

## Russafa y el Cabanyal, la mutación urbanística de dos barrios populares

---

ENRIC LLOPIS :: 06/05/2018

La Asociación de Vecinos de Vilanova del Grao (Valencia) organiza una jornada sobre la gentrificación

### *Más información sobre la gentrificación en La Haine*

La ciudad de Venecia, en cuyo centro histórico -declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO- residen cerca de 50.000 personas, limitó mediante barreras o “check points” el acceso de turistas durante el puente del primero de mayo; la capital del Véneto recibe en torno a 30 millones de visitantes anuales. Al fenómeno de la masificación en la ciudad adriática se agrega desde hace décadas el éxodo de población y la conversión de casas y apartamentos en establecimientos para turistas. Otra ciudad patrimonio amenazada por la “turistificación” es Brujas (120.000 habitantes), que cada año visitan entre cinco y seis millones de personas. Vecinos y activistas han denunciado la “gentrificación” en barrios de Nueva York, Londres, Berlín, Hamburgo, Marsella, Génova, Praga, Madrid, [Sevilla, Ciudad de México, Buenos Aires] y otras capitales.

Algunas fechas permiten medir la importancia de esta presión sobre las ciudades del litoral. El tres de mayo de 2016 el puerto de Palma de Mallorca recibió ocho cruceros al tiempo, lo que superaba los registros anteriores e implicaba la llegada de 22.000 turistas. La afluencia descontrolada de visitantes aparece, de manera habitual, vinculada a otros problemas. Así, una encuesta realizada por el Ayuntamiento de Barcelona en 2017 concluye que el turismo y el precio de la vivienda se sitúan entre las cuatro mayores preocupaciones de los vecinos (Barcelona tiene el precio de la vivienda en alquiler más caro del estado español -17,6 euros mensuales el m<sup>2</sup>- según el portal idealista.com, aunque en distritos como Ciutat Vella el precio se eleva a 19,2 euros y en Sant Martí a 18,5 euros).

“Turistificación”, “museificación” y “Gentrificación” son tres palabras en boga. La socióloga británica Ruth Glass acuñó este concepto derivado de “gentry” (pequeña nobleza rural británica) en 1964; ponía nombre, así, al proceso por el que familias de clase media y profesionales llegaban al centro de Londres, habitado tradicionalmente por el proletariado. Los barrios cambiaron de fisonomía, aumentó el precio de la vivienda y se terminó expulsando a una parte de las clases populares, sustituidas por nuevos vecinos con mayor poder adquisitivo. Sociólogos y geógrafos también han utilizado el término “elitización”. El profesor de Geografía de la Universitat de València, Antonio Valera, aplica esta idea a un barrio de la ciudad de Valencia, Russafa, municipio independiente de la capital hasta 1877 y actualmente con 23.800 habitantes, de los que el 17% han nacido fuera del estado español. En alguna ocasión se ha calificado a Russafa como el “Soho valenciano”, al tratarse de dos barrios que han experimentado la “Gentrificación”. El Soho es una antigua zona industrial de Manhattan que en la segunda mitad del siglo XX mutó a barrio de artistas y bohemios, y que hoy se ha convertido en una gran área comercial. La página Web Loving New York lo define como “uno de los barrios más artísticos y el paraíso de las compras en Nueva York”.

Las guías de ocio coinciden en que Russafa es un “nuevo barrio de moda, céntrico y cool”, donde nada queda de su antiguo pasado rural y ya se ubican -informa el diario Levante-EMV- al menos doce restaurantes japoneses.

