

# Relaciones vecinales, gentrificación y turistificación en barrios multiculturales centrales: reflexiones a partir de Russafa (Valencia) y Lavapiés (Madrid)

## Neighbourhood Relationships, Gentrification and Touristification in Central Multicultural Neighbourhoods: Reflections from Russafa (Valencia) and Lavapiés (Madrid)

Francisco Torres Pérez

Universitat de València

E-mail: [Francisco.Torres@uv.es](mailto:Francisco.Torres@uv.es)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1737-2321>



**Autores**

Paloma Gómez Crespo

Universidad Autónoma de Madrid

E-mail: [mariapaloma.gomez@uam.es](mailto:mariapaloma.gomez@uam.es)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6200-7257>



Este artículo aborda de forma comparativa las transformaciones de dos barrios multiculturales centrales, Russafa (Valencia) y Lavapiés (Madrid) en los últimos veinte años como consecuencia de los procesos de gentrificación y turistificación. Nuestros principales resultados muestran la diversidad de los procesos de gentrificación, más avanzado en el caso de Russafa y menor en el caso de Lavapiés, con resistencias diversas y una situación compleja donde se combinan vulnerabilidad, gentrificación y turistificación. En estos años se ha consolidado, no sin tensiones, una diversidad de relaciones vecinales en las que están integrados vecindario de origen extracomunitario y gentrificadores multiculturales que valoran el carácter diverso, popular y de convivialidad intensa de Russafa y Lavapiés. Ambos grupos forman parte del vecindario “legítimo” y el artículo avanza los factores que explican esta inclusión.



**Resumen**

*This article addresses in a comparative way the transformations of two central multicultural neighbourhoods, Russafa (Valencia) and Lavapiés (Madrid), in the last twenty years as a consequence of the gentrification and touristification processes. Our main results show the diversity of gentrification processes, more advanced in the case of Russafa and less in the case of Lavapiés, with diverse resistances and a complex situation in which gentrification, touristification and vulnerability are combined. In these years has consolidated in Russafa and Lavapiés, not without tensions, a diversity of neighbourhood relationships in which are integrated residents of non-EU origin and multicultural gentrifiers who value diversity, popular and intense conviviality.*

*Both groups are part of the “legitimate” local community and the article advances the factors that explain this inclusion.*

Barrios multiculturales centrales; gentrificación; turistificación; relaciones vecinales; vecindario legítimo

*Central multicultural neighbourhoods; gentrification; touristification; neighbourhood relationships; legitimate local community*



Key words

Recibido: 06/05/2024. Aceptado: 18/10/2024



Fechas

## 1. Introducción

Este artículo aborda de forma comparativa la evolución y transformaciones de dos barrios multiculturales centrales, Russafa (Valencia) y Lavapiés (Madrid), como consecuencia de los procesos de gentrificación y turistificación en los últimos veinte años, con particular atención a las relaciones vecinales. Como otros barrios centrales populares, en los años 80 del siglo pasado, Russafa y Lavapiés conocieron un acelerado declive hasta mediados de los años 90, cuando estos barrios se revitalizan con el asentamiento de vecindario inmigrante, en su gran mayoría extracomunitario, que los transforma en barrios multiculturales. Aunque Russafa y Lavapiés iniciaron el siglo XXI con similares características y problemáticas, su evolución en estas dos décadas ha sido diferente. Si bien son comunes los procesos de gentrificación, turistificación y conversión en zona de ocio, Russafa es un barrio bastante gentrificado, mientras que Lavapiés muestra mayor complejidad pues combina una gentrificación más limitada con zonas de precariedad, degradación e inseguridad.

En nuestro análisis, entendemos la gentrificación como un proceso complejo y heterogéneo, cuyo desarrollo no corresponde a un modelo único, sino a una diversidad de situaciones, con diferente alcance, ritmo y resultados (Chabrol et al., 2016; Kern, 2022). La gentrificación, en su diversidad, se retroalimenta e interrelaciona de diferentes formas con las transformaciones sociourbanas y de las relaciones vecinales. Abordamos estas dinámicas en la vida cotidiana a partir de la conceptualización de convivencia (Giménez et al., 2015; Foner et al., 2019) para captar las tensiones y acomodaciones que se producen entre el antiguo vecindario, autóctono e inmigrante, y los nuevos vecinos y vecinas de clases medias. En el marco de la literatura sobre barrios multiculturales en gentrificación, este artículo aporta un análisis comparativo de las transformaciones experimentadas en las últimas dos décadas por las relaciones vecinales, así como sus efectos sobre la cohesión barrial y las dinámicas de inclusión o exclusión de los diversos grupos del vecindario.

Con esta orientación, los objetivos del artículo son tres. En primer lugar, captar la evolución en los últimos veinte años del proceso de transformación sociourbana de Russafa y Lavapiés con una relevante gentrificación y turistificación. En segundo lugar, aprehender cómo estas transformaciones han modificado las relaciones vecinales y las dinámicas barriales. En tercer lugar, conocer las implicaciones de estas transformaciones para la inclusión vecinal del vecin-

dario inmigrante (grupos minorizados y de origen extracomunitario) y de gentrificadores españoles y de países occidentales ricos.

## 2. Marco teórico

Nuestro análisis se focaliza en el cruce entre los procesos de gentrificación y turistificación en barrios multiculturales y la sociabilidad vecinal. Ambos procesos se enmarcan en otro más amplio de implantación del urbanismo neoliberal mediante el *giro emprendedor*, una gobernanza urbana basada en la alianza público-privada, centrada en la inversión, el desarrollo económico y la construcción especulativa más que en la mejora de servicios y condiciones (Harvey, 1989). Ello comporta la mercantilización del espacio urbano y una normativa *friendly business*, que adopta diferentes formas según los territorios (Theodore et al., 2011).

La gentrificación supone un doble proceso interrelacionado: una renovación urbana, que revaloriza económica y simbólicamente el barrio, y una sustitución del vecindario popular por clases medias (Chabrol et al., 2016; Lees y Phillips, 2019). Inicialmente, en el ámbito anglosajón, se explicó a través de dos teorías. La teoría de la *demand* incidía en el papel de nuevas clases medias, que buscaban un estilo de vida asociado a valores culturales emergentes, para las que los centros urbanos ofrecían accesibilidad, una sociabilidad y un capital simbólico, en contraste con el anonimato e individualismo de los suburbios (Ley, 1996). Estos sectores, fundamentalmente profesionales socioculturales, también son destacados en el caso francés (Chabrol et al., 2016). La teoría de la *oferta* enfatizaba la *rent gap* generada por la diferencia entre inmuebles deteriorados y su valor después de una renovación urbana (Smith, 2012). Ambas coincidían en presentar un modelo único del proceso por etapas: asentamiento de unos pioneros (profesionales socioculturales y artistas), seguido de inversiones público-privadas, para finalizar con una gentrificación completa (Smith, 2012). Más tarde, la extensión del urbanismo neoliberal, la diversidad de experiencias y el avance de los estudios, mostraron tanto la complementariedad práctica de ambas teorías (Hamnett, 2003; Atkinson y Bridge, 2005) como la heterogeneidad de los procesos, en función de múltiples factores propios del contexto local (Maloutas, 2011). Así lo muestran Lees y Phillips (2019), para diversas experiencias del Norte y Sur global, y Kern (2022), para Norteamérica. Igualmente, Janoschka et al. (2014) abordan las diferencias substanciales entre los procesos en Latinoamérica y España. Chabrol et al. (2016) en un estudio comparativo de cuatro países europeos, inciden en la multiplicidad de gentrificaciones y la diversidad de sus causas, factores y efectos.

En las últimas décadas cabría añadir la gentrificación transnacional, a escala planetaria (Lees y Phillips, 2019), protagonizada por clases medias del Norte global en ciudades latinoamericanas, europeas del sur y norteafricanas, con una diversidad de migrantes, jubilados y activos, con movibilidades como estilo de vida, turismo e inversiones inmobiliarias (Hayes y Zaban, 2020).

En esta heterogeneidad de procesos de gentrificación, los barrios españoles presentan especificidades. Caracterizados como gentrificación fragmentada o atomizada (Duque, 2016), se trata de procesos más lentos, con un desplazamiento que afecta más a las familias jóvenes que a los mayores, e implica la convivencia durante décadas de diferentes grupos de residentes, por clase social y origen, así como turistas. Con diferencias notables, este tipo de procesos caracterizan los barrios de El Albaicín en Granada (Duque, 2016), Russafa (Torres et al., 2015), El Cabanyal y Velluters (Mompó y Fioravanti, 2022), en Valencia, El Raval en Barcelona (Fernández, 2014) y Lavapiés (Barañano y Uceda, 2021), Chueca y Malasaña (García, 2014) en

Madrid. De estos estudios podemos sintetizar algunos factores de la “gentrificación a la española”: el alto índice de propietarios que limita el desplazamiento, la menor movilidad residencial española, la tipología de la edificación, el grado de arraigo y el papel de la sociedad civil, entre otros. Ello explica, también, que en un mismo barrio puedan coexistir áreas gentrificadas y otras precarizadas.

