

**WORKING PAPER SERIES**

**CONTESTED\_CITIES**

**TRAS LA SENDA DEL DESPLAZAMIENTO  
VALENCIA (1995-2007)**

Lluís Benlloch i Calvo

**WPCC-14009**

MAYO 2014

## **TRAS LA SENDA DEL DESPLAZAMIENTO**

**VALENCIA (1995-2007)**

Lluís Benlloch i Calvo  
benllochcalvo@gmail.com

### **ABSTRACT**

El presente artículo aborda introductoriamente las diferentes narrativas elaboradas sobre Valencia en la etapa del *boom* inmobiliario (1995-2007), especialmente a raíz del auge de los movimientos sociales denominados “Salvem”, para subrayar el escaso peso del concepto de gentrificación y la idea del desplazamiento en las mismas, proponiendo una lectura de dicha etapa desde estos enfoques. A partir de este punto, se centra en tres casos que se desarrollan desde mediados de los 90 en diferentes puntos de la ciudad, en los que se ha realizado trabajo de campo: Velluters- en el casco histórico de la ciudad- Nou Campanar -en la zona periférica de Valencia, limitando con las huertas de regadío- y el Cabanyal –en el frente marítimo. Sobre estos análisis, se busca establecer una serie de pautas comunes así como una geografía de la gentrificación local.

**PALABRAS CLAVE:** Gentrificación, Valencia, Narrativa, Desplazamiento

## 1\_ IMÁGENES Y NARRATIVAS DE LA CIUDAD<sup>1</sup>

A mitad de los años noventa, una vez recuperada la crisis del 93, empezó a despegar en el Estado Español el conocido *boom* inmobiliario, animado notablemente por unas políticas públicas y marcos legales que lo avivaron y expandieron, tendentes a favorecer la liberalización del suelo y la reducción de vivienda pública. Desde el Observatorio Metropolitano de Madrid (Rodríguez, E. y López, I. 2011) han descrito brillantemente la génesis y las características de este ciclo inmobiliario, que delimitan entre 1995 y 2007, donde se aúnan singularmente la actividad constructora y continuas espirales de crecimiento del precio de los inmuebles, en un terreno de fuerte financiarización de la economía española.

Lógicamente, esta etapa encontró su réplica a escala local tanto en el País Valenciano como en la propia ciudad de Valencia, en un período dominado por una escandalosa multiplicación del ritmo de construcción de viviendas, localizadas preferentemente en la periferia de la ciudad (Gaja, F. 2006). Estas acompañaron un modelo caracterizado por los grandes proyectos urbanos, basados principalmente en la arquitectura espectacular, así como por la realización de eventos deportivos y culturales de impacto internacional. Bajo el paraguas de tal auge, proliferó toda una serie de imágenes y narrativas de la ciudad, muy vinculadas al propio marketing urbano, es decir, a la venta de la ciudad en un contexto de creciente competencia de las economías urbanas para atraer de turismo e inversiones (Harvey, 1989). Sin embargo, tales relatos poseían también una dimensión netamente local, en la medida en que buscaban crear adhesión y consenso en la ciudadanía hacia unas políticas urbanas de claro corte neoliberal (Delgado, 2007). La idea de «vender Valencia», por tanto, se conjugaba con el intento de volver hegemónico un modelo de «hacer ciudad».

Estos discursos se encontraban estrechamente vinculados a los grandes eventos que acogía la ciudad de Valencia, y giraban principalmente en torno a la idea de globalidad de la misma<sup>2</sup>, a una Valencia colocada en el mapa del mundo, foco de la atracción internacional. Se trataba de narrativas compartidas por los diferentes segmentos que componen las élites de la ciudad<sup>3</sup>, cuyas imágenes dominantes aparecían muy vinculadas a la arquitectura icónica de la fachada marítima: al edificio *Veles i Vents* de David Chipperfield, la Ciudad de las Artes y las Ciencias o al propio circuito de Fórmula 1. Igualmente, se subrayaba continuamente el momento histórico que vive *el Cap y casa*<sup>4</sup>, destinado a marcar un antes y un después en la entrada del siglo XXI, enfatizando y exagerando la idea de modernidad y vanguardia<sup>5</sup>

---

1 Este artículo se basa en las investigaciones realizadas sobre el Cabanyal y el frente marítimo de la ciudad (2007-2008), y en la que se lleva a cabo actualmente en el barrio de Velluters (2012-2013) a través del colectivo Autoformato. Igualmente en la propuesta de Cartografías del desplazamiento que se está iniciando en la zona de l Pouet.

2 «He repetido muchas veces que la *America's Cup* es la gran oportunidad histórica para proyectar Valencia al mundo», Rita Barberà en nota de prensa del Ayuntamiento de Valencia, 14.03.07 en <http://www.valencia.es/>. Consultada el 22.05.08.

3 «La Fórmula 1 ha situado la capital de la luminosidad a la luz de todo el mundo. El planeta ha tenido la misma fortuna que el magnate británico. Ha podido percatarse de un enclave sorprendente en el que vehículos con 800 caballos de potencia se deslizan sobre el mar». Editorial, *Las Provincias*, 25.08.08, p.2. «El 24 de agosto del 2008 será el día en que el mundo descubra una nueva Valencia», Fernando Roig en *Levante-EMV*, 29.07.07, p.47.

4 Una de las maneras locales de referirse a la ciudad que enfatiza la capitalidad e importancia en la región.

5 «Ayer se terminó un acto más de la exposición de la Valencia del siglo XXI», Francisco Camps, diario *Levante-EMV*, Valencia, 04-07-2007.

