



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA
SUPERIOR DE
ARQUITECTURA

TRABAJO FIN DE GRADO EN FUNDAMENTOS DE LA ARQUITECTURA

**ESTUDIO PAISAJÍSTICO DE LA TRANSICIÓN DE LA
ZONA URBANA DE VALENCIA HACIA LA HUERTA.
EXPANSIÓN DE LA PERIFERIA, NECESIDADES,
LÍMITES Y SISTEMAS PARA SU TRATAMIENTO E
INTEGRACIÓN**

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA

Autor: Andrés Ozernov Kryvoruchko

Tutor: María Remedios Vicens Salort

Curso académico: 2020 – 2021

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Resumen

La problemática que presenta la integración de la huerta con los elementos que componen la ciudad supone interés para el estudio y análisis de los bordes urbanos que definen el núcleo urbano de la ciudad de Valencia, donde se podrán observar diversos casos con situaciones urbanísticas particulares, así como se examinará la problemática existente derivada de las acciones edificatorias transcurridas en los últimos años.

Se incidirá en la investigación de las necesidades de la sociedad actual en relación a la obtención de un equilibrio paisajístico conservando la diversidad armónica de los distintos elementos que componen la periferia vinculada a la huerta.

Mediante una visión global se expondrá, de forma argumentada, un enfoque de cara al futuro con el fin de ofrecer propuestas de resolución de los distintos casos que se pueden localizar en el perímetro urbano. Del mismo modo, se formulará una reflexión sobre la evolución de la periferia, la cual vinculada a la constante evolución social, necesita mejorar en aspectos como la sostenibilidad, integración comunitaria y formas de movilidad. El panorama sociológico y la tendencia de las últimas décadas hacia una realidad digital dan como consecuencia la vinculación a poblaciones densificadas, lo cual constituye una barrera para apostar por una visión tradicional del territorio.

Palabras clave: paisaje, transición, huerta, periferia, integración

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Resum

La problemàtica que presenta la integració de l'horta amb els elements que componen la ciutat suposa interès per a l'estudi i anàlisi de les vores urbanes que defineixen el nucli urbà de la ciutat de València, on es podran observar diversos casos amb situacions urbanístiques particulars, així com s'examinarà la problemàtica existent derivada de les accions edificatòries transcorregudes en els últims anys.

S'incidirà en la investigació de les necessitats de la societat actual en relació a l'obtenció d'un equilibri paisatgístic conservant la diversitat harmònica dels diferents elements que componen la perifèria vinculada a l'horta.

Mitjançant una visió global s'exposarà, de forma argumentada, un enfocament de cara al futur amb la finalitat d'oferir propostes de resolució dels diferents casos que es poden localitzar en el perímetre urbà. De la mateixa manera, es formularà una reflexió sobre l'evolució de la perifèria, la qual vinculada a la constant evolució social, necessita millorar en aspectes com la sostenibilitat, integració comunitària i formes de mobilitat. El panorama sociològic i la tendència de les últimes dècades cap a una realitat digital donen com a conseqüència la vinculació a poblacions densificades, la qual cosa constitueix una barrera per a apostar per una visió tradicional del territori.

Paraules clau: paisatge, transició, horta, perifèria, integració

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Abstract

The problem presented by the integration of the vegetable garden with the elements that make up the city is of interest for the study and analysis of the urban edges that define the urban core of the city of Valencia, where various cases with particular urban situations can be observed, as well how the existing problems derived from the building actions that have taken place in recent years will be examined.

It will focus on the investigation of the needs of today's society in relation to obtaining a landscape balance while preserving the harmonic diversity of the different elements that make up the periphery linked to the garden.

Through a global vision, a forward-looking approach will be presented in an argumentative way in order to offer proposals for resolution of the different cases that can be located in the urban perimeter. In the same way, a reflection will be formulated on the evolution of the periphery, which, linked to constant social evolution, needs to improve in aspects such as sustainability, community integration and forms of mobility. The sociological panorama and the trend of the last decades towards a digital reality results in the link to densified populations, which constitutes a barrier to bet on a traditional vision of the territory.

Key words: landscape, transition, vegetable garden, periphery, integration.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Índice

1. Introducción	5
2. Marco teórico	7
3. Objetivos y metodología	9
4. Transformación de la periferia y estado actual	13
4.1. El siglo XX, expansión y conformación de los elementos primordiales	
4.2. Consolidación contemporánea de la ciudad	
5. El límite urbano y su interpretación	20
5.1. Definición formal y caracterización	
5.2. Necesidad de adecuación	
5.3. Concepción sociológica y cambio generacional	
6. Problemática actual y carencias urbanísticas	27
7. Estudio para la mejora e integración	35
7.1. Planes y proyectos existentes	
7.2. Necesidad de aprovechamiento de recursos y desarrollo sostenible	
7.3. Sistemas para el tratamiento e integración	
8. Conclusiones	43
9. Bibliografía	47
10. Anexos	
10.1. Plano 01: Evolución de los bordes urbanos desde el 1946	
10.2. Plano 02: Problemática de la periferia de Valencia	
10.3. Plano 03: Síntesis de actuaciones según la Estrategia Territorial para Valencia	
10.4. Plano 04: Esquema resumen de la propuesta de mejora	

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

1. Introducción

La huerta de Valencia forma parte de la historia de esta metrópoli, remontándose al siglo II a.C., período en el que ésta se fundó, pero no sería hasta la Edad Media – siglo VII – en la que comenzó su desarrollo, convirtiéndose con el paso del tiempo en la herencia natural que se conoce en la actualidad. Se trata de un patrimonio, reconocido a distintos niveles como lo son el histórico, natural, cultural y agrícola¹, formando un paisaje singular, de forma que ofrece una identidad propia a la ciudad y al resto de elementos que la componen.

No solamente se trata de un elemento del paisaje que conforma el entorno más inmediato a la ciudad y sus distintas pedanías, sino que forma parte de la evolución y desarrollo de Valencia, así como ha sido y sigue siendo una pieza relevante de la urbe. El desarrollo urbanístico de los últimos siglos ha influido en exceso sobre la transformación de la huerta, hasta tal punto de que la envergadura de superficie se ha reducido en un porcentaje bastante alto y, consecuentemente, sufriendo un detrimento en su calidad de paisaje; durante el último siglo, Valencia ha perdido dos terceras partes del ámbito de la huerta². Esta influencia negativa sobre el paisaje natural que envuelve la ciudad se debe a distintos factores, los cuales se analizarán a lo largo de este documento, así como se propondrán medidas de mejora acordes a la sociedad actual.

Cada vez más, el mundo agrícola queda relevado en un segundo plano frente a las oportunidades que un gran núcleo urbano puede ofrecer para el gran sector de la población. Las tendencias en el ámbito laboral actualmente tienden al máximo aprovechamiento de herramientas tecnológicas, así como la apuesta por las nuevas tecnologías y la búsqueda de nuevas formas de explotación de recursos disponibles, por lo que, las necesidades de los habitantes han cambiado respecto al sector agrícola. Éste, a día de hoy, supone un mero medio de subsistencia para la mayoría de los agricultores, los cuales no consiguen rentabilizar el gasto necesario para diferentes cultivos, entre los cuales se pueden destacar el arroz, el tomate, la chufa, la cebolla, el garrofón o la alcachofa; actualmente el cultivo de la huerta de

¹ Reconocimiento como Sistema de Patrimonio Agrícola de Importancia Mundial (SIPAM) en 2019 por la Organización de la ONU para la Alimentación y la Agricultura (FAO), debido a su sistema particular de regadío proveniente de la formación de acequias durante el período islámico.

² Soriano, Víctor (2015). Estudio de la huerta por parte de la Universitat de València, formando parte del certámen Estudia Vlc organizado por la Fundación InnDEA.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Valencia supone alrededor de 50 especies distintas de frutas y hortalizas (FAO, 2019). Ya no representa un modelo de negocio, donde la inversión se pueda amortizar de forma sencilla, ya que para ello sería necesario apostar por frutales tropicales propios de la demanda de las últimas décadas, donde su explotación en los territorios de la huerta es difícilmente compatible. Sin embargo, el enorme legado que ha dejado este entorno natural a lo largo de los siglos no deja de tener una gran importancia cultural para la ciudad, por lo que surge una necesidad de conservación, aspecto que se ha hecho patente durante las últimas décadas, donde la sociedad es mucho más consciente con el cambio climático y la apuesta por el desarrollo sostenible. De esta forma, el abandono por parte de los terratenientes queda compensado, en cierta medida, por las iniciativas llevadas a cabo por la Administración Pública, como lo son los Planes de Acción Territorial, los cuales suponen medidas de actuación frente el perjuicio causado por los distintos factores que amenazan al entorno natural.

La situación actual es remediable, pues muchas de las causas que favorecen al agravamiento del paisaje de la huerta son conocidas: entramado viario que divide la trama natural, desinterés por el mantenimiento de los cultivos, ocupación urbanística excesiva, incompatibilidad de usos, problemas derivados de la contaminación, degradación de elementos arquitectónicos que forman parte del patrimonio o elementos diversos de alteración del paisaje, entre otros. A lo largo de las últimas décadas la huerta de Valencia ha sido objeto de estudio en nombradas ocasiones y se han puesto de manifiesto casos que obstaculizan una integración armónica entre ésta y la ciudad más inmediata. Sin embargo, la falta de actuación y de medidas concretas que puedan tratar de aminorar estas graves consecuencias produce un estancamiento en cuanto a la restauración de la situación. A lo largo de este documento se pretende exponer un punto de vista crítico acerca de posibles medidas de intervención y, de forma sintetizada y precisa, una interpretación de la huerta más acorde al cambio sociológico actual y de las necesidades que mueven a la generalidad de la población. La acción colectiva entre los ciudadanos y la Administración Pública se vuelve requisito si se tiene por objetivo la efectividad de un cambio real. Mediante las diversas iniciativas que componen el desarrollo sostenible, así como la concienciación por la conservación del medio ambiente presente en la sociedad, es factible replantear una concepción distinta acerca del entorno natural más inmediato a la ciudad de Valencia.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

2. Marco teórico

En términos urbanísticos, la localidad consta de elementos agrupados alrededor de un núcleo histórico, los cuales de forma concéntrica, van formando los diferentes barrios o distritos de Valencia. Ha y presencia de elementos orográficos significativos que rodean y complementan el conjunto, como lo son el antiguo y el nuevo cauce del Río Turia o el puerto marítimo. Se trata de una topografía que se caracteriza por el perfil plano del terreno, así como por unas características fluviales particulares, las cuales junto a la situación de la localidad cercana al mar, generan unas circunstancias particulares. La estructura de la ciudad se ha formado de manera gradual siguiendo el esquema radial, manteniendo como invariables e integrando los elementos de partida ya comentados. Por tanto, los elementos que la definen en la actualidad se pueden agrupar en tres grupos: espacio natural (afluentes y playa), viario (rondas y autopistas perimetrales) e infraestructuras (estación de ferrocarril, puerto marítimo).

La relación existente entre la huerta y la ciudad de Valencia comienza a tener mucha más relevancia en el momento que la urbe inicia su transformación significativa hasta el conjunto urbanístico que se tiene hoy en día. Esto es, mediante el Plan General de Ordenación de Valencia y su Cintura, el cual en 1946, da origen a una serie de cambios morfológicos que generan como consecuencia la expansión de la ciudad y su consecuente generación de la periferia. A partir de este momento y, a lo largo de las siguientes décadas, se inicia una alteración progresiva de los bordes urbanos de Valencia hasta configurarlos de tal forma como éstos se conocen en la actualidad. De esta forma, a modo esquemático, los bordes urbanos más significativos son: huerta (norte), mar Mediterráneo (este), nuevo cauce del Río Turia (sur) y vinculación de pedanías cercanas (Mislata, Paterna y Burjasot).

El presente análisis se enmarcará en las últimas dos décadas de los cambios producidos en la periferia de Valencia, así como las actuaciones surgidas a partir de una continua expansión urbanística y soluciones planteadas para la conformación de los límites urbanos. Los datos estadísticos recopilados por parte de la Administración Pública a lo largo del paso de los años serán de ayuda, todo ello con el fin de contemplar asimismo la situación desde el punto de vista económico, el cual es un condicionante más para la correcta interpretación de la realidad actual. Los diferentes problemas derivados de la expansión urbanística, así como de la resolución de problemas infraestructurales del contorno de esta metrópoli, han llegado a producir como resultado una falta de orden y organización de componentes de la ciudad,

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

generando fracturas de conexión entre las pedanías cercanas a Valencia. Todo ello se estudiará desde una concepción de necesidad de regeneración y de búsqueda de oportunidades para mejorar los distintos casos problemáticos que se pueden encontrar.

La falta de identificación de la ciudad con su propia historia o sus habitantes produce una brecha en cuanto a sacar el máximo partido de los elementos que la componen y, por tanto, de las oportunidades que ésta puede ofrecer. En consecuencia, como parte del marco teórico se proponen los siguientes temas:

- Análisis y estudio de la evolución de la huerta durante las últimas décadas hasta obtener el resultado que se tiene en la actualidad
- La discusión acerca de la interpretación de la periferia de Valencia en cuanto a las necesidades de la población, la funcionalidad de sus componentes y de la transición que esta tiene hacia la huerta
- Cuestionamiento del límite de la ciudad y la acotación de elementos necesarios, su ubicación y el aprovechamiento de los recursos disponibles

La necesidad de expansión que la urbe ha tenido en los últimos siglos para poder alojar a la población residente en la misma ha derivado en una configuración determinada de una ciudad compleja como lo es en la actualidad. Todo ello se ha tenido que adecuar mediante el reforzamiento y la planificación de la infraestructura indispensable para que se produzca un desarrollo, sin embargo las soluciones realizadas han producido una serie de restricciones al aprovechamiento eficiente y disfrute de los recursos naturales de partida. Añadido a ello, la apuesta por el sector de la construcción y un afán por edificar con el fin de sacar rentabilidad de inversiones inmobiliarias con finalidad cuestionable, ha producido una desorganización singular. De esta forma, la identidad de una ciudad rodeada de tradición y cultura se pierde a favor de la explotación económica de diversos tipos de bienes, sean estos naturales o artificiales.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

3. Objetivos y metodología

El sistema empleado a lo largo de este texto se basa en el estudio y análisis del resultado urbanístico de la ciudad de Valencia en base a la configuración obtenida de las diversas actuaciones urbanísticas a lo largo de las últimas décadas, en especial consideración, el momento presente. Se propondrá un enfoque crítico de los componentes que integran la periferia de la ciudad y se valorará sobre cómo se entiende actualmente la transición del elemento natural que es la huerta. Es cierto que muchos han sido los casos de análisis y observación de la configuración de la ciudad de Valencia, no solamente desde el punto técnico y formal como lo es el urbanístico, sino por parte de otras disciplinas, las cuales han ofrecido su aportación en cuanto a la comprensión y explicación de los factores constituyentes de esta urbe. Sin embargo, el cambio constante que acontece en la sociedad actual hace necesario replantearse la forma en la que se concibe ésta, concretamente los bordes urbanos, los cuales ofrecen posibilidades de una vida totalmente compatible con las oportunidades que ofrece el mundo laboral y lo indispensable para el desarrollo general de la ciudadanía.