La turistificación, por su parte, avanza en compleja simbiosis con la gentrificación. Supone una industria turística (vivienda, hostelería y comercio *ad hoc*) en aumento por la multiplicación exponencial de los alojamientos turísticos, que explota el espacio barrial, sus formas de vida y el patrimonio local (de la Calle, 2019; Cocola-Gant y López-Gay, 2020). La gentrificación transforma la composición poblacional, pero no necesariamente su carácter de barrio como espacio vivido (Di Meo, 1994) ahora para las clases medias; sin embargo, la turistificación va minándolo hasta llegar, en su extremo, a convertirlo en un mero decorado (Franquesa, 2011).

La simultaneidad de ambos procesos obliga a preguntarse cómo se vinculan: ¿se retroalimentan o bien entran en competencia? Este es un debate abierto. Según Sequera y Nofre (2020), en Alfama (Lisboa), ambos procesos compiten, produciéndose desplazamiento también de los gentrificadores, en parte transnacionales, y pérdida de sentido del lugar, como también señala Benach (2016) para el centro histórico de Barcelona. Igualmente, Jover y Díaz-Parra (2020), para Sevilla, consideran que un incremento del turismo en barrios en clara gentrificación (centro histórico y Alameda) puede generar desplazamientos poblacionales y tensiones en los espacios. Sin embargo, en el Gòtic de Barcelona, donde los gentrificadores transnacionales son atraídos por el imaginario creado por la promoción turística, según Cocola-Grant y López-Gay (2020), gentrificación y turistificación pueden coexistir y retroalimentarse. En nuestra opinión, la articulación de ambos procesos puede ser muy diversa según los barrios y ciudades y requiere análisis específicos.

Nuestro segundo eje de análisis es la convivencia. El análisis de la interacción vecinal en contextos de inmigración se ha realizado desde una diversidad de conceptos como convivencia (Giménez y Gómez, 2015), *living together* (Pratsinakis et al., 2017) y *cohabitation* (White y Germain, 2022). En nuestro trabajo, entendemos la convivencia como el conjunto de aspectos de la vida cotidiana compartida en toda su complejidad, con sus conflictos, negociaciones y acomodaciones (Giménez y Gómez, 2015; Foner et al., 2019). En la gran mayoría de los barrios pluriculturales españoles la convivencia se ha impuesto a la hostilidad, si bien como coexistencia tranquila más que interculturalidad, como muestran distintas encuestas (Giménez et al., 2015; Iglesias et al., 2020). Asimismo, no han faltado las tensiones, en su mayoría soterradas y de baja intensidad (Iglesias y Ares, 2021; Gómez y Torres, 2020).

Las dinámicas de la convivencia arraigan en la trama de sociabilidad de las relaciones vecinales y la participación barrial en espacios significativos. Entenderemos relaciones vecinales como aquellas que tienen en el barrio su espacio privilegiado, aunque no único, que pueden ser endogrupales o exogrupales, fuertes y débiles. Las relaciones vecinales fuertes tienen mayor relevancia e intensidad como relaciones familiares, de amistad y otras. Las débiles suelen caracterizarse como banales, pero adquieren importancia en la sociabilidad vecinal cuando forman parte de la rutina cotidiana (Rose y Séguin, 2006; Pettigrew y Tropp, 2006; Pratsinakis et al., 2017). La sociabilidad vecinal también remite a la participación en la vida del barrio: informal, anclada en prácticas de la vida cotidiana, o formal, con procesos impulsados desde la trama asociativa o desde la Administración (Torres y Gómez, 2022). Así, entendemos, podemos disponer de una visión más holística y captar mejor los factores que inciden en la convivencia.

Una característica de los barrios multiculturales es su superdiversidad (Vertovec, 2007), por su heterogeneidad de clase social, tiempo de residencia, estatus migratorio, género, dinámicas de racialización y etnificación, entre otros factores. A menudo, esta convivencia se presenta en términos dicotómicos, vecindario instalado y nuevo, gentrificados y gentrificadores, como grupos internamente homogéneos y con relación conflictiva.

Sin embargo, la literatura muestra una diversidad de situaciones. Relaciones conflictivas, cuando los gentrificadores imponen de manera excluyente y “revanchista” su estilo de vida, como en los barrios neoyorquinos (Smith, 2012) o cuando choca con usos de espacios y actividades “populares” que se mantienen, como en barrios de París (Bacqué y Fijalkow, 2006; Chabrol et al., 2016). En la parte baja de El Raval (Barcelona), la gentrificación avanza lentamente, entre tensiones que problematizan al vecindario extracomunitario y resistencias diversas (Fernández, 2014; Degen, 2017). Otras veces, se ha generado interrelación positiva cuando se unen para mantener el carácter mestizo y étnico de su barrio frente a planes municipales de reforma urbana, como en Mile-End, en Montreal (Germain, 1995), y Belleville (Simon, 1998) y la Goutte d’Or en París (Bacqué y Fijalkow, 2006).

Sin embargo, la situación más común parece la copresencia más o menos indiferente entre antiguo y nuevo vecindario mientras avanza el proceso. En unos casos, los gentrificadores generan una sociabilidad propia al margen del resto de habitantes como en barrios de Montreal (Germain, 1995), París (Bidou-Zachariassen y Poltorak, 2008; Chabrol et al., 2016) o El Gòtic de Barcelona (Cocola-Gant y López-Gay, 2020). También tenemos situaciones donde la sociabilidad de clase media no es incompatible con otras relaciones vecinales (Duque, 2016; Padilla et al., 2015).

De modo que gentrificados y gentrificadores presentan una heterogeneidad de relaciones vecinales y formas de vivir el barrio según el tipo de proyecto residencial, la percepción sobre el barrio y la diversidad, la situación de propietario o inquilino, la orientación política, las movi- lidades cotidianas, el ciclo de vida y, por supuesto, la posición socioeconómica.

La turistificación, por su parte, al implicar una población de paso, conlleva la imposibilidad de tejer lazos vecinales y, muy a menudo, el conflicto soterrado o explícito por los ruidos, el descuido de espacios comunes en los edificios y las transformaciones consideradas negativas del espacio público y del tejido comercial (De la Calle, 2019).

### 3. Metodología

Nuestro enfoque metodológico es fundamentalmente comparativo y cualitativo, de tipo etnográfico, aunque también se han trabajado datos de fuentes secundarias, básicamente de las oficinas de estadística de los Ayuntamientos de Madrid y Valencia. Nuestro trabajo ha sido facilitado por ser o haber sido vecinos de estos barrios y haber desarrollado investigaciones previas en ellos, cuyos resultados se citan en bibliografía<sup>1</sup>. Para captar las dinámicas que nos interesan, en la línea de otros investigadores (Padilla et al., 2015; Aptekar, 2019; White y Ger-

---

1 Francisco Torres fue vecino de Russafa, entre 2000 y 2005, barrio al que dedicó su tesis doctoral (Torres, 2007) y, posteriormente, investigó los efectos de la Gran Recesión (Torres et al., 2015). Paloma Gómez-Crespo conoce Lavapiés por su vinculación desde los años 60, residir desde 2000 y realizar trabajo de campo en proyectos sobre comercio, integración y convivencia desde 1986.

main, 2022), nos hemos focalizado en los espacios públicos significativos, como los parques, la puerta de los colegios y el tejido comercial, en acontecimientos importantes a nivel barrial como fiestas, campañas y movilizaciones, así como en varias organizaciones barriales.

Nuestros resultados se basan en el trabajo de campo realizado entre octubre de 2022 y abril de 2024 con observación, observación participante, entrevistas informales y entrevistas en profundidad a informantes clave. Estos últimos fueron seleccionados en base a tres criterios: la diversidad de perfiles sociodemográficos como origen, género y clase, esta última para captar las diferencias de poder (Aptekar, 2019), la representatividad de los diferentes actores relevantes (vecinos y vecinas, comerciantes, miembros de asociaciones) y el tiempo de residencia en el barrio. En este período, se han realizado 19 entrevistas, 3 de ellas grupales, en Russafa, y 22 entrevistas en Lavapiés, una grupal. En total, se han entrevistado a 26 mujeres y 21 hombres, 33 españoles y 14 de origen inmigrante, comunitario y extracomunitario. Las entrevistas han sido analizadas desde una perspectiva socio-hermenéutica, que interpreta los discursos de los actores en su contexto social, a la luz de sus intereses, las imágenes y representaciones que se movilizan (Alonso, 1998), y del contexto y la historia local (Leloup, 2022). Su validez y confiabilidad se ha ratificado con la observación, en sus diversas modalidades, su contraste con la documentación y la coincidencia de informantes de diversa tipología en la descripción de los procesos, aunque discrepen en su valoración.

