



# València fora de programa

Fora del programa turístic però absolutament real: una València de carn i ossos que hem resumit en tretze punts significatius que, des del conflicte, li copse el pols a la ciutat.



## 1. BENICALAP

És la segona part de l'anomenada "operació Mestalla" [vegeu també 8]. El passat mes de febrer i només amb els vots del PP, l'Ajuntament dona

llum verd a l'ús privat dels terrenys públics de l'avinguda de les Corts Valencianes, al barri de Benicalap: malgrat l'oposició veïnal, que reclama els equipaments esportius públics promesos

de fa temps i que li calen a la zona, l'equip de Rita Barberà ha modificat el pla general d'ordenació urbanística (PGOU) i ha autoritzat ara l'ocupació de l'espai per les instal·lacions del nou



estadi del València CF. María José Broseta, presidenta de la Federació d'Associacions de Veïns, explica que s'ha creat "una comissió a Benicalap, amb vuit associacions i la Federació,

en contra de la ubicació de l'estadi per la senzilla raó que l'espai on hi havia d'haver instal·lacions d'ús esportiu general s'ha cedit a una societat anònima esportiva". La zona, a més, que



pateix un "caos total de trànsit" i que diàriament es col·lapsa per aquest motiu, difícilment podria suportar, segons raona Broseta, la pressió afegida per la presència de l'estadi.

## 2. BOTÀNIC



Després que l'Ajuntament aprovés, l'any 1995, la construcció de tres grans torres de 20 altures al costat del Jardí Botànic, en l'espai que havia estat el pati del col·legi dels Jesuïtes, es va constituir la coordinadora ciutadana "Salvem el Botànic, recuperem ciutat", amb l'objectiu de "preservar l'entorn del Jardí, joia científica reconeguda mundialment, i conservar el perfil urbà del centre històric de València, patrimoni paisatgístic de la ciutat". Pasqual Requena, membre d'aquesta entitat, ens resumeix la situació actual, després que els anys de mobilització hagin posat fre a l'intent i que l'octubre del 2006 el DOGV publicués la declaració del Botànic com a Bé d'Interès Cultural (BIC): "De moment ja sabem que les tres torres no es faran, que ja és alguna cosa". I ara? "Ara estem esperant que l'Ajuntament redacte el pla especial de protecció de l'entorn". Perquè si la declaració no prohibeix del tot l'edificació –per bé que n'ha reduït l'altura màxima a cinc plantes–, l'entitat recorda que "la protecció podria anar més enllà i preservar aquest lloc privilegiat, guanyat a base de moltes dècades d'inversió pública al seu voltant, per oferir-li a la ciutat un espai obert i digne".

## 3. CABANYAL

Un antic poble mariner, el Poble Nou



de la Mar, que actualment és barri de la ciutat, amb una estructura urbana i arquitectònica i social singular: el Cabanyal. Una avinguda, amb el nom de Blasco Ibáñez, que s'acaba just arran d'aquest barri de cases baixes amb mostres de modernisme popular. El projecte de perllongació de l'avinguda –que amenaça d'enderrocar 1.651 habitatges, destruir la trama urbana d'un conjunt declarat BIC i partir el barri dos–, amb l'edificació en paral·lel que l'acompanya, s'ha convertit en un cavall de batalla personal de l'actual alcaldessa, Rita Barberà. La plataforma veïnal Salvem el Cabanyal-Canyamelar, creada l'any 1998, ha aconseguit aturar cautelarment els enderrocaments a la zona BIC i actualment el pla està pendent de la resolució del Tribunal Suprem espanyol. Mentre en aquest camp “la situació està estancada”, com apunta Empar Villora, de Salvem el Cabanyal, la zona que no és BIC viu “un deteriorament terrible”, amb cases buides davant la incertesa i solars producte dels enderrocaments que promou la societat Cabañal 2010, constituïda per l'Ajuntament, la Generalitat i la iniciativa privada.