La densificación y ocupación del territorio es un problema, no tanto por el aumento de la edificación o la expansión urbanística, sino por el crecimiento desordenado de elementos de distinta índole y caracterización, como infraestructuras necesarias para el funcionamiento de la ciudad, usos poco compatibles y la falta de control por parte de la Administración Pública. La magnitud de las consecuencias son el fruto de las distintas intervenciones que han tenido lugar a lo largo de las décadas, siendo algunas de ellas poco adecuadas y fomentando el agravio del problema, disolviendo así una concepción paisajística única como es el caso de la huerta valenciana.

Los objetivos por tanto residen en el ejercicio de hallar los motivos de la falta de definición del límite urbano para dar respuesta a la casuística diversa del estado actual de la periferia y del vínculo que existe entre ésta y la huerta. De forma sintetizada, los objetivos del presente trabajo se pueden enunciar de la siguiente forma:

- Esquematizar la evolución de la periferia, con especial atención a la huerta colindante, elemento fundamental en el paisaje singular de Valencia

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

- Definir los elementos principales de la expansión urbana y la repercusión sobre los bordes urbanos
- Asociar los distintos condicionantes del funcionamiento urbano y cuestionar la necesidad de elementos concretos que forman parte de la periferia
- Estudiar los sistemas idóneos para el tratamiento del borde urbano y de la integración del elemento natural con el paisaje urbano
- Valorar, de forma argumentada, la situación actual y en qué medida puede mejorar la integración del fondo urbano con la huerta en relación con el conjunto

Dichos objetivos responden a dos ideas fundamentales: documentar el caso y valorar la situación. Por un lado, se estudiará el estado actual mediante la elaboración de un conjunto de información procedente de bibliografía técnica, histórica o cultural, relativa al caso. Se hará uso de variables interesantes que pueden influir significativamente para comprender la tendencia y necesidades de la sociedad, como por ejemplo la evolución demográfica, la situación económica de la población, temas relacionados con el turismo y la imagen estética que ofrece la ciudad, intereses de rentabilidad urbanística e inversión o, la tendencia de movimientos e iniciativas hacia un desarrollo sostenible. Todo ello, en base a documentación de fiabilidad contrastada, esto es, información procedente de administración, instituciones educativas o ejemplares literarios respecto al tema. Por otro lado, una vez obtenida una visión concreta de la situación, se pasará a la valoración crítica, donde se pondrá de manifiesto todo aquello que esté relacionado con el aprovechamiento racional de los bordes urbanos de cara al futuro, considerando a su vez el respeto a valores propios de la tradición local y de los recursos naturales presentes en este caso tan singular.

La relación que existe entre un elemento natural y el urbano es diferente en cada caso urbano que se pueda analizar, puesto que ésta depende de diversos factores los cuales van vinculados a condicionantes de partida. Por tanto, no resulta sencillo ofrecer una solución o una visión única o genérica para el problema de la falta de integración, sino que se trata de extraer las conclusiones idóneas en base al conocimiento técnico y datos conocidos para poder ofrecer una respuesta racional a las distintas cuestiones que se presenten. Por ello, una vez recopilados los aspectos que impiden una transición adecuada entre ambos tipos de paisajes, se contemplará una evaluación de alternativas y se debatirá acerca de su viabilidad de cara a generaciones futuras.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

La metodología empleada para la realización de este documento seguirá un proceso lineal, desde la búsqueda de información y la recopilación de datos relevantes, hasta la elaboración de una valoración crítica sobre el estado actual de la periferia en relación a las necesidades de la población. Se partirá de la base de datos existente, tanto histórica como urbanística, centrándose en la periferia existente en la ciudad de Valencia, estudiando de forma pormenorizada el límite urbano y la problemática existente a la transición fluida hacia la huerta; se contemplará la relación generada entre ambos tipos de paisaje, el urbano y el natural. Entre el material de apoyo, constarán los diversos estudios y documentos realizados por parte de la Administración Pública y que sean de ayuda, como son los Planes de Acción Territorial o la divulgación de las distintas medidas de desarrollo sostenible a implantar para los próximos años. Mediante la elaboración de una visión clara de la situación actual y de todas aquellas actuaciones que han tenido lugar para que se haya obtenido el estado que se conoce actualmente, se podrá dar respuesta de una forma más idónea sobre la tendencia social y las necesidades que presenta la ciudad, asimismo definir los aspectos que no están funcionando o aprovechándose de forma eficiente.

En el proceso de alcanzar los objetivos del presente trabajo será clave el sintetizar y esquematizar la abundante información existente al respecto para poder sacar una serie de conclusiones de sencilla interpretación. El interés reside en, mediante los datos conocidos, tratar de intuir la tendencia del cambio urbano de Valencia para los próximos años y la eficiencia de las distintas medidas de mejora que pueden ser viables. De forma estructurada, la metodología que se seguirá a lo largo de este documento se puede exponer de la siguiente manera:

- Elaboración del compendio histórico de las últimas décadas
- Proposición del debate acerca del límite urbano y su concepción, desde diversos puntos de vista
- Planteamiento y cuestionamiento de las necesidades urbanas
- Exposición de la problemática actual mediante el trabajo de campo e investigación
- Replanteamiento de carencias y oportunidades
- Análisis de acciones e iniciativas

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

- Estudio de inclusión de sistemas para el desarrollo sostenible
- Valoración sobre el tratamiento e integración de la huerta en el paisaje urbano
- Conclusiones

Se comenzará con un estudio general de los momentos históricos más relevantes en la generación de la imagen de la ciudad y su consecuente influencia sobre la huerta. Una vez obtenido un esquema global, se pasará a revisar desde una perspectiva formal el concepto de límite urbano y su interpretación en la sociedad actual. Se ofrecerá de esta forma un punto de partida para poder comprender los problemas que coexisten con la formación de la ciudad, especialmente, el borde urbano. El planteamiento de las necesidades de una población reside en la caracterización que tiene ésta en base a su propia cultura, historia y costumbres, así que no solamente será importante conocer el pasado urbanístico, sino también la situación social existente – mundo laboral, condiciones sanitarias, digitalización e influencia de nuevas tecnologías – o la influencia del cambio generacional, un factor en continuo movimiento. La definición de una serie de criterios técnicos, como lo es la comprensión del borde urbano, podrá servir para destacar los problemas y aspectos poco eficientes en los distintos puntos de la periferia de Valencia. El estudio de la situación actual en cuanto a actuaciones que se encuentran en marcha o, iniciativas para el mantenimiento de la huerta, serán orientativos para valorar el compromiso con la idea de preservación sostenible del entorno. Mediante la valoración y un análisis racional acerca la necesidad de reorganización del borde urbano, podrá ayudar a aportar una perspectiva crítica sobre la posible evolución de éste y la consiguiente mejora del nivel de vida de los ciudadanos.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

4. Transformación de la periferia y estado actual

Como ya se ha comentado al comienzo de este documento, el cambio notable en la configuración de Valencia tiene lugar en 1946, cuando según el Plan General de Ordenación de Valencia y su Cintura (Figura 01) se tiene el primer planeamiento supramunicipal de la superficie urbana y su periferia; se ven afectados otros 29 municipios del entorno más próximo. A partir de este momento y en adelante, será el objeto de análisis de este escrito.

4.1 El siglo XX, expansión y conformación de los elementos primordiales

Mediante esta propuesta, se plantean dos anillos adicionales a la configuración inicial, todo ello siguiendo el modelo concéntrico al núcleo histórico, generando expansión hacia el exterior del mismo. El elemento del ordenamiento que más prevalece son edificaciones de uso residencial, en su tipología de alta densidad, combinando a su vez con áreas verdes en cada uno de los municipios afectados, no solamente en la provincia. Mediante esta actuación se propone una gran superficie ajardinada al oeste de la ciudad, así como la vía que desembarca en el puerto; se estructura asimismo la zona verde en el antiguo cauce del río Turia, ajardinando los laterales para dejar libre la parte central para el paso del agua.

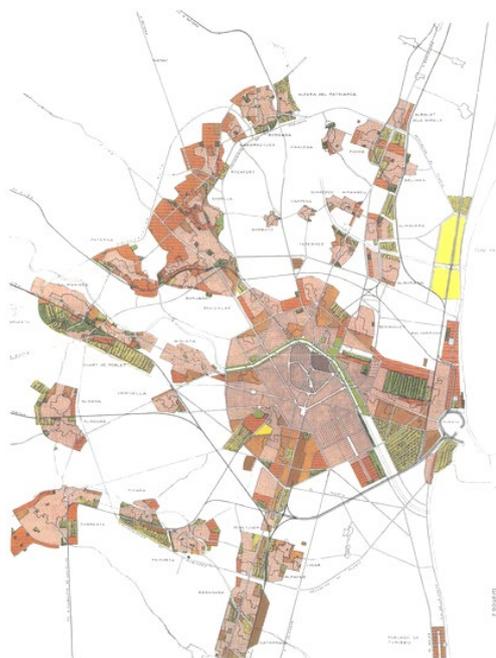


Figura 01 - Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su cintura. Año 1946.

Por otro lado, aparte de los distritos residenciales, se plantean amplias zonas de carácter industrial en los tres lindes perimetrales de la ciudad. Se tiene especial cuidado para el acondicionamiento de la superficie que se extiende a ambos lados de la Avenida del Puerto y el barrio marítimo de Nazaret. Esta ordenación, paralela en el tiempo con las de otras ciudades importantes del territorio nacional (Barcelona, Bilbao y Madrid), se considera de las primeras

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

con una relevancia de carácter general sobre el territorio de la capital de la provincia. Con unas características ambiciosas, con la proyección de nuevas zonas residenciales – aproximadamente 3.000 hectáreas y una densidad de edificación situada en 150 viviendas/Ha – se pretendió casi triplicar la población existente en aquel entonces. Las nuevas circunvalaciones, mediante vías perimetrales de dos radios distintos, servían para enlazar las pedanías más alejadas, así como suponer una vía de recorrido exterior a la nueva configuración de la urbe. A su vez, se vieron afectados elementos como la estación de ferrocarril, la cual se desplazó hacia el sur de su posición original, con el replanteamiento de las paradas existentes, las cuales suponían un problema logístico en aquel entonces. Este modelo, a pesar de su envergadura de actuación, se realizó de forma que respetara los espacios de huerta adyacentes. De esta forma, nace uno de los preceptos del crecimiento de Valencia, esto es, el crecimiento y expansión de la ciudad hacia dirección oeste, dejando intactas las zonas norte y sur, donde la huerta, hasta el día de hoy, tiene mayor presencia. El aumento de tamaño metropolitano crece de forma no uniforme, siendo más importante en las direcciones de Carretera de Barcelona (norte), pedanías occidentales y hacia el Camino Real de Madrid (sur).

La ocupación del territorio se ejecutó mediante la técnica de zonificación³, donde prevalecía el desarrollo residencial junto con superficie puntual destinada a uso industrial. La parte más histórica a su vez sufrió cambios que mejoraban su funcionamiento en relación al resto de la ciudad, como la apertura de algunas calles articuladoras del tejido urbano. El ensanche se realizó a causa de la necesidad de vivienda para el alojamiento de mayor población, que trataba de trasladarse desde las afueras a la ciudad para gozar de mayores oportunidades en el mundo laboral. Desde el punto de vista económico de la provincia, esta ordenación tuvo dificultades para ser desarrollada por las consecuencias de la postguerra, la pobreza de la población rural y la tipología del régimen político. La periferia, a diferencia del ensanche, no tenía unas condiciones de vida suficientemente adecuadas para los ciudadanos, pues las edificaciones planteadas presentaban un nivel de calidades menor y una proyección ligada más hacia la vida agrícola. Aunque las pretensiones del plan eran grandes, no se disponía de la infraestructura técnica ni de planificación para el desarrollo necesario, con lo que el resultado tenía varias brechas en cuanto a efectividad del modelo inicial y, por tanto, algunas

³ Zonificación o *zoning*, proceso de planeamiento urbanístico con la característica de asignación de superficie urbana con el fin de responder a la funcionalidad que se disponga. En cuanto al uso residencial, se busca ocupar la parte central de las ciudades para ofrecer mejor condición de vida a sus usuarios. Carta de Atenas (1933).

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

de las acciones planteadas no se llegaron a ejecutar; falta de recursos económicos, poco consenso político o problemas edificatorios pendientes de resolución.

Mediante el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su comarca de 1966 (Figura 02), se retoma el modelo anterior aunque con diferencias notables. La estructura viaria se vuelve mucho más compleja y se ocupan algunas de las zonas dedicadas a huerta, convirtiéndolas en aptas para la edificación. Se propone una vía de circulación adicional a las dos ya planteadas en el ordenamiento anterior, así como vías amplias a modo de radios del ámbito concéntrico, que conectan el centro histórico con la periferia. En esta ocasión, se apuesta por la edificación de alta densidad casi de forma exclusiva, sustituyendo terrenos destinados a edificaciones de bajo perfil para emplearlas para la ejecución de manzanas con una gran ocupación de personas.



Figura 02 - Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su comarca. Año 1966.

La nueva configuración generaba suelo industrial, aunque sin demasiada presencia de infraestructuras que sirviesen de apoyo para éste, por lo que se favorecía al estancamiento de usos puntuales, sin vinculación alguna al entorno. La fijación con potenciar las edificaciones residenciales, junto al factor anterior, hizo grandes estragos para el territorio natural de la huerta, suprimiendo determinado conjunto de parcelas a favor de regularizar la morfología del conjunto urbano. Todo ello generó un problema con los trazados originales de acequias y vías de riego de las distintas parcelas, lo cual repercutía en plantear actuaciones de enorme coste económico para recomponer la situación; el Plan Sur de 1958 supuso un enorme impacto en este sentido. La infraestructura viaria era un elemento fundamental, pues articulaba las nuevas parcelas planteadas para ampliar la ciudad, con la finalidad de organizar el territorio sin repercutir en gran medida sobre la huerta; algo que finalmente no se llegó a respetar.

Desde este momento, se llegó a dar gran importancia a la vivienda, la cual vinculada a una posición privilegiada de centralidad, repercutía con su posición estratégica sobre las oportunidades en el plano laboral para los ciudadanos. La nueva expansión edificatoria de la

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

capital eclipsó el mantenimiento del orden del espacio natural existente, llevándose por delante gran parte de superficie de la huerta. A su vez, las bolsas de población correspondiente a las pedanías colindantes – norte, sur y oeste –, apuntaban a su correspondiente crecimiento, con lo cual la huerta restante peligraba en sectorizarse, quedando encerrada entre conjuntos edificatorios menores, disgregando el conjunto y coartando la conexión natural. Con la ejecución de nuevos polígonos edificatorios surgieron problemas de conexión infraestructural, falta de servicios urbanos, así como la falta de planificación y organización de la periferia. La huerta se vio afectada por la falta de control de disposición de superficie, tanto residencial como industrial.

