

és ARA BENIMACLET

Gener 2023



REPENSEM
BENIMACLET



- Índex
- 1) ANTECEDENTS
 - 2) REPENSEM BENIMACLET
 - 3) ARA BENIMACLET
 - a) Proposta legal: desclassificació urbanística
 - b) Proposta tècnica: nou disseny del sector

1 > Antecedents

Origen del problema

En 1989 s'aprova de forma definitiva, el Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de València. Aquest pla considerava molts dels terrenys que rodejaven la ciutat com urbanitzables, és a dir, adequats per a l'expansió urbana. Un àrea que el pla assenyalava amb aquesta classificació són els terrenys de l'est de l'antic poble de Benimaclet.

En el moment de realitzar-se aquesta classificació, la major part d'aquests sols eren encara horta productiva interconnectada mitjançant camps, camins rurals i altres infraestructures pròpies d'aquests paisatges i usos agrícoles.

La configuració urbana del barri de Benimaclet ha estat indiscutiblement vinculada a l'horta nord. Com es pot veure en les cartografies, abans de l'aprovació del PGOU, l'antic poble ha crescut adaptant-se al patrimoni que el rodejava; el traçat de les sèquies històriques que apleguen fins a la mar, els camins (Farinós, Vera, Fonts i altres) que connectaven els llocs de reunió de les agrupacions urbanes; les alqueries preexistents i la parcel·lació de l'horta varen conformar un paisatge emblemàtic d'alt valor cultural.

Pocs anys després de l'aprovació del PGOU, l'Ajuntament va signar un conveni amb un grup d'empreses promotores per desenvolupar un Pla d'Actuació Integrada (PAI) i ampliar el nombre de vivendes per hectàrea que marcava el pla en un inici. Durant els següents anys es produeixen diferents conflictes entre l'Ajuntament i Urbem (

l'agent urbanitzador) que vol traure encara més rendibilitat urbanística als terrenys. Mentrestant es produeixen irregularitats constants, destrucció del patrimoni, enderrocaments d'alqueries, abandonament dels camps per temor a l'expropiació... i el sector va quedar englobat i delimitat per la Ronda Nord, un gran eix viari que incrementava la percepció que els terrenys formaven part d'un sol *per colmar*.



Actualitat Malgrat allò, trenta anys després el sòl no s'ha transformat ni urbanitzat i l'àmbit es caracteritza per la quantitat d'usos "informals" i autogestionats que s'hi implanten; espais esportius, zones comunes i de relació, aparcaments de cotxes, parcs, jardins populars, horts urbans i, encara, conreus d'horta productiva.

Les possibilitats d'entendre que els límits entre la ciutat i la natura es poden difuminar són enormes; en canvi, els perjudicis que podria traure la urbanització plantejada al PGOU serien irreversibles. En l'àmbit patrimonial suposaria la destrucció encara de més alqueries, séquies, camins i parcel·lacions. A més a més, l'impacte de grans torres d'habitatges en un barri amb un clar caràcter de poble seria molt greu; econòmicament negatiu en el comer local, paisatgísticament molt lesiu i urbanísticament no solucionaria la manca d'equipaments que encara demana el barri.

La proposta dels grups de veïns i veïnes és clara; apostar per crear un espai de transició entre la ciutat i l'horta en aquests espais periurbans.



2) Repensem Benimaclet

Metodologia del procés

Repensem Benimaclet és un procés participatiu amb perspectiva feminista que es va encetar al setembre de 2019 al barri de Benimaclet, València.

El procés va nàixer de la voluntat per part de diversos col·lectius i individualitats del barri de Benimaclet de reflexionar entorn d'una alternativa al desenvolupament urbanístic del PAI que siguera coherent amb els usos i necessitats del barri i la gent que hi viu.

El procés es va estructurar en tres fases:

- 1) **anàlisi i diagnosi** del barri; on primerament es van fer entrevistes, es van recollir dades de camp i es van estudiar treballs i processos previs. I posteriorment es van fer tallers específics amb joves, famílies, persones migrants, xicalla...
- 2) **experimentació** sobre els terrenys del PAI; amb passejades
- 3) **intercanvi pro-positiu**; amb tallers oberts

Finalment, per tal de donar-li forma i sentit a tot allò treballat, en una quarta fase interna, es va sistematitzar la informació aclarint les conclusions del procés.



