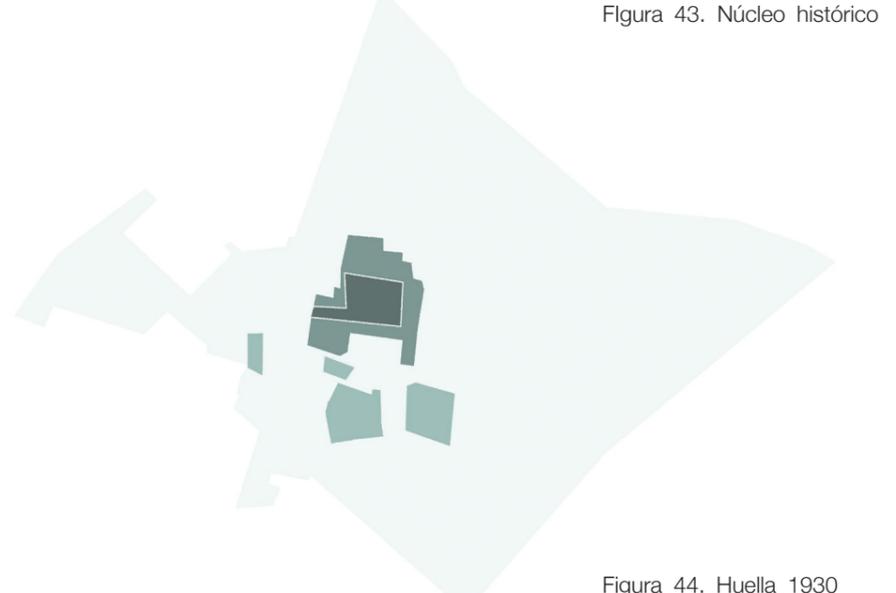


Figura 44. Huella 1930

1933

Primera expansión de Benimaclet hacia el norte y el suroeste.

1946

Se genera el primer plan general sobre el territorio de para la integración del núcleo en el continuo urbano.

1960

Plan General de Valencia y su Comarca, incorporación del Plan Sur tras la riada de 1957 y generación del plan parcial nº22.

1978

Declaración de zona de protección y respeto.

1988

Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U) y designación de Benimaclet como Sector Suelo Urbanizable Programado P.R.R. 4.

1984

Aplicación de un Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.)

2006

Creación del plan de acción territorial de protección de la huerta de Valencia (P.A.T).

2007

Actuación de un Programa de mejora de barrios.

2008

Realización de un Proyecto de reparcelación forzosa unidad de ejecución única del área S.U.P.-T4 "Benimaclet"

2018

Plan de acción Territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de Valencia.

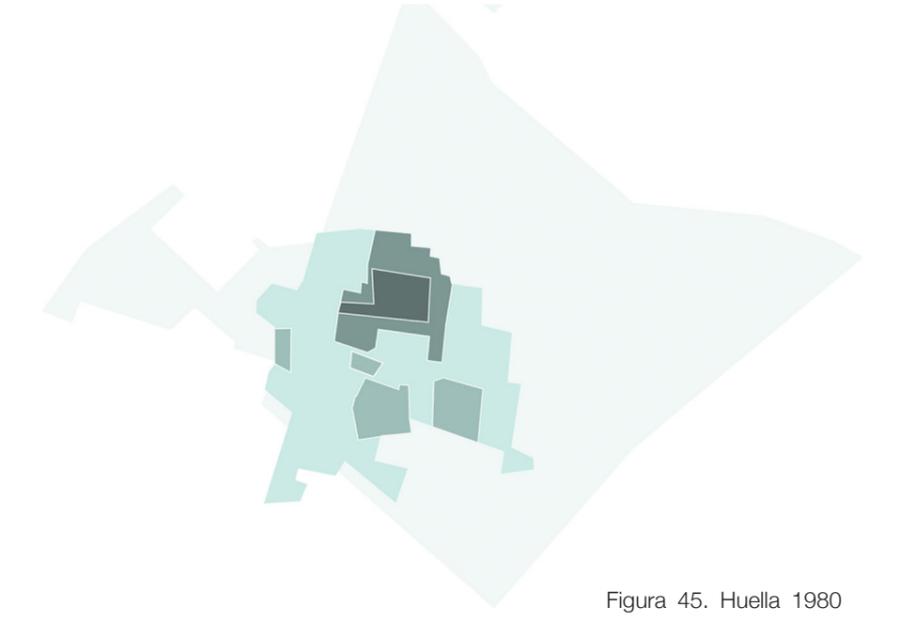


Figura 45. Huella 1980

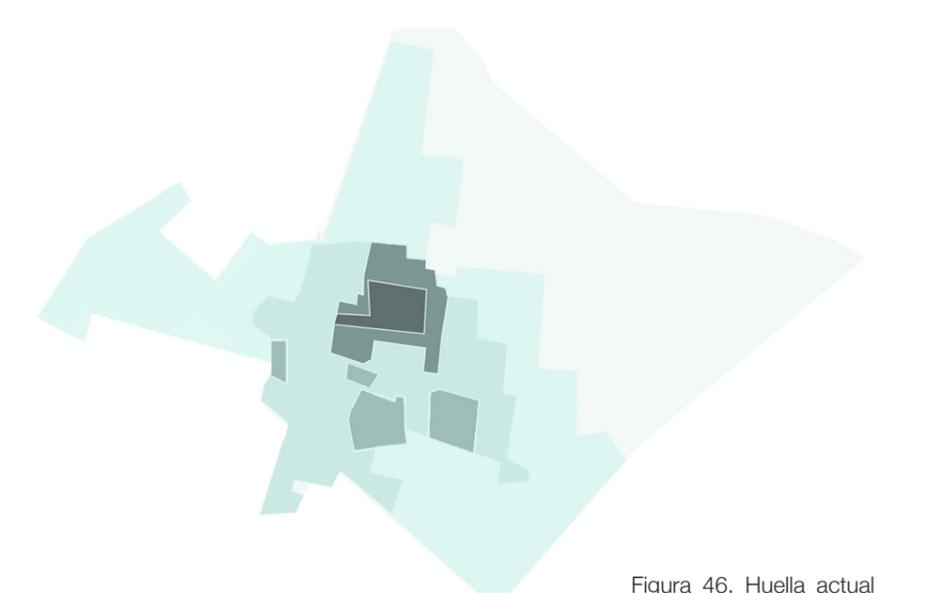


Figura 46. Huella actual

LOCALIZACIÓN

Benimaclet está situado en la zona norte de la ciudad de Valencia (España). Limita con los distritos de Algirós al este, El Pla del Real al sur, Rascanya y La Zaidía al oeste y con el municipio de Alboraya al norte.

Conforma en la actualidad el distrito 14 de la ciudad, que incluye el antiguo poblado de origen musulmán, las zonas urbanizadas de alrededor y las huertas situadas en el Camí de Vera.

El ámbito territorial en el que se ve enmarcado el barrio de Benimaclet es similar, en cierta manera, al que podemos encontrar en otros distritos periféricos de la ciudad de Valencia, donde su distancia con el centro urbano provoca una desconexión con la ciudad, hecho que genera un desequilibrio urbano entre los distintos distritos y barrios.

La fractura provocada por el Ronda Norte y la autovía genera, además, una desconexión entre las zonas urbanizadas y los reductos existentes de la huerta. Este límite físico influye de forma contundente y negativa en la vida urbana de un barrio cuyo origen principal fue la propia huerta.

En el siguiente mapa se realiza una comparativa de densidades de población en los distintos distritos a partir de los datos facilitados por el Ayuntamiento de Valencia, donde podemos observar como el distrito de Benimaclet tiene una densidad media en comparación con el resto de los distritos de la ciudad.

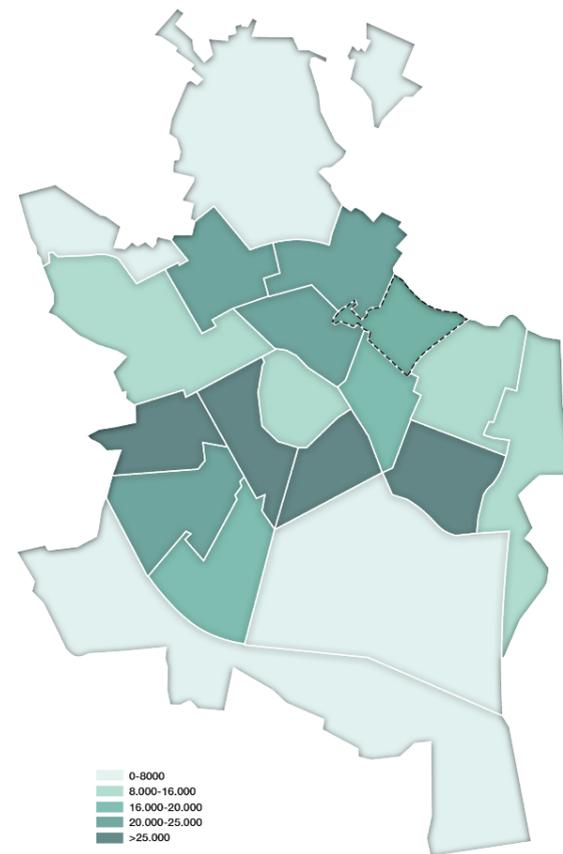


Figura 47. Densidades de población. Valencia

Figura 48. Mapa densidades por distritos



INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL

Dentro del desarrollo urbanístico de Valencia, los grandes equipamientos dotacionales de la ciudad se han situado de forma generalizada en la zona centro y en concreto, encontramos que los equipamientos culturales se han organizado en su mayoría a lo largo del antiguo cauce del río Turia.

En el siguiente plano podemos observar los equipamiento sanitarios, educativos, socio-culturales y comerciales a gran escala dentro de Valencia, y su distancia al distrito de Benimaclet.

Si bien es cierto que la proximidad del barrio con los campus universitarios dota de atractivo a la zona y genera un núcleo de actividad comercial y de ocio, no existen dotaciones a nivel de barrio, que sirvan de atractivo para los ciudadanos y fomenten la vida urbana. Los equipamientos sanitarios, educativos y comerciales existentes responden a una necesidad a nivel de barrio sin llegar a generar vida urbana.

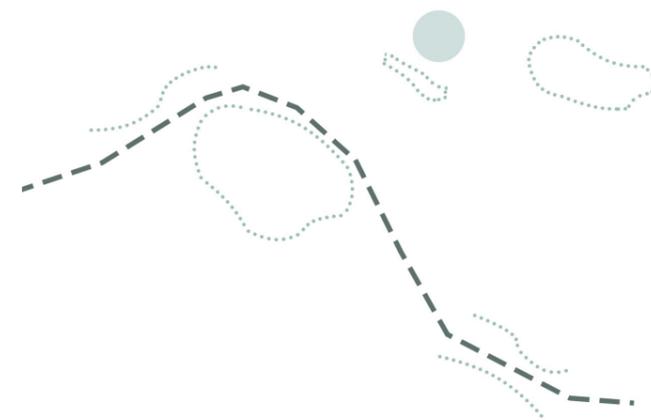


Figura 49. Esquema dotaciones

Figura 50. Equipamientos urbanos a escala de ciudad



INFRAESTRUCTURA VERDE

Los espacios verdes tienen una gran importancia dentro de las ciudades, sobre todo en las de grandes dimensiones, actuando como pulmones de regeneración del aire. Dentro de la ciudad de Valencia encontramos dos grandes pulmones verdes como son los definidos por el cauce del río y el espacio natural que constituye la huerta perimetral.

En la siguiente figura encontramos los principales espacios verdes, tanto parques urbanos como de distrito, observando que dentro de la zona del barrio de Benimaclet no son abundantes dichos espacios verdes, aunque si encontramos un límite directo con la huerta.

Sin embargo, detectamos que ese límite con la huerta necesita una mayor conexión con el resto de los espacios que articulan la vida dentro del barrio.

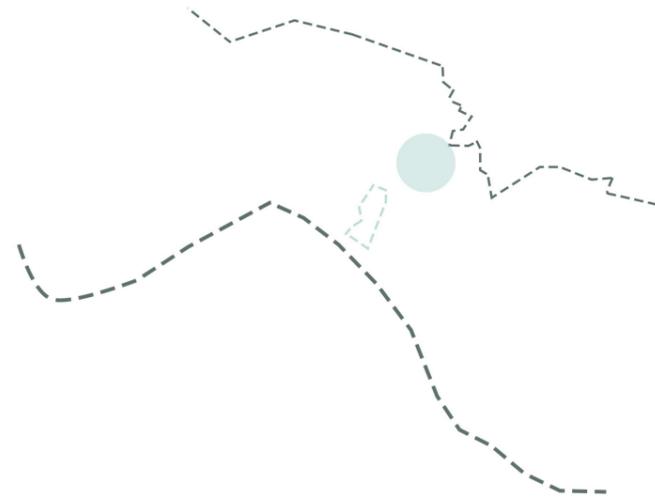


Figura 51. Esquema espacios verdes

Figura 52. Espacios verdes a escala de ciudad



INFRAESTRUCTURA VIARIA Y TRANSPORTE PÚBLICO

Varios anillos perimetrales recorren y conforman la red viaria principal de la ciudad de Valencia. El barrio de Benimaclet se encuentra delimitado en norte y sur por dos de esas grandes infraestructuras viarias como son la avenida de Primado Reig y el Bulevar Periférico Norte (Ronda Norte).

Cuenta con dos grandes ejes que comunican de norte a sur como son la Avenida de Cataluña y la calle Emilio Barró y por otro lado, la calle Dr. Vicent Zaragozá que comunica el barrio de este a oeste. El resto de la trama viaria posee una escala menor, que en algunos casos sigue los trazados de los antiguos caminos agrícolas llegando a ser incluso peatonales en las calles próximas al núcleo histórico.