En un acto organizado por la Asociación de Vecinos de Vilanova del Grao, Antonio Valera ha apuntado que Russafa es uno de los barrios especialmente afectados por el alza de los alquileres, que en la capital valenciana aumentaron un 14,8% el último año, según Idealista.com. A finales de 2017 el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) de Valencia calificó de “preocupante” la situación de zonas como Ciutat Vella, Campanar y Russafa, debido a la escasez de pisos para arrendar y -cuando estos se ofrecen en el mercado- es a precios muy elevados. A la carestía se añade la especulación inmobiliaria. En mayo de 2017, seis familias tuvieron que abandonar las viviendas de alquiler en las que residían, en un bloque de la calle Buenos Aires de Russafa; el nuevo propietario del edificio -una empresa constructora- decidió no renovar los contratos de alquiler, según denunció la red de colectivos vecinales Entrebarris. De inmediato se iniciaron las “reformas” en el inmueble. ¿Familias expulsadas para la construcción de apartahoteles? El periódico Directa informó de la campaña de respuesta en las redes sociales #EnsEstanExpulsant, que incluía la colocación de pancartas en el inmueble, una concentración de protesta frente al edificio y la lectura de poemas contra la “turistificación”.

El Ayuntamiento de Valencia señala que en 2017 la ciudad batió récords en la llegada de turistas, con dos millones de visitantes y 4,8 millones de pernoctaciones; otra marca se batió el pasado 19 de abril, con 13.330 turistas llegados en cruceros ese día. Los efectos no son distintos a los de otras ciudades europeas. Un estudio presentado por el Ayuntamiento en verano contabilizaba 4.714 viviendas de uso turístico en la ciudad, de las que más de la mitad no están sometidas a regulación ni controles. La oferta de plazas en apartamentos turísticos (18.102) supera a la hotelera; el distrito con más pisos para turistas (reglados) es Ciutat Vella, con el 34% del total; en tercer lugar se halla L'Eixample (11%), donde se localiza Russafa junto a otras barriadas de mayor poder adquisitivo.

Otra muestra del volumen que adquiere el negocio es la actividad de Airbnb, plataforma global para la reserva de alojamientos turísticos por Internet y ejemplo de la llamada “economía colaborativa”. La patronal hostelera valenciana HOSBEC informa que Airbnb comercializó 5.500 viviendas y habitaciones en Valencia durante 2017 (en L'Eixample-Russafa 388 pisos), con una facturación de 45,3 millones de euros (26,3 millones en 2016). Ante esta realidad, “València no està en venda” es la consigna elegida por asociaciones de la capital valenciana que participarán el 12 de mayo, junto a colectivos europeos y del estado español, en una jornada reivindicativa de la ciudad “para quien la habita”. Ejemplo del alcance local y global de las luchas es, asimismo, la jornada “Turistificació, Dret a l'Habitatge y Resistències”, que tuvo lugar en un colegio público de Russafa en diciembre de 2017; participaron activistas de la red Entrebarris, el Sindicat de Llogaters de Barcelona, Madrid no se Vende, Ciutat per a qui l'habita de Palma de Mallorca, No Grandi Navi de Venecia y Morar em Lisboa.

Una seña que identifica a Russafa es la proximidad con el centro histórico de Valencia, lo que despierta las ambiciones especulativas. Entre otras, apunta Antonio Valera, el proyecto del Parque Central, cuyo punto de partida es el convenio suscrito en 2003 por el Ministerio

de Fomento, el Ayuntamiento de Valencia, la Generalitat Valenciana, RENFE y ADIF. Las instituciones promotoras han definido este megaproyecto cercano al barrio de Russafa como “la mayor transformación ferroviaria de Valencia y una gran actuación urbanística para los ciudadanos”. La macroiniciativa, actualmente en ejecución, incluye una estación “intermodal”, el soterramiento del ferrocarril, la construcción de un gran parque de 230.000 m2 en la “playa de vías”, cuatro rascacielos y la dotación de suelo para la construcción de 4.200 nuevas viviendas.