Resultats De la diagnosi participada es van traure uns resultats sobre els problemes del barri agrupats en diferents temàtiques; 1) espai públic, 2) equipaments i dotacions, 3) habitatge, 4) mobilitat i 5) cohesió social.

Aquesta diagnosi es complementà amb unes passejades experiencials pels terrenys del que es va obtenir un “mapa sensible”.

A l'últim taller obert acudiren al voltant de 50 persones. Es van omplir per grups de treball les sis taules temàtiques i es van treballar propostes concretes per donar solució a les mancances i problemàtiques detectades anteriorment. També es van ubicar i dibuixar algunes idees o propostes. Alguns dels resultats foren:

- Accessibilitat i espai públic: ampliació dels Horts urbans i mirador a l'horta, zona verda propera al CEIP Pare Català, espai de trobada al solar proper a Av. Valladolid...
- Mobilitat: eixamplament de voreres, adequació dels terrenys amb itineraris peatonalitzats per poder passejar i recorre-los en bici, connexió amb camins històrics,...
- Dotacions públiques: creació d'un únic edifici multiusos, zones d'oci a l'aire lliure, escoleta infantil, fonts d'aigua...
- Habitatge: estudi real i detallat de l'estat de l'habitatge al barri, mesures socio-polítiques per baixar els preus del lloguer...

- Cohesió social: creació de llocs de trobada per a entitats veïnals i col·lectius del barri, silenciar la ronda, ajudes per a fomentar els horts urbans...
- Altres: transició horta-ciutat, recuperació de séquies i manteniment de la biodiversitat, conservació de les alqueries existents...

Conclusions

- 1) Necessitats a cobrir prou allunyades de les estadístiques urbanes
- 2) Existència d'espais inclusius al barri
- 3) Idiosincràcia del barri que ha de ser protegida
- 4) Problemes de gentrificació
- 5) Voluntat de naturalitzar els terrenys afectats pel PAI
- 6) Els Horts urbans com a prioritat
- 7) El problema de l'habitatge i el PAI com amenaça de la cohesió social



2\ Ara Benimaclet

Raons de ser *Ara Benimaclet* és la proposta que resulta del procés participatiu *Repensem Benimaclet* i de més de cinc anys de treball previ per part de diversos col·lectius i individualitats del barri, agrupats sota la plataforma *Cuidem Benimaclet*.

Ara Benimaclet neix de la participació comunitària de persones que habiten i gaudeixen de vivències quotidianes al barri, del seu **interés per fer del barri un espai millor**, més saludable i més inclusiu.

Ara Benimaclet és una proposta **viable legal i urbanísticament**, tanmateix com coherent amb el context social, urbà i paisatgístic del barri.

Ara Benimaclet es fonamenta en uns **principis ecofeministes**, assumint que les persones som éssers ecodpendents e interdependents. La proposta reivindica un nou model ecosocial, on els treballs de cures són importants i reconeguts per la seua aportació a la societat i el medi ambient.

Ara Benimaclet és un projecte dissenyat d'acord amb la **realitat social i mediambiental dels nostres dies** rebutjant els paràmetres de creixement marcats fa més de trenta anys. A més a més, és un projecte que aposta per criteris de mitigació i adaptació al canvi climàtic.

Ara Benimaclet és una plantejament **políticament radical** perquè s'oposa a un

urbanisme expansiu i en mans de grans fons d'inversió.

Ara Benimaclet és una proposta d'inicis, una **idea oberta** per a la discussió sobre el model de ciutat i barri i que el veïnat vol. Des de baix cap amunt.



a) Desclassificació urbanística

En primer lloc, cal explicar amb rigor la clau legal per aconseguir que no se urbanitzen i edifiquen els terrenys. La ferramenta urbanística per la que apostem es la desclasificació del sector.

La Desclassificació del sòl és una eina legal que s'articula mitjançant una revisió estructural del

Pla General d'un municipi. Permet canviar un Sòl Urbanitzable Programat a Sòl No Urbanitzable. Aquesta enginyeria jurídica s'ha aplicat a diferents municipis de l'Estat; no és cap novetat ni tan sols cap invent de la plataforma. Aquesta proposta ve afavorida per diverses sentències del TS i del TSJCV.