Figura 53. Red principal Benimaclet

Figura 54. Estructura viaria principal de la ciudad



Figura 55. Red de transporte público





BENIMACLET EN LA ACTUALIDAD

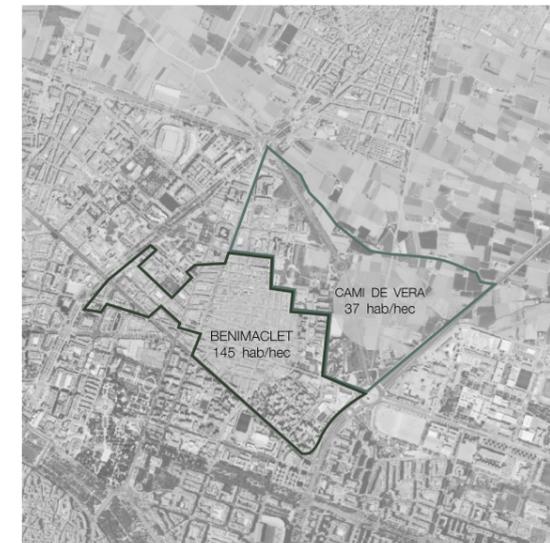


Figura 56. Mapa densidad Benimaclet

Benimaclet, en la actualidad, está formado por dos barrios: Benimaclet y Camí de Vera. Situado en la zona norte de Valencia, limita al norte con la huerta, al sur con la Avenida Primado Reig, al este con la Avenida Cataluña y al oeste con las calles Dolores Marqués y Alfahuir.

En comparación con el resto de los distritos, Benimaclet con 28.718 habitantes, se sitúa por debajo de la media en densidad de población con 182 hab/hec. Sin embargo, si estudiamos pormenorizadamente cada uno de los barrios encontramos que el barrio de Benimaclet concentra el 80% de la población con 23.306 habitantes, mientras que Camí de Vera cuenta con 5.412 habitantes.

Esta diferencia de densidades se debe en gran medida al origen y posterior planeamiento del distrito. El núcleo histórico de Benimaclet, delimitado por las calles Alegret, Murta y Barón de San Perrillo, es el origen en entorno al cual se desarrolló el municipio y posterior barrio, que en la actualidad se considera totalmente consolidado.

Esto no sucede con Camí de Vera, donde encontramos una zona en expansión y desarrollo cuyo vínculo histórico con la huerta se ve fracturado por la Ronda Nord.

Dicha conexión con la huerta norte de Valencia es uno de los rasgos esenciales del distrito y junto con su núcleo histórico, es uno de los principales atractivos a potenciar para recuperar la conexión del campo con la ciudad.

CONTEXTO SOCIAL

El desarrollo urbano de las ciudades tienen un claro impacto en la sociedad e influye en el grado de oportunidad y en la manera de relacionarse con el resto del mundo.

El urbanismo debe fomentar espacios urbanos inclusivos y participativos, donde cada individuo pueda interactuar con su entorno y con las personas que de él participan.

Por ello, es importante entender el contexto social del barrio en el que se quiere intervenir, logrando así medidas específicas en función de las carencias concretas que se quieran subsanar.

En cuanto a la composición social de Benimaclet, se puede observar que la mayoría de la población se encuentra en la franja entre los 16-65, siguiendo la media general de la ciudad.

La formación académica, muestra un dato preocupante con casi un 20% de la población sin estudios básicos, en comparación con el 55% que poseen estudios superiores. Esto muestra una gran desigualdad cultural dentro del distrito.

Por otro lado, observamos que solo el 10% de la población es extranjera. Significativo es el dato de personas que no son de Valencia y deciden residir en este barrio, siendo un 40% del total.

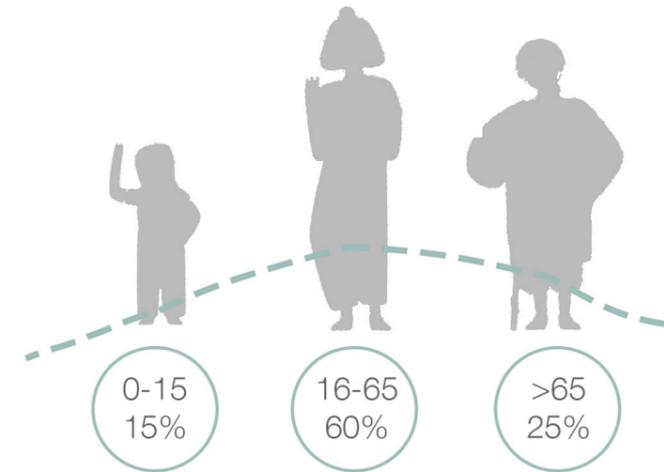


Figura 57. Población por edades

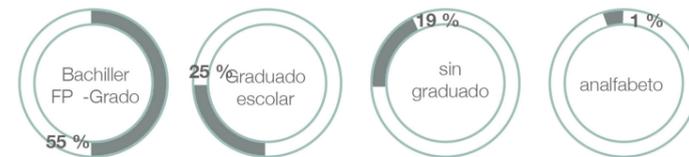


Figura 58. Nivel de formación



Figura 59. Población por lugar de procedencia

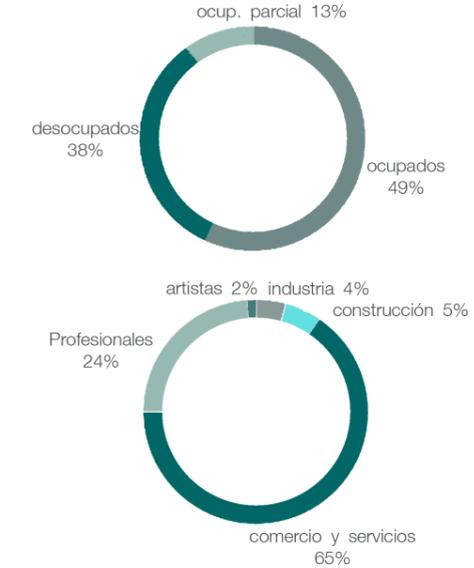


Figura 60. Porcentaje ocupación y tipo de industria

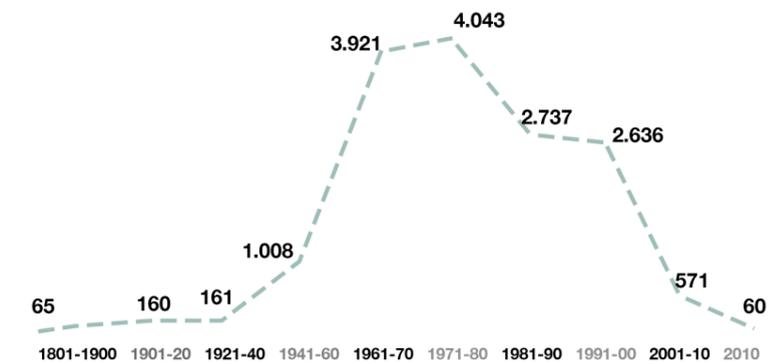


Figura 61. Evolución parque inmobiliario

En un estudio a nivel de barrio, nos encontramos con una tasa de paro del 38%. Del resto de personas ocupadas, el 13% están ocupados a media jornada y el 49% a jornada completa.

En cuanto al tipo de industria, el 65% del total son empleados en comercios y servicios. Con un 24% de trabajos especializados y solo un 9% de trabajos industriales o de construcción.

El parque inmobiliario de la zona tiene una media de edad muy cercana a los 50 años, con viviendas que oscilan entre los 90 y los 130 m².

El pico de construcción de los barrios lo encontramos en la década de los setenta, época en la que se consolida la estructura actual de barrio.

En cuanto a la evolución de la población, alcanzó su máximo en 2008 con cerca de 31.000 habitantes, pero en la última década se ha mantenido estable alrededor de los 28.000 habitantes, con una densidad de 182.9 hab/hect.

En definitiva, se muestra una gran diversidad dentro del barrio tanto a nivel social como generacional. Cabe destacar que dentro del barrio existen diversas asociaciones vecinales que muestran un gran nivel participativo por parte de los vecinos en la vida urbana.

HUELLA EDIFICATORIA

La ocupación del suelo del distrito 14, queda marcada por las directrices del Plan General de Ordenación que delimito el SSUP-4 "Benimaclet". Sin embargo, analizando la huella edificatoria del distrito, encontramos una clara diferencia entre los dos barrios que lo conforman: Benimaclet y Camí de Vera.

Benimaclet posee una alta ocupación residencial, donde la imagen de pueblo está presente en la tipología de viviendas tradicionales que encontramos en su núcleo histórico. Parcelas entre los 150 y 350 m², donde predominan las viviendas de una o dos plantas, con patio en la parte interior. Hasta los años 50 no encontramos edificios de más de 3 alturas plurifamiliares, vinculados a zonas de ensanche con parcelas mayores en superficie.

La regularidad de las manzanas está condicionada por la existencia o no de caminos preexistentes. Sin embargo, predomina la forma rectangular con fachadas que varían desde los 8-10m en la zona histórica y de 12-18 m en zonas de ensanche.



Figura 62. Alquería calle Murta



Figura 63. Núcleo histórico



Figura 64. Edificación años 70



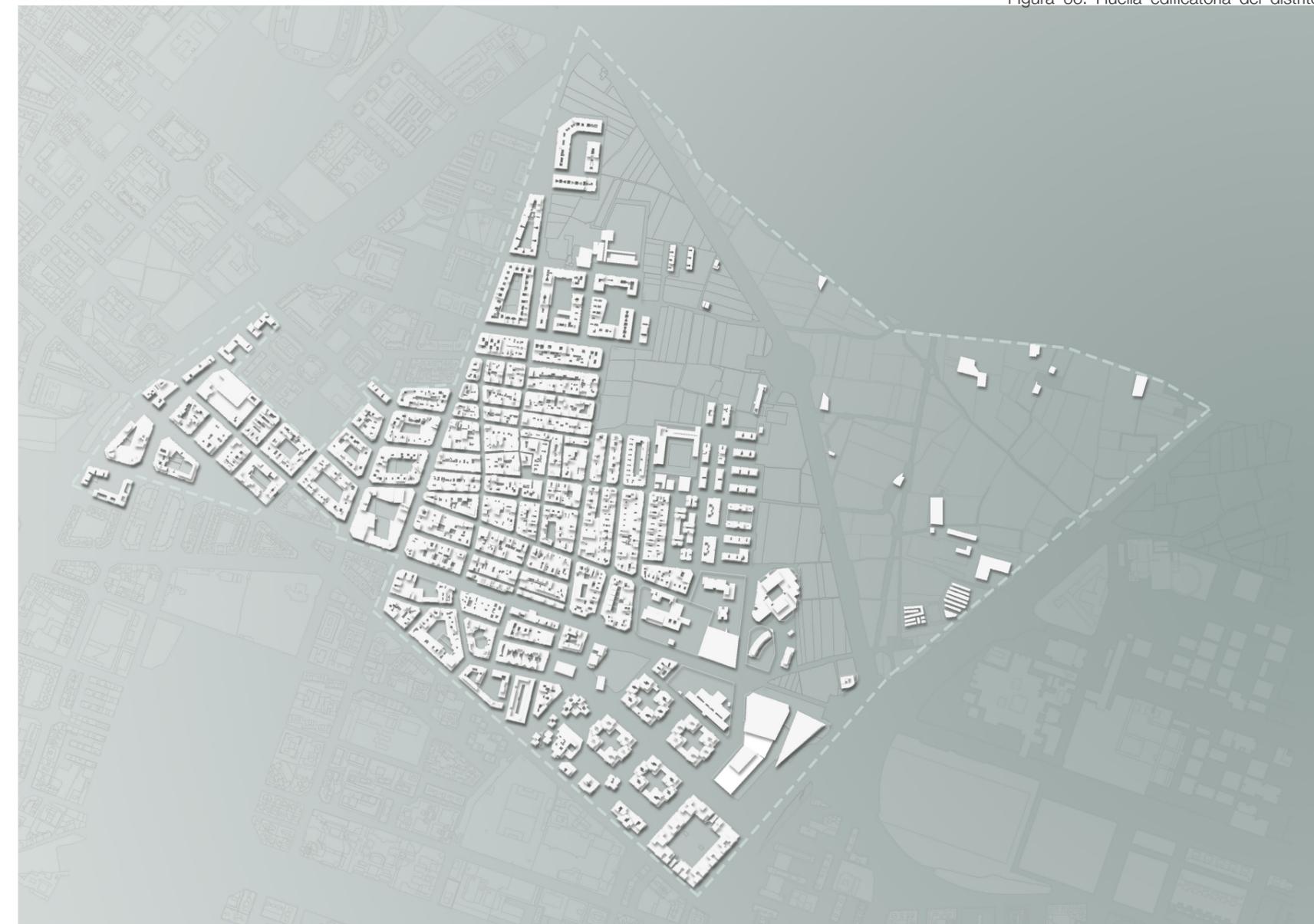
Figura 65. Manzanas ensanche

La morfología de Benimaclet es variada, y podemos encontrar retranqueos en las zonas próximas al núcleo primitivo debido a que las reformas o derribos realizados obligan a cumplir con la ordenación actual. Además, encontramos edificaciones con mayores alturas en manzanas típicas de ensanche, disposiciones lineales y manzanas abiertas derivadas de las diferentes intervenciones en el barrio a lo largo de los años.

En contraste a esta morfología compacta, encontramos el barrio de Camí de Vera marcado por su contacto directo con la huerta, que define en gran parte su morfología. En cuanto a su ordenación, aunque si encontramos edificios residenciales con patrones similares a Benimaclet, quedan aún muchos espacios sin desarrollar que generan un borde sin definir.

Además, encontramos en este barrio uno de los últimos reductos de la huerta en el que las casas y barracas dispersas por las parcelas definieron su morfología. Actualmente, quedan pocas edificaciones entre las que cabe mencionar la Alquería de Serra, junto al cementerio de Benimaclet, de origen medieval.

Figura 66. Huella edificatoria del distrito



DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Las características urbanas de Benimaclet, con diferentes escalas y densidades, generan diferentes puntos de actividad y recorridos. Estos quedan influenciados por la proximidad al centro histórico, donde el recorrido peatonal que desemboca en la plaza de la Iglesia, genera un espacio público de gran actividad.

El análisis dotacional realizado pretende detectar los equipamientos a nivel de barrio y los espacios de uso cotidiano más transitados, localizando a su vez las zonas en desuso.

La proximidad del distrito con las universidades genera un núcleo de actividad comercial y de ocio importante, dotando de atractivo a la zona, que queda condicionado a ciertos horarios y edades.

El distrito cuenta con un centro de salud, una comisaría, un cuartel de la Guardia Civil y un parque de Bomberos dentro de sus dotaciones, que responden a una necesidad a nivel de barrio, sin llegar a generar vida urbana.



