

ALQUERIA DEL PÍ, ALFAFAR

Bases estratégicas para el posicionamiento y la gestión

Coordinación

Chema Segovia

Equipo

Pau Rausell

Tony R. Murphy

Jordi Sanjuán

Fernando Álvarez

Aitana Cabedo

Inés Carreres

Fecha

Mayo de 2021

Culturalink Consultoría

C/ Serpis, 29, Edifici Beatriu Civera, 5ªP
46022 • València

C/ Doctor Juan de Padilla, 12, 1º
35002 • Las Palmas de Gran Canaria

(+34) 928 38 57 78

info@culturalink.net

www.culturalink.net

CULTURALINK
CONSULTORÍA EN CULTURA Y COMUNICACIÓN

CONTENIDOS

| | |
|-----------|--|
| 5 | PRESENTACIÓN |
| 7 | BLOQUE I. LECTURA DE CONTEXTO |
| 9 | 1. Alfafar, la ciudad y su territorio |
| 31 | 2. Intersecciones entre ciudad y cultura |
| 51 | BLOQUE II. MARCO ESTRATÉGICO |
| 53 | 3. Nuevos espacios para la cultura |
| 62 | 4. Interpretar el patrimonio, idea núcleo |
| 68 | 5. Posicionamiento y principios estratégicos |
| 69 | 6. Aproximación multiescalar |
| 72 | 7. Ejes de actuación |
| 77 | BLOQUE III. HACIA UNA PROPUESTA DETALLADA |
| 79 | 8. Premisas para el desarrollo del proyecto |
| 81 | 9. Condiciones contractuales de licitación |
| 83 | 10. Criterios de evaluación |
| 88 | BIBLIOGRAFÍA |

PRESENTACIÓN

Este documento presenta las Bases Estratégicas de la Alqueria del Pí, un antiguo edificio residencial-agrícola-defensivo situado en el municipio valenciano de Alfafar.

Concluida la rehabilitación del espacio a principios del año 2021 gracias al apoyo de fondos europeos FEDER y presentado como un centro de interpretación de la vida en la Albufera, la tarea que se plantea ahora es diseñar los mimbres del proyecto dará un nuevo uso a la Alqueria del Pí. Dicho proyecto, de manera lógica y necesaria, deberá formularse bajo principios de creación de valor público y de viabilidad económica.

Con esta idea de base, el trabajo que se presenta a continuación se desarrolla en tres apartados:

El **Bloque I. Lectura de contexto** realiza una caracterización del escenario en el que la Alqueria del Pí se ubica. Desde una óptica integrada, se deposita la atención en aspectos socioeconómicos, culturales y urbano-territoriales. Haciendo énfasis en el potencial carácter multiescalar de la Alqueria del Pí, el análisis contextual contempla el término municipal de Alfafar, el continuo urbano que conforman los municipios que se articulan en torno a la sèquia de Favara y el conjunto del área metropolitana de València. En este primer bloque también se incluye una descripción detallada de la edificación de la Alqueria del Pí y del proyecto de rehabilitación del que ha sido objeto.

El **Bloque II. Posicionamiento estratégico** fija una visión de futuro para la Alqueria del Pí y la desarrolla en una serie ordenada de líneas de trabajo que deberán concretar la dinámica operativa del espacio. Como se verá, se apuesta por un proyecto facetado que busca transformar la Alqueria del Pí en un dinamizador de la vida municipal, en un punto de referencia creatividad a nivel de región urbana y en un espacio de proyección patrimonial a escala metropolitana. Esto se hace convirtiendo la cultura -entendida de forma amplia al tiempo que específica- en un eje central desde el que se despliegan voluntades ligadas al desarrollo comunitario, la creación artística, el tiempo de ocio, los valores territoriales o el turismo, entre otros temas.

Finalmente, el **Bloque III. Hacia una propuesta detallada** se aproxima a la fase de trabajo que seguirá a la elaboración de este Plan Director: la licitación vía concesión de la Alqueria del Pí para su reapertura pública. En este tercer apartado, se empieza explicando el modo en que dicha licitación se planteará para, a continuación, desglosar una batería de aspectos evaluables que servirán para valorar entre las diferentes alternativas de proyectos que se presenten a la convocatoria. Como se explicará más adelante, la reactivación del espacio se plantea en base a un modelo de gestión indirecta que deberá desenvolverse en un determinado perímetro de actuación conciliando intereses públicos y privados. Los criterios para la selección de propuestas se han formulado pues desde esta doble óptica, aspiran a ejercer de base a un esquema equilibrado de colaboración y buscan garantizar que el proyecto que finalmente se encargue de dar una nueva vida a la Alqueria del Pí se sitúe claramente dentro del marco que establece el presente documento.

I. LECTURA DE CONTEXTO

Una descripción integrada del escenario de actuación



1. ALFAR, LA CIUDAD Y SU TERRITORIO

A. Descripción inicial

Alfatar es un municipio perteneciente a la comarca de la Horta Sud y ubicado dentro del área metropolitana de la ciudad de València. Como veremos en siguientes apartados, Alfatar goza de cierta ambivalencia al ser, por un lado, **un espacio integrado en un territorio complejo** que desborda la delimitación administrativa municipal y, por otro, poseer rasgos propios que lo convierten en **un lugar caracterizado y singular**.

El origen de Alfatar puede rastrearse en la época romana, cuando el trazado de la Vía Augusta comienza a transformar el uso de las tierras yermas y pantanosas en las que, poco a poco, se va configurando un asentamiento urbano. En los siglos VIII y IX, los árabes introducen la agricultura de regadío y marcan el devenir de la zona de la misma manera que del conjunto del territorio valenciano. Un siguiente momento determinante, específicamente para los municipios cercanos a la Albufera, se produce cuando durante el siglo XVIII empiezan a permitirse los aterramientos del marjal para el cultivo del arroz. Se configura entonces **un paisaje de indiscutible valor, tanto desde un punto histórico como contemporáneo**.

La referencia al entorno físico y emocional de **la Albufera** no es en absoluto accesoria para el caso de Alfatar. **De los 10,44 km² que abarca su término municipal, 7 km² (es decir, un 67% del total) forman parte del Parque Natural**. Las relaciones entre la ciudad y el entorno de la huerta son intensas y, en el marco de política territorial autonómica y local, adquieren un renovado valor estratégico en el que participan los municipios contiguos de Sedaví, Benetússer, Llocnou de la Corona, Massanassa, Catarroja y Albal, vertebrados en un mismo continuo urbano a lo largo de la sèquia de Favara.

La agricultura valenciana no es sólo actividad económica, sino también social y cultural. En el caso de Alfatar, esta afirmación se refleja en su estilo de vida y en el modo en que festividades populares vinculadas a la cosecha y a diferentes santidades matronas marcan el calendario a lo largo del año. Ligada a estas cuestiones está la **intensa participación cívica** alfatarese, vehiculada a través de numerosas agrupaciones de diferente tipo que convocan a más de 4.000 personas asociadas (aproximadamente, el 20% de la población).

Desde ese punto de vista sociocultural, Alfatar también destaca por ser **un municipio de característica diversidad**, fruto sobre todo de la emigración que a finales de los años sesenta llegó a la ciudad procedente de Castilla la Mancha, Andalucía y Extremadura. La diferencia de procedencias se da hoy de forma armónica y se expresa en **sentimientos identitarios, memorias familiares, recetarios y asociaciones ciudadanas longevas**.

La ola de inmigración a la que hacíamos referencia marca de hecho uno de los más importantes puntos de referencia de la historia moderna de Alfatar. Con ella, la población del municipio se duplicó, pasando de moverse alrededor de los 6.000 habitantes a superar los 13.000. Esta dinámica estuvo vinculada a **un fuerte proceso de innovación** que había empezado en los años veinte con **la progresiva emergencia del sector del mueble**. La producción de mobiliario en Alfatar se articuló alrededor de la actividad artesana, llegó a congregarse a más de medio centenar de empresas punteras y gozó de notable reconocimiento a nivel internacional.

«Alfatar goza de cierta ambivalencia al ser un espacio integrado en un territorio complejo y poseer rasgos propios que lo convierten en un lugar caracterizado y singular.»

Img 1. La Font, escultura que conmemora la llegada de agua a Alfatar en (Veritat.es)

En las últimas décadas del siglo XX, cuando la globalización debilitaba los cimientos del sector manufacturero, Alfafar volvía a resituarse exitosamente convirtiéndose en **un polo comercial de destacada importancia**. Este viraje lo permitió la buena conectividad del municipio con el conjunto del área metropolitana de València. El desarrollo del sector terciario encontró uno de sus impulsos iniciales en la apertura en 1976 del primer



Img 2. Vista área del centro urbano de Alfafar (Google Maps)

hipermercado Continente en España y suma hitos recientes como la apertura en 2014 del primer Ikea de la Comunidad Valenciana. Los grandes polígonos comerciales con los que cuenta Alfafar han contribuido a generar una numerosa red de comercio minorista distribuida por toda la ciudad que también es un atributo diferencial.

Hablando de elementos singularizadores de la historia de Alfafar, es relevante hacer mención a la experiencia de **la sala Edgar Neville**, que desde 1983 hasta finales de la primera década del presente siglo se convirtió en **un referente cultural**

a nivel metropolitano, e incluso autonómico y estatal. Lo logró gracias a una cuidada apuesta por el arte contemporáneo con particular atención a la creación valenciana. En su intensa programación de exposiciones se hacían presentes figuras de reconocido prestigio, del mismo modo en que se actuaba como plataforma para la proyección del talento emergente y de las propuestas más arriesgadas. Junto al Auditorio de Torrent, la experiencia de la Edgar Neville se presenta en la literatura valenciana sobre gestión cultural como un ejemplo de caso de éxito por el modo en que, a partir de un ejercicio de distinción inteligente, logró generar flujos de atracción desde el centro hacia la periferia.

A día de hoy, Alfafar se reconoce como **un municipio próspero, amable y con probada capacidad para imaginarse y reimaginarse a sí mismo**. La visión de futuro de la ciudad aspira a articular los elementos que trazan sus perfiles orientándolos hacia **la sostenibilidad, la calidad de vida y la relevancia de la cultura como palanca de desarrollo transversal**. En ese marco se ubica la reactivación de la Alqueria del Pí.

«Alfafar se reconoce como un municipio próspero, amable y con probada capacidad para imaginarse y reimaginarse a sí mismo. La visión de futuro de la ciudad aspira a articular las singularidades que trazan sus perfiles orientándolas hacia la sostenibilidad, la calidad de vida y la relevancia de la cultura como palanca de desarrollo transversal.»

B. Encuadre territorial

Localización

El municipio de Alfafar se halla en la **primera corona del área metropolitana de València**. La distancia entre su centro urbano y el de la ciudad cabecera es de, aproximadamente, 6'5 kilómetros.

A nivel simbólico, Alfafar cuenta con **hitos metropolitanos** como son la tienda Ikea o el Centro Comercial y de Ocio MN4. Éstos sirven de clara referencia para ubicar a la localidad en el mapa.

Su peso demográfico hace de Alfafar **uno de los municipios más importantes de la comarca de la Horta Sud**, subrayándose así su reconocibilidad.

Conectividad

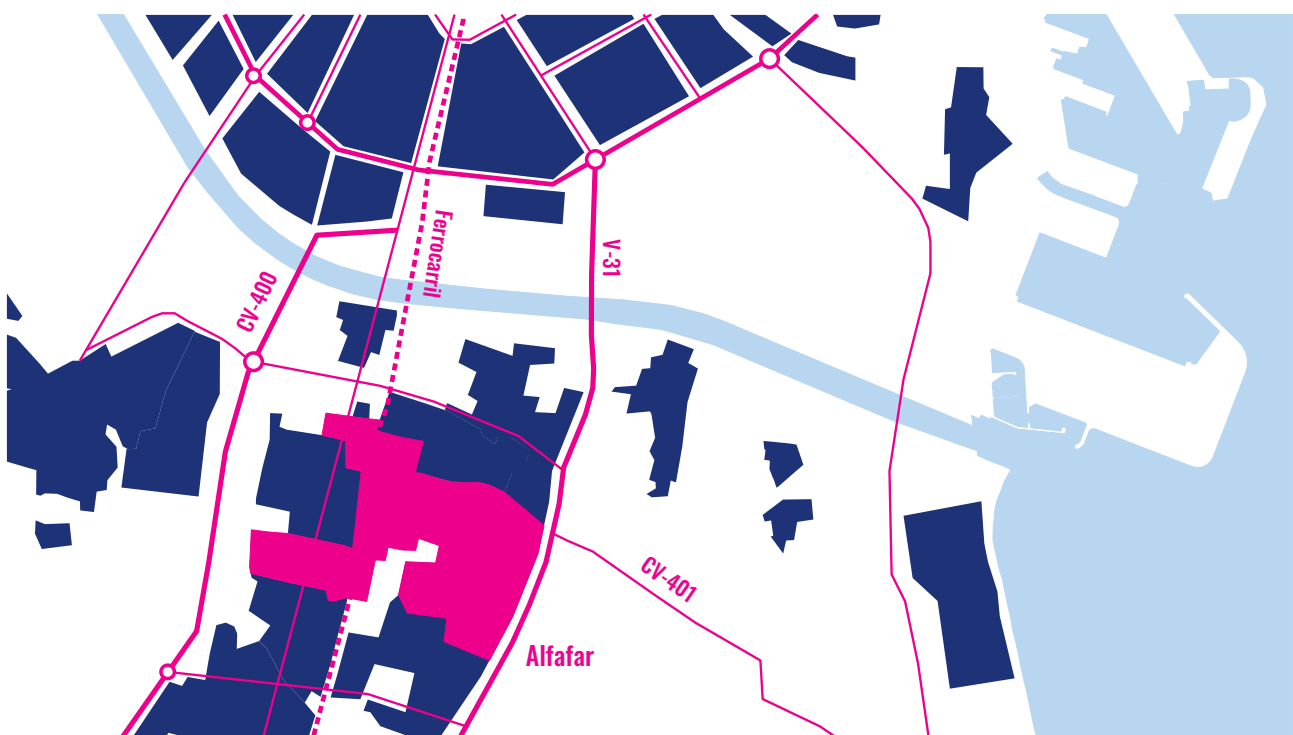
El núcleo urbano de Alfafar queda enmarcado al oeste por la **Pista de Silla (V-31)** y hacia el este por la **Avenida del Sur (CV-400)**. Ambas vías confieren a Alfafar una excelente conectividad en coche desde la Calle Sant Vicent Màrtir y la Avenida Ausiàs March.

La facilidad de llegada a Alfafar se amplía gracias al transporte público; en concreto, al sistema ferroviario de Cercanías y a la red de MetroBus.

En el apeadero compartido con el municipio de Benetússer realizan su primera parada los trenes que salen desde la Estació Nord en dirección a **Gandía (línea C-1)** y a **Xàtiva - Moixent (línea C-2)**. Desde las 6:30 hasta las 22:30, la cobertura ofrece una frecuencia de paso de seis trenes cada hora, con un tiempo de trayecto de siete minutos y un precio de billete de 1,80 euros (con un 40% de descuento para menores de 14 años y gratuito para menores de 4 años).

«Situado en la primera corona del área metropolitana de València, Alfafar dispone de una alta conectividad subrayada por la presencia de hitos simbólicos y un peso demográfico que hacen fácil ubicar al municipio en el mapa.»

Figura 1. Emplazamiento metropolitano y conectividad del municipio de Alfafar (Elaboración propia)



En el caso del autobús, las líneas metropolitanas del **Albal (180), Picassent (181) y Silla (181)** salen desde la parada de MetroValencia de Bailén y dejan a escasa distancia del apeadero de la RENFE Alfafar - Benetússer (el tiempo de trayecto es de aproximadamente 20 minutos y el precio del billete sencillo de 1,45 euros). También se debe contemplar la cobertura adicional que da la **línea 27 de la EMT**, que tiene como punto de salida las inmediaciones del Mercat Central y, en aproximadamente media hora termina, su recorrido a las puertas de Benetússer, a diez minutos de paseo de la Alqueria del Pí.

Región urbana

Como se dijo al inicio de este bloque, Alfafar se presenta como **una realidad municipal reconocible pero no del todo delimitable**. Esto último se debe a que el territorio del que forma parte desdibuja casi por completo las fronteras administrativas, tal y como muestra de forma clara el cuerpo urbano construido.

«Alfafar forma parte de un continuo urbano consolidado que discurre de norte a sur siguiendo la sèquia de Favara a lo largo de 4 kilómetros y recoge a 97.760 habitantes.»

La ciudad de Alfafar forma parte de un continuo urbano consolidado que discurre de norte a sur siguiendo la traza de la sèquia de Favara. Actualmente, esta acequia transcurre por los pueblos de la Horta Sud subterráneamente, por la zona próxima a la CV-400 (conocida popularmente como la Avenida de las Redondas). En dicha aglomeración urbana quedan integrados, además de **Alfafar**, los municipios limítrofes de **Sedaví, Benetússer, Llocnou de la Corona, Massanassa, Catarroja y Albal**. El Camí Real de Madrid (antigua carretera N-340) sirvió de eje vertebrador del desarrollo urbanístico, hasta hacer que estas siete localidades se convirtiesen en un conjunto cohesionado. De extremo a extremo, el área urbana tiene una longitud total de 4 kilómetros que se pueden recorrer a pie fácilmente (45 minutos de trayecto máximo hasta la Alqueria del Pí).

El continuo urbano de la sèquia de Favara recoge a una cantidad de **97.760 habitantes**. Los **vínculos funcionales** entre los municipios de esta área urbana son lógicamente trenzados, pudiendo un espacio situado en una determinada localidad dar servicio a las ciudades vecinas (caso de la Agencia Tributaria o el SERVEF, situados en Catarroja).

Existen también relaciones fluidas entre las ciudades localizadas en el eje transversal este-oeste, particularmente con **Paiporta y Picanya**, que salvando ciertas discontinuidades, podrían considerarse parte del área urbana de la sèquia de Favara. La realidad territorial a la que hacemos referencia quedó reafirmada recientemente con la puesta en servicio de la línea de autobús 197, que va desde Paiporta hasta Albal recorriendo todos los municipios citados.

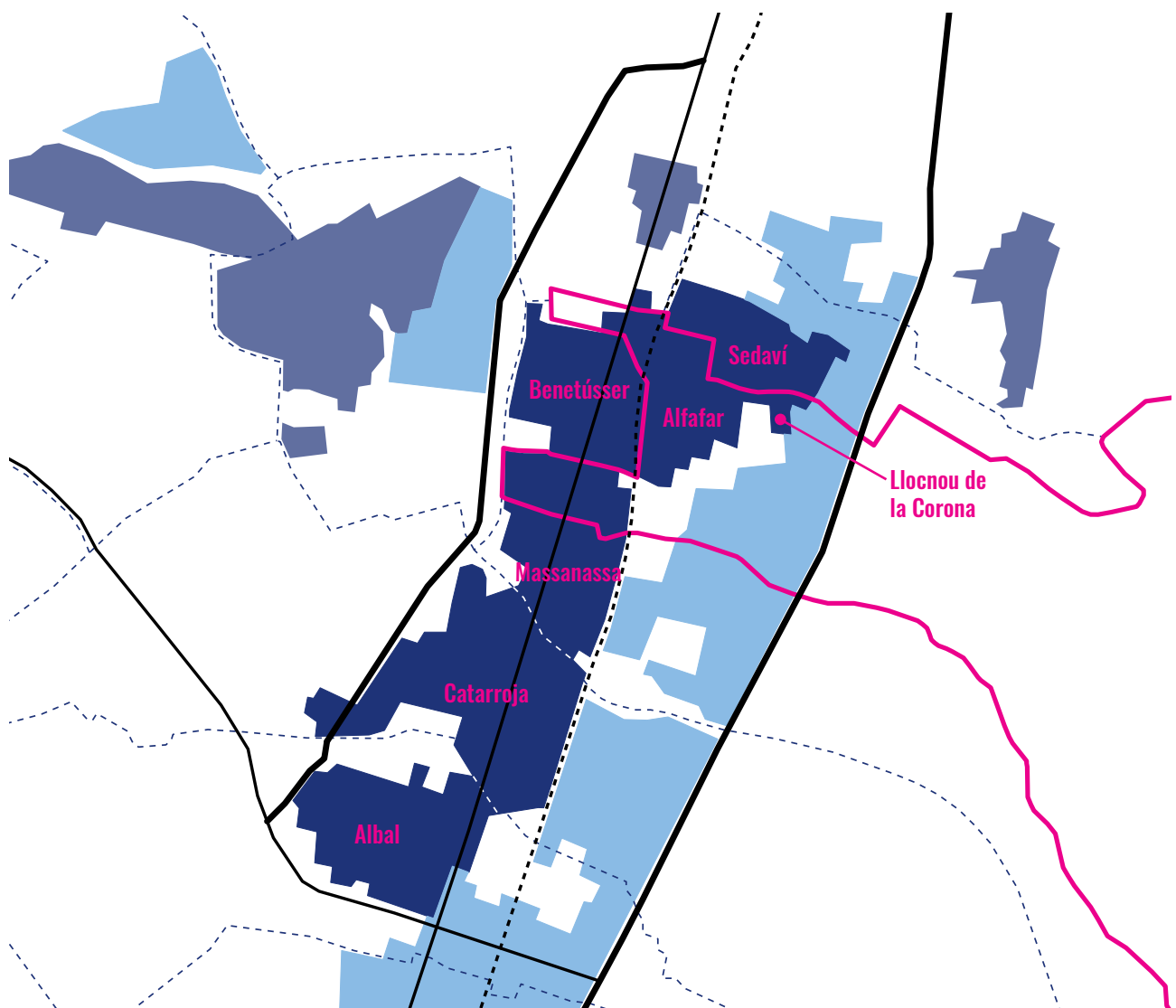


Img 3. Apeadero de Cercanías Alfafar - Benetússer (Veritat.es)



Img 4. Área urbana sèquia de Favara, destaca la continuïtat del sòl residencial consolidat (Visor Cartogràfic Generalitat Valenciana)

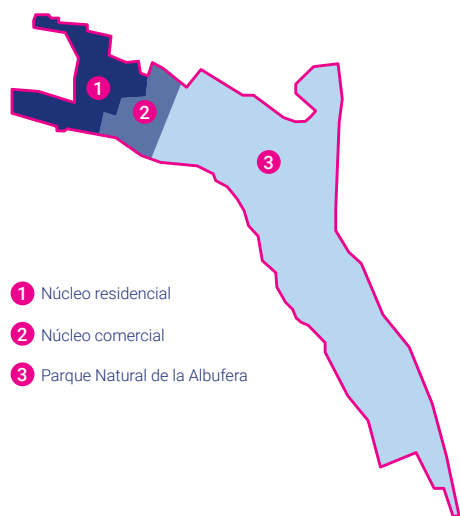
Figura 2. Área urbana de la sèquia de Favara (Elaboración propia)



C. El núcleo urbano

Término administrativo

Como se ha mencionado, **los límites administrativos de Alfafar abarcan una superficie de 10,44 km²**. A primera vista se identifican dos sectores principales. El primero de ellos sería el **núcleo urbanizado**, que se ubica al oeste de la Pista de Silla (V-31) y que, a su vez, está **integrado por dos zonas: la residencial y la comercial**. El conjunto que estas dos zonas forman es compacto y está consolidado casi por completo. Existen varias bolsas de suelo urbanizable que, llegada su ejecución, incrementarán la densidad habitacional del municipio con unas 900 viviendas y reforzarán la relación entre el suelo residencial y el comercial.