En ese contexto especulativo y ante el déficit de jardines e instalaciones públicas en Russafa, los vecinos pasaron a la acción. En 2005 empezaron a reivindicar que las cuatro Naves de Ribes -por el apellido del arquitecto que las diseñó e incluidas en el proyecto del Parque Central- tuvieran un uso social, cultural, deportivo. Las movilizaciones cobraron mayor fuerza a partir de 2013, continuaron en los años siguientes y en 2017 se centraron en la apertura de un centro de día para mayores dependientes en las naves. Otra batalla significativa empezó en 2002, por la construcción de un colegio público de Primaria en la calle Puerto Rico, inaugurado oficialmente en 2014 entre protestas ciudadanas por el retraso. También los colectivos vecinales se han manifestado una y otra vez por la remodelación del Parque Manuel Granero, único “pulmón” verde de Russafa y en estado de abandono; ya en 2008 impidieron la construcción de un aparcamiento subterráneo en la plaza, y en 2016 -después de protestas y la recogida de miles de firmas- consiguieron que el Ayuntamiento diera marcha atrás en un proyecto que ponía en riesgo la arboleda y reducía la superficie de uso del parque. Es una lucha que se extiende al menos durante una década; y en la que a finales de 2017, asociaciones y vecinos tomaron la palabra en los talleres participativos por la reforma del parque.

Un paseo por el barrio puede empezar por una visita al mercado municipal, que data de 1957 y cuenta con 160 puestos de venta; o por la iglesia mayor -barroca- del antiguo pueblo de Russafa, incendiada en 1936 y reconstruida después de la guerra civil; en los años 90 del siglo pasado, llegaron al barrio inmigrantes desde fuera de la UE, que siguieron la tradición histórica de los artesanos y comerciantes. “Multicultural, ecléctico y frenético”, caracteriza actualmente al barrio un portal turístico; galerías de arte contemporáneo, zonas de “shopping”, cafés librería, gastronomía moderna, terrazas, pubs de moda y apartamentos para turistas confirman hoy el proceso de “Gentrificación”.

Los investigadores Luis del Romero y Anna Campos apuntan algunas claves en el artículo “Reapropiación o consumo de la ciudad?”, publicado en Quaderns-e del Institut Català d’Antropologia; “en la década de 2000, la generalización de la imagen de barrio problemático vinculado a la inmigración ‘irregular’ a través de los medios de comunicación, con episodios de violencia y tráfico de drogas, hizo que el movimiento vecinal se manifestara por la convivencia en el barrio y reivindicara más inversiones”, explican. Las instituciones respondieron con el Plan MAS, que aumentaba los efectivos policiales y el control sobre los comercios de migrantes en Russafa. En 2005 el Ayuntamiento de Valencia anunció el Plan de Rehabilitación Integral (RIVA) para la barriada. Además, “nuevas empresas vinculadas a jóvenes profesionales y artistas se instalaron en el barrio; la llegada de la clase ‘creativa’ convirtió a Russafa en el distrito de moda de la ciudad”.

Otro barrio amenazado por la “Gentrificación” es el Cabanyal-Canyamelar, con cerca de

20.000 habitantes e integrado en los Poblados Marítimos de Valencia. El Espai Veïnal del Cabanyal y las personas afectadas denuncian que la empresa Barcelona Ocean View SL, del fondo de inversión Grupo Vértice, adquirió en mayo de 2017 un edificio en la calle Vicente Brull y actualmente amenaza con la expulsión de los vecinos. Además de un bajo comercial, en las nueve viviendas del inmueble residen cuatro inquilinos, con contratos de alquiler en régimen común y de renta antigua. “No es un caso aislado”, apunta G. F., activista del Espai Veïnal en el acto de la Asociación de Vecinos de Vilanova del Grao; el Ayuntamiento regido por Compromís, el PSPV-PSOE y València en Comú “ha optado por un modelo que revaloriza las casas, incrementa el precio de los alquileres y expulsa a los más pobres”. Lo define como “Gentrificación puerta a puerta, sin modificar la trama urbana ni arrasar de manera brutal el barrio, como planteaba el PP desde finales de los 90”. Eran los tiempos de Rita Barberá, cuando el gobierno conservador planeaba la prolongación de la Avenida Blasco Ibáñez hasta el mar, partiendo en dos el barrio, destruyendo la trama histórica, 575 edificios y 1.650 viviendas. Hoy la “Gentrificación” adquiere formas blandas.

### *Rebelión*

---

<https://ppcc.lahaine.org/russafa-y-el-cabanyal-la>