A partir de la de la ejecución del Plan General de 1966 tuvo lugar un gran crecimiento de la población, suponiendo un gran desplazamiento de población rural hacia la ciudad, lo cual coincidió con un momento económico provincial de gran abundancia. Se tiene un gran aumento de edificaciones de tipo residencial, industrial y comercial. Aunque, realmente, el periodo más significativo en cuanto al aumento de viviendas y su consiguiente expansión urbana, fue a partir de la década de los 60, extendiéndose éste hasta los años 80; se experimenta un gran aumento de viviendas, suponiendo la mitad del total de las proyectadas en el siglo XX (Figuras 03 y 04). Por contrapartida, el abandono del núcleo histórico se acentuó de forma progresiva,

influyendo en el mantenimiento de edificios y funcionalidad de este territorio. Se trataba de un Plan General con una previsión de viabilidad financiera precaria y con un control del régimen urbanístico bastante escaso. La infraestructura viaria no se llegó a realizar por completo, lo cual supuesto un problema importante en cuanto al desplazamiento de la población; las retenciones de tráfico y aglomeraciones eran constantes, por lo que la calidad de vida dentro

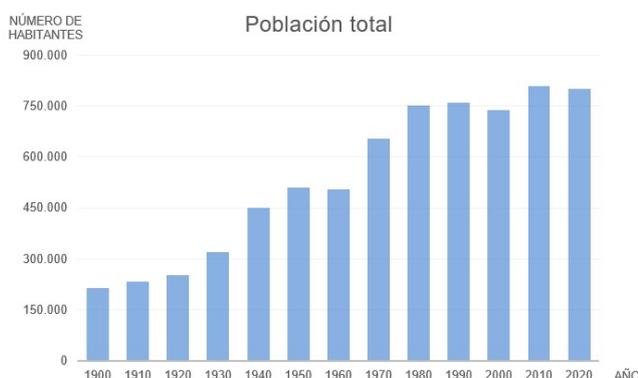


Figura 03 – Evolución de superficie construida en la provincia de Valencia respecto al total en el año 2019.



Figura 04 – Evolución de población total en la provincia de Valencia desde el 1900 hasta el 2020.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

de la ciudad no era la adecuada. La falta de equipamientos no hizo más que incrementar el problema, por lo que junto a otras cuestiones, esta ordenación urbana derivó en un fracaso. La huerta se vio repercutida en la reducción de su superficie, especialmente en las zonas correspondientes a Pinedo y El Saler.

La problemática derivada de las actuaciones urbanísticas propuestas por los Planes Generales de 1946 y 1966 hizo necesaria una reorganización de zonas y elementos concretos⁴. En 1979 la periferia urbana se vio afectada por el programa de intervención análogo, el cual trató de paliar la situación de degradación de los residentes, caracterizada mayormente por la falta de infraestructuras básicas, equipamientos insuficientes y con vías de comunicación inexistentes. Mediante los Planes Especiales de Reforma Interior se abordó la superficie correspondiente a un tercio de la ciudad con el fin de abastecerlas de unas condiciones urbanas adecuadas. A pesar de recalificaciones de suelo⁵ que trataban de frenar la expansión edificatoria para proteger la huerta, no se tuvo el resultado deseado, puesto que aunque se trabajaron determinadas zonas, el conjunto de la ciudad no se vio favorecido. La Devesa del Saler fue un dilema para la actuación en ésta y poder organizar de una forma mejor todas las componentes ligadas a la albufera, para ello se estableció un Plan Especial que consistía en el análisis del conjunto natural y agrupación de las edificaciones ya planteadas hasta entonces. Años más tarde, el territorio comprendido entre la albufera y el mar se organizaría como entorno natural debidamente acotado.

En 1988 se elabora el Plan General de Ordenación Urbana, con el cual se detiene el ritmo excesivo de las actuaciones de urbanismo, buscando estabilizar de forma controlada los bordes urbanos y zonas que han quedado desvinculadas (Figura 05). En esta etapa, mucho más racional, se apuesta por los espacios verdes y la organización lógica del viario con el fin de ofrecer mayor calidad de vida de los ciudadanos. Se destaca en esta época la importancia del posicionamiento económico que



Figura 05 - Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. Año 1988.

⁴ Según el Programa de Actuación Municipal (PAM) de 1980, se enfatizó sobre todo sobre las zonas de El Saler, el antiguo cauce del Río Turia y partes del núcleo histórico de la ciudad.

⁵ Delimitación del Suelo Urbano de 1983

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

debería tener la provincia respecto al resto de metrópolis nacionales, por lo que se convierte en un factor a potenciar. Se incorporan elementos relevantes como parques de gran envergadura, infraestructuras de transporte – tranvía y metro – o las rondas norte y sur. La periferia va tomando forma y consolidando en relación al tejido urbano. Durante los años anteriores al Plan se cotejaban diversas propuestas para la mejora de las distintas zonas de la ciudad, pero finalmente se llegó a definir de forma específica el suelo urbano y el urbanizable, priorizando entornos naturales y trabajando en la contención de la expansión urbana. Es en esta etapa cuando el borde urbano comienza a tener relevancia, así como la interpretación de éste en conjunto con el entorno natural más próximo o, la concepción de la periferia como un elemento interrelacionado con el resto de la ciudad; aunque esta visión consistía en anteponer las edificaciones frente a espacios de otra índole o con carácter más público. Las zonas más alejadas de Valencia – Benimaclet, Oriols, San Isidro, Ademuz, Malilla, Fuente de San Luís, entre otras – se trataron de enlazar mediante la prolongación de vías o el planteamiento residencial que continuara hasta llegar a éstas, rellenando espacios vacíos. La Avenida de Blasco Ibáñez se planteó como un vía principal que ligase los barrios orientales de la urbe, confiriendo la posibilidad de llegar al mar, así como de mejorar la condición infraestructural de esa parte de la ciudad.

El elemento clave fue la apuesta por el antiguo cauce del Río Turia, el cual se convierte en un gran parque público longitudinal – fue resultado de una reivindicación ciudadana "el riu es nostre i el volem verd"–, siendo el elemento omnipresente a lo largo de toda la ciudad. Con ello, se ven afectadas las áreas del comienzo y del final de dicho parque, convirtiéndose en zonas de actuación necesaria, como lo es el Parque de Cabecera o el Jardín del Turia, el delta verde no desarrollado, junto al Grao y el puerto. Por otro lado, se busca priorizar la importancia del peatón frente al automóvil, por lo que se refuerzan las vías principales y circunvalaciones con el fin de descongestionar el tráfico en el interior de los barrios. El centro histórico se sigue rehabilitando en actuaciones concretas, aunque no se le confiere una gran importancia.

4.2 Consolidación contemporánea de la ciudad

A finales de los 90, la mayoría de las decisiones estaban basadas en decisiones políticas, las cuales estaban condicionadas por el partido que estuviese en el poder, sin embargo es

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

necesario destacar que los cambios posteriores serían puntuales y concretos con el fin de perfilar la ciudad y dar solución a problemas arrastrados desde el pasado.

El acceso al mar es en este momento más factible que décadas atrás, teniendo vías alternativas a la Avenida de Blasco Ibáñez, aunque siguen habiendo determinados problemas que no ofrecen una fluidez idónea para considerarse Valencia como una ciudad ligada al mar. El barrio histórico de Cabanyal se pasa a considerar como un elemento importante del patrimonio aunque como se verá años más tarde, sigue siendo un problema sin resolver. A partir del cambio de siglo, se comienza a plantear la organización del transporte público, dándole mayor importancia y generando infraestructura viaria acorde a las necesidades. Las vías de circunvalación como lo son la Ronda Norte o el Bulevar Sur confieren un funcionamiento óptimo para agilizar los desplazamientos perimetrales y otorgar buenos accesos hacia vías importantes que atraviesan la ciudad.

Como se puede observar en los planos del lateral derecho (Figuras 06 y 07), las últimas décadas han presenciado cambios que complementan la configuración de la ciudad, obteniendo la consolidación final tal y cómo se conoce actualmente. Entre las modificaciones más notables se puede destacar el acondicionamiento del Jardín Turia, así como la terminación de sus extremos mediante la realización del Parque de Cebecera y la Ciudad de las Artes y las Ciencias. Asimismo se ha trabajado en finalizar los polígonos urbanizados correspondientes a Beniferri, norte de Benicalap, barrios lindantes a Bulevar Sur, la periferia de Benimaclet, el enlace de Nazaret o la continuación norte de la Malvarrosa. En esta etapa se planea el conjunto metropolitano de la ciudad, enfatizando en la periferia, la problemática existente con la red de transporte, sectorización de áreas industriales y protección de la huerta. Los espacios verdes serán objeto de estudio, con lo cual se genera el PAT de Protección de la Huerta de Valencia, mientras que las pedanías y pueblos del entorno más inmediato se abordarán mediante la ET de la Comunidad Valenciana.



Figura 06 – La ciudad de Valencia. Año 2000.



Figura 07 – La ciudad de Valencia. Año 2020.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

5. El límite urbano y su interpretación

Una de las características fundamentales de una ciudad es su tamaño, el cual viene condicionado por los límites propios de los que ésta dispone, ya sean físicos o imaginarios. Dependiendo de la importancia que tenga la urbe dentro del territorio nacional, la magnitud de su población y otras variables serán influyentes en la definición del límite urbano. Por tanto, este parámetro condicionará el funcionamiento de la ciudad, puesto que es uno de los elementos que le confiere identidad propia y también regula la interrelación con el entorno colindante más cercano del que disponga.

5.1 Definición formal y caracterización

Según la Ley del Suelo constituida en el 2007, se define el límite urbano como un elemento que delimita áreas urbanas y poblacionales, distinguiendo entre el terreno urbano y el rural; se organiza así la caracterización legal del suelo. Sin embargo, a nivel perceptivo, la población generalmente concibe por límite urbano al conjunto de elementos que suponen una frontera a nivel funcional, a partir de la cual el uso de las características propias de una ciudad ya no se hace viable. Es decir, todo aquel territorio inmediato ligado a la ciudad, dentro del cual se puede tener acceso medianamente ágil a todos los servicios y localizaciones de ésta. Concepto que tiene estrecha relación con la periferia urbana, puesto que ésta es la que sirve de elemento de enlace entre la ciudad, su límite y el resto del área metropolitana. Por tanto, cabe destacar que el borde urbano es un elemento fundamental que es necesario considerar para obtener una ciudad sin carencias importantes para sus ciudadanos.

El terreno y su correspondiente cotización en el mercado, siempre ha sido más significativa en el caso de centros urbanos, siendo directamente proporcional al tamaño de habitantes que residan en ésta – carácter centralizador –, por tanto la ocupación del territorio y la proyección de nuevas áreas residenciales tendrá mayor preferencia si éstas se ubican en las áreas metropolitanas de mayor rango. Sin embargo, cada vez más se incide en el modelo sostenible

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

de las ciudades⁶, por tanto, una concreta definición del límite urbano y la organización de sus elementos es una tarea pendiente de trabajar. La ocupación sin control y las respuestas improvisadas a problemas que puedan surgir a nivel urbanístico son las causas principales para la degradación de los bordes urbanos y, consecuentemente del paisaje existente entre ámbitos urbano y rural. En el caso de Valencia, como se podrá analizar en los apartados siguientes el paisaje será uno de los elementos clave, que condicionarán en gran medida la transformación de la periferia urbana. Es necesario limitar la expansión de la ciudad para optar por la mejora de infraestructuras o dotaciones de carácter público, por lo que es clave el desarrollo de un modelo que implemente un carácter funcional, tanto a la ciudad como al resto de poblaciones de la periferia.



Figura 08 – Paisaje actual de la huerta de Valencia.

Por otro lado, la inexistencia de un límite claro junto con el crecimiento de la ciudad sin una metodología concreta genera el concepto de ciudad difusa, esto es, una organización territorial dispersa caracterizada por una fragmentación nítida y con una serie de problemas de conexión entre las distintas poblaciones; se pueden encontrar ejemplos sobre todo en zonas costeras o localizaciones concretas de tipo urbanización, donde se ha priorizado la explotación de emplazamiento turístico o con finalidad de segunda vivienda. Esta discontinuidad genera barreras, tanto físicas como funcionales para los ciudadanos, donde la solución que puede darse a este hecho no resulta nada sencilla. En cuanto al caso de Valencia, este problema se vio agravado en las últimas décadas del anterior milenio – a partir del Plan General de Ordenación de 1966 – donde se dieron casos de urbanización descontrolada, lo cual se lleva arrastrando hasta la actualidad, siendo algunas de las actuaciones de solución que se han ejecutado insuficientes y de racionalidad cuestionable; algunos ejemplos se pueden encontrar en la encrucijada de viario de acceso a Benimámet o

⁶ Actualmente, se puede destacar el proyecto CAT-MED surgido en el año 2009, según el cual se pretende implementar el modelo urbano sostenible basado en la ciudad clásica mediterránea compacta.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

la Ciudad de las Artes y las Ciencias con su respectivo bloqueo en cuanto a la conexión con la desembocadura al mar.

A la hora de caracterizar el límite urbano y, de esta forma, poder definir los elementos que lo componen para contener la magnitud de la ciudad e interrelacionar de forma ordenada la periferia, existen una serie de procedimientos basados en:

- El estudio social, económico y demográfico
- El tamaño poblacional y prolongación racional de suelo urbano
- El análisis del vínculo funcional entre poblaciones, adecuándose al estilo de vida, caracterización de desplazamientos de sus ciudadanos y características de centralidad

Todos ellos ofrecen como observación diferentes variables para poder establecer las necesidades de una población. Sin embargo, como es el caso de Valencia, hay un factor relevante que es la huerta, lo cual condiciona en gran medida la distribución del territorio de carácter urbano o urbanizable. Siendo de carácter compacto, la ciudad goza de las infraestructuras necesarias, sin embargo, la distribución de zonas residenciales y otros usos no es del todo homogénea. Se produce un desequilibrio entre áreas muy densificadas – Benimámet y Alfafar – en virtud de otras que se encuentran en una situación de abandono – Nazaret o pedanías de la huerta Sur –, a la vez que los ciudadanos no gozan del mismo nivel de comunicación en tema de transporte.