Hacia el otro lado de la V-31, **el término municipal de Alfafar engloba una amplia porción del Parque Natural de l'Albufera (7 km², aproximadamente)**. Junto a las grandes extensiones de arrozales, encontramos el núcleo de **El Tremolar**, un asentamiento histórico fundado al pie del embarcadero del mismo nombre. El Tremolar es un pequeño conjunto residencial con alto valor patrimonial. El Ayuntamiento de Alfafar dispone allí de un aula-taller pensada para aprovechar su atractivo conectando vida vecinal, educación y turismo.

Vemos también cómo la delimitación administrativa de Alfafar queda totalmente maclada con la de Sedaví y la de Benetússer, además de integrar en su interior al municipio de Lloc Nou de la Corona. La condición de aglomeración urbana es del todo evidente.

Figura 3. Composición del término municipal de Alfafar (Elaboración propia)

Trama construida

Si descendemos escala y fijamos el punto de vista en el área residencial de Alfafar, nos encontramos con **una ciudad equilibrada, cohesionada, de tamaño interesante (manejable sin ser pequeña) y con un diseño urbano amable**. El trazado de sus calles es orgánico a la vez que ordenado, cosa que sucede también con las alturas de sus construcciones. De esta manera, las áreas históricas y las más modernas se funden en armonía.

En esa continuidad se cobijan diferentes **barrios con fuerte sentido de identidad, expresado por ejemplo en las fiestas populares o en las asociaciones cívicas**. El núcleo urbano municipal queda así estructurado en cinco barriadas: Casco Antiguo, La Fila, San Jorge, Alfalares y Orba.

El punto de referencia para la vida cotidiana de Alfafar, a nivel de usos y de simbolismo, es la **Plaza del Ayuntamiento**. Además de la casa consistorial, allí se ubican la **Iglesia de Nuestra Señora del Don** (levantada en el siglo XVIII y de estilo barroco), el **Centro Cultural Recreativo de Alfafar** (originalmente Casino de Dalt, construido en 1910), el **Mercado Municipal** (un curioso edificio de 1952, escondido en un interior de manzana y que sorprende por la entrada de luz que genera su patio central) y **La Font** (escultura elaborada por Pablo Hernández que conmemora la llegada del agua potable a la ciudad en 1912). Cerca de la plaza encontramos también el **Centro Instructivo Musical de Alfafar** (espacio del que más adelante hablaremos, situado donde se ubicó en su día el Casino Agrícola), una tupida red de pequeños comercios y **la Alqueria del Pí**.

«El punto de referencia para la vida cotidiana de Alfafar, a nivel de usos y de simbolismo, es la Plaza del Ayuntamiento. Cerca de allí encontramos la Alqueria del Pí.»



Img 5. Plaza del Ayuntamiento (Veritat.es)



Img 6. Mercado Municipal (Veritat.es)

«Alfara cuenta con once espacios socioculturales ligados a la dinamización de la vida ciudadana y que contribuyen a la construcción de una imagen de ciudad cualificada.»

Espacios socioculturales de interés estratégico

Partiendo del mapa que cerraba el anterior subapartado, a continuación describiremos **un conjunto de activos urbanos que establecen relaciones de afinidad con el proyecto que se quiere generar en la Alqueria del Pí.**

En particular, se elabora una compilación de espacios de carácter sociocultural, ligados a la dinamización de la vida ciudadana y que contribuyen a la construcción de una imagen de Alfara como ciudad cualificada.

La detección y desarrollo de vínculos estratégicos entre estos espacios y la futura Alqueria del Pí es una posibilidad hacia la que apuntaremos más adelante, que queda, en cualquier caso, pendiente de un diseño de proyecto detallado.

ESPACIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA

1. Centro Ventura Alabau. Casa de la cultura de titularidad pública municipal y sede de la Concejalía de Cultura, Deportes y Fiestas del Ayuntamiento de Alfara. El edificio se ubica en las proximidades de la Plaza del Ayuntamiento, compartiendo manzana con el Mercado Municipal. Dispone de 702 m² distribuidos en cuatro plantas y cuenta con un salón de actos de 120 butacas. Allí se plasma buena parte de la agenda cultural de la ciudad, que abarca conciertos, obras de teatro, monólogos o exposiciones artísticas, entre otras actividades. Se trata, en último término, de un equipamiento cultural de carácter convencional, consolidado localmente como referente para la participación cultural y recreativa.

2. Biblioteca Municipal Llorenç Giménez. También ubicada en el Casco Antiguo, en un edificio de estilo modernista y destacado atractivo estético que fue construido en 1920 para albergar al antiguo Sindicato Arroceros de l’Horta Sud. En 1950 se inauguró como biblioteca municipal y en 1983 fue declarado Bien de Interés Cultural. Sus 230 m² de planta se dividen en dos salas especializadas según su público objetivo: una infantil-juvenil y otra para la gente adulta.



Img 7. Biblioteca Municipal Llorenç Giménez (Veritat.es)

3. Espai Jove. La creación de este equipamiento sirvió para recuperar y renovar el Sequer de Nelot, un emblemático secadero situado en la parte este del Casco Antiguo. El Espai Jove se ofrece como lugar apropiable para juventud alfafarensa. Sus funcionalidades se organizan en un ambiente informal donde lo cultural, el ocio y el encuentro se entrelazan. El Espai Jove cuenta con una sala de exposiciones que sirve como escaparate al talento artístico local.

4. Sala de Arte Espai Sol. Se encuentra dentro del Espai d'Igualtat, ubicado a su vez en un edificio situado en el Casco Antiguo. Esta sala acoge propuestas y proyectos en el ámbito de las artes plásticas y visuales, entre las que destacan la pintura, la escultura y la fotografía.

5. Edificio Sanchís Guarner. Ubicado en el barrio de Orba, es la sede de varias asociaciones cívicas de Alfafar; concretamente de la Asociación de Jubilados y Pensionistas Sol Saliente, la Agrupación Musical Orba y la Falla Parque Alcosa. Construido en 1974, el inmueble ocupa 1.248 m² distribuidos en dos alturas y un sótano. Entre sus dotaciones destaca un espacio polivalente ubicado en la primera planta con capacidad para albergar a 200 personas. Allí encuentran encaje actividades de tipo variado, desde ensayos de teatro a tardes de baile.

6. Agencia de la Lectura. En marcha desde el año 1990, este equipamiento también se emplaza en Orba. Ocupa un bajo comercial de un edificio residencial, por lo que se integra de lleno en su entorno urbano. La Agencia de Lectura complementa y hace de satélite de la Llorenç Giménez. Con unas dimensiones más moderadas (80 m²), desde ella se ofrecen préstamos de libros y se realizan campañas de animación a la lectura.

7. Espacio Cultural Educativo Medioambiental Tremolar. Estas instalaciones, ubicadas en el núcleo de El Tremolar, dentro del Parque Natural de la Albufera, sirven de sede social a la Asociación Cultural y de Vecinos del Barrio de El Tremolar. Además, el espacio juega un papel relevante en la celebración de las fiestas patronales y desde él se impulsa un proyecto de educación medioambiental y responsabilidad ciudadana de considerable éxito.

ESPACIOS DE TITULARIDAD CÍVICA-PRIVADA

8. Centro Instructivo Musical de Alfafar. El CIMA es uno de los espacios más emblemáticos de Alfafar y allí se alojan varias de las entidades socioculturales más arraigadas a la ciudad. El edificio donde se ubica fue construido en 1956 en el corazón del Casco Antiguo. Dispone de dos plantas, con un centro de encuentro en la baja y un salón en la superior. Además, tiene bar con servicio de restauración, una zona de billar y un frontón. El CIMA acoge a la Banda de Música Municipal de Alfafar, a la Escuela de Música y a varias asociaciones locales como son la Comisión Femenina del CIMA, el Club de Billar, la Peña Valencianista d'Alfafar, Peña Ciclista Pérez Llacer y la Peña Taurina Grana y Oro. Lo que esto subraya es que el CIMA no es simplemente un espacio sociocultural de importancia, sino también un punto de referencia para la vida comunitaria alfafarensa y un elemento integrador de la identidad colectiva.



Img 8. Centro Cultural Recreativo (Veritat.es)

9. Centro Cultural Recreativo (Casino de Dalt). Mencionado anteriormente, este edificio es un hito destacado en el paisaje urbano de Alfafar y un punto de referencia claro para el conjunto de la población local. Está situado en la Plaza del Ayuntamiento y ocupa una superficie de 563 m² distribuidos en dos plantas. En la baja encontramos un bar-restaurante y un salón de actos, en la primera destaca una sala de exposiciones. El edificio cuenta también con un frontón en el que se juegan

partidos de pelota valenciana. La actividad del Centro Cultural Recreativo se realiza en colaboración con el Ayuntamiento de Alfafar y abarca exposiciones de artes plásticas, actuaciones musicales y préstamos de salas durante las fiestas populares.

10. Antiguo Matadero. Este edificio de 244 m² de planta fue construido en 1956 y hasta principios de los años 80 funcionó como matadero municipal. Está ubicado en el Casco Antiguo y es propiedad del Ayuntamiento, pero su uso está cedido desde hace más de tres décadas al Centro Andaluz de Alfafar. Enfocado en la difusión y la promoción de la cultura andaluza, en el Antiguo Matadero se organizan actuaciones musicales, conmemoraciones y cursos de baile.

11. Edificio Municipal. Construido en 1970, situado en Orba y con una superficie de 135 m² distribuidos en una sola planta. Aunque estas instalaciones son propiedad del Ayuntamiento de Alfafar, su uso está cedido a entidades ciudadanas de la ciudad. Desde su construcción, el edificio ha realizado diferentes funciones siempre orientadas a la comunidad. Fue centro de jubilados y guardería, y a día de hoy sirve de sede a la Asociación Cultural Andaluza de Alfafar. Entre las actividades que se impulsan desde este espacio se cuentan la celebración de fiestas populares y la organización de eventos relacionados con la danza tradicional.

ESPACIOS PÚBLICOS

- 0. Alqueria del Pí
- 1. Centro Ventura Alabau
- 2. Biblioteca Llorenç Giménez
- 3. Espai Jove
- 4. Sala de Arte Espai Sol
- 5. Edificio Sanchís Guarnier
- 6. Agencia de la Lectura
- 7. Espacio Tremolar

ESPACIOS CÍVICO - PRIVADOS

- 8. Centro Instructivo Musical
- 9. Centro Cultural Recreativo
- 10. Antiguo Matadero
- 11. Edificio Municipal

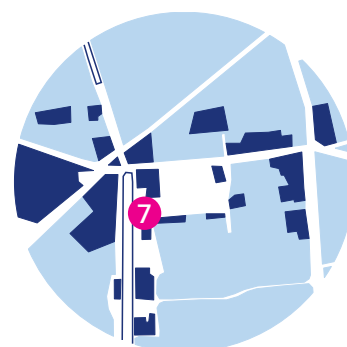


Figura 4. Mapeado de la red municipal de espacios socioculturales (Elaboración propia)

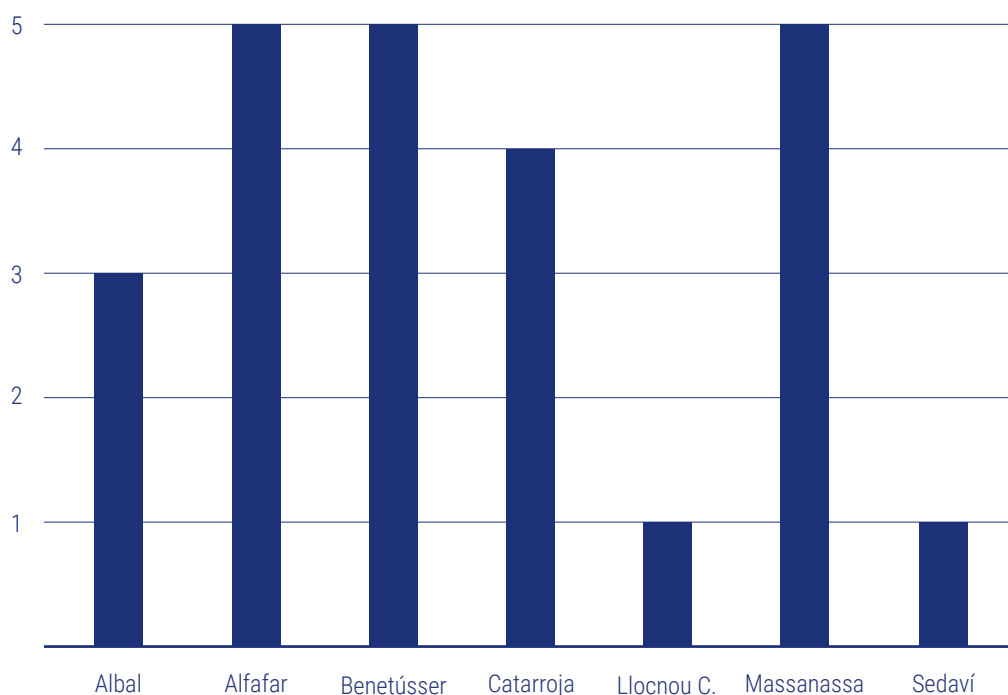
Espacios culturales de relevancia en el área urbana

El hecho de que el municipio de Alfafar esté integrado en una aglomeración urbana totalmente consolidada obliga a mirar más allá de la delimitación administrativa del término municipal. Así pues, en este punto consideramos el conjunto de las siete localidades que componen la conurbación a la que hemos venido haciendo referencia como área urbana sèquia de Favara.

La identificación de potenciales recursos estratégicos en esta escala presta atención a los activos de mayor peso y prescinde de los de escasa envergadura, poniendo especial atención en los equipamientos culturales de titularidad pública. De esta forma, se han identificado **24 espacios culturales de relevancia en el área urbana de la sèquia de Favara** que se analizarán en conjunto en lugar de individualizadamente.

La siguiente tabla muestra la distribución de éstos según municipios, observándose que Alfafar ocupa una posición destaca en la red.

Gráfica 1. Cantidad de espacios culturales por municipio del área urbana (Elaboración propia)

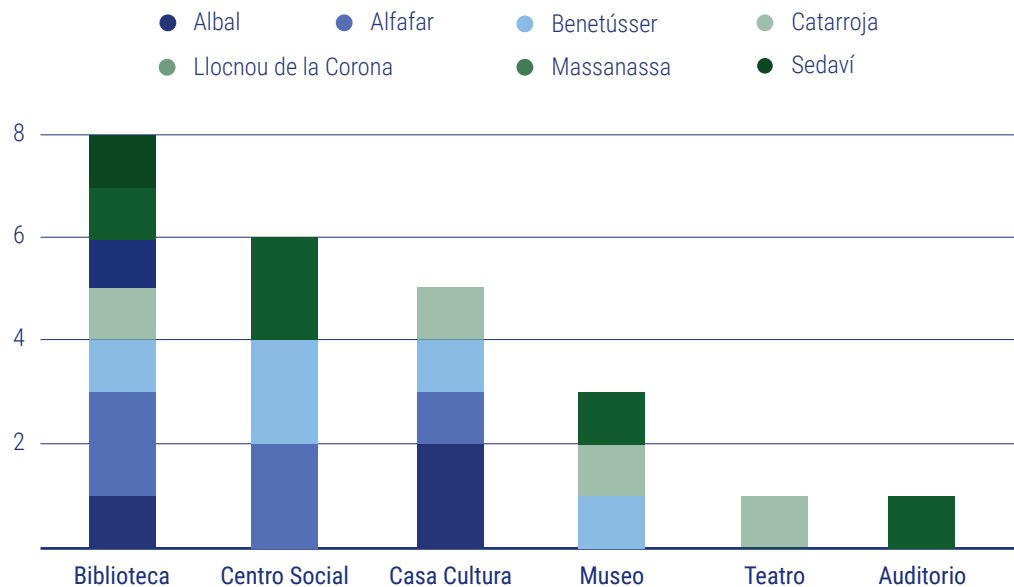


Prestando atención a las tipologías de los espacios identificados, vemos que tienen especial peso los equipamientos socioculturales de proximidad: casas de la cultura, centros socioculturales y bibliotecas.

En el área urbana de la sèquia de Favara existen **tres museos de relevancia**: El Museo Arqueológico de Benetússer, el Museo Antonia Mir de Catarroja (que recoge la obra donada por la artista, quien colaboró económicamente en su construcción) y el Museo Etnológico de Massanassa.

Finalmente, encontramos **dos grandes infraestructuras pensadas para acoger eventos ligados a las artes escénicas, la música y el audiovisual**. Éstas son el Auditorio Salvador Seguí de Massanassa y el Teatro Auditorio de Catarroja Francisco Chiriviella.

Gráfica 2. Tipologías de espacios culturales en el área urbana (Elaboración propia)



«El área urbana cuenta con una red de espacios socioculturales bien nutrida, pero de corte predominantemente tradicional. Existe así una ventana de oportunidad para pensar un tipo de espacio híbrido y dinámico que complemente al sistema existente.»

En resumen, en la aglomeración urbana de la sèquia de Favara encontramos **una red de espacios socioculturales bien nutrida pero de corte predominantemente tradicional**. Por un lado, se resuelven adecuadamente una parte de las necesidades de proximidad desde la óptica de la dotación pública. En un segundo nivel se situarían activos que buscan una mayor proyección territorial, que se centran exclusivamente en la conservación y la exhibición cultural.

Existe así una ventana de oportunidad para pensar un tipo de espacio híbrido y dinámico que complemente al sistema de espacios existente. Que actúe desde la proximidad pero generando relaciones bidireccionales con sus usuarias/os; que contribuya al desarrollo cultural desde una actitud dinamizadora y que atienda también a la creación; que por medio de un planteamiento innovador despunte como una infraestructura única en la Horta Sud, sirviendo como marcador del municipio desde una perspectiva metropolitana.



Img 9. Alqueria del Pi (Veritat.es)

D. La dimensión social

Perfil sociodemográfico

Este apartado, dedicado a la caracterización del entorno social de Alfafar, se abre con una aproximación de tipo cuantitativo. Recurriendo a datos contenidos en el Censo de 2011 del INE (últimos disponibles), se elaboran una serie de indicadores que ayudan a trazar **un perfil sociodemográfico general que atiende particularmente a variables relacionadas con la diversidad cultural y el potencial creativo.**

También se presta atención a los municipios que integran el área urbana de la sèquia de Favara (no figuran datos relativos a Lloc Nou de la Corona pues su escaso peso demográfico no permite trabajar de manera estadística), pues como se ha ido reiterando, su conjunto aspira a ser parte del ámbito de actuación efectivo del proyecto que este documento plantea para la Alqueria del Pí.

Tabla 1. Datos sociodemográficos básicos (INE)

| | Albal | Alfafar | Benetússer | Catarroja | Massanassa | Sedaví | Área urb. |
|----------------------------|--------|---------|------------|-----------|------------|--------|-----------|
| Población | 15.695 | 20.700 | 14.925 | 27.550 | 8.865 | 10.025 | 97.760 |
| Edad Media | 36,84 | 40,96 | 41,34 | 38,25 | 40,62 | 40,39 | 39,73 |
| Población extranjera | 5,9% | 12,4% | 8,6% | 8,5% | 5,1% | 8,0% | 8,1% |
| Parejas del mismo sexo | 0,0% | 0,6% | 0,4% | 0,7% | 0,0% | 0,3% | 0,3% |
| Estudiantes universidad | 1,4% | 1,7% | 0,9% | 1,3% | 1,5% | 1,1% | 1,3% |
| Titul. artes y humanidades | 1,7% | 1,2% | 1,2% | 2,5% | 2,0% | 1,8% | 1,7% |
| Élite laboral | 11,7% | 9,4% | 11,2% | 14,2% | 15,1% | 12,3% | 12,3% |

Como puede observarse, **Alfafar es uno de los principales núcleos de población de la aglomeración de la sèquia de Favara.** Sus **20.700 habitantes** constituyen el 21% de las 97.760 personas habitan el territorio analizado.

La **edad media** de Alfafar se sitúa algo por encima de la del conjunto de los municipios conurbanizados, pero por debajo de la edad media de València ciudad (42,51 años).

De su área urbana, Alfafar es el municipio que concentra mayor porcentaje de **población migrante** y el segundo en **parejas del mismo sexo**. Estos dos indicadores nos hablan del grado de diversidad de la población y, a su vez, guardan cierta relación con los niveles de tolerancia y convivencia de una determinada comunidad.

Alfajar vuelve a ocupar un papel destacado en cuando al peso de las/os **estudiantes universitarias/os** allí residentes (1,7% respecto el total de población; 1,66% para València ciudad). La proporción de **personas tituladas en estudios de artes y humanidades** se encuentra algo por debajo de la media del área urbana. Sucede lo mismo con la población que forma parte de la **élite profesional** (ocupados de los grupos 1, 2 y 3 del Código Nacional de Ocupaciones: Directores y gerentes, Profesionales científicos e intelectuales, y Técnicos y profesionales de nivel medio). Este conjunto de indicadores se relacionan con el potencial creativo de la población y tanto a nivel municipal como de aglomeración, se sitúan en niveles adecuados (ligeramente por encima de los datos de la capital metropolitana).

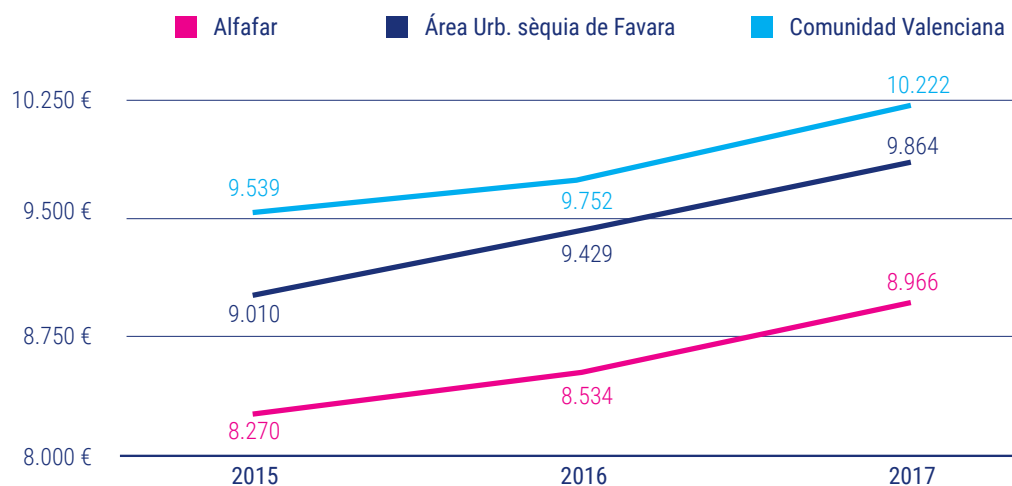
Tabla 2. Lugar de residencia anterior (INE)

| | Albal | Alfajar | Benetússer | Catarroja | Massanassa | Sedaví | Área urb. |
|--------------------------------|-------|---------|------------|-----------|------------|--------|-----------|
| Mismo municipio | 41,4% | 42,7% | 35,6% | 44,7% | 40,2% | 35,4% | 49,7% |
| Otro municipio de la provincia | 49,6% | 28,8% | 48,7% | 39,7% | 50,9% | 51,5% | 31,4% |
| Comunidad Valenciana | 0,6% | 2,0% | 1,3% | 1,4% | 1,7% | 1,0% | 1,9% |
| Otra com. autónoma | 5,6% | 11,1% | 9,7% | 8,7% | 5,5% | 10,0% | 6,3% |
| Extranjero | 2,8% | 15,5% | 4,8% | 5,5% | 1,7% | 2,4% | 10,8% |

Para profundizar ahora en el perfil de la población analizada atendiendo a su **diversidad de procedencias** (más allá de haber nacido o no en el extranjero), ponemos el foco en el lugar de residencia anterior al actual. Como dijimos, Alfajar es el municipio de la sèquia de Favara con mayor porcentaje de personas llegadas desde las afueras de España. También lo es en lo referente a personas procedentes de una comunidad autónoma distinta a la valenciana. En un entorno urbano caracterizado por poseer una población bastante fijada al territorio, Alfajar muestra mayores niveles de dinamismo, que resultan en una mayor diversidad social y cultural.