Figura 67. Iglesia de Benimaclet



Figura 68. Centro instructivo musical



Figura 69. Centrol de dia



Figura 70. Espacio deportivo

Los espacios educativos y polideportivos, por su parte, generan grandes focos de actividad dentro de un horario determinado. En el caso de Benimaclet, encontramos numerosos centros educativos tanto privados como públicos vinculados a espacios de jardín.

Los parques tienen gran importancia en las grandes ciudades por su efecto de descongestión y por servir como focos de interacción social y convivencia. Actualmente, encontramos tres parques y numerosos jardines distribuidos por el barrio.

Los espacios educativos, zonas verdes y el comercio de proximidad son los que generan la actividad diaria dentro del barrio, pero siguen sin existir dotaciones a nivel de barrio que sirvan de atractivo y fomenten la vida urbana.

Figura 71. Equipamientos a nivel de distrito



ZONAS VERDES

Observando la estructura verde actual del distrito podemos apreciar que, a pesar de encontrar zonas verdes dispersas, existe un predominio en cuanto a edificación compacta generalizado. Al igual que en los casos anteriores, encontramos una gran diferencia entre los dos barrios que constituyen el distrito.

Los espacios verdes dentro de la ciudad están clasificados en diferentes escalas, según su radio de afluencia y la densidad de la zona en que se encuentran. En el caso concreto de Benimaclet, no encontramos un parque urbano a gran escala, aunque sí es notoria su proximidad a los Jardines de Viveros.

Dentro del distrito encontramos tres parques de barrio de uso cotidiano, el parque Universidad, el parque cercano al IES Carles Salvador y el parque próximo al Espai Verd. En ellos encontramos zonas de juegos para niños y zonas verdes bien cuidadas.

En cuanto a los jardines, la gran mayoría están situados en las zonas de ensanche al norte y este del distrito. El origen de Benimaclet, con una morfología compacta, hace que los espacios verdes estén localizados mayoritariamente en las zonas periféricas del distrito.

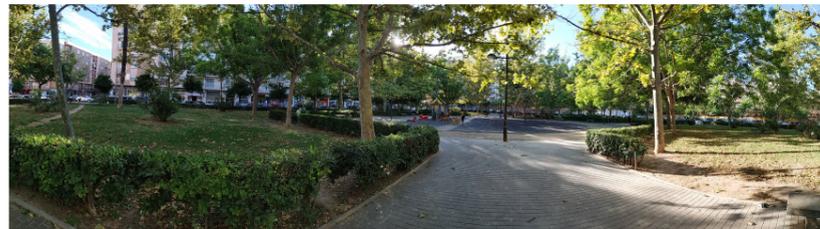


Figura 72. Parque Carles Salvador



Figura 73. Huertos urbanos



Figura 74. Jardines Guaria Civil

Si nos centramos en las zonas verdes recayentes a Camí de Vera, existe todavía un claro predominio de la estructura de la huerta, aun cuando esta se ve fracturada por la Ronda Norte. Esta vía periférica limita el desarrollo urbano del barrio y desconecta claramente la huerta (SNU) del resto del barrio.

El plan general de ordenación deja delimitados claramente los espacios verdes, residenciales y dotacionales dentro del barrio de Camí de Vera. En él se plantea el desarrollo de un filtro verde siguiendo el recorrido de la Ronda Norte, separando esta del resto del barrio.

En la actualidad, esta zona del barrio no está completamente desarrollada por lo que encontramos todavía espacios de huerta. Estos espacios, si bien no han sido proyectados como zonas verdes, cumplen dicha función disminuyendo la densidad general del distrito.

Junto con la huerta, regada por la acequia de vera, son uno de los pulmones del barrio llegando a desarrollar actividades, como los huertos urbanos, que ayudan a fomentar la participación ciudadana y devuelven la identidad colectiva al lugar.

Figura 75. Zonas verdes a nivel de distrito



VIARIO Y TRANSPORTE PÚBLICO

La infraestructura viaria de Benimaclet, al igual que su morfología, esta condicionada por su origen y posterior desarrollo. Su evolución estuvo condicionada en gran parte por el auge del automóvil, como ocurre en el resto de la ciudad.

Aun así, podemos encontrar distintos niveles de infraestructura marcados por la densidad de tránsito y por la propia morfología del lugar.

Podemos ver que se produce un desarrollo concéntrico, con origen en el núcleo histórico de Benimaclet. En este punto predominan las vías destinadas al tránsito peatonal, con calles estrechas y trazados regulares.

A partir de aquí encontramos diferentes niveles en la infraestructura del viario:

Las vías periféricas, que dan acceso al distrito y lo conectan con la ciudad. Forman parte de una infraestructura a escala de ciudad y, por tanto, sus dimensiones son mayores y su tránsito elevado.



Figura 76. Calles peatonales núcleo histórico



Figura 77. Zonas ensanche



Figura 78. Línea Tranvía

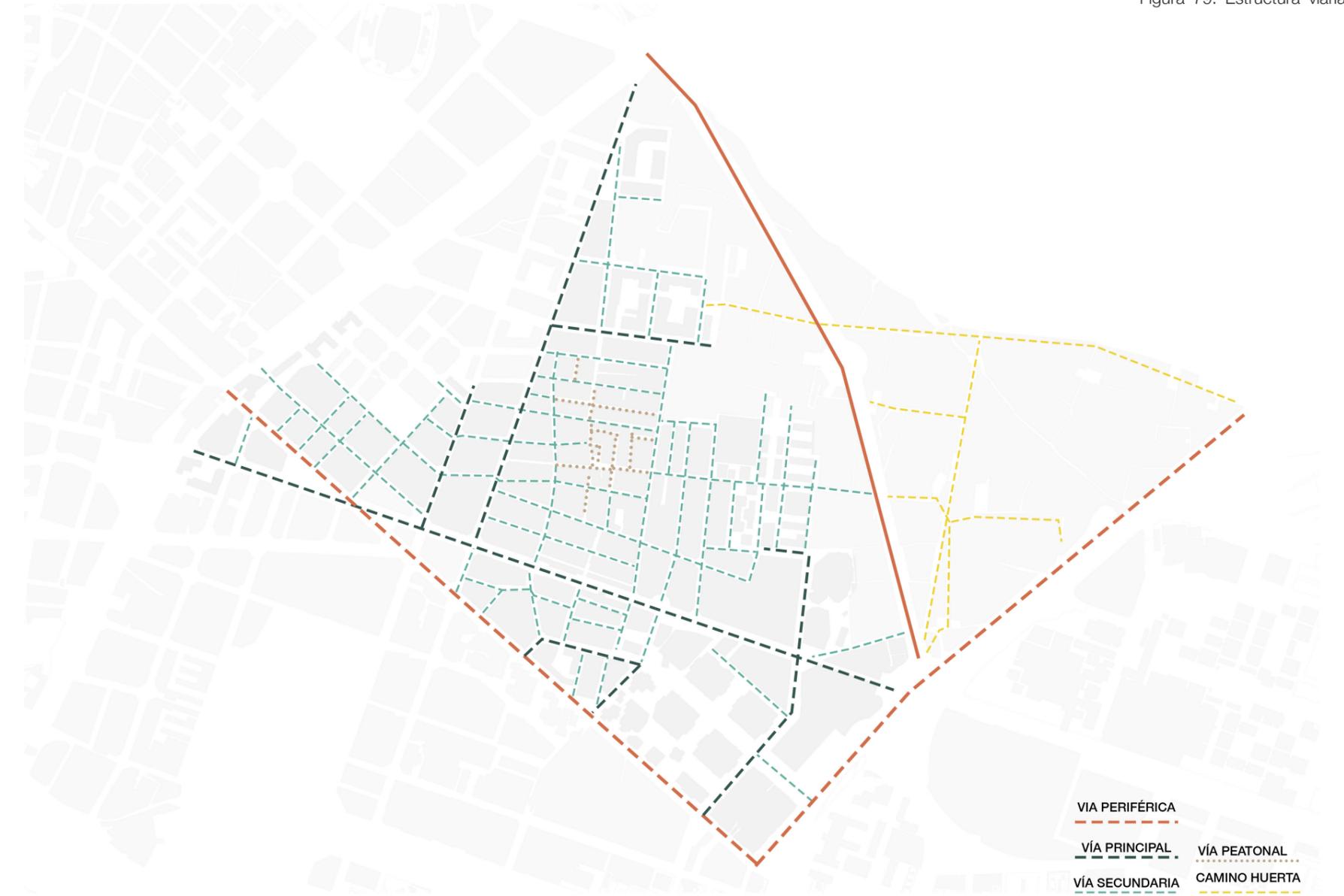
Las vías principales, son las más alejadas del núcleo primitivo, correspondiendo a las zonas de ensanche con grandes aceras y avenidas (3-4 carriles). Atraviesan el distrito, conectándolo en todas direcciones.

Las vías secundarias, son calles próximas al centro, con circulación en una sola dirección y aparcamiento a un solo lado.

Los caminos que recorren la huerta tienen unas características especiales, siendo en muchos casos caminos de tierra, donde su uso principal es dar acceso a las diferentes parcelas sin llegar a tener un tránsito elevado.

Por otro lado, el transporte público también tiene gran relevancia en la ordenación del viario. Encontramos numerosas paradas de autobús (líneas 10,12,21, 70..) y estaciones de ValenBisi. Los carriles bici y las ciclo calles están presentes, aunque siguen siendo escasas. Por su parte, el metro y el tranvía, articulados en forma de cruz, marcan otro de los ejes que definen la infraestructura del barrio.

Figura 79. Estructura viaria



- VIA PERIFÉRICA
- VÍA PRINCIPAL
- VÍA SECUNDARIA
- VÍA PEATONAL
- CAMINO HUERTA

Figura 80. Transporte público



BENIMACLET Y SU LÍMITE CON LA HUERTA



Figura 81. Límite norte Benimaclet

Como se ha comentado anteriormente, la regeneración urbana debe ser integral aunando factores sociales, económicos, de planeamiento y medioambientales. Debe ser un instrumento que permita devolver la vida a la calle generando así una revitalización del espacio urbano.

Uno de los factores que influyen en esta revitalización es la participación ciudadana y la inclusión de los habitantes en la toma de decisiones. En definitiva, entender la identidad de un lugar ayuda a crear espacios que sean significativos y no solamente simbólicos.

Tras analizar la historia y la evolución del distrito de Benimaclet, queda patente la importancia y el vínculo que todavía hoy existe con la huerta. La regeneración urbana dentro del distrito debe partir de esa identidad colectiva y permitir la integración de todos sus componentes.

Dentro de esta regeneración urbana, encontramos una estructura consolidada casi en su totalidad en la que escasean los espacios de encuentro y conexión. Por ello, son esos espacios de borde, todavía sin consolidar, los que deben plantearse desde un punto de vista integral.

En el siguiente apartado se pretende profundizar en la situación actual de ese límite o borde con la huerta que actualmente se encuentra altamente degradado, y su relevancia en la regeneración del barrio.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

Benimaclet, como se ha comentado anteriormente, está sujeto al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Valencia de 1988 como sector de Suelo Urbanizable Programado PRR-4.

El PGOU de 1988 consideró este suelo adecuado para la expansión urbana de Valencia, con un aprovechamiento medio de 0,59m²t/m²s, a pesar de que en este momento la mayoría de los suelos eran todavía huertas productivas, con una estructura propia del paisaje de la huerta.

Posteriormente, el sector queda limitado por la construcción de los distintos tramos de la Ronda Nord durante la década de los noventa y, por consiguiente, queda totalmente separado del resto de l'Horta Nord. Esto fomenta la percepción del sector como una bolsa de suelo que, de ser desarrollada según el Plan vigente, completaría el espacio urbano hasta el límite de la Ronda Nord. A partir de ahí, comenzaría el paisaje de la huerta de Valencia.

Esta situación junto con el hecho de que el PGOU no haya variado la clasificación del sector como suelo urbano programado desde hace treinta años, explica porque el sector no fue incluido en el ámbito territorial de aplicación de la Llei 5/2018 de l'Horta de València ni en el Plan de Acción Territorial de l'Horta de Valencia aprobado por Decreto 219/2018, que posteriormente comentaremos.

Cabe destacar que el planeamiento vigente es el Documento refundido del Plan Parcial y el Plan de Reforma Interior de Mejora del Sector nº4, del año 2003. Planeamiento que obedece a un modelo de ciudad sin relación con su la huerta, de alto valor paisajístico y patrimonial.

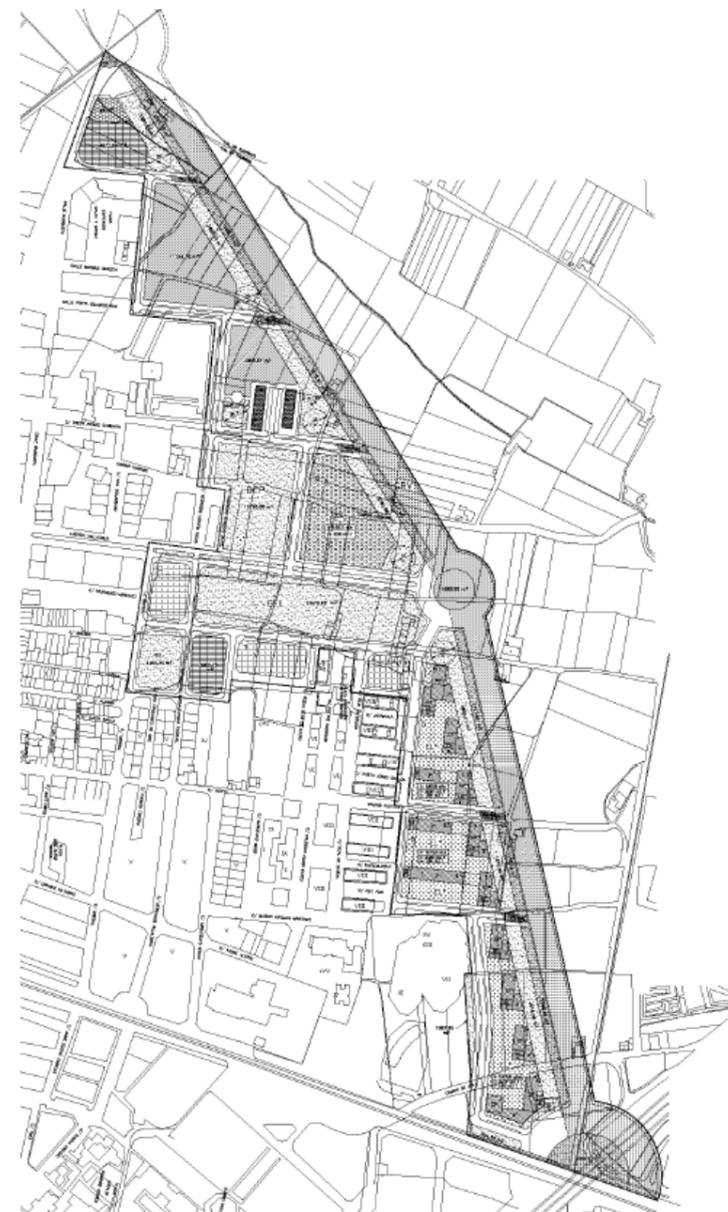


Figura 82. Plan general de ordenación



Figura 83. Imagen según Planeamiento vigente



Figura 84. Propuesta parque distrito

Como se indica anteriormente, el PGOU de Valencia de 1988 ("PGOU") delimitó el Sector de Suelo Urbanizable Programado PRR – 4 Benimaclet con el fin de promover su ejecución mediante un Plan de Actuación Integrada (PAI Benimaclet Est).