Muy vinculado a ello, la derecha local articuló un discurso globalista marcadamente neoliberal, acompañado de una retórica de modernidad y progreso que fue ampliamente apoyado en sucesivas elecciones autonómicas y local (Hernández, G. 2006). Todo ello generó nuevos posicionamientos identitarios que paseaban orgullosamente la valencianidad, «pero no en la forma de la anterior queja *blavera*<sup>6</sup> sino a través de la proyección a España y al mundo a partir de una política de grandes eventos espectaculares» (2006: p4). Sin embargo, los vecinos no dejaron de mantener al mismo tiempo ciertas actitudes críticas hacia el desarrollo de la ciudad y los beneficios que ellos obtenían (Cucó, 2013)

Para explorar aquellas prácticas y posicionamientos contestatarios consolidados durante este periodo es necesario acudir al denominado movimiento de los *Salvem*, quienes unos años antes de la llegada de los grandes eventos encabezaron una oleada de contestación a las políticas urbanas locales. Se trataba de nuevos movimientos vecinales que combinaron la lucha contra diferentes proyectos urbanísticos y el desplazamiento vecinal resultante de los mismos, con la defensa y demanda de protección de unos bienes y espacios considerados patrimoniales. El barrio del Cabanyal, diferentes zonas de la huerta que rodea la ciudad, como la Punta, o el Jardí Botànic, entre otros, vieron desarrollarse colectivos de estas características. Al calor de dichas movilizaciones, se generó todo un discurso sobre Valencia que denunciaba la expansión acelerada de procesos especulativos desde una óptica marcada por un fuerte acento patrimonialista, donde la defensa de la huerta y otros entornos tradicionales de la ciudad ocupaba una centralidad fundamental:

“La Plataforma Salvem el Cabanyal se crea para oponerse a este plan: consideramos que el resultado de partir un conjunto histórico en dos mitades no son dos medios conjuntos históricos, sino la destrucción del patrimonio de todos”<sup>7</sup>

De hecho, a partir de tales posicionamientos, diferentes investigadores (Albert, M. 2005) leyeron este conjunto de nuevos colectivos como una oleada de asociacionismo en defensa del patrimonio que se extendía por diferentes zonas de la ciudad y su entorno:

“Algunas iniciativas ciudadanas de defensa y promoción de espacios urbanos en la ciudad de Valencia... fueran entendidos y valorados por los agentes sociales como espacios patrimoniales sobre los que pesara alguna amenaza de destrucción y... fueran percibidos como aglutinantes simbólicos de algún tipo de identidad colectiva”(Gómez, J. 2004:1)

Efectivamente, muchos de los activistas de los *Salvem* (*Salvem L’Horta*, *Salvem el Botànic*, *Salvem El Cabanyal*, etc.) trataron de defender dignamente a aquellos vecinos en riesgo de expropiación y expulsión de las zonas donde emergieron, atribuyendo en líneas generales dicho fenómeno a la especulación urbanística. Sin embargo, esta idea solo parecía capturar una parte del proceso sin generar una visión más amplia del mismo. Poco espacio quedó para el uso de otras herramientas analíticas, como es el caso de la idea de gentrificación. Ésta parece útil para dar cuenta de algunos procesos de desplazamiento vecinal y sustitución residencial que ha vivido Valencia en las últimas décadas. Si se examina el urbanismo valenciano de los noventa con detenimiento, es difícil explicarse el porqué de la poca relevancia e implantación que el término

---

6 El *blaverismo* es la denominación con que frecuentemente se conoce a un movimiento político de derechas de reacción contra la corriente catalanista del nacionalismo valenciano, articulado principalmente en torno al secesionismo lingüístico de la lengua catalana.

7 Ver en: <http://www.cabanyal.com/nou/qui-som/> (Consultado el 09/11/2013)

gentrificación tiene, ya no solo en los diferentes movimientos sociales a los que antes se aludía, sino también en la gran mayoría de investigaciones de carácter académico o incluso en diferentes sectores de la cultura. Más aun cuando, especialmente desde la década del dos mil, en muchas otras ciudades del Estado se ha difundido el uso de este concepto para denunciar los procesos de transformación urbana de sus barrios históricos.

En estas páginas nos proponemos trazar un hilo a partir de la idea de gentrificación que revise y enlace, a la luz de la misma, los casos de Velluters, Nou Campanar y el Cabanyal, como puntas de lanza de la gentrificación autóctona en los años del *boom* inmobiliario. Se busca elaborar una nueva narrativa de la ciudad que nazca de la idea de sustitución residencial y que pivote sobre la cuestión de la clase social en el análisis de los fenómenos urbanos, observando el ciclo inmobiliario desde la práctica del desplazamiento. Buscamos sostener unas líneas generales y pautas comunes a partir de los casos citados, vinculándolas a la abundante literatura sobre el tema, que apunten a otras maneras de pensar y narrar Valencia. Anotaciones que pueden servir para que los movimientos vecinales encaremos los conflictos que nos atraviesan hoy desde otros prismas.