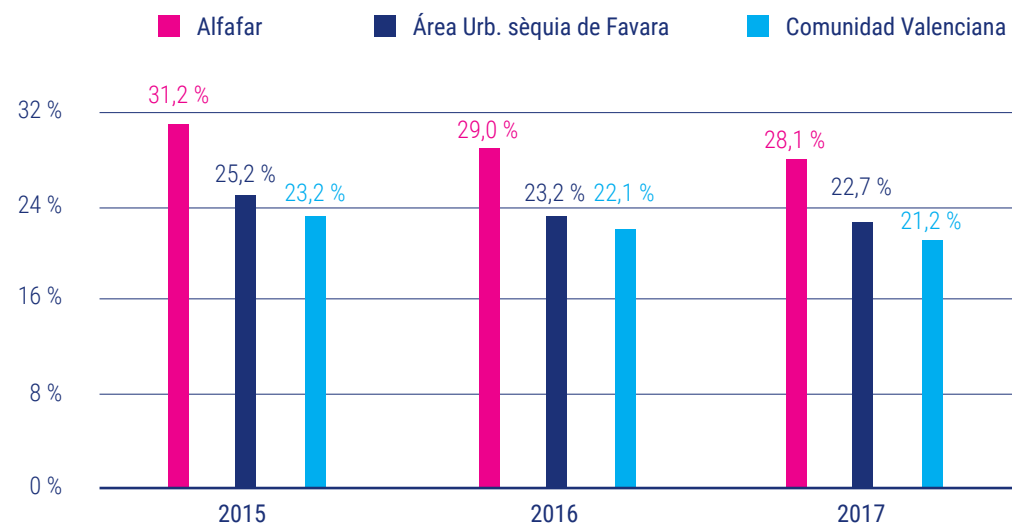
Pasamos a analizar ahora variables de tipo económico. Comenzando con los **niveles de renta** (datos a nivel municipal sólo disponibles para 2015, 2016 y 2017), vemos que aunque Alfafar traza una tendencia positiva en este sentido, su media se sitúa por debajo tanto del área de la sèquia de Favara como de la Comunitat Valenciana.

Gráfica 3. Evolución de la renta media por persona (INE)



Si se pretende medir la capacidad económica de un determinado conjunto poblacional, la renta media presenta algunas limitaciones. Por ejemplo, dicha media puede ser relativamente elevada en una comunidad donde la mayor parte de la misma viva en la pobreza, lo cual se relacionaría con niveles elevados de desigualdad que quedarían invisibilizados. Es así necesario incorporar indicadores socioeconómicos complementarios. En este sentido, a continuación se plantea una aproximación al porcentaje de población situado por debajo del umbral de riesgo de **pobreza relativa** (Eurostat fija este umbral en el 60% de la renta mediana por unidad de consumo).

Gráfica 4. Porcentaje de población por debajo del umbral de la pobreza relativa (INE)



«Estamos ante un municipio con un nivel de diversidad alto respecto a su entorno y con un potencial creativo adecuado, si bien existen vulnerabilidades a considerar para actuar en favor de tendencias de cambio positivas.»

Se puede apreciar que más de un 31,2% de la población alfafarensa se situaba en 2015 por debajo del umbral de pobreza relativa. El porcentaje es superior al del conjunto de los municipios del área urbana de la sèquia de Favara y al de la Comunitat Valenciana. Sin embargo, se constata que existe una tendencia positiva en la reducción pobreza en los tres niveles territoriales referidos, siendo en Alfafar donde, pese a darse las mayores tasas de vulnerabilidad, la pobreza se reduce a un ritmo más acentuado.

Recapitulando sobre lo que el análisis del perfil sociodemográfico ha desvelado y formulando un conclusión global, al hablar específicamente de Alfafar estamos ante **un municipio con un nivel de diversidad alto respecto a su entorno y con un potencial creativo adecuado**. Aunque la localidad acoja a un porcentaje notable de estudiantes universitarios, en materia laboral la clase obrera prevalece sobre la directiva/técnica. Existen además **niveles de vulnerabilidad social que deben considerarse**, actuando a favor de tendencias de cambio positivas.

Estos rasgos generales necesitan ser tenidos en cuenta a la hora de definir un modelo de proyecto plenamente contextualizado, que de manera clara conecte con las potencialidades y las necesidades de la población del lugar donde éste se desplegará, hacia quienes debe mirarse como relación primera a entablar.



Img 10, 11 y 12. Vecina y vecinos de Alfafar (Veritat.es)

«Estos rasgos necesitan ser tenidos en cuenta a la hora de definir un modelo de proyecto plenamente contextualizado, que de manera clara conecte con las potencialidades y las necesidades de la población del lugar donde éste se desplegará, hacia quienes debe mirarse como relación primera a entablar.»

«Los hábitos culturales de la población del área urbana permiten sostener y dinamizar actividades culturales de escala media. A eso hay que añadir el posible efecto arrastre a escala metropolitana.»

Prácticas culturales y demanda potencial

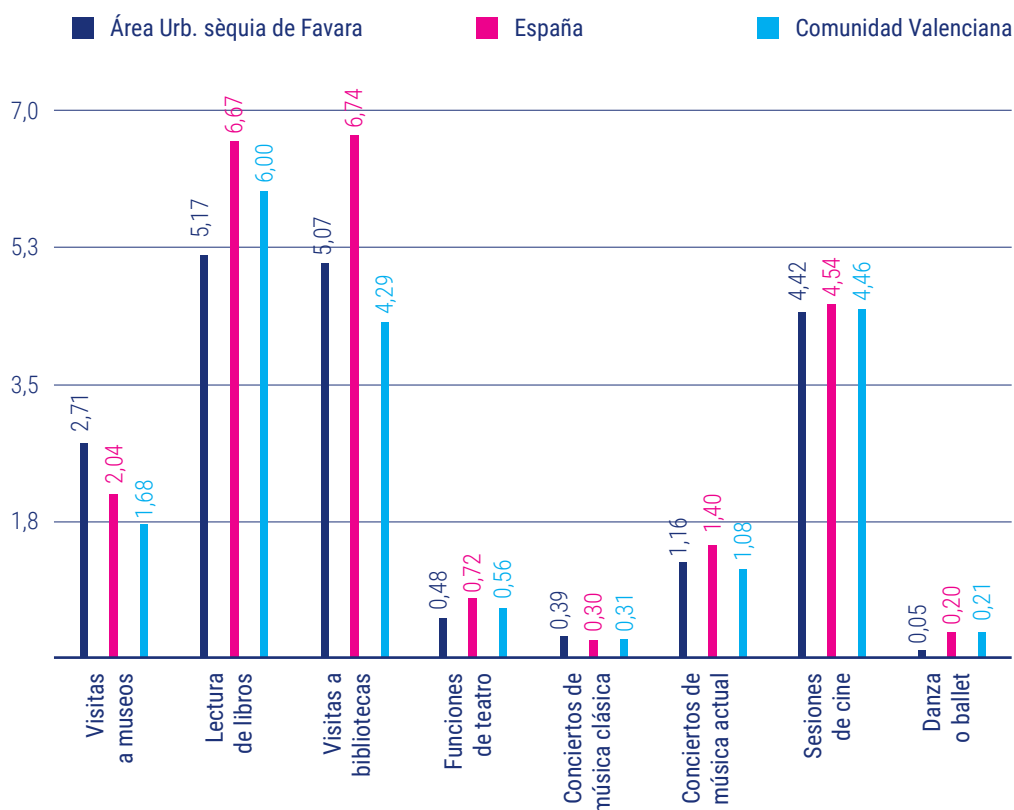
Avanzando con la caracterización social, realizamos una aproximación a los modos en los que la población de nuestro territorio objeto de estudio participa, disfruta y se relaciona en el ámbito de la cultura, las artes y la creatividad. Para ello hacemos uso de la Encuesta de Hábitos y Prácticas Culturales en España (2014 - 2015), que nos permite conocer con mucho detalle los **hábitos culturales de la población del área urbana de la sèquia de Favara**, así como ponerlos en relación con los niveles medios autonómicos y estatales.

En sentido general, el volumen poblacional de Alfafar y los municipios de su entorno ofrecen la **dimensión suficiente para sostener y dinamizar actividades culturales y creativas de escala media**. A dicha envergadura poblacional se une el **efecto arrastre** de demanda y de concentración de oferta cultural que provoca el hecho de su proximidad y conexión con el conjunto del **área metropolitana de València**.

La composición demográfica, en lo que se refiere a variables que tienen que ver con la distribución por géneros, nivel de formación y estructura de edades, muestra en términos comparativos un nivel de **demanda potencial similar al promedio de la Comunitat Valenciana** (la supera de hecho en asistencia a museos, bibliotecas y conciertos, tanto de música clásica como de contemporánea).

Si comparamos con el promedio estatal, la demanda potencial de Alfafar y su área urbana se sitúa por debajo de la media (exceptuando de nuevo la asistencia a museos y a conciertos de música clásica). Estos datos indican que las **estrategias de ampliación de públicos** pueden encontrar recorrido hasta ajustarse a los valores generales.

Gráfica 5. Demanda cultural potencial anual promedio por habitante (Elaboración propia)



Empleo, cultura y creatividad

En este apartado seguimos profundizando en el análisis cuantitativo de aspectos sociales poniendo el foco en los empleos que realiza la población de Alfajar y su área urbana. En particular, prestamos atención a aquellos **trabajos de carácter cultural y creativo**.

Se entiende que esta información es relevante para un proyecto como el que estamos perfilando por dos motivos. En primer lugar, de acuerdo a cómo se concibe el uso venidero de la Alquería del Pí, los profesionales de los sectores culturales constituirán **un colectivo de demanda de primera línea**. Conocer el perfil que trazan como grupo podría, por ejemplo, ayudar a definir ciertas líneas de programación y contenido. En segundo lugar, llamamos la atención hacia los agentes creativos con la intención de empezar a entenderlos como **posibles aliados** del futuro proyecto. De esta forma, estos agentes no serían simples consumidores sino que podrían tomar partido en la dinámica del espacio de manera activa.

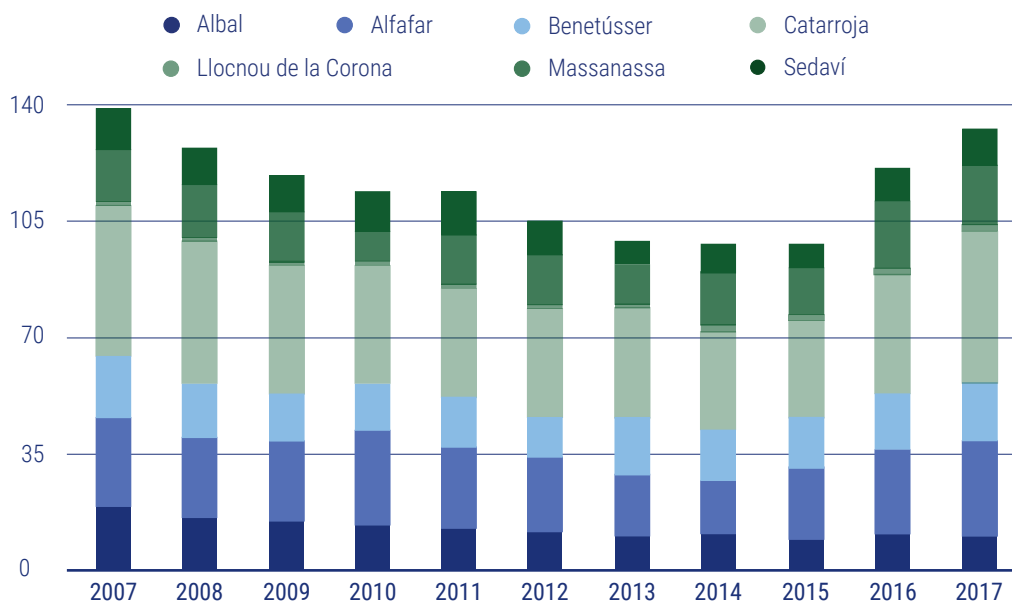
Evidentemente, el ámbito de acción de la Alquería del Pí desde esta perspectiva debería desbordar la escala local, pensándose a nivel metropolitano o incluso provincial. Aún con eso, el estudio del entorno próximo ayuda a enriquecer la comprensión de contexto que estamos armando.

Nuestro análisis de las actividades culturales y creativas se basa en datos del Registro Mercantil, de la Seguridad Social y de los Censos de Población, atendiendo a los códigos de clasificación de la actividad económica fijados por en CNAE.

De esta forma, en 2017 encontramos en Alfajar **29 empresas integradas en los sectores culturales y creativos**. Dicha cifra se encuentra por encima de su nivel en 2007 (27 empresas), al inicio del período estudiado, previo a la crisis económica. Además, también se encuentra por encima del grueso de las localidades que componen su área de influencia, únicamente superada por Catarroja, la cual contaba en 2017 con 45 empresas. También cabe destacar que para el conjunto de municipios, el número de empresas sufrió un constante descenso tras la crisis e inició una subida a partir de 2015.

«Las y los profesionales de los sectores culturales constituyen un colectivo de demanda de primera línea. Conocer su perfil ayuda a definir líneas de programación y contenido.»

Gráfica 6. Evolución del número de empresas culturales por municipio (Elaboración propia)



Seguidamente, estudiaremos el volumen de personas ocupadas en los sectores culturales y creativos. Considerando de nuevo el área de la sèquia de Favara en su totalidad, partiremos de una primera comparación entre los municipios que la componen.

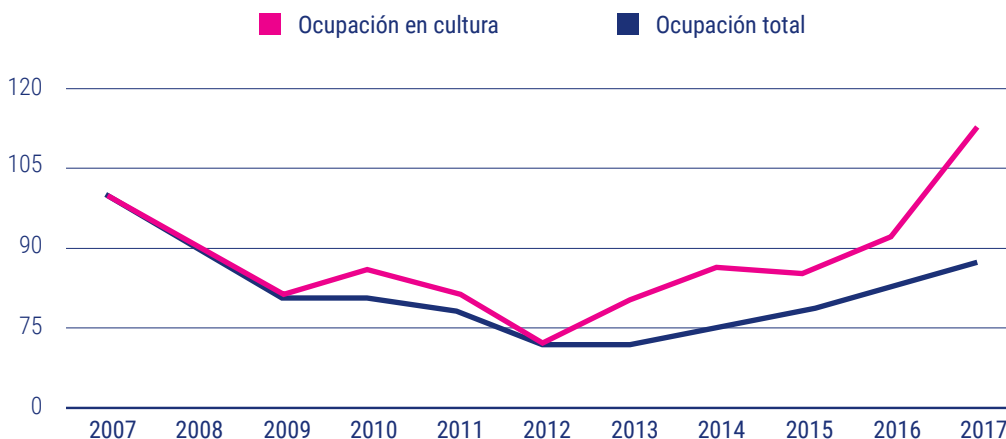
Tabla 3. Peso de las actividades culturales en el conjunto del empleo por municipio (INE)

| | Albal | Alfafar | Benetússer | Catarroja | Ll. dl Corona | Massanassa | Sedaví |
|-------------------------|-------|---------|------------|-----------|---------------|------------|--------|
| Manufactura creativa | 0,22% | 0,08% | 0,62% | 0,71% | 37,04% | 0,27% | 0,03% |
| Patrimonio y archivos | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,03% |
| Creación y espectáculos | 0,17% | 0,77% | 0,33% | 0,22% | 3,70% | 0,91% | 0,71% |
| Industrias culturales | 0,15% | 1,58% | 0,94% | 0,62% | 0,00% | 2,06% | 0,44% |
| Otras activ. culturales | 1,19% | 0,95% | 1,97% | 2,83% | 0,00% | 2,68% | 2,90% |
| TOTAL SCC | 1,73% | 3,38% | 3,86% | 4,38% | 40,74% | 5,92% | 4,12% |

En conjunto, la proporción de **personas ocupadas en el sector cultural** en nuestro entorno de influencia se encuentra -para 2017- entre el 1,73% y el 5,92%. Sólo Massanassa (5,92%) consigue superar el promedio de la Comunitat Valenciana (5,05%). Se acercan a esta cifra Catarroja (4,38%) y Sedaví (4,12%). Finalmente, con unos valores relativos más alejados a la media autonómica se encuentran Benetússer (3,86%), Alfafar (3,38%) y Albal (1,73%).

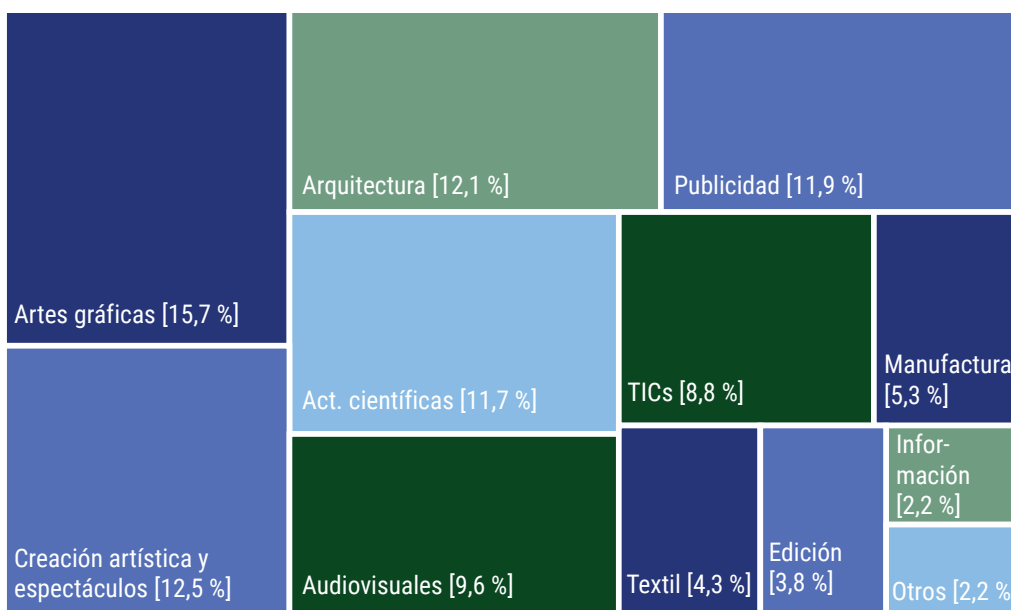
Si observamos la **evolución del empleo cultural** en términos dinámicos, este empezó a aumentar a partir de 2013, pasando de las 698 personas ocupadas en 2012 hasta las 1.094 de 2017. Por otra parte, no se percibe ningún proceso de reestructuración en cuanto al régimen de la seguridad social, sino que el empleo tanto en régimen general como en régimen autónomo han seguido dinámicas parecidas.

Gráfica 7. Evolución de la ocupación en el área urbana. 2007 = 100. (Elaboración propia)



Si atendemos a la distribución de las personas ocupadas por sectores culturales, vemos cómo cinco sectores concentran casi dos tercios del empleo creativo total del área urbana de la sèquia de Favara. Se trata de las **artes gráficas** (15,7%), las **actividades de creación artística y espectáculos**, (12,5%), los **servicios técnicos de arquitectura** (12,1%), la **publicidad y estudios de mercado** (11,9%) y **otras actividades profesionales, científicas y técnicas** (11,7%). Les siguen las actividades de cinematografía, de video y de programas de emisión y actividades de grabación de sonido y edición musical (9,6%), los servicios de tecnologías de la información (8,8%) y las actividades relacionadas con la joyería, instrumentos musicales y juguetes (5,3%).

Gráfica 8. Composición de los sectores culturales y creativos en el área urbana (Elaboración propia)



Tejido asociativo y dinamismo sociocultural

Para concluir el análisis de la dimensión social de Alfafar, pasamos de lo cuantitativo a lo cualitativo e incluimos una breve referencia a algunas de las **entidades ciudadanas más activas y con mayor arraigo entre la población**. Como en el caso de los agentes creativos, el tejido asociativo da una idea del pulso sociocultural del municipio y, yendo más allá, puede empezar a entenderse como un entorno en el que encontrar aliados potenciales para el proyecto.

La música es uno de los elementos centrales en la cultura popular de Alfafar. Tomando esa línea, debemos empezar nombrando a la **Banda de Música Municipal de Alfafar**, una entidad histórica en la localidad. Sus primeros pasos datan de 1850, con lo que su recorrido suma ya más de 170 años de historia viva. Centenares de músicos profesionales han salido de esta sociedad, que compagina altos niveles de excelencia con un carácter próximo y abierto. Esto último queda expresado por el peso que tiene la Banda Municipal en la dinamización de todo tipo de actos en la ciudad y en el enganche que realiza, particularmente con la gente más joven, a través de formación musical.

Existen en Alfafar otras muchas entidades vinculadas a la música, entre las que se cuentan: Agrupación Musical Orba, Asociación Cultural Academia de Música de Alfafar, Associació Cultural de Amics de la Música, Asociación Cultural Tabal y Dolçaina, Banda de Tambores y Cornetas Santa Cecilia, Enclavedeblog, Escola de Música de Corda de l'Horta Sud, Indefinits Associació Musical, Orquesta de Pulso y Pua Celia Giner.

Otro entorno de participación sociocultural distintivo es aquel que se relaciona con la población migrada desde otras regiones de España, que como se explicó adquiere un peso relevante desde finales de los años 80 y está particularmente vinculada al barrio de Orba. En este apartado encontramos las ya mencionadas Asociación Cultural Andaluza de Alfafar y el Centro Andaluz de Alfafar, a las que habría que sumar la Asociación Cultural Castellano Manchega l'Horta Sud Dulcinea y la Asociación Castellano Manchega de Alfafar.

Destacamos también la presencia en la localidad de **un número considerable de asociaciones que agrupan a mujeres**. Éstas serían: Comisión Femenina del CIMA, Asociación de Amas de Casa Tyrius, Asociación de Bolilleras, Asociación Mujeres de Hoy, Dones Activitat i Cultura, Mujeres en Marcha y Som de Pit.

La cultura festiva tiene un fuerte protagonismo en Alfafar. Adquiere especial importancia la celebración de las Fallas, que movilizan a siete comisiones distintas. También tiene cierto calado en la localidad la fiesta de los Moros y Cristianos. La Fiesta Mayor o Patronal, en origen vinculadas a la campaña del arroz, se celebran a finales de agosto, siendo el día grande el 8 de septiembre con motivo de la Fiesta de la Virgen del Don. En la primera semana de junio, el Tremolar celebra las Fiestas de la Virgen de los Desamparados. Orba tiene dos festejos propios: en julio la Fiesta Grande o Popular y en noviembre la del Santísimo Cristo. En La Fila hay distintas celebraciones vinculadas a los santos patronos que dan nombre a las diferentes calles, como son San Cayetano y San José. Por último, también marcan un momento importante en el calendario local las Cruces de Mayo.

