

## ***El Cabanyal iniciativas de futuro.***

Faustino Villora Nicolau

Algunas cosas del pasado desaparecieron pero otras abren una brecha al futuro y son las que quiero rescatar.

[Mario Benedetti](#)

En 2009 se presentó por la Generalitat Valenciana el documento Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana como “el plan de planes”, en una de sus propuestas se hablaba de crear una región urbana policéntrica, descentralizada, donde el litoral marítimo de la ciudad de Valencia se convertiría en una nueva centralidad urbana. Según la Estrategia Territorial, se trata de "áreas que requieren de acciones coordinadas para desarrollar su potencial, son áreas de oportunidad, de nueva centralidad, de intensificación de usos y regeneración de tejidos urbanos".

El barrio del Cabanyal es un espacio de gran importancia geoestratégica, situado a medio camino de la concentración universitaria - más de 50.000 estudiantes y 3.000 profesores- de la playa, del gran centro logístico que es el puerto y de una nueva centralidad, aún por consolidar, en la ribera derecha del Turia, detrás del Palau de la Música. Sin embargo desde 1998 el barrio de El Cabanyal vive una auténtica agonía urbana.

El litoral marítimo de Valencia tiene una extraordinaria vitalidad urbana y social y el barrio del Cabanyal-Canyamelar-Cap de França es una de sus mejores oportunidades, tal vez la mejor. Tenemos muchos proyectos e ideas a desarrollar en nuestro barrio cuyo objetivo principal es solucionar los problemas que estamos sufriendo y encontrar una solución de futuro que asegure el desarrollo social y económico. Tenemos todas las condiciones necesarias para que todos los proyectos que se propongan se puedan empezar a desarrollar en un plazo muy corto, todos menos uno: el de la destrucción que es un proyecto lento y a plazo muy largo.

Hay que poner especial énfasis en la inmediatez de las medidas, porque la situación está llegando a un punto insostenible, no nos podemos permitir ningún proceso que tarde de 20 a 30 años en ejecutarse. Al contrario un proceso consensuado al máximo para poner en marcha una intervención en el barrio cualitativamente diferente a la planteada en 1998 por el Ayuntamiento de

Valencia. Una intervención que permita rehabilitar las viviendas populares - como ya se viene haciendo a nivel particular; que incentive la construcción de vivienda de nueva planta de tipología coherente y respetuosa con el barrio en los ya excesivos solares abandonados; que peatonalice al máximo todo el espacio público; que urbanice y reequipe el barrio; que diseñe y revitalice los grandes espacios vacíos existentes entre Dr. Lluch y el Paseo Marítimo; que reaproveche las viejas instalaciones productivas; que limite el exceso de circulación privada y aparcamiento en el Paseo Marítimo; que fomente el asentamiento de nueva población joven; que elimine los focos de degradación ocupados por población marginal, etc.

¿Por qué los proyectos no se pueden llevar a la práctica? ¿Cuáles son las circunstancias que impiden que todos los proyectos de regeneración de la estructura social y económica del barrio no se puedan desarrollar con normalidad? ¿Por qué el barrio ha llegado a este punto de degradación urbanística?

No es la pasión la que me lleva a calificar la gestión del Pepri como de un rotundo fracaso. Incluso si el fin último del proyecto de la prolongación de la avenida de Blasco Ibáñez fuese la destrucción de todo el barrio del Cabanyal –Canyamelar, el proyecto hay que calificarlo como fracasado, porque herido, tal vez herido grave, el barrio sigue estando vivo y tiene futuro, un espléndido futuro, a poco que las decisiones políticas que le conciernen cambien.

Desde 1998 toda la actuación pública para desarrollar el proyecto se ha limitado a comprar algunas casas (¿350 de 1651?), a derribar algunos edificios –muchos de ellos de valor patrimonial incuestionable- y a crear algunos solares municipales dejados deliberadamente sin vallar y sucios. Cabanyal 2010, s.a. está alquilando viviendas sin cédulas ni condiciones mínimas de habitabilidad a personas y familias sin recursos, a las que se les exige, eso sí, el pago del alquiler mensual bajo amenaza de inmediato desahucio. Las actuaciones de los poderes públicos son las que nos han llevado a la degradación económica y social que estamos padeciendo TODOS. Y con un objetivo: romper la cohesión social entre los vecinos instaurar la degradación económica y social y acabar con la resistencia ciudadana.