## 2\_ TRES CASOS DE GENTRIFICACIÓN

### *Velluters: Una transformación en el olvido*

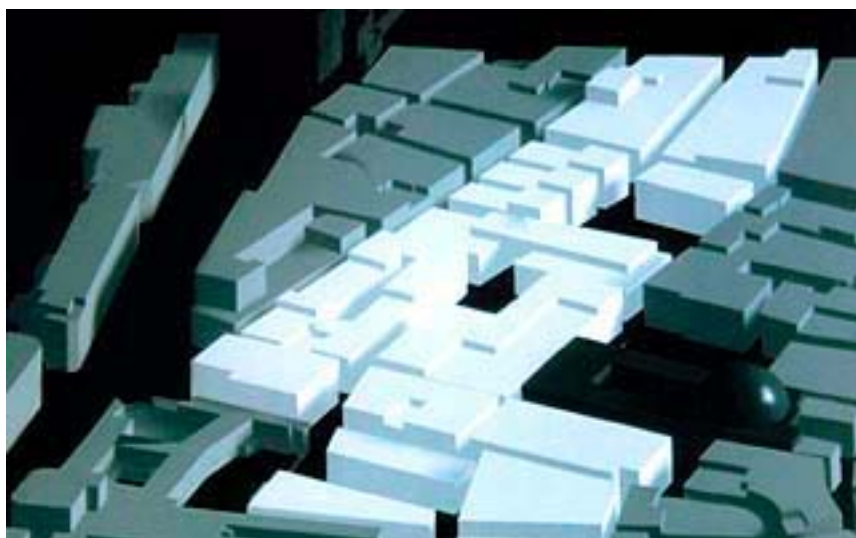
El barrio de Velluters se ubica en el casco histórico de Valencia, en el distrito de *Ciutat Vella* (Ciudad Vieja). La población que habitaba el área a mediados de los 80 pertenecía a clases trabajadoras, era bastante envejecida y mayoritariamente inquilina, si bien también se mantenían algunos grupos de población de clase media muy apegada emocionalmente a la zona. Conocido con el sobrenombre de *El Chino*, existía una prostitución que ejercía y residía en el barrio, además de importantes zonas de tráfico y menudeo de droga, que se mantienen hasta hoy. Toda la zona venía sufriendo una fuerte desinversión desde décadas atrás, prácticamente desde la riada del Turia en 1957<sup>8</sup>, de manera que a mediados de los ochenta presentaba un estado de abandono total, con un paisaje urbano caracterizado por la proliferación de solares y de edificios en ruinas y deshabitados, así como por la falta de equipamientos urbanos básicos, como contenedores o alumbrado público.

Para hacer frente a esta situación, en 1992 se aprobó el PEPRI (Plan Especial de Protección y Reforma Interior) de Velluters, donde se concretaban las unidades de actuación a ejecutar, las cuales quedarían posteriormente, en 1994, fijadas en una estrategia unitaria con el Plan Urban, financiado en buena medida por la Unión Europea (Gaja, 2009). Dichas unidades de actuación giraban en torno a una intensa intervención basada en la renovación del corredor central norte-sur del barrio, que contemplaba la reestructuración urbana de la zona, previo derribo de la edificación existente. El plan buscaba con ello crear espacios libres y esponjamientos, a través de parques y de plazas interiores en los nuevos edificios. Así mismo, trataba de dosificar los usos residenciales para localizar actividades que generasen centralidad, principalmente mediante equipamientos educativos y asistenciales, lo que contribuía a rebajar la densidad poblacional del área. La operación pretendía realizarse respetando la población residente

---

8 El río Turia, que hasta los años cincuenta atravesaba la ciudad, se desbordó e inundó Valencia en 1957, afectando enormemente al casco viejo.

en la zona, para la que se proponía el realojo tras el elevado número de expropiaciones por el que se apostaba.



**Ilustración 1: Proyecto de corredor central Norte-Sur de Velluters. Fuente: Via-Arquitectura**

Sin embargo, la ejecución del plan se caracterizó por la existencia de un fuerte lapso de tiempo entre la expropiación de los vecinos residentes y el consiguiente derribo de las edificaciones a mediados de los años noventa y la construcción de nuevos edificios de protección oficial, bien entrada la era del dosmil. Esto provocó que el realojo de la población originaria se produjese de forma irregular, provocando el desplazamiento de parte de la misma. Las nuevas construcciones se acabaron orientando principalmente hacia nuevos vecinos jóvenes. Este punto aparece constantemente enfatizado en las entrevistas realizadas a los vecinos acerca de la evolución reciente del barrio:

“Si en el 92 más o menos se suscriben estos acuerdos, hasta entrada la nueva década, 2001, 2002, no se comienza a construir, quiero decir, estamos hablando de un retraso muy importante, porque el periodo de compromiso para ejecutar estas obras era de siete años... Hacia el 98 se supone que el barrio tenía que mostrar signos de esa rehabilitación, y en el año 98 esto era un hervidero de solares” (Entrevista vecino Velluters)

Del mismo modo, los vecinos son conscientes del tipo de población que había sido desplazada y los problemas que padecía para hacer frente a la espera del realojo, describiéndola con cierto detalle :

“Además, estamos hablando de algo grave porque un porcentaje muy elevado de personas residentes en el barrio son personas mayores, quiero decir, con pocos recursos económico y muchas veces con poca familia que les pueda acoger y entonces el destino de estas personas a medida que van realizándose las expropiaciones es muy incierto” (Entrevista vecino Velluters)

Sin embargo, para completar la descripción de la práctica del desplazamiento en la zona de Velluters conviene tener presentes otros dos elementos que contribuyeron significativamente a ello. En primer lugar, la gran permisividad para con los constructores provocó que las

declaraciones de ruina fueran una constante en el barrio desde los años 80, siendo uno de los principales mecanismos de expulsión del vecindario así como de situaciones de acoso inmobiliario. Numerosos vecinos que vieron como su edificio era declarado en ruina por el Ayuntamiento también dejaron el barrio. En segundo lugar, la rehabilitación de viviendas, tanto con las ayudas públicas del plan como por parte de la iniciativa privada, generó en ocasiones la salida de parte de la población inquilina, que no pudo hacer frente a los nuevos alquileres y se marchó de la zona.