Otras entidades cívicas de interés serían: Associació Cultural de Vela Llatina d'Alfafar, Alfateatre Espai de Trobada Cultural, Amigos del Baile de Alfafar, Associació Cultural Alfafar Balla Danses, CYBBYC, Ceramistas del Barrio Orba,

«En Alfafar hay numerosas agrupaciones cívicas que convocan al 20% de la población. La música, la cultura andaluza y castellano-manchega, las fiestas populares y las asociaciones de mujeres ocupan un papel destacado.»



Img 13. Mural realizado en el barrio de Orba testimonio del pasado municipal (Veritat.es)



2. ALQUERIA DEL PÍ, UN ESPACIO LISTO PARA SER REVIVIDO

A. Valor etnográfico y motivación de la recuperación

«La Alquería del Pí es un recurso patrimonial que complementa y refuerza el legado histórico-cultural del municipio de Alfafar mirando no sólo al pasado, sino también al presente y al futuro.»

El Ajuntament d'Alfatar, consciente del extraordinario valor sentimental, histórico y patrimonial que para su municipio tiene la Alquería del Pí, llevó a cabo entre los años 2020 y 2021 la rehabilitación integral de este relevante conjunto edificado.

Dicha actuación fue financiada con Fondos FEDER de la Unión Europea y estuvo dirigida por Javier Hidalgo, arquitecto especialista en patrimonio tradicional con más de medio centenar de edificios restaurados sólo en la provincia de València. Hidalgo planteó la recuperación de la Alquería del Pí desde el conocimiento, la comprensión y el respeto de la historia del edificio. Esa **mirada comprometida con el pasado se conjugó con la búsqueda de un tipo de actuación inteligente que preparase el espacio para recibir una nueva vida.**

De esta forma, la rehabilitación de la Alquería del Pí se trabajó desde una doble perspectiva. Por un lado, se buscó recuperar **un recurso patrimonial que complementa y refuerza el legado histórico-cultural del municipio de Alfafar.** De forma complementaria, el reto último era **abrir las puertas de este edificio apreciado y deseado** para que la ciudadanía pueda usarlo, beneficiarse de él y disfrutarlo.

Imaginando la Alquería del Pí como **un espacio que entiende la cultura en clave dinámica** y no simplemente estática, con la plena confianza de que puede convertirse en el vehículo idóneo para un proyecto que contribuya al desarrollo socioeconómico de la localidad y de su entorno territorial, tomando como referencia tendencias y modelos que reformulan los lugares de encuentro y actividad en el mundo actual, el camino realizado hasta ahora se dirige hacia la reactivación de **un elemento que no sólo mira al pasado de Alfafar, sino también a su presente y su futuro.**

Las alquerías valencianas como patrimonio vernáculo



Img 14. Fotografía de detalle del patio interior de la Alquería del Pí (Veritat.es)

El término 'alquería' proviene de la época islámica y se introdujo para denominar las **agrupaciones de casas que punteaban las amplias zonas de regadío creadas por la población árabe a lo largo y ancho del territorio valenciano.** Aunque a día de hoy muchas alquerías han sido integradas por el crecimiento urbano, éstas se emplazaban en las afueras de los núcleos urbanos, generalmente cerca de los caminos que conducían hacia la ciudad.

En época cristiana, las alquerías se convirtieron en puntos desde los que se dirigían y se coordinaban las explotaciones agrarias de los grandes terratenientes. De esta forma, muchas de estas construcciones pensadas en origen para el trabajo empezaron a acondicionarse como casas de campo de carácter señorial. Como veremos, éste fue el caso de la Alquería del Pí.

Tal proceso de transformación no se reduce a dos etapas diferenciadas y autoconclusivas. **La vida de las alquerías se dibuja como una multitud de actuaciones superpuestas** en forma de modificaciones, ampliaciones, pérdidas y otras reconfiguraciones que, a lo largo del tiempo, se sucedían para adaptar el espacio a las necesidades de cada momento.

«Las alquerías valencianas, como arquitecturas tradicionales y vernáculas, son expresión fundamental de la identidad de una comunidad, de sus relaciones con el territorio y manifestación de la diversidad cultural del mundo.»

Normalmente, las alquerías valencianas se componen de construcciones de dos alturas cerradas con una cubierta de teja árabe a dos aguas en los cuerpos principales y a un agua en los cuerpos secundarios. En cualquier caso, al hilo de lo señalado en el párrafo anterior, las alquerías son extremadamente variables en cuanto a forma y tamaño. Las más sencillas están formadas por un único cuerpo aislado, mientras que otras de mayor tamaño o que fueron objeto de remodelaciones más intensas pueden estar compuestas por numerosos volúmenes que, de manera moderadamente orgánica, dan lugar un conjunto unificado y más o menos compacto.

Es interesante señalar que, durante la baja Edad Media y hasta el siglo XVI, en la planta alta de las alquerías normalmente se situaban los usos residenciales, mientras que los animales y productos del campo se emplazaban en la planta baja. El modelo de distribución medieval cambió en la época moderna, de modo que la planta piso pasó a destinarse preferentemente al almacenamiento mientras que la baja se convertía en vivienda. Además de en la cambra, el almacenamiento de los productos del campo se podía realizar en cuerpos independientes, adosados o no al volumen principal. Estos cambios en la distribución de los usos pueden apreciarse en la Alqueria del Pí.

El sistema estructural de estas construcciones populares se resuelve por norma general mediante muros de carga y pilares exentos de ladrillo macizo o encofrados. Los forjados suelen ser de viguetas de madera y revoltones de ladrillo cerámico o de yeso. En función de la antigüedad del edificio y la disponibilidad económica y de materiales, las cubiertas de las alquerías emplean correas de madera y tableros de cañizo o ladrillo cerámico, con tejas árabes dispuestas sobre un lecho de arcilla eventualmente enriquecida con cal o yeso. Los tabiques de distribución interior acostumbran a construirse con ladrillo macizo colocado a panderete.

Remitiéndonos a lo recogido en la Carta del Patrimonio Vernáculo Construido, ratificada por la 12ª Asamblea General del ICOMOS celebrada en México en 1999, las alquerías valencianas, como arquitecturas tradicionales y vernáculas, son **expresión fundamental de la identidad de una comunidad, de sus relaciones con el territorio y, al mismo tiempo, manifestación de la diversidad cultural del mundo**. En estos términos debe entenderse la importancia de su conservación, su puesta en valor y su uso sensible.



Img 16. Alqueria Pallardó en Campanar, València (Eduard Pérez LLuch)



Img 17. Vista general de la Alqueria del Pí tras su rehabilitación (Veritat.es)

B. Descripción de la edificación



Img 18. Ubicación de la Alqueria del Pí en relación a la Plaza del Ayuntamiento (Google Maps)

La Alqueria del Pí es un edificio emplazado en la Avenida Blasco Ibáñez, N° 24 de Alfafar (València) y su referencia catastral es: 4673712YJ2647S0001YU. El edificio tiene la consideración de Bien de Relevancia Local (BRL), estando inscrito en la Sección Segunda del Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano. Del mismo modo, la Alquería está incluida en las Normas de Protección-Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Alfafar, aprobado el 10 de diciembre de 1991.

Como sucede con muchas construcciones similares, la fecha en la que se levantó la Alqueria del Pí es imprecisa. Según las investigaciones más fiables y los hallazgos realizados durante su rehabilitación, **el edificio existía ya en el siglo XVII**. Es más, enterrado en el patio interior, se encontró el brocal de un pozo que bien pudo formar parte de un asentamiento primigenio de época islámica.

El plano elaborado por el Mariscal Suchet en 1812 es la referencia planimétrica más antigua en la que figura el territorio de Alfafar. En él se ve claramente la Alqueria del Pí, situada en las proximidades del antiguo Camino Real de Xàtiva.

Al atender a la forma construida, habría que empezar señalando que la Alqueria del Pí se estructura en **dos partes diferenciadas: el espacio de trabajo y la vivienda señorial**. Una y otra están situadas en las esquinas enfrentadas del conjunto que forman. Un muro de cerramiento perimetral y **un patio de geometría irregular** se encargan de ligarlas y articularlas.

De los distintos cuerpos que componen la Alqueria del Pí, el de mayor antigüedad concentró originalmente **usos agropecuarios**. La tipología inicial de la construcción se ajustaba así a la de las alquerías más primitivas, formadas por un solo edificio acompañado de un gran patio que se recogía con una muralla.

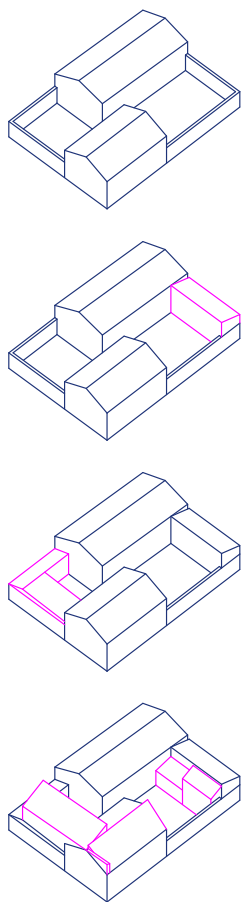


Fig 5. Crecimiento de la Alqueria del Pí a lo largo del tiempo (Javier Hidalgo)

El edificio del que hablábamos se sitúa de la parte de las vías del ferrocarril, paralelo a éstas. Con un volumen sencillo a la vez que contundente, su planta rectangular se alza dos alturas y se cubre con una cubierta a dos aguas. Su estructura constructiva muestra un **completo repertorio de las técnicas tradicionales** comunes en este tipo de arquitecturas: tapia valenciana, pilares de fábrica de ladrillo macizo, forjado de vigas y viguetas de manera con revoltones cerámicos, etc. En las fachadas encontramos diferentes aperturas usadas para la elevación, introducción y almacenaje de los productos y los útiles de trabajo.

La espacialidad interior de este primer cuerpo construido tiene un fortísimo carácter propio. En la planta baja encontramos **las antiguas cuadras**, dotadas de sus correspondientes abrevaderos. Éste era el lugar de estabulación de los animales de tiro, guardándose también allí sus guarniciones. Otros animales de granja utilizados para consumo propio -gallinas y cerdos, principalmente- estarían en sus correspondientes corrales.

En la planta superior encontramos el espacio de **la cambra o andana**, una sala del todo sorprendente que adquiere una relevancia destacada en la Alqueria del Pí. Aquí se almacenaban, secaban y conservaban los productos de la huerta. Su perfecta ventilación cruzada evitaba que se concentrase la humedad y protegía el contenido. La andana también bien pudo alojar grandes repisas de madera y cañizo empleadas para la cría del gusano de seda destinada al uso textil; esta actividad reportaba notables ganancias y fue muy común en las construcciones agrícolas del territorio valenciano.

Anexo en perpendicular al edificio principal, en la parte superior de su cara orientada al este, encontramos una construcción añadida de planta rectangular y cerrada por cubiertas inclinadas a distinto nivel. Esta adición posiblemente se crease para servir de almacén y de dormitorios para el personal empleado de forma temporal. Se distinguen en ella dos partes que datan de momentos distintos. En el lateral que da al patio interior, encontramos **un porche** donde se dejarían los carros y las carretas. Sobre éste, **un altillo** al que se accedía mediante una escalera de mano. En las fachadas que miran al exterior encontramos una solución constructiva que se repite en el resto de cuerpos ceñidos al perímetro de la alquería: se aprovecha el muro de cerramiento preexistente, sobre elevándolo con su misma técnica constructiva para crecer en altura.



Img 19. Puerta al patio interior desde Avenida Blasco Ibáñez (Veritat.es)



Img 20. Vista de la andana (Veritat.es)

También anexa al edificio más antiguo, pero esta vez en dirección paralela hacia el sur, encontramos **una construcción de menor envergadura** que la anterior, con planta rectangular estrecha y cubierta inclinada hacia las vías del tren. Los rastros que allí se encontraron (pilas, alacenas, etc.) hacen pensar que seguramente estuviese dedicada a alojar a las personas que se ocupaban del cuidado del edificio. Una vez más, los cerramientos sur y oeste aprovechan el antiguo murete de la alquería, mientras que la estructura se resuelve con muros de tapia valenciana.

En la esquina enfrentada al edificio agropecuario, se sitúa **la casa señorial**. De estilo ecléctico y fachadas acordes al gusto de la época, su configuración actual responde a la última reforma de importancia realizada en la Alquería del Pí, que oscilaría entre finales del siglo XIX y principios del XX. El volumen construido vuelve a constar de dos plantas y tiene una estructura compuesta por muros de carga y forjados con vigas de madera y revoltón cerámico. La cubierta es inclinada de teja, apoyada sobre correas y rastreles de madera.

Para concluir la descripción de la edificación, haremos referencia a algunos **elementos singulares** que terminan de caracterizar a la Alquería del Pí. En la fachada que recae a la Calle dels Furs encontramos un **panel cerámico dedicado a la Purísima Concepción**. La pieza es obra de Vicente Martínez y se realizó a mitad del siglo XX siguiendo el estilo que las producciones ornamentales de este tipo empleaban en el siglo XVIII. En los **sotobalcones** de la fachada de la vivienda señorial encontramos otros elementos cerámicos de valor. En concreto, azulejos estilo 'biedermeier', datados entre 1870 y 1880. En la coronación del muro que cierra la Alquería, junto al acceso al patio desde la Avenida de Blasco Ibáñez, aparecen dos **almenas** y media con remate piramidal. Su cometido debió ser más bien ornamental que defensivo. Finalmente, gracias a la documentación fotográfica antigua, se supo que en la esquina sudeste de la Alquería existía **una garita** que fue demolida en algún momento de los años 80. Este elemento, de nuevo ornamental en lugar de defensivo, es bastante característico en la arquitectura tradicional valenciana, soliendo repetirse en otras alquerías, masías y molinos. La garita desaparecida estaba muy arraigada en la memoria de la gente de Alfafar y sin lugar a dudas singularizaba a la Alquería del Pí, de ahí que el proyecto de rehabilitación optase por reconstruirla.



Img 21. Porche en patio interior y entradas a las cuadras (Veritat.es)



Img 22. Esquina con la garita defensiva reconstruida (Veritat.es)

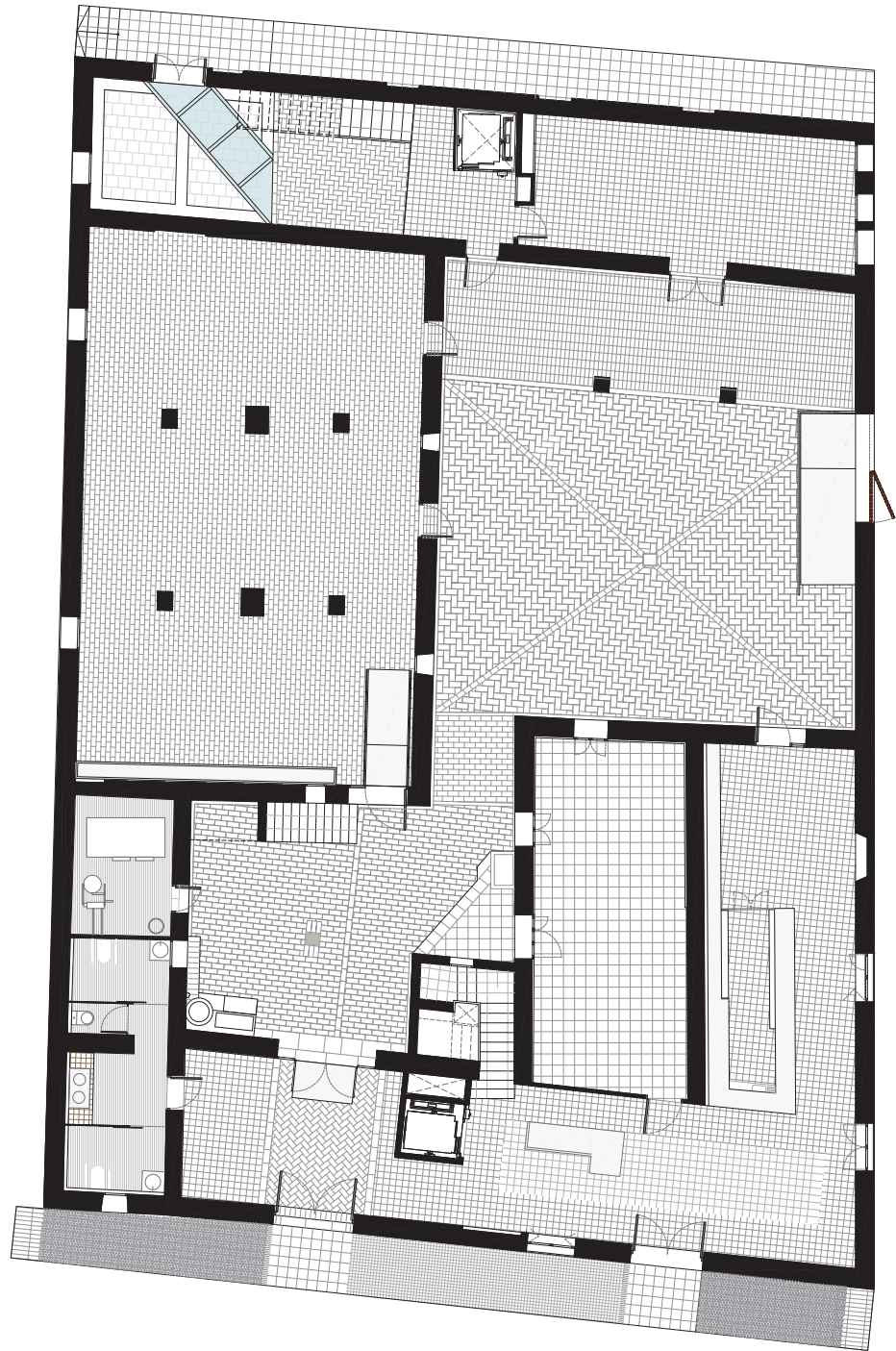


Figura 6. Planta baja (Javier Hidalgo, Arquitectura y Patrimonio)



Figura 7. Planta superior (Javier Hidalgo, Arquitectura y Patrimonio)

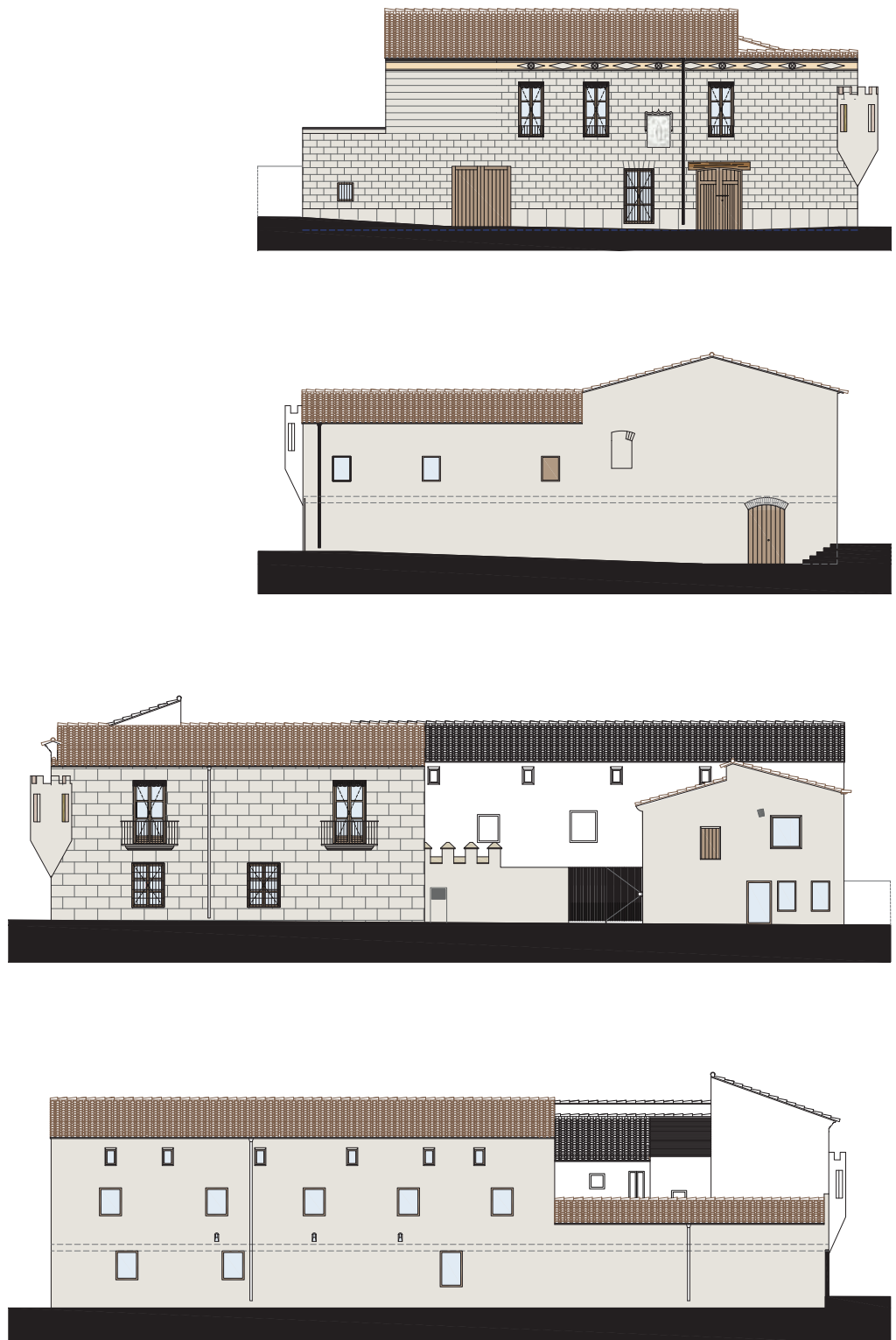


Figura 8. Fachadas exteriores (Javier Hidalgo, Arquitectura y Patrimonio)

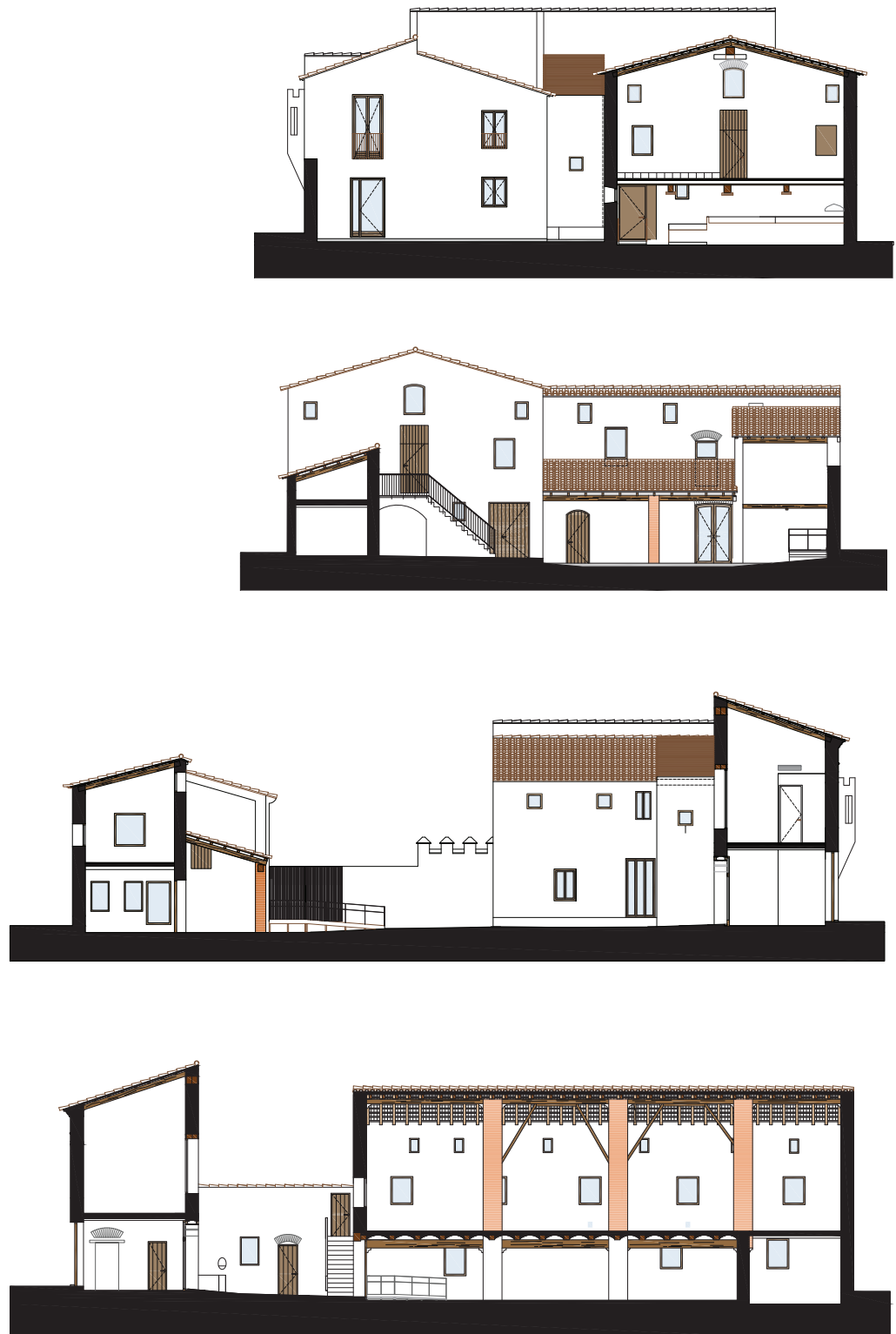


Figura 9. Secciones a través del patio interior (Javier Hidalgo, Arquitectura y Patrimonio)

C. El proyecto de rehabilitación

La intervención sobre el patrimonio implica la delicada tarea de **construir sensiblemente sobre lo que ya existe y posee valor**. En ese cometido se cobijan multitud de decisiones complejas, que además se acentúan cuando el objetivo no es sólo realizar una restauración sensu stricto (es decir, restituir sin más las formas históricas), sino que lo que se busca es introducir nuevos usos que vuelvan a dotar de vida al bien patrimonial.