El análisis comparativo se ha reforzado con lo que denominamos miradas etnográficas cruzadas. Esta metodología supone que el investigador de cada barrio realiza una estancia, breve en nuestro caso, en el otro barrio objeto de comparación. De forma previa se prepararon e intercambiaron mapas y guiones de observación sobre espacios públicos, comercios, locales de culto y sociabilidad de calle. Además, al inicio de cada estancia se realizó un recorrido comentado<sup>2</sup>.

#### 4. Dos barrios en gentrificación: similitudes y diferencias

Como otros barrios populares centrales españoles, como El Raval en Barcelona (Aramburu, 2002) y San Francisco en Bilbao (Pérez-Agote et al., 2010), a partir de los años 80, Russafa y Lavapiés conocieron un rápido declive por la pérdida de población, la crisis del pequeño comercio tradicional, el déficit de equipamientos y servicios. A mediados de los años 90, el asentamiento de vecindario inmigrante, en su gran mayoría extracomunitario, revitaliza estos barrios, los hace multiculturales y evidencia más todavía sus problemas de servicios públicos y vivienda.

En Russafa, a los pioneros marroquíes, chinos, ingleses y franceses<sup>3</sup> y, en menor número, argelinos y senegaleses, se sumaron las y los vecinos latinoamericanos que se conforman como grupo mayoritario y, en menor medida, el vecindario de Europa del Este. Los residentes extranjeros pasaron de 548, en 2000, a 3972 en 2004, el 15,56% del vecindario, muy por encima de la media de Valencia. En Lavapiés, este proceso fue más acentuado. El nuevo vecindario

---

2 Estas etnografías cruzadas se hicieron en Lavapiés, entre el 15 y el 21 de marzo de 2023, y en Russafa, entre el 14 y el 20 de junio de 2023 y, posteriormente, entre el 22 y el 29 de marzo de 2024.

3 Estos pioneros de la UE, mayoritariamente profesionales socioculturales y artistas, pasan a ser una ínfima minoría en 2004, dada la relevancia numérica del vecindario extracomunitario.

marroquí, latinoamericano, bangladesí y senegalés, entre otros orígenes, pasó de representar el 10% en 2000 a suponer el 35% en 2006, el doble que para Madrid. Igualmente, en los dos barrios aumentaron los comercios de inmigrantes extracomunitarios, 300 en Lavapiés en 1997 (Giménez, 2000) y 191 en Russafa en 2004 (Torres, 2007), que supusieron la revitalización del tejido comercial. Ambos barrios también acogían locales de culto, la sede de varias asociaciones y una sociabilidad de calle que conformó microáreas como la magrebí, latina, subsahariana, china o bangladesí, en torno a los oratorios y comercios respectivos, muy frecuentados por el vecindario inmigrante de otros barrios. Así, Russafa y Lavapiés se convirtieron en los principales barrios de *centralidad inmigrante* (Toubon y Messamah, 1990) de Valencia y Madrid (Torres, 2007; Giménez, 2007).

De estos primeros años destacamos dos cuestiones diferentes. En el caso de Russafa, la inseguridad y el trapicheo de drogas en las zonas más deterioradas, atribuidas a jóvenes inmigrantes, fueron la excusa para que la extrema derecha realizara diversas iniciativas y tres manifestaciones en 1997, 2002 y 2003. Esta situación promovió una campaña unitaria del tejido asociativo del barrio, muy heterogéneo, demandando un plan integral de intervención, que culminó el 31 de enero de 2002 con una gran manifestación con el lema “Recuperar el barrio de Russafa. Exigir a las administraciones”, con importante presencia de vecindario inmigrante y notable repercusión vecinal. Un vecino marroquí rememora:

[...] nosotros cuando eran las manifestaciones de España 2000... hay una manifestación donde se agrupa todas las asociaciones que había y fuimos para dar nuestra voz, para decir aquí no hay gente delincuente, aquí hay gente comerciante, [...] gracias a la gente inmigrante que ha venido aquí a montar negocios el barrio se ha alimentado... porque estos eran bajos abandonados. (Vecino marroquí, propietario bazar, 2023)

Además de otros aspectos, esta campaña ayudó a modificar el relato sobre la situación del barrio. De la “inmigración ilegal”, a la que apuntaba la extrema derecha, pasa a focalizarse en la responsabilidad incumplida de la administración. Por otro lado, tras diversas iniciativas y una campaña policial, en 2004 desapareció el trapicheo de droga en el barrio, principal motivo de tensión (Torres, 2007).

En el caso de Lavapiés, el trapicheo y la delincuencia asociada no desaparece y el imaginario del barrio se consolida como multicultural y problemático. Otra diferencia son las intervenciones de la administración en Lavapiés, a menudo por exigencias de las asociaciones. Así, la movilización vecinal encabezada por la asociación La Corrala consiguió que la administración realizara, entre 1997 y los primeros años 2000, un plan de rehabilitación que supuso mejorar la situación de muchas viviendas, pero también un primer paso hacia la gentrificación (Sequera, 2014). En 1997, abrió sus puertas el Servicio de Mediación Social Intercultural (SEMSI) del Ayuntamiento de Madrid para promover la convivencia vecinal, que desarrolló una amplia labor en años sucesivos, destacando la gestión de la situación muy difícil derivada de los atentados de Atocha de 2004. Por otro lado, a partir de mediados de la primera década del 2000, diversas organizaciones focalizadas en la “cuestión inmigrante” comienzan a trabajar en red, con acciones e iniciativas de apoyo, antirracistas o en demanda de regularización.

Aproximadamente entre 2005 y 2015, en Russafa y Lavapiés se dan procesos simultáneos, en parte contradictorios. Por un lado, se modifica la situación del barrio y se desarrolla una gentrificación fragmentada; por otro lado, se da un asentamiento tranquilo del vecindario extracomunitario con más arraigo.

En Russafa, el barrio mejora y cambia la percepción vecinal. Se reurbanizaron calles y se abrieron un centro de mayores y otro de juventud. Otras mejoras, como la rehabilitación del colegio Balmes y, años después, la apertura del colegio Alejandra Soler, se consiguieron después de campañas reivindicativas impulsadas desde las AMPA del barrio y la Plataforma per Russafa, con amplia participación del vecindario, autóctono e inmigrante. Otras campañas se realizaron en 2008 y 2015-2016 para modificar los planes de reforma de la plaza M. Granero, el espacio verde del barrio. El vecindario extracomunitario de Russafa vivió un proceso de asentamiento tranquilo, con un claro perfil familiar, en particular de quienes compraron vivienda en la década de los 90, y con presencia en los espacios barriales relevantes, como luego veremos. Con la crisis y otros factores se redujo el número de comercios étnicos y el carácter de centralidad inmigrante de Russafa; sin embargo, se desarrollaron diversas actividades multiculturales, Russafa Intercultural y Carnavales multiculturales, así como artísticas, Russafart, y comerciales (Torres et al., 2015).

Durante estos años se desarrollaron en Lavapiés diferentes planes de actuación como el Plan de Acción para Lavapiés, 2005, el de Mejora de la Seguridad y la Convivencia del barrio, 2012, el Plan de Renaturalización, 2018, y los sucesivos Planes Integrales de Barrio, más otros que abarcaban todo el distrito Centro en 2004 y 2010. La acción del tejido asociativo y activista, en muchos casos crítica con la acción municipal, siguió muy presente, destacando la Red Inter-Lavapiés, a la que se vinculan distintas organizaciones, entre ellas la Red Solidaria de Acogida y también organizaciones como Dragones o Da La Nota centradas en la infancia y los jóvenes, con mayoría de origen extranjero. En 2005, por diversas presiones, el comercio mayorista de Lavapiés se trasladó a un polígono; lo mismo sucedió años después en Russafa, donde, además, las asociaciones de inmigrantes se trasladaron a otros barrios de la ciudad; en el caso de Lavapiés, hay asociaciones de inmigrantes que se mantienen en el barrio como Valiente Bangla, entre otras.