Per a portar-la a terme s'han de complir diversos supòsits per a evitar que amb l'aplicació es produisquen majors problemes que els que es volen previndre.

Supòsit Primer, per evitar indemnitzacions inabastables: La no patrimonialització del sòl a Benimaclet per cap propietari o Agent urbanitzador. Aquest supòsit es compleix a la perfecció ja que ni l'anterior urbanitzador (Urbem, S.A.) ha patrimonialitzat ni les expectatives que té Metrovacesa S.A. patrimonialitzen. I què és patrimonialitzar? Fer seus els terrenys amb actuacions diverses sobre el terreny i execució en algun grau de l'obra. Els drets adquirits de manera artificial en matèria urbanística si no s'han exercit, no comporta cap dany si es desclassifica, i si no hi ha dany la indemnització es redueix a zero o al mínim.

Supòsit Segon, per declarar l'interès general de la Desclassificació: per una banda, la possibilitat de construir dotacions i equipar el barri amb serveis dins dels terrenys desclassificats. I per altra banda, la qualitat de Benimaclet que és contigu amb l'Horta protegida (Unitat de Paisatge nº9 del PATH) al màxim nivell possible - Horta de Vera i Alboraya -, el que indica que una desclassificació que connecte terrenys verds -infraestructura verda - amb una zona d'alt valor paisagístic i ambiental es idoni per afavorir les tendències

europnees i valencianes en matèria de sostenibilitat, zones de transició, qualitat de vida i canvi climàtic.

Supòsit Tercer per justificar la Desclassificació: Els terrenys tenen un caràcter preeminentment agrícola, és a dir, es troben en la mateixa situació inicial que l'any de l'aprovació del PGOU 1988 que plantejava ja el S.U.P. T-4 de Benimaclet. Amb aquest eina legal es defensa la tan necessària autonomia local, i és que el *Ius variandi* del qual és valedor l'Ajuntament de València permet articular canvis en el planejament urbanístic sempre i quan responga a l'interès general i aquest dret al canvi és patent en aquesta franja urbana.

Aquesta eina ha d'observar i quantificar els drets adquirits en la construcció del Bulevar Nord. Remarcar que es tracta de voluntat política ja que l'eina és legal, s'ha aplicat recentment i amb èxit, en defensa de la qualitat de vida i tenim en compte l'enfrontament que els municipis van a tindre amb el patent canvi climàtic.

Amb tot, **la Desclassificació aplicada i amb un Sòl No Urbanitzable es permetria construir dotacions i equipaments**, així com establir i harmonitzar zones verdes arreu dels terrenys afectes al PAI de Benimaclet.