5.2 Necesidad de adecuación

La configuración actual de los bordes urbanos de la ciudad de Valencia y, en especial atención a la periferia más inmediata de la ciudad, presenta una serie de problemas arrastrados de etapas urbanísticas anteriores, como ya se ha podido ver en apartados anteriores. Es necesario por tanto replantearse la situación de forma que se pueda ofrecer una calidad de vida mejor a los ciudadanos de cada área urbana en concreto, así como mejorar la interrelación con el resto de territorios, sin olvidar de preservar el paisaje de la huerta y cómo se consigue esta transición entre dos ámbitos tan opuestos.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

En primer lugar, se tiene que el límite más inmediato de cada conjunto urbano, sea este el principal como lo es la ciudad de Valencia o secundario, como es el caso de las distintas pedanías, debe contener una serie de medidas que regulen la expansión de suelo urbanizable. Esto es, es necesario establecer medidas que controlen el tráfico rodado con un planeamiento adecuado que ofrezca preferencia al peatón, generando áreas de sociabilización y zonas destinadas a actividades al aire libre, con lo cual se preservaría el carácter de visibilidad e interrelación progresiva de las edificaciones con la huerta. Las infraestructuras se deberían plantear según las necesidades de cada núcleo poblacional, por tanto se evitaría caer en la masificación o la reiteración de elementos, en algunos casos no necesarios. Asimismo, no siempre son compatibles usos como es el caso del industrial, el cual en algunos casos prácticamente se integra con las edificaciones de carácter residencial, sin existencia de una barrera clara, por lo que se genera toda clase de problemas de contaminación o disminución de calidad de vida.

Otro aspecto es el paisaje, el cual es necesario interpretarlo de forma que se respeten las condiciones de partida o aquellos elementos que sean de carácter histórico o patrimonial. La transición progresiva en conjunto con el estudio de distancias y perspectivas visuales son factores clave. Generalmente se ha apostado por la agrupación más inmediata de elementos, generando una mezcla un tanto confusa entre lo antiguo y lo nuevo, siendo esta última tipología la cual termina por eclipsar la percepción visual de lo histórico. La distancia a la hora de distribuir la expansión de suelo urbanizable se debe prever de tal forma que no entorpezca el paisaje preexistente, por lo que se hace necesario dejar una cierta separación entre edificaciones históricas y las de nueva planta. A la hora de mantener el paisaje, no se trata de solamente de no invadir, sino de integrar e incorporar las intervenciones urbanísticas que sean necesarias con el paraje natural existente. Es decir, una forma de concepción de la huerta es el hecho de poder experimentar el entorno originario de un estilo de vida que se dio en épocas pasadas, por lo cual se hace necesaria la incorporación de zonas públicas que busquen el acercamiento visual hacia dicho paisaje, así como la disposición de infraestructura verde controlada con una conexión clara con el resto de zonas.

Actualmente, la situación de la periferia de Valencia se acerca más a un estado de dejadez en muchos casos que a una apuesta por soluciones sostenibles y de acondicionamiento urbanístico. Predomina la presencia de edificaciones de alta densidad con disposiciones cuestionables – visuales de medianeras, ocultación de hitos históricos o invasión de huerta – donde el crecimiento profuso ha generado asimismo problemas de otra índole como lo es el

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

desplazamiento hasta el lugar de trabajo de sus residentes en el caso de prescindir de vehículo propio o, incluso el abandono de viviendas – parte de ellas segundas residencias –, las cuales debido a su gran número, no consiguen estar a la par de la demanda para su arrendamiento, quedando de esta forma carentes de residentes. La edificación descontrolada de épocas anteriores ha requerido de la ejecución de nuevas vías rápidas que puedan abastecer la necesidad de desplazamiento de los ciudadanos de áreas metropolitanas más alejadas, fraccionando el territorio rural, separando áreas de huerta con el consecuente destrozo de la red fluvial existente; se derivan otros problemas como el visual o el de inundaciones, a consecuencia de las labores de movimientos de tierras. Por último, es preocupante la invasión industrial mediante sectores enteros, los cuales por proximidad a las vías rápidas, se han dispuesto en posiciones estratégicas sin respetar el espacio natural; sobre todo a lo largo de la V-31 y huerta Sur. El la contaminación visual es palpable, rompiendo cualquier resto de paisaje primigenio y destruyendo zonas aparentemente protegidas; en los últimos años se han acentuado los niveles de contaminación de diversas pedanías lindantes a Valencia, todo ello en gran parte a causa de los vertidos industriales.

5.3 Concepción sociológica y cambio generacional

El cambio en el pensamiento social derivado de los acontecimientos debidos al desencadenamiento de la reciente pandemia ha conducido en un replanteamiento del significado de la vivienda y, concretamente, del emplazamiento de la misma. La privación de libertad que ha sufrido la población a nivel mundial a causa de las medidas de contención que han sido necesarias contra el virus ha generado una reflexión acerca del lugar indicado para la residencia habitual. Las consecuencias directas como lo son la imposibilidad de desplazamiento o la problemática de residir en zonas altamente densificadas son algunas de las variables que la sociedad actual se plantea de forma analítica. Todo ello junto con el cambio generacional, las posibilidades que ofrece el mundo tecnológico y las nuevas formas de ejercer laboralmente a distancia, acentúan la consideración de trasladarse a zonas urbanas más dispersas, sin perder por ello la cercanía a los centros urbanos más importantes, lo cual hace de la periferia un lugar indicado para trasladarse. La preferencia de una vivienda que esté ligada a un entorno natural o a áreas con mayor separación entre edificaciones se ha acentuado en los últimos años. Es decir, se apuesta por la tranquilidad y por actores que

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

ofrezcan mayor calidad de vida que una ciudad congestionada – áreas de disfrute al aire libre, mayor número de zonas infantiles y destinadas a actividades lúdicas o visuales libres de obstáculos–, a la vez que no se desea perder las ventajas de conexión con la gran ciudad.

La forma tradicional de concebir la vivienda está en proceso de cambio, puesto que por un lado las nuevas generaciones ya no tienen necesidad de adquirir una vivienda en propiedad, sino que el alquiler les ofrece mayor versatilidad y mayor posibilidad de cambio en el futuro si las condiciones laborales no se mantienen estables⁷. Una variable fundamental es el trabajo, puesto que según se tiene el avance de las décadas, la continuidad laboral en un mismo puesto de trabajo tal como se ha llevado haciendo hasta el momento ya no es viable. Aunque se mantengan generalmente la oferta tradicional de oficios profesionales por los cuales apuestan los más jóvenes, cada año surgen nuevas formas de ganarse la vida, incluyendo la importancia que tienen las nuevas tecnologías, relevando a un segundo lugar el desplazamiento al lugar de trabajo. Asimismo es relevante destacar la precaria condición laboral de las nuevas generaciones, donde los salarios que se perciben restringen la posibilidad de adquisición, siendo el arrendamiento la alternativa más inmediata. Por tanto, hay un claro indicador de cara al futuro en cuanto a la concepción de la vivienda como un bien que se valora estrictamente en relación a las ventajas que éste ofrece, siendo por otro lado importante las posibilidades que se tienen por escoger entre diversas alternativas como solución al problema de la vivienda. El cambio generacional produce como consecuencia la necesidad de apostar por la adaptabilidad y a las condiciones cambiantes del entorno, con lo cual la elección del lugar de residencia se vuelve un tema mucho más práctico que ligado a las costumbres.

Es por ello que la situación sociológica que se vive actualmente es una variable adicional a considerar con el fin de establecer las necesidades de la población, puesto que de esta forma se puede prever la tendencia de la elección ciudadana de cara a períodos futuros. La expansión contemporánea de la periferia por tanto exige un cambio en el modelo urbanístico y de adecuación de las zonas residenciales, para dar como resultado a áreas mucho más adaptadas a las necesidades actuales, donde el tipo con densidades altas ya no es viable, ni en términos prácticos, ni tampoco en sostenibles. La integración de la huerta implica a que se planifiquen conjuntos de viviendas de perfil bajo, intercalando territorios de uso público, donde

⁷ Según la principal consultora inmobiliaria, CBRE: España, en un estudio reciente se ha puesto de manifiesto que el 68% de los jóvenes se decantan por el alquiler, mientras que un 16% prefiere la adquisición de la vivienda en propiedad.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

poder sociabilizar y practicar toda clase de actividades cotidianas; incluyendo la formación de nuevas familias con unas condiciones de vida mejores para el crecimiento de los más pequeños. Como ya se ha mencionado y se abordará en el apartado siguiente, la problemática existente puede ser abordable para dar por finalizada la etapa del urbanismo tradicional del siglo pasado, así como determinadas cuestiones que actualmente son un obstáculo en muchos sentidos. En el caso de Valencia, la integración de disfrute de la huerta con la edificación de nueva planta puede tener una solución medianamente sencilla, puesto que optando por una tipología diseminada se tendría una progresión fluida con el paisaje natural; se deberá controlar que la separación de las zonas no sea muy excesiva, puesto que incurriría en el uso exagerado del vehículo personal con el consiguiente incremento de contaminación. Las zonas urbanizadas ya generadas pueden servir de localizaciones para poder experimentar y, a la vez que solucionar el creciente abandono sectorizado, poder mejorar dichas áreas en cuanto a dotaciones y nivel de vida de sus ciudadanos.

6. Problemática actual y carencias urbanísticas

Habiendo analizado el recorrido histórico de la formación de la periferia de Valencia, así como valorado las características más relevantes en el plano de la actualidad, se procederá a establecer la situación de partida y las cuestiones que se pueden mejorar con el fin de determinar las estrategias de actuación más adecuadas para abordar el tema. Es necesario sintetizar toda información investigada y el elenco completo y esquematizado de los problemas que tiene la periferia se puede observar en mayor profundidad en el Anexo 10.2: *Problemática de los bordes urbanos y periferia de Valencia*, donde se dividirán éstos en distintos grupos temáticos, que son los siguientes:

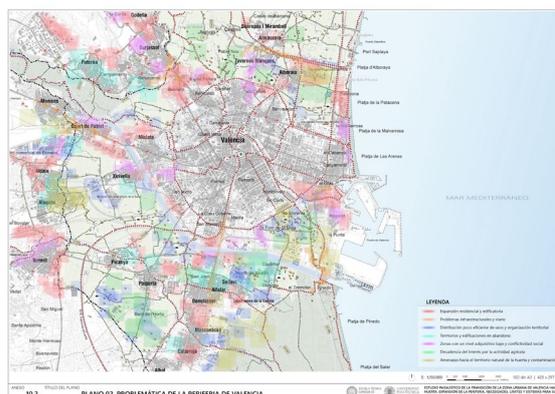


Figura 09 – Extracto del Anexo 10.2: Problemática de los bordes urbanos y periferia de Valencia.

- Expansión residencial y edificatoria
- Problemas infraestructurales y viario
- Distribución poco eficiente de usos y organización territorial
- Territorios y edificaciones en abandono
- Zonas con un nivel adquisitivo bajo y conflictividad social
- Decadencia del interés por la actividad agrícola
- Amenazas hacia el territorio natural de la huerta y contaminación

En primer lugar, una barrera fundamental para la configuración racional de la ciudad y de su entorno más inmediato es la cantidad de nuevas zonas edificadas y polígonos enteros emplazados siguiendo decisiones políticas de las últimas décadas. Se ha antepuesto como prioridad el afán de la búsqueda de rentabilidad inmobiliaria, así como de soluciones apresuradas a asuntos urbanísticos sin valorar la repercusión a largo plazo que éstas puedan

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

tener, ni aspectos como la integración del conjunto o del funcionamiento del resto de los elementos influenciados. Se tiene entonces como consecuencia directa el daño que se provoca al paisaje tradicional del entorno natural que forma la huerta, perdiendo la visual y profundidad de perspectiva, situándose las diferentes edificaciones de uso diverso en el primer plano. Se trata de un efecto que se ha repartido de forma homogénea en toda la periferia de Valencia, siendo la huerta Sur la más afectada, debido sobre todo a la existencia de vías de comunicación rodada con Alicante y posicionamiento estratégico comercial, lo cual ha implicado la disposición de usos industrial y comercial en dichas zonas. Sin embargo, la edificación residencial no se ha quedado atrás y asimismo ha tenido su repercusión, lo cual se acentúa más si se analizan los territorios correspondientes a Alboraya, Beniferri, Poblados Marítimos, Malvarrosa, Chirivella o Quart de Poblet.

Si bien es cierto que durante las últimas décadas ha habido necesidad de expansión urbana de la ciudad, con lo cual en determinadas zonas se ha controlado la disposición de nuevas edificaciones, estableciéndolas a modo de continuación de sectores ya edificados, completando vacíos y concluyendo morfológicamente distritos irregulares. Sin embargo, la mayoría de las actuaciones, tanto residenciales como industriales, se han caracterizado por emplear escenarios prácticamente vírgenes a modo de tapiz en blanco, mediante a justificación de alguna preexistencia en abandono, para generar territorios de nueva planta de magnitud considerable y con una influencia importante sobre el paisaje colindante, como se ha demostrado en zonas como Sedaví, La Torre, Torrent o Paterna. Se ha generado así un impacto importante al paisaje de la huerta, creando además complicaciones de cara al futuro debido a que se obtienen zonas que tendrán una tendencia de extensión progresiva, empeorando aún más el problema. Además, algunas de dichas actuaciones tienen unas características propias de escenarios no completos o inacabados, esto es, propuestas realizadas que, sea por la falta de financiación o planificación, quedan a medio camino de una intervención integradora con el resto de los elementos de su entorno más inmediato.



Figura 10 – Situación de la expansión urbanística de las últimas décadas en la periferia de Valencia.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

En segundo lugar, los problemas infraestructurales derivados de las vías de circulación para vehículos que se tienen en distintas localizaciones que rodean la ciudad y en la periferia, repercutiendo directamente en el paisaje de la huerta. Es cierto que el crecimiento de la ciudad de Valencia, desde el siglo pasado, ha tenido la necesidad de expandirse y a su vez de generar una red de carreteras y vías de comunicación con el fin de establecerse en una posición comercial acorde al resto de provincias, sin embargo algunas de las decisiones se han ejecutado de forma apresurada y sin contemplar el paisaje y los problemas que esto generaría. Se trata de una barrera física, pues por un lado se genera una división de territorios y, si son vías que albergan una importancia de tráfico rodado notable, se producen dificultades para el tránsito de peatones a través de éstas o la creación de vías secundarias. Por otro lado, supone un límite visual que interrumpe el paisaje en toda su amplitud, siendo además un efecto secundario la interrupción del flujo a través del nivel freático, generando así problemas de acumulación de agua en zonas más bajas con las consecuentes inundaciones. Lo mismo ocurre con la red de vías ferroviaria, aunque en este caso la solución del desvío es mucho más complicada; en todo caso, su escasa cantidad no es la gran parte del problema.

