

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación? Sus impactos iniciales



David de la Osada Saurí

Universitat de València, Facultat de Geografia i Història,
Departamento de Geografía. València, España
ORCID: 0000-0001-7066-1670

Recibido: 21 de febrero de 2024. Aceptado: 3 de septiembre de 2024.

Resumen

Entre 2015 y 2023, València ha implementado un modelo de urbanismo verde para hacer la ciudad más amigable y sostenible, lo que ha llevado a su candidatura como Ciudad Europea Verde 2024. Dentro de este contexto, el proyecto “València de las Plazas” ha renovado espacios clave como la Plaza del Ayuntamiento, Plaza de la Reina, Ciutat de Bruixes-Mercat y Sant Agustí, considerados megaproyectos urbanos.

Este estudio plantea que dichas intervenciones han impulsado procesos de gentrificación, tanto clásica como turística, en los barrios afectados. Aunque algunas plazas están en proceso o recién terminadas, ya se ha observado un notable aumento del turismo, con estas plazas actuando como principales atractivos. Además, se ha registrado una disminución de la población joven y un aumento de migrantes de países con rentas superiores o similares a la española, fenómeno vinculado al encarecimiento de la vivienda en las zonas intervenidas, lo que ha provocado un aumento generalizado de las rentas en dichos entornos.

PALABRAS CLAVE: URBANISMO VERDE. GENTRIFICACIÓN VERDE. TURISMO. VALÈNCIA. PLAZAS.

Is the València of Squares Causing Green Gentrification? Its First Effects

Abstract

Between 2015 and 2023, València has implemented a green urban planning model to make the city friendlier and more sustainable, leading to its candidacy as European Green City 2024. In this context, the ‘València de las Plazas’ project has renovated key spaces such as the Town Hall Square, Plaza de la Reina, Ciutat de Bruixes-Mercat, and Sant Agustí, which are considered urban megaprojects.

This study suggests that these interventions have promoted gentrification processes, both classical and touristic, in the affected neighborhoods. Even though some squares are still under construction or have only recently been completed, a significant increase in tourism has already been observed, with these squares serving as the

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

main attractions. Additionally, there has been a decline in the young population and an increase in the number of migrants from countries with higher or similar incomes to Spain, a phenomenon linked to rising property prices in the affected areas, leading to a general increase in rents.

KEYWORDS: GREEN URBANISM. GREEN GENTRIFICATION. TOURISM. VALENCIA. SQUARES.

A Valência das Praças: provoca gentrificação verde? Seus impactos iniciais

Resumo

Entre 2015 e 2023, Valência implementou um modelo de urbanismo verde para tornar a cidade mais amigável e sustentável, o que levou à sua candidatura como Cidade Verde Europeia 2024. Nesse contexto, o projeto “Valência das Praças” renovou espaços-chave como a Praça do Município, a Praça da Rainha, Ciutat de Bruixes-Mercat e Sant Agustí, considerados megaprojectos urbanos.

Este estudo sugere que essas intervenções impulsionaram processos de gentrificação, tanto clássica quanto turística, nos bairros afetados. Embora algumas praças ainda estejam em construção ou tenham sido recentemente concluídas, já foi observando um aumento significativo no turismo, com essas praças servindo como principais atrações. Além disso, houve uma diminuição da população jovem e um aumento de migrantes de países com rendas superiores ou similares às da Espanha, fenômeno vinculado ao aumento dos preços da habitação nas áreas intervenidas, o que provocou um aumento generalizado dos aluguéis nesses locais.

PALAVRAS-CHAVE: URBANISMO VERDE. GENTRIFICAÇÃO VERDE. TURISMO. VALÊNCIA. PRAÇAS.

Introducción

Desde hace unos años, se está volviendo a una política urbanística que recuerda a la ciudad jardín o a las medidas higienistas de inicios del siglo XX, ya que se viene realizando un urbanismo en las ciudades cuyo objetivo es un diseño en el que primen soluciones más verdes. Estas no tienen por qué ser estrictamente nuevas zonas ajardinadas urbanas, sino también otras medidas como la creación o ampliación de ciclovías, vías y senderos verdes; la construcción de edificios ecológicos, construcciones próximas a espacios verdes de referencia, zonas arboladas, etc. (Bonfil y Ribeiro, 2023; Guadalajara *et al.*, 1992; Quinton *et al.*, 2022; Rigolon y Németh, 2020).

Las razones son diversas y comunes a todas las ciudades, abarcando desde la falta de equipamientos y servicios verdes hasta cuestiones higiénico-sanitarias y el cambio climático. Así, en el marco del “derecho a la ciudad”¹ y la mejora de la calidad residencial, se busca crear nuevas áreas de socialización. En cuanto a las medidas contra

1. Concepto desarrollado por Lefebvre (1969) que se refiere al derecho de la ciudadanía a construir una ciudad como reflejo de la sociedad en el espacio, no solo en el ámbito físico, sino también en el plano percibido y concebido por el pensamiento, que define la ciudad y lo urbano.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

el cambio climático, estos espacios proponen soluciones para reducir la emisión de hidrocarburos y aumentar la resiliencia urbana, evitando islas de calor y mejorando la gestión del agua con soluciones inspiradas en el funcionamiento de la naturaleza (Anguelovski *et al.*, 2022; Baumgartner, 2021a; Gómez Lopera, 2005; Oscilowicz *et al.*, 2023; Rupprecht y Byrne, 2017; Taylor Noguera, 2021). Asimismo, se aborda la revitalización de espacios urbanos a través de la mejora de áreas verdes (Gómez Lopera, 2005; Rupprecht y Byrne, 2017).

A este razonamiento hay que añadir, por un lado, el efecto de la COVID-19, pues durante la pandemia se evidenció que las ciudades no estaban preparadas para ofrecer espacios agradables no densificados; por lo tanto, estos espacios se pusieron en valor (Baumgartner, 2021a, 2021b). Por otro lado, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la nueva agenda política y social apoyan este nuevo urbanismo más preocupado por la sostenibilidad ambiental y territorial (Baumgartner, 2021b; Serrano, 2017).

Pese a que la intención de estas nuevas infraestructuras es buena, pueden surgir diversos problemas no previstos (Baumgartner, 2021a). Entre ellos, el más destacado es la gentrificación, es decir, el desplazamiento de la población residente por otra de mayor clase social. Desde que Ruth Glass lo estudió y aplicó por primera vez a mediados del siglo XX, el término ha sufrido diversas transformaciones, casi siempre adaptándose al motivo de expulsión o exclusión en diferentes espacios que han tenido mejoras urbanísticas y un aumento del costo de vida (Díaz Parra, 2023; Eckardt, 2021; Vollmer, 2019).

De este modo, tras la revisión bibliográfica, se considera que, dentro de una amalgama de nombres, la gentrificación desarrollada a partir de cambios urbanísticos sostenibles se podría dividir en tres categorías:

- » Gentrificación ambiental: se refiere a la rehabilitación de zonas urbanas para crear o mejorar espacios verdes, lo que aumenta la calidad de vida y el valor de la propiedad, provocando el desplazamiento de la población original (Quinton *et al.*, 2022; Rigolon y Németh, 2020; Rupprecht y Byrne, 2017). Inicialmente, surgió en áreas industriales obsoletas (Quinton *et al.*, 2022).
- » Gentrificación ecológica: este término se aplica cuando la planificación urbana prioriza la creación de espacios verdes y medidas ambientales, promoviendo una narrativa de sostenibilidad en la reurbanización (Quinton *et al.*, 2022; Rigolon y Németh, 2020).
- » Gentrificación verde o “greengentrification”: analiza el desplazamiento de la población y otras consecuencias sociales negativas derivadas del reverdecimiento urbano. Se incluye también a áreas previamente gentrificadas, donde las intervenciones ambientales acentúan aún más su exclusividad en relación con el resto de la ciudad (Baumgartner, 2021a; Campello *et al.*, 2021; Oscilowicz *et al.*, 2023; Quinton *et al.*, 2022).

Las tres categorías son análogas y complementarias; sus diferencias son mínimas y obedecen a un contexto, características y urbanismo propio de la ciudad que se estudie. Lo interesante es que, a partir de un espacio más sostenible y verde, se producen transformaciones socioeconómicas y culturales debido a la entrada de capital y de una clase social con mayor poder adquisitivo (Quinton *et al.*, 2022).

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

A estas categorías se suma la gentrificación turística, que se diferencia de la tradicional al tratarse de nuevos residentes nómadas, es decir, turistas temporales atraídos por el carácter turístico del barrio. Esto genera un aumento de los precios, gentrificación comercial y problemas relacionados con la masificación turística (Blanco Romero *et al.*, 2021; Cocola-Gant, 2019; Gotham, 2005). Esta forma de gentrificación también se manifiesta en espacios verdes, conjugándose con el resto de tipologías analizadas, ya que el turismo actual busca ciudades sostenibles y con entornos urbanos amables, como Ámsterdam o Copenhague (López Palomeque *et al.*, 2022; Taylor Noguera, 2021).

Estamos, por tanto, ante un reto para el urbanismo del siglo XXI, puesto que se ha demostrado que “la ortodoxia de todo lo verde es bueno” (Oscilowicz *et al.*, 2023:27) es una entelequia que no acaba de ser correcta si no se abordan las desigualdades sociales. La “brecha verde” (Rupprecht y Byrne, 2017) genera nuevas formas de inequidad, lo que lleva a que las ciudades creadas bajo el urbanismo verde puedan ser consideradas “injustas ciudades verdes” (Oscilowicz *et al.*, 2023:4). Es necesaria una visión más inclusiva que incorpore la naturaleza en las ciudades sin restringirla a las clases medias y altas (Gómez Lopera, 2005), ni que estas áreas sean invadidas por turistas al situarse como nuevas zonas de escaparate de la ciudad.