Img 23. Muros interiores de la andana (Veritat.es)

En base a lo anterior, la recuperación de la Alqueria del Pí se basó en la **búsqueda de un equilibrio que permitiese alcanzar la mayor compatibilidad posible entre la conservación del edificio y las facilidades para que éste acoja una actividad futura que deberá ser plenamente respetuosa con su valor patrimonial**.

El trabajo de rehabilitación de la Alqueria del Pí comenzó con un exhaustivo estudio de toda la documentación existente relacionada con el espacio construido (textos históricos, planos antiguos, artículos académicos, fotografías de archivo, etc.). De forma complementaria, el mismo edificio se usó como fuente fundamental de información, gracias a un trabajo de observación y análisis meticulosos (levantamientos planimétricos, registros fotográficos sistematizados, análisis de materiales y técnicas constructivas, estudios patológicos, etc.). Gracias a este trabajo de base, la elaboración del proyecto de rehabilitación se cimentó en una comprensión sólida, sensible y sofisticada del bien sobre el que se actuaba.

Con todo lo anterior, el proyecto de recuperación de la Alqueria del Pí estuvo orientado por los siguientes criterios de base:

I. Atención a las características esenciales de la Alqueria del Pí

El proyecto partió de reconocer el valor etnográfico y material de esta muestra de arquitectura vernácula valenciana. Esto se tradujo en la premisa de **preservar los aspectos volumétricos, espaciales, constructivos y artísticos que definen al conjunto, convirtiéndolos además en herramientas de trabajo**. Se actuó valorizando al máximo los sistemas constructivos tradicionales, a lo cual sirve de ejemplo el tratamiento dado a la tapia valenciana, que fue liberada de revestimientos y otros elementos impropios para ser restaurada de manera acorde a su técnica de ejecución original.

II. Respeto a todas las contribuciones que definen la configuración actual del conjunto

Como se ha explicado, las alquerías valencianas encuentran uno de sus rasgos distintivos en su **condición de arquitecturas vivas que van reconfigurándose a lo largo del tiempo** según los requerimientos de cada época. Teniendo esto en cuenta, la unidad de estilo o la pretensión de volver a un incierto momento cero dejan de ser pretensiones de la restauración. El proyecto prestó **atención a cada una de las fases histórico-constructivas que en la actualidad definen al conjunto de la Alqueria del Pí**. Se hizo atendiendo a valores patrimoniales contrastables y discriminando intervenciones impropias al edificio, alteraciones perturbadoras o complementos de estilo que falsifiquen su memoria.

III. Primar la conservación

Se decidió poner el **máximo esfuerzo posible en identificar y recuperar todos los elementos existentes con valor histórico-patrimonial**, ya fuesen funcionales, estructurales o de detalle. Para ello, se emplearon técnicas constructivas que simplemente

les volviesen a proporcionar el grado preciso de consolidación y resistencia, sin alterar en ningún caso la concepción original o el aspecto de tales elementos. Ilustra esta voluntad el trato dado a las solerías y a los revestimientos de las escaleras, que fueron retirados pieza a pieza para volverse a colocar corrigiendo imperfecciones.

IV. Reconstrucción siempre respaldada por pervivencias



Img 24. Esquina del patio interior con escalera de acceso a la andana (Veritat.es)

Cuando se hiciese necesario recuperar un elemento desaparecido, ya fuese total o parcialmente, debería hacerse sobre la base de algún rastro fidedigno que permitiese generar **una noción veraz de lo perdido**. Ciñéndose a los criterios anteriores, tales reconstrucciones procuraron la utilización de soluciones presentes en la Alquería del Pí. Además, por compromiso con el modo en que una construcción cuenta su propia historia, se quiso permitir la diferenciación entre los elementos originales y los reconstruidos. La garita es la principal muestra de lo explicado, pues se recreó en correspondencia con las fotografías que probaban su existencia y siguiendo el esquema compositivo de la alquería, pero sus formas también se simplificaron, otorgándole un carácter honesto de desnuda simplicidad.

V. Armonía en la introducción de soluciones diacrónicas

Cuando el proyecto necesitó generar **soluciones propias**, lo hizo buscando técnicas y materiales que mantuviesen **un equilibrio de forma, apariencia, textura y expresión con respecto a la estructura original**. Así pues, se emplearon materiales que se integraron discretamente en la construcción preexistente, cuidando de forma consciente la posibilidad de diferenciar, sutilmente, lo antiguo de lo nuevo. Las rampas instaladas para resolver la accesibilidad, resueltas a modo de 'elemento mueble', son ejemplo de este modo de actuar.

VI. La intervención de rehabilitación como una fase más de la historia del edificio

El criterio que recoge y cierra todos los anteriores subraya que en ningún caso la intervención llevada a cabo renunció a nuestra educación contemporánea y, menos aún, a formar parte de la cadena evolutiva de la Alquería del Pí. **Las obras de recuperación se plantearon como una etapa más en la vida del edificio**, dotada de una

especial complejidad al exigírsele que conservase una lectura coherente del bien patrimonial manteniendo el hilo de su historia hasta reconectarlo con su tiempo actual.



Img 25. Almenas en muro perimetral de ceramamiento (Veritat.es)

A modo de conclusión, debe entenderse que **todas estas consideraciones de tipo arquitectónico están enraizadas en una profunda comprensión cultural**. La Alquería del Pí, como parte del patrimonio tradicional de l'Horta valenciana, es un reflejo de las memorias de la localidad, de la identidad social, de las tradiciones laborales y, en suma, de una determinada manera de relacionarse con el territorio. El edificio es a la vez depósito y potencial fuente de esos contenidos de tipo cultural. En estos términos debe entenderse la importancia de su conservación, restauración y puesta en valor, y en estos términos deberá pensarse cualquier proyecto orientado a darle una nueva vida a la Alquería del Pí, conectando sensiblemente su futuro con lo ya vivido.



*Img 26. Muro exterior
hacia Avenida Blasco
Ibáñez (Veritat.es)*



Img 27. Planta baja de la casa señorial (Veritat.es)



Img 28. Punto de acceso a la casa señorial (Veritat.es)



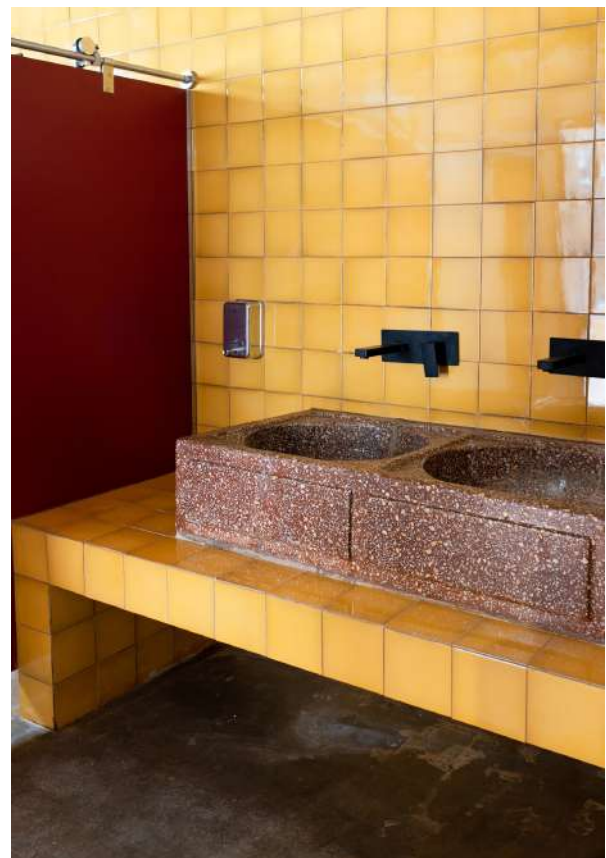
Img 29. Planta baja de la casa señorial (Veritat.es)



Img 30. Sala de actividades en planta baja (Veritat.es)



Img 31. Muro de tapial restaurado (Veritat.es)



Img 32. Aseos en planta baja (Veritat.es)



Img 33. Antiguas cuadras (Veritat.es)



Img 34. Antigua sala de almacén (Veritat.es)



Img 35. Vista general de la Andana (Veritat.es)



Img 36. Sala prolongación de la andana (Veritat.es)



Img 37. Acceso a las cuadras desde patio (Veritat.es)



Img 38. Patio interior y porche (Veritat.es)



Img 39. Alqueria del Pi y patio exterior adyacente (Veritat.es)

II. MARCO ESTRATÉGICO

Una visión de futuro para la Alqueria del Pí

3. NUEVOS ESPACIOS PARA LA CULTURA

A. Tendencias de presente

«Nos ubicamos en una época de realidades cambiantes. El reto es buscar fórmulas que lleven a máximos la creación de valor social por parte de las acciones articuladas desde las políticas públicas.»

Aunque suene a reiteración retórica, **nos ubicamos en una época de realidades cambiantes**, sujeta a dinámicas emergentes de carácter global que redefinen en profundidad nuestros esquemas vitales.

Una aproximación inteligente a la gestión de la vida pública obliga a reconocer este escenario. El reto es aprender a desenvolverse en él y a buscar fórmulas que lleven a máximos la creación de valor público y social por parte de las acciones articuladas desde las políticas públicas. Al mismo tiempo, **debemos posibilitar los mayores grados de desarrollo en un marco justo, sostenible y resiliente**.

La reciente pandemia mundial ha profundizado en estos desafíos, poniendo de relieve la necesidad de un sector público atento, con potencia reactiva ante demandas de emergencia, así como con capacidad de liderazgo y coordinación para generar respuestas que no pueden construirse desde un único frente.

A grandes rasgos, el panorama que se viene perfilando queda caracterizado por las siguientes tendencias:

I. Las nuevas geografías económicas

Aunque pudiera parecer paradójico, en paralelo al creciente uso de las nuevas tecnologías y la disminución de los costes de transporte, **la importancia de la localización ha ganado peso en las últimas décadas**. Internet y el mundo global no han supuesto el fin de la geografía sino que ésta ha tendido a complejizarse.

La combinación de factores que viene teniendo lugar abre **nuevas ventajas competitivas en territorios relativamente secundarios** pero bien conectados, que pueden convertir en elementos de atractividad sus características climáticas, sociales, culturales, económicas o de vida urbana.

En este sentido, Alfafar y el área de la sèquia de Favara pueden aprovechar su proximidad al área metropolitana de València y su contigüidad a un espacio natural de la potencia de la Albufera, de insuperable carga paisajística, emocional y de relato.

II. El arraigo al territorio

El punto anterior apunta hacia la importancia de que los modelos de acción atiendan a su contexto. Lo que puede parecer una obviedad se pasó por alto en una etapa reciente, en la que, a consecuencia de una lectura algo plana de la globalización, nuestras ciudades trataron de resituarse competitivamente a base de proyectos rutilantes que dieron en la expansión de modelos desanclados y de un nocivo indiferentismo espacial.

La atención al territorio entiende al mismo como una nutrida fuente de recursos con la que es posible establecer relaciones de enriquecimiento en doble dirección. Se tejen así los mimbres de un modelo de desarrollo inteligente en el aprovechamiento de las fortalezas endógenas, sensible a encontrar en su entorno sus elementos de caracterización y creativo a la hora de movilizar ese espacio cercano para dinamizarse a sí mismo.

«La importancia de la localización gana peso y el territorio se convierte en una fuente de recursos con la que establecer relaciones de enriquecimiento en doble dirección.»

«La nueva comprensión de los contextos de actuación reconoce el papel central de las comunidades que en ellos habitan.»

«Surgen experiencias caracterizadas por generar entornos mixtos en los que las personas se encuentran, comparten, intercambian y producen con acentuada naturalidad.»

Años atrás, las regiones urbanas periféricas del área metropolitana de València se vieron eclipsadas por los desarrollos urbanos-funcionales de la ciudad capital, que procuraron poca atención a paisaje territorial de excelencia (en términos históricos, medioambientales, económicos y socioculturales). La reactivación de la Alqueria del Pí se plantea como una oportunidad para poner el foco sobre la necesidad de reclamar la belleza del patrimonio común y la responsabilidad conjunta de su cuidado, de pensar alrededor de la identidad propia del medio natural y humano que conforman los pueblos de la sèquia de Favara.

III. El fomento de la participación

La nueva comprensión de los contextos de actuación reconoce el **papel central de las comunidades que en ellos habitan**. Esta mirada descubre la existencia de numerosos colectivos ciudadanos de carácter proactivo, cuya energía puede incorporarse a los proyectos y servir de palanca para movilizar a capas más amplias de la población. **La participación así entendida fortalece los lazos sociales, refuerza la identidad compartida y profundiza en el compromiso democrático.**

Adicionalmente, para actuar en pro de la equidad y la justicia social, las administraciones públicas están llamadas a realizar esfuerzos que garanticen la **inclusión de aquellos colectivos en situación de desventaja**, ya sea por razones de vulnerabilidad social, falta de acceso a la participación o invisibilidad simbólica, promoviendo su incorporación, su capacitación y su empoderamiento.

Alfafar ha mostrado un notable vigor cívico en el campo cultural y de los movimientos vecinales. Es el momento de responder a esa responsabilidad ciudadana con medios que permitan una mejor articulación del dinamismo comunitario, una mayor recompensa social y una mayor proyección pública. La Alqueria del Pí deviene así una herramienta de disposición colectiva que conectará con los anhelos de una sociedad movilizad, activa y comprometida con los objetivos comunes.

IV. Entornos flexibles para una sociedad plural

La creciente complejidad de nuestra sociedad, la diversidad de itinerarios vitales, expectativas y deseos asociados, ponen en tensión fronteras que creíamos firmes. Pensemos en el modo en que se ha estrechado la relación entre lo individual y lo colectivo, lo público y lo privado, la competitividad y la colaboración, el ocio y el trabajo.

Como alternativa a los modelos estandarizados, especializados y segmentados que todavía dominan los patrones de acción, surgen **experiencias más abiertas, dinámicas e informales**, caracterizadas por generar entornos mixtos en los que las personas que se encuentran, comparten, intercambian y producen con acentuada naturalidad. En estos nuevos contextos, las dimensiones económica, social y cultural son difícilmente distinguibles, se retroalimentan y se configuran conjuntamente.

Por todo ello, el proyecto de la Alqueria del Pí se debe plantear con la suficiente versatilidad y flexibilidad para que pueda servir a fines diversos y a demandas de grupos o colectivos heterogéneos. Dotándose de una actitud dinámica, el proyecto de la Alqueria del Pí debería permitirse evolucionar a lo largo del tiempo en base a la interlocución activa y continuada con la comunidad usuaria (y la potencialmente usuaria).

IV. El valor ampliado de la cultura

La cultura es un concepto de compleja definición cuya comprensión ha sido objeto de una prolongada evolución a lo largo de la historia. A mediados del siglo XX, la cultura dejó de ser considerada un privilegio al alcance de pocos para proclamarse como un derecho de todas las personas. Desde entonces, **la atención al ámbito de lo cultural ha sido intensa y ha propiciado la construcción de una comprensión más compleja del mismo.**

Hoy sabemos que la cultura desempeña un papel clave en el desarrollo personal y colectivo de la ciudadanía, incidiendo sobre aspectos como pueden ser el bienestar, la capacitación creativa, el refuerzo de las redes comunitarias o la salud pública, entre otros. La cultura genera y moldea valores que afectan a otros ámbitos. La protección medioambiental, la cooperación como alternativa a la competitividad, la lucha por la equidad y la puesta en valor de la interculturalidad son los retos emergentes con una importante componente cultural. Finalmente, la cultura es un elemento generador de riqueza y desarrollo, que refuerza las economías locales creando ocupación sostenible y mejorando el atractivo de las ciudades y las regiones. **Desde esta mirada ampliada, se hace necesario demandar una mayor integración y centralidad de lo cultural en las políticas urbanas, sociales y económicas.**

En su estrategia general de desarrollo local, Alfajar se propone aprovechar con mayor intensidad las posibilidades que le ofrece la cultura como base para la acción transversal. La Alquería del Pí se concibe como un elemento central en el proyecto urbano y cultural del municipio, aspirando adicionalmente a convertirse en experiencia de referencia y ejemplificadora en el conjunto del área de la sèquia de Favara.

V. La creciente centralidad del ocio

La democratización del tiempo libre ha sido uno de los fenómenos determinantes en el avance hacia la sociedad moderna. **El aumento del ocio y de su valorización por parte de la ciudadanía ha transformado la vida urbana y ha impulsado además la ampliación del concepto de cultura,** imponiendo el reconocimiento del carácter cultural de actividades hasta entonces no consideradas como tales.

Entre otros aportes, la penetración del ocio en el campo de la cultura ha servido para construir nuevas comprensiones que se apartan de la imagen sesuda, aburrida y restringida para reivindicar el valor del placer, la diversión y la celebración del encuentro. El ocio se convierte así en una **potencial vía de acceso a la práctica cultural y en un elemento activador de la ciudad contemporánea.** Al mismo tiempo, el tiempo de ocio se ha convertido en un espacio problemático que también demanda la introducción de una actitud comprometida, crítica y pedagógica.

La Alquería del Pí disfruta de un emplazamiento central en la trama urbana de Alfajar a nivel físico y también simbólico. El conjunto construido compone un entorno de gran carácter y enorme riqueza espacial, donde se entrelazan salas de distinto ambiente, recorridos trenzados y transiciones entre los espacios interiores y los exteriores. Todas estas singularidades permiten imaginar la Alquería del Pí como un espacio vibrante formado por una amplia variedad de situaciones. Un espacio de este género aspira a convertirse en un potente atractivo recreativo para el disfrute de diversos estratos y segmentos poblacionales (familias, parejas, grupos de amigos, personas mayores...).

«La cultura desempeña un papel clave en el desarrollo personal y colectivo; moldea valores que afectan a otros ámbitos; y es un elemento generador de riqueza y desarrollo, que refuerza las economías locales.»

VII. La ciudad y su dimensión cultural

Los puntos anteriores han incluido reiteradas referencias a la ciudad y a lo urbano. En el escenario que se viene desplegando, su dimensión cultural adquiere una relevancia clave que necesita de una comprensión renovada. Las ciudades son sin lugar a dudas la principal producción cultural de los grupos humanos. Simultáneamente, componen almacenes de recursos de distinta naturaleza, escenarios de las formas de vida de sus comunidades e interfaces de intercambios para la innovación.

La dimensión cultural de los territorios urbanos se define de manera compleja, abarcando las instituciones culturales, el patrimonio construido, el inmaterial o las tradiciones; pero también el diseño urbano, el uso del espacio público, la propensión a la participación o la calidad democrática de las formas de gobierno. Es necesario dotarse de esa mirada ampliada amplia para comprender en profundidad los contextos de actuación.

Una de las limitaciones de las ciudades medias integradas en áreas metropolitanas de envergadura es el papel de 'agujero negro' que realizan los centros del sistema, que suelen absorber toda la atención y los flujos de público. Con la Alquería del Pí se abre una ventana de oportunidad para resistir a dicha absorción. Esto se logra con una propuesta que hace por retener parte del interés local hacia las expresiones culturales y que, adicionalmente, tiene la vocación de ejercer cierta centralidad en la conurbación de los municipios de la sèquia de Favara.

VIII. El rol de las instituciones públicas

A tenor de los cambios que hemos descrito, las ideas contemporáneas de nuevo gobierno entienden que la administración pública ha dejado de ser una simple proveedora de servicios estandarizados a una ciudadanía genérica y pasiva, necesitando encarar su trabajo desde **una vertiente más relacional**.

Se pasa así de un tipo de acción pública ceñido fundamentalmente a la gestión hacia un modelo orientado a la gobernanza. La función de las entidades de gobierno en este tablero de juego sería **ejercer liderazgos, fomentar intercambios, catalizar procesos y arbitrar conflictos**. El reto último, en este sentido sería, conectarse con el territorio sin acapararlo administrativamente.

El planteamiento sobre el que asientan la definición y la posterior gestión del proyecto de la Alqueria del Pí se ciñe a las directrices marcadas por la política cultural local en particular y por el modelo de desarrollo local en general. Se quiere además que la Alqueria del Pí ejerza cierto papel ejemplificador y articulador en ambas líneas. Desde estas claves, la formulación del proyecto concita y apela a la gobernanza compartida, a la búsqueda de implicación de los agentes locales y a la sostenibilidad con la colaboración público-privada.

«La función de las entidades de gobierno en este tablero de juego es ejercer liderazgos, fomentar intercambios, catalizar procesos y arbitrar conflictos.»

B. Claves para los nuevos espacios culturales

Las tendencias enunciadas en el punto anterior tienen incidencia lógica en el modo en que ideamos, producimos y gestionamos los espacios para la cultura, la creatividad y la innovación.

Los cambios afectan de lleno a los patrones tradicionales de equipamiento público, pero también a aquellas tipologías ligadas a la acción privada o de otras naturalezas.