b) Nou disseny del sector

Origen de la proposta

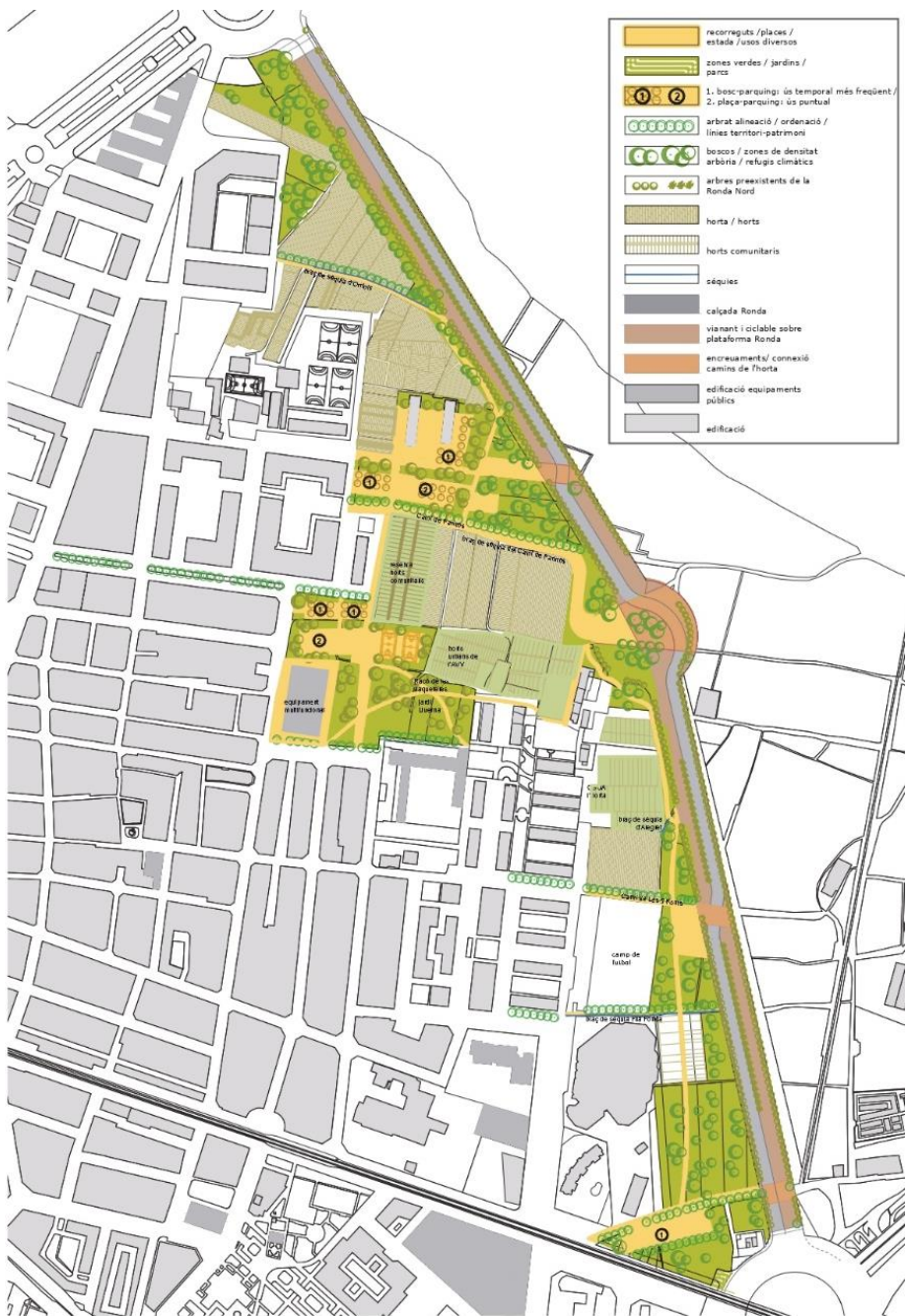
La proposta tracta de traduir els resultats del procés participatiu desenvolupat al barri, que ha treballat des de la participació públicocomunitària i els sabers locals com a principals coneixedors de la realitat dels barris. Però continuar amb la proposta gràfica s'han de seguir les premisses del procés participatiu:

- 1) Des de les iniciatives ciutadanes (sota estant) i la necessitat d'actuar des de i amb la realitat social el barri
- 2) La transformació amb la pràctica: es treballa amb el que ja està passant, la proposta no és una idea nova sino que tracta de millorar el que hi ha
- 3) Coherent amb els principis però versàtil en la forma, perquè aculla la diversitat recollida en el procés, perquè tinga la capacitat d'adaptar-se als canvis
- 4) Que abandone l'objectiu d'una ciutat ideal o perfecta i abrace la complexitat i la contradicció, i que explore la possibilitat d'estar en contínua mutació

Principis

La proposta s'articula en els principis de: **qualitat de vida / cohesió i sostenibilitat social / sostenibilitat ambiental i mínima intervenció**

S'actua des de l'**urbanisme feminista**, tenint en compte: la urgència del canvi climàtic i el reconeixement de l'ecodependència, la urgència de posar la vida en el centre i el reconeixement de la interdependència i la importància de l'esfera de les cures en la vida quotidiana.