Con el paso de los años, Velluters ha empezado a recuperar muy tímidamente población y a atraer nuevos vecinos jóvenes, que conviven con áreas *del Chino*, que quedaron al margen de las medidas reestructurantes, donde aún permanecen las trabajadoras del sexo y el pequeño tráfico de drogas. En líneas generales, se trata de un proceso de gentrificación que presenta ciertos límites, por la notable edificación de vivienda de protección, donde se ha ubicado preferentemente población joven de poder adquisitivo medio, así como por una cierta presencia del realojo de población residente. Aun así, nuestra hipótesis es que es uno de los casos de desplazamiento de población que menos presentes están en la memoria de la ciudad y que más en silencio permanecen, incluso en las propias imágenes y discursos subalternos sobre Valencia.

### ***Campanar: Una gentrificación a la valenciana***

Campanar se sitúa en el extremo noroeste de Valencia y como gran parte de la periferia de la ciudad, limita con las huertas periurbanas de regadío que la circundan. Son entornos agrícolas de carácter minifundista a las puertas de la urbe, trabajados en su mayoría por labradores con una media de edad bastante elevada, donde se mezclan algunos pocos agricultores que siguen viviendo de dicha actividad con otros muchos que la practican a tiempo parcial o que incluso han abandonado la actividad. Se trata de una labor en cierto declive frente a la rentabilidad que generaba décadas atrás. En el caso de Campanar, la Partida del Pouet era una de las áreas más conocidas del término, la cual se confeccionaba como una barriada agrícola con una identidad propia, como prueban las fiestas locales que aún perviven o el gentilicio que los identificaba. A mediados de los años 90, vivían en ella unas treinta familias repartidas por las diferentes alquerías que se localizaban junto a los campos, algunas de gran valor patrimonial, configurando un entorno con una densidad poblacional muy baja.

En el año 1996, una agrupación de grandes constructoras valencianas presentó dos PAI (Planes de Actuación Integrada), Campanar Este y Campanar Oeste, sobre la partida mencionada, apostando por la creación y consolidación de un nuevo núcleo urbano, Nou Campanar. Dicha coalición había comprado extensas zonas de huerta con gran celeridad, de modo que, una vez adquirido un buen porcentaje de las mismas, el Ayuntamiento aprobó ambos planes. Seguidamente, con la finalidad de ejecutar dichos PAI's, procedió a la expropiación de los vecinos que habitaban el Pouet, sin ofrecer ninguna opción de realojo, y dando lugar a un amplio abanico de situaciones de acoso inmobiliario y de derribos realizados en los límites de la legalidad. La mayoría de los vecinos siguió viviendo cerca del entorno del barrio de Campanar, si bien otros se marcharon a otras zonas. En este caso, las grandes constructoras se beneficiaron enormemente del poder que les otorgaba, bajo la figura del *agente urbanizador*, la ley del suelo valenciano.

Frente a esta situación se creó la asociación *Salvem el Pouet*, uno de los primeros *salvem*. Se trataba de un colectivo que juntaba vecinos de la zona de Campanar y afectados del Pouet, y que buscó oponerse a los desalojos, primero, y al derribo de las edificaciones históricas después. Durante aquellos años realizaron un buen número de acciones, si bien no consiguieron ninguno de sus propósitos. No obstante, no sería justo obviar que esta operación también contó con el apoyo y beneplacito de un buen número de vecinos residentes en el barrio de Campanar, que vieron como sus pequeñas propiedades agrícolas heredadas se veían inmersas en un rápido proceso de revalorización, por lo que recibieron grandes cantidades de dinero por unas huertas que ya no cultivaban o que solo lo hacían a tiempo parcial. Además, los posicionamientos sobre el Pouet se vieron fuertemente condicionados por la instalación en la zona de uno los grandes puntos de venta de droga de la ciudad, la zona conocida como *Las Cañas*. Esto revirtió en una rápida degradación del entorno y la percepción del mismo, coincidiendo en el tiempo con la aprobación de los PAI's. Precisamente, una gran operación policial desmontó este *hipermercado* del menudeo en el 2002, fecha en que las obras de Nou Campanar se acercaban a su fin.

Nou Campanar se ha convertido con los años en un entorno de clase media acomodada, para lo cual ha contado, entre otros elementos, con la extraordinaria publicidad de la falla Nou Campanar<sup>9</sup> y sus impactantes formas de marketing, que han puesto el nombre de este nuevo barrio en el mapa local. Dicha falla, creada en el año 2002, está presidida por uno de los principales constructores de los planes, el propietario de Construcciones Armiñana. Su primera fallera mayor fue Irene Villa, conocida víctima del terrorismo. Pero, sobretodo, fue ganadora del premio a la mejor falla de la ciudad desde el 2004 al 2009, con un presupuesto completamente desorbitado, que cambió en cierto modo la manera de entender el monumento fallero. Este fue batiendo records consecutivamente como la falla más cara jamás levantada así como la de mayor altura, hasta llegar a los 1.000.000 € de presupuesto y 30 metros de altura en el 2009.