Una serie de premisas teóricas para superar principios establecidos y parcialmente obsoletos, para repensar en definitiva nuestros espacios para la cultura, podrían ser las siguientes:

I. Receptáculos abiertos a la actividad

Mientras que la arquitectura ha tendido tradicionalmente a aproximarse al proyecto de cualquier espacio desde su definición formal, completa y definitiva, **una nueva manera de concebir el diseño invita a trabajar de modo perfectible, dejando que sea el uso directo el que termine de descubrir las posibilidades y de definir los atributos de cada lugar.**

Desde esta perspectiva, el papel de un espacio no sería cumplir un determinado programa sino ofrecerse como un soporte que permita que la actividad tenga lugar.

El objetivo en último término sería **generar espacios que no se impongan a su uso, sino que lo faciliten, le den acómodo y lo vehiculen.** El co-diseño y el placemaking son nuevos campos de investigación y trabajo que hacen que el proceso de definición de un espacio introduzca la perspectiva de sus usuarios/as, actuando además en favor de la generación de sentimiento de apropiación y del estímulo de la creatividad.

II. Situaciones en vez de programas

Como extensión del argumento anterior, el diseño de nuevos tipos de espacios para la cultura empieza a **evitar los programas de usos definidos por simples categorías prefijadas y repartos de superficies** (la sala de exposiciones, el auditorio, la recepción, la biblioteca, etc.). En su lugar, **se comienza a pensar en clave de situaciones**, que piensan en términos de ambiente y se preocupan menos por la definición formal.

Pensar esas situaciones de manera incluso evocadora llama a atender a detalles como qué zonas incentivan que la gente se reúna, cuáles ofrecen más intimidad, cómo se perciben el movimiento y el ruido provocados por el trabajo, de qué modo se vuelca actividad hacia el exterior, en qué medida se logra un ambiente inspirador, hasta qué punto todo lo anterior se presenta de manera diáfana al visitante o le obliga a desentramar el lugar prestando atención activa... Estos aspectos se relacionan con la ritualidad de lo cultural y sirven para construir espacios más sofisticados, estimulantes y vibrantes.

III. De la centralidad a la proximidad

Tradicionalmente, los equipamientos culturales acostumbraron a diferenciar entre la escala de proximidad y la de centralidad, atribuyendo al primer nivel servicios pedestres (en forma de bibliotecas y centros cívicos) y reservando para el segundo las actividades de notoriedad y excelencia (museos o centros de arte).

«Estas tendencias de cambio tienen incidencia en el modo en que ideamos, producimos y gestionamos los espacios para la cultura, la creatividad y la innovación.»

«Los cambios afectan a los patrones tradicionales de equipamiento público, pero también a aquellas tipologías ligadas a la acción privada.»

En los últimos años, se viene perfilando **un nuevo modelo de espacio que rompe esta lógica introduciendo cierto nivel de singularidad en la escala de proximidad, buscando incidir específicamente sobre ella desde la acción sociocultural**. En línea a lo comentado anteriormente, el reto para este tipo de espacios es establecer vínculos estrechos con su entorno cercano, cosa que no sólo pasa por mostrarse permeables a él sino también por desempeñar un esfuerzo activo por tejer relaciones contextuales.

IV. Espacios híbridos

Como decíamos anteriormente, a día de hoy multitud de categorías preestablecidas empiezan a desdibujarse mientras **emergen experiencias que recombinan elementos, juegan en espacios de frontera o simplemente se abren a la indefinición**. En lo que tiene que ver específicamente con los espacios para la cultura, la idea de **“tercer espacio”** sirve como referencia para describir buena parte de esta tendencia. Con ese concepto, el sociólogo Ray Oldenburg llamaba la atención hacia esos espacios sin clasificación clara, pero que juegan un papel cada vez más importante en nuestra sociedad.

Esta hibridación se refleja en materia de funcionalidad, ganando protagonismo los espacios multifuncionales que dejan además márgenes para reajustarse según la necesidad. Adquiere también una importancia clave lo que tiene que ver con los marcos de gobernanza y gestión, que empiezan a hacerse más sofisticados y a abrir brechas en la dicotomía enfrentada entre el valor público y el interés privado.

V. Nuevos espacios relacionales institución - ciudadanía

Desde la perspectiva del equipamiento público, todo lo anterior sirve para **repensar los lugares en los que la administración se presenta y se relaciona con la ciudadanía**. Mientras que los espacios de titularidad pública suelen exhibir un carácter funcional y burocrático, donde la persona desempeña el papel de ciudadano que espera a ser servido, los criterios para repensar los espacios desde la creatividad pueden ayudar a generar contextos en los que la acción pública se presente de un modo próximo, amable, receptivo y accesible.

Esta idea merece ser considerada desde una perspectiva general, pero es especialmente oportuno empezar a desarrollarla en espacios de carácter cultural, pues entra en sintonía con esa inquietud por dar a la cultura un trato más inclusivo, en el que los individuos encuentren entornos sensibles de atención y expresión que los inviten a una participación activa.

C. Referentes

En este apartado presentamos una serie de **experiencias, nacionales e internacionales, que demuestran que la perspectiva conceptual que venimos formulando es ya una realidad.**

Como veremos, la selección de proyectos cubre un abanico amplio que va desde la iniciativa pública a la inversión privada, desde las grandes ciudades a municipios de tamaño mediano.

Se describen sus principales características con la confianza de que muchas de ellas pueden servir de **inspiración para la definición de proyectos como los que estas Bases Estratégicas prefiguran.**

Sugarhouse Studios (Londres, UK)



Img 39. Sugarhouse
(Assemble Studio)

El estudio de arquitectura Assemble convirtió su oficina-taller en la mejor carta de presentación de sus principios. Sugarhouse Studios es un espacio de trabajo colaborativo en estrecha relación con el barrio donde se ubica.

Financiado con el apoyo de la agencia pública London Legacy Development Corporation, el proyecto se planteó como un piloto para el desarrollo de espacios creativos de iniciativa privada que integran labores propias de un equipamiento público.

En Sugarhouse Studios conviven treinta y nueve profesionales creativos/as. El espacio recupera un edificio industrial abandonado, rehabilitándolo con ligeras intervenciones de bajo coste para conservar la flexibilidad del interior. Con regularidad, Sugarhouse se abre al público para organizar actividades como pueden ser cenas comunitarias. Desde allí también se impulsan intervenciones que contribuyen al desarrollo urbano y comunitario.

Rompemoldes (Sevilla, España)



Img 40. Rompemoldes
(Rompemoldes)

En el centro histórico de Sevilla, en un barrio de fuerte tradición artesanal como es San Luis, se inauguró a mediados de 2012 Rompemoldes. Este espacio de iniciativa pública actualiza la tipología histórica del corralón, ofreciendo a los/as artesanos/as locales un espacio adaptado a sus necesidades de trabajo que contribuye a la pervivencia de su actividad.

El edificio de estética contemporánea se compone de veinte viviendas-taller reunidas en torno a un patio central interior que se abre a la calle por medio de un pasaje. Las viviendas-taller se adjudican desde el Ayuntamiento en régimen de alquiler, previo cumplimiento de una serie de requisitos establecidos.

Recuperar la idea de reunir a los/as artesanos/as en un mismo espacio sirve para provocar sinergias entre ellos/as y para reforzar la visibilidad de su trabajo. Además, el perfil del sector se actualiza haciendo convivir trabajos tradicionales con nuevas formas de artesanía. En esa mezcla tienen cabida la cerámica, la restauración, la encuadernación, la luthería o la gastrosografía, entre otras disciplinas.

Convent Carmen (València, España)

Esta experiencia de marcado carácter innovador muestra cómo una parte de la inversión privada comienza a abandonar automatismos y a asumir riesgos en la búsqueda de nuevos modelos sostenidos en el compromiso social.



Img 41. Convent Carmen (Convent Carmen)

Convent Carmen se presenta como un hotel que replantea de raíz los límites entre alojamiento turístico y ciudad. Las aspiraciones que sirven de base a esta voluntad pueden resumirse en tres ejes: pertenecer a los residentes en igual grado que a los viajeros, superar el paradigma extractivo que hoy predomina en el sector del turismo privado y contribuir a la vida local con un pulso singular de vocación cultural.

El proyecto busca trascender las tipologías ordinarias y lo hace con una filosofía basada en la búsqueda del bienestar como suma de 4 Ds: diversión, deporte, dieta y descanso. También asume unos valores empresariales sólidos basados en la ética en la toma de decisiones.

Exfadda (San Vito dei Normanni, Italia)

En un municipio italiano de 20.817 habitantes, esta antigua bodega, abandonada durante décadas, se ha convertido en una incubadora de proyectos sociales de diversa índole convertida en referencia a nivel estatal.



Img 42. Exfadda (Exfadda)

Las diecisiete iniciativas que actualmente congrega Exfadda abarcan talleres de danza, librería, academia musical o rastro dominical, entre otras muchas. Todas ellas ganan proyección gracias a XFOOD, un restaurante liderado por un chef Estrella Michelin cuyos empleados en cocina y servicio de comedor son personas con discapacidad.

El mobiliario y la iluminación del espacio, a cargo de la renombrada diseñadora Sara Mondaini, se inspira en el tema de la diversidad y la búsqueda de signos del territorio. La producción de los muebles se realizó en talleres juveniles de restauración, carpintería y sastrería dirigidos por artesanos locales. El conjunto del proyecto hace patente cómo el desarrollo comunitario puede llevarse a elevados niveles de creatividad y excelencia.

La Fábrica de Hielo (València, España)

En 2014, La Marina Auxiliante de València ofreció a un colectivo privado un antiguo edificio pesquero-industrial que llevaba años deteriorándose en el frente litoral de la Playa del Cabanyal. En ese momento, empieza a ponerse en marcha un centro creativo independiente nacido de la inquietud que recuperar espacios, atmósferas y situaciones en el distrito histórico de Poblats Marítims.



Img 43. La Fábrica de Hielo (La Fábrica de Hielo)

La Fábrica de Hielo se pensó como un contexto amable y dinámico que fomentase la convivencia ciudadana. Las proyecciones comerciales clásicas quedan así superadas en un entorno en el que suceden multitud de cosas más allá del simple consumo.

El espacio se implica activamente en la promoción cultural, ofreciéndose como plataforma de producción y programación emergente, crítica y sostenible. Su actividad se caracteriza por su eclecticismo, aunando diferentes áreas -educativa y cultural- y diferentes disciplinas artísticas -música, danza, circo, literatura, etc.- bajo criterios de calidad y pluralidad.

Tobacco Factory (Bristol, UK)

El relato que George Ferguson hace del rescate del edificio Tobacco Factory tiene una marcada carga emocional. El ahora alcalde de Bristol era a comienzos de los 90 un arquitecto independiente que siempre creyó firmemente en el valor de la antigua fábrica tabaquera Franklyn Davey & Co. Cuando se anunció la intención de demolerla, Ferguson adquirió casi sin pensarlo este enorme edificio de ladrillo rojo de 44.000 m².



Img 44. Tobacco Factory (Tobacco Factory)

Frente al automatismo con el que los inversores tendían a desarrollar proyectos monofuncionales, Ferguson buscó la manera de hacer sostenible económicamente un tipo de espacio flexible y mixto, capaz de dar cabida a usos diversos según la demanda. Así se dio forma a un proyecto participado por múltiples agentes culturales locales donde unos socios son fijos y otros temporales.

Tobacco Factory es un proyecto sin final en el que constantemente entran y salen nuevas actividades. Los puntales del complejo son un restaurante con patio al aire libre y una sala de teatro de programación estable. El resto del espacio muta constantemente en base a una filosofía pop-up. La alta capacidad de Tobacco Factory para autotransformarse lo hacen ser especialmente resiliente a las variaciones contextuales.

Tournefeuille (Toulouse, Francia)

En los años 60, Tournefeuille era un pequeño pueblo rural de apenas un millar de habitantes. Al recibir el influjo del crecimiento urbano de Toulouse, el municipio creció exponencialmente adoptando una función de ciudad dormitorio de la capital. Con una población de 27.000 habitantes, la presencia de Tournefeuille se diluía en un área metropolitana que supera el millón de habitantes.



Img 45. Actividades culturales en el mercado de Tournefeuille (Ayto. de Tournefeuille)

Ante el riesgo de estancarse en esta condición de servidumbre, Tournefeuille emprendió una apuesta decidida para significarse basada en la apuesta por lo cultural. Adoptando las directrices de la Agenda 21 de la cultura, la ciudad puso en marcha una estrategia integrada basada la vinculación entre arte, ciudadanía y territorio. Tournefeuille funciona hoy como un gran laboratorio urbano, habiendo logrado diferenciarse y ocupar un papel destacado en el paisaje cultural de Toulouse.

Tres equipamientos culturales atípicos hacen de sostén a la acción: L'Usine, un centro artístico que vuelca su actividad al espacio público del municipio; Utopia, un cine con una cartelera centrada en las proyecciones de contenido social; y Le Phare, una sala de conciertos donde parte de la programación se decide por participación ciudadana.

4. INTERPRETAR EL PATRIMONIO, IDEA NÚCLEO

A. Una comprensión compleja

«La idea de interpretación patrimonial se ha ido complejizando y enriqueciendo, dando densidad a las comprensiones de base, facetándolas y orientándolas hacia los retos de cada determinada época.»

La recuperación de la Alqueria del Pí ha estado desde un primer momento guiada por la voluntad de convertir el edificio histórico en un centro de interpretación patrimonial alrededor de la vida de la Albufera. Esta aproximación, en cualquier caso, rehuye de posibles automatismos y se fundamenta en una comprensión sólida del interés de dicha idea. De este modo, como primer paso en la delimitación de un posicionamiento estratégico para la Alqueria del Pí se hace necesario precisar qué entendemos al hablar de interpretar el patrimonio.

Si bien la idea de interpretación patrimonial se configura en tiempos relativamente recientes (hacia finales de los años 50 del pasado siglo), al aproximarnos a este tema es importante tener en cuenta que sus orígenes pueden rastrearse hasta las últimas décadas del siglo XIX y que, desde sus primeras definiciones, ha sido objeto de un continuo ejercicio de reflexión que lo han mantenido en constante evolución (Morales, 1998). A lo largo del tiempo, **la idea de interpretación patrimonial se ha ido complejizando y enriqueciendo.** Lo ha hecho además gracias a un debate teórico conectado en todo momento de forma directa con la experiencia aplicada.

No es éste el espacio donde realizar una revisión pormenorizada de cómo se ha ido construyendo la idea de interpretación patrimonial. De forma sintética, podemos decir que el debate que vehiculó dicho proceso, en lugar de discutir radicalmente, invalidar planteamientos previos o buscar giros bruscos, fue **dando densidad a las comprensiones de base a medida que avanzaba, facetándolas y orientándolas hacia los retos de cada determinada época.** Que las premisas fundacionales de la interpretación patrimonial conserven su vigencia se debe también a que éste no deja de ser un campo joven en el que queda mucho por andar.

Al revisar las numerosas definiciones que se han venido acumulando alrededor de la interpretación del patrimonio (Morales, 1998; Arcila y López, 2015), podríamos ir extrayendo ideas de valor que, a modo de picas dispuestas sobre el terreno, irían perfilando su ámbito de acción asociado. Ése será el ejercicio que a continuación realicemos.

Según Don Aldridge en una de las conceptualizaciones más aceptadas, el ejercicio de interpretar el patrimonio tiene por objeto **“explicar el lugar del hombre en su medio”** y se orienta hacia “incrementar la conciencia acerca de esa interacción y despertar un deseo de contribuir a la conservación de ese ambiente” (Aldridge, 1973). En momentos iniciales los términos “medio” y “ambiente” hicieron referencia exclusivamente al entorno natural, pero a medida que la comprensión del patrimonio se hizo más compleja, de forma lógica, la interpretación también abrió miras hacia lo histórico, lo cultural y lo etnográfico.

El verbo **“explicar”** introduce otro factor clave en la discusión que se ha ido abordando desde diferentes perspectivas. El estadounidense Freeman Tilden, responsable de acuñar la idea moderna de interpretación patrimonial, habló de “una actividad educativa que pretende **revelar significados e interrelaciones**” (Tilden, 1953). También usó la idea de “revelar significados” York Edwards (1976), pero fue un poco más lejos señalando que aquello precisaba de una “comunicación atractiva”. Introduciendo ahora la definición de Paul Risk (1982), precisaríamos que esa comunicación atractiva consistiría realmente

en una **“traducción del lenguaje técnico y a menudo complejo del ambiente”**, que se haría con el objetivo de **“crear sensibilidad, conciencia, entendimiento, entusiasmo y compromiso”** (volvemos así a la definición de Aldridge).

Rideout-Civitarese, Legg y Zuefle (1997) definen la interpretación del patrimonio como **“una actividad de comunicación diseñada** para mejorar la calidad de la experiencia recreativa del visitante y para **inspirar, de una forma agradable, un mayor aprecio por el recurso”**. La definición recoge las ideas centrales expuestas con anterioridad, pero introduce nuevos elementos. En primer lugar, se nos recuerda que, como acto de comunicación, el proceso de interpretación debe ser diseñado, es decir, cuidadosamente planteado y trazado. En segundo lugar, donde décadas atrás Tilden hablaba de una actividad “educativa” vemos que se pasa a hablar de una de tipo **“recreativo”**. La experiencia evidenciaba cómo, en el mundo moderno, la interpretación patrimonial como actividad se enmarca casi por completo en el tiempo de ocio. En tercer lugar, se introduce la idea de **“experiencia”** y así enlazamos con la definición de la Asociación Nacional para la Interpretación de Estados Unidos (2000), que nos llevaría a cerrar el círculo al decir que la interpretación “es un proceso de comunicación que forja **conexiones emocionales e intelectuales** entre los intereses de una audiencia y los significados inherentes en el recurso cultural”.

Recapitulando sobre las ideas clave que han ido dando forma a la comprensión contemporánea de la interpretación patrimonial, obtendríamos que ésta consiste en **“un acto de comunicación diseñado”, que tiene por objeto explicar “el lugar del ser humano en su medio” (natural, histórico, cultural y etnográfico), cosa que hace “desvelando los significados inherentes del patrimonio” de manera “agradable”, buscando activar “experiencias” entre la ciudadanía que sirvan para forjar “conexiones emocionales e intelectuales” con el elemento que es objeto de interpretación, con la voluntad final de desarrollar “sensibilidad, conciencia, entendimiento, entusiasmo y compromiso” hacia dicho elemento.**

Esta noción compleja de la interpretación patrimonial sirve de base desde la que formular un posicionamiento estratégico particular para la Alquería del Pí de Alfafar.

«La interpretación patrimonial es un acto de comunicación diseñado que busca explicar el lugar del ser humano en su medio, desvelando los significados del patrimonio y activando experiencias para forjar conexiones emocionales e intelectuales con el elemento objeto de interpretación, con la voluntad final de desarrollar sensibilidad, conciencia, entendimiento, entusiasmo y compromiso hacia dicho elemento.»

B. Centros de interpretación en España. Aprendiendo de la experiencia acumulada

La idea de interpretación patrimonial conectó de manera directa con los debates alrededor de la nueva museología que se fueron sucediendo en la segunda mitad del siglo XX. Dichos debates giraron alrededor de la revisión de la institución museística y estuvieron movidos por el afán de democratizar la cultura. De ellos surgieron nuevos modelos de espacio cultural y, dada la confluencia, algunos de éstos fueron pensados específicamente desde la perspectiva de la interpretación patrimonial. El centro de interpretación desempeña aquí un rol central, aunque también cabría considerar tipologías con mayor o menor grado de afinidad como pueden ser el centro de recepción de visitantes, el centro de información o el ecomuseo.

Por otro lado, hay que señalar que la interpretación patrimonial y la noción del patrimonio misma se desarrollaron en una época de emergencia del fenómeno del turismo cultural, entendido como posible palanca de desarrollo económico local. En este escenario, las estrategias de puesta en valor de determinados activos y de creación de infraestructuras soporte se centraron en la figura del visitante y en aumentar la oferta turística a él orientada. Esto condujo a que se adoptase una aproximación a lo patrimonial de corte instrumental.

Donde la idea del patrimonio descubría posibilidades de desarrollo endógenas (basadas en los recursos ya existentes) y la de interpretación se orientaba hacia fomentar el conocimiento del medio de vida (con especial atención a sus habitantes inmediatos), la experiencia aplicada se escoró en exceso hacia la explotación intensiva y la sectorialización turística.

A partir de esta descripción general, el caso español introduce múltiples singularidades en lo tocante a centros de interpretación. Los rasgos principales del fenómeno serían aquí cuatro: una llegada tardía con respecto al contexto europeo, un vínculo directo con el boom de la construcción, el perfil convencional en materia de usos a pesar de la aparente variedad temática-argumental y la carencia en la inmensa mayoría de casos de planes postapertura que garantizaran la sostenibilidad económica y el valor público de los nuevos espacios culturales.

Sirviéndonos de la tesis doctoral de la museógrafa Carolina Martín Piñol (2011) y de las investigaciones de Manuel Arcila Garrido y José Antonio López Sánchez (2015), resumimos a continuación las principales **conclusiones derivadas del estudio de los centros de interpretación patrimonial en España.**

1. Los primeros centros de interpretación aparecen en España hacia 1996, particularmente en la Barcelona post-olímpica, con espacios como el Museo de Historia de la Ciudad de Barcelona y el Museo Nacional de la Ciencia y la Técnica de Cataluña.
2. A partir de estas primeras experiencias, arranca un proceso creciente de creación de centros de interpretación que en el resto de Europa (con Italia como principal promotor) venía haciéndose decreciente.
3. La creación de nuevos centros de interpretación en España se vuelve particularmente intensa a partir de 2006, siendo muchos los que tuvieron que plantear su apertura en pleno contexto de crisis económica.
4. La expansión del centro de interpretación se apoyó en la no existencia de normativas definitorias, factor que llevó a pensar que su proceso de puesta en marcha y

posterior mantenimiento requerían un esfuerzo y una capacidad menores a las de un museo de arte o un centro cultural convencionales.

5. La existencia de financiación europea, de la administración central y de la autonómica, con grandes coberturas pero orientadas principalmente a la preparación del espacio en lugar de a su posterior gestión, también contribuyeron de forma determinante a que multitud de municipios se animasen a crear centros de interpretación de titularidad propia.

6. Es difícil determinar la inversión total realizada en centros de interpretación, pero los estudios apuntan que un 99% de la misma es de procedencia pública y sólo un 1% habría llegado desde el privado.

7. Existen en España, al menos, 338 centros de interpretación (cifra de trabajo de Carolina Martín en el año 2011).

8. La distribución territorial de los centros de interpretación no es homogénea. Andalucía es la región que concentra mayor porcentaje de centros (18,4% del total), seguida de Aragón (10,95%), Catalunya (10,65%) y Castilla y León (10,06%). La Comunidad Valenciana es la segunda autonomía con menor porcentaje de centros (1,78%), sólo por encima de Baleares (1,48%).

9. Aunque sería lógico pensar que la distribución debe guardar cierta relación con el volumen demográfico de cada región, con los flujos de público potenciales o con la concentración de recursos patrimoniales, el análisis muestra que estos elementos no se han tenido apenas en cuenta en la planificación de los centros de interpretación. La composición de la red no se ajusta pues a tales factores contextuales (el caso de la Comunidad Valenciana ilustra esta afirmación).