La periferia de la ciudad presenta un aspecto diferente dependiendo de la orientación cardinal que se esté analizando, siendo la zona norte el linde en mejor estado, es decir, conserva en mayor medida el trazado rural y la parcelación inicial desde sus orígenes; la autovía V-21 transcurre por la zona costera varios kilómetros, lo cual da como resultado la preservación de la huerta norte, quedando esta únicamente enlazada mediante travesías de menor importancia. Sin embargo, la huerta sur y el linde occidental de la periferia son los que más afectados se encuentran, puesto que la expansión industrial de los distintos polígonos ha generado un fraccionamiento y reducción del área verde de forma considerable. En cuanto a la albufera, ésta queda confinada debido a la existencia de la autovía V-31, con lo cual se pierde acceso desde las pedanías colindantes y el disfrute de ese paraje natural. En definitiva, se puede apreciar un crecimiento de la periferia poco uniforme, siendo mucho más acentuado en la zona sur que en la norte.



Figura 11 – Fracturación parcelaria generada por las vías rápidas.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

La incompatibilidad de usos con el entorno propio de la huerta supone otro de los problemas que presenta la periferia, siendo un factor que genera una gran repercusión a nivel paisajístico y generando un peor nivel de vida en estas zonas. La parcelación inicial, destinada a cultivos propios de la Comunidad Valenciana, ha variado con el paso del tiempo hasta una situación donde lugares vacíos o sin utilización se aprovechan para emplazar en éstos parcelas con uso industrial. Este hecho se puede observar prácticamente en la totalidad de las pedanías y demás localizaciones de la periferia. Aunque se pueden destacar zonas que presentan mayor nivel de preocupación como lo son la huerta correspondiente a La Punta, las localizaciones repartidas longitudinalmente al primer tramo de la Pista de Silla, o el conjunto de la huerta sur, caracterizado por áreas como Manises, Aldaia, Picaña, Paiporta o Benetusser. En todas ellas, se disponen polígonos enteros destinados a la industria o almacenamiento de materia prima, compartiendo espacio con campos de huerta y generando un alto impacto visual.

En cuanto al valor paisajístico del entorno más inmediato de Valencia, en muchos casos se tiene que son usos incompatibles, puesto que no suponen integración alguna con los campos de la huerta. Además, existen zonas que la disposición de parcelas con uso industrial coexiste con edificaciones residenciales o, éstas no disponen de distancia suficiente para que su influencia se pueda caracterizar como ínfima. Se pueden observar ejemplos en las localizaciones correspondientes a Horno de Alcedo, Sedaví, Aldaia o Alaquás; el caso de Manises se puede calificar como desafortunado, pues la localidad cercana a la provincia ha perdido en cuanto a calidad de vida de sus residentes al emplazar el aeropuerto paralelamente a la población. Por otro lado, se genera contaminación derivada de las actividades propias de este uso, produciendo vertidos que influyen directamente en los cursos del agua y acequias que tienen relación con la huerta. Todo ello genera un nivel de bienestar para los ciudadanos deficiente, llegando a suponer un problema importante y siendo la causa de la migración o cambio de residencia en algunos de los casos debido a que la situación ya es sostenible.



Figura 12 – Impacto visual que implica la incompatibilidad de usos.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

A continuación, otro factor es el descuido de determinadas localizaciones, así como del abandono de edificaciones aisladas que componen el panorama visual de la huerta. Como ya se ha mencionado en apartados anteriores, el cambio producido en las necesidades de los ciudadanos por la localización de su residencia junto con unas condiciones urbanísticas insuficientes para los residentes, ha implicado que algunas zonas se queden vacías y con viviendas deshabitadas. La situación es más preocupante en zonas donde las infraestructuras influyen en la calidad de vida, como por ejemplo Manises y localidades aledañas – la contaminación acústica perjudica gravemente el bienestar en las edificaciones residenciales colindantes –, Masanasa y Catarroja – la vía ferroviaria y los polígonos industriales en el lado oriental perjudican a nivel paisajístico y restan tranquilidad a sus residentes – o, fincas rústicas, donde la pérdida de rentabilidad del sector agrario conlleva a que los terratenientes apuesten por otras formas de negocio, dejando parcelas en abandono. Se trata de una situación grave y sin una solución contundente a nivel urbanístico con el fin de rescatar ciertas zonas mediante un acondicionamiento acorde a las necesidades de sus residentes.

Una vez más, la huerta sur presenta las peores circunstancias, con una cantidad mayor de fincas que a pesar de tener características suficientes como para ser consideradas como elementos patrimoniales, no disponen de proyecto de rehabilitación. De hecho, en términos económicos, resulta poco adecuado invertir en propiedades inmobiliarias si las condiciones del entorno más inmediato no son las más adecuadas. Por tanto, debido a los factores que ya se han visto en este apartado, se da como consecuencia una viabilidad pobre para apostar por el desembolso en propiedades en todas esas localizaciones, produciendo de esta forma un bucle que empeora aún más el problema. Las condiciones del nivel de vida en muchas de estas localizaciones generan que los residentes apuesten por otras zonas mejor valoradas. La repercusión es tal que partes de la huerta sur y zonas más occidentales tienden a desaparecer, con lo cual se pierde atractivo en cuanto al entorno natural, restando valor a la periferia, tanto urbanístico como inmobiliario con lo cual las propuestas urbanísticas suponen una viabilidad cuestionable.



Figura 13 – Abandono en continua progresión de edificaciones tradicionales y zonas urbanas de pedanías cercanas.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Siguiendo con la problemática que afecta a la periferia, cabe señalar que aquellas zonas donde la población dispone de un peor nivel socioeconómico derivan en un deterioro urbanístico general, así como en conflictividad de la comunidad de residentes. Se pueden enunciar casos como el de Cabanyal – a pesar de no considerarse estrictamente como periferia, se trata de una zona perimetral en relación a la ciudad –, donde la desatención en cuanto a aspectos urbanos ha ocasionado la formación de zonas con aislamiento social patente; en este caso particular, se tiene que la situación está mejorando debido a una visión comercial optimista de las viviendas adosadas que componen el barrio, pues la apuesta por la vivienda turística ha implicado que muchas de las propiedades se estén rehabilitando, con lo cual se produce una mejora en conjunto. Sin embargo, la problemática se acentúa en zonas correspondientes a la vertiente suroeste de la periferia provincial, en ubicaciones como Aldaia, Barrio del Cristo, Paterna o Burjasot, donde se dan asentamientos de ciudadanos con un nivel de pobreza notable. Se produce de esta forma una reclusión de zonas urbanísticas enteras con viviendas con unas condiciones de habitabilidad justas y un acondicionamiento urbano prácticamente inexistente, así como dotaciones y servicios insuficientes. Todo ello repercute en la caracterización marginal de dichos emplazamientos, con conflictos sociales constantes y falta de orden público. La falta de implicación por parte de la Administración por la inversión en la adecuación urbana y la creación de servicios para los ciudadanos enfatizan aún más que los residentes no dispongan de lugares de residencia dignos.



Figura 14 – Panorama urbano de zonas con un nivel socioeconómico bajo y su repercusión paisajística.

El siguiente factor, es decir, la decadencia del interés por la actividad agrícola, aunque ligado al abandono de edificaciones de carácter rústico, tiene más relación con la tendencia social que existe en la actualidad y el cambio del panorama económico. Es cierto que este fenómeno implica edificaciones con carácter patrimonial deshabitadas debido al desplazamiento de agricultores hacia otras zonas o al cambio hacia otras actividades. Sin embargo, la circunstancia clave es la dejadez del paisaje propio de la huerta. Es decir, al dejar de apostar por el cultivo de todo tipo de hortalizas propias de Valencia, la ausencia de productores

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

agrarios produce el abandono de los campos, con consecuencias claras. Por un lado, la falta de mantenimiento crea un agravamiento paisajístico y, por otro, produce espacios de oportunidad para otros usos o inversiones como lo puede ser el ámbito industrial o el residencial. Por tanto, la tendencia a la desaparición de muchas zonas es inminente con los correspondientes efectos que puede derivar a largo plazo para la periferia.

Se tiene de este modo un problema de conjunto, donde la tendencia hacia la pérdida de la huerta es progresiva y el cambio morfológico de la periferia constante y en decadencia. No se trata ya de un tema puntual ni aislado que afecte a determinadas zonas o sectores, sino estructural y orgánico. Es necesario un análisis de carácter global que ofrezca unos indicadores a largo plazo claros, donde los factores que sean fundamentales en este deterioro se puedan remediar mediante actuaciones de



Figura 15 – Decadencia de la periferia urbana de Valencia.

Por último, otro factor a destacar es el conjunto de las diversas amenazas que afectan a la huerta y, por tanto, a la periferia urbana. Se incluyen en esta categoría el resto de variables que tienen relación sobre el paisaje y la calidad de vida de los residentes. En primer lugar, la contaminación, ya sea ésta visual, acústica o física. Es decir, son variadas las componentes que, derivados de los problemas anteriores, afectan directamente sobre la periferia y su concepción. Se tienen así elementos como el vallado publicitario, la red de abastecimiento e instalaciones dispuestas de forma aérea o inmediata a su entorno, las infraestructuras de medios de transporte o el uso industrial. Todo ello genera una imagen distorsionada del paisaje tradicional valenciano. El importante patrimonio natural que supone la huerta se disuelve en todos estos factores, llegando a ser imperceptible en determinados emplazamientos y perdiendo carácter casi en su totalidad. Esto es, la periferia podría gozar de unas condiciones idílicas para la vida tranquila y saludable que tanto se busca con el modelo sostenible vigente en la actualidad social. Sin embargo, esto no es así y sobre todo en la zona sur, la cual es la más afectada; se pueden dar casos como el de Alboraya, donde las condiciones urbanísticas se han cuidado a lo largo de las décadas, habiendo

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

oportunidades de poder apreciar la integración perfecta entre lo residencial, la actividad agraria, espacios con usos al aire libre o la ausencia de barreras formales que puedan entorpecer un modelo urbanístico adecuado. De hecho, se puede hasta considerar como casos antagónicos, las vertientes norte y sur de la periferia, estando la zona interior occidental a medio camino y en equilibrio situacional, a la espera de lo que acontezca con el paso de las generaciones. La alteración por tanto, que genera toda esta contaminación, hace insostenible la elección de estas localizaciones como lugares adecuados para una residencia.



Figura 16 – Contaminación visual, acústica y física del entorno más próximo a la ciudad de Valencia.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

7. Estudio para la mejora e integración

En el apartado anterior se ha establecido la base constituida por las diferentes variables de la problemática que repercuten sobre la periferia de Valencia, por lo que en relación a ello se procederá a valorar de forma crítica las alternativas para la mejora de la situación de cara al futuro. Partiendo de la realidad actual, se tiene que existen propuestas o estrategias que buscan el acondicionamiento sistemático del conjunto metropolitano de Valencia, por lo que se procederá a esquematizar y extraer una síntesis. Por parte de la Administración, se proponen iniciativas con el fin de ofrecer una respuesta sostenible a la situación, aunque la realidad es bien distinta, puesto que el resultado obtenido es meramente informativo y su ejecución efectiva queda en entredicho. Es decir, se parte de la intención de hacer, pero su realización formal no se consigue de forma totalitaria, sino de forma aislada, dando como consecuencia carencias de conjunto para que la periferia pueda tener un máximo aprovechamiento de los recursos naturales que tiene y de sus condicionantes de partida.

Se hace necesario un planteamiento crítico acerca de las necesidades de la ciudad desde un punto de vista integral y más cercano a la realidad para, una vez localizados los problemas de funcionamiento, poder ofrecer respuestas de un modo general. Aunque bien es cierto que existen propuestas de actuación, es necesario diferenciar entre la búsqueda de una situación idílica y aquella que se puede conseguir de una manera formalmente objetiva. En otras palabras, se puede plantear el problema desde un punto de vista normativo y plantear actuaciones que actúen sobre elementos particulares o bien, se podría tratar de estudiar los problemas sociales y de funcionamiento de la ciudad de una forma mucho más cercana al ciudadano. De esta forma se procedería a transformar el funcionamiento global del área metropolitana, con lo cual muchos de los problemas se solventarían y por tanto, las actuaciones de mejora supondrían una efectividad más palpable, mejorando la calidad de vida en muchas de las zonas que actualmente presentan inconvenientes.

En consecuencia, a lo largo de este apartado se visualizará el estado actual de la visión de mejora relativa a la periferia, así como se expondrá una perspectiva que ponga de manifiesto las oportunidades para la evolución de las áreas más próximas a la ciudad de Valencia. A pesar de los estudios ya realizados sobre el tema, se busca en esta ocasión proponer una vía alternativa para la consideración de un estado posible para el cambio y mejora de la periferia.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

7.1 Planes y proyectos existentes

En la actualidad, se tiene que el presente tema ya se ha tratado y analizado desde un punto de vista más formal por parte de la Administración, por lo que no se parte de cero sino que además, se tiene gran cantidad de información documentada, recopilada y estudiada para una actuación gradual con objetivos claros y bien acotados. Desde el punto de vista más objetivo en cuanto a la periferia, el documento más acorde con una relación directa es la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana⁸. Aunque, por otro lado, se complementa mediante los Planes de Acción Territorial y el Estudio de paisaje visual de la Comunitat Valenciana. Se tiene de este modo una perspectiva global de cara a la actuación sobre el conjunto de la Comunidad Valenciana, sin embargo en este caso se acotará el estudio relativo a la periferia, esto es, la zonas más próximas al núcleo urbano de la provincia.

La Estrategia Territorial sintetiza las actuaciones en todo el ámbito de la Comunidad, con unos objetivos que se basan principalmente en una serie de directrices que se pueden agrupar de la siguiente manera:

- Ordenación del territorio para un desarrollo progresivo económico
- Estrategias para la mejora de la calidad de vida
- Acciones para revitalizar el entorno natural

Se trata de un conjunto de indicadores de actuación basados en datos estadísticos, los cuales sirven de modo orientativo y no vinculante, quedando a disposición del organismo pertinente en cada caso la justificación de las propuestas en concreto que se puedan ejecutar; aquellas intervenciones que necesiten mayor nivel de detalle se expondrán a criterio de los Planes de Acción Territorial. Por tanto, se incide en la subjetividad de la interpretación de todo el material que contiene el documento, por lo que existe una cierta libertad mientras que se cumplan los objetivos establecidos o, al menos, se evidencie dicha intención. La idea reside en producir una transformación progresiva de la Comunidad con el horizonte establecido para el año 2030,

⁸ Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, aprobada según el Decreto 1/2011, de 13 de enero del Consell, complementando la Ley 4/2004 de 30 de junio, de la Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

por lo que la tendencia, aunque siendo en cierto modo optimista, se caracteriza por la mejora general del territorio.