Para mitigar estas consecuencias negativas, se han propuesto instrumentos de gestión urbana que distribuyan equitativamente los beneficios económicos, ambientales y el plusvalor generado, en línea con la noción de la función social de la propiedad. Según la bibliografía, los beneficios se resumen en lo siguiente:

- » Medidas para evitar la gentrificación: políticas destinadas a prevenir el desplazamiento de la población vulnerable, como el control de alquileres y la creación de vivienda pública (Kern, 2022; Vollmer, 2019).
- » Política *Just Green Enough*: propone una distribución equitativa de espacios verdes en toda la ciudad, combinando áreas grandes y pequeñas. Sin embargo, algunos estudios indican que incluso los parques pequeños pueden generar gentrificación si están en zonas centrales y atractivas (Oscilowicz *et al.*, 2023; Rigolon y Németh, 2020).
- » Medidas informales para reverdecer la ciudad: iniciativas que utilizan espacios marginados, como aceras o suelo público, para crear espacios verdes en colaboración con los residentes, quienes deben participar en su diseño y gestión, adaptándolos a sus necesidades (Rupprecht y Byrne, 2017).
- » Asegurar la accesibilidad universal a la vivienda con espacios verdes cercanos (Oscilowicz *et al.*, 2023).

La ciudad de València (España) ha desarrollado una política de reverdecimiento urbano durante el gobierno desarrollado en el período 2015-2023, evidenciada en la expansión de carriles bici, el aumento de zonas arboladas, la rehabilitación de plazas y la implementación de planificaciones más verdes. Sin embargo, a excepción de limitar el número de terrazas en las plazas (Plaza, 2022), no se han adoptado medidas para contrarrestar posibles consecuencias sociales negativas. Será importante observar si el nuevo gobierno liberal, en el poder desde 2023, implementa políticas adicionales; hasta ahora, solo ha aprobado una moratoria sobre licencias de viviendas turísticas (Valencia.es, 2024).

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

La hipótesis de este artículo sostiene que el proyecto “La València de las Plazas” está modificando tanto la fisonomía como la demografía de los barrios y secciones censales donde se encuentran las plazas, mediante un proceso de gentrificación verde y turística, debido a su exclusividad y localización. Esto incluye los cuatro tipos de gentrificación previamente descritos:

- » Gentrificación ambiental: al rehabilitar zonas urbanas con alta movilidad vehicular que luego desaparecen.
- » Gentrificación ecológica: al priorizar proyectos con una narrativa de sostenibilidad.
- » Greengentrificación: ya que estas áreas, previamente gentrificadas por su centralidad, se vuelven más exclusivas con estas intervenciones.
- » Gentrificación turística: dado que estas zonas han incrementado su valor turístico.

El objetivo es analizar cómo las secciones censales y barrios donde se ubican las plazas en estudio muestran una mayor tendencia a la gentrificación, evidenciada en el aumento del coste de vida, la creciente relevancia turística y los cambios demográficos asociados. Identificar este fenómeno a tiempo es crucial para implementar políticas paliativas efectivas.

Objeto de estudio

En 2015, la ciudad de València experimentó un cambio electoral que, por primera vez desde 1991, alejó a los liberales del gobierno, siendo reemplazados por una coalición de partidos bajo la marca Compromís, caracterizados por su enfoque verde, de izquierdas y regional valenciano. Las nuevas políticas destacaron por su orientación urbanística, en colaboración con el Partido Socialista Obrero Español (PSOE), cuyos concejales fueron cruciales para alcanzar la alcaldía. Este gobierno se propuso transformar la ciudad en un lugar más verde para mitigar los efectos del cambio climático, incrementar los espacios verdes y mejorar la movilidad de manera sostenible. Su éxito global se ha manifestado en dos aspectos: el nombramiento como Ciudad Europea Verde del año 2024 y el reconocimiento internacional como una de las mejores ciudades para vivir y visitar (Begley, 2022; InterNations, 2020; Time.com, 2022).

Esta política no solo se inserta dentro de la nueva globalización verde que se extiende en la sociedad, sino que la ciudad de València ya era una ciudad con problemas ambientales y de espacios verdes, como se anunciaba en el Avance del PGOU de 1988 editado en 1985 (Gaja, 1996). Incluso a inicios del siglo XXI se comentaba que las zonas verdes eran escasas y poco atractivas turísticamente, además de que diversos problemas ambientales no eran del agrado ni de los residentes ni de los turistas (Sancho, 2013).

Siguiendo los criterios de la Organización Mundial de la Salud (OMS), que recomienda tener entre 10 y 15 m² de zonas verdes por habitante (Fenollosa *et al.*, s.f.; Taylor Noguera, 2021), la ciudad de València, incluso con las plazas del presente artículo, cuenta con 7,45 m² (Ajuntament de València, 2023), por lo que aún se queda corta. Por ello, la nueva política urbanística podría ser acertada desde el punto de vista de la mejora residencial de la ciudad.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

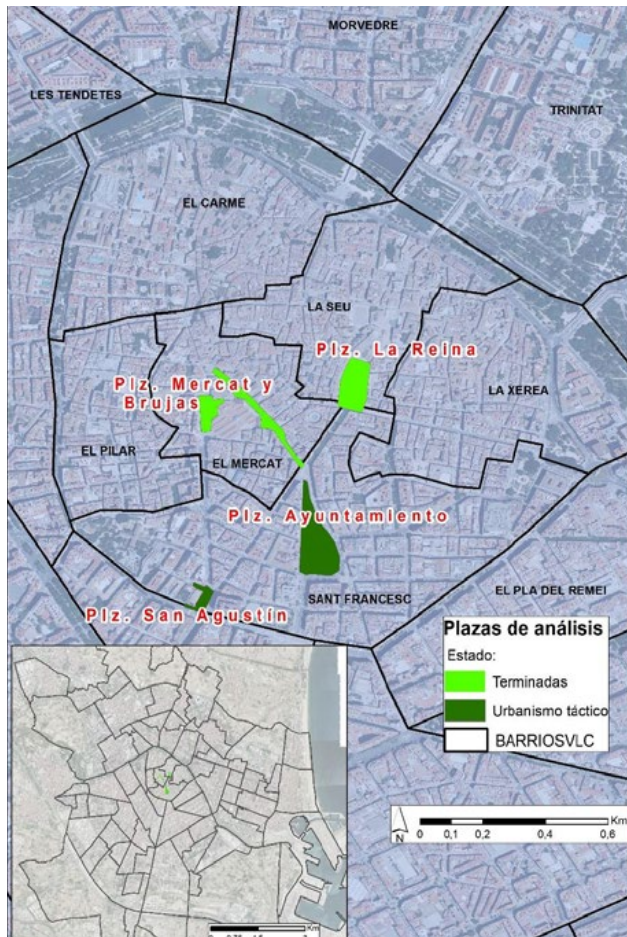


Figura 1. Mapa de localización de las plazas de estudio.

De hecho, los habitantes de València están acostumbrados a reclamar zonas verdes a sus dirigentes, pues los dos grandes espacios verdes de la ciudad, la Albufera de València y el parque fluvial del Viejo Cauce del Río Turia, proceden de la conocida lucha de los *Salvem*, en la que ambos espacios iban a tener un futuro distinto, y fue la protesta social la que evitó su asfaltado, convirtiéndolos en los pulmones de la ciudad (Boira, 2003; Llopis-Alonso, 2010; Llopis, 2016; Portugués, 2017; Santamarina y Moncusí, 2013; Taylor Noguera, 2021).

Entre las políticas realizadas, se ha escogido el proyecto “València de las plazas” porque es uno de los más difundidos dentro y fuera de la ciudad, cuenta con un mayor volumen de presupuesto y, además, se encuentra finalizado en gran parte, aunque a diferentes niveles (algunas plazas con final de obras y otras con urbanismo táctico y proyectos ya anunciados).

De este proyecto, el presente artículo se centra en cuatro plazas: Ayuntamiento, de la Reina, Ciutat de Bruixes-Mercat y Sant Agustí (Figura 1), todas situadas en el distrito de Ciutat Vella, el centro histórico de la ciudad. La selección de estas plazas se justifica por varias razones:

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

- » Tamaño: estas plazas representan la mitad de las hectáreas construidas en la zona.
- » Presupuesto: del total de 24 millones de inversión, el 66% se ha destinado a dos plazas en particular (de la Reina y Ciutat de Bruixes-Mercat).
- » Importancia turística y centralidad: estas áreas, ya turísticas, han recibido mayores inversiones y promoción, reforzando su relevancia.
- » Cambio de uso: de ser lugares con importante movilidad a motor, ahora son espacios con nula o muy poca injerencia del tráfico motorizado.

Dada su importancia, estos proyectos han contado con procesos de participación ciudadana y concursos públicos. Debido a la duración de estos procesos, muchas de estas plazas han pasado por fases de urbanismo táctico. Este consiste en intervenciones temporales y de bajo coste que permiten evaluar las acciones, involucrando a la ciudadanía en la toma final de decisiones.

A continuación, se contextualiza cada plaza mediante una breve exposición, detallando sus directrices constructivas y características primordiales.

En lo que respecta a la Plaza del Ayuntamiento, fue una de las primeras en experimentar modificaciones mediante la peatonalización y la realización de actividades un domingo de cada mes en 2016. Un año más tarde, se anunció la intención de su conversión, que se concretaría en 2020 con un urbanismo táctico que incluyó pavimento de alquitrán rojo, lo que la hizo conocida vulgarmente como la “Plaza Roja”, en un juego de palabras entre el color del pavimento y el color político que gobernaba la ciudad. La inversión fue de 180.000 € en 1,2 hectáreas.

En 2021, se llevó a cabo un concurso público de proyectos, precedido por un cuestionario ciudadano en el que participaron 1600 personas, entre ellas 30 autoridades, con un presupuesto de 8,4 millones de euros. El proyecto ganador, titulado “Re-Natura”, ha sido paralizado por el nuevo ejecutivo local, que ha decidido realizar modificaciones, por lo que las obras se demorarán (García, 2023).

En cuanto a la Plaza de la Reina, debido a su relevancia como nodo de gestión y tránsito de autobuses de la ciudad, así como la importancia de su aparcamiento subterráneo, en 2015 se anunció un estudio de viabilidad y posibilidades. En 2016, con el lanzamiento del pliego, comenzó el proceso de participación ciudadana bajo el lema “Participa, Reina!”, que culminó con la adjudicación del proyecto en 2018. Las obras tuvieron inicio en abril de 2021 y finalizaron en agosto de 2022.

El proyecto, firmado por los arquitectos Escario y José M.^a Tomás, ha transformado 12.000 m² con un presupuesto de 13,3 millones de euros. Destacan las más de 30 especies vegetales, los 115 árboles y 900 asientos que refuerzan su carácter de plaza ideal.