Estratègies **Prioritat, proximitat i qualitat dels espais per al sosteniment de la vida quotidiana**

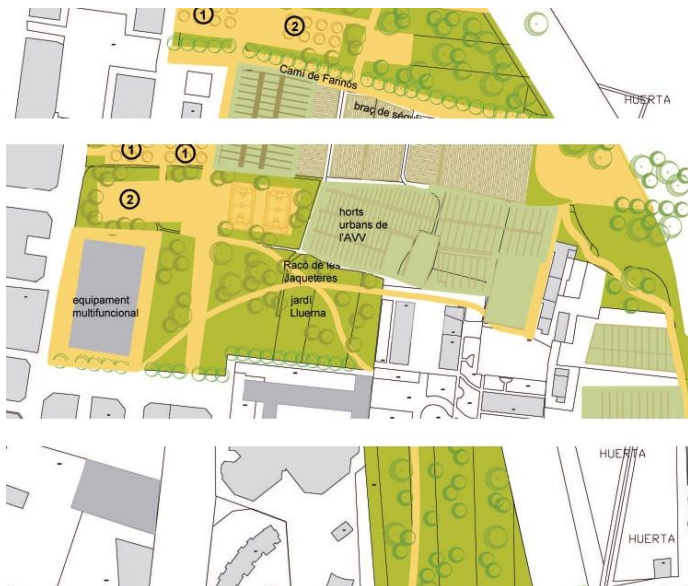
- **ubicació central dels espais de relació**, trobada i joc a l'aire lliure, així com un gran **equipament multifuncional**, que esdevinga espai de vitalitat i de resposta a la diversitat de necessitats i desitjos de la comunitat
- espais que formen part de la **xarxa d'espais comuns o de la vida quotidiana**, per tant, espai pròxim i connectat amb els altres espais d'aquesta xarxa.
- espais que contribuïsqen a facilitar les cures, en convivència amb altres activitats de les diferents esferes de la vida quotidiana (personal, familiar, productiva, comunitària...)



Amb aquesta estratègia es pretén reforçar els vincles socials que possibiliten la creació de xarxes de confiança i ajuda mútua i, per tant, la **cohesió social**.

Reverderització

- amb el canvi climàtic, les propostes han de ser contundents i coherents amb una línia a favor de la salut dels hàbitats i del planeta; per tant s'aposta per **solucions verdes basades en la natura** o reverderització.
- augment de zones amb sòls permeables i densitat arbòria que, juntament amb la presència d'humitat, que proporcionen les séquies, conformen els factors requerits per generar **refugis climàtics**.
- espais d'**horta** recuperats per a la producció agrícola i que, ahora, són **espais comunitaris** que enriqueixen les relacions veïnals.
- amb tot, es configura gran part de la **infraestructura verda** del barri (espais connectats, lliures d'asfalt, amb vegetació i que allotgen usos a l'aire lliure).



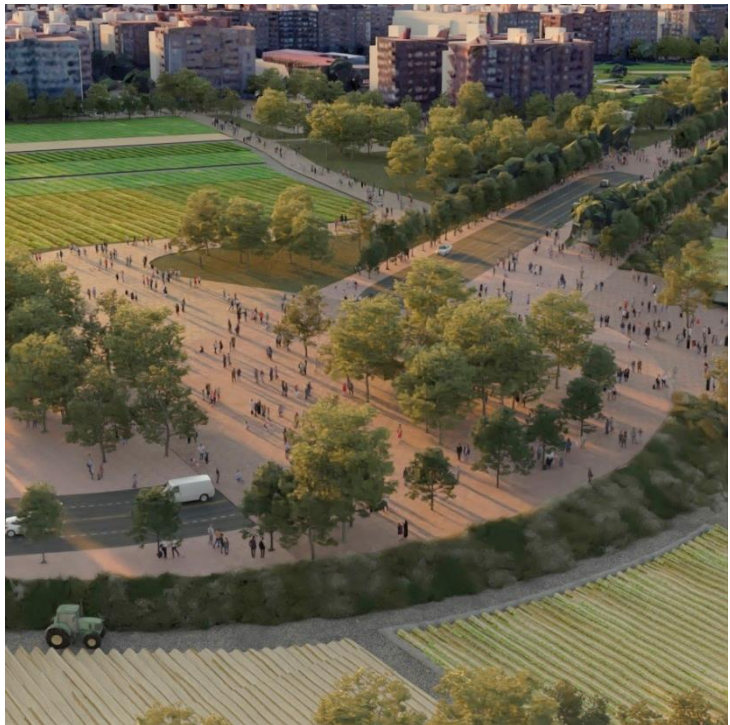
Amb aquesta estratègia es treballa per una millora de la **sostenibilitat social i ambiental**.