---

<sup>9</sup> Las fallas son la fiesta más importante de la ciudad de Valencia. Se trata de asociaciones que se agrupan por calles y barrios montando cada una de ellas un monumento, normalmente basado en la sátira y la ironía, que se quema la noche del 19 de marzo. Las fallas compiten entre ellas por ver cuál se hace con el premio al mejor monumento, congregándose la burguesía local en torno a las agrupaciones con mayor presupuesto de la ciudad, que compiten separadamente en la categoría de fallas de especial.



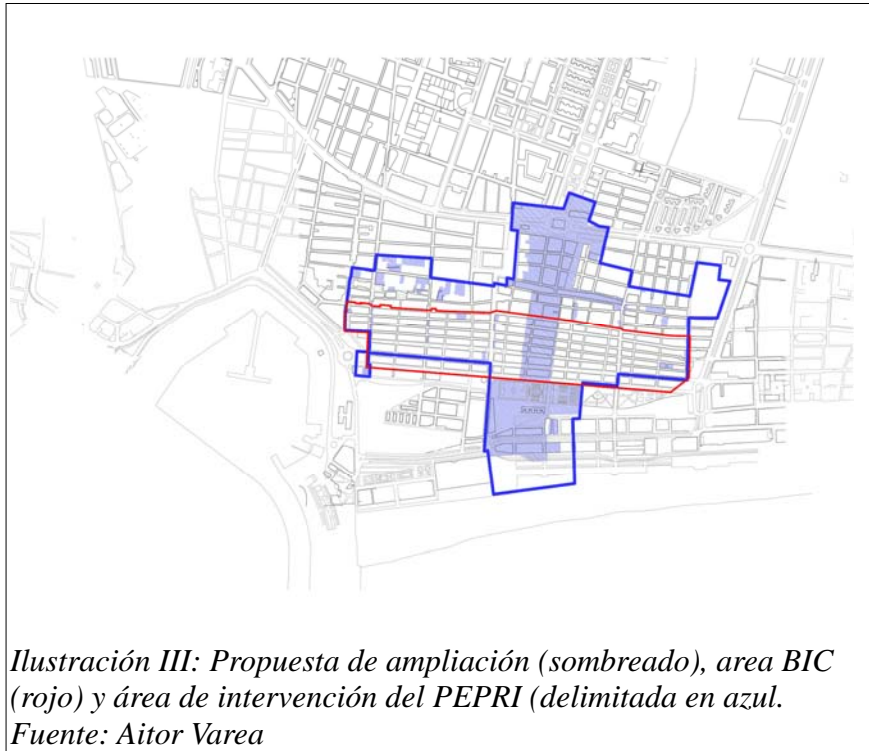


**Ilustración II: Imagen de tipología de edificio dominante en Nou Campanar. Foto: Pep Benloch**

En definitiva, consideramos que el caso de Campanar se trata de un caso de gentrificación bastante singular de la ciudad de Valencia por dos motivos. En primer lugar, tuvo lugar en uno de los pequeños núcleos diseminados que se ubican en los límites de la ciudad, hecho que posibilita que este proceso pueda replicarse en algún otro entorno similar de la periferia urbana local. En segundo, y como se ha visto, por las formas en que se utilizaron determinadas prácticas de la cultura popular autóctona y los rituales festivos en la promoción de un barrio asentado sobre el desplazamiento poblacional.

### *El Cabanyal: la larga herida del frente marítimo*

Por último, el tercer caso aquí revisado es el del Cabanyal, barrio de origen marinero situado en la fachada marítima de la ciudad. El Cabanyal es una zona de una gran heterogeneidad social, habitada tanto por clases medias como por sectores populares, además de contar con grupos de población en riesgo de exclusión, principalmente de etnia gitana. El barrio cuenta además con una gran singularidad arquitectónica, pues está muy influenciado por el modernismo popular de principios de siglo XX. En 1997, el Ayuntamiento presentó el PEPRI (Plan Especial de Protección y Reforma Interior), cuya actuación central era el proyecto de ampliación de la avenida Blasco Ibáñez —vial que hasta el momento se detiene en los inicios del barrio— proponiendo su prolongación hasta el mar. Para ello, era necesario expropiar y derribar 1650 viviendas afectadas por dicha ampliación. La iniciativa se completaba con la ejecución de un bulevar en perpendicular a la futura avenida.



La actuación del Cabañal cabe enmarcarla en la idea de las administraciones públicas de articular un nuevo espacio de centralidad urbana en el frente marítimo. Por ello se debe contextualizar en una serie de actuaciones posteriores circundantes. Por una parte, con la conversión de la dársena vieja del Puerto en un espacio ciudadano de ocio y recreo, impulsada por la celebración de la Copa América de vela en Valencia. Por otra, con el plan de finalización del viejo cauce del Turia, siguiendo la estela del Museo de les Arts y les Ciències, diseñado como “un gran delta verde” salpicado de edificios de gran altura de viviendas exclusivas. Por último, con el propio circuito de la Fórmula Uno, que barre gran parte del frente marítimo. Todas estas iniciativas, que apuntan a una evidente revalorización de la zona, operaron bajo una narración ciertamente homogénea de abrir la ciudad al mar: de producir “un abrazo” entre Valencia y el Mediterráneo, en una ciudad que tradicionalmente había vivido de espaldas al mismo (Benlloch, 2009).

En 1998, se creó la plataforma de vecinos *Salvem el Cabanyal*, que buscaba paralizar el proyecto de ampliación de la avenida, abogando por formas de rehabilitación sin expulsión. Desde entonces, ese colectivo ha conseguido paralizar el proyecto a través de sucesivas denuncias en las diferentes instancias judiciales, basándose principalmente en el valor patrimonial del barrio, calificado como BIC (Bien de Interés Cultural) por la propia Generalitat Valenciana. Actualmente, el conflicto se encuentra esperando la enésima resolución, en este caso, del Tribunal Constitucional, si bien los últimos acontecimientos apuntan a que la ampliación no se podrá realizar.