En cuanto a la Plaza Ciudad de Brujas-Mercat, que recibe este doble nombre en el presente trabajo porque aún a dos plazas diferentes dentro de un mismo proyecto, es uno de los espacios más privilegiados de la ciudad. No en vano, cuenta con el mercado más grande de la ciudad, de arquitectura modernista; la Lonja de la Seda, de estilo gótico, declarada Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en 1996; y la Iglesia de los Santos Juanes, de estilo barroco, catalogada como Monumento Histórico Artístico Nacional desde el 21 de febrero de 1947.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

Se convocó un concurso de ideas el 28 de julio de 2017, ganado por las arquitectas Elisabet Quintana y Blanca Peñín, con su proyecto “Confluència”, que modificó 20.000 m² y tuvo un presupuesto de 8.373.413,53 €. Las nuevas plazas se inauguraron en mayo de 2022, aunque aún faltan los espacios llamados “Les Covetes”, pequeños locales anexos al edificio de los Santos Juanes, que en su origen eran tiendas-taller de los monjes.

Finalmente, respecto a la Plaza de Sant Agustí, ubicada en el flanco este de la iglesia parroquial de Santa Catalina y Sant Agustí, de estilo gótico y declarada Bien de Interés Cultural (BIC), se encuentra actualmente en fase de urbanismo táctico, cuyas obras comenzaron el 24 de junio de 2020 y finalizaron el 18 de agosto del mismo año. Estas intervenciones, con un coste de 64.000 €, modificaron solo 300 m², mientras que el proyecto final abarca 2000 m². El proyecto ganador, titulado “Escala de Colores”, cuenta con un presupuesto de 7 millones de euros y fue seleccionado en un concurso de ideas anunciado el 28 de diciembre de 2021. Con el cambio de gobierno en la ciudad, se desconoce si el proyecto seguirá adelante, ya que se ha paralizado el desarrollo de la Plaza del Ayuntamiento (García, 2023).

En definitiva, estamos ante una ciudad que ha apostado por un urbanismo amable, mediante la creación de plazas que eliminan la circulación de vehículos a motor y contribuyen a un entorno más verde. Tras las elecciones de 2023, los liberales han regresado al ejecutivo local y han mostrado reticencias frente al urbanismo del período anterior, bloqueando varias de las nuevas obras, al menos hasta revisarlas por completo, como en el caso de las plazas en urbanismo táctico, e incluso afectando a obras ya realizadas, como los carriles bici o las incluidas en el plan verde (García, 2023; Sanjuan, 2023). Esto añade un motivo para estudiar el efecto de las plazas bajo unas políticas concretas, ya que el nuevo gobierno podría explotar estos espacios de manera diferente a como fueron diseñados.

La ciudad de València ya ha sido objeto de estudio en relación con procesos de gentrificación debido a otros factores, como el urbanismo de la burbuja (Hernández y Torres Pérez, 2013), y algunos de sus barrios han sido analizados en relación con el turismo (Campos, 2009; Cucó y Yeves, 2013; del Romero, 2018, 2021), así como por sus zonas verdes, donde destacan algunas plazas actuales sin rehabilitar, ya que los estudios son anteriores a 2010 (Fenollosa *et al.*, s.f.; Guadalajara *et al.*, 1992). Las plazas mencionadas en este artículo quedan fuera de tales análisis, puesto que, como señalan trabajos como *Green gentrification in European and North American cities* (2022), estas intervenciones son muy recientes, lo que resalta la importancia del presente artículo.

Metodología

Para comprobar la hipótesis del artículo, se ha desarrollado un sistema de indicadores a nivel de sección censal o mediante puntos geolocalizados en un SIG, con el objetivo de analizar la influencia y los cambios en las zonas cercanas a las plazas estudiadas.

Los ítems seleccionados corresponden a las conclusiones sobre las gentrificaciones verdes, dado que este nuevo elemento urbanístico impulsa el desplazamiento poblacional. Las consecuencias son similares a las de la gentrificación clásica, incluyendo el desplazamiento de la población económicamente vulnerable. Además, debido al

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

impacto social y turístico de estos cambios, se ha decidido estudiar el incremento de la oferta turística, basado en observaciones realizadas por diversos expertos en investigaciones previas. Así:

Para evaluar posibles cambios en la clase social, se han utilizado datos sobre el nivel de renta del INE entre 2015 y 2019, ya que la pandemia afectó y paralizó los ingresos. También se ha analizado el precio de la vivienda entre 2015 y 2022, utilizando información de los portales Fotocasa e Idealista, asumiendo que el aumento de precios limita el acceso a estos espacios para las clases sociales desfavorecidas.

Para determinar si ha aumentado la oferta turística y la relevancia de las plazas, se ha recopilado información sobre viviendas turísticas entre 2019 y 2023 (InsideAirbnb)² y fotografías entre 2015 y 2023 (API de Flickr).³ De las fotografías no solo se observa la cantidad y la ubicación, sino también los títulos en castellano, inglés y valenciano (original). En cuanto a las viviendas turísticas, se han seleccionado dos períodos de cada año: uno cercano a las Fallas y otro en verano, exceptuando 2020 y 2021, debido al impacto de la pandemia. Este análisis permite observar posibles movimientos que favorezcan la concentración en estas áreas.

Finalmente, se han descargado datos demográficos a escala de sección censal del INE para realizar un análisis de los indicadores típicos de las zonas gentrificadas. Se ha analizado la evolución de la población para observar si existe una despoblación relacionada con el uso turístico de las viviendas cercanas, así como las tasas de edad, tanto de juventud como de envejecimiento, dado que, según diversos estudios, las zonas gentrificadas tienden a envejecer (Barrero y Jover, 2020). Asimismo, se ha distinguido entre inmigrantes laborales⁴ y de clase alta, ya que los primeros suelen ser desplazados, mientras que los segundos tienden a actuar como agentes gentrificadores, llamados “transnacionales” (Cocola-Gant y López-Gay, 2020).

Con estos datos, se pretende analizar los movimientos gentrificadores en los alrededores de las plazas.

Resultados: cambios alrededor de las nuevas zonas verdes

La renta, en aumento en las zonas centrales

El nivel de renta y su evolución en un corto período ha sido siempre un indicador de gentrificación, ya que su rápido crecimiento, coincidiendo con cambios urbanísticos, suele señalar un cambio en la composición poblacional.

Observando la Figura 2, lo primero que destaca es la dualidad de renta en 2015 entre el sureste, con los barrios de Sant Francesc y La Xerea de mayor renta, y el noroeste,

2. Enlace: <http://insideairbnb.com/get-the-data/>

3. Enlace: <https://www.flickr.com/services/api/>

4. Se ha escogido a la población extranjera procedente de nacionalidades que, *a priori*, tienen una inmigración típica de búsqueda laboral, como: Bulgaria, Polonia, Rumanía, Ucrania, África, Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Cuba, Chile, Ecuador, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay, Venezuela y Asia.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

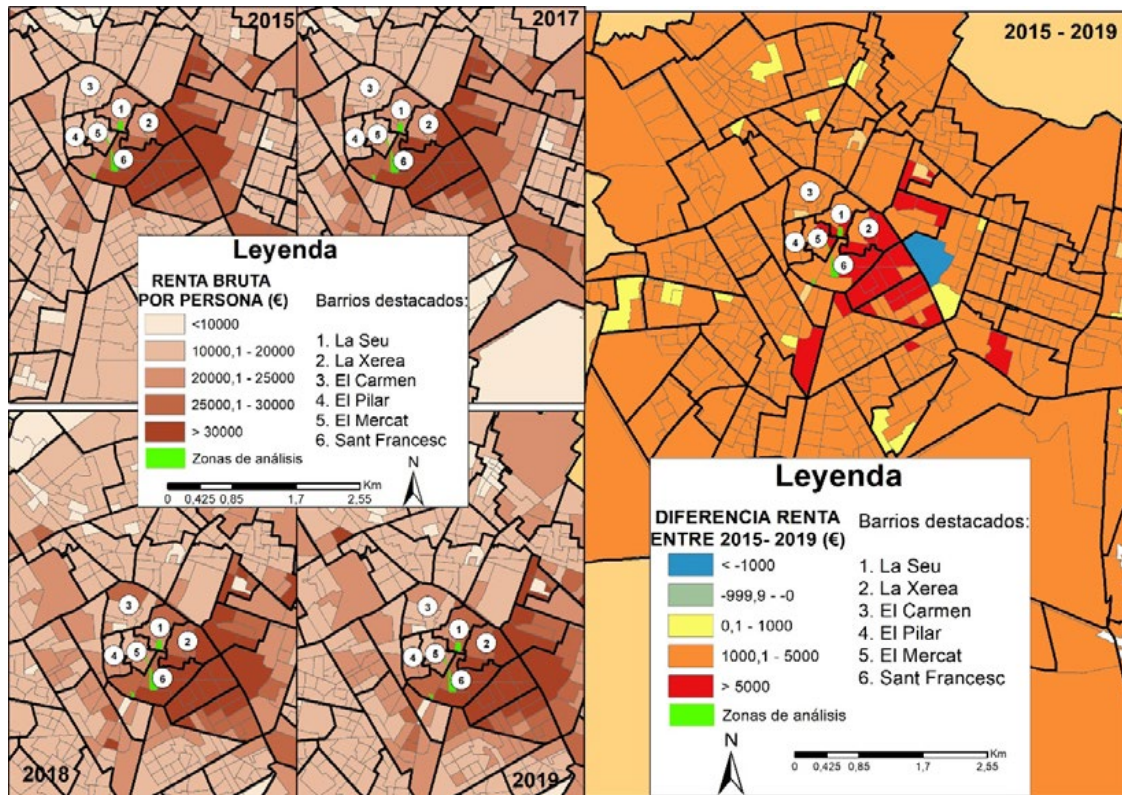


Figura 2. Evolución de la renta por sección censal en los barrios centrales de València.
Fuente: elaboración propia a partir de INE.

que incluye el resto de barrios. Los primeros presentan rentas entre las más altas de la ciudad, siendo hasta tres veces superiores a las de barrios como El Carmen o El Pilar.