En cuanto a la periferia de la ciudad de Valencia, tienen relación los Planes de Acción Territorial – siendo de especial interés el PAT de la Huerta de Valencia, debido a la información que se puede extraer del mismo –, así como lo relativo al Estudio de paisaje visual de la Comunitat Valenciana. A modo de síntesis, se pueden resumir las diferentes actuaciones relacionadas con la periferia de forma más esquemática en el Anexo 10.3: *Síntesis de actuaciones según la Estrategia Territorial para Valencia*. Resulta mucho más sencillo extraer las características de intervención más relevantes, siendo éstas las siguientes:

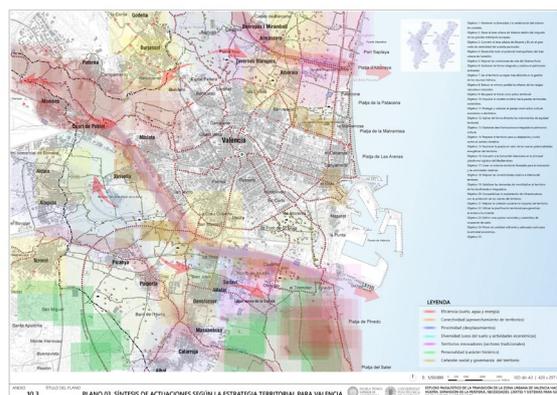


Figura 17 – Síntesis de actuaciones según la Estrategia Territorial para Valencia.

- Enfoque turístico de las distintas localizaciones con potenciación de la fauna y flora autóctona
- Utilización eficiente de los recursos naturales
- Racionalización de los medios de transporte, tanto para la ciudadanía como para la industria
- Vitalización de las pedanías y poblados de menor tamaño
- Rehabilitación patrimonial y mantenimiento del carácter tradicional
- Mejoras sociales

Toda esta información derivada de referencias estadísticas y análisis realizados, bien que ofrece una perspectiva formal y adecuada con proyección a futuro, puede categorizarse como una forma generalista de adaptación al progreso inherente a la sociedad actual. En otras palabras, se trata de una valoración que se interpreta en base a una lógica consecuente, pero no consta un acto objetivo o intención de cambio significativo en cuanto al funcionamiento del conjunto, puesto de es en este punto donde son viables cambios que realmente repercutan sobre las distintas zonas afectadas por la problemática actual. Los distintos objetivos o

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

estrategias propuestas se enfocan en parámetros actuales con lo que aparenta una mera intención de actualización – eficiencia, renovación, nuevas tecnologías –, sin embargo no hay planteamiento estructural o con una proyección orgánica de un todo con el fin de mejorar la articulación de las distintas partes. Determinadas áreas de la periferia sufren problemas endémicos originados desde el comienzo de la estructuración urbanística y las cuales se encuentran en un proceso de degeneración progresiva, por lo que una actualización no hará mejorar su situación, sino que situarla en una nueva fase donde las mismas cuestiones sin solución, seguirán generando consecuencias similares.

7.2 Necesidad de aprovechamiento de recursos y desarrollo sostenible

Se tiene que en las últimas décadas se da enorme importancia a cualquier acción que implique el desarrollo sostenible⁹, tanto a nivel individual como de forma colectiva, como lo son por ejemplo las propuestas anteriormente descritas. Sin mencionar además que esta perspectiva ya forma parte de las nuevas generaciones y de la sociedad, por lo que la apuesta por alternativas que sean consecuentes con el entorno más inmediato es cada vez más sencilla. No obstante, el verdadero cambio radica en la adecuación de toda esta reflexión de forma mucho más concreta y eficiente, desde el origen. Por tanto, hay que considerar medidas más prácticas y eficaces que quedarse en la abstracción de una visión bucólica de la situación actual.

La periferia de Valencia goza de diversos recursos, los cuales pueden servir de guía para potenciar aún más los factores que la hacen interesante como lo son el turismo, la gastronomía o la cultura tradicional. No se trata de, como se ha comentado anteriormente, de renovar los elementos ya existentes por una versión más moderna de los mismos – problemas inclusive–, sino de utilizar aspectos que se ya se han planteado de forma adecuada e implementarlos en el resto de zonas donde se requiera. Y es cierto que no todas las localizaciones de la periferia presentan problemas importantes, sino que ya se tienen situaciones que se pueden categorizar como aptas en relación a la cultura tradicional y al

⁹ A nivel mundial, se tiene gran implicación con los Objetivos de la Agenda para el Desarrollo Sostenible por parte de la ONU, todo ello para preservar el entorno de forma conjunta y poder así conseguir mejorar la calidad de vida a largo plazo.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

modelo contemporáneo de la ciudad. Ubicaciones a destacar como por ejemplo: Alboraiá, Pinedo o la Patacona. En todas ellas se tiene un modelo lo más cercano a una situación sostenible en cuanto al entorno y la integración progresiva y uniforme del paisaje rural con el suelo urbano, aunque bien algunos aspectos no se encuentran en la condición más óptima posible. La trama interurbana que componen las vías y la distribución de parcelas en relación a las construcciones de carácter urbano e homogéneo de forma que el borde perimetral consigue una integración suave, disolviéndose la densidad edificatoria en el entorno natural de la huerta. Los parámetros que se pueden destacar son:

- Crecimiento gradual y no invasivo sobre las parcelas pertenecientes a la huerta
- El reparto equitativo de parcelas y los usos que se disponen en éstas
- Infraestructuras suficientes para el funcionamiento adecuado
- Integración adecuada de edificaciones con carácter tradicional

Sin embargo, hay una falta de espacios públicos para el uso y disfrute ciudadano o determinados servicios que abastezcan a la población, en cada caso. Mediante una potenciación de la independencia funcional de las zonas propias de la periferia se conseguiría resolver el problema de la falta de comunicación debido a la distancia, es decir, implementando dotaciones que puedan sufragar las necesidades de los residentes.

Por otro lado, el aprovechamiento de los recursos disponibles en las zonas próximas al núcleo urbano actualmente es escaso. Se dispone de espacios libres y territorio natural, pero éste no tiene relación alguna con las pedanías o los barrios que lindan con la ciudad o, presenta una serie de condiciones – presencia de industria o barreras físicas como las vías rodadas de gran envergadura–, las cuales limitan en gran medida su uso y disfrute. La distancia física que separa estas áreas supone en realidad un elemento de oportunidad, ya que si se proponen medidas donde los ciudadanos puedan tener mayor contacto con la huerta, éstas supondrían una alternativa interesante para el establecimiento de la residencia de los ciudadanos. El actual modelo por el que apuesta una parte importante de la población, el cual a través de datos estadísticos se ha demostrado que se encuentra en ascenso, consiste en optar por la versatilidad que ofrece el alquiler de vivienda ubicada en zonas con disposición de espacios al aire libre y con todos los servicios al alcance para poder residir tranquilamente. Sin embargo existen una serie de limitaciones basadas en la distancia que las separaría de las

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

localizaciones con mayor carácter lúdico en el interior de la gran ciudad. A pesar de que el transporte público se encuentra en un momento de ser prácticamente suficiente para la parte mayoritaria de la periferia, y optimizándose con el paso de los años, no existen apenas zonas de reunión, espacios verdes, actividades sociales o ambientes de ocio suficientes como para considerarse áreas funcionalmente independientes.

7.3 Sistemas para el tratamiento e integración

A la hora de abordar la problemática de la periferia, la capacidad funcional de la que disponga ésta, su integración con el entorno natural y la consecuente transición del borde urbano, son posibles varias formas de interpretación. Esto es, plantear el tema desde el punto de vista más formal como es el caso de la Administración, mediante la imposición de una relación de medidas y objetivos con el fin de revitalizar los distintos elementos o, escoger opciones que ofrezcan mayor efectividad global. Es decir, a lo largo de este apartado se buscará debatir sobre un conjunto de medidas de actuación con el fin de obtener un modelo pragmático teniendo en cuenta las carencias sociales o problemas de articulación estructural.

Una vez expuesta la problemática recurrente en la periferia de la ciudad y su correspondiente paisaje, se puede tener una referencia sobre cómo abordar el tema. A su vez, habrá que tener en cuenta las necesidades básicas para que el ciudadano pueda disponer de una residencia con todos los servicios a su disposición y, de esta forma, tener unas características suficientes para habitar dicho entorno. Partiendo de la falta de transición de los bordes urbanos que caracterizan estas áreas territoriales – sobre todo la vertiente sur–, se puede extraer de forma patente que la densidad poblacional es un aspecto a tener en cuenta, así como el requisito prácticamente imprescindible de la utilización de sistemas urbanísticos para conseguir una progresión edificatoria fluida hacia la huerta. El espacio público se convierte entonces en un factor clave para el enlace de los distintos elementos de los que está formada la ciudad, tanto que la deficiencia de éstos en muchos casos hace insostenible la vida de los residentes; aunque actualmente existe una tendencia en ascenso sobre la utilización de medios digitales para la interrelación social, se ha demostrado que resulta contraproducente para un equilibrio emocional de la persona, por lo que la generación de espacios de reunión es conveniente a largo plazo.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Los bordes urbanos de una ciudad se pueden considerar como un elemento delicado a la hora de proponerlo, puesto que por un lado se trata del parámetro limítrofe entre ciudad y el ámbito rural, pero por otro supone una visión paisajística del núcleo poblacional que se aprecia en perspectiva a la hora de tomar distancia respecto a éste. La característica geográfica que predomine en cada caso es relevante. Esto es, a pesar de que la orografía que predomina en Valencia es generalmente plana, existen determinados elementos como el mar o la albufera, los cuales condicionan la forma en la que se puede vincular la ciudad con éstos. Por otro lado, desde el punto de vista estructural de la ordenación del área metropolitana, se necesita simplificar el conjunto. Es decir, la trama tradicional que conforma la organización del territorio se determina mediante variables fundamentales que se pueden esquematizar como: vías de enlace o travesías, núcleo urbano histórico denso y edificaciones colindantes con carácter más diluido que conforman el resto de la pedanía. Al conformarse la ciudad en su estado contemporáneo, estos elementos se han perdido en virtud de gran cantidad de vías rodadas con varios carriles los cuales seccionan el conjunto parcelario y, donde originalmente habían edificaciones con un nivel medio de densidad, se han transformado en conjuntos altamente densificados; se pierde por tanto la configuración original de la trama urbana, así como se produce un deterioro notable del paisaje. La utilización de las perspectivas y visuales adecuadas es fundamental, asimismo como la incorporación de espacios públicos que favorezcan y fuercen a la vez una mayor integración entre la ciudad y la huerta, de forma que ayuden a resolver el borde urbano.

Como ya se ha adelantado al comienzo del documento, existe una iniciativa a nivel europeo para preservar áreas verdes de gran envergadura como lo es el caso de la huerta, aunque cada uno de los casos se tratará de forma consecuente con los parámetros de partida que se presenten. Es cierto que existen ejemplos de intervención en zonas verdes con unas similares características al caso valenciano – sobre todo en el Reino Unido o a las regiones integrantes de Benelux–, pero las variables existentes son diferentes. Al tratarse de localizaciones que se sitúan en países de mayor latitud, la vegetación del entorno original del mismo se constituye de una vegetación más abundante, con lo cual las reglas de juego no son las mismas. Por otro lado, en este caso la configuración de la periferia es mucho más dispersa y sectorizada, con lo cual se tiene mayor margen de actuación y viabilidad de un modelo de ciudad–jardín.

Los posibles sistemas para la adecuada transición urbana hacia la huerta requieren de cierta cautela y coherencia a la hora de ser utilizados con el fin de ser efectivos y por tanto suponer una respuesta sostenible a la situación. A continuación, se exponen los parámetros principales

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

para las actuaciones en las diferentes localizaciones que componen los bordes urbanos de la ciudad de Valencia:

- Terminación de los bordes urbanos mediante sectores de suelo urbano que se respeten la trama rural. Prevención de situaciones de abandono y deterioro
- Selección de las vías rodadas de enlace y de acceso, así como la libre comunicación entre pedanías. Elusión del seccionamiento pronunciado del territorio
- Implementación de espacios públicos, tanto para la práctica de actividades al aire libre como zonas de sociabilización ciudadana
- Disipación progresiva de la densidad edificatoria. Protección del panorama paisajístico
- Tratamiento de las vías perimetrales mediante sistemas urbanísticos limítrofes de uso público

Por otro lado, queda pendiente el planteamiento de la cuestión relativa al funcionamiento pobre de la periferia y el resto de pedanías que configura la huerta sur y la zona más occidental limítrofe con el núcleo urbano. Es decir, la existencia actual de barreras físicas que suponen las autovías y autopistas repercute en la correcta fluidez de las vías secundarias, con lo cual el enlace de todas las áreas de menor importancia queda coartado. Es necesaria una reestructuración de la infraestructura viaria de primer orden con el fin de reconducir los accesos principales a la ciudad, así como generar alternativas poco invasivas y que permitan la vinculación de todas estas áreas.

Una vez planteada la idea con las bases anteriores, y de forma esquemática, se puede resumir la situación hipotética de planteamiento de mejora en el Anexo 10.4: *Esquema resumen de la propuesta de mejora*.

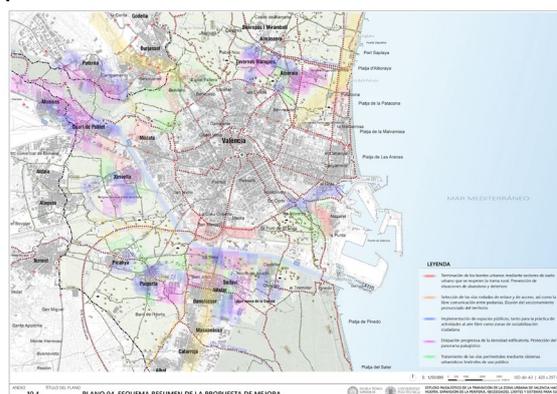


Figura 18 – Extracto del Anexo 10.4: Esquema resumen de la propuesta de mejora.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

8. Conclusiones

La evolución de los bordes urbanos del núcleo poblacional que compone la provincia, a lo largo del siglo pasado y las últimas décadas, ha padecido una evolución voluble, de forma que en determinados momentos de la conformación contemporánea de la ciudad, ésta se ha visto comprometida debido a un crecimiento residencial e industrial notable. La situación actual que presenta la periferia de Valencia respecto a sus lindes formales y su interrelación, tanto con la ciudad como con las zonas colindantes en cada caso, es cuanto menos deficiente, puesto que se pueden encontrar diversos factores que suponen una problemática clara. La trama originaria de naturaleza paisajística singular que caracteriza de huerta y sus recorridos entre pedanías se ha perdido con el transcurso de las décadas y las diferentes actuaciones de expansión urbana, de forma desorganizada, han invadido territorio verde y dañado la concepción rural propia de esta zona. Se tienen carencias de diversa índole, sin embargo lo más preocupante es el mal funcionamiento del conjunto, lo cual se enfatiza sobre todo debido a la fragmentación de las distintas zonas en base a la infraestructura desafortunadamente planteada y al abandono ocasionado por cuestiones de reconducción compleja.