El PAI Benimaclet Est se proyectó sobre 269.000 metros cuadrados de terreno que, en la actualidad, están destinados a aparcamientos improvisados por los vecinos del área (alrededor de 18.000 metros cuadrados) o huertos urbanos (aproximadamente 15.000 metros cuadrados), entre otros.

Desde un primer momento, la gestión urbanística del sector se ha desarrollado mediante gestión indirecta. El ayuntamiento adjudicó la condición de Agente Urbanizador del PAI a una de las principales sociedades propietarias de los terrenos. Tras diversos incumplimientos, y alteraciones en el desarrollo previsto de la programación, se acuerda la caducidad del PAI y la anulación del acuerdo en 2016.

La resolución judicial que otorga dicha anulación, y numerosos cambios en la estructura de la propiedad del suelo, llevan al propietario mayoritario (40%) del suelo a presentar en 2018 un proyecto integral participativo para impulsar el desarrollo urbanístico del sector.

Dicho proyecto planteaba destinar un 80% a usos públicos y el 18% restante a uso terciario y residencial (49.478m²), con un total de 1.345 viviendas, 404 de ellas de protección oficial, parámetros que estaban recogidos en el PGOU de 1988.

Ante esta situación, la Asociación de Vecinos de Benimaclet (AVV), con más de cuarenta años de historia, ha luchado desde el primer momento para lograr una alternativa al PAI, reivindicando la importancia de la huerta y pidiendo al Ayuntamiento un Plan de acción que respete el medioambiente y la identidad del lugar.

Desde la asociación buscan una reducción de la edificabilidad para lograr un espacio sostenible y útil para todos. Ya en 2015, la AVV de Benimaclet impulsó un concurso de ideas para redefinir el PAI Benimaclet-Est, cuyo objetivo principal era lograr una transición entre la ciudad y la huerta alrededor de los huertos urbanos.

Este proyecto contó con la participación de la Universidad Politécnica de Valencia y de asociaciones culturales y sociales del barrio, siguiendo una estrategia pionera de participación ciudadana.

Tras la convocatoria del concurso de ideas, se llega a la conclusión de que un nuevo urbanismo basado en la participación ciudadana y el respeto a los valores de la huerta es posible. Benimaclet es un barrio con cohesión social y sin problemas de convivencia o integración, con un gran dinamismo cultural impulsado por los colectivos vecinales.

Por todo ello, los tres equipos ganadores del concurso de ideas que conforman el equipo “Benimaclet es futur”, redactan una Estrategia Integral Participativa para Benimaclet, un proceso de reflexión de varios años entre el Ayuntamiento y el vecindario. Dicha estrategia comienza con un análisis del barrio y la realización de talleres participativos. Todo ello da lugar a diferentes propuestas encaminadas a mejorar y potenciar el barrio y su relación con la huerta.

A pesar de que el proyecto planteado en 2018 integró algunas de las demandas de la AVV de Benimaclet, no tiene en cuenta dos de las premisas básicas defendidas en la propuesta vecinal “Benimaclet es futur”: la recuperación de la huerta y la reducción de la edificabilidad.



Figura 85. Propuesta Benimaclet es futur



Figura 86. Plan Metrovacesa



Figura 87. Horta es futur



Figura 88. Manifestación contra el PAI



Figura 89. Huertos urbanos Benimaclet

Recientemente, el propietario mayoritario del sector ha conseguido los apoyos necesarios que, conforme a la normativa autonómica, permiten la constitución de una Agrupación de Interés Urbanístico y le otorgan la condición de Agente Urbanizador para el desarrollo del sector.

No obstante, las obras no podrán comenzar hasta que se apruebe la alternativa técnica del PAI que incluya el nuevo planeamiento propuesto y que cuente con el informe ambiental favorable.

La tramitación del proceso urbanístico para el otorgamiento de la condición de Agente Urbanizador coincide con la presentación en diciembre de 2019 de un informe elaborado por profesores de la Universidad de Valencia y de la Universidad Politécnica de Valencia relativo al coste que supondría la reclasificación de los terrenos del PAI de Benimaclet a suelo rústico.

Según las conclusiones de dicho informe, encargado por la Asociación de Vecinos y la plataforma ‘Cuidem Benimaclet’, la reclasificación del PAI de Benimaclet a suelo rústico conllevaría un coste para el Ayuntamiento en torno a 11,4 millones de euros. Dicha indemnización sería en concepto de indemnización a los propietarios expropiados para la construcción de la Ronda Norte, que cedieron gratuitamente a la Administración los suelos dotacionales, a cambio de una reserva de aprovechamiento en el PAI de Benimaclet.

Si bien queda patente que tanto la Asociación de Vecinos como la plataforma Cuidem Benimaclet rechazan el proyecto del PAI, las alternativas planteadas marcan dos posturas muy diferentes. La Asociación de Vecino impulsó desde el primer momento una negociación con el Ayuntamiento para buscar una reducción en la edificabilidad, que mejore la transición entre la huerta y la ciudad, propuesta que ven como la única solución realista ante la situación actual. Por su parte, desde Cuidem Benimaclet pretenden conseguir la desclasificación del suelo programado como urbanizable y que vuelva a ser suelo no urbanizable, frenando así los intereses privados.

Actualmente, el PAI de Benimaclet ha sido paralizado por el Ayuntamiento a la espera de que se presente otro proyecto que respete la huerta y sea consensuado con el Ayuntamiento y los vecinos.

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA HUERTA

Al delimitar el ámbito de actuación del PAT de la Huerta se tiene en cuenta que la Huerta de Valencia debe “constituir un elemento más del sistema de espacios abiertos del área metropolitana de la ciudad de Valencia”. Por ello, existe una diferenciación entre el ámbito de aplicación y el ámbito de estudio estricto.

El ámbito de aplicación del PAT, esta constituido por aquel entorno que se considere necesario para la comprensión del contexto socioeconómico y territorial de la Huerta. Dicha área delimita la corona metropolitana de Valencia, correspondiente a las áreas de las Comarcas de l’Horta Nord, l’Horta Oest, l’Horta Sud y el municipio de Valencia, con una superficie aproximada de 63.400 hectáreas.

El ámbito estricto incluye tanto áreas actuales de huerta como núcleos urbanos, ya que las propuestas del Plan se basan en la asociación entre las zonas de borde entre el campo y la ciudad. Abarca aproximadamente 22.900 hectáreas, de las cuales 11.393 hectáreas se consideran suelo no urbanizable.

El Plan de Acción Territorial de la Huerta pretende establecer las zonas merecedoras de protección y las medidas que las garanticen. Partiendo de una protección integral, se deben abordar los factores sociales, usos y procesos de transformación.

Actualmente, la huerta es un territorio amenazado donde los problemas de riego, infraestructura, bordes urbanos, decadencia de la actividad agrícola y deterioro del patrimonio natural y visual han provocado una degradación que en los últimos años se acelera de forma incontrolada.

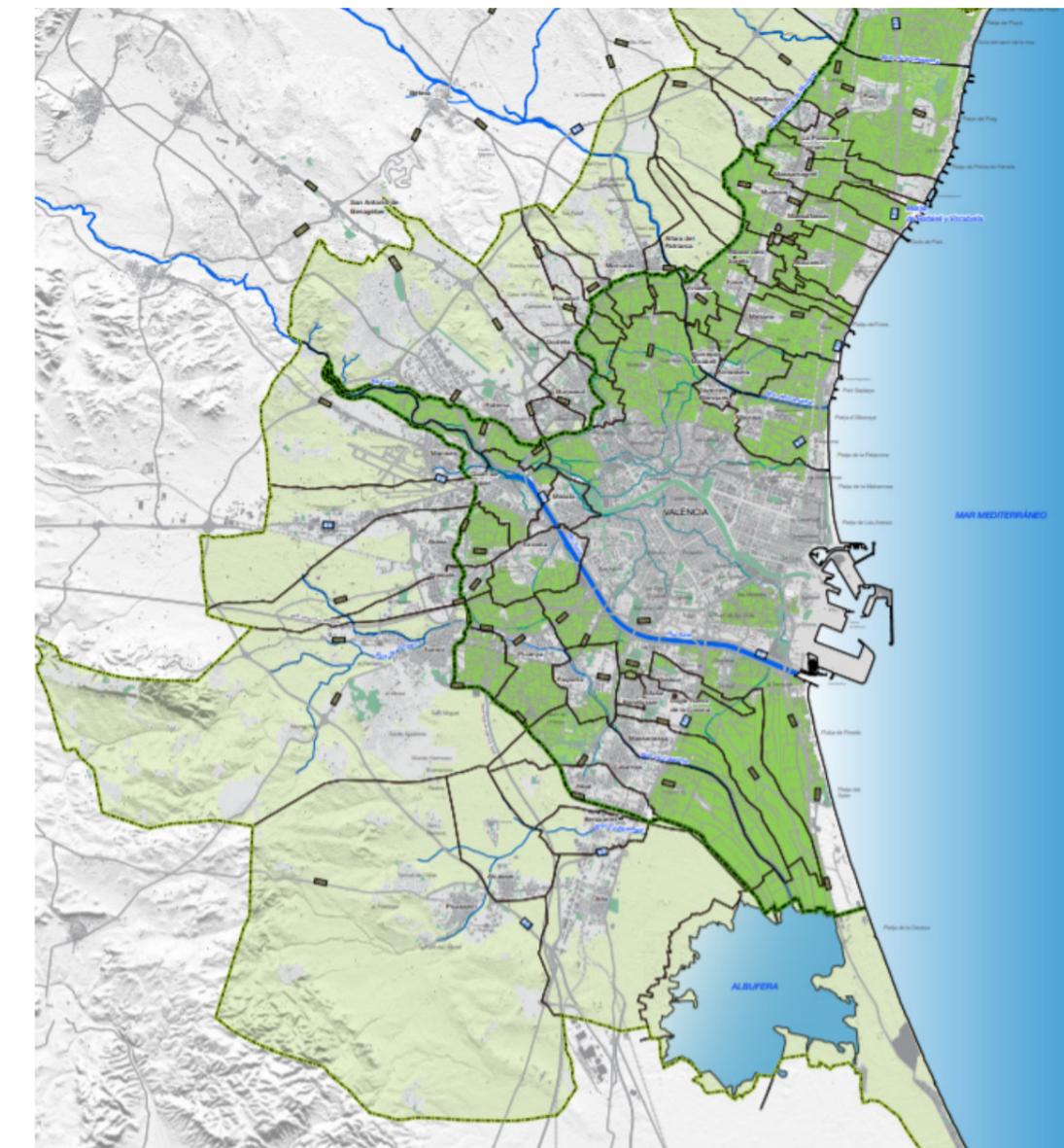


Figura 90. Ambito del PATODHV

Para luchar contra esta situación el PAT aborda cinco objetivos principales:

- Modificar el modelo de desarrollo actual bajo pautas de sostenibilidad
- Mantener la actividad agrícola y el paisaje de la Huerta
- Revitalizar la Huerta introduciendo nuevas actividades económicas
- Proteger y poner en valor los recursos de la Huerta
- Promover el uso y disfrute público de la Huerta

Las estrategias descritas en el PAT tratan de alcanzar dichos objetivos mediante una serie de actuaciones y una normativa que los respalde.

- Definir la Infraestructura Verde de la Huerta de Valencia
- Integración paisajística de las infraestructuras y de los bordes urbanos
- Mejorar la competitividad y rentabilidad de las explotaciones agrícolas
- Establecer medidas compensatorias a la actividad agrícola.
- Poner en valor el patrimonio de la Huerta para su disfrute público.
- Potenciar la Huerta como espacio de ocio.

Como se ha comentado anteriormente, la clasificación de Sector PRR-4 Benimaclet como suelo urbanizable impide que el sector sea incluido dentro del PAT de la Huerta de Valencia. Por lo que nos encontramos dos zonas que, si bien están en contacto directo, poseen un nivel de protección diferente. Esto genera una transición abrupta entre la ciudad y la huerta, que ya de por sí está fracturada por las infraestructuras viarias existentes.

La zona del distrito protegida por el PAT se encuentra dentro de la Unidad de Paisaje 09_ Horta d'Al-boraia. En dicha zona destacan los cultivos hortícolas y la gestión del riego es compartida por las comunidades de la acequia de Rascanya y la acequia de Mestalla. Además, encontramos numerosos caminos históricos y un patrimonio arquitectónico diverso.