Con el tiempo, se observa un notable aumento en todos los barrios, excepto en El Carmen y El Pilar, donde el crecimiento es más moderado. El Carmen, una sección censal al norte, muestra un incremento, mientras que, al sur, en secciones censales sin contacto con las plazas, se registra una disminución. En El Pilar, el crecimiento es leve y se limita a las secciones censales adyacentes a la Plaza de Bruixes-Mercat.

En los demás barrios con nuevas plazas, la comparación entre 2015 y 2019 revela un incremento en las zonas de mayor renta y en las secciones censales cercanas a las nuevas plazas, especialmente en torno a las Plazas de Ciutat de Bruixes-Mercat y de la Reina, así como en una sección censal situada entre ambas.

La vivienda turística, situarse en los puestos de moda

Ciutat Vella es uno de los distritos con mayor número de viviendas turísticas en la ciudad. Su ubicación céntrica, su historia, sus monumentos y su reconocimiento cultural, junto con los eventos y el *rent gap* de las viviendas, ya que fueron barrios abandonados entre mediados y finales del siglo XX, los convierten en zonas muy atractivas para el alojamiento turístico.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

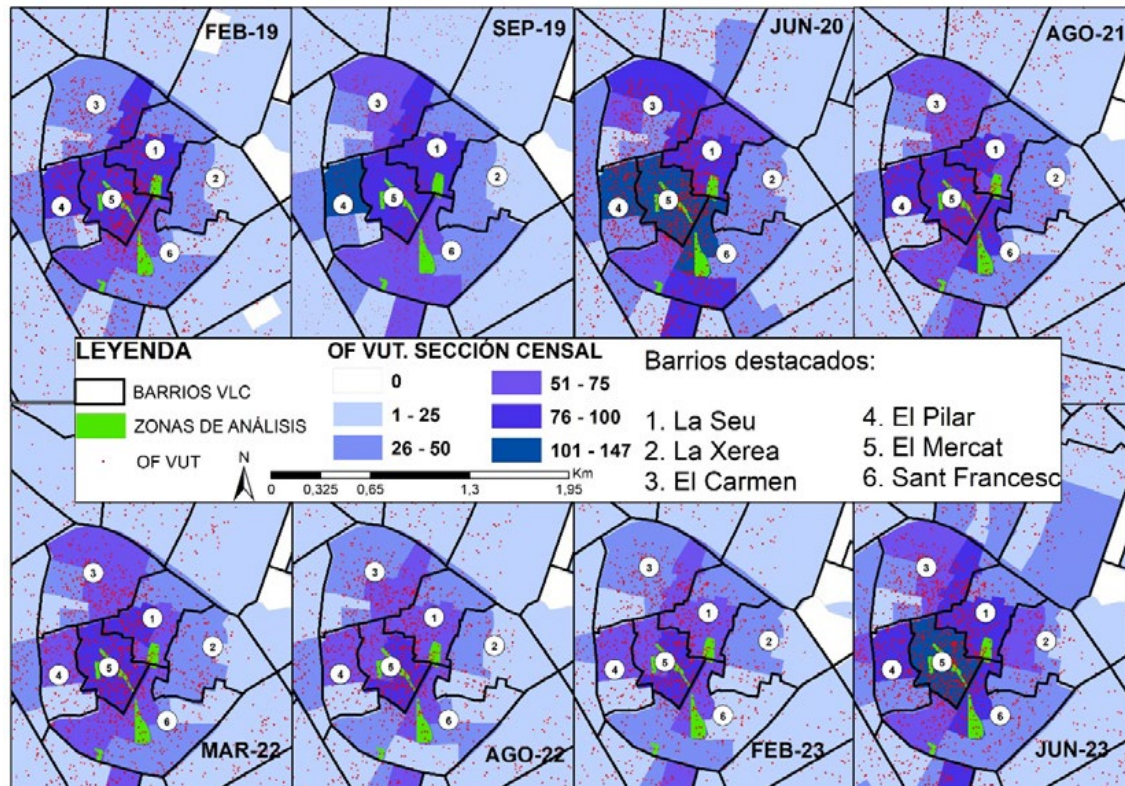


Figura 3. Evolución de las ofertas de viviendas turísticas por localización y sección censal en los barrios centrales de València. Fuente: elaboración propia a partir de InsideAirbnb.

Su evolución ha sido aún mayor con el aumento de los parques, aunque la pandemia pudo frenar el turismo y reducir temporalmente la oferta. Sin embargo, entre 2022 y 2023, se observa un aumento en el número de viviendas turísticas en las secciones censales donde se han construido las plazas.

Estas tendencias se aprecian claramente en la Figura 3, donde se puede observar el efecto de la COVID-19 y los cambios entre los meses estivales e invernales, propios de la variación estacional en las plataformas de alojamiento. Por plazas, destaca el aumento en la Plaza Ciutat de Bruixes-Mercat, donde todo el barrio, y en especial su sección censal, muestra un crecimiento en las viviendas turísticas, ubicadas principalmente en los márgenes de las plazas. El aumento ocurre siempre al finalizar cada nueva obra, con la excepción de la Plaza de Sant Agustí, cuyo urbanismo táctico austero y la limitada oferta de monumentos provocan un crecimiento más modesto.

De escenario del protagonista a ser el protagonista

En el análisis de las fotografías, tras evaluar tanto el número y la posición de estas como sus títulos, se observa que las plazas han adquirido un protagonismo que anteriormente no tenían, ya que antes eran meros espacios que albergaban diversos elementos de atracción turística.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

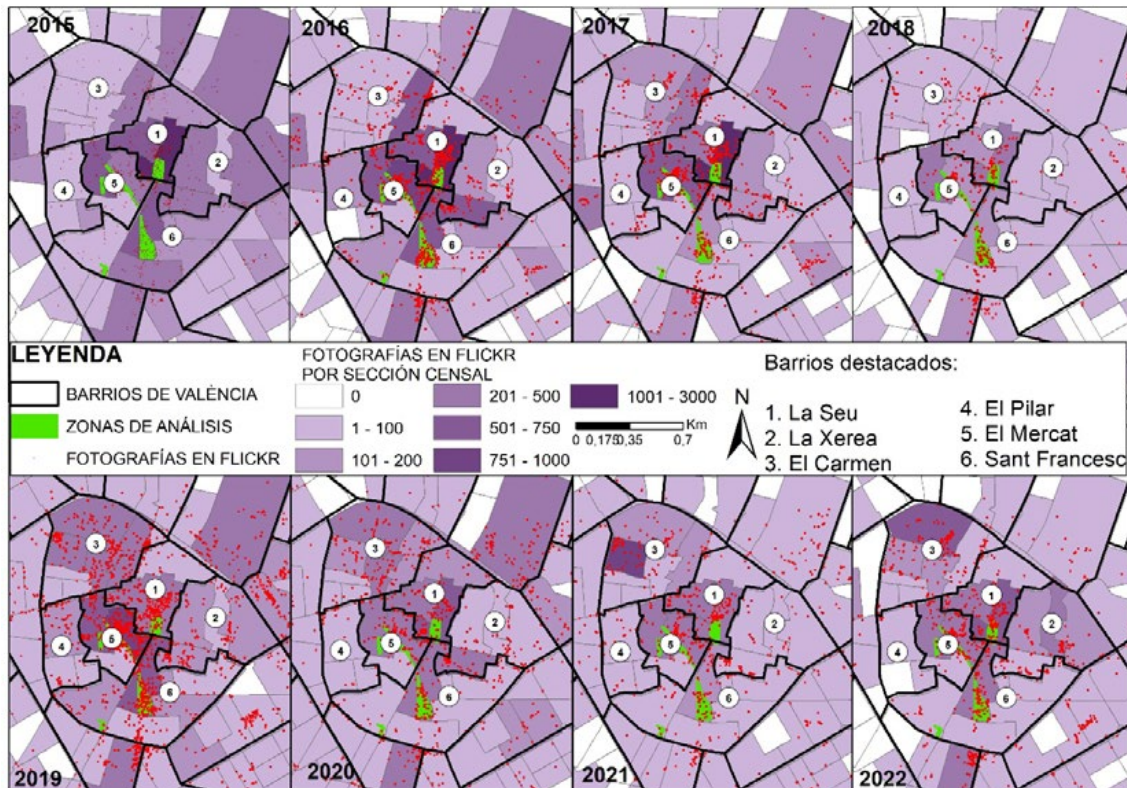


Figura 4. Evolución de las ofertas de viviendas turísticas por localización y sección censal en los barrios centrales de València. Fuente: elaboración propia a partir de la API de Flickr.

Al analizar la localización de las fotografías, se detectan nuevas pautas de ubicación. Esto sugiere (Figura 4) que cada vez hay un mayor número de fotografías en estas plazas, y una segunda conclusión es la posición de estas: ahora se sitúan más en posiciones centrales (algo anteriormente imposible debido a que eran espacios viales), pero también en los extremos, para capturar en la imagen toda o gran parte de la plaza. Antes de la peatonalización de las plazas, todas las fotos se concentraban frente a los grandes monumentos que albergaban.

La evolución denota la influencia de la pandemia, y también se observan los vaivenes de las redes sociales, ya que, a nivel de sección censal, hay un descenso, aunque no en las plazas. Por otro lado, se percibe que cada vez que se realiza una intervención en las plazas, hay un aumento de las fotografías. Esto se aprecia de manera destacada en la Plaza del Ayuntamiento en los años 2017, 2020 y 2022, ya que el número de fotografías se incrementa coincidiendo con su peatonalización, el urbanismo táctico y la recuperación del turismo, respectivamente. En la Plaza de la Reina, las obras detienen la toma de fotografías, que luego vuelven con más fuerza en 2022, tras la finalización de las obras. En la Plaza de Bruixes-Mercat, su semipeatonalización en 2019 ya incrementa el número de fotografías, y en 2022, con la finalización de las obras, el crecimiento es aún mayor. Finalmente, en la Plaza de Sant Agustí no se observan fotografías ni antes ni ahora, a pesar de la intervención de urbanismo táctico.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

Estas mismas conclusiones se derivan del análisis de los títulos de las fotografías (Cuadro 1), lo que reafirma que las plazas se han convertido en un reclamo turístico y en un lugar de visita. Han pasado de ser simples contenedores de monumentos a convertirse en una atracción en sí mismas.