La crónica de estos 13 últimos años demuestra que si el objetivo del PEPRI es la regeneración del barrio, el fracaso ha sido estrepitoso y si trataba de romper la resistencia ciudadana también.

¿Y quién tiene la responsabilidad sobre estos hechos? Sin duda el Gobierno Municipal por impulsar la redacción y aprobar un proyecto que no reunía las condiciones mínimas para poder ser llevado a la práctica; participación ciudadana y viabilidad económica son dos requisitos básicos e indispensables sin los cuales cualquier plan está abocado como mínimo a retrasos y problemas que dificultan su viabilidad. Se equivocaron los impulsores del Plan y, también, los arquitectos-redactores del mismo. Los primeros ignorando a la ciudadanía activa y los segundos estampando su firma en un proyecto que, además de partir en dos y destruir buena parte de un Conjunto Histórico Protegido, no dudaron en firmar una memoria económica que valoraba en unos 54.000.000 millones de euros los costes totales del proyecto. Siendo que solo el presupuesto para conseguir la propiedad para la prolongación se estima en más de 200.000.000 de euros.

Y no es cuestión de presupuestos, no es cuestión de la crisis económica. Si tenemos en cuenta que el proyecto tiene 13 años y la crisis solo tres o cuatro, 2008-2012, todos sabemos que ha habido nueve años de presupuestos expansivos, con muchos ingresos en las arcas públicas ¿qué ha pasado en el Cabanyal – Canyamelar – Cap de França?

No se invirtió ni en la parte que no se va a destruir porque no había, ni hay, voluntad política para que este barrio prospere, se regenere, se rehabilite. Desde la administración pública se ha apostado por la destrucción, aunque parezca una afirmación muy drástica no hay otra explicación posible. Baste citar como ejemplo que llevamos dos años con el problema de las licencias de obra nueva y de apertura de negocios. Licencias que el Ayuntamiento de Valencia se niega a conceder en contra de todas las opiniones e informes y perjudicando a todos. ¿Por qué niega licencias en el ámbito no afectado por la prolongación? Ejemplos como este se repiten una y otra vez, muchas veces me cuesta comprender el nivel de ofuscamiento que se necesita para negar tanta evidencia.

No entro en más detalles, solo una reflexión que hago en voz alta para que sea colectiva: ¿Cuánto se ha invertido en el sistema educativo, en la atención a los mayores (centro de día), en guarderías para los pequeños, etc. en estos 13 años? ¿Está mejor el Canyamelar, zona libre de la losa de la prolongación, ahora que antes de que se aprobara el proyecto de la prolongación?

El presente. Parece que lo sucedido, desde 1998 hasta hoy, no se tiene muy en cuenta por la Administración Municipal pues continúan con declaraciones pensadas más para una campaña publicitaria diseñada para seguir igual que hasta ahora que para solucionar el verdadero problema del barrio. Sus declaraciones van todas en la misma línea: ya empezamos la prolongación (no han dicho nunca ya empieza la rehabilitación), la avenida continúa (como si alguna vez hubiera empezado), etc. Ni la crisis les afecta en su discurso. Nada.

Y creo que todos nos hemos enterado de que ahora estamos sufriendo una crisis económica muy grave, muy peligrosa. Todos menos quienes dirigen el Ayuntamiento de Valencia.

Pasamos al futuro, o futuros, porque no hay un único futuro posible hay muchos. Para seguir siendo breve voy a hablar solo de dos.

El futuro. Opción A. Seguir intentando el Pepri. Optar por esta opción supone prolongar la agonía social y patrimonial de todo el barrio y sentenciar a los comercios a subsistir como hasta ahora. Esta opción niega toda posibilidad de recuperación ni en 20 ni en 30 años. Basta comentar unas declaraciones realizadas a un periódico local por uno de los dos firmantes del proyecto, en ellas encontramos perfectamente resumidas muchos argumentos