El panorama actual de cambio constante y la apuesta por estilos de vida alternativos, así como de cuestionamiento por parte de la ciudadanía acerca del valor de la vivienda, del inmueble como propiedad y de variadas opciones existentes que proporcionan mayor versatilidad, implica el replanteo del modelo tradicional de residencia habitual; este fenómeno se acentúa aún más en generaciones que se encuentran en proceso de ascenso, es decir, tratan de situarse en el mundo laboral y estabilizar su condición de independencia. Siendo así representativa la importancia que se da a la localización de los inmuebles y del lugar donde poder establecer un hogar, pues la condición de cercanía y necesidad de desplazamiento por parte de la población es relativa dependiendo de la consideración en utilización de nuevas tecnologías y otros medios que impliquen mayor condición de independencia. Por otro lado, la mejora constante de la red de transporte público para la comunicación entre los distintos lugares de la periferia hacia localizaciones más céntricas y de ocio es una elección en auge; por el momento, al carecer de infraestructuras adecuadas la mayor parte de los lugares que se pueden frecuentar y a su vez debido al nivel de eficacia intrínseca, los vehículos eléctricos es necesario dejarlos fuera de la ecuación. Asimismo, la agilidad con la cual se ha adaptado la sociedad a los dispositivos digitales abre las posibilidades de otros medios de transporte

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

como lo son las variantes del alquiler de vehículos, patinetes, medios de transporte compartidos, opciones que implican el uso de aplicaciones o, la combinación entre varios de éstos.

La combinación de varios factores es la causante de la ineficiencia del modelo periférico valenciano, si bien se tienen los parámetros de partida con un entorno privilegiado – el paraje natural de la huerta, acceso sencillo al mar, vinculación con otras localidades y localizaciones o aspectos culturales –, el aprovechamiento racional de éstos no se ha llegado a realizar. No solamente se tienen dificultades producidas por la organización territorial generada por la expansión urbanística de las últimas décadas, sino que la problemática se ve enfatizada con un descontrol por parte del uso industrial ligado estrechamente a zonas con las que la incompatibilidad es patente. La contaminación, la ocupación de parcelas, el tránsito de mercancías o aspectos que tengan relación secundaria, son algunas de las secuelas. Todo ello ha implicado la formación de vías rodadas en exceso, con aparente necesidad funcional, las cuales terminan por rematar la caótica estructura urbanística de las zonas sur y oeste de la provincia. De modo sintetizado, se tiene que las mejoras necesarias se agrupan en los siguientes puntos:

- Control edificatorio en los bordes urbanos, con propuestas de actuación basadas en la integración de lo proyectado con lo existente, teniendo en cuenta el espacio correspondiente a la huerta, así como enfatizando en la prevención de situaciones de abandono y deterioro.
- Selección de las vías rodadas de enlace y de acceso, así como la libre comunicación entre pedanías, elusión del seccionamiento pronunciado del territorio. Tratamiento de las vías perimetrales mediante sistemas urbanísticos limítrofes de uso público
- Implementación de espacios públicos, tanto para la práctica de actividades al aire libre como zonas de sociabilización ciudadana
- Disipación progresiva de la densidad edificatoria. Protección del panorama paisajístico

Por otro lado, el momento delicado que atraviesa el sector agrario tiene como consecuencia la inestabilidad del oficio, siendo muchos los horticultores que optan por abandonar su actividad para dedicarse a otros menesteres, sin garantía de continuación de la tradición por parte de sus progenitores. Se origina así el abandono de edificaciones y terrenos agrarios,

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

que quedan a la merced de la ventura o, son posible fruto de transacciones oportunistas con motivos lucrativos. Asimismo se ven afectados inmuebles categorizados como patrimoniales, empeorando aún más el panorama paisajístico y generando pequeñas brechas en el paraje natural de la huerta. Se tiene relación a su vez el deterioro de barrios enteros o pedanías más cercanas a la capital provincial – los casos más acentuados son La Coma, la zona antigua de La Torre, parte occidental de Burjassot o la salida hacia Tabernes Blanques –, las cuales debido a su condición social fracturada y sin tener incentivos prácticos para una vida urbana enriquecedora, cada vez más se desmarcan de una postal perfecta, con lo cual su reacondicionamiento se ve menos viable. La reducción de superficie verde, en términos globales, ha influido en la calidad de vida de los habitantes de las distintas áreas que componen la periferia, que aun estando éstas separadas de los epicentros más ociosos, podrían disponer de una situación totalmente opuesta; en diversas localidades europeas, caracterizadas con un nivel de desarrollo socioeconómico alto, se dan casos donde la cotización de emplazamientos ubicados en la periferia mantienen márgenes competitivos frente a zonas céntricas e, incluso hasta los superan. Se pierde, y cada vez más, el panorama paisajístico de la huerta, con lo que se disuade a los posibles habitantes que podrían desear disponer su hogar a una distancia prudente de grandes aglomeraciones.

Se genera por tanto una necesidad de mejora de la periferia, puesto que por un lado puede suponer una alternativa interesante como para albergar parte de la población que dispongan de una calidad de vida derivada de espacios en contacto con la naturaleza y, por otro, un replanteamiento del aprovechamiento de los recursos naturales que ofrece la huerta y el paisaje natural tan distintivo. No se trata de un objetivo inalcanzable, pero tampoco debe proyectarse como un conjunto de estrategias que busquen una mera actualización de la condición actual, puesto que de esta forma no se resolverían los problemas de índole orgánica. La actuación sobre el conjunto y sobre la organización de elementos primordiales a nivel estructural puede ofrecer respuestas lógicas y sostenibles. Por tanto, tanto las áreas del extremo sur como aquellas que se sitúan en la parte occidental, tienen que disponer de una vinculación, ya sea entre ellas mismas como con el entorno más inmediato. Es inviable el mantenimiento de vías de tráfico rodado cuando éstos segmentan las parcelas de carácter rústico y la interpretación del conjunto urbanístico. Se tiene el requisito de despejar las visuales y ofrecer alternativas a largo plazo que a su vez sean acordes con las componentes del mecanismo actual que forma el comercio, el flujo del transporte y las barreras físicas. Un cambio de concepción ideológica es factible si con ello se vislumbran ventajas reales para un desarrollo sostenible de la ciudad y sus ubicaciones más inmediatas. Para ello y, de forma

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

hipotética, en este documento se proponen una serie de medidas integradoras, pero a su vez con una efectividad viable y racional. La sencillez a la cual se pueda llegar a reducir el funcionamiento de una ciudad y, consecuentemente la posible respuesta a los problemas que en ésta existan, se debe sobre todo a las necesidades que tenga su población. Con lo cual resulta de gran interés la apuesta por el seguimiento de la tendencia social, siendo a su vez la evolución que ésta pueda tener a largo plazo, algo bastante más alcanzable.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

9. Bibliografía

Fuentes bibliográficas

- Calatayud, M. (2005). *Arquitectura y urbanismo en Valencia*. Valencia: Carena Editors.
- Francés, M., & González, J. R. (2013). *La Huerta de Valencia, 2a ed.* Valencia: Publicacions de la Universitat de València.
- Llopis, A. & Fernández, L. (2011). *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia: (1608 - 1944)*. Valencia: Universitat Politècnica de València.
- Monrabal, J. (1978). *Crecimiento urbano y especulación en Valencia*. Valencia: Almudivin
- Muñoz, A. (2012). *Guía metodológica. Estudio de paisaje*. Valencia: Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Muñoz, A. (2008). *Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia*. Valencia: Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Patuel Chust, Pascual. *Arquitectura y urbanismo valenciano en el franquismo (1939-1975)*. Universitat de València, 2020.
- Pérez Igualada, Javier. *El Proyecto Del Paisaje. Arquitectura, Urbanismo y Ecología*. Editorial Universitat Politècnica de València, 2020.
- Piqueras, V. (2015). *La huerta de Valencia: un paisaje menguante*. Charleston: Createspace.
- Pombo, C. & Cisternes, H. (2008). *La ordenación estructural en el urbanismo valenciano*. Valencia: Centro de Estudios Delta.
- Rodrigo, J. (2011). *Paisajes de Valencia*. Valencia: General de Ediciones de Arquitectura.
- Sierra, P. (2003). *Periferias y nueva ciudad: el problema del paisaje en los procesos de dispersión urbana*. Sevilla: Universidad de Sevilla, Secretariado de Publicaciones.
- VV.AA. (2007). *Guía de arquitectura de Valencia*. Valencia: ICARO-CTAV-COACV.
- VV.AA. (2010). *Historia de la ciudad. IV Proyecto y complejidad*. Valencia: ICARO-CTAV-COAV.
- VV.AA. (1983). *Urbanismo y medio rural: Valencia: la vivienda ilegal de segunda residencia*. España: Diputación Provincial de Valencia

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Páginas web, consultadas en el periodo de abril 2021 - agosto 2021:

Col·legi d'arquitectes de la Comunitat Valenciana. (2021). Comunidad Valenciana. <https://www.coacv.org/>

Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Generalitat Valenciana. (2021). *Planes y Proyectos*. Comunidad Valenciana. <https://politicaterritorial.gva.es/es/web/planificacion-territorial-e-infraestructura-verde/planes-y-proyectos>

Instituto Geográfico Nacional (2021). *Buscador del catálogo de la cartoteca del IGN*. España. <https://www.ign.es/web/catalogo-cartoteca/index.html>

Instituto Nacional de Estadística. (2021). España. <https://www.ine.es/>

Portal de l'Ajuntament de la ciutat de València (2021). Valencia. <https://www.valencia.es/val/inici>

Relación de figuras, gráficas y planos:

Figura 1 – *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su cintura. Año 1946*. Fuente: La Gran Valencia. Trayectoria de un Plan General. Consellería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes.

Figura 2 – *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y su comarca. Año 1966*. Fuente: La Gran Valencia. Trayectoria de un Plan General. Consellería de Obras Públicas Urbanismo y Transportes.

Figura 3 – *Evolución de superficie construida en la provincia de Valencia respecto al total en el año 2019*. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Catastro.

Figura 4 – *Evolución de población total en la provincia de Valencia desde el 1900 hasta el 2020*. Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística.

Figura 5 – *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. Año 1988*. Fuente: Ayuntamiento de Valencia. Revisión simplificada, calificación del suelo.

Figura 6 – *La ciudad de Valencia. Año 2000*. Fuente: Instituto Geográfico Nacional.

Figura 7 – *La ciudad de Valencia. Año 2020*. Fuente: Instituto Geográfico Nacional.

Figura 8 – *Paisaje actual de la huerta de Valencia*. Fuente: Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia. Memoria.

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Figura 9 – *Extracto del Anexo 10.2: Problemática de los bordes urbanos y periferia de Valencia.* Fuente: Elaboración propia a partir del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia. Estudio de Paisaje.

Figura 10 – *Situación de la expansión urbanística de las últimas décadas en la periferia de Valencia.* Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo de campo realizado.

Figura 11 – *Fracturación parcelaria generada por las vías rápidas.* Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo de campo realizado.

Figura 12 – *Impacto visual que implica la incompatibilidad de usos.* Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo de campo realizado.

Figura 13 – *Abandono en continua progresión de edificaciones tradicionales y zonas urbanas de pedanías cercanas.* Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo de campo realizado.

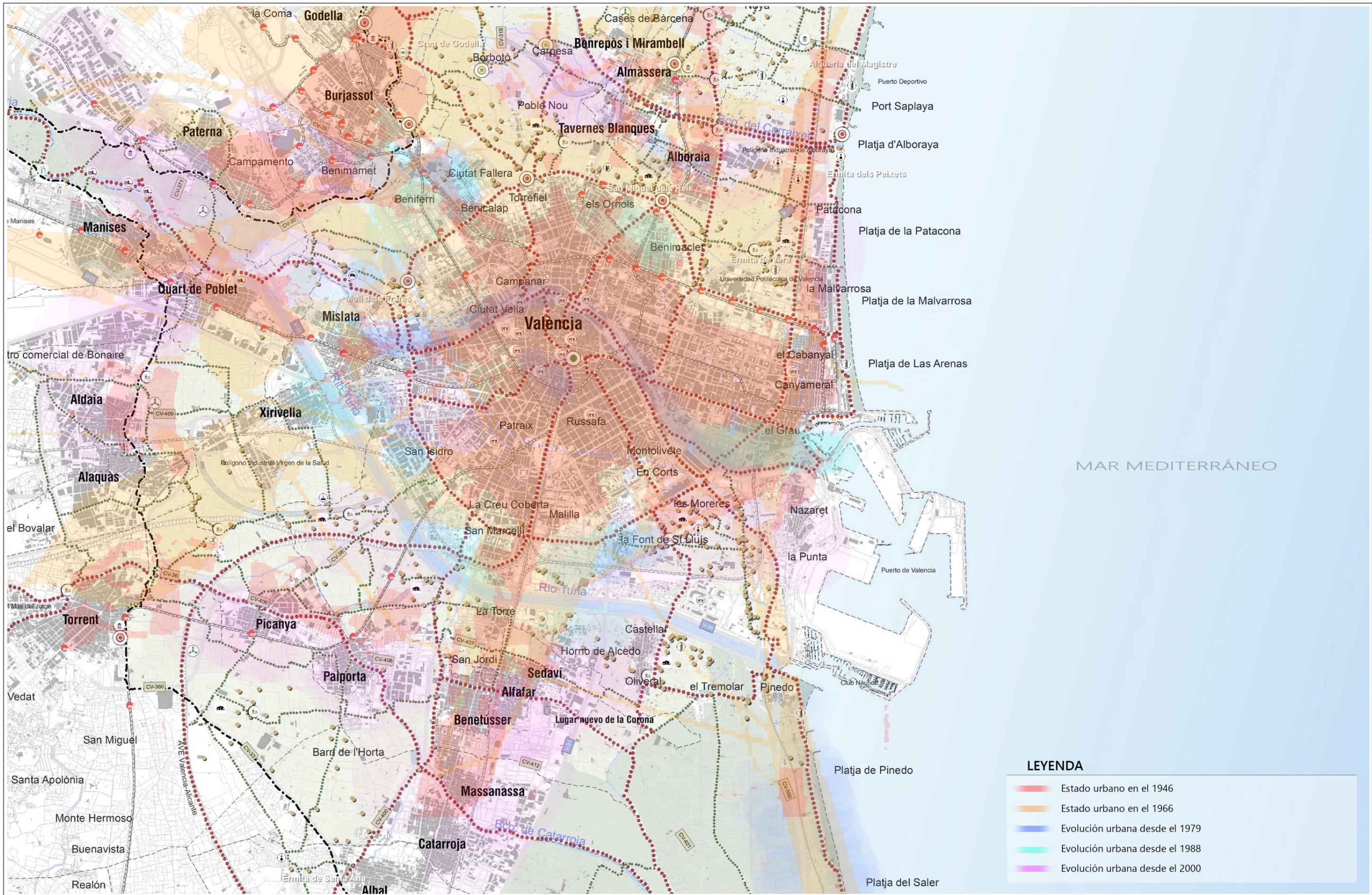
Figura 14 – *Panorama urbano de zonas con un nivel socioeconómico bajo y su repercusión paisajística.* Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo de campo realizado.