En medio de este largo periplo judicial, el Ayuntamiento optó por suspender completamente la actividad en la zona del barrio afectada por el PEPRI, lo que incluyó cancelar la emisión de licencias comerciales o de rehabilitación de viviendas. Al mismo tiempo, trató de

seguir adquiriendo viviendas y edificios para su derribo. Como resultado de este marco, la zona de afección del proyecto es hoy un escenario «de guerra» caracterizado por una degradación paulatina (Bodí Ramiro, J. et al. 2011) compuesta por la suciedad de las calles, el mal estado de las viviendas, muchas de ellas tapiadas, o la multiplicación de los espacios vacíos a causa de las casas que el Ayuntamiento ha conseguido derribar, previa expropiación o compra. A ello se suma el tráfico de droga existente en esa área.

El caso del Cabanyal, aún sin resolver, constituye el único caso de paralización de un proceso de gentrificación en Valencia. Basado en una gran operación que pretende revalorizar el frente marítimo de la ciudad, el movimiento vecinal ha conseguido que, quince años después de la aprobación definitiva del PEPRI, este siga sin ejecutarse, a costa, eso sí, de un terrible proceso de degradación de la zona.

### 3\_ ALGUNAS NOTAS COMPARATIVAS

La existencia de estos tres casos nos permite trazar algunas comparaciones entre ellos, así como entre los mismos y la extensa literatura existente sobre la gentrificación, convertida hoy en una de las estrategias dominantes del urbanismo global. Estas notas deben contextualizar los principales agentes del proceso de gentrificación, el tipo preferente de desplazamiento, la geografía de la producción de espacios gentrificados y, por último, qué aprendizajes generamos hoy desde los movimientos sociales y de oposición a estas dinámicas.

En primer lugar, y comparando los tres casos citados, queda claro que estos comparten una misma lógica: se trata de zonas inmersas en procesos de degradación y desinversión o, en su defecto, en una tendencia de declive económico y abandono de la actividad productiva. En este marco las administraciones públicas ejercen un protagonismo central en el proceso de rehabilitación o transformación. Especialmente en Velluters y el Cabanyal, el ente mencionado es el auténtico promotor y animador del proceso a través de los planes especiales sobre el área, utilizando en ambos el mismo instrumento: el PEPRI. Tal intervención busca la revitalización y revalorización de los espacios afectados en una nítida alianza con los intereses del sector inmobiliario, como evidencia, por ejemplo, la empresa público-privada Cabanyal 2010. En el caso del Pouet de Campanar, el Ayuntamiento desarrolló más bien un rol de “asistencia logística” a los planes urbanísticos presentados por los grandes nombres de la construcción valenciana, una vez aprobado estos en el pleno municipal: se encargó de ejecutar las expropiaciones de los vecinos así como de avivar/mantener la degradación de la zona a través de la droga.

Dichas dinámicas enlazan perfectamente con las características centrales de las políticas urbanas neoliberales, que han venido penetrando en la administración desde los años ochenta, y que hoy (o hasta hace bien poco) podrían encontrarse en una fase de desarrollo o de *roll-out neoliberalism* (Peck, J y Tickell, A. 2002). En estas, los poderes públicos locales adquieren una actitud proactiva hacia el crecimiento económico, espoleándolo e incentivándolo, al intensificar de múltiples formas la colaboración con la iniciativa privada (Swyngedou, E. et al. 2002). De hecho, para algunos autores, «la generalización de la gentrificación como una estrategia urbana global juega un rol básico en el urbanismo neoliberal» (Smith, N. 2002: pag. 441). En el caso que nos ocupa, los procesos de gentrificación, junto a los grandes proyectos urbanos (GPU) y la acogida de grandes eventos espectaculares, formarían una tríada que ha buscado potenciar y multiplicar

principalmente los beneficios de los sectores inmobiliario, financiero y hostelero, modificando severamente la fisonomía de Valencia. En estos años las administraciones públicas han sido fervientes seguidoras del dogma neoliberal de *la gota de aceite*, según el cual, un crecimiento económico lubricado por lo público beneficia primeramente a los sectores empresariales, si bien acaba expandiéndose, como de si dicha gota se tratase, a todas las capas de la población.

Un segundo punto parte de la literatura de origen anglosajón sobre este tipo de fenómenos que, acostumbrada a roles del estado menos prominentes, ha conceptualizado cuatro vías principales de desplazamiento (Marcusse, 1985): desplazamiento directo del último residente, de cadena directa, desplazamiento exclusionario y presión para el desplazamiento. Ahora bien, en ninguna de ellas ubicamos cómodamente la vía dominante en Valencia, aunque las tipologías mencionadas puedan también ser, en algunos casos, rastreadas. Aquí, la iniciativa pública ha encabezado, o aún hoy pretende liderar, grandes operaciones de reestructuración urbana basadas en numerosas expropiaciones de vecinos, lo que la configura como la forma de desplazamiento preferente. Todo ello parece asimilarla más, siendo conscientes de todas las distancias, a las *slum clearance* (demolición de barrios pobres) que Slater (2009) relaciona con los países en vías de desarrollo, aunque aquí no se pueda limitar exclusivamente a zonas deprivadas. Pese a que ya se ha alertado sobre el diferente papel que juega el Estado en el análisis de este tipo de fenómenos en Europa Occidental (Díaz, I. 2012) la vía valenciana hacia la gentrificación ha estado dominada por la convergencia de grandes operaciones públicas de expulsión que parecen diferenciarla y singularizarla frente a otros casos de la península.