Reducció del consum de recursos i desmotorització progressiva

- l'aposta clara d'aquesta proposta ciutadana va en la línia del creixement zero (pel que fa a edificació i al tractament dur i impermeable de les infraestructures urbanes) i en la línia del decreixement (pel que fa a les infraestructures de la mobilitat motoritzada).
- la mobilitat quotidiana dins dels barris es realitza principalment a peu i amb altres mitjans sostenibles. El cotxe no està a l'abast de tota la ciutadania, ocupa un espai excessiu i perjudica la qualitat ambiental dels hàbitats i la salut de les persones. Per tant, el seu ús dins dels barris s'ha d'anar reduint progressivament.
- la desmotorització es materialitza amb una proposta per la transició cap a un decreixement de les infraestructures per al vehicle privat motoritzat, tenint en compte que al mateix temps que s'ha de millorar la infraestructura de transport públic. Es guanya així espai per a les mobilitats toves, sostenibles i inclusives.
- amb tot, es configura la infraestructura verda a escala de barri (perquè proporciona una xarxa continua d'espais i itineraris verds, per a usos quotidians) i a escala de ciutat (perquè, vinculada a una transformació del caràcter de la ronda nord, esdevé un gran itinerari per a la mobilitat tova, amb cobertura verda i lliure d'edificació).



Amb aquesta estratègia, lligada a les anteriors, s'aposta per una millora de la **sostenibilitat del barri en totes les seues vessants, ambiental, social i econòmica**, i per un augment de la seua resiliència.



Fases d'execució

El projecte es planteja com un procés evolutiu, obert i canviant.

Remarquem la practicitat dels processos oberts i les obres incompletes. Li volem donar valor als projectes basats en 'codis oberts' ja que cal tindre en compte la dimensió del temps per garantir la sostenibilitat social i temporal dels projectes.

Ara Benimaclet pretén aplicar un mètode de projecte per fases que permeta revisar contínuament l'evolució del projecte a totes escales i adaptar-ho a les necessitats canviants de la ciutadania.

Preliminarment es plantegen tres fases d'execució:

- una primera d'adequació dels espais oberts en pitjor estat i construcció dels equipaments necessaris
- una segona on s'amplien els horts i es milloren els elements patrimonials
- una tercera per actuar sobre la ronda nord

- Fase 1**
- adequació d'espais de relació i equipaments per a la vida quotidiana
 - arranjament d'itineraris per al gaudi de l'espai lliure
 - disseny d'espais d'ús divers i ordenació de les àrees d'aparcament i convivència d'usos



- Fase 2**
- estructura i adequació d'espais verds i boscos, augment de la cobertura vegetal i de la densitat arbòria
 - adequació i ampliació d'espais d'horta comunitària
 - millora de camins i séquies



- Fase 3**
- procés progressiu de recuperació d'espais sense trànsit motoritzat
 - canvi de caràcter de la ronda nord cap a un bulevard verd, pacificació i disminució de carrils
 - augment i millora de la transversalitat en la ronda






Esquema
evolució de
les àrees de
convivència
d'usos

Necessitat puntual d'aparcament

- Ús aparcament Zona 1
- Ús puntual d'aparcament en Zona 2



- 1 Bosc aparcament: aparcament habitual (espai lliure en events singulars, celebracions, mercats, etc.)
- 2 Plaça aparcament: espai públic d'ús lliure habitual (aparcament en necessitats puntuals: dies laborables, horaris concrets, etc.)
-  Usos lúdics - activitats lliures
-  Esdeveniments: celebracions, concerts, mercats, fires, etc.
-  Estacionament de vehicles

Aparcament habitual

- Ús aparcament Zona 1
- Espai lliure en Zona 2



Bosc aparcament: aparcament habitual (espai lliure en events singulars, celebracions, mercats, etc.)

Plaça aparcament: espai públic d'ús lliure habitual (aparcament en necessitats puntuals: dies laborables, horaris concrets, etc.)
Usos lúdics – activitats lliures

Esdeveniments: celebracions, concerts, mercats, fires, etc.

Estacionament de vehicles

Moments singulars i celebracions o Baixa necessitat d'aparcament (tendència cap a la desmotorització)

- Úsos lúdics o lliures en Zones 1 i 2



Bosc aparcament: aparcament habitual (espai lliure en events singulars, celebracions, mercats, etc.)