*Cuadro 1. Aparición de los siguientes términos en fotografías de la ciudad de València.
Fuente: elaboración propia a partir de la API de Flickr.*

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTALES
P. de la Reina	7	1	15	1	7	34	0	76	141
Catedral	96	127	1099	15	54	5	93	25	1514
Micalet	52	5	10	5	14	4	1	3	94
P. del Mercat	0	1	0	0	4	0	0	31	36
P. de Bruixes	0	0	0	0	1	0	0	6	7
Mercat Central	89	69	178	13	88	58	45	47	587
Santos Juanes	8	1	20	0	5	0	19	6	59
Llotja	69	71	325	7	102	186	13	73	846
P. de l'Ajuntament	19	9	3	6	53	72	7	34	203
Ajuntament	9	4	20	3	30	12	2	4	84
Correus	4	2	51	0	10	6	12	5	90
P. Sant Agustí	0	0	0	0	0	22	2	0	24
Sant Agustí	0	0	0	0	0	0	0	0	0

En los títulos de las fotografías, las plazas no solían aparecer, salvo en contadas ocasiones. Ahora, tras las diversas intervenciones urbanísticas, se han convertido en protagonistas. Cabe mencionar que, en el caso de la Plaza del Ayuntamiento, la cantidad de fotografías disminuye con el paso del tiempo, pero esto solo se ha observado en esta plaza, ya que en las demás la finalización de las obras es aún reciente. En definitiva, el turismo está presente en estas zonas, lo que contribuye a la gentrificación de los locales comerciales cercanos. Lo que está claro es que las plazas se han convertido en espacios donde el turismo se concentra, tanto como alojamiento como lugar de visita.

El precio de la vivienda: las viviendas en las plazas suben su valor

Una de las características de la gentrificación, también en su vertiente turística, es que el precio de la vivienda aumenta en los espacios más renovados y turísticos. Siguiendo nuestra hipótesis, en los barrios no hay datos del precio de la vivienda a escala de sección censal, pero en las zonas donde se sitúan las plazas, este ha debido aumentar a medida que las nuevas plazas se han ido anunciando y construyendo. En la actualidad, el mercado del alquiler se encuentra en plena ebullición por dos razones: la competencia del alquiler turístico, analizada en este artículo, y el aumento de este mercado en España, sobre todo entre los jóvenes, desde la crisis de 2007 debido al encarecimiento de las hipotecas y la precariedad laboral (López Matea y De los Llanos, 2019).

Esto se refleja en el movimiento de los precios de compra (Figura 5) y de alquiler (Figura 6), cuyas conclusiones generales son similares. Al analizar el impacto de las plazas en los barrios, se observa lo siguiente:

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
 DAVID DE LA OSADA SAURÍ

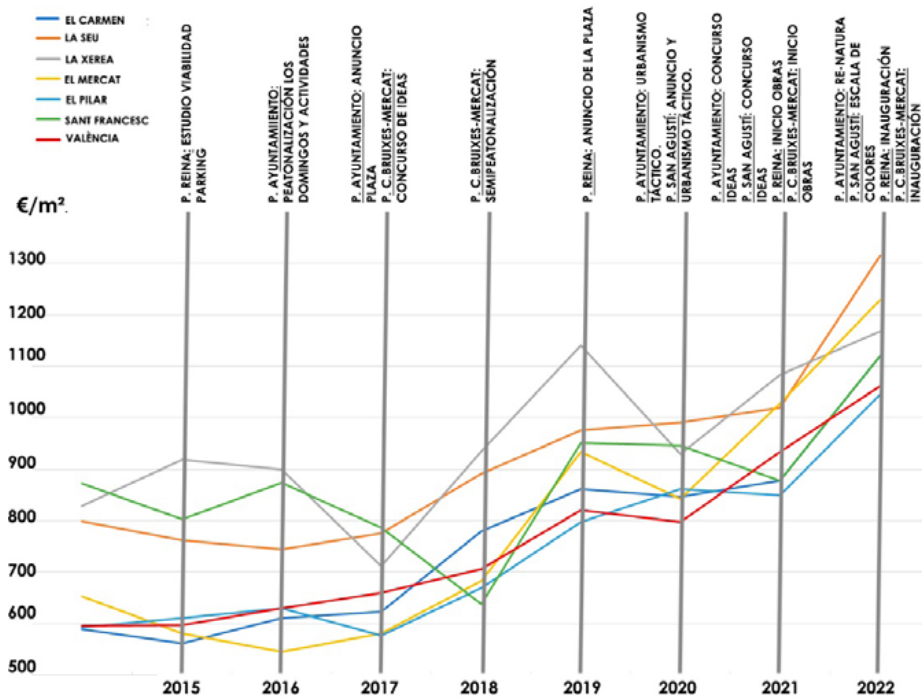


Figura 5. Evolución de los precios de alquiler de los barrios en los que se sitúan las zonas verdes de estudio. Fuente: elaboración propia a partir de Fotocasa.es

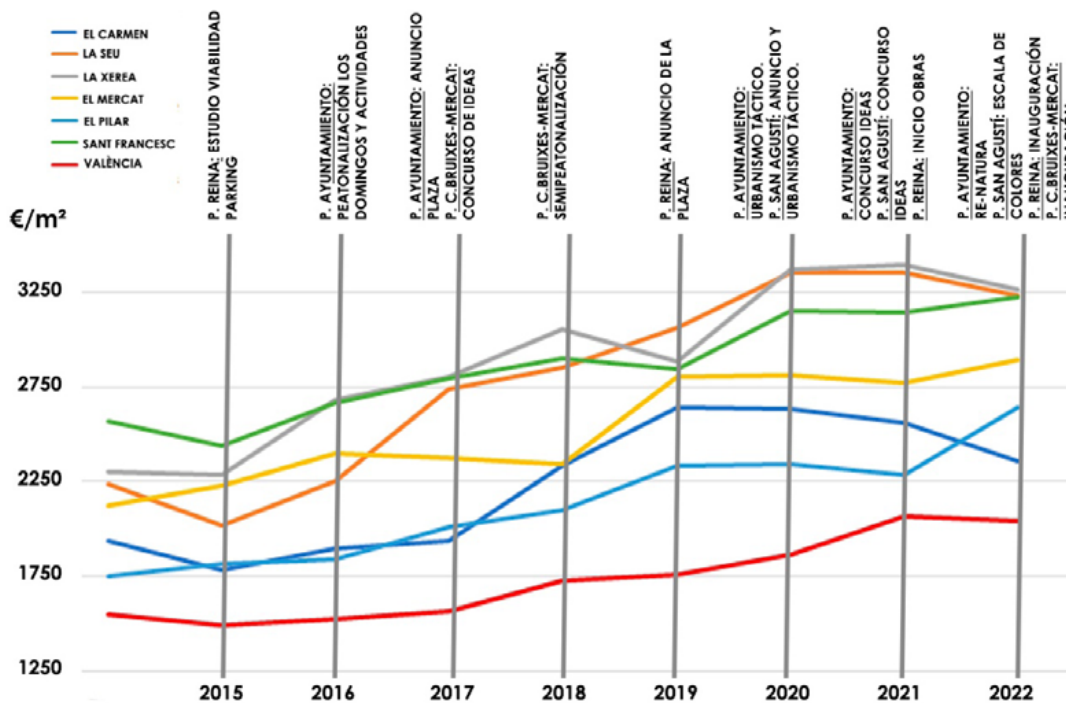


Figura 6. Evolución de los precios de compraventa de los barrios en los que se sitúan las zonas verdes de estudio. Fuente: elaboración propia a partir de Fotocasa.es

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

Plaza de la Reina (barrio de La Seu): en 2015 comienzan los estudios de viabilidad de la plaza. En ese momento, los precios de compraventa en el barrio eran bajos, y los de alquiler también descendían respecto a 2014. A partir de entonces, el precio de compraventa aumenta, mientras que el de alquiler sigue un leve descenso. En 2019 se anuncia la rehabilitación de la plaza, lo que coincide con un aumento en el precio de alquiler, que ya superaba los 900 €, mientras que el de compraventa sigue subiendo desde 2017, superando los 3.000 €/m² y manteniendo un crecimiento sostenido. Con el inicio de las obras en 2021, precedido por la COVID-19, el alquiler estaba estancado, pero en 2022, tras la finalización de las obras, aumenta más de 300 €. En cambio, el precio de compraventa experimenta un leve descenso, aunque se mantiene por encima de los 3250 €/m².

Plaza del Ayuntamiento y Plaza Sant Agustí (barrio de Sant Francesc): el barrio muestra una gran inestabilidad en los alquileres, mientras que en la compraventa es uno de los más caros de la ciudad. A medida que se desarrollan las plazas, se observa un ligero aumento que va *in crescendo* conforme se completan las obras. A partir de 2016, cuando se cierra el tráfico rodado los domingos en la Plaza del Ayuntamiento para realizar diversas actividades, los precios de alquiler, que venían en descenso, comienzan a subir, al igual que los de compraventa. En 2017 se anuncia la rehabilitación de la plaza del ayuntamiento, lo que provoca una bajada en los alquileres de hasta 200 €, aunque en la compraventa el precio sigue subiendo, superando los 2750 €/m². En 2020, tras las intervenciones de urbanismo táctico, el barrio se estabiliza. Entre 2021 y 2022, cuando se conocen los proyectos ganadores, ambos precios vuelven a subir.

Plaza Ciutat de Bruixes-Mercat (barrio de El Mercat): en 2017 comienzan los primeros pasos para la rehabilitación de las plazas, lo que provoca un aumento considerable en los precios de alquiler, que ya venían en ascenso. En 2018, con la peatonalización parcial de las plazas, los precios de alquiler siguen subiendo, con un aumento de 200 €. En cuanto a la compraventa, el precio aumenta en 500 € entre 2018 y 2019. En 2021, con el inicio de las obras, hay un ligero incremento en el alquiler, a pesar de la COVID-19, y un aumento más pronunciado en 2022, cuando la plaza se convierte en una realidad. Lo mismo ocurre con los precios de compraventa.