De hecho, y en esta línea, cabe destacar diferentes caracterizaciones que se han hecho de los modelos de políticas urbanas en el Estado Español. Josepa Cucó<sup>10</sup> ha visto en Valencia un modelo más duro y acentuado, en el que que las políticas espectaculares y profundamente neoliberales no se han visto equilibradas con otras de carácter más social, como se señala en algunos estudios para Barcelona y Bilbao. Sin ser la intención de este trabajo testear al completo tal tesis, consideramos que esta idea se aplica notablemente en lo que se refiere a los procesos de gentrificación, donde Valencian podría encarnar una modelo duro y realmente intenso en el desplazamiento generado directamente por las administraciones públicas.

En tercer lugar, una geografía de la producción de gentrificación debe advertir del desarrollo de la misma en diferentes áreas de la ciudad, así como de la existencia de otras zonas potencialmente gentrificables a lo largo y ancho de Valencia. Los casos aquí revisados se corresponden con diferentes entornos de la urbe: Velluters se ubica en el centro histórico, espacio originario de esta clase de transformaciones. El Cabanyal y Campanar fueron ambos municipios independientes a lo largo del siglo XIX, siendo anexionados a la ciudad a finales del mismo. El primero es la zona de mayor enraizamiento histórico del frente marítimo, mientras que Campanar se sitúa al oeste de la ciudad, en un área periférica vinculada a la huerta. Así pues, la senda de la gentrificación en los años de la expansión urbanística atraviesa toda la ciudad, desplegándose por igual en el centro histórico, la fachada marítima y los barrios vinculados a la huerta.

En este sentido, el proceso de crecimiento de la ciudad a finales del XIX y principios del XX, cimentado parcialmente en la incorporación de pequeñas poblaciones de la huerta, multiplica

---

<sup>10</sup> Tomado de la conferencia de Josepa Cucó: Presentación de los resultados del grupo de investigación “Metrópolis globalizadas: el caso de Valencia. Espectacularización y precarización urbana en las ciudades medianas” en el Departamento de Sociología y Antropología Social de la Universidad de Valencia.

los espacios gentrificables en la ciudad del Turia. Valencia se encuentra con una diseminación de pequeños cascos históricos susceptibles de ser regenerados o transformados. Se trata de todos aquellos barrios que aún hoy siguen «yendo a Valencia», en expresión de Sorribes (2004), ya que combinan su pertenencia física a la ciudad con construcciones identitarias que la separan difusamente de la misma. Como ejemplo destacado, habría que mencionar el avanzado proceso de gentrificación de Russafa, pegado al ensanche de la ciudad, y que completaría el póker de casos del *Cap y casal*, si bien en un estadio posterior y con unas características bien diferenciadas.

Estas afirmaciones nos llevan al cuarto y último punto, que hace referencia a la posibilidad de establecer un mapa de las tendencias actuales de los procesos de gentrificación en la ciudad, cartografía que se reparte a partes iguales entre zonas aún no gentrificadas de los barrios analizados así como a nuevas experiencias en otras zonas de Valencia. La primera nos abre la puerta al enfoque del urbanismo revanchista en el ámbito local (Smith, 1996; Atkinson, 2003; Swanson, 2007). En este primer grupo cabe resaltar el intento de desplazamiento de las trabajadoras del sexo en la zona del barrio *chino* que se mantiene en Velluters, ejecutada principalmente a través un acoso policial amparado en la nueva ordenanza sobre la prostitución, aprobada sigilosamente en el reciente verano del 2013. Una situación similar se vive con la población gitana en el enrevesado caso del Cabanyal, que está siendo expulsada de viviendas adquiridas por el Ayuntamiento, sin cédula ni condiciones de habitabilidad, que habían ocupado para vivir. Ambos conflictos han generado nuevos e interesantes respuestas en la ciudad: un grupo de trabajo de Ciutat Vella Batega en el caso de Velluters y Millorem el Cabanyal en el enclave marítimo.

En el otro grupo, cabe citar al barrio del Benimaclet, donde se vive un cambio significativo en los comercios de la zona, proliferando muchos restaurantes y bares de poder adquisitivo medio y estéticas modernas, que ha activado en determinados sectores vecinales, vinculados principalmente al movimiento independentista local, la alerta de poder padecer algún tipo de proceso de gentrificación en la zona. También, a nuestro parecer, cabría apuntar otras zonas de la ciudad, como Sant Vicent de la Roqueta, muy céntrica, habitada por población migrante china y colombiana y de edificación de principios-mediados del siglo XX, que se vería fuertemente revalorizada por la construcción del Parque Central y el soterramiento de las vías del tren en la Estación del Norte.

Este mapeado nos lleva a pensar nuevamente junto a Hackworth y Smith (2001) y su caracterización de la tercera fase de los procesos de gentrificación, que se inicia a partir de los años noventa, por la expansión de dicho fenómeno por toda la ciudad. A similares conclusiones llegamos en Valencia a partir de tratar de mapear hoy de modo iniciático el alcance de estos procesos: «Una generalización de la gentrificación por el paisaje urbano. La gentrificación se ha convertido en los noventa en una estrategia urbana crucial en los gobiernos locales en consonancia con el capital privado» (2001: 469).