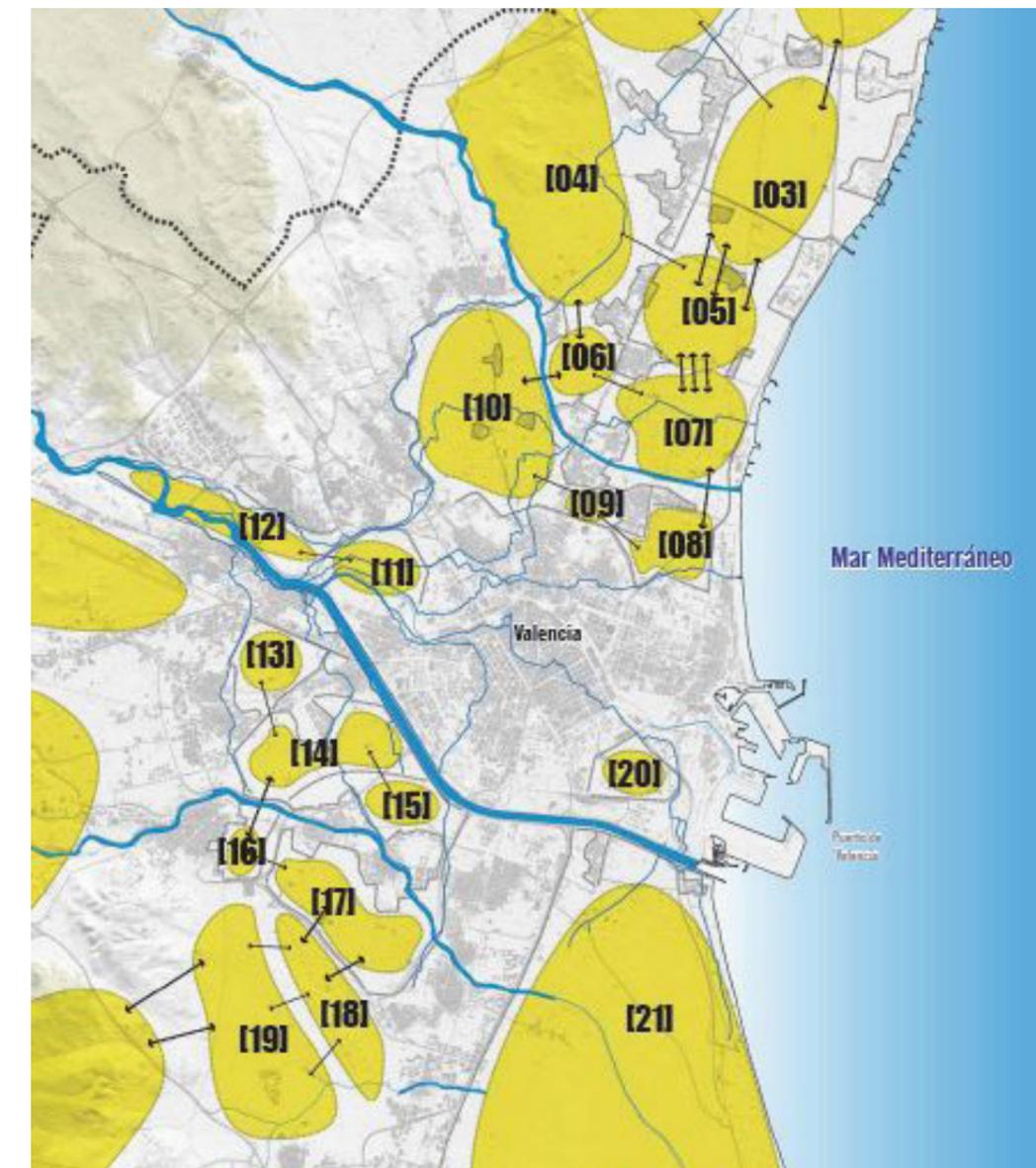
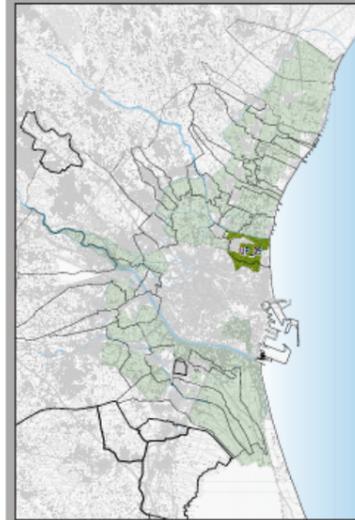


Figura 91. Unidades de Paisaje

UP 09_ Horta d'Alboraia

localización



Localización de las Unidades de Paisaje (UP) de la Huerta de Valencia

La Unidad de Paisaje 09, comprende áreas de huerta próximas al litoral, pertenecientes a 2 términos municipales. Éstos son: Alboraia y Valencia.

caracterización del paisaje

ESTRUCTURA HISTÓRICA

Unidad de paisaje estructurada en bandas horizontales, perpendiculares a la línea de mar, tanto por los caminos como por las acequias. Como caminos históricos principales, recorren estas huertas, el Camí d'Alboraia a la mar, el Camí de Fondo y el Camí de Farinós. A partir de éstos, surge una red que posibilita acceder a toda la superficie de huerta. Las acequias que derivan de las acequias principales Rascanya y Mestalla, también roturan el territorio de Este a Oeste. En cuanto a la ocupación, permanecen alquerías representativas del habitat disperso de la Huerta, con ejemplos como la Ermita de Vera y la Alquería de Serra.

ACTIVIDAD AGRÍCOLA

Unidad de paisaje, en la que prácticamente la totalidad de la superficie está destinada al cultivo de hortalizas.

AREA REGADA

La gestión del riego es compartida por las comunidades de regantes C.R. de la Séquia de Rascanya con C.R. de la Séquia de Mestalla.

ASPECTOS VISUALES: AMPLITUD VISUAL, CONECTIVIDAD Y FONDOS ESCÉNICOS DE INTERÉS

Se trata de una unidad de Huerta, cuyos límites son frentes urbanizados, tanto por la ciudad de Valencia, como por el núcleo urbano de Alboraia y su polígono industrial, como por la Playa de la Patacona en el litoral. Esto justifica que la amplitud visual se vea condicionada. Aunque dentro de la unidad, y debido a que la gran mayoría del cultivo es hortícola, se puede visualizar en gran parte la amplitud del paisaje de esta huerta histórica.

La conectividad con otros paisajes de Huerta próximos, es difícil, por las barreras urbanas ya mencionadas. Tan sólo al Norte y a través del límite con el Barranco del Carraixet que no se encuentra urbanizado.

estructura histórica

- Via Augusta
- caminos históricos
- elemento patrimonial arquitectónico EPA orden I
- elemento patrimonial arquitectónico EPA orden II



E. 1/50.000

Carraixet, se da cierta conectividad con la Huerta de Meliana, por el único espacio que no encontramos urbanizado.

El fondo escénico del mar, ha desaparecido a causa del frente urbanizado de la playa de la Patacona, y el de la Serra Calderona al Norte, sólo se aprecia a través del límite con el Barranco del Carraixet que no se encuentra urbanizado.

estructura agrícola

- cultivo de cítricos
- cultivo hortícola



E. 1/50.000

ALTERACIÓN DEL PATRÓN ESCÉNICO

Los conflictos que alteran y pueden alterar esta Huerta son considerables. La mayor amenaza prevista tiene relación con la previsión de crecimiento urbano futuro sobre superficie de huerta.

Otros conflictos que alteran el patrón escénico, son las naves industriales y vallado publicitario, que ocupan superficie de huerta.

Figura 92. UP9_ Horta d'Alboraia

imágenes del paisaje



La ermita de Vera, es uno de los elementos patrimoniales arquitectónicos de mayor relevancia de la huerta, y se encuentra en esta unidad de paisaje. Partida 'Masquefa'.



Paisaje hortícola, con parcelas en diferentes etapas de cultivo, cuyos límites son las propias acequias. En primer plano sistema de compuertas del riego por gravedad.



El camino agrícola, otro de los elementos vertebradores del territorio de huerta, como el que aparece en esta imagen del paisaje de la huerta de Alboraia. Partida 'Masquefa'.

- C.R. de la acequia de Rascanya
- acequias

E. 1/50.000



Paisaje que se aprecia de la huerta de Alboraia desde la partida 'al Mar' dirigiendo la mirada hacia el litoral. Se observa en primer término, parcela trabajada con el tradicional método de los cuartos para la siembra del cultivo de la chufa, los hitos verticales de barraca y palmeras asociadas a ésta, así como un fondo escénico un tanto heterogéneo, en el que se entremezclan el uso residencial de alta densidad, con el uso industrial.

Figura 93. Imágenes del paisaje

Por otro lado, el Plan de Acción Territorial, induce ciertas exigencias en el desarrollo urbano que se proyecta en el sector PRR-4 de Benimaclet. En el cumplimiento de sus objetivos incluye algunas directrices, que independientemente de su clasificación urbanística, deben cumplir las zonas colindantes al territorio de la huerta. La idea principal es evitar que el territorio de la huerta quede desconectado de la ciudad, y permitir a la vez la permeabilidad entre las diferentes zonas.

La legislación sobre la Horta de Valencia se aplica fundamentalmente a los suelos rurales y entre sus objetivos principales esta el de “orientar el crecimiento sostenible de las áreas urbanas existentes en el Plan de acción territorial de forma compatible con la protección de la Horta de València, priorizando la recuperación, regeneración y reutilización de los tejidos urbanos existentes, y favoreciendo la implantación de usos y actividades en los núcleos tradicionales de la Horta”.

Tanto la ley de l’Horta de Valencia como el PAT hablan de los denominados “espacios de transición”, prestando así atención a la ordenación de los límites urbanos con la huerta para “garantizar la adecuada transición entre el espacio urbano y el agrícola” de modo que se materialicen “zonas verdes y espacios libres urbanos en el límite de las zonas edificadas del casco urbano en contacto con la Horta”, garantizando que se “evite la afección visual de la Horta y sirvan para la regeneración de ámbitos degradados”.

En contraposición al actual del planeamiento urbanístico vigente en esta zona límite, que como hemos visto anteriormente, plantea un desarrollo con parámetros de densidad elevados, encontramos una realidad completamente diferente. Tras el análisis del distrito, no se aprecia una necesidad real de incremento de viviendas, sino más bien problemas en cuanto a la densidad y la oferta de servicios dentro del barrio.

Por tanto, una reclasificación o redensificación del suelo sería totalmente factible no solo atendiendo a valores de densidad sino a los valores del suelo por su consideración de “espacio de transición” entre la ciudad y l’Horta periurbana.



Figura 94. La huerta norte y la conexión ecológica

EL LÍMITE CON LA HUERTA

El paisaje de la Huerta de Valencia conforma un patrimonio histórico, natural, cultural y agrícola irremplazable que hoy en día, se enfrenta a modificaciones que ponen en riesgo su supervivencia. Según el informe Dobris de 1998 de la European Environmental Agency constituye una de las últimas huertas mediterráneas históricas en Europa.

El término huerta designa un paisaje irrigado con una organización social y morfológica concreta y, por tanto, no todo el regadío se puede considerar huerta histórica. La huerta es un concepto que se puede reconocer y corresponde a un modelo de regadío originario de un periodo histórico concreto, el medieval.

La Huerta histórica tiene su origen en los espacios hidráulicos creados por la sociedad musulmana a lo largo de la cuenca mediterránea. Dichos espacios fueron heredados por la sociedad feudal posterior y han llegado a nuestros días, convirtiéndonos en testigos directos de su desaparición generalizada.

De origen islámico medieval, la huerta histórica de la ciudad de Valencia es sin duda una de las más importantes no solo por su antigüedad si no por su organización. Encontramos un sistema de acequias que nacen del río Turia con ocho sistemas hidráulicos: los siete que constituyen el Tribunal de las Aguas y la Real Acequia de Moncada. Incluso encontramos una división administrativa comarcal: Horta-nord y Horta-sud.

Todo ello, la convierte en un símbolo de nuestra sociedad que ha ido evolucionando con el paso del tiempo y donde podemos distinguir tres periodos históricos relevantes. En primer lugar, la Huerta Andalusí generada por la sociedad musulmana, constituye un modelo concreto de diseño colectivo de espacios hidráulicos basado en un reparto proporcional y equitativo del agua.

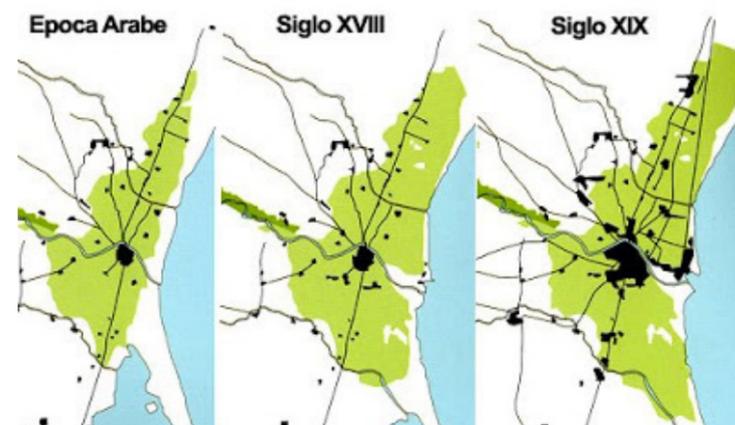


Figura 95. Evolución de la huerta 1



Figura 96. La huerta histórica

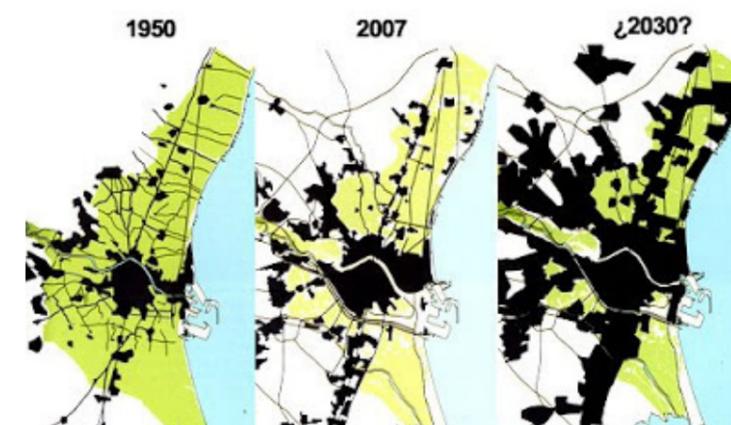


Figura 97. Evolución de la huerta 2



Figura 98. Zona límite del barrio

La conquista feudal hereda estos sistemas hidráulicos junto con las casas y bienes musulmanes, mientras que la transformación social influye la comunidad de regantes y la ordenación física de la huerta.

Sin duda, el tercer periodo se inicia con la revolución burguesa que propicia una transformación en la propiedad de la huerta y una fragmentación extrema hacia una agricultura más comercial.

En el último siglo, el desarrollo industrial y el consiguiente desarrollo urbano generan una expansión demográfica de la ciudad hacia campo, cuya densidad edificatoria ahoga el paisaje de la huerta. Con la mirada puesta en un espacio sin límites y con un desarrollo de infraestructuras al servicio de la urbe, la degradación de la huerta se acelera ante una ciudad que parece crecer de espaldas a sus orígenes.