En Russafa, el proyecto del colindante Parque Central, revalorizó el barrio. El proceso de gentrificación se inició en los primeros años del siglo XXI, ralentizó su impulso durante los años de la Gran Recesión<sup>4</sup>, para acelerarse a partir de 2015. Además, durante estos años, con menor renovación de viviendas, se dio un proceso de gentrificación comercial (Del Romero y Lara, 2015) con coworking y comercios dirigidos a las que estos autores caracterizan como clases creativas. Un proceso similar se dio en Lavapiés, aunque su revalorización estaba asociada a factores diferentes. Por un lado, la concentración de instituciones culturales y educativas tanto públicas (Museo Reina Sofía, Filmoteca Nacional, teatro Valle-Inclán, Conservatorio, UNED...), como privadas (La Casa Encendida...), diversos teatros alternativos o el centro autogestionado de La Tabacalera, y por otro, distintas iniciativas y eventos, desde intervenciones artísticas hasta el Tapapiés, impulsado por los bares. La confluencia entre multiculturalidad y actividades culturales conformaron un imaginario de vitalidad y efervescencia cultural atrayente para las clases medias creativas (Sequera, 2014) en una estrategia similar a la seguida en la zona alta de El Raval de Barcelona (Rius, 2014), pero con resultados distintos, pues el Lavapiés contestatario e inmigrante persistió.

---

4 El Ayuntamiento de Valencia abrió en Russafa en 2007 una oficina del Plan RIVA, Rehabilitación Integral de la Valencia Antigua, que fue clausurada en 2012. La estadística municipal muestra, en toda la ciudad, una disminución de licencias de obra nueva y reforma, entre 2010 y 2014.

Los procesos de gentrificación y turistificación y la subida del precio de la vivienda expulsa de ambos barrios a familias jóvenes, autóctonas e inmigrantes, y en Lavapiés también a personas mayores. En Russafa, el valor catastral de viviendas y edificios supera la media de la ciudad en 2023. En Lavapiés, el precio medio de la vivienda de segunda mano fue de 4333 €/m<sup>2</sup> en 2022, superando la media de Madrid (3727 €/m<sup>2</sup>), pero no la del distrito Centro (5205 €/m<sup>2</sup>).

En Russafa, el perfil poblacional se ha modificado en cuanto al nivel de estudios, pues en 2023 un 72,9% de los habitantes poseían estudios medios y superiores, lo cual contrasta con Lavapiés, donde es el 61%, por debajo de la media del distrito. En cuanto a la renta media por hogar, si bien con importante heterogeneidad entre las secciones censales, la de Russafa es superior a la media de Valencia, mientras que, en Lavapiés, está por debajo de la media de Madrid, lo cual configura un barrio en el que coexisten vulnerabilidad, gentrificación y turistificación.

La evolución seguida por el vecindario de origen extranjero también es diferente para ambos barrios. En enero de 2023, las 4036 personas extranjeras empadronadas en Russafa representaban el 16,5% del vecindario; un 21,7% si consideramos las personas nacidas en el extranjero, con amplia presencia de latinoamericanos nacionalizados. A diferencia del pasado, las cuatro nacionalidades extranjeras más numerosas son Italia, Francia, Gran Bretaña y Estados Unidos, aunque se mantiene en el barrio una parte del vecindario latinoamericano, chino y magrebí, particularmente aquellos que compraron pisos modestos a primeros de siglo.

Ahora la inmigración, no inmigración pobre como antes, ahora es inmigración rica. Ahora los que vienen aquí son alemanes, son franceses, son ingleses, que compran pisos a precio disparado. (Vecino marroquí, propietario bazar, 2023)

En cambio, en Lavapiés (Embajadores) a enero de 2023, el 30,6 % de la población era extranjera y el 40,31 % nacida fuera de España, siendo los principales países de origen Bangladesh, Venezuela, Argentina, Colombia y Ecuador, aunque se mantiene población de Marruecos, Perú y Senegal. Además, Lavapiés comparte con Russafa el asentamiento creciente de italianos, estadounidenses, franceses y británicos.

En los últimos diez años, ambos barrios se han turistificado y se consolidan como zonas de ocio de la ciudad, con la proliferación de apartamentos turísticos, comercios *ad hoc* y terrazas. Sin embargo, el ambiente es distinto. En Russafa, el oratorio musulmán se trasladó en 2018 y se han reducido los comercios étnicos hasta descender a 94 en 2023; en Lavapiés, se mantienen los oratorios y en 2022 se contabilizaban 178 comercios de inmigrantes (Palacios et al., 2022). Mientras Russafa remite a un cosmopolitismo *cool*, en Lavapiés se da un cosmopolitismo popular, con ambientes alternativos y espacios degradados.

Entre el nuevo vecindario de clases medias, autóctonos y de países occidentales ricos, que se asientan en Russafa podemos establecer tres grupos. En unos casos, se trata de gentrificadores transnacionales que realizan una inversión y que residen en el barrio de forma ocasional. Entre quienes sí habitan el barrio, tanto autóctonos como extranjeros, tenemos diferencias en su relación con el mismo. Unos residen en Russafa, pero escolarizan a sus hijos e hijas fuera del barrio y realizan poca vida cotidiana en él. Otros, mayoritariamente profesionales socioculturales y de orientación progresista, escolarizan a sus hijos e hijas en el barrio, son habituales de los espacios barriales significativos y, en algunos casos, se han implicado en el tejido asociativo. Algo similar podemos señalar para Lavapiés, con mayor presencia de este último perfil de

nuevos vecinos y vecinas, con implicación en la vida del barrio y un rechazo del proceso de gentrificación y, sobre todo, de la turistificación.

Lo que simboliza Lavapiés es que es, por lo menos lo era, y sigue siendo, pero menos, el cincuenta por ciento éramos inmigrantes [...]. Y hay una trayectoria no sé si de activismo, pero por lo menos hay sensibilidad hacia los problemas sociales y económicos. (Vecino, comerciante danés, 2023)

## 5. Las dinámicas de convivencia y las relaciones vecinales

A lo largo de estos veinte años, en Russafa y Lavapiés se ha consolidado una convivencia con una diversidad de situaciones, desde la coexistencia respetuosa hasta una mayor interculturalidad, no sin tensiones. Para captar las dinámicas de la convivencia y su evolución nos centramos en el proceso de inserción del nuevo vecindario, la participación barrial y las relaciones vecinales. En el siguiente apartado se abordan las dinámicas de tensión.

Una característica compartida en Russafa y Lavapiés han sido los más de veinte años de inserción de los y las inmigrantes como parte del vecindario. En ambos, la escolarización compartida de hijos e hijas, el uso del mismo parque y espacio, la presencia de todos los grupos en los comercios, las pequeñas interacciones de las prácticas cotidianas, conformaron un factor decisivo que asentó, aún con tensiones, la copresencia tranquila en los primeros años del siglo XXI (Torres, 2007; Giménez, 2007). También en plena crisis, esta inserción tranquila en la vida vecinal contribuyó a rebajar las tensiones soterradas en Russafa, vinculadas a las dificultades económicas y la competencia por recursos escasos, como las ayudas sociales (Torres et al., 2015). En Lavapiés, con un mayor impacto de la crisis, se realizaron movilizaciones para hacer frente a sus efectos, que evidenciaron tanto solidaridad como conflictos entre el vecindario, al menos con algunos propietarios y la administración pública por su inacción.

La crisis del 2008 fue salvaje [...] venían a desahuciar una casa que estaba ya en manos de un banco, pero que su propietario estaba explotando a los banglas que vivían ahí, y ellos pagando un alquiler, ellos sin saber nada de español... Un desahucio terrible... luego, hubo otros desahucios que se ganaron [...]. (Vecina, activista, 2024)

Dos de los ámbitos más relevantes del proceso de inserción de los inmigrantes es el comercial (Gómez et al., 2024) y el escolar. Tanto en Lavapiés como en Russafa, los hijos e hijas de los inmigrantes se escolarizaron en los colegios del barrio junto con otros menores. Todo ello generó en la puerta de los colegios y, por extensión, en los parques y otros espacios, una copresencia cotidiana de sus familiares. En Russafa, una vecina destaca que para su inserción barrial ha sido muy importante escolarizar a sus hijos en el barrio, lo que le ha permitido establecer vínculos vecinales.

A mí me ha ayudado mucho tener hijos que van al cole para conocer a gente del barrio... ahora me siento mucho más del barrio que hace 10 años, [...] la convivencia es bastante positiva de la gente que vive en el barrio, que compra en el barrio, vas viendo las mismas caras, te vas saludando y da alegría. (Vecina, belga, asociación escolar, 2024)

Entre el nuevo vecindario de clase media, españoles y extranjeros, se han dado diferentes estrategias. Una parte, como ejemplifica la cita anterior, lleva a sus menores a los colegios del barrio,

con una mayor inserción vecinal. Otra parte escolariza a sus hijos e hijas en el British School of Valencia, ubicado en Russafa desde hace años, o en colegios privados de otros barrios.