Resto del distrito y media de València: las cifras son más bajas que en el resto del distrito, excepto en La Xerea, donde el alquiler ha sido muy variable y más bajo en los últimos años que en los barrios con nuevas plazas. En la compraventa, los precios son más altos y estables, aunque sin grandes cambios a lo largo de los años. En El Carmen, los precios de compraventa son los más económicos del distrito de Ciutat Vella. Aunque han aumentado temporalmente, se encuentran actualmente por debajo de la media de la ciudad. En el barrio de El Pilar, influenciado por la plaza Ciutat de Bruixes-Mercat, los precios han experimentado un gran crecimiento desde 2021, coincidiendo con las obras. La media de la ciudad indica que estos barrios tienen un tratamiento especial, ya que, aunque el aumento es menor que en otras zonas de la ciudad en cuanto a alquiler, en la compraventa se sitúan por encima de los barrios sin zonas verdes, aunque con mayor estabilidad.

En definitiva, se ha comprobado que los barrios donde se han rehabilitado las nuevas plazas presentan aumentos de precios superiores al resto. Esto puede no ser tan destacado en barrios de mayor renta, como el de clase alta de Sant Francesc, pero resulta

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

muy llamativo en El Mercat, con bastante influencia en La Seu. De hecho, los barrios del distrito que no cuentan con plazas estudiadas muestran precios inferiores a sus homólogos, salvo La Xerea, que debido a su nivel de renta experimenta fluctuaciones diversas en el alquiler y mantiene precios altos, aunque estos son superados por los barrios con zonas verdes en los últimos años.

Los nuevos espacios verdes como factor de expulsión

A continuación, se analizará si existen cambios demográficos en las secciones censales, tanto en las propias como en las vecinas, donde se ubican las plazas. Los cambios demográficos son indicativos de transformaciones relacionadas con la gentrificación, tanto tradicional como turística.

La evolución de la población (Figura 7) muestra zonas muy poco pobladas y una estabilidad demográfica en estos espacios. Solo se observan dos variaciones: por un lado, en la Plaza Ciutat de Bruixes-Mercat se detecta un descenso en las secciones censales del norte (y al sur de la Plaza de la Reina) en 2020, una tendencia que continúa hasta 2022. Por otro lado, en la sección situada al sur de la Plaza Ciutat de Bruixes-Mercat y colindante con la sección censal de Sant Agustí, presenta un leve aumento de población, síntoma probablemente de que se encuentra en transformación.

Por lo que respecta a la tasa de juventud (Figura 8), se aprecia que ha ido descendiendo en toda la ciudad y en especial en sus zonas centrales. Este descenso es más agudo a partir de 2015, en 2020 ya no hay zonas con más de un 30% y muy pocas por encima

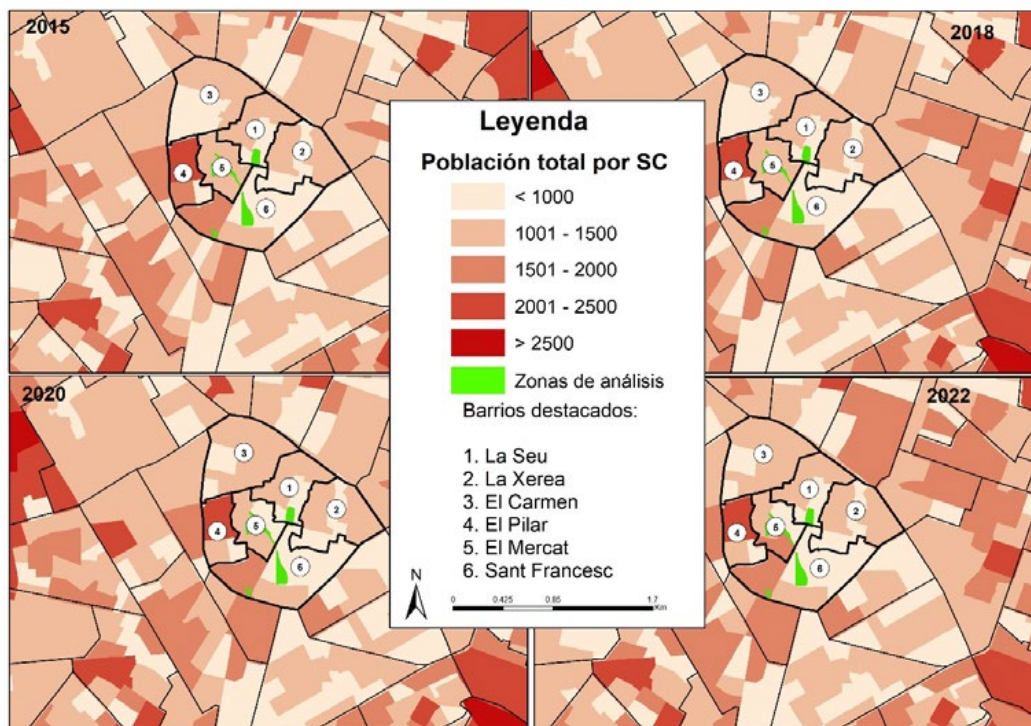


Figura 7. Evolución de la población por sección censal en los barrios centrales de València.
Fuente: elaboración propia a partir de INE.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

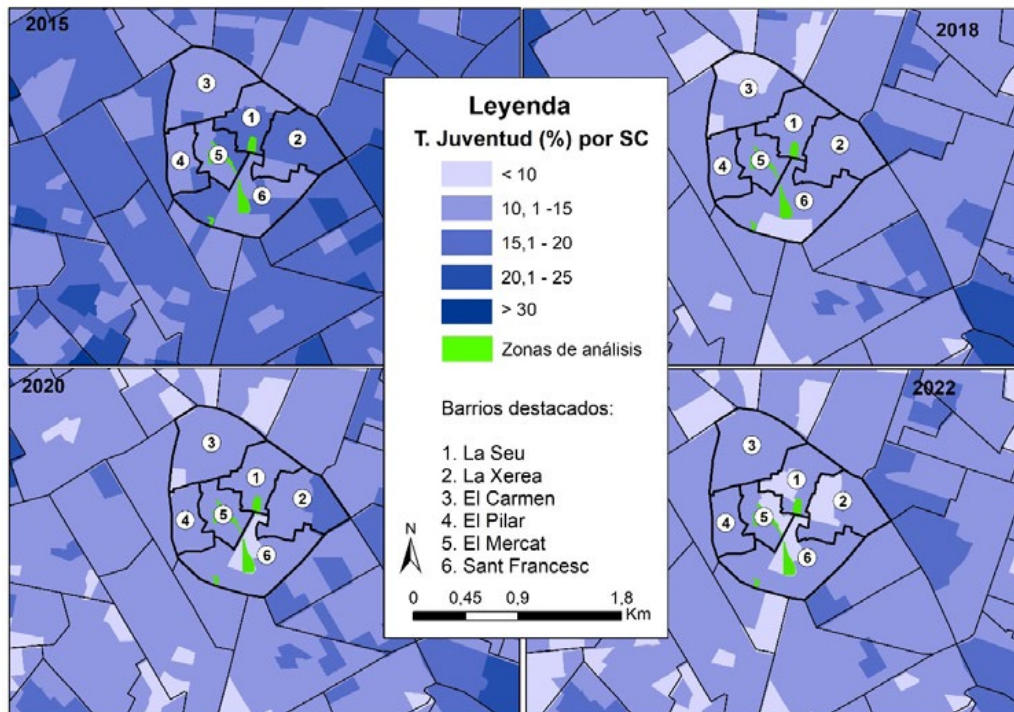


Figura 8. Evolución de la tasa de juventud por sección censal en los barrios centrales de València.
Fuente: elaboración propia a partir de INE.

del 20%. Se observa que, aunque el distrito de Ciutat Vella siempre ha tenido unos números muy bajos, es a partir de 2018 cuando más se agrava, pues no hay secciones censales mayores del 15% (y sigue en descenso).

En relación con las plazas analizadas, los mayores cambios demográficos se producen en las secciones censales situadas entre la Plaza del Ayuntamiento y la Plaza de la Reina. Así, la sección censal que rodea el Ayuntamiento experimenta una disminución de población a partir de 2020, coincidiendo con la implementación del urbanismo táctico, quedando por debajo del umbral del 10%. Previamente, entre 2015 y 2020, ya se había observado un decrecimiento del 5% en las secciones circundantes en todo el distrito. En la sección que anteriormente registraba un aumento poblacional, se constata una reducción del 5% en la tasa de juventud entre 2015 y 2018, período en el que las plazas ya habían sido objeto de estudio y los concursos de ideas se habían finalizado. Esta tendencia continúa hasta 2022, cuando se concluyen las obras y los porcentajes caen por debajo del 10%. Esta última sección indica que los nuevos residentes son adultos sin cargas familiares, reflejado en el descenso de la tasa de juventud.

La tasa de envejecimiento (Figura 9) muestra un descenso en todo el distrito, incluidos los barrios de renta alta como Sant Francesc y La Xerea. En las secciones censales de las plazas analizadas se observa la misma tendencia: entre 2015 y 2018, la tasa de envejecimiento disminuye en la sección ubicada al sur de la Plaza del Ayuntamiento, que ya estaba semipeatonalizada. Por otro lado, entre 2018 y 2022, la sección entre esta plaza y el sur de la Plaza Ciutat de Bruixes- Mercat cae por debajo del 20%.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
 DAVID DE LA OSADA SAURÍ