Dicho crecimiento urbano rechaza la frontera difusa que genera la huerta en su encuentro con la ciudad y se apoya en la idea del borde nítido y claro. Esto genera una barrera visual y arquitectónica que rompe cualquier posibilidad de frontera como espacio de encuentro.

El límite septentrional de Benimaclet con la huerta norte de Valencia es un ejemplo directo de la situación descrita anteriormente entre la huerta y la ciudad. Uno de los últimos reductos de la huerta de la acequia de Mestalla, donde el descontrol urbanístico ha dado lugar a un límite fuera de escala, con espacios sin uso y con estructuras viarias, como es el caso de la Ronda Nord, que fracturan cualquier transición entre el medio rural y la ciudad.

Este desarrollo problemático, no solo induce a un deterioro de un espacio natural sostenible, sino que da lugar a la pérdida de un símbolo de identidad del lugar. La huerta histórica es parte de la sociedad valenciana, no es posible entender Benimaclet sin la huerta y mucho menos imaginar un futuro sin ella.

En la actualidad dicho límite urbano con la huerta, como se ha comentado anteriormente, está incluido en el PAI BENIMACLET EST. Como consecuencia los vecinos del barrio han sido testigos de la desaparición de los cultivos, acequias y alquerías que poblaban el lugar y que se han convertido en descampados sin uso durante más de 30 años.

A la espera de una solución definitiva, la relación directa y activa con la huerta por parte del barrio se mantiene. Por ello, los vecinos del barrio se han encargado de dar uso a muchos de los terrenos del ámbito del PAI. Podemos encontrar huertos urbanos gestionados por asociaciones vecinales y aparcamientos, junto con algunos reductos de huerta productiva que se organizan a través de los caminos y acequias todavía existentes en la zona.

Hay que destacar que la cohesión social del barrio y la movilización ciudadana durante todos estos años, han permitido frenar el desarrollo urbano descontrolado que planteaba el plan de ordenación. Son las distintas asociaciones de vecinos las que mantienen vivo el vínculo con la huerta y las que luchan por un desarrollo sostenible y consensuado, que mejore la vida en el barrio.

Sin duda, este espacio de transición entre la huerta y la ciudad necesita un replanteamiento urbanístico acorde con la realidad del lugar. La paralización del PAI supone una oportunidad para encontrar una modelo de crecimiento sostenible, no solo para el barrio sino para toda la ciudad.

Un modelo en el que mantener y fomentar la relación con la Huerta Norte de Valencia sea uno de los parámetros principales. En el que se adopten medidas que favorezcan un espacio de transición amable, que sirva de puente entre la ciudad y la huerta.

Figura 99. Situación actual del límite con la huerta



CONCLUSIÓN

Benimaclet, alquería de origen musulmán, surge en el cruce de dos caminos, uno que lo conecta el poblado a la ciudad y otro en dirección al mar. En sus orígenes constituye un núcleo de población independiente, inalterado y vinculado a la huerta norte de Valencia.

Tras una larga lista de reparticiones, compraventas y cesiones, el municipio independiente es anexionado a la ciudad de Valencia en el siglo XIX. Manteniendo en todo momento su conexión con la huerta, no es hasta mediados del siglo XX cuando se aprecia un crecimiento urbanístico significativo.

Con la anexión a la ciudad, el barrio es integrado en los distintos planes de ordenación hasta 1988 cuando se redacta el Plan de Ordenación General de Ordenación Urbana y se le designa como Sector de Suelo Urbanizable Programado 4, planeamiento vigente actualmente.

En la actualidad, Benimaclet conforma el distrito 14 de la ciudad incluyendo los barrios de Benimaclet y Camí de Vera. Está situado en la periferia norte y posee una densidad media en comparación con el resto de los distritos.

Es un barrio que hoy en día sigue vinculado a la huerta norte de Valencia y cuyo origen histórico queda patente en el trazado de las calles. Este influye en gran medida en la forma de vida del barrio, fomentando el sentimiento de pertenencia y la cohesión social de los vecinos.

La morfología del lugar marca distintos niveles en el viario, desde zonas peatonales en el núcleo histórico hasta grandes avenidas que lo vinculan con el resto de la ciudad. Es cierto que en general no encontramos una transito de paso excesivo, que queda relegado a las vías periféricas colindantes a la zona.

La huella edificatoria dentro de Benimaclet es muy variada debido a su evolución histórica, encontramos tanto alquerías como zonas de ensanche posteriores. En general encontramos un barrio compacto y consolidado, a excepción de los terrenos del ámbito de PAI.



Figura 100. Esquema borde norte con la huerta



Figura 101. Esquema continuidad con la huerta

Por otro lado, se aprecia una escasez de dotaciones y espacios verdes a nivel de distrito sin olvidarnos de la presencia de la huerta norte que supone un pulmón verde que en la actualidad queda desaprovechado.

Uno de los aspectos que se observa y que influye de manera negativa es la ordenación actual que se plantea en el PAI Benimaclet- Est. De llevarse a cabo en los términos actuales supondría una rotura directa con la huerta norte y desvirtuaría la identidad del lugar.

Sin embargo, su ubicación, morfología histórica y su cohesión social hacen del barrio un lugar idóneo para el desarrollo de iniciativas urbanas y sociales que mejoren la situación actual del barrio.

Recuperar la vida en la calle, mejorar la accesibilidad, la inclusión social y la creación de espacios de encuentro y participación, son parámetros fundamentales para el desarrollo sostenible del barrio.

Todas estas necesidades de mejora y de espacios públicos tanto verdes como dotacionales presentes en Benimaclet suponen un motivo más que razonado para la reordenación del ámbito del PAI. Esto permitiría, además, plantear un espacio de transición entre la huerta y la ciudad acorde a las necesidades del barrio manteniendo la identidad del lugar.

Un espacio de transición vinculado al barrio que permita ampliar el número de dotaciones y equipamientos y que proporcione un espacio libre en contacto con la naturaleza. Un espacio donde los huertos urbanos y espacios de ocio vinculados sirvan de elementos vertebradores hacia una regeneración urbana integral de la zona, con la escala humana como parámetro principal y sin desvirtuar la identidad del lugar.

En definitiva, un desarrollo urbanístico sostenible y ecológico, donde se prioricen los espacios de conexión y encuentro entre las personas. Lugares para desarrollar actividades comunitarias que fomenten la integración social y mejoren la calidad de vida de las personas.

PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

Como hemos visto a lo largo del análisis, Benimaclet es un pueblo que nace de la huerta y que sigue vinculado a ella, no solo a nivel físico sino social. La buena vertebración social del barrio pone el foco y la preocupación en las cuestiones urbanísticas, que impiden un mayor desarrollo y una mejor calidad de vida en la zona.

Tras analizar la situación actual de Benimaclet, podemos identificar la problemática del barrio y las oportunidades que ofrece de cara a posibles actuaciones futuras de regeneración urbana.

Por tanto, se realiza a continuación un resumen de los puntos débiles y posibles actuaciones atendiendo a los mismos criterios que el análisis realizado: infraestructura viaria, huella edificatoria, contexto social, equipamientos y espacios públicos, zonas verdes y la conexión con la huerta.

INFRAESTRUCTURA VIARIA

- Su origen como pueblo de la huerta, marca la trama urbana de Benimaclet, donde observamos diferentes escalas viarias que generan en cierta manera un problema de desconexión con la ciudad y escasez de entradas al barrio. Por otro lado, esta situación disminuye notablemente el tránsito de paso y reduce el número de vehículos permitiendo, mediante una limitación de la velocidad, priorizar el tránsito peatonal y la incorporación de carril bici.
- Si atendemos al actual Plan de ordenación, la conexión de la Av. Valladolid con la Ronda Nord supondría un aumento del tránsito rodado de paso y una división del barrio. Dicha conexión es una oportunidad clara de conexión con la huerta si se plantea como una posible avenida peatonal con tránsito reducido, lo que conllevaría una modificación del ordenamiento actual.



Figura 102. Zonas peatonales sin tránsito de vehículos



Figura 103. Aparcamientos en superficie



Figura 104. Zonas peatonales sin sombra ni mobiliario



Figura 105. Espacios verdes alternativos

- El número de aparcamientos en superficie genera en muchas de las calles rodadas problemas de calidad y la percepción de un barrio poco amable e inseguro. La creación de nuevos espacios de aparcamientos permitiría liberar las calles y aumentaría el confort de los habitantes, mejorando la calidad de las calles rodadas.
- En cuanto a las calles peatonales, encontramos espacios sin confort por la falta de mobiliario o escasez de arbolado, que fácilmente pueden ser intervenidos mejorando también su accesibilidad generando espacios de encuentro social.

ESPACIOS PÚBLICOS Y ZONAS VERDES

- Encontramos una escasez de zonas verdes y espacios ajardinados en todo el barrio. El ámbito del PAI constituye una oportunidad para aumentar el espacio verde una la zona, mientras que en los espacios existentes se pueden realizar modificaciones que permitan adaptar dichos espacios y fomenten la inclusión social.
- Como se menciona antes, las calles peatonales no son actualmente lugares de encuentro más allá de las terrazas de los bares. Pero tras analizar el viario y el movimiento en el barrio, sería posible aumentar el número de zonas peatonales en el núcleo y generar espacios que puedan acoger iniciativas de culturales y de ocio recuperando así la calle como espacio público de encuentro.

EDIFICACIONES Y EQUIPAMIENTOS

- Uno de los problemas patentes en el barrio es la escasez de equipamientos, centros sociales y zonas deportivas dentro del barrio. La implantación de estos espacios genera vida y revitaliza los barrios y dentro de Benimaclet encontramos solares públicos en los que podrían generarse dichas actividades.
- En cuanto a las edificaciones, Benimaclet es un barrio compacto y con una escala moderada. El PAI supone un aumento de la edificación que no corresponde a una necesidad real del barrio y que unido a la falta de equipamientos y dotaciones resulta inviable. Una alternativa sería reducir al máximo la edificabilidad y fomentar la vivienda pública y social, manteniendo así en lo posible la identidad del lugar.

CONTEXTO SOCIAL

- Una de las grandes oportunidades que presenta el barrio es su cohesión social. Este sentimiento de unidad permite que se lleven a cabo numerosas iniciativas promovidas por las asociaciones del barrio y permite extrapolar el modelo de autogestión que encontramos en los huertos urbanos a otras iniciativas de espacios públicos sociales y de ocio.

CONEXIÓN CON LA HUERTA

- El principal problema que encontramos es la rotura producida por la Ronda Nord que desvincula la huerta productiva del barrio. La situación actual permite replantear esa conexión o la falta de ella reutilizando los caminos existentes como elementos de unión que reconecten las dos zonas.
- Si bien, como hemos explicado anteriormente el PAI se aleja de las necesidades actuales del lugar y sus vecinos, su paralización permite replantear la ordenación. Minimizar la edificabilidad y añadir espacios públicos y dotaciones permitiría mejorar la calidad del barrio y su conexión con la huerta.



Figura 106. Deterioro espacios sin uso



Figura 107. Edificación de borde actual

INICIATIVAS

Después de analizar los problemas y las oportunidades que presenta el barrio, las iniciativas de regeneración urbana se dirigen en dos direcciones: mejorar los espacios públicos que actualmente tienen una función clara y son beneficiosos para el barrio y, por otro lado, replantear la ordenación del ámbito del PAI y su conexión con la huerta.

En cuanto a mejoras en espacios existentes:

- Peatonalización de las calles colindantes al núcleo urbano, con la consiguiente reducción del tránsito rodado y mejora de las existentes para lograr mayor confort.
- Reconvertir los puntos de acceso al barrio desde la Ronda (AV Valladolid, Calle Vicent Zaragozá) para evitar introducir tránsito de paso en el barrio.
- Zonas alternativas de aparcamiento en el barrio.
- Mejorar la conexión del carril bici y complementar su recorrido dentro del barrio.
- Mejorar el espacio urbano en las calles de tránsito rodado con implantación de mobiliario y arbolado en aquellas que sean suficientemente amplias.
- Mejora de los jardines existentes consiguiendo un diseño accesible con juegos inclusivos y conectándolos entre sí, para generar un recorrido verde.