En Lavapiés, con la gentrificación de los últimos años, se aprecia una tendencia a la concentración del alumnado español o de origen comunitario en determinados colegios, mientras otros albergan una mayoría de estudiantes de origen extracomunitario. Un vecino comenta sobre el colegio público de su hija:

[...] hay predominancia europea, quizá un 10-20% de inmigración [...] franceses, alemanes, holandeses [...]. Y al final nos acabamos relacionando los blancos, es así [...] el perfil adquisitivo es medio-alto... de gente que le gusta Lavapiés [...] somos pocas familias los que vivimos más al día. (Vecino, español, 2023)

La sociabilidad que se genera en el colegio se traslada al parque infantil y este es un espacio más compartido, entre vecindario comunitario y extracomunitario, a pesar de la dificultad del idioma.

Hay mezcla de todo, los niños juegan con todos [...] los padres, pues acabamos relacionando [...] tenemos contacto con padres que no van al cole (de su hija), nos acabamos conociendo... nos pasamos tres horas de todos los días en un parque. (Vecino, español, 2023)

Otras dinámicas relevantes son las derivadas de la participación en eventos, campañas y actividades, por cuestiones consideradas importantes. En Russafa, fueron las campañas ya comentadas por la reforma del colegio Balmes (2001-2004) y el A. Soler (2006-2011) y la reforma de la plaza M. Granero (2008 y 2015-2016). Se trata de procesos de participación vecinal desde abajo, por objetivos relevantes y comunes para el vecindario, dado que afectaban a los menores. Se han dado múltiples acciones, actividades e iniciativas que, aunque puntuales, se han prolongado a lo largo de años con participación de miembros de todos los grupos del vecindario.

Las madres que nos manifestábamos el primer viernes de mes estábamos encabezadas por una familia ecuatoriana que ahora, bueno, vive en Melilla... encabezaron una protesta en la tapia del futuro colegio... de marzo a julio de 2010... y ahí participó gente del barrio, autóctona digamos y migrantes latinos, magrebíes y europeos. (Vecina, asociación, 2023)

Además de su interés en la mejora del barrio, participar en las campañas constituía una forma de afirmar el carácter de vecindario legítimo por parte de vecinos y vecinas extracomunitarios.

Yo he asistido a muchas reuniones por Balmes, Puerto Rico (actual CP A. Soler), parque Granero, para digamos nuestra voz, que nosotros somos como ustedes, como españoles, aquí vivimos, tenemos que estar integrados [...] y por eso tenemos que cuidar el barrio. (Vecino marroquí, propietario bazar, 2023)

En el caso de Lavapiés, el barrio contó con diversos dispositivos públicos de acogida y fomento de la interculturalidad como el SEMSI (1997-2010), además de una potente red solidaria (InterLavapiés) y organizaciones que trabajan con infancia y juventud desde la inclusión.

A lo largo de estos años, se han dado en Lavapiés diversas campañas reivindicativas. Una de las más recientes y significativas es la del CEIP Moreno Rosales. Este colegio llevaba 6 años en obras lo que supuso el desplazamiento cotidiano del alumnado a Carabanchel. Se realizaron concentraciones de profesorado, alumnado y madres y padres, en la plaza de Lavapiés para garantizar la reapertura del centro, lo cual se consiguió en septiembre de 2024. Mientras, distintas asociaciones colaboraron organizando actividades extraescolares. La mayoría del alumnado es de origen extracomunitario, más algunos comunitarios y españoles comprometidos con la forma de trabajar del colegio, lo cual contrasta con otros centros públicos del barrio donde la “multiculturalidad”, como ya se ha señalado, presenta rasgos de gentrificación.

Tanto en Russafa como en Lavapiés, las implicaciones de estos procesos de participación desde abajo se inscriben en el ambiente general del barrio y es difícil aislar sus efectos sobre la convivencia intercultural, pero sí podemos apuntar aspectos que la facilitan. En lo referente al tejido asociativo, a pesar de las diferencias, se han establecido puentes y vías de comunicación entre distintos grupos, incluidos los de origen inmigrante. Además, su presencia en los actos e iniciativas más relevantes facilita que se les considere en su dimensión de vecinos, con intereses comunes al resto del vecindario. En el caso de Russafa, se afirma que esto ha facilitado las relaciones vecinales.

Siempre que se junta mucha gente pues al final hay convivencia, gente que no se relacionaba acaba relacionándose, se saluda... otra cosa es que la gente participe en un colectivo o hacer una propuesta comunitaria. (Vecino, profesional sociocultural, asociación, 2023)

Nuestro tercer parámetro de análisis son las relaciones vecinales. El confinamiento de 2020, excepcional por muchos motivos, activó las tramas del tejido vecinal. Tanto en Lavapiés, como en Russafa, se prodigaron los grupos de vecinos online, los carteles ofreciendo realizar compras u otras tareas a otros vecinos, los pequeños gestos de ayuda mutua y los saludos más conscientes. También, los comercios del barrio colaboraron. Una comerciante española de Lavapiés recordaba en 2023:

[...] a mi gente mayor, le llamo mi gente mayor porque son de toda la vida... como tengo la base de datos [...] les llamamos: “Juani, ¿necesitas algo?, Tere, no salgas tú, salgo yo. Voy a ir a este sitio, voy a ir a comprar ¿qué necesitas?”.

En Russafa, el propietario pakistaní de un bazar comentaba lo mismo con su clientela. Además, en ambos barrios, se activaron las relaciones vecinales fuertes, endogrupo. En Russafa, “la comunidad musulmana”, de forma similar a Ramadán, organizó colectas para una bolsa depositada en varias tiendas halal para distribución de alimentos. En Lavapiés, la mezquita de la calle Provisiones, con la asociación Valiente Bangla y la Red InterLavapiés organizó una despensa solidaria “que atendía a todo el mundo”, aunque especialmente a bangladesíes que, además, necesitaban traducción.

Había un montón de pisos de bangladesíes afectados por la enfermedad, entonces lo que hicimos es que en las bolsas de comida que le llevaban a sus puertas, meter un listado con los teléfonos de los traductores voluntarios y eso fue lo que luego permitió al centro de salud poder atender por teléfono. (Vecina, activista, 2024)

Tanto en Russafa como en Lavapiés, tras la excepcionalidad que supuso el confinamiento, las relaciones vecinales volvieron a la normalidad anterior. Las relaciones vecinales débiles, que se resuelven en gestos de reconocimiento, saludos y pequeños favores, son la tónica general e involucra a miembros de casi todos los grupos del vecindario. Más todavía, esas relaciones se señalan como uno de los aspectos positivos del ambiente barrial. En Russafa, el vecindario de origen extracomunitario que se mantiene en el barrio tiene un amplio arraigo, en general, y está en estas redes vecinales y en las propias. En Lavapiés, participan en estas redes tanto el vecindario extracomunitario arraigado como el que tiene al barrio como lugar de primera acogida.

En estos años, en Russafa, han surgido relaciones vecinales fuertes entre vecinos de diferentes orígenes, basadas en amistad o matrimonios mixtos, a menudo a partir de la participación en ámbitos barriales como la escuela primaria de hijos e hijas. Cuando se preguntó a F. por la convivencia en el barrio, destacaba entre sus amistades:

[...] los padres de los amigos de los chicos, que viven en el barrio [...] Con los padres hemos tenido un trato muy bueno, hemos ido a todos los eventos sociales [...] Hacíamos un poco de deporte, estábamos muy integrados. Como a los chicos les gustaba el fútbol, a mí también me gusta, nos reuníamos los fines de semana a jugar... (Vecino, origen ecuatoriano, 2023)

En Russafa el nuevo vecindario de clases medias tiene prácticas distintas. Unos no están en estas redes vecinales dado que, como hemos visto, no hacen vida de barrio. Otros, con un perfil progresista y que escolarizan a sus hijos e hijas en el barrio, sí se involucran en ellas.

Conocer a tu vecino, saludarte, a mí me encanta cruzarme por la calle y saludar a la gente, porque digo ¡qué guay!, no estás en un espacio totalmente impersonal, ¿sabes?... cuando vives aquí, el poder saludar, preguntar qué tal, también es una atracción, ¿no? (Vecina, francesa, 2024)

En Lavapiés, la percepción sobre la incorporación de nuevos vecinos y vecinas con perfiles gentrificadores es heterogénea. Por una parte, están quienes la celebran y resaltan su incorporación a la vida vecinal:

Quieren hacer barrio; se creó un grupo para quedar en verano en la plaza y montar picnic en Arturo Barea, hacer vecindario, pero la policía municipal empezó a pedir autorizaciones... El que viene al barrio se contagia de su espíritu. Vienen a hacer comunidad. (Vecina, comerciante, 2024)

Hay también quienes la perciben como una amenaza para el mantenimiento del barrio y de su carácter. Una comerciante y activista señalaba: “pasó en Malasaña: droga, limpias, compras edificios enteros, se hace el lavado y vienen los *hipsters* y los niños bien”.