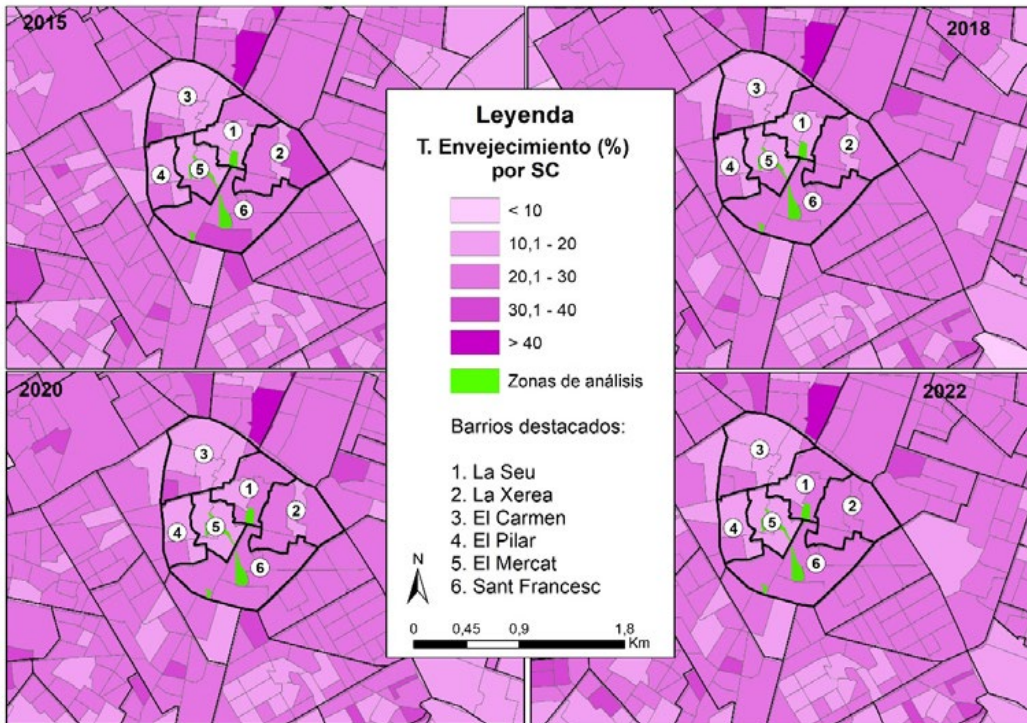


Figura 9. Evolución de la tasa de envejecimiento por sección censal en los barrios centrales de València.
 Fuente: elaboración propia a partir de INE.

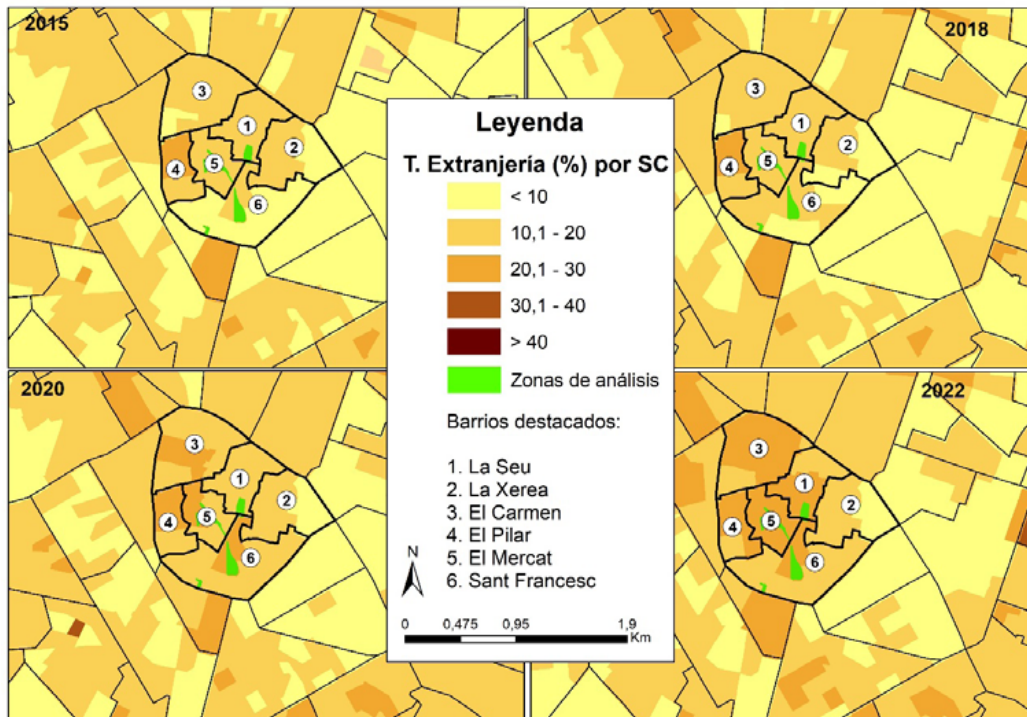


Figura 10. Evolución de la tasa de extranjería por sección censal en los barrios centrales de València.
 Fuente: elaboración propia a partir de INE.

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

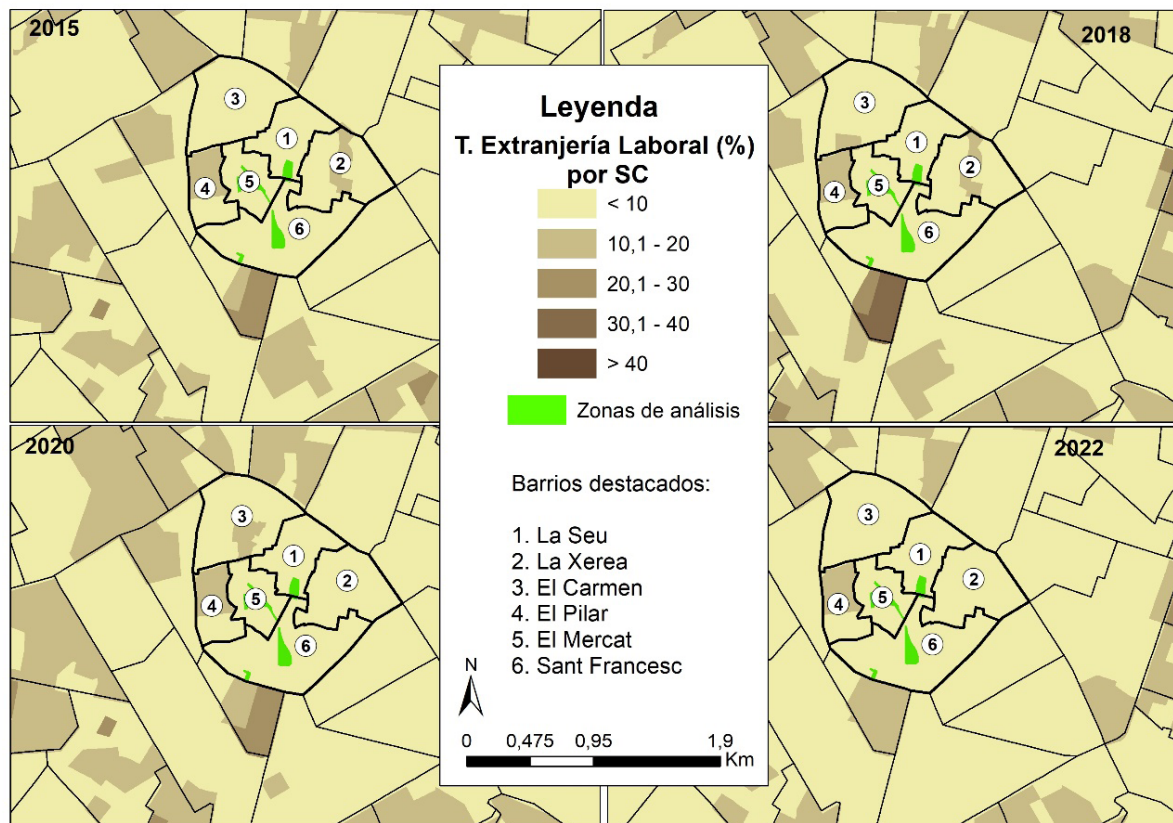


Figura 11. Evolución de la tasa de extranjeros de países de inmigración típicamente laboral por sección censal en los barrios centrales de València. Fuente: elaboración propia a partir de INE.

En la Figura 10 se hace referencia a la proporción de población extranjera, en la cual se evidencia una disparidad en el distrito entre los barrios de renta alta y situados en el sureste, tales como La Xerea y Sant Francesc, y el resto de los barrios con tasas que oscilan entre el 10% y el 20%.

La evolución demográfica revela diferencias: en todos los barrios, las tasas de envejecimiento aumentan, mientras que en las secciones censales de las plazas y sus vecinas crecen por encima del 20%. Estos cambios se producen sobre todo a partir de 2018, cuando las plazas muestran mayor dinamismo, consolidándose entre 2018 y 2022. Durante este período, el barrio entero de El Mercat, más de la mitad de La Seu, así como las secciones censales ubicadas al norte del Ayuntamiento, superan todos el 20%.

Finalmente, a partir de las tasas de extranjería laboral (Figura 11) se observa un estatis-mo en todas las secciones censales, solo disminuye una al sur de la Plaza de Sant Agustí barrio de La Roqueta del distrito de Extramurs. Es decir, pese a que la proporción de extranjeros tiene un considerable aumento este no es a partir de un crecimiento de los extranjeros de países típicamente laborales. Aunque se debe tener en cuenta la influencia en los resultados de las dobles nacionalidades, los datos hablan de un crecimiento de extranjeros, pero de la estabilidad de aquellos de países de renta baja, por lo que un crecimiento de la inmigración transnacional o *expats* sería plausible.

Conclusiones

Los resultados, a pesar de cubrir un período breve tras la construcción de algunas plazas y estar sujetos a la evolución futura y a posibles cambios introducidos por el nuevo gobierno local, sugieren una confirmación de la hipótesis. Los datos indican gentrificación en los barrios y secciones censales con nuevas plazas, evidenciada por el aumento de la renta y los precios de la vivienda, el incremento de la residencia turística y cambios demográficos que apuntan al inicio de la gentrificación, especialmente la turística. Se observa una disminución de la población, en particular entre niños y familias, según la tasa de juventud (menores de 16 años). El envejecimiento no se produce, ya que los nuevos residentes son adultos sin menores de 16 años, y los inmigrantes transnacionales y turistas de larga estancia ocupan estos espacios. La principal excepción es la Plaza San Agustín, que aún se encuentra en una fase inicial. Además, el nuevo gobierno ha cuestionado la ejecución final del proyecto. Así, la magnitud del proyecto es lo que confiere a estas plazas su carácter distintivo; cuando el proyecto es más modesto o no se lleva a cabo, solo se observan indicios iniciales de gentrificación, sin llegar a consolidarse.