Figura 108. Mejora y conexión de zonas verdes existentes

Figura 109. Mejora y aumento de las zonas peatonales y del carril bici

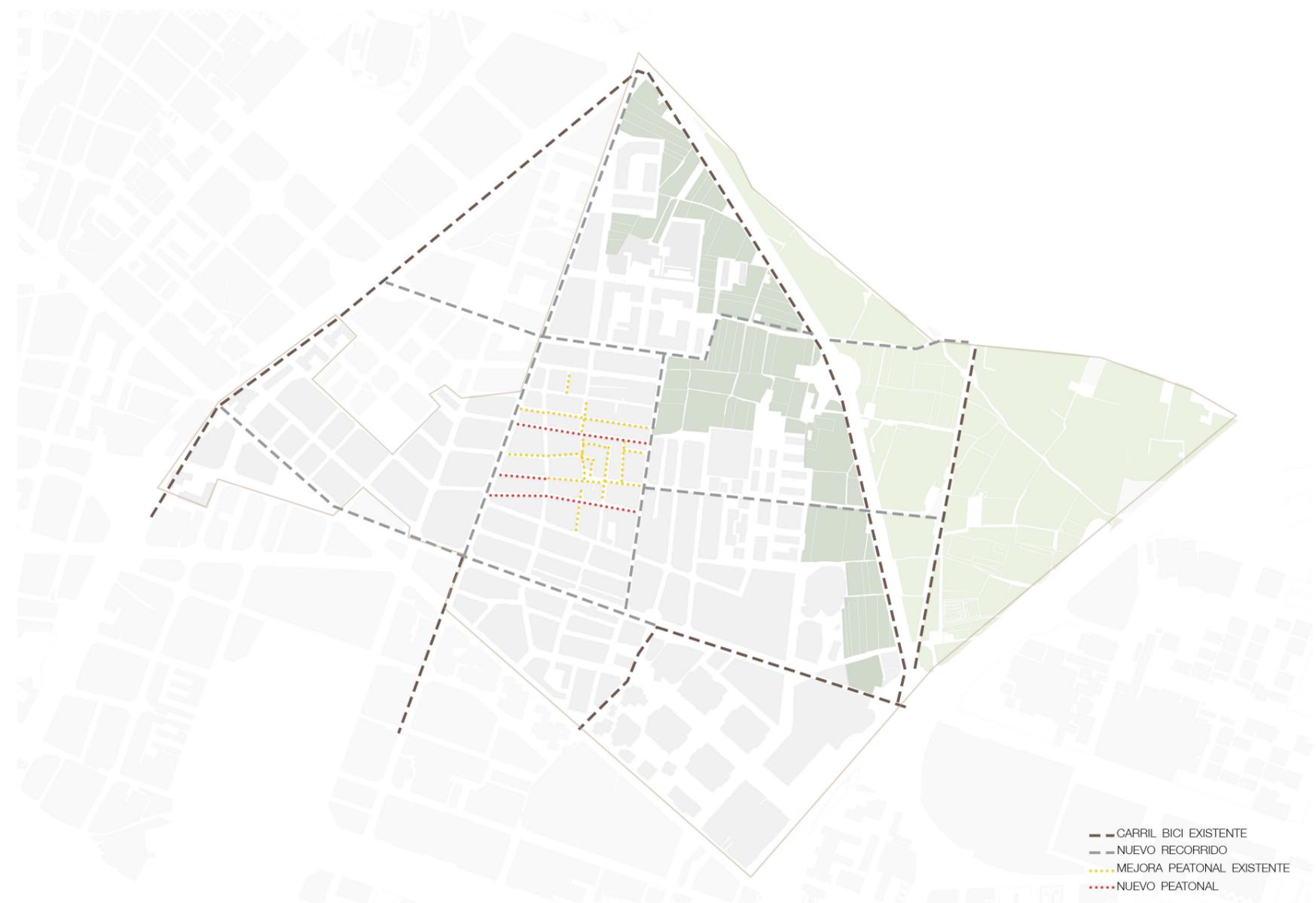
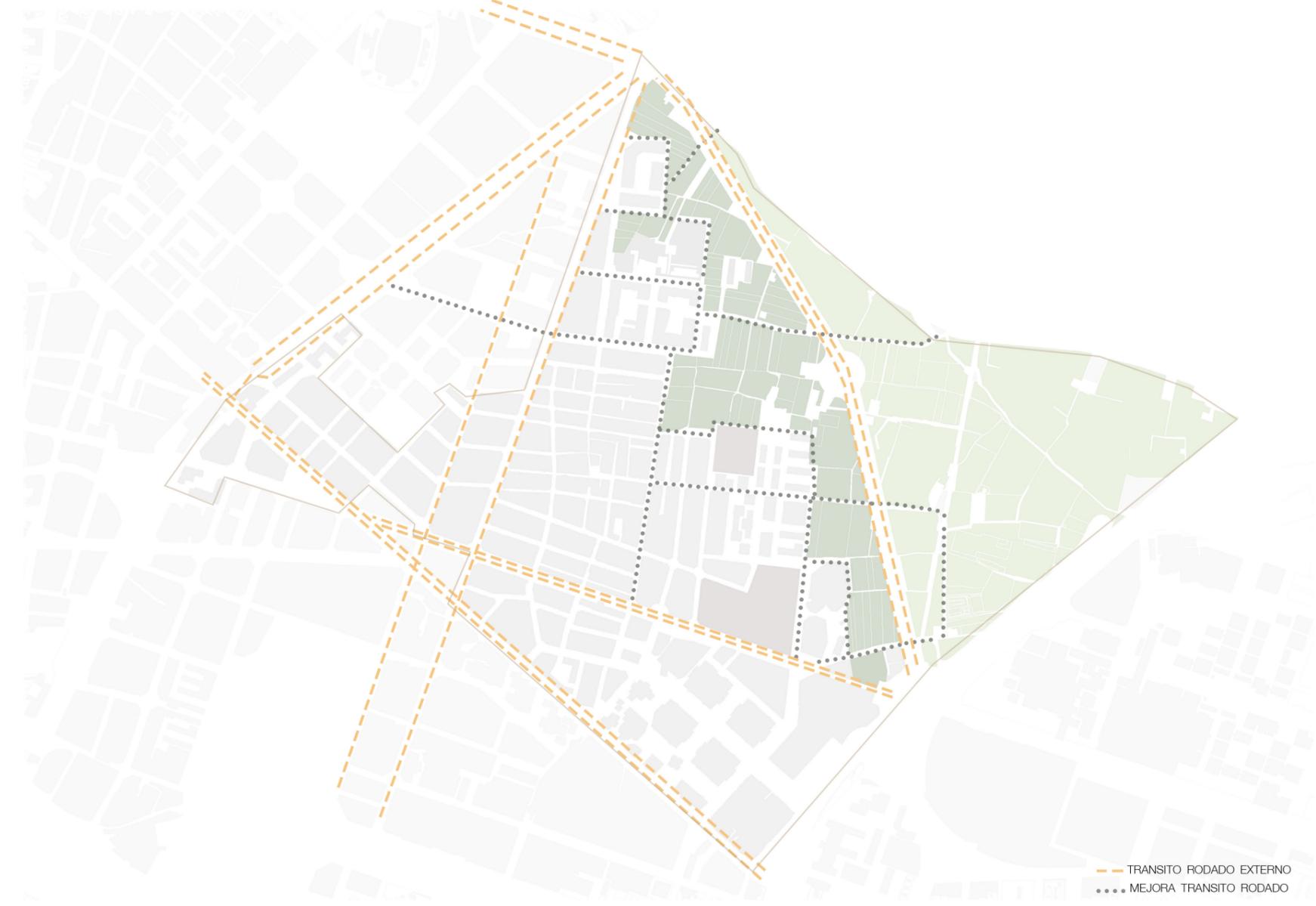


Figura 110. No prolongación viario externo y mejora conexión con caminos de la huerta



En lo referente a la conexión del barrio con la huerta:

- Necesaria la creación de un espacio de transición entre la huerta y la ciudad que permita cumplir con el PAT de L'horta.
- Mejorar la conexión del barrio con la huerta reutilizando los caminos tradicionales de la huerta como espacios de tránsito, intentando disminuir el impacto de la Ronda Nord y evitando su prolongación dentro del barrio.
- Implementar en el límite entre la Ronda y el barrio una franja verde que disminuya el impacto acústico y visual.
- En el encuentro entre la ronda y la huerta productiva, es necesaria una conexión a nivel de cotas que de continuidad al paisaje.
- Conservar las alquerías y elementos patrimoniales conectándolos mediante la reutilización de los caminos tradicionales antes mencionados.
- Generar un espacio de transición dentro del ámbito del PAI mediante un gran espacio libre en el que encontremos zonas verdes, zonas de estancia y equipamientos públicos necesarios para el barrio.
- Introducción de huertos urbanos de ocio dentro de este espacio de transición, además de los existentes, permitiendo así una conexión directa con la huerta. Esto permite mantener el patrimonio actual tanto hidráulico como a nivel estructural del parcelario existente y propicia lugares de encuentro y permanencia, donde realizar actividades educativas y sociales.
- Reducir la edificación al mínimo, situándola en los lugares donde las edificaciones actuales han supuesto un aumento de la escala. Esto permitiría redensificar esas zonas y volver a unos volúmenes más próximos a la escala humana, implementando espacios dotacionales necesarios en el barrio.

Figura 111. Iniciativas para mejorar la situación del límite con la huerta





ÍNDICE DE IMAGENES

Figura 01. Distrito Benimaclet. Fuente: Elaboración propia.

Figura 02. Modelo Ciudad difusa. Fuente: RUEDA, Salvador (2001). Modelos de ciudad más sostenible: estrategias para competir. Ciudad para la sociedad del siglo XXI. Valencia: CTAV:Ícaro.

Figura 03. Modelo Ciudad compacta. Fuente: RUEDA, Salvador (2001). Modelos de ciudad más sostenible: estrategias para competir. Ciudad para la sociedad del siglo XXI. Valencia: CTAV:Ícaro.

Figura 04: Zonificación por actividades. Fuente: Elaboración propia a partir de “ROGERS, Richard, GUMUCHDJIAN, Philip. Ciudades para un pequeño planeta. Barcelona: Gustavo Gili, 2000.”

Figura 05. Parámetros Regeneración Urbana Integral. Fuente: Elaboración propia.

Figura 06. Criterios de calidad. Fuente: Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires, Argentina: Infinito.

Figura 07. Victory Gardens, NY 1940. Fuente: Ortiz, J. (2017). Los jardines de la Victoria. El cajón de Grison. Obtenido de <http://www.elcajondegrison.com/2017/03/los-jardines-de-la-victoria.html>

Figura 08. Huertos urbanos en Berlín 1946. Fuente: Ortiz, J. (2017). Los jardines de la Victoria. El cajón de Grison. Obtenido de <http://www.elcajondegrison.com/2017/03/los-jardines-de-la-victoria.html>

Figura 09. Los huertos urbanos en relación con las dimensiones de la calidad de vida. Fuente: Morán Alonso, N. (2008). Huertos urbanos en tres ciudades europeas: Londres, Berlín, Madrid. Madrid.

Figura 10. Huerta Norte 1982. Fuente: Romero, J. & Francés, M. (2012). Evolución del paisaje en el entorno de Orriols.

Figura 11. Huerta Norte 2002. Fuente: Romero, J. & Francés, M. (2012). Evolución del paisaje en el entorno de Orriols.

Figura 12. Huertos urbanos Benimaclet. Fuente: Benimalcet -Est. Obtenido de <https://benimacletest.wordpress.com/>

Figura 13. Anillo verde Vitoria-Gasteiz. Fuente: Ayuntamiento de Vitoria.

Figura 14. Esquema huertos urbanos. Fuente: Huertos urbanos municipales en vitoria: un nuevo equipamiento para la ciudad. Obtenido de http://urban-e.aq.upm.es/pdf/HuertosMunicipalesVitoria_YBARCENA.pdf

Figura 15. Localización huertos. Fuente: Huertos urbanos municipales en vitoria: un nuevo equipamiento para la ciudad. Obtenido de http://urban-e.aq.upm.es/pdf/HuertosMunicipalesVitoria_YBARCENA.pdf

Figura 16. Vista aérea huertos urbanos. Fuente: Ayuntamiento de Vitoria.

Figura 17. Plano General Zaragoza. Fuente: Ayuntamiento de Zaragoza.

Figura 18. Localización huertos. Fuente: Asociación 12. Concurso Huertos Sociales Urbanos. Proyecto AGROS. Zaragoza: Ayuntamiento de Zaragoza.

Figura 19. Vista aérea huertos. Fuente: Google Maps.

Figura 20. Plano general concurso. Fuente: Asociación 12. Concurso Huertos Sociales Urbanos. Proyecto AGROS. Zaragoza: Ayuntamiento de Zaragoza.

Figura 21. Plano distribución huertas. Fuente: Asociación 12. Concurso Huertos Sociales Urbanos. Proyecto AGROS. Zaragoza: Ayuntamiento de Zaragoza.

Figura 22. Vista aérea general de Valencia. _ Fuente: Google Maps.

Figura 23. Parcelas huerta. Fuente: Horts Urbans de la Torre. Obtenido de <https://valencia.consellagrari.com/hortsurbanslatorre/>

Figura 24. Almacenes. Fuente: Horts Urbans de la Torre. Obtenido de <https://valencia.consellagrari.com/hortsurbanslatorre/>

Figura 25. Plano general parcelas. Fuente: Google Maps.

Figura 26. Plano Valencia y alrededores. Fuente: Amando Llopis, A., & Perdigón Fernández, L. A. (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1994). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 27. Plaza Benimalcet 1955. Fuente: <http://nothemingwaysspain.blogspot.com.es/2012/02/valencia-spains-third-largest-city-part.html>

Figura 28. Benimaclet y su iglesia. Fuente: http://valenciadesaparecida.blogspot.com.es/2012_04_01_archive.html

Figura 29. Plano de Valencia 1808. Fuente: Amando Llopis, A., & Perdigón Fernández, L. A. (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1994). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 30. S/t. (1899). José Manuel Cortina Pérez. Fuente: Amando Llopis, A., & Perdigón Fernández, L. A. (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1994). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 31. Plano de Valencia 1930. Fuente: Amando Llopis, A., & Perdigón Fernández, L. A. (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1994). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 32. Plano del trazado del camino de Valencia-Benimaclet. Fuente: Brocal Guillem, C. (2012). Análisis histórico-urbanístico del barrio de Benimaclet. Proyecto fin de grado. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Figura 33. Plano general ordenación Benimaclet 1933. Fuente: Amando Llopis, A., & Perdigón Fernández, L. A. (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1994). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 34. Plan Ordenación Urbana de Valencia y su Cintura. Germán Valentín Gámez, 1946. Fuente: Pérez Igualada, J. (2006). La ciudad de la edificación abierta: Valencia, 1946-1988. Tesis doctoral. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 35. Plan Parcial 22 B. Benimaclet 1961. Fuente: Pérez Igualada, J. (2006). La ciudad de la edificación abierta: Valencia, 1946-1988. Tesis doctoral. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 36. Plan Parcial 22 B. Detalle zona sureste 1962. Fuente: Pérez Igualada, J. (2006). La ciudad de la edificación abierta: Valencia, 1946-1988. Tesis doctoral. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 37. Plan Parcial 22 B. Detalle zona noreste y oeste. Fuente: Pérez Igualada, J. (2006). La ciudad de la edificación abierta: Valencia, 1946-1988. Tesis doctoral. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 38. Áreas de edificación abierta en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988. Fuente: Pérez Igualada, J. (2006). La ciudad de la edificación abierta: Valencia, 1946-1988. Tesis doctoral. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 39. Plano general de superficies de las áreas de reparcelación forzosa. Fuente: Proyecto de reparcelación forzosa para la unidad de ejecución única del PP Benimaclet,2008.

Figura 40. Plano General de ordenación de Benimaclet 1978. Fuente: Amando Llopis, A., & Perdigón Fernández, L. A. (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1994). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 41. Detalle de la zona correspondiente al PP22. Fuente: Pérez Igualada, J. (2006). La ciudad de la edificación abierta: Valencia, 1946-1988. Tesis doctoral. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia

Figura 42. Zonas resultantes espacio público y privado. Fuente: Proyecto de reparcelación forzosa para la unidad de ejecución única del PP Benimaclet,2008.