Plaça aparcament: espai públic d'ús lliure habitual (aparcament en necessitats puntuals: dies laborables, horaris concrets, etc.)

Usos lúdics – activitats lliures

Esdeveniments: celebracions, concerts, mercats, fires, etc.

Estacionament de vehicles

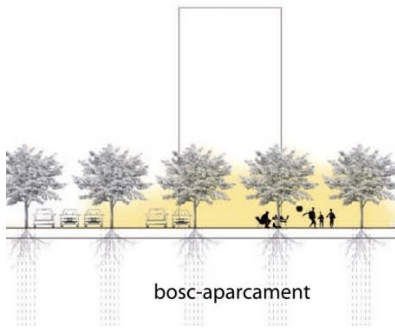
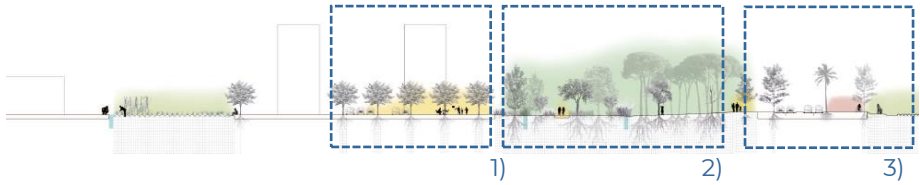
Visualització de la proposta. Àrea de convivència amb cotxes



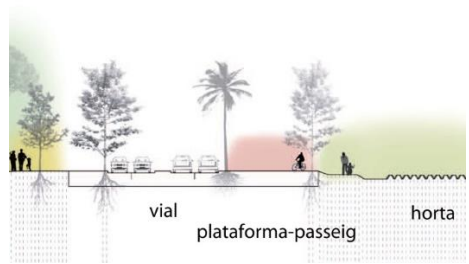
Visualització de la proposta. Àrea de convivència sense cotxes



Secció "ambient". C/ Poeta Ricard Sanmartí



1) Espais lliures de convivència d'usos segons dies i horaris: activitats lúdiques i aparcament

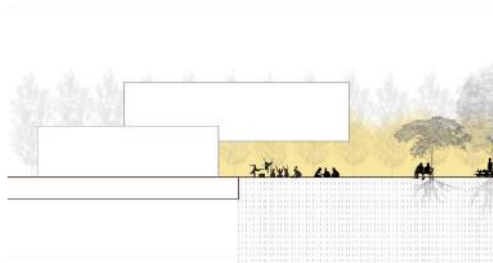
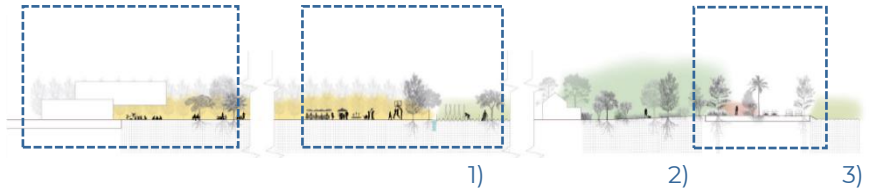


3) Canvi de caràcter de la ronda amb reducció de carrils i transformació en plataforma de mobilitat tova



2) Refugi climàtic: bosc amb sol drenant, densitat arbòria i presència de séquies

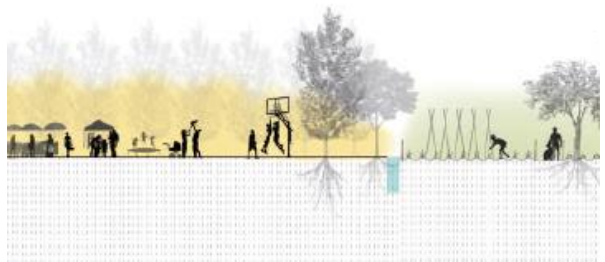
Secció "ambient". Equipament, Lluerna i CSOA



1) Espais de relació i usos quotidians – activitats en equipaments i espais lliures – equipaments oberts a les places i al carrer



3) Canvi de caràcter de la ronda amb reducció de carrils i transformació en plataforma de mobilitat tova – junt a espais verds del barri



2) Refugi climàtic: bosc amb sol drenant, densitat arbòria i presència de séquies