Figura 15 – *Decadencia de la periferia urbana de Valencia.* Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo de campo realizado.

Figura 16 – *Contaminación visual, acústica y física del entorno más próximo a la ciudad de Valencia.* Fuente: Elaboración propia a partir del trabajo de campo realizado.

Figura 17 – *Extracto del Anexo 10.3: Esquema de actuación según la Estrategia Territorial para Valencia.* Fuente: Elaboración propia a partir de la Estrategia Territorial para la ciudad de Valencia.

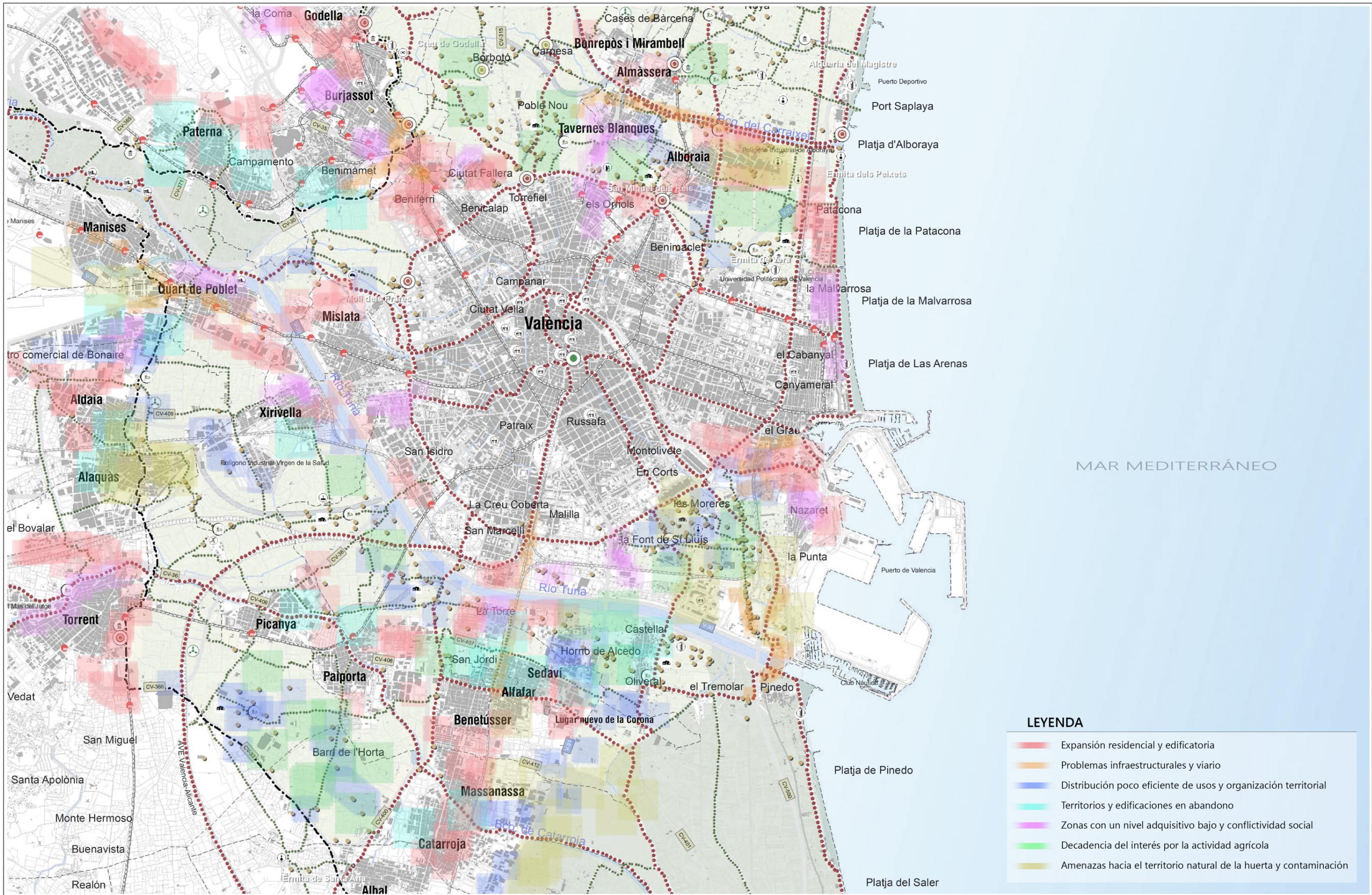
Figura 18 – *Extracto del Anexo 10.4: Esquema resumen de la propuesta de mejora.* Fuente: Elaboración propia.



LEYENDA

- Estado urbano en el 1946
- Estado urbano en el 1966
- Evolución urbana desde el 1979
- Evolución urbana desde el 1988
- Evolución urbana desde el 2000

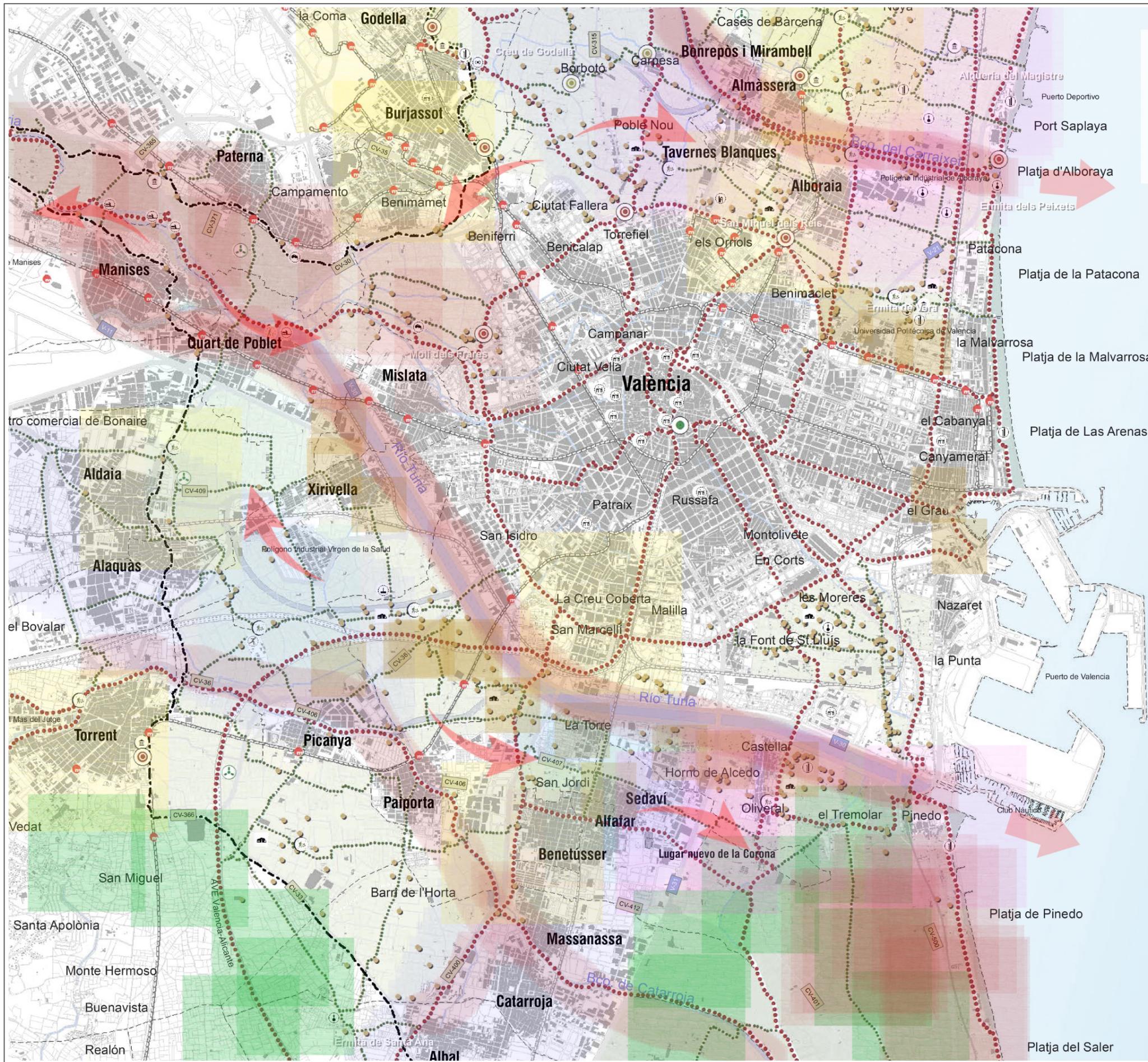
E: 1/50.000 0 500 1000 2000 3000 metros ISO din A3 | 420 x 297 mm



LEYENDA

- Expansión residencial y edificatoria
- Problemas infraestructurales y viario
- Distribución poco eficiente de usos y organización territorial
- Territorios y edificaciones en abandono
- Zonas con un nivel adquisitivo bajo y conflictividad social
- Decadencia del interés por la actividad agrícola
- Amenazas hacia el territorio natural de la huerta y contaminación

E: 1/50.000 0 500 1000 2000 3000 metros ISO din A3 | 420 x 297 mm

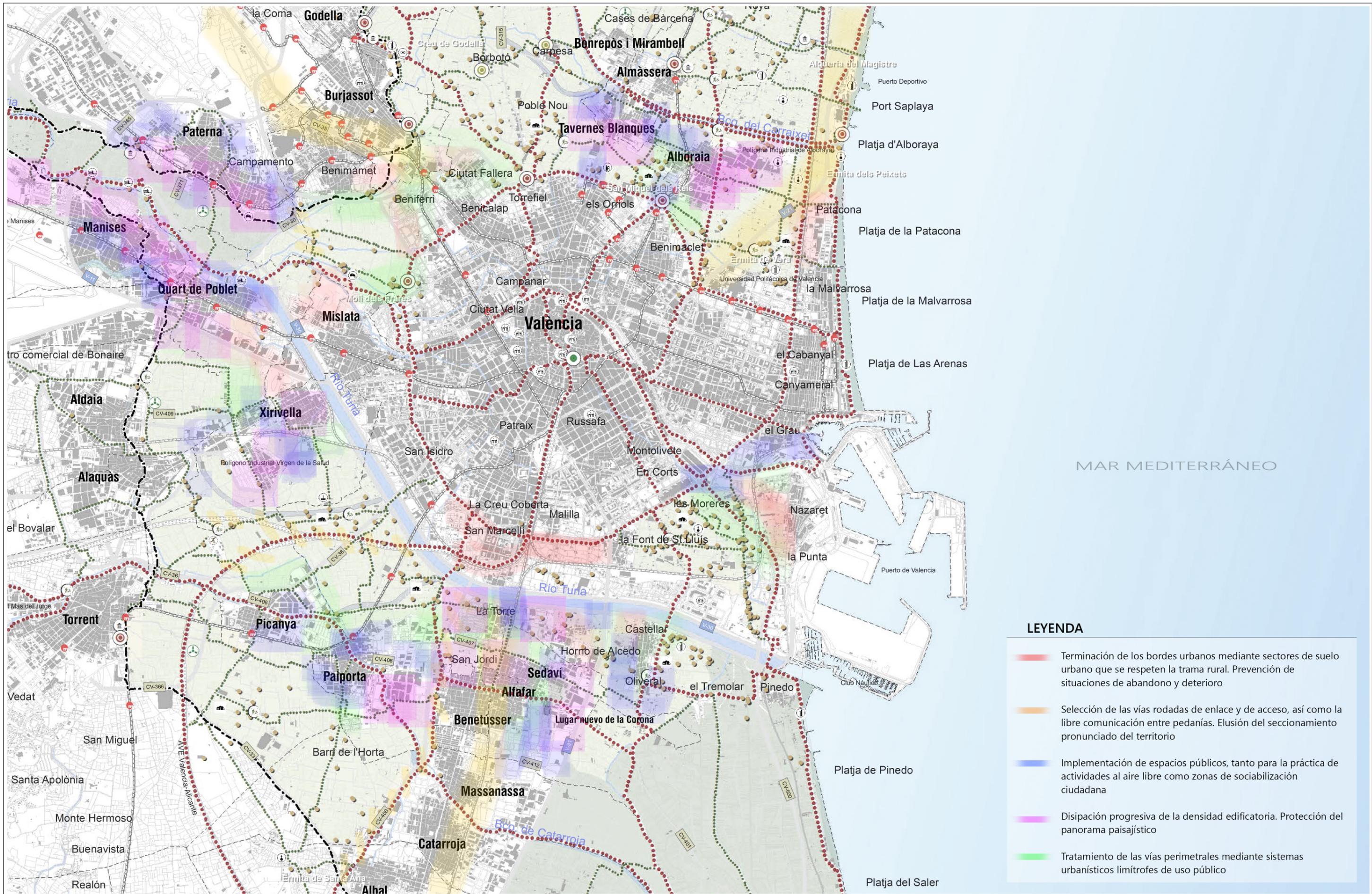


- Objetivo 1: Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades.
- Objetivo 2: Situar el área urbana de Valencia dentro del conjunto de las grandes metrópolis europeas.
- Objetivo 3: Convertir el área urbana de Alicante y Elx en el gran nodo de centralidad del sudeste peninsular.
- Objetivo 4: Desarrollar todo el potencial metropolitano del área urbana de Castellón.
- Objetivo 5: Mejorar las condiciones de vida del Sistema Rural.
- Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.
- Objetivo 7: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos.
- Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- Objetivo 9: Recuperar el litoral como activo territorial.
- Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.
- Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.
- Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- Objetivo 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.
- Objetivo 15: Favorecer la puesta en valor de las nuevas potencialidades energéticas del territorio.
- Objetivo 16: Convertir a la Comunitat Valenciana en la principal plataforma logística del Mediterráneo.
- Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.
- Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.
- Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.
- Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.
- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.
- Objetivo 25:

LEYENDA

- Eficiencia (suelo, agua y energía)
- Conectividad (aprovechamiento de territorios)
- Proximidad (desplazamientos)
- Diversidad (usos del suelo y actividades económicas)
- Territorios innovadores (sectores tradicionales)
- Personalidad (carácter histórico)
- Cohesión social y gobernanza del territorio

E: 1/50.000 0 500 1000 2000 3000 metros ISO din A3 | 420 x 297 mm



LEYENDA

- Terminación de los bordes urbanos mediante sectores de suelo urbano que se respeten la trama rural. Prevención de situaciones de abandono y deterioro
- Selección de las vías rodadas de enlace y de acceso, así como la libre comunicación entre pedanías. Elusión del seccionamiento pronunciado del territorio
- Implementación de espacios públicos, tanto para la práctica de actividades al aire libre como zonas de sociabilización ciudadana
- Disipación progresiva de la densidad edificatoria. Protección del panorama paisajístico
- Tratamiento de las vías perimetrales mediante sistemas urbanísticos limítrofes de uso público

E: 1/50.000 0 500 1000 2000 3000 metros ISO din A3 | 420 x 297 mm