10. En los centros de interpretación predomina la apuesta temática por la naturaleza (argumento del 28,11% de los espacios existentes) y la historia (26,04%). Una cosa y la otra suelen entenderse de manera excesivamente estanca, folclorizante y estática. Se perciben claros automatismos en los que se echan en falta aproximaciones más complejas, que comporten a su vez mayores niveles de autenticidad y atractivo.

11. Dos de cada tres centros de interpretación se ubican en edificios históricos rehabilitados, pero en sólo uno de cada tres casos existe verdadera relación entre el espacio recuperado y la temática del proyecto que acoge. Esto refleja que la interpretación se ha empleado muchas veces como excusa, inventando argumentos que no siempre respondían a su contexto territorial y a las necesidades de su dimensión patrimonial.

12. Aunque el conjunto de éstos espacios aparente ser enormemente variado, en lo que tiene que ver con funcionalidades y programas definen un perfil único, recurrente y escasamente imaginativo. Éste se define por la centralidad casi exclusiva de lo expositivo y por el modo en que se confunden los aspectos vinculados al centro de interpretación con otros pertenecientes, principalmente, al centro de recepción de visitantes.

13. Los centros de interpretación en España son en su mayoría espacios culturales infradotados. Cuentan con un personal escaso en número y por lo general no específicamente cualificado (el 69,7% están atendidos por una sola persona que realiza todas las tareas que exige la atención al público). Sus dotaciones técnico-museográficas suelen ser pobres (el 66,6% emplea recursos básicos) y es frecuente que, para cubrir esas carencias, echen mano de soluciones económicas que provoquen la sensación de que el espacio construido está lleno (por ejemplo, escenografías a modo de recreaciones para salas amplias o de difícil programación).

«Existen en España, al menos, 338 centros de interpretación, de los cuales sólo la mitad funcionan de manera sostenida.»

«El esfuerzo continuo que exige toda la gestión post-apertura hace que numerosos centros de interpretación languidezcan o directamente cierren.»

14. Domina la ausencia de ejercicios de planificación y de gestión de ningún tipo. En prácticamente todos los casos, no se presta atención a los estudios de públicos, a las estrategias de comunicación, a la innovación en el diseño de actividades, a establecer alianzas con agentes de interés, a la búsqueda de posibles transversalidades, a la sostenibilidad económica de los espacios y a la evaluación de los impactos generados.

15. En términos de reconocimiento público, los centros de interpretación muestran indicadores desfavorables. Un 70% de la población desconoce en qué consiste un centro de interpretación y qué puede encontrar allí. Es también revelador que un 41,97% entiende que la función de estos equipamientos es estrictamente turística.

16. Sólo la mitad de los centros de interpretación en España funcionan de manera sostenida sin incidencias detectadas (51,78%). En la otra mitad encontramos una enorme cantidad de espacios que se mantienen activos abriendo de manera no continuada a lo largo del año (27,8%), con apertura sólo en caso de reserva previa (7,1%) o simplemente cerrados (13,3%).

En síntesis, **a pesar de contar con una numerosa cantidad de experiencias prácticas, el centro de interpretación en España es a día de hoy un modelo de espacio cultural manifiestamente fallido.**

Su emergencia está vinculada de manera clara a un periodo expansivo en el que existían grandes facilidades para la creación de infraestructuras sin necesidades de planes que las hiciesen sostenibles. El panorama que dibujan estos equipamientos se muestra monótono, rutinario y escasamente estimulante, cosa que se sitúa lejos de la inquietud de la interpretación patrimonial por generar conexiones emocionales-intelectuales y también del afán turismo cultural por configurar una oferta de calidad que merezca ser visitada. El esfuerzo continuo que exige toda la gestión post-apertura hace que numerosos centros de interpretación languidezcan o directamente cierren.

En último término, los recursos invertidos en la creación de centros de interpretación se sitúan muy por encima de los resultados obtenidos. Esto genera deslegitimación y juega a la contra de la consolidación de la idea de interpretación patrimonial en el territorio español.

En consecuencia, desde el análisis de la perspectiva de la experiencia acumulada **la Alquería del Pí de Alfafar se plantea como un proyecto que pretende superar las debilidades y conjurar las amenazas detectadas en los centros de interpretación convencionales, para proponer un proyecto de nuevo cuño que plantea una relación densa y de calidad con su contexto socioeconómico y con las distintas escalas del territorio donde se ubica.** Se trata además, como desplegamos en los párrafos siguientes de un espacio multifuncional, poroso, en conexión con la dimensión patrimonial e histórica del edificio, comprometido con un desarrollo local basado en la cultura y la creatividad y que plantea modelos de gestión y gobernanza sostenibles en un marco de colaboración público-privada.

«La Alquería del Pí pretende superar las debilidades y las amenazas detectadas en los centros de interpretación convencionales para proponer un proyecto de nuevo cuño que plantea una relación densa y de calidad con su contexto socioeconómico y con las distintas escalas del territorio donde se ubica.»



Img 46. Paisaje del Tremolar (Veritat.es)

5. POSICIONAMIENTO Y PRINCIPIOS ESTRATÉGICOS

«El futuro de la Alqueria del Pí se dibuja como un proyecto fundado en cuatro principios estratégicos complementarios.»

El marco de proyecto que este documento formula para la Alqueria del Pí de Alfafar entiende justificada y oportuna **una aproximación desde la interpretación patrimonial al edificio en particular y a su entorno urbano-territorial en general**. Hemos partido de una noción ampliada que entiende que interpretar el patrimonio precisa crear entornos amables de interacción desde los que **generar conciencia del medio habitado, reforzar la cohesión comunitaria, descubrir colectivamente las singularidades que definen a un contexto y buscar maneras de enfatizarlas creativamente**.

En segundo lugar, el posicionamiento estratégico para la Alqueria del Pí aprende, por un lado, de la experiencia fallida de tantísimos centros de interpretación convencionales creados en las últimas décadas y, por otro, de los nuevos modelos de espacio para la cultura que se vienen abriendo paso a día de hoy. En este sentido, la Alqueria del Pí aspira a ser **un centro de interpretación revisado, complejizado, desbordado y de clara contemporaneidad**.

Desde esta doble perspectiva, **el futuro de la Alqueria del Pí se dibuja como un proyecto fundado en cuatro principios estratégicos complementarios**:



A. Contextualizado

Que entiende el acervo cultural, patrimonial y paisajístico de su entorno urbano-territorial como un elemento de anclaje y sentido, como un medio de acción de alto valor a respetar y como un punto de partida para el desarrollo transversal.



B. Próximo y abierto

Que contribuye a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía, al enriquecimiento de la dinámica urbana, a la satisfacción de sus derechos culturales, al avance hacia la equidad, al fomento de la convivencia y al refuerzo de la identidad compartida (Funcionalidades extraídas del centro cívico).



C. Articulador y dinamizador

Que sirve de referencia al ecosistema cultural y creativo local y que se ofrece como un punto de encuentro, una plataforma para el desarrollo de la actividad propia y un conector capaz de dar pie a nuevas ideas (Funcionalidades extraídas del centro artístico-cultural).



D. Sensibilizador y proyector

Que por medio de la generación de experiencias culturales, emocionales, cognitivas y sociales, se configure como un hub de referencia en la explicación y divulgación de la riqueza natural, histórica y etnográfica de la Huerta Sur y la Albufera (Funcionalidades extraídas del centro de interpretación).

Esta propuesta se sostendrá en un **modelo de gestión indirecta** o externalizada apoyada en una concesión administrativa, **debiendo garantizar tanto la obtención de los objetivos propios de la lógica pública como la sostenibilidad económico-financiera en clave de rentabilidad empresarial**.

6. APROXIMACIÓN MULTIESCALAR

«Las tres escalas geográficas hacia las que el proyecto debería mirar son la municipal, la de región urbana y la metropolitana.»

En el primer bloque de este documento, hemos hecho sobrado hincapié en **el potencial de la Alquería del Pi como proyecto multiescalar**. Ya hemos introducido también los tres espacios geográficos principales a los que su proyecto de reactivación debería mirar: el municipal (Alfajar), el de región urbana (área sèquia de Favara) y el metropolitano (área funcional de València). Describiremos ahora qué oportunidades se identifican en cada uno de estos tres niveles.

Nivel 1. Alfajar

La afectación desde este punto de vista se sitúa principalmente en la proyección interna y la comunicación política. En este sentido, la Alquería del Pi se ha de convertir en un espacio de referencia cultural y de recreación activa que trabaje en favor de un renovado sentido de identidad local.

Desde este espacio se promoverá una nueva manera de hacer acción cultural, basada en la participación, la co-creación y la diversidad. Esto se hará integrando las dos almas del municipio: la primera conectada a la tradición valenciana de la que es depósito el paisaje de la Albufera y la segunda conformada por la rica aportación de los flujos de inmigración de los años 60, cuando la localidad vino a convertirse en un núcleo dinámico, industrial, comercial y de servicios.

Bajo esta mirada, la Alquería del Pi empieza a imaginarse como **un espacio de encuentro y de deleite cultural que, además, propicia la cohesión social y la participación activa de la ciudadanía en la construcción de una identidad compartida**. La conexión con el entorno próximo es fundamental y pasa por posibilitar la apropiación y la interiorización emocional por parte de las gentes de Alfajar. Las asociaciones cívicas y culturales locales son en este sentido un elemento de enganche y movilización clave.

Nivel 2. Área urbana sèquia de Favara

Éste debe ser el espacio de referencia para la programación cultural y las actividades de ocio regulares. De partida, hablamos de un mercado potencial de 100.000 personas, que significan un volumen suficiente en términos de viabilidad económica. La Alquería del Pi debe aspirar a convertirse en un espacio cultural de excelencia y de recreación singular. Se trata de aprovechar los márgenes de oportunidad que desvela el estudio del sistema de espacios culturales del área urbana, complementar esa red y hacerse con ciertas dotes de liderazgo.

Desde esta perspectiva, la Alquería del Pi se piensa como **una plataforma de referencia para el ecosistema cultural y creativo, profesional y amateur, de Alfajar y de los municipios de su entorno**. El espacio territorial del que hablamos posee una amplia riqueza de recursos singulares que abarcan el paisaje de la Albufera, el peso de las bandas de música, el legado de la Sala Edgar Neville, la literatura de Ferran Torrent de Sedaví o la relevancia de la programación del Teatro Auditorio de Catarroja.

Estamos por tanto refiriéndonos a la activación de un complejo ecosistema cultural y creativo compuesto por agentes públicos y privados, organizaciones con una fuerte institucionalidad, agrupaciones informales e incluso personajes individuales.

Nivel 3. València Metropolitana

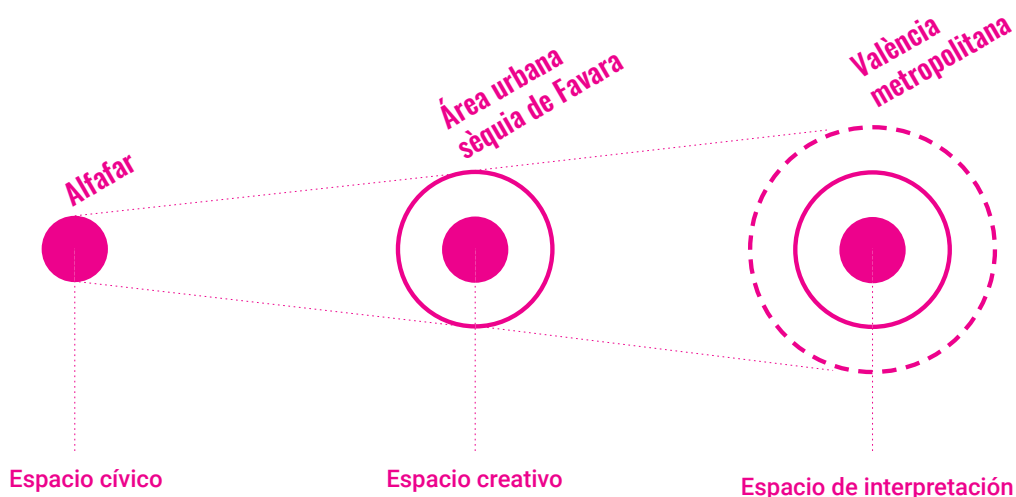
La ciudad de València genera un área funcional efectiva que comprende 90 municipios y suma una población de 1.781.772 habitantes (el 35% del total de la Comunidad Valenciana). Con una superficie de 3.764,7 km² (el 16,2% del total autonómico), encontramos una densidad de población de 473 habitantes por km² (más del doble de la media autonómica).

Mirando hacia este nivel geográfico, la Alqueria del Pí puede plantearse como **un espacio de oferta experiencial y activa relacionada con la gastronomía, la ecología y la cultura local.**

Exprimir la belleza del espacio construido, dar singularidad a sus contenidos, prestar atención a la comunicación que allí se genera y promover la interacción social serían líneas de actuación que -apoyándose en las buenas condiciones de accesibilidad y proximidad- permitirían atraer a la población del área metropolitana, a una parte de los/as turistas que visitan la ciudad de València y a agentes del ecosistema educativo y sociosanitario interesados en un espacio que integra la didáctica territorial con el bienestar personal y colectivo.

Esta diversidad de segmentos y orientaciones sirve también para formular un proyecto facetado y versátil, que evite una excesiva estacionalidad y que disponga de una mayor resiliencia para adaptarse a los imprevistos de su marcha. Esto invita a pensar en **un asentamiento del proyecto de tipo orgánico**, abierto a ciertos ejercicios de prueba-error, de testeo de los agentes implicados, públicos, audiencias o mercados. Una forma de proceder de este género afianzaría la actividad de la Alqueria del Pí de forma más sólida y permitiría una **mayor viabilidad de proyecto a medio y largo plazo.**

Figura 10. Comprensión multiescalar del proyecto (Elaboración propia)



«El potencial multiescalar de la Alquería del Pí abre una variedad de segmentos y orientaciones útiles para formular un proyecto facetado y resiliente.»



Figura 11. Niveles territoriales de atención estratégica (Elaboración propia)

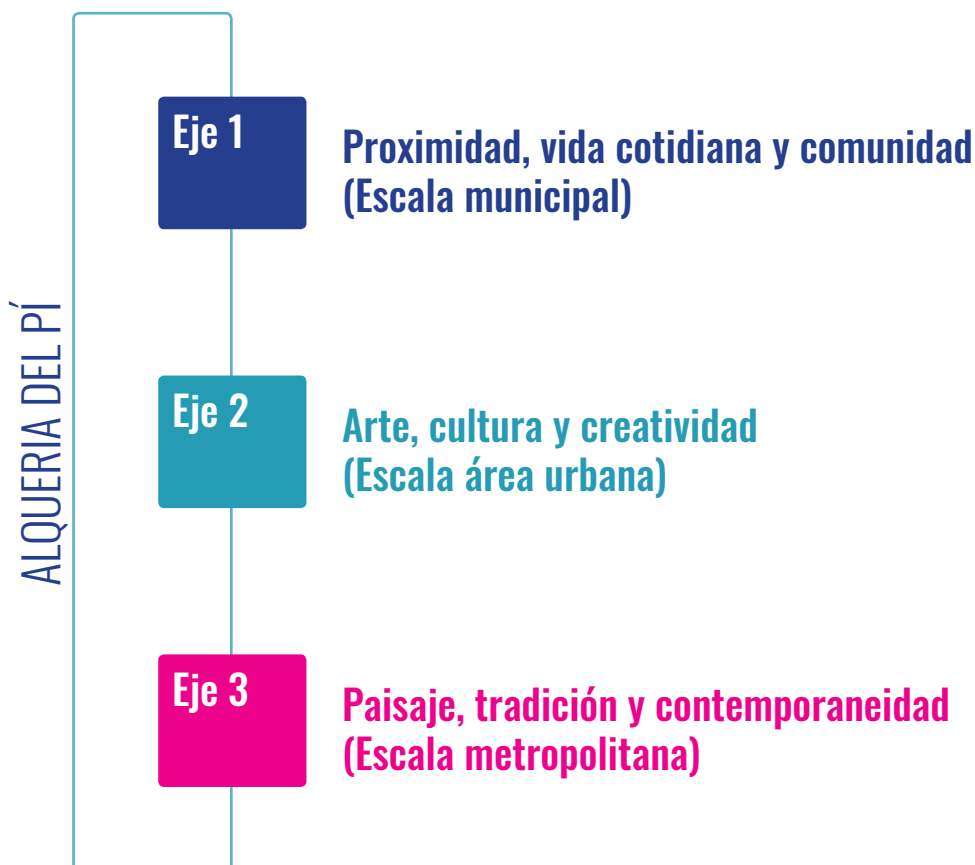
7. EJES DE ACCIÓN

El proyecto específico que se encargue de dotar de una nueva vida a la Alqueria del Pí deberá diseñar un modelo operativo propio. Tal y como se ha avanzado, como experiencia de gestión pública indirecta, es prioritario que las funciones y las actividades que se desplieguen en la Alqueria del Pí combinen aspectos constatables de generación de valor público con criterios de viabilidad económica en una lógica empresarial.

El análisis detallado de contexto (Bloque I) ha expuesto un elevado número de singularidades y ha apuntado hacia oportunidades de interés. La voluntad primera de esta lectura del escenario de actuación es servir de base de trabajo a proyectos que, necesariamente, deberán entender el territorio en el que se insertan, conectarse a él sensiblemente y contribuir a su enriquecimiento cultural, social, económico y medioambiental.

Se considera especialmente importante la **mirada estratégica multiescalar** a las posibilidades de la Alqueria del Pí. En ella reside buena parte de la capacidad transformadora de un proyecto como el que aquí se plantea y también la sostenibilidad económica del proyecto. La mirada a los tres niveles territoriales a los que hemos venido haciendo mención (municipal, área urbana y metropolitano) puede servir de esquema a la definición del modelo operativo del nuevo espacio, ayudar a precisar sus usos y a organizar su programación.

A partir de estos principios, definimos los **tres ejes de acción que, de manera integrada, deberían sostener el proyecto de futuro para la Alqueria del Pí.**



Eje 1

Proximidad, vida cotidiana y comunidad (Escala municipal)

«Un espacio dinamizador de la vida urbana, punto de referencia para el encuentro comunitario, donde la cultura sirva de elemento aglutinante y, al mismo tiempo, sea objeto en construcción compartida.»

La Alquería del Pí debe mirar de manera prioritaria a su entorno inmediato, los motivos para ello serían tres. El primero sería de tipo social y se sostendría en el **compromiso hacia la ciudadanía del municipio que promueve la recuperación, la puesta en valor y la reactivación del espacio**. El segundo es de tipo económico, pues es en ese espacio cercano donde el futuro proyecto encontrará la **masa crítica de base** que le sirva para desarrollar una actividad sostenida. El tercero apuntaría hacia la singularidad y cruza los dos argumentos anteriores. Alfajar dispone de un extenso abanico de recursos que servirían para caracterizar el proyecto de la Alquería del Pí, para **forjar lazos con el contexto y para establecer canales de mutuo beneficio**.

Desde esta perspectiva, la Alquería del Pí debe convertirse en **un espacio dinamizador de la vida urbana, en un punto de referencia para el encuentro comunitario, donde la cultura sirva de elemento aglutinante y, al mismo tiempo, sea objeto en construcción compartida**.

Para alcanzar estos objetivos, el espacio y el proyecto deberían cumplir las siguientes funcionalidades:

- La Alquería del Pí será **un espacio de recreación amable y plenamente accesible**, que invitará pasiva y activamente a la interacción social, que funcionará de manera integrada combinando aspectos relacionados con la cultura, el ocio, la inclusión, la salud pública y la apreciación del patrimonio (natural, histórico, cultural y etnográfico), y que trabajará en favor de la transmisión de valores relacionados con la equidad, la convivencia y la sostenibilidad.
- La Alquería del Pí será **un espacio que reflexione sobre la identidad compleja de Alfajar**, conectando la cultura tradicional en torno al arroz con la de la inmigración española de los años 60 y la más reciente multicultural. La gastronomía y los ritos de sociabilidad que a su alrededor pueden desplegarse se entienden un ámbito de excepción para trabajar en esta clave.
- La Alquería del Pí será **un espacio que entablará relaciones con la vida cultural de Alfajar**. Podrá hacerlo visibilizando la rica cultura festiva del municipio y encontrará un puntal de máxima importancia en las bandas de música.
- La Alquería del Pí será **un espacio que se nutrirá de la actividad de los agentes culturales de Alfajar y contribuirá a reforzarla**. Para ello será necesario ofrecerles espacios y medios para desarrollar, comunicar y compartir sus actividades.
- La Alquería del Pí será **un espacio que actuará en favor de la capacitación cultural y creativa de los habitantes Alfajar**. Para ello, podrá ofrecer programas de formación artística amateur, de diálogo alrededor de la historia local o de didáctica medioambiental, entre otras posibilidades.

Eje 2

Arte, cultura y creatividad (Escala área urbana)

Alfafar forma parte de una aglomeración urbana compacta y cohesionada, aunque compleja en términos sociales, culturales o de gobierno. Las 100.000 personas que habitan la región de la sèquia de Favara deberían encontrar en la Alqueria del Pí **un punto de referencia, cosa que podría lograrse con cierta especialización alrededor de las artes, la acción cultural y el fomento de la creatividad**. Esta orientación también encontraría buena base en la escala municipal volviendo la vista a la experiencia de la sala Edgar Neville. Adicionalmente, el proyecto debería leer el espacio de oportunidad que desvela el análisis de los equipamientos culturales de cierta envergadura y apostar por **un modelo de acción basado en la dinamicidad, la multidisciplinariedad y, de manera fundamental, la complicidad con el ecosistema creativo local**.

La Alqueria del Pí podría convertirse en **un nodo conector y articulador de dicho ecosistema** ofreciéndose de plataforma a los creadores y las creadoras de la Horta Sud. Al mismo tiempo, el espacio debería ser **un agitador** capaz de incitar a la imaginación, establecer conexiones imprevistas, generar contextos de trabajo inusitados y producir experiencias vibrantes de expresión y participación cultural. El reto desde esta perspectiva sería **integrarse con el ecosistema creativo local ofreciéndose como un espacio apropiable al tiempo que estimulante**.

Para alcanzar estos objetivos, el espacio y el proyecto deberían cumplir las siguientes funcionalidades:

- La Alqueria del Pí será **un espacio cultural con una programación estable y regular alrededor de las artes visuales**, que partiendo del acervo de la Sala Edgar Neville, se expande hacia el arte contemporáneo, el diseño, la fotografía o el paisajismo, entre otros campos posibles.
- La Alqueria del Pí será **un espacio de producción y exhibición de artes en vivo**, que podrán recoger conciertos musicales, danza o teatro. Las actividades tendrán formato medio o reducido, respetando los valores patrimoniales del edificio construido y adaptándose a expresiones variadas que se orienten a aglutinar a un público diverso.
- La Alqueria del Pí será **sede estable del Consejo Informal de Cultura, Creación e Innovación de los Pueblos de la sèquia de Favara**. Dicho órgano estará compuesto por agentes culturales locales de relevancia, tendrá una función consultiva para la definición de la programación de la Alqueria del Pí y funcionará simultáneamente como espacio de relación y acción conjunta.
- La Alqueria del Pí será **un espacio que promueve la creación de pensamiento y su difusión** a través de conferencias, presentación, clases o debates. Entre los argumentos de dichas actividades, tendrá especial presencia la cultura del arroz y la vida de la Albufera, que se observarán desde la mirada tradicional hasta la contemporánea y la búsqueda de futuro.
- La Alqueria del Pí será **un espacio para el ocio de fin de semana, de primavera y estival**. Promoverá una oferta de actividades orientada a todos los públicos y particularmente atenta al ocio familiar. Se piensa en ciclos de cine de verano, en conciertos de música moderna o en actividades ligadas al baile popular (de salón, latino, lindy hop, etc.).