## 6. Las dinámicas de tensión y sus cambios

En estas dos décadas no han faltado las tensiones que han evolucionado de forma diferente en los dos barrios. Para nuestro análisis, utilizamos un doble eje: las tensiones que pivotan sobre el eje autóctono/inmigrante y las que lo hacen sobre el eje vecindario/turistas y usuarios de

ocio. En los primeros años del siglo XXI, en Russafa y Lavapiés se dan similares dinámicas de tensión, reales o imaginarias, focalizadas en la relación autóctonos/inmigrantes, como en otros barrios españoles (Aramburu, 2002; Pérez-Agote et al., 2010). En no pocos casos se derivaban de usos y costumbres diferentes, que se acomodaron con el tiempo. Otras veces, se trataron de disputas vecinales o intergeneracionales que se culturizaron o de la atribución al inmigrante recién llegado de los problemas del barrio. Con todo, como se ha comentado, el mayor foco de tensión lo constituía la inseguridad y el trapicheo de droga identificado con los inmigrantes. En Russafa esto desapareció en 2005 (Torres, 2007); en Lavapiés, con altibajos, se ha mantenido o incluso aumentado en los últimos años. Más tarde, como hemos visto, la crisis de 2008-2014 puso a prueba la convivencia que, mejor o peor, continuó.

En Russafa, en 2015 y de forma más clara en la actualidad, las tensiones articuladas alrededor del eje autóctono/inmigrante no tienen relevancia. El asentamiento tranquilo del vecindario extracomunitario, la desaparición del trapicheo de droga, la percepción de mejora del barrio, las dinámicas vecinales que hemos destacado explican este cambio. Influye, igualmente, la mayor proporción y visibilidad del vecindario occidental de países ricos. El imaginario que suscita la inmigración ha cambiado, de factor de degradación hace veinte años, a cosmopolitismo rentable en la actualidad.

Lavapiés presenta una realidad parcialmente distinta. Si bien puede hablarse de asentamiento tranquilo, el eje autóctono/inmigrante de forma real o simbólica continúa articulando parte de las tensiones, si bien suelen expresarse de forma velada. Es en este marco, donde áreas percibidas como inseguras por trapicheo de droga tienden a identificarse con algunos inmigrantes. En cualquier caso, tanto los antiguos vecinos, que rememoran la situación de los años 80, como otros más recientes, expresan sus temores al respecto.

Hay mucha gente que está con la cabeza completamente ida y que es capaz de cualquier cosa, [...] tenemos todas las callecitas con gente fumando crack, todo el tiempo [...] Yo entiendo que sobre todo para estar con un niño, para las señoras mayores [...] que se sientan inseguras. (Vecino, argentino, 2023)

Los planes de securitización, como el de 2012, no parecen haber culminado en una “limpieza” gentrificadora (García García, 2014) pues, más de 10 años después, las constantes patrullas y actuaciones policiales no han eliminado la inseguridad percibida o *de facto* que, incluso, ha aumentado. Todo ello refleja una situación similar a la zona baja de El Raval (Degen, 2017).

Con el aumento de la gentrificación, la turistificación y la conversión en zona de ocio, en nuestros dos barrios han proliferado las tensiones que enfrentan, de forma velada o abierta, al vecindario con los turistas y usuarios de ocio. En el caso de Russafa, este cambio en los temas de tensión vecinal correlaciona con los cambios en el barrio.

Yo creo que el barrio ha mejorado... Acuérdate del 2000, degradación del barrio, situación de los colegios, inmigración e inseguridad. Ahora se habla de otra cosa [...] los problemas son los precios de la vivienda, las terrazas y los ruidos, quien está a favor o en contra de los apartamentos turísticos... (Vecino, asociación de vecinos, 2023)

Una queja generalizada, en ambos barrios, es el aumento de los precios que expulsa a vecinos y vecinas del barrio que, además, se dice está perdiendo su carácter. Una vecina de Russafa lo ejemplifica así:

[...] que hay gente que se ha tenido que ir y viene a trabajar [...] Mi peluquera no vive en el barrio, pero antes sí. Se ha mudado a Orriols porque ya no podía pagarse el piso aquí, vivía en la calle sueca y se fue con su pareja. (Vecina, belga, asociación educativa, 2024)

En otros casos, la turistificación, los locales de ocio y las terrazas dificultan la vida cotidiana y hacen que vecinos y vecinas no se sientan en su barrio. En Russafa, particularmente en Fallas, hay vecinas que afirman planificar sus salidas ya que, en caso contrario, “no puedo pasar con el carrito del bebé”. En Lavapiés, el festival de tapas, Tapapiés, congrega multitudes.

Hace dos años nos mudamos, tuvimos un hijo en el 2020. Argumosa ya era bastante insoportable para hacer vida con un bebé... no podíamos ni entrar a casa a veces, ya sabes que hay una fiesta detrás de otra, la fiesta de Lavapiés, Tapapiés, [...]. Incluso tuve alguna discusión con gente que llevaba los bares y que se peleaban con vecinos de toda la vida diciéndoles que se fuesen a otro barrio. (Vecino, argentino, 2023)

Otra crítica compartida en Russafa y Lavapiés sobre los usuarios de ocio y los turistas es que usan el barrio, pero se desprecupan de él. No respetan el descanso del vecindario, invaden los espacios del barrio y degradan su tejido vecinal.

Yo sigo viendo que hay gente de toda la vida que sigue estando aquí, pero sí que se va notando que, cada vez más personas que vienen [...] pasan aquí dos semanas, una semana, van y vienen, y es un poco este uso del barrio como de usar y tirar. Traen dinero al barrio, a los restaurantes [...] está guay; pero luego también es un poco triste que se distienda así el tejido de la comunidad local. (Vecina, belga, asociación educativa)

En ambos barrios hay diferencias en el tejido asociativo sobre cómo abordar estas problemáticas. En Russafa, hay acuerdo sobre los excesos de la conversión en zona de ocio, pero menos respecto a la gentrificación y la proliferación de alojamientos turísticos, dado que una parte del vecindario “trabaja en eso o piensa que le puede beneficiar” (vecino, profesional sociocultural). En Lavapiés, con una situación más compleja, hay coincidencia en denunciar el perjuicio causado por la turistificación, pero claras disensiones en cuanto a la droga y la inseguridad. Entre abril de 2023 y marzo de 2024 se observaron cuatro concentraciones, dos en protesta por actuaciones policiales, otra por el asesinato de una comerciante y otra contra la inseguridad y la droga. En las cuatro, tanto entre los asistentes como luego en los comentarios vecinales, se expresaban actitudes muy distintas, desde quien achacaba los problemas del barrio a algunos grupos de inmigrantes, hasta quien centraba sus críticas en la policía, desde quien pedía más presión policial a quien reclamaba más acción social.

## 7. Conclusiones

A finales del siglo XXI, Russafa y Lavapiés eran barrios populares centrales en declive que fueron revitalizados por el nuevo vecindario de inmigrantes extracomunitarios, sus comercios y lugares de culto, que los convirtieron en los barrios de centralidad inmigrante de Valencia y Madrid. Su multiculturalidad y núcleos de ocio *underground* aumentaron su atractivo. En estas dos décadas han conocido una gentrificación fragmentada, con una mejora de su parque de vivienda, la llegada de vecinos y vecinas de clases medias, autóctonos y gentrificadores transnacionales, y pérdida de familias de clases trabajadoras, autóctonas e inmigrantes del Sur

global. Además, los dos barrios se han convertido en zonas centrales de ocio de Valencia y Madrid, al mismo tiempo que conocían una intensa turistificación en los últimos años.

Nuestro análisis ratifica la diversidad de procesos de gentrificación en España, como ocurre en otras sociedades (Chabrol et al., 2016; Lees y Phillips, 2019; Kern, 2022), según las características de cada barrio, las actuaciones de las administraciones, las dinámicas vecinales, etc. El proceso de gentrificación en Russafa está más avanzado dada la clara mejora del barrio, el cambio de perfil del vecindario, en términos socioeconómicos y de origen, así como de imagen. Salvando las lógicas diferencias, el proceso de Russafa se asemeja a la parte alta de El Raval, en Barcelona (Rius, 2014), y a zonas de los barrios madrileños de Chueca (Boivin, 2013) y Malasaña (García, 2014). A diferencia de Russafa, en Lavapiés, la inmigración extracomunitaria continúa siendo mayoritaria entre el vecindario extranjero, se mantienen espacios de trapicheo de droga percibidos como inseguros, y parte del tejido asociativo y vecinal tiene una actitud activa contraria al proceso de gentrificación. Este proceso, que opera con resistencias y tensiones, es más similar al de la parte baja de El Raval, en Barcelona (Degen, 2017) y los barrios valencianos de Cabanyal y Velluters (Mompó y Fioranvanti, 2022).