Figura 43. Núcleo histórico. Fuente: Elaboración propia

Figura 44. Huella 1930. Fuente: Elaboración propia

Figura 45. Huella 1980. Fuente: Elaboración propia

Figura 46. Huella actual. Fuente: Elaboración propia

Figura 47. Densidades de población, Valencia. Fuente: Elaboración propia

Figura 48. Mapa densidades por distrito. Fuente: Elaboración propia

Figura 49. Esquema de dotaciones. Fuente: Elaboración propia

Figura 50. Equipamientos urbanos a escala de ciudad. Fuente: Elaboración propia

Figura 51. Esquema espacios verdes. Fuente: Elaboración propia

Figura 52. Espacios verdes a escala de ciudad. Fuente: Elaboración propia

Figura 53. Red principal Benimaclet. Fuente: Elaboración propia

Figura 54. Estructura viaria principal de la ciudad. Fuente: Elaboración propia

Figura 55. Red de transporte público. Fuente: Elaboración propia

Figura 56. Mapa densidad Benimaclet. Fuente: Elaboración propia

Figura 57. Población por edades. Fuente: Elaboración propia a partir datos de la oficina de estadística del Ayuntamiento de Valencia

Figura 58. Nivel de formación. Fuente: Elaboración propia a partir datos de la oficina de estadística del Ayuntamiento de Valencia

Figura 59. Población por lugar de procedencia. Fuente: Elaboración propia a partir datos de la oficina de estadística del Ayuntamiento de Valencia

Figura 60. Porcentaje ocupación y tipo de industria. Fuente: Elaboración propia a partir datos de la oficina de estadística del Ayuntamiento de Valencia

Figura 61. Evolución parque inmobiliario. Fuente: Elaboración propia a partir datos de la oficina de estadística del Ayuntamiento de Valencia

Figura 62. Alquería calle Murta. Fuente: fotografía de la autora
Figura 63. Núcleo histórico. Fuente: fotografía de la autora
Figura 64. Edificación años 70. Fuente: fotografía de la autora
Figura 65. Manzanas ensanche. Fuente: fotografía de la autora
Figura 66. Huella edificatoria del distrito. Fuente: Elaboración propia
Figura 67. Iglesia de Benimaclet. Fuente: fotografía de la autora
Figura 68. Centro Instructivo musical. Fuente: fotografía de la autora
Figura 69. Centro de día. Fuente: fotografía de la autora
Figura 70. Espacio deportivo. Fuente: fotografía de la autora
Figura 71. Equipamiento a nivel de distrito. Fuente: Elaboración propia
Figura 72. Parque Carles Salvador. Fuente: fotografía de la autora
Figura 73. Huertos urbanos. Fuente: fotografía de la autora
Figura 74. Jardines Guardia Civil. Fuente: fotografía de la autora
Figura 75. Zonas verdes a nivel de distrito. Fuente: Elaboración propia
Figura 76. Calles peatonales núcleo histórico. Fuente: fotografía de la autora
Figura 77. Zonas ensanche. Fuente: fotografía de la autora
Figura 78. Línea tranvía. Fuente: fotografía de la autora
Figura 79. Estructura viaria. Fuente: Elaboración propia
Figura 80. Transporte público. Fuente: Elaboración propia
Figura 81. Límite Norte Benimaclet. Fuente: Noticias CV <https://www.noticiascv.com/tag/benimaclet/page/2/>
Figura 82. Plan general de ordenación. Fuente: Ayuntamiento de Valencia
Figura 83. Imagen según planeamiento vigente. Fuente: <http://vecinosdevalencia.es/wp-content/uploads/2019/10/Propuesta-de-la-A.VV-al-proyecto-del-PAI-de-Metrovacesa.pdf>
Figura 84. Propuesta parque de distrito. Fuente: Ayuntamiento de Valencia
Figura 85. Propuesta Benimaclet es futur. Fuente: Benimaclet es futur
Figura 86. Plan Metrovacesa. Fuente: Metrovacesa
Figura 87. Horta es futur. Fuente: Ciudem Benimaclet

Figura 88. Manifestación contra el PAI. Fuente: Ciudem Benimaclet
Figura 89. Huertos urbanos Benimaclet. Fuente: Benimaclet -Est.
Figura 90. Ambito del PATODHV. Fuente: Plan de Acción Territorial de la huerta. Ayuntamiento de Valencia
Figura 91. Unidades de paisaje. Fuente: Plan de Acción Territorial de la huerta. Ayuntamiento de Valencia
Figura 92. UP09_ Horta d'Alboraia. Fuente: Plan de Acción Territorial de la huerta. Ayuntamiento de Valencia
Figura 93. Imágenes del paisaje. Fuente: Plan de Acción Territorial de la huerta. Ayuntamiento de Valencia
Figura 94. La huerta norte y la conexión ecológica. Fuente: Plan de Acción Territorial de la huerta. Ayuntamiento de Valencia
Figura 95. Evolución de la huerta 1. Fuente:
Figura 96. Huerta histórica. Fuente:
Figura 97. Evolución de la huerta 2. Fuente:
Figura 98. Zona límite del barrio. Fuente: fotografía de la autora
Figura 99. Situación actual del límite con la huerta. Fuente: Elaboración propia
Figura 100. Esquema borde norte con la huerta. Fuente: Elaboración propia
Figura 101. Esquema continuidad con la huerta. Fuente: Elaboración propia
Figura 102. Zonas peatonales sin tránsito de vehículos. Fuente: fotografía de la autora
Figura 103. Aparcamientos en superficie. Fuente: fotografía de la autora
Figura 104. Zonas peatonales sin sombra ni mobiliario. Fuente: fotografía de la autora
Figura 105. Espacios verdes alternativos. Fuente: fotografía de la autora
Figura 106. Deterioro espacios sin uso. Fuente: fotografía de la autora
Figura 107. Edificación de borde actual. Fuente: fotografía de la autora
Figura 108. Mejora y conexión zonas verdes existentes. Fuente: Elaboración propia
Figura 109. Mejora y aumento de zonas peatonales y carril bici. Fuente: Elaboración propia
Figura 110. No prolongación viario externo y mejora conexión con caminos de la huerta. Fuente: Elaboración propia
Figura 111. Iniciativas para mejorar la situación del límite con la huerta. Fuente: Elaboración propia



BIBLIOGRAFÍA

Amando Llopis, A., & Perdigón Fernández, L. A. (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1994). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Aparicio, A., & di Nani, R. (2011). Modelos de Gestión de la Regeneración Urbana. Madrid: SEPES.

Asensio Herrero, M. P. (s.f.). Regeneración urbana integral. La ciudad existente: síntesis de pasado, presente y futuro. Trabajo Final de Master. MAAPUD: Universidad Politécnica de Valencia.

Asociación 12. (s.f.). Asociación 12. Huertos urbanos ecologicos en Zaragoza. Obtenido de <https://www.asociacion12.org/index.php/entorno-huertos>

Asociación 12. (s.f.). Concurso Huertos Sociales Urbanos. Proyecto AGROS. Zaragoza: Ayuntamiento de Zaragoza.

Asociación vecinos Benimaclet . (s.f.). AVV Benimaclet. Obtenido de <https://avv-benimaclet.wordpress.com/>

Ayuntamiento de Valencia. (2009). Guía de jardines históricos y parques urbanos de la ciudad de Valencia. Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

Aznar Frasset, I. (2014). El huerto urbano como herramienta para la formación de personas en situación de exclusión social. Trabajo Final de Grado. Gandía: Universidad Politécnica de Valencia.

Baydal, V. (27 de junio de 2017). El blog d'Harca. La historia de Benimaclet: de poble de l'Horta a barri de Valencia. Obtenido de <http://blog.harca.org/2017/06/27/la-historia-de-benimaclet-de-poble-de-lhorta-a-barri-de-valencia/>

Benimaclet és futur . (s.f.). Benimaclet és futur. Obtenido de <https://benimacletes-futur.valencia.es/>

Benimaclet-est. (s.f.). Concurso de ideas para consensuar la transición entre la ciudad y la huerta alrededor de Benimaclet, Valencia. Obtenido de <https://benimacletest.wordpress.com/>

Blasco Sánchez, M., & Martínez Pérez, F. (2014). Huertos Urbanos Municipales: Experiencias de proyecto urbano y paisaje. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Brocal Guillem, C. (2012). Análisis histórico-urbanístico del barrio de Benimaclet. Proyecto fin de grado. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Cartografía de la ciudad. (2020). Valencia. Distritos. . Obtenido de Ayuntamiento de Valencia: <https://www.valencia.es/ayuntamiento/cartografia.nsf/fDocMapalmagen?ReadForm&codimg=CartoDistritos&idApoyo=58FB3C7A3D56E414C1257DD40057EB-6C&bdOrigen=ayuntamiento/estadistica.nsf&lang=1&nivel=13%5f3>

Centro de Estudios Amientales. (s.f.). Huertos urbanos ecológicos. Ayuntamiento de Victoria-Gasteiz. Obtenido de https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/was/contenidoAction.do?idioma=es&uid=u204c3ce3_1525d74a213__7fcc

Ciudem Benimaclet. (s.f.). Ciudem Benimaclet. Obtenido de <https://cuidembenimaclet.org/>

Consell Agrari Municipal de Valencia. (s.f.). Horts Urbans de la Torre. Obtenido de <https://valencia.consellagrari.com/hortsurbanslatorre/>

Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. (s.f.). Planeamiento urbanístico vigente por municipios. Obtenido de <http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/registro-autonomico-de-instrumentos-de-planeamiento-urbanistico>.

Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, GVA. (s.f.). PAT Huerta de Valencia. Obtenido de <http://politicaterritorial.gva.es/es/web/planificacion-territorial-e-infraestructura-verde/pat-horta-de-valencia>

De la Calle Román, J. d., Eslava Benavente, A. M., & Galisteo Borrel, S. (2011). Análisis urbano y de ahorro energético en el distrito de Benimaclet; estudio medioambiental ly de sostenibilidad. Proyecto final de grado. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Del Viso, N., Fernández Casadevante, J. L., & Morán, N. (2017). Cultivando relaciones sociales. Lo común y lo “comunitario” a través de la experiencia de dos huertos urbanos de Madrid.

Devesa López, M. (2017). El paisaje como herramienta de regeneracion urbana. Trabajo Final de Grado. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Escobar Grassel, J. M. (2017). Los huertos urbanos como proyecto urbanístico. Trabajo Final de Grado. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Gehl, J. (2013). *La humanización del espacio urbano*. Barcelona, España: Reverté.

Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Buenos Aires, Argentina: Infinito.

Gehl, J., & Svarre, B. (s.f.). *How to Study Public Life*. Island Press.

Gómez Nieto, A. (2017). Sistemas urbanos emergentes para la regeneración urbana y la producción de espacio público., en *Ciudades*, 20, pp. 179-196 (Recurso digital).

Jacobs, J. (1961). *Death and Life of Great American Cities*. Nueva York: The Random House.

Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.

López de Fuentes, P., Sanz-Cobeña, & García, J. L. (2017). *Huertos Urbanos*. Documento del Proyecto de Innovación Educativa . Madrid: Universidad Politécnica de Madrid.

Max-Neef, & Manfred. (2000). *Desarrollo a escala humana: una opción para el futuro*. Santiago, Chile: CEPUR.

Morán Alonso, N. (2008). *Huertos urbanos en tres ciudades europeas: Londres, Berlín, Madrid*. Madrid.

Morán, N., & Aja, A. (2011). *Historia de los huertos urbanos. De los huertos para pobres a los programas de agricultura urbana ecológica*. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid.

Oficina de Estadística. (2019). *Demografía*. Obtenido de Ayuntamiento de Valencia: <http://www.valencia.es/ayuntamiento/catalogo.nsf/IndiceAnuario?readForm&lang=1&capitulo=2&tema=1&bdOrigen=ayuntamiento/estadistica.nsf&idApoyo=58FB3C7A3D56E414C1257D-D40057EB6C>

Palazón, M. (2015-2016). *Los paisajes de la huerta de valencia. Recomposición de los perfiles urbanos de los municipios de la huerta norte*. Trabajo Final de Grado. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Pérez Igualada, J. (2006). *La ciudad de la edificación abierta: Valencia, 1946-1988*. Tesis doctoral . Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Redondo García, M. (2014). *Regeneración urbana integral en la periferia urbana construida durante los años 60 y 70 en la Ciudad de Valencia*. Trabajo Final de Máster. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Romero, J., & Francés, M. (2012). *La huerta de Valencia. Un paisaje cultural con futuro incierto*. . Valencia: Universidad de Valencia.

Rubio, F. J. (2008). *Guía de regeneración urbana saludable*. Valencia: Generalitat Valenciana.

Tormo Jiménez, A. (2016). *Fundamentos teórico-prácticos para la regeneración urbana intedrada en barrios sensibles*. Trabajo Final de Grado. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

urban-e. (2013). *Huertos urbanos municipales en Vitoria: un nuevo equipamiento para la ciudad*. Obtenido de <http://urban-e.aq.upm.es/miscelanea/view/huertos-urbanos-municipales-en-vitoria-un-nuevo-equipamiento-para-la-ciudad/full>

Valencia, C. A. (s.f.). *Horts Urbans de la Torre*. Obtenido de <https://valencia.consellagrari.com/hortsurbanslatorre/>

Velázquez, I., & Verdaguer, C. (2011). *Regeneración urbana integral. Tres experiencia europeas innovadoras: Ile de Nantes, Coin Street y Barrio de la Mina*. Madrid: SEPES.

WAA. (2010). *Regeneración urbana en Europa*. Documento de síntesis. Valladolid: Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid.

Whyte, W. H. (2009). *Rediscovering the Center*. Philadelphia, Pennsylvania: UNiversity of Pennsylvania Press.

Whyte, W. H. (2012). *The Last Landscape*. Philadelphia, Pennsylvania: University of Pennsylvania Press

Colomer, V., Portalés, A., Urios, D. & Colomer, J. (2017). *Una segunda oportunidad para el espacio público en las periferias consolidadas: Valencia y los parques de barrio*. Zarch Núm. 8: *Ciudades y formas urbanas*. Zaragoza: Servicio de Publicaciones, Universidad de Zaragoza.

Colomer, V., Portalés, A. & Urios, D. (Eds.)(2018). *Parques Urbanos de Valencia. Una visión multidisciplinar para su mejora*. Valencia: General de Ediciones de Arquitectura.