#### 4. CAMPANAR



Eduard Pérez Lluc, president de l'Associació de Veïns de Campanar, ens resumeix la problemàtica d'aquest barri en cinc punts: u) “especulació de l'horta i desaparició del patrimoni material de les alqueries de la partida del Pouet”; dos) “la destrucció de l'horta ha anat de la mà de l'aparició de l'anomenat ‘hipermercat de la droga’”,

amb la contínua desfilada de compradors i venedors a petita escala que els veïns periodifiquen amb concisió: “des que està Rita a l'Ajuntament”; tres) “urbanisme incomplet que no es resol –tenim places sense acabar des de fa vint anys!–”; quatre) “urbanisme fortaleza”, amb la construcció d'edificis tancats en ells mateixos: “vàrem ser la primera associació de veïns a denunciar aquest urbanisme que impedeix la relació i la participació al barri”; i cinc) “desfasament entre la realitat d'un barri que creix en població –en aquest sentit, és un dels més dinàmics de la ciutat– i les dotacions de serveis”.

#### 5. CIUTAT VELLA



Malgrat que el primer conveni entre Ajuntament i Generalitat per a la intervenció al centre històric data del 1992, la rehabilitació integral d'aquests barris és, des de molts punts de vista i des de fa anys, l'assignatura pendent de la ciutat. Veïns i comerciants denuncien que ja fa massa temps que dura un panorama descrit amb desolació: “zona consagrada de copes i beguda al carrer, immens garatge nocturn i diürn enmig d'un paisatge encara dominat per solars i cases abandonades”. El ritme de les intervencions s'allunya molt de la demanda, i actualment s'hi comptabilitzen, com denunciava per exemple l'arquitecte Carles Dolç, més de 500 “solars i edificis en estat ruïnós o irrecuperable”, una xifra “altíssima i insòlita per a un centre històric europeu”.

#### 6. FONT DE SANT LLUÍS



Neutopia. Aquest és el nom de la projectada pista de neu artificial de 400 metres de longitud que sembla que s'ubicarà als terrenys requalificats de l'oest del barri de la Font de Sant Lluís. Amb 342.000 m<sup>2</sup> d'edificabilitat per construir-hi 2.000 habitatges i 120.000 m<sup>2</sup> destinats al sector terciari (centre comercial i “Neutopia”), aquest projecte ha estat contestat per l'oposició municipal per haver “requalificat uns terrenys que tenien una finalitat social”, per haver “incrementat l'edificabilitat en 100.000 m<sup>2</sup> respecte de la prevista al PGOU” i per “incomplir la reserva de sòl públic”.

#### 7. LA LANERA



Davant mateix de l'edifici de Tabacalera [vegeu 13] hi ha un altre edifici singular: “la Lanera”, protegit i de propietat municipal, que el planejament general destinava a serveis públics. Actualment hi ha un hotel de luxe tot just acabat d'estrenar (després de buidar totalment l'interior de l'edifici, ja només se'n conserva la façana). El canvi s'ha esdevingut mitjançant una concessió per 75 anys a Bancaixa, la qual n'ha cedit la gestió durant 15 anys a la cadena hotelera Westin.

#### 8. MESTALLA



L'espai de l'actual camp del València CF forma part d'una operació immobiliària amb la qual el club pretén sanejar la seva economia: l'Ajuntament ha reclassificat els terrenys per canviar-ne l'ús d'esportiu a residencial i ha permès augmentar l'edificabilitat de 57.000 m<sup>2</sup>

que preveia el PGOU a 89.000 m<sup>2</sup>. Hi ha prevista la construcció de 9 torres de 16 plantes cadascuna. La Federació Valenciana d'Associacions de Veïns remetrà al tribunal Superior de Justícia l'aprovació del pla Mestalla. L'operació es complementa amb la construcció del nou estadi [vegeu 1].