En estos procesos, ha sido relevante el rol desempeñado por la inmigración, aunque de forma diferenciada. En los años 90 y la primera década del siglo XXI, los nuevos vecinos y vecinas del Sur global tienen un papel clave en la revitalización de estos barrios que mantienen su carácter popular transformado en multicultural; no se dio un proceso de expulsión del antiguo vecindario sino, más bien, de agregación. Otro balance merece la presencia de europeos comunitarios y del Norte global, tanto como residentes como turistas, que actúan como vectores de los procesos de gentrificación y turistificación que expulsan a parte del vecindario popular.

En Russafa y Lavapiés se ha consolidado una convivencia con diversidad de situaciones, desde la copresencia distante pero respetuosa del otro, hasta relaciones más significativas e incluso interculturales. Esta convivencia se asienta, como hemos visto, en más de veinte años de inserción de las y los inmigrantes extracomunitarios, su inclusión en ámbitos barriales significativos y la participación de parte de sus miembros en eventos, campañas y actividades, con carácter puntual pero repetido a lo largo de los años. En ambos barrios, una parte del nuevo vecindario de clase media, español y del Norte global, que valora la multiculturalidad del barrio, lleva a sus hijos e hijas a los colegios del barrio, hace vida en él y, en algunos casos, se ha incorporado al tejido asociativo. Otra parte de los gentrificadores reside en el barrio, pero no lo habita y no participa en la trama vecinal.

Esta convivencia no está exenta de tensiones, aunque son diferentes en cada barrio. En Russafa, en los primeros años del siglo XXI, las tensiones se articulaban en el eje autóctono/inmigrante que, con la desaparición del trapicheo de droga y otros cambios, dejó de tener relevancia. Ahora, lo que articula las tensiones son las contradicciones entre el vecindario, los usuarios de ocio y el turismo. Ambos barrios comparten las críticas y tensiones vecinales respecto a turistas y usuarios de ocio, pero en Lavapiés continúa habiendo voces que atribuyen los problemas del barrio a algunos perfiles de inmigrantes que se identifican, de forma real o imaginaria, con el mantenimiento del trapicheo de drogas y zonas percibidas como inseguras. Esta combinación de tensiones muestra la simultaneidad de procesos que abonan la complejidad del barrio (Barañano y Uceda, 2021).

Russafa y Lavapiés presentan una compleja trama de relaciones vecinales. Unas, podemos caracterizarlas como débiles, con saludos, reconocimiento y pequeños favores, que involucran a vecinos y vecinas de los diferentes grupos y son relaciones exogrupales. Otras, que hemos

caracterizado como fuertes, con mayor significado e intensidad, suelen ser endogrupales pero también constatamos, relaciones exogrupales e interculturales.

Nos planteábamos, en tercer lugar, cómo se había dado en estas dos décadas de transformaciones la inserción vecinal. Dicho de otra forma, ¿quién se considera vecindario legítimo? Aquel que es reconocido como parte del vecindario, con “derecho” a intervenir sobre las cosas del barrio, desde la común condición de vecino y vecina. Este es un aspecto sutil que se plasma en prácticas cotidianas, comentarios e imaginarios sobre el barrio y su vecindario. De nuestra investigación se deducen una serie de factores de “legitimidad vecinal” como el tiempo de residencia, el perfil familiar, dado que la presencia de menores incide en mayor interrelación con el entorno, la presencia cotidiana en espacios significativos y la participación en eventos festivos, campañas o procesos participativos relevantes. Todo ello facilita la inclusión en redes vecinales y se ha visto favorecido por un marco barrial donde desde hace años se realizan diversas actividades interculturales. En nuestra opinión, la gran mayoría del vecindario extracomunitario que lleva años viviendo en Russafa y Lavapiés forma parte ya del vecindario legítimo. Igualmente, los gentrificadores “multiculturales” que hacen vida cotidiana en el barrio, españoles y occidentales de países ricos, y se implican en él, son considerados vecinos y vecinas. Por el contrario, como hemos visto, los gentrificadores que no hacen vida en el barrio son vistos con mucha más distancia y una parte del tejido asociativo no los reconoce como vecindario legítimo. Otros que no son considerados como parte del vecindario son los turistas y los usuarios de ocio que, en gráfica expresión de una entrevistada, utilizan el barrio como “de usar y tirar”. Además, en Lavapiés, aquellas personas y grupos vinculados a la percepción de inseguridad y la drogadicción, españoles o extranjeros, son objeto de opiniones encontradas: unos los incluyen como parte del barrio e interactúan con ellos, mientras otros muchos los ven como factor de degradación. Dicho de otra forma, quienes se considera que degradan la calidad de vida del barrio ven cuestionado su carácter de vecindario legítimo.

## Agradecimientos

Este artículo se inscribe en el proyecto PID2021-124346OB-I00, Participación, relaciones vecinales y convivencia en barrios multiculturales en pandemia. Un análisis comparativo, financiado por MCIN/ AEI/10.13039/501100011033/ y por FEDER Una manera de hacer Europa. <https://participabarrios.es>

## Referencias

- Alonso, L. E. (1998). *La mirada cualitativa en Sociología: una aproximación interpretativa*. Editorial Fundamentos.
- Aptekar, S. (2019). Super-diversity as a methodological lens: re-centring power and inequality. *Ethnic and Racial Studies*, 42(1), 53-70. <https://doi.org/10.1080/01419870.2017.1406124>
- Aramburu, M. (2002). *Los otros y nosotros: imágenes del inmigrante en Ciutat Vella de Barcelona*. Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.
- Atkinson, R. y Bridge, G. (eds.) (2005). *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203392089>

- Bacqué, M.-H. y Fijalkow, Y. (2006). En attendant la gentrification: discours et politiques à la Goutte d'Or (1982-2000). *Sociétés Contemporaines*, (63), 63-83. <https://doi.org/10.3917/soco.063.0063>
- Barañano-Cid, M. y Uceda-Navas, P. (2021). Embajadores/Lavapiés, ¿un barrio con vulnerabilidad o gentrificado? *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 53, 83-100. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.05>
- Benach, N. (2016). ¿Ciudades en el mapa o en la guía turística?: venta de la ciudad y sentido del lugar. *Revista CIDOB d'Afers Internacionals*, (113), 89-105. <https://doi.org/10.24241/rcai.2016.113.2.89>
- Bidou-Zachariassen, C. y Poltorak, J.-F. (2008). Le “travail” de gentrification: les transformations sociologiques d'un quartier parisien populaire. *Espaces et sociétés*, 132, 107-124. <https://doi.org/10.3917/esp.132.0107>
- Boivin, R. R. (2013). Rehabilitación urbana y gentrificación en el barrio de Chueca: la contribución gay. *Revista Latino-americana de Geografía e Género, Ponta Grossa*, 4(1), 114-124. <https://doi.org/10.5212/Rlagg.v.4.i.1.3068>
- Calle Vaquero, M. de la (2019). Turistificación de centros urbanos: clarificando el debate. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (83), 1-40. <https://doi.org/10.21138/bage.2829>
- Chabrol, M., Collet, A., Giroud, M., Launay, L., Rousseau, M. y Minassian, H. T. (2016). *Gentrifications*. Éditions Amsterdam.
- Cocola-Gant, A. y López-Gay, A. (2020). Transnational gentrification, tourism and the formation of “foreign only” enclaves in Barcelona. *Urban Studies*, 57(15), 3025-3043. <https://doi.org/10.1177/0042098020916111>
- Degen, M. (2017). Urban Regeneration and “Resistance of Place”. Foregrounding Time and Experience. *Space and Culture*, 20(2), 141-155. <https://doi.org/10.1177/1206331217697136>
- Di Meo, G. (1994). Épistémologie des approches géographiques et socio-anthropologiques du quartier urbain. *Annales de géographie*, 577, 255-275. <https://doi.org/10.3406/geo.1994.13781>
- Duque, R. (2016). *Procesos de gentrificación en cascos antiguos: el Albaicín de Granada*. CIS.
- Fernández, M. (2014). *Matar al Chino. Entre la revolución urbanística y el asedio urbano en el barrio del Raval de Barcelona*. Virus editorial.
- Foner, N., Duyvendak, J. W. y Kasinitz, Ph. (2019). Introduction: super-diversity in everyday life. *Ethnic and Racial Studies*, 42(1), 1-16. <https://doi.org/10.1080/01419870.2017.1406969>
- Franquesa, J. (2011). “We’ve Lost Our Bearings”: Place, Tourism, and the Limits of the “Mobility Turn”. *Antipode*, 43(4), 1012-1033. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2010.00789.x>
- García García, S. (2014). #POLICÍASENACCIÓN. El Plan de Seguridad de Lavapiés. *Working Paper Series. Contested Cities*. WPCC-14006.