*El arquitecto del plan del Cabanyal pide el consenso político para retomar las obras: "Monfort recordó ayer sobre esto que la previsión era que todo estuviera ejecutado en 20 años, aunque ese calendario se vio trastocado enseguida por la cascada de recursos judiciales en contra de los derribos para la prolongación de la avenida Blasco Ibáñez hasta el mar. En la actualidad quedan por derribar algo más de un millar de viviendas, en el caso de que finalmente el gobierno municipal logre sacar adelante el plan. Fuentes vecinales estiman que el coste se elevaría a 286 millones de euros, lo que hace impracticable su ejecución debido al parón inmobiliario y la crisis económica. El arquitecto contestó sobre esto que no es ninguna novedad las dificultades financieras para realizar las distintas unidades de ejecución. «Haría falta el doble de edificabilidad para que fuera rentable». Al ser una iniciativa totalmente pública, las opciones son la compraventa y la expropiación, lo que encarece el presupuesto final".*

Por supuesto que la oposición ciudadana al proyecto va a continuar defendiendo la justicia social y la integridad patrimonial como lo ha hecho hasta ahora. En todos los frentes: ciudadano, cultural, patrimonial y legal.

El futuro. Opción B Rehabilitación sin destrucción y con consenso social, es decir, con participación ciudadana.

Los ciudadanos organizados en la Plataforma Salvem El Cabanyal – Canyamelar – Cap de França hemos trabajado en la resistencia a la destrucción del barrio y somos responsables de haber contribuido, con unos medios y de una manera como nunca antes se había dado, a que sea conocido a nivel nacional e internacional. De los dos objetivos estamos muy orgullosos.

En infinidad de foros, de organismos internacionales, de medios de comunicación españoles y extranjeros, de universidades se habla del Cabanyal como un barrio lleno de posibilidades por su situación, por su idiosincrasia, por su patrimonio urbanístico, etc. Pero siempre se habla de conservar y rehabilitar no de destruir, así se entiende el futuro del barrio.

El futuro podría ser inmediatamente esperanzador pero en cambio ese futuro no está claro porque quienes dirigen la política de la ciudad están obcecados en su destrucción y también porque una parte de los habitantes del propio barrio han perdido su autoestima y han caído en la trampa de la fractura social. Por primera vez en toda la historia del Cabanyal el barrio es más valorado desde fuera que desde dentro, situación que explica muy bien todo lo que nos está pasando. Lo primero que sentimos los que nos organizamos en la Plataforma Salvem El Cabanyal en el año 1998 fue como crecía en nosotros un sentimiento de autoestima hacia nosotros mismos y hacia nuestro patrimonio social y urbano, la desgracia es que no ha sido así en buena parte de nuestros vecinos, hasta ahora no hemos sido capaces de generalizar este sentimiento pero nunca hemos perdido la esperanza de conseguirlo y para eso trabajamos y estamos dispuestos a hacer lo necesario para que así sea, es el único camino para conseguir un plan de rehabilitación con participación ciudadana y acuerdo social.

Así pues estoy convencido de que solo la Opción B, rehabilitación sin destrucción y con consenso social, puede cambiar la situación actual en dos o tres años. Solo esta opción tiene las características necesarias para cambiar radicalmente el barrio tanto en lo que se refiere a su aspecto físico como social: las dos puertas hacia el crecimiento económico y desarrollo social en un plazo en el que todos los que estamos aquí tengamos tiempo para vivirlo y disfrutarlo. ¿Qué hace falta? Que la el gobierno municipal cambie de criterio y se sienta a

negociar con todas las fuerzas sociales y políticas de la ciudad, solo con ese gesto el futuro se llenaría de los colores de la esperanza. El Cabanyal tiene muchísimas posibilidades como barrio de residencia, talento y ocio. Sólo hace falta voluntad de consenso, una pizca de imaginación y no empecinarse en planes que han fracasado. La prolongación no es ni de lejos la mejor opción para la renovación y los efectos de contagio positivo serían bien escasos frente a los elevados costes sociales y patrimoniales. El Cabanyal del siglo XXI debe cambiar para adaptarse a las nuevas demandas. Pero debe hacerlo desde la inteligencia y el respeto. Prolongar el conflicto no es evidentemente bueno para los intereses del barrio porque el abandono subsiguiente generará más degradación. Pero la solución de la parálisis no es perseverar en el error. Son el Ayuntamiento y el Consell los que deben dejar de enrocarse y reconducir la estrategia por otros caminos.