### 9. LA MODEL



Amb més de cent anys d'història "i un clar valor patrimonial", l'antiga presó Model és també blanc d'un intent d'edificació: l'octubre del 2006 l'Ajuntament presentava un estudi de detall sobre l'edifici que va quedar buit el 1991 i que preveu ubicar-hi un nou complex administratiu de la Conselleria d'Hisenda, amb la construcció de tres torres de 9 pisos i una de 16 als patis de l'antiga presó. La plataforma ciutadana Recuperem la Model presentava, aquest passat gener, un recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia amb la intenció de paralitzar un projecte que consideren "una aberració i una dilapidació urbanística". També el Col·legi d'Arquitectes ha criticat el projecte. Des de l'àmbit sindical, de la seva banda (UGT i CCOO, per exemple, donen suport a la Plataforma) s'ha criticat que "s'utilitze els funcionaris" per "justificar" el projecte urbanístic.

### 10. PARC CENTRAL



"Davant del futur Parc Central": vet aquí el reclam publicitari d'un pis en venda. Tant hi fa si l'anunci és d'aquest

2007, de fa cinc o deu o quinze anys: el pis en qüestió ofereix en realitat una vista prou galdosa de vies i/o escalèctrics urbans. El famós i llargament "futur" Parc Central de València, que hauria d'esdevenir pulmó de la ciutat en cobrir de verd les actuals instal·lacions ferroviàries de l'estació del Nord, afecta 836.131 m<sup>2</sup> i preveu també l'edificació de gairebé 6.000 nous habitatges. I aquí és on arriba la polèmica. Com raona Trini Simó, historiadora de l'arquitectura, "aquestes torres que hi volen edificar són una cosa que no s'ha vist mai en cap ciutat d'Europa. Si el parc és públic, és públic, i construir-hi això al mig és una barbaritat. Si bé ho penses, Rita Barberà no calcula: li agrada molt la sal grossa, fer grans edificis, encara que el conjunt no tinga ni cap ni peus".

### 11. PATRAIX



Aquest barri viu activament alçat des que es va saber que l'Ajuntament acceptava la ubicació d'una subestació de transformació elèctrica d'Iberdrola i del cable que li subministraria electricitat a 200.000 volts. El veïnat s'ha organitzat en una plataforma de nom explícit -Subestació Patraix Fora- per reclamar que, "aplicant el principi de precaució, i per tal de garantir la salut dels veïns", la instal·lació se situï fora del centre urbà, reclamació que ha tingut, entre d'altres, l'aval de la Sindicatura de Greuges, que demana que no es col·loqui "a una distància inferior a 2.000 metres del nucli de població més proper".

### 12. RUSSAFA

La falta d'equipaments ha mobilitzat aquest barri històric de la ciutat: amb la progressiva arribada d'habitants més joves, des de final dels anys noranta ençà, s'han posat en relleu les mancances estructurals en infraestructures educatives, esportives i de zones verdes: "la falta d'escoles i la situació de



les 'conilleres' on s'han escolaritzat les classes populars del barri" és, en paraules d'Imma Bauset, portaveu de la Plataforma per Russafa, un "problema hipergreu". Però no l'únic: de fet, a Russafa -continua- "no hi ha zones verdes. No n'hi ha. Ara mateix és un secarral". I l'únic espai verd, el jardí Manuel Granero, viu amenaçat

### 13. TABACALERA



Just abans de l'Exposició Regional del 1909, s'inaugurava el singular edifici per a la fàbrica de tabac, de línia sobria i amb el to modernista propi de l'època. El PGOU de València del 1989 el catalogava amb un nivell de protecció 2 i li assignava l'ús industrial que aleshores ja tenia. Malgrat això, l'Ajuntament ha signat un conveni amb Altadis i la immobiliària Guadalmedina, propietàries de l'edifici, que els permet demolir-ne una part per construir-hi 300 habitatges. A canvi d'una permuta per un altre edifici (on es construiran més habitatges), l'Ajuntament adquireix part de Tabacalera per a oficines municipals. "Salvem Tabacalera", l'entitat ciutadana que s'oposa a l'operació, denuncia el "perjudici econòmic" que l'operació causa a la ciutat en benefici d'interessos privats: "les arquitectures, els jardins, els conjunts, no poden estar sotmesos al vaivé dels interessos particulars dels que només busquen el benefici ràpid posant en perill el bagatge històric fonamental per entendre la ciutat i els esdeveniments que hi han tingut lloc".

Núria Cadenes