«Un espacio con cierta especialización alrededor de las artes, la acción cultural y el fomento de la creatividad, que se integre en el ecosistema creativo de la Horta Sud como lugar dinámico, apropiable y estimulante.»

Eje 3

Paisaje, tradición y contemporaneidad (Escala metropolitana)

«Un centro de interpretación de nuevo cuño que por medio del diálogo, las experiencias, la emoción y la reflexión contribuya a forjar una conciencia más profunda del valor del que la Albufera es depósito.»

En la actualidad, el territorio valenciano empieza a construir **una comprensión renovada alrededor de la Huerta**. La nueva mirada que viene abriéndose paso entiende el paisaje, no como un simple espacio bucólico que el visitante sólo aspira a contemplar, sino como **manifestación de procesos biofísicos, culturales y económicos guiados por la continua interacción entre las personas y su entorno habitado**. Los paisajes tienen dimensiones materiales e inmateriales: nos proporcionan una serie de bienes y servicios, pero también forman parte de nuestra identidad, siendo parte constituyente de nuestro patrimonio natural y cultural. Los/as residentes urbanos/as, los/as turistas, las/os habitantes del campo o quienes allí trabajan depositan necesidades y deseos múltiples sobre el paisaje. Esta diversidad de demandas, percepciones y usos plantea preguntas desafiantes sobre la mejor manera de diseñar, planificar y gestionar paisajes vivos, inspiradores y resilientes, que aprendan del saber acumulado, miren hacia los desafíos de nuestro tiempo presente y nos ayuden a avanzar hacia un futuro más próspero y sostenible.

La Alqueria del Pí, como testimonio construido del pasado agrícola y como proyecto planteado desde la contemporaneidad, puede pensarse como **un centro de interpretación y como un observatorio ambiental de nuevo cuño, que por medio del diálogo, las experiencias, la emoción y la reflexión contribuya a forjar una conciencia más profunda del valor del que la Albufera es depósito paradigmático**, para desde ahí seguir construyendo colectivamente nuestros horizontes.

Para alcanzar estos objetivos, el espacio y el proyecto deberían cumplir las siguientes funcionalidades:

- La Alqueria del Pí será **un centro de interpretación avanzado centrado en la cultura del arroz y la vida de la Albufera**. Deberá pues contar con una propuesta didáctica-museográfica de marcada contemporaneidad, orientada a los/as turistas y al sistema socioeducativo del área metropolitana de València.
- La Alqueria del Pí será **un espacio que permitirá el contacto directo con elementos culturales autóctonos**, como podría ser la gastronomía, por medio de actividades que en un clima amable privilegien lo experiencial y la participación (showcooking, elaboración de paella y all i pebre, etc.).
- La Alqueria del Pí será **un centro de recepción y promoción turística de la Albufera**. Adoptando una actitud proactiva, promoverá y comercializará experiencias turísticas que integrarán elementos educativos, culturales e inclusivos (rutas guiadas, paseos en barca, alquiler de bicicleta y visitas guiadas, birdwatching o talleres de educación medioambiental).
- La Alqueria del Pí será **un espacio que proyección de empresas, profesionales, proyectos y productos de alto nivel de excelencia vinculados a la Huerta**. Podrá hacerlo sirviendo de punto de distribución, venta y promoción.
- La Alqueria del Pí será **un espacio en conexión con el ecosistema de conocimiento y las universidades**, con quienes sumará esfuerzos desde un espíritu innovador en la divulgación de la agricultura sostenible, los valores medioambientales y la persecución de los objetivos de desarrollo sostenible.

III. HACIA UNA PROPUESTA DETALLADA

Bases para una gestión indirecta garante de valor público



8. PREMISAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

Las Bases Estratégicas como perímetro de posibilidades

La reactivación de la Alqueria del Pí se vehiculará a través de un modelo de gestión indirecta supeditado a una serie de **compromisos públicos concernientes, particularmente, a tres apartados: política cultural, social y turístico-patrimonial.**

Esa tripleta de compromisos y sus motivaciones quedan definidas por el posicionamiento estratégico fijado por las Bases Estratégicas de la Alqueria del Pí (Bloque II de este documento). En cualquier caso, las indicaciones que allí se recogen deben ser entendidas como un **perímetro de posibilidades dentro del cual cada proyecto específico deberá situarse y desplegarse definiendo un modelo operativo detallado.**

Como ya hemos dicho reiteradamente, el proyecto futuro de la Alqueria del Pí deberá combinar una capacidad palpable para la generación de valor público en los tres apartados descritos con una viabilidad financiera de lógica empresarial que haga sostenible el proyecto.

Las Bases Estratégicas han tratado en todo momento de ver su elaboración desde ambas **perspectivas: pública y privada.** Aún así, es evidente que el objetivo fundamental de este documento es situar el proyecto al que se quiere dar pie en acuerdo a las inquietudes del Ayuntamiento de Alfafar. Los mimbres de proyecto que se han dispuesto a lo largo de las páginas anteriores esperan a que cada socio potencial termine de trenzarlos y afianzarlos en un desarrollo particular e integrado.

La voluntad de generar un modelo renovado de espacio para la cultura

La decisión de plantear un modelo de gestión indirecta para la Alqueria del Pí responde a la inquietud por dar lugar a **un espacio que no quede constreñido por las fórmulas tradicionales del equipamiento público.**

Como alternativa a ciertas limitaciones y obsolescencias de dichas fórmulas, el marco estratégico que aquí se plantea (Bloque II) apunta hacia nuevos paradigmas de espacios culturales caracterizados por su funcionalidad facetada al tiempo que integrada, por la flexibilidad y organicidad de sus modelos operativos, por perseguir la generación de un contexto donde pueden acontecer gran variedad de situaciones, por combinar esto último con un programa de actividades dinamizador y proactivo, y por promover la apropiación y la interiorización emocional de sus usuarias/os.

Este **afán de innovación** responde a criterios de generación de valor, de resiliencia del proyecto y de aprovechamiento de ciertas ventanas de oportunidad competitivas.

Un proyecto fundamentado en la colaboración y la gobernanza

Desde esta perspectiva innovadora, se piensa en un proyecto de **colaboración público-privada** que, aunque se desarrolle con un **notable nivel de autonomía** y esté abierto a que cada licitador fije sus compromisos específicos, requerirá de **imbricación y complicitad entre los operadores que accedan a la concesión y el gobierno municipal de Alfafar.**

Este **planteamiento orientado a la gobernanza** entiende también necesario tejer vínculos con agentes socioculturales que puedan reforzar el proyecto de la Alqueria del Pí y encontrar refuerzo en él. Asimismo, la conexión con la ciudadanía es un factor indispensable para la configuración de un proyecto como el que se esboza.

Img 47. Paisaje del Tremolar (Veritat.es)

Cada proyecto deberá identificar a sus socios de interés y establecer con ellos las alianzas que unos y otros consideren oportunas. Aunque no se fijan compromisos singulares en este sentido, sí se considera fundamental **buscar activamente la generación de alianzas y trabajar en favor de la articulación de actores locales de relevancia social y cultural**. El proyecto de la Alqueria del Pí debe entender la gobernanza como una forma de alinear interés en favor de objetivos comunes.

Conexión con el territorio e interpretación patrimonial ampliada

Las Bases Estratégicas de la Alqueria de Pí han depositado un considerable esfuerzo en realizar una caracterización multidimensional del escenario de proyecto (Bloque I) y fijan un posicionamiento explícitamente ligado a las particularidades de dicho escenario (Bloque II). El proyecto para la Alqueria del Pí deberá ser pues un proyecto contextualizado.

De otra parte, ese contexto en el que se inscribe la Alqueria del Pí, organizado en distintos niveles territoriales (municipal, de área urbana y metropolitano), se observa como un medio de marcada riqueza en el que confluyen elementos de distinto tipo que potencialmente pueden ser puestos en valor, descodificados, visibilizados, revelados y reforzados.

En relación a esto último, la idea del centro de interpretación, punto de partida del proyecto de financiación participada que posibilitó la rehabilitación de la Alqueria del Pí, se antoja del todo oportuna y central. Como se ha dicho, el reto en este sentido es dar forma a un centro de interpretación desbordado. A **un espacio que trabaje sobre las relaciones entre las personas y un entorno habitado entendido de manera amplia, y que actúe como ambiente amable que, a través de distintas vías** (el ocio recreativo, en encuentro comunitario, la creación artística, la gastronomía, la didáctica medioambiental, etc.) **ponga a sus usuarios/as en contacto con la cultura, la historia y el paisaje**.

«Se plantea un proyecto de afán innovador, formulado a través de una colaboración público-privada con notable autonomía para la entidad operadora, pero supeditado a compromisos públicos concernientes, particularmente, a tres apartados: política cultural, social y turístico-patrimonial.»

9. CONDICIONES CONTRACTUALES DE LICITACIÓN

Sobre la base de establecer un marco que permita una colaboración público-privada equilibrada y armónica, la licitación de la Alqueria del Pí se plantea del siguiente modo:

El **canon mensual** del espacio tendrá una cuantía de partida de 0,00 euros y un peso muy moderado en la valoración de las propuestas. Esta decisión encuentra su justificación en que una parte central de las responsabilidades del equipo adjudicatario de la gestión de la Alqueria del Pí será materializar una parte estratégica de la política cultural, turística, patrimonial y de desarrollo local del Ayuntamiento de Alfajar. También se considera que, habiéndose ocupado el gobierno local de llevar a cabo la rehabilitación integral de la Alqueria del Pí, correrán a cuenta del equipo concesionario todas las inversiones necesarias para la puesta en uso del espacio.

Se introduce un **canon variable** dependiente de la rentabilidad generada por el proyecto de la Alqueria del Pí. Este segundo canon vuelve a ser moderado y se plantea para que la administración pública local sea partícipe en proporcionalidad de la rentabilidad económica generada.

Se aplica una **fianza** por valor de 6.500 euros (+ IVA) que deberán ser ingresados al Ayuntamiento de Alfajar a la firma del contrato por parte de la entidad promotora. La fianza se destinará a solucionar desperfectos en el espacio de la Alqueria del Pí, si los hubiese, al término de la actividad, siendo reembolsados en caso contrario.

Las cantidades ingresadas a través de ambos cánones no tendrán simple afán recaudatorio y, con un **planteamiento finalista**, el Ayuntamiento de Alfajar las destinará a inversiones en las áreas donde el proyecto de la Alqueria del Pí se desenvuelve: política cultural, social y turístico-patrimonial.

Se liberará al equipo concesionario de **tasas administrativas** relacionadas con licencias de apertura y gestión de residuos. Correrá a cuenta del equipo concesionario la contratación de los seguros pertinentes para dar cobertura a toda la actividad de la Alqueria del Pí. En el plano económico se busca, en conclusión, aliviar las obligaciones fijas con la voluntad de facilitar la viabilidad del proyecto y, de forma correlacionada, subrayar los compromisos en términos de interés público definidos en las Bases Estratégicas.

Se fija un **plazo de concesión** de 10 años abiertos a una prórroga de 5 años más.

Durante todo el periodo que abarque el contrato, la entidad promotora deberá hacerse cargo de las **aseguraciones** necesarias para realizar su actividad en el espacio de la Alqueria del Pí.

El equipo concesionario deberá presentar al Ayuntamiento de Alfajar una **memoria anual** detallada de actividades que preste particular atención a las actividades realizadas, a las colaboraciones con agentes locales y al análisis de públicos. Si el desarrollo del proyecto mostrase discrepancias sustanciales con los criterios centrales de las Bases Estratégicas o con la propuesta elegida por medio de la licitación, la suspensión de la concesión estará justificada.

Con una regularidad máxima cuatrimestral, el Ayuntamiento de Alfajar podrá convocar al equipo concesionario de la Alqueria del Pí para realizar **reuniones de seguimiento, evaluación y coordinación**.

Para la gestión de la actividad de la Alqueria del Pí en los términos que las Bases Estratégicas plantean, será fundamental contar con un **equipo de trabajo** organizado en función de los diferentes ejes de trabajo pero también coordinado e integrado en un organigrama común. La composición de dicho equipo deberá hacerse en base al modelo operativo del proyecto que finalmente reactive la Alqueria del Pí y queda por lo tanto en manos de las personas concesionarias.

Sí se fija como obligatorio contar con, al menos, **una persona dedicada a la atención al público**. Dicha persona deberá entender la integralidad del proyecto y, además, tener formación superior vinculada a la interpretación patrimonial.

La Alqueria del Pí deberá permanecer abierta, al menos, 32 horas a la semana distribuidas en un mínimo de cuatro días. Será decisión de los equipos licitadores plantear **tiempos de apertura** mayores, debiendo ser especificados en sus planes de viabilidad.

La **valoración de las propuestas** se hará de acuerdo a una batería de criterios evaluados sobre 100 puntos. 50 de ellos se resolverán mediante fórmulas matemáticas, mientras que los otros 50 serán sometidos a juicios de valor. La consideración ponderada de aspectos cuantitativos y cualitativos se hace necesaria dado el grado de sofisticación que persigue la licitación y la importancia estratégica que el proyecto de la Alqueria del Pí tiene para Alfafar.



Img 48. Fachada sur de la Alqueria del Pí y acceso desde Carrer dels Furs (Veritat.es)

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

A. Criterios evaluables matemáticamente (50 puntos)

1. Canon mensual (8 puntos)

Para un plazo de concesión de 10 años (prorrogables otros 5), se establece un canon mínimo mensual de 0,00 euros, mejorable al alza.

El equipo concesionario podrá ofertar un canon fijo o uno escalado. En el segundo caso se tomará como importe ofertado la media aritmética de las cantidades indicadas, debiendo respetar todas ellas el canon mínimo fijado.

2. Canon variable (12 puntos)

El canon variable se establece en una cuantía mínima del 3% de los ingresos brutos derivados de la prestación de los servicios, mejorable al alza. Se rechazarán las ofertas que no alcancen dicho porcentaje.

El canon variable se calculará trimestralmente sobre los datos aportados por el equipo concesionario a la Agencia Tributaria en la declaración de IVA.

3. Inversión en adecuación espacial, instalaciones y equipamiento (30 puntos)

Considerando las necesidades enumeradas, y otras a identificar por los equipos licitadores en base a su proyecto, quien se haga cargo de la concesión de la Alquería del Pí se comprometerá a realizar las inversiones necesarias en términos de adecuación espacial, instalaciones y equipamiento para garantizar unas condiciones de uso óptimas del espacio. Tales condiciones deberán ser definidas en claro acuerdo con las funcionalidades, las actividades y el modelo de gestión planteados, de forma básica, en las Bases Estratégicas y, con mayor detalle, en la propuesta de proyecto específica del equipo adjudicatario.

La dotación técnica de la Alquería del Pí deberá resolver, al menos:

- Mobiliario general (interior y exterior, incluye salas, oficinas, puntos de atención al público, etc.)
- Equipamiento de cocina (íntegro).
- Equipamiento audiovisual (fijo y/o portátil: iluminación, sonido, vídeo, etc.).
- Equipamiento informático.
- Soportes comunicativos (señalética, *displays*, pantallas, etc.).
- Otros (tarimas, mamparas para aforamiento de espacios, expositores, etc.).

Se distinguirán dos categorías. En la primera de ellas estarán las obras, instalaciones, equipos y elementos 'fijos' (aquellas que precisan adherencia al cuerpo del inmueble), que pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Alfafar en el momento en que llegue a término la concesión cualquiera sea la causa. El resto de obras, instalaciones, equipos y elementos tendrán consideración de 'no fijos' y serán siempre propiedad del equipo concesionario. En este segundo caso, al término de la concesión los bienes no fijos deberán ser retirados por el equipo concesionario sin producir ningún daño en la Alquería del Pí o sobre los elementos de carácter fijo.

B. Criterios evaluables mediante juicios de valor (50 puntos)

5. Conceptualización y alineación con la visión estratégica (6 puntos)

En este apartado se valorará el planteamiento conceptual del proyecto presentado y el encaje de éste en el marco estratégico definido por las Bases Estratégicas de la Alqueria del Pí.

B.5.i. Visión y misión (3 puntos)

Material a entregar:

La conceptualización del proyecto vendrá encabezada por un lema de una sola línea que sintetice el espíritu del proyecto. Al lema seguirá un texto de presentación, con una extensión máxima de 500 palabras, donde se recoja la visión del proyecto, sus valores diferenciales y las aspiraciones que lo guiarán. La explicación se cerrará con un listado de cinco palabras clave que enmarquen el concepto de proyecto.

Valoración:

Se valorará que el proyecto esté sustentado por un ejercicio sólido de conceptualización, con carácter propio y una visión clara, que a su vez remita adecuadamente al marco que las Bases Estratégicas de la Alqueria del Pí establecen.

B.5.ii. Principios estratégicos (3 puntos)

Material a entregar:

En un texto de una extensión máxima de 750 palabras, se justificará de qué manera el proyecto presentado se ajusta a los cuatro principios estratégicos que fijan el posicionamiento para la Alqueria del Pí definido en sus Bases Estratégicas (Capítulo 5 de este documento). Los cuatro principios (contextualización, proximidad-apertura, articulación-dinamización, sensibilizador-proyector) se desarrollarán individualmente indicándose qué decisiones concretas de proyecto los concretan.

Valoración:

Se pondrá atención a que el proyecto muestre una adecuada comprensión de la orientación general de las Bases Estratégicas de la Alqueria del Pí. En particular, se valorará que el proyecto propuesto se alinee a los cuatro principios descritos en el Bloque II. Marco estratégico en base a compromisos propios y específicos, que superen lo vago, lo genérico y lo meramente proclamativo.

6. Modelo operativo y creación de valor público (24 puntos)

En este apartado se valorará que el modelo operativo propuesto para la Alqueria del Pí posea un nivel de detalle y se haga cargo de unos compromisos que manifiesten de manera clara el cumplimiento de las voluntades generales de las Bases Estratégicas y de la licitación que lo seguirá.

B.6.i. Proximidad, vida cotidiana y comunidad (6 puntos)

Material a entregar:

En un texto de una extensión máxima de 500 palabras, se describirán acciones concretas mediante las cuales el proyecto propuesto intervendrá en favor del dinamismo urbano, de la cohesión social y de la construcción plural de una identidad común. A modo de

ejemplos, podrían detallarse programas relacionados con la implicación de colectivos locales en la actividad de la Alquería del Pí, el desarrollo sostenido de actividades de carácter recreativo y el fomento de la participación ciudadana en general.

Valoración:

Se valorará que los compromisos adquiridos vayan más allá de lo proclamativo y que se justifique adecuadamente su impacto sobre el apartado marcado.

B.6.ii. Arte, cultura y creatividad (6 puntos)

Material a entregar:

En un texto de una extensión máxima de 500 palabras, se describirán acciones concretas mediante las cuales el proyecto propuesto intervendrá en favor del fomento de la participación y la capacitación cultural, el refuerzo del ecosistema creativo local y la proyección de la imagen de Alfafar como ciudad comprometida con la cultura, la creatividad y la innovación. A modo de ejemplos, podrían detallarse programas relacionados con la colaboración con agentes culturales de la región, el desarrollo de proyectos propios de carácter innovador y creativo, y la promoción de iniciativas artísticas de la zona.

Valoración:

Se valorará que los compromisos adquiridos vayan más allá de lo proclamativo y que se justifique adecuadamente su impacto sobre el apartado marcado.

B.6.iii. Paisaje, tradición y contemporaneidad (6 puntos)

Material a entregar:

En un texto de una extensión máxima de 500 palabras, se describirán acciones concretas mediante las cuales el proyecto propuesto intervendrá en favor del acercamiento de la ciudadanía a la vida de la Albufera, a las formas de vida de la Huerta Sur y a las singularidades socioculturales de Alfafar. A modo de ejemplos, podrían detallarse programas relacionados con la organización de actividades familiares de sensibilización medioambiental, talleres participativos de puesta en valor y divulgación del patrimonio comunitario, o acciones de promoción del turismo sostenible ligado al desarrollo local.

Valoración:

Se valorará que los compromisos adquiridos vayan más allá de lo proclamativo y que se justifique adecuadamente su impacto sobre el apartado marcado.

B.6.iv. Integralidad y coherencia (6 puntos)

Material a entregar:

En un hoja formato A-4 se presentará un diagrama que definirá los apartados en los que se organizará el conjunto de las actividades que se realizarán en la Alquería del Pí prestando especial atención a sus interrelaciones.

Valoración:

Se valorará que el diagrama de acción plantee una adecuada definición de los ejes de trabajo que se fijan para la Alquería del Pí y que se prevean conexiones entre éstos que posibiliten un avance de proyecto cohesionado, ordenado y eficiente.

7. Modelo operativo y sostenibilidad económica (20 puntos)

En este apartado se valorará que el modelo operativo propuesto para la Alqueria del Pí posea un nivel de detalle y cuente con un soporte de base que haga plausible su sostenibilidad en términos de viabilidad económica combinados a la generación de valor público.

B.7.i. Experiencia del equipo promotor (8)

Material a entregar:

En un texto de una extensión máxima de 750 palabras, se describirá la experiencia del equipo promotor en la creación, puesta en marcha y gestión de proyectos afines al de la Alqueria del Pí.

Valoración:

Se valorará que la experiencia del equipo promotor respalde la sostenibilidad del proyecto presentado y que actúe como garante de viabilidad.

B.7.ii. Modelo de negocio y viabilidad (12)

Material a entregar:

En una tabla de cálculo de formato libre, se presentará el modelo económico que justifica la viabilidad económica del proyecto a generar, desarrollando todos los compromisos adquiridos para la creación de valor público, considerando los cánones ofertados y especificando los tiempos de apertura de la Alqueria del Pí.

Valoración:

Se valorará que el modelo de negocio sea lo bastante detallado y realista para anticipar una adecuada viabilidad económica de proyecto donde queden claramente integrados los gastos vinculados a la creación de valor público en las áreas fijadas por las Bases Estratégicas de la Alqueria del Pí.

BIBLIOGRAFÍA

- ALDRIDGE, Don (1973): "Mejora de la interpretación de los parques y la comunicación con el público". *Segunda Conferencia Mundial sobre Parques Nacionales*.
- ARCILA, Manuel y LÓPEZ, José Antonio (2015): "Los centros de interpretación como motor de desarrollo turístico local, ¿un modelo fracasado? El caso de la provincia de Cádiz". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, N° 67.
- EDWARDS, Yorke (1976): "Interpretation: What Should it Be?" *Journal of Interpretation* N°1(1).
- MARTÍN, Carolina (2011): *Estudio analítico descriptivo de los centros de interpretación patrimonial en España*. Tesis doctoral. Universitat de Barcelona.
- MORALES, Jorge (1998): "La interpretación del patrimonio natural y cultural: Todo un camino por recorrer". *Boletín IAPH*, N°25
- RIDEUT-CIVITARESE, Sandra, LEGG, Harold & ZUEFLE, David M. (1997): "More Thoughts on the differences between environmental interpretation and environmental education". *Legacy* N°8(6).
- RISK, Paul H. (1982): "The Interpretive Talk". En *Interpreting the Environment*. Wiley & Sons, Inc.
- TILDEN, Freeman (1957): *Interpreting Our Heritage*. The University of North Carolina Press, Chapel Hill.



CULTURALINK
CONSULTORÍA EN CULTURA Y COMUNICACIÓN