- García Pérez, E. (2014). Gentrificación en Madrid: de la burbuja a la crisis. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 71-91. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022014000200005>
- Germain, A. (coord.) (1995). *Cohabitation interethnique et vie de quartier*. Ministère des Affaires Internationales, de l'Immigration et des Communautés Culturelles du Québec.
- Giménez, C. (2000). Inmigración y multiculturalidad en Lavapiés. Un marco interpretativo de los procesos urbanos de multiculturalización. En *II Congreso sobre la Inmigración en España*. Universidad Pontificia Comillas/Instituto Universitario Ortega y Gasset.
- Giménez, C. (2007). *Lavapiés y sus mundos: Antropología sobre barrios, migraciones y culturas*. Inédito.
- Giménez, C. y Gómez-Crespo, P. (coords.) (2015). *Análisis, prevención y transformación de conflictos en contextos de inmigración*. UAM Ediciones. <https://doi.org/10.15366/conf.inmigracion2015>
- Giménez, C., Lobera, J., Mora, T. y Roche, D. (2015). *Convivencia social e interculturalidad en territorios de alta diversidad*. Obra Social "la Caixa".
- Gómez-Crespo, P. y Torres Pérez, F. (2020). Convivencia y barrios multiculturales: conflicto y cohesión en contextos de crisis [Monográfico: Territorio, diversidad y convivencia]. *Cuadernos Fundación Manuel Giménez Abad*, (7), 28-44. <https://www.fundacionmgimenezabad.es/media/1578/download?inline>
- Gómez-Crespo, P., Pérez Alonso, Y. y Torres Pérez, F. (2024). Dinámicas de sociabilidad y tejido comercial: una comparación entre contextos locales multiculturales. *Migraciones*, 1-21. <https://doi.org/10.14422/mig.2024.012>
- Hamnett, C. (2003). *Unequal city: London in the global arena*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203580240>
- Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 71(1), 3-17. <https://doi.org/10.1080/04353684.1989.11879583>
- Hayes, M. y Zaban, H. (2020). Transnational gentrification: the crossroads of transnational mobility and urban research. *Urban Studies*, 57(15), 3009-2014. <https://doi.org/10.1177/0042098020945247>
- Iglesias, J. y Ares, A. (dirs.) (2021). *Lo que esconde el sosiego: Prejuicio étnico y relaciones de convivencia entre nativos e inmigrantes en barrios populares*. Fundación FOESSA.
- Iglesias, J., Rua, A. y Ares, A. (2020). *Un arraigo sobre el alambre. La integración de la población de origen inmigrante en España*. Fundación FOESSA.
- Janoschka, M., Sequera, J. y Salinas, L. (2014). Gentrification in Spain and Latin America: a critical dialogue. *Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1234-1265. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12030>
- Jover, J. y Díaz-Parra, I. (2020). Gentrification, transnational gentrification and touristification in Seville, Spain. *Urban Studies*, 57(15), 3044-3059. <https://doi.org/10.1177/0042098019857585>

- Kern, L. (2022). *La gentrificación es inevitable y otras mentiras*. Bellaterra Edicions.
- Lees, L. y Phillips, M. (2019). *Handbook of gentrification studies*. Edward Elgar Publishing.
- Leloup, X. (2022). Exploring connections between existing theoretical frames and methods in the study of everyday cohabitation: notes from two research projects. *Journal of Intercultural Studies*, 43(2), 194-209. <https://doi.org/10.1080/07256868.2022.2041574>
- Ley, D. (1996). *The new middle class and the remaking of the central city*. Oxford University Press. <https://doi.org/10.1093/oso/9780198232926.001.0001>
- Maloutas, T. (2011). Contextual diversity in gentrification research. *Critical Sociology*, 38(1), 33-48. <https://doi.org/10.1177/0896920510380950>
- Mompó, E. y Fioravanti, H. (2022). De vecinas, migrantes, marginales y turistas. diversidad cultural y clase social en la producción de vecindad. *Scripta Nova*, 26(4), 119-142. <https://doi.org/10.1344/sn2022.26.40099>
- Padilla, B., Azevedo, J. y Olmos-Alcaraz, A. (2015). Superdiversity and conviviality: exploring frameworks for doing ethnography in Southern European intercultural cities. *Ethnic and Racial Studies*, 38(4), 621-635. <https://doi.org/10.1080/01419870.2015.980294>
- Palacios, A., Hidalgo, C., Herrada, A. y Narváez, C. (2022). Geografía comercial de Lavapiés (Madrid): hacia un comercio multicultural basado en la convivencia pacífica. En A. Gallejos (ed.), *Actas del XVI Coloquio de Geografía Urbana Málaga-Melilla* (pp. 447-461).
- Pérez Agote, A., Tejerina, B. y Barañano, M. (2010). *Barrios multiculturales: relaciones interétnicas en los barrios de San Francisco (Bilbao) y Embajadores/Lavapiés (Madrid)*. Trotta.
- Pettigrew, Th. y Tropp, L. R. (2006). A meta-analytic test of intergroup contact theory. *Journal of Personality and Social Psychology*, 90(5), 751-783. <https://doi.org/10.1037/0022-3514.90.5.751>
- Pratsinakis, M., Hatziprokopiou, P., Labrianidis, L. y Vogiatzis, N. (2017). Living together in multi-ethnic cities: people of migrant background, their interethnic friendships and the neighbourhood. *Urban Studies*, 54(1), 102-118. <https://doi.org/10.1177/0042098015615756>
- Rius-Ulldemolins, J. (2014). Culture and authenticity in urban regeneration process: place branding in central Barcelona. *Urban Studies*, 51(14), 3026-3045. <https://doi.org/10.1177/0042098013515762>
- Romero, L. del y Lara Martín, L. (2015). De barrio-problema a barrio de moda: Gentrificación comercial en Russafa, el "Soho" valenciano. *Anales de Geografía*, 35(1), 187-212. [https://doi.org/10.5209/rev\\_AGUC.2015.v35.n1.48969](https://doi.org/10.5209/rev_AGUC.2015.v35.n1.48969)
- Rose, D. y Séguin, A.-M. (2006). Les débats sur les effets de quartier: que nous apprennent les approches centrées sur les réseaux sociaux et le capital social? En J.-Y. Authier, M.-H. Bacqué y F. Guérin-Pace (eds.), *Le quartier* (pp. 217-228). La Découverte.
- Sequera, J. (2014). Gentrificación en el centro histórico de Madrid: el caso de Lavapiés. En R. Hidalgo y M. Janoschka (eds.), *La ciudad neoliberal* (pp. 233-255). Pontificia Universidad Católica de Chile.

- Sequera, J. y Nofre, J. (2020). Touristification, transnational gentrification and urban change in Lisbon: the neighbourhood of Alfama. *Urban Studies*, 57(15), 3169-3189. <https://doi.org/10.1177/0042098019883734>
- Simon, P. (1998). Le modèle de la mosaïque: la cohabitation interethnique et interclasse à Belleville, Paris. En *Séminaire thématique: logement et vie de quartier* (pp. 313-339). Métropolis II, Montréal, Immigration et métropolis.
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Traficantes de Sueños.
- Theodore, N., Peck, J. y Brenner, N. (2011). Neoliberal urbanism: cities and the rule of markets. En G. Bridge y S. Watson (eds.), *The New Companion to the City* (pp. 15-25). Blackwell-Wiley. <https://doi.org/10.1002/9781444395105.ch2>
- Torres Pérez, F. y Gómez-Crespo, P. (2022). Relaciones vecinales, participación y convivencia en barrios multiculturales. Una mirada desde el vecindario inmigrante. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 26(4), 143-163. <https://doi.org/10.1344/sn2022.26.40137>
- Torres, F. (2007). *Nous veïns a la ciutat: els immigrants a València i Russafa*. Publicacions Universitat de València.
- Torres, F., Moncusí, A. y Esteban, F. (2015). Crisis, convivencia multicultural y “efectos de barrio”: el caso de dos barrios de Valencia. *Migraciones*, (37), 217-238. <https://doi.org/10.14422/mig.i37.y2015.010>
- Toubon, J.C. y Messamah, K. (1990). *Centralité immigrée: le quartier de la Goutte d’Or*. L’Harmattan-CIEMI.
- Vertovec, S. (2007). Super-diversity and its Implications. *Ethnic and Racial Studies*, 30(6), 1024-1054. <https://doi.org/10.1080/01419870701599465>
- White, W. W. y Germain, A. (2022). Methods for the Study of Everyday Cohabitation. *Journal of Intercultural Studies*, 43(2), 167-175. <https://doi.org/10.1080/07256868.2022.2047274>