\* \* \*

Para finalizar, y brevemente, hemos tratado de constatar como debajo de aquella Valencia sobre la que en medio del delirio urbanizador «se posaban los ojos del mundo», emergen tres casos de gentrificación que recorren diferentes zonas de la ciudad, como son los barrios de

Velluters, Campanar y el Cabanyal, este último paralizado hasta la fecha. Todos comparten, con diferentes intensidades, un rol prominente y central de las administraciones públicas, tanto en la dinamización del proceso como en la ejecución de la sustitución residencial, pudiendo establecer una suerte de modelo local a partir de los procesos de gentrificación desarrollados en el marco del boom inmobiliario. Los mismos abren la puerta a pensar en la geografía de la gentrificación autóctona, donde destacan la diseminación de pequeños enclavados históricos por la ciudad, así como a mapear el desarrollo y las amenazas de gentrificación en la Valencia de hoy.

La senda aquí trazada está hecha de historias escritas con el dolor y el sufrimiento de los vecinos de la ciudad, que llaman a trazar estrategias de renombramiento de las dinámicas que atraviesan los años dorados del negocio inmobiliario, dando forma a una narrativa del desplazamiento, que se desprenda de todo acento patrimonialista. Detrás de la arquitectura icónica y el urbanismo de maqueta aún quedan miles de historias no contadas. Es ineludible ahora recuperar las memorias de estos espacios y gentes, especialmente en aquellos lugares en los que, después ya de unas décadas, sus relatos siguen vergonzosamente en el olvido.

## BILIOGRAFÍA

- Albert, M. (2005) «El patrimonio cultural y la sociedad civil», en Hernández, G.M. Santamarina, Campos, B. Moncusí, A. Albert Rodrigo, M., *La memoria construida*, Valencia, Tirant Lo Blanch.
- Atkinson R (2003) Domestication by cappuccino or a revenge on urban space? Control and empowerment in the management of public spaces. *Urban Studies* 40:1829- 1843
- Benloch, Ll (2009). *Abraçant la mar. Les narratives hegemòniques sobre el front marítim de València*. Memòria de DEA, Dept. de Sociologia i Antropologia Social, Universitat de València (inèdita)
- Bodí Ramiro, J., Santamarina, B., López Nicolás, M., (2011) La exclusión como marca de gentrificación. Degradación, desintegración, y desigualdad en el Cabanyal-Canyamelar. *Inguruak*, 48-49, Bilbao, págs., 229-244.
- Cucó, J. (2013): Poniendo a Valencia en el mapa global. Políticas, desarrollos urbanos y narrativas sobre la ciudad, en Josepa Cucó Giner (ed.) *Metamorfosis urbanas. Ciudades españolas en la dinámica global*, Icaria Editorial, Barcelona
- Delgado, M (2007). *La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del "modelo Barcelona"*. Los libros de la Catarata, Madrid
- Díaz Parra, Ibán (2012), *La gentrificación en su contexto. Aspectos esenciales del desarrollo de la gentrificación en el Estado*. En Jornadas Nacionales: Espectacularización y precarización urbanas. Miradas globalizadas. Salón de actos de la Facultad de Ciencias Sociales (Universitat de València).
- Gaja, F. (2006) «El Boom de València o la ciutat com a espectacle», en VV. AA., *El llibre verd del territori valencià*, Valencia, Escola Valenciana, págs. 203-215.
- Gaja, F (2009). *Un futuro para el pasado: Un diagnóstico para la Ciutat Vella de Valencia*. Universidad Politécnica de Valencia. Valencia
- Gómez Ferri, J. (2004) «Del patrimonio a la identidad. La sociedad civil como activadora patrimonial en la ciudad de Valencia», *Gazeta de Antropología*, en <http://www.gazeta-antropologia.es/>, 2004. Consultado el

04.05.2008.

Hackworth, J. and Smith, N. (2001) The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 92:464–477. doi:10.1111/1467-9663.00172

Harvey, D (1989) From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism, *Geografiska Annaler B*. 71: 3-17.

Hernández, G. M. (2007, 27 de juny) Del Blaverisme al globalisme. *Levante-EMV*, p. 4

López, Isidro y Rodríguez, Emmanuel (2010) *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Traficantes de sueños, Madrid.

Marcus, P. (1985) «Gentrification, abandonment and displacement: connections, causes and policy responses in New York City», *Journal of Urban and contemporary Law*, 28, Washington, págs. 195-240

Peck, J. and Tickell, A. (2002) Neoliberalizing Space. En N.Brenner y N.Theodore (ed.) *Spaces of neoliberalism. Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Pág.33-57. Oxford: Blackwell Publishers

Slater, T. (2009): Missing Marcus: on gentrification and displacement, en *City*, vol.13, Nueva York, págs. 293-311.

Smith, N. (1996) *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Routledge, New York.

Smith, Neil (2002) New globalism, new urbanism: gentrification as a global urban strategy, *Antipode*, 34, Oxford, págs. 427-450.

Sorribes, J. (2005), *Asertos Incómodos. A contracorriente*. Col·lecció Papers del Roure. Sèrie Territori . AVAT. S.L. València.

Swanson, K. (2007), Revanchist Urbanism Heads South: The Regulation of Indigenous Beggars and Street Vendors in Ecuador. *Antipode*, 39:708–728.

Swyngedou, E. Moulart, F. & Rodriguez, A. (2002) Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy. En N.Brenner y N.Theodore (ed.) *Spaces of neoliberalism. Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Pág. 195-229. Oxford: Blackwell Publishers