Si bien no se puede negar una tendencia hacia la gentrificación en este distrito de la ciudad, los datos reflejan que las secciones censales que coinciden con las nuevas plazas presentan indicadores más marcados de gentrificación. No se pretende acusar al gobierno de fomentar estas mejoras urbanas con fines gentrificadores o turísticos. Como se mencionó anteriormente, estas nuevas infraestructuras actúan como pulmones para la ciudad, pero solo si la ciudadanía tiene acceso a ellas. Los resultados sugieren que las plazas están siendo gestionadas bajo una lógica capitalista, con un aumento en la oferta de alojamiento turístico y la ocupación por parte de turistas, mientras que los residentes originales son desplazados por individuos de mayores ingresos, a veces extranjeros, que cumplen con restricciones económicas.

En resumen, la normativa de expansión de plazas no ha sido suficiente para detener la gentrificación. Los resultados destacan que las nuevas infraestructuras verdes son actualmente elementos clave de calidad urbana y recursos turísticos. Esto plantea el debate sobre la necesidad de diseñar planes urbanísticos que consideren no solo la zonificación, los materiales y los usos, sino también normativas que protejan estos espacios de convertirse en zonas exclusivas para poblaciones económicamente privilegiadas y visitantes. Deberían tomarse medidas adicionales, como las sugeridas en el marco teórico, para regular precios de locales y viviendas y controlar la aparición de viviendas turísticas. Además, sería pertinente estudiar si la gran inversión y promoción de nuevos desarrollos urbanos no resultan contraproducentes desde una perspectiva residencial, a pesar de sus beneficios turísticos.

Referencias bibliográficas

- » Ajuntament de València. (2023). Pla Verd i de la Biodiversitat de València. Recuperado en 09/2024: <https://plaverdvalencia.com/>
- » Anguelovski, I.; Connolly, J. J. T.; Cole, H.; García-Lamarca, M.; Triguero-Mas, M.; Baró, F.; Martin, N.; Conesa, D.; Shokry, G.; del Pulgar, C. P.; Ramos, L. A.; Matheney, A.; Gallez, E.; Oscilowicz, E.; Máñez, J. L.; Sarzo, B.; Beltrán, M. A. y Minaya, J. M. (2022). Green gentrification in European and North American cities. *Nature Communications*, 13(1), 3816. <https://doi.org/10.1038/s41467-022-31572-1>
- » Barrero, M. y Jover, J. (2020). Paisajes de la turistificación: una aproximación metodológica a través del caso de Sevilla. *Cuadernos Geográficos*, 60(1), 13–34. <https://doi.org/10.30827/cuadgeo.v60i1.13599>
- » Baumgartner, W. H. (2021a). La gentrificación verde y el derecho a la naturaleza en la ciudad. Apropiación de la naturaleza en la producción capitalista del espacio urbano. *Revista Ciudades, Estados y Política*, 8(2). <https://doi.org/10.15446/cep.v8n2.91581>
- » Baumgartner, W. H. (2021b). Gentrificação verde e os objetivos do desenvolvimento sustentável em áreas urbanas. *Geografia*, 46(1), 1–16. <https://doi.org/10.5016/geografia.v46i1.16034>
- » Begley, L. (2022). Ranked: The World's 20 Best Cities to Live (You Won't Believe What Won in the US). *Forbes.com*. <https://www.forbes.com/sites/laurabegleybloom/2022/11/29/ranked-the-worlds-20-best-cities-to-live-you-wont-believe-what-won-in-the-us/?sh=1c66c628f925>
- » Blanco Romero, A.; De la Calle Vaquero, M.; Fernández Tabales, A.; García Hernández, M.; Lois González, R. C.; Mínguez García, M. del C.; Navalón García, R.; Navarro Jurado, E. y Troitiño Torralba, L. (2021). *Diccionario de turismo*. Madrid: Cátedra.
- » Boira, J. V. (2003). La participación ciudadana y el urbanismo. *Mediterráneo Económico. Dedicado a: Ciudades, Arquitectura y Espacio Urbano*, 3, 317–332.
- » Bonfil, Ú. y Ribeiro, M. (2023). Gentrificación verde y metropolización en ciudades latinoamericanas. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(1), 644–660. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i1.4419
- » Campello, P. H.; Tubino, D.; Lucena, V. y Jacobi, P. R. (2021). Green gentrification and contemporary capitalist production of space: notes from Brazil. *Cahiers Des Amériques Latines*, 97, 185–210. <https://doi.org/10.4000/cal.13550>
- » Campos, B. S. (2009). Cabanyal, cada vez más cerca. Del lugar al espacio como mercancía. Zainak. *Cuadernos de Antropología-Etnografía*, 32, 915–931. Recuperado en 09/2024: <https://core.ac.uk/download/pdf/11503636.pdf>
- » Cocola-Gant, A. (2019). Gentrificación turística. En E. Cañada y I. Murray (Eds.), *Turistificación global. Perspectivas críticas en turismo*. (pp. 291–308). Barcelona: ICARIA.
- » 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>

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

- » Cucó, J. y Yeves, T. (2013). A la sombra de la Ciudad de las Artes y las Ciencias gentrificación en Penya-roja. En J. Cucó (Ed.), *La ciudad pervertida: Una mirada sobre la Valencia global* (pp. 41–66). Barcelona: Anthropos.
- » del Romero, L. (2018). Touristification, Sharing Economies and the New Geography of Urban Conflicts. *Urban Science*, 2(4), 104. <https://doi.org/10.3390/urbansci2040104>
- » del Romero, L. (2021). Valencia: la máquina del crecimiento urbano y la segregación residencial. En O. Nel-lo y I. Aguado (Eds.), *Efecto barrio: segregación residencial, desigualdad social y políticas urbanas en las grandes ciudades ibéricas*. (pp. 334–359). València: Tirant humanidades.
- » Díaz Parra, I. (2023). Gentrificación ¿colonialismo cultural o urbanismo crítico? Una aportación al debate. *Scripta Nova*, 27. <https://doi.org/10.1344/sn2023.27.40062>
- » Eckardt, F. (2021). Gentrification. Research and Policy on Urban Displacement Processes. *Springer Fachmedien Wiesbaden*. <https://doi.org/10.1007/978-3-658-32406-3>
- » Fenollosa, M. L.; Ribal, J. y Galindo, J. A. (s.f.). Determinación de las características más valoradas en las zonas verdes de la ciudad de Valencia. <https://www.sech.info/ACTAS/Acta no 54. VI Congreso Ibérico de Ciencias Hortícolas. XII Congreso Nacional de Ciencias Hortícolas/Comunicaciones/ Determinación de las características más valoradas en las zonas verdes de la ciudad de Valencia>
- » Gaja, F. (1996). La Transformación de Valencia (II): Plan General de 1988: la última gran propuesta urbanística que ha dibujado el paisaje de la capital levantina. *Urbanismo. Revista Oficial Del Colegio de Arquitectos de Madrid.*, 29, 76–81.
- » García, H. (2023). Seis grandes obras de la “capital verde” en punto muerto. *Levante EMV.*: <https://www.levante-emv.com/valencia/2023/10/15/seis-grandes-obras-capital-verde-93346957.html>
- » Gómez Lopera, F. (2005). Las zonas verdes como factor de calidad de vida en las ciudades. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 37(144), 417–436. <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/75554>
- » Gotham, K. F. (2005). Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099–1121. <https://doi.org/10.1080/00420980500120881>
- » Guadalajara, N.; Salvador, P. y Gómez, F. (1992). La dotación de árboles y de espacios verdes urbanos, y su relación con los precios de las viviendas en Valencia. *Aestimum*, 183–196. <https://ciudadesverdes.com/download/la-dotacion-de-arboles-y-de-espacios-verdes-urbanos-y-su-relacion-con-los-precios-de-las-viviendas-en-valencia/?wpdmdl=4179&refresh=652a57b36f96d1697273779>
- » Hernández, M. y Torres Pérez, F. (2013). El impacto de la Valencia glocalizada en el Centro Histórico popular. En J. Cucó (Ed.), *La ciudad pervertida: Una mirada sobre la Valencia global* (pp. 19–40). Barcelona: Anthropos.
- » InterNations. (2020). The Best (& Worst) Cities for Expats in 2020. *Internations.org*. <https://www.internations.org/expat-insider/2020/the-best-worst-cities-for-expats-40063>

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

- » Kern, L. (2022). *La gentrificación es inevitable y otras mentiras* (M. G. Raidé ed.) Barcelona: Bellaterra.
- » Lefebvre, H. (1969). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.
- » Llopis-Alonso, A. (2010). El jardín del Turia: otros tiempos, otros proyectos, otras imágenes. En *Historia de la ciudad. VI: Proyecto y complejidad*. (pp. 173–289). s/d.
- » Llopis, E. (2016). *La batalla de l'Horta. Cinc dècades de resistència silenciada*. València: Sembra Llibres.
- » López-Gay, A.; Cocola-Gant, A. y Russo, A. P. (2021). Urban tourism and population change: Gentrification in the age of mobilities. *Population, Space and Place*, 27(1). <https://doi.org/10.1002/psp.2380>
- » López Matea, D. y de los Llanos Rodríguez, M. (2019). Evolución reciente del mercado de alquiler de vivienda en España. Artículos Analítico *Boletín Económico* (Banco de España), 1–18. <https://repositorio.bde.es/bitstream/123456789/9693/1/be1903-art25.pdf>
- » López Palomeque, F.; Vera, J. F.; Torres Delgado, A. y Ivars, J. A. (2022). *El turismo, ¿fin de época? Desafíos de España como destino turístico en un nuevo escenario*. València: Publicacions Universitat de València.
- » Moreno, P. (2022). Valencia proyecta hacer 22 plazas en tres años y acelera la peatonalización. *Lasprovincias.es*. [https://www.lasprovincias.es/valencia-ciudad/valencia-proyecta-nuevas-20221109141940-nt.html#:~:text=Miércoles%2C%209%20de%20noviembre%202022,27%20%7C%20Actualizado%2023%3A48h.ytext=Necesitas ser suscriptor para acceder a esta funcionalidad.,-Inicia sesión oyttext=El Ay](https://www.lasprovincias.es/valencia-ciudad/valencia-proyecta-nuevas-20221109141940-nt.html#:~:text=Miércoles%2C%209%20de%20noviembre%202022,27%20%7C%20Actualizado%2023%3A48h.ytext=Necesitas%20ser%20suscriptor%20para%20acceder%20a%20esta%20funcionalidad.,-Inicia%20sesi%C3%B3n%20oytext=El%20Ay).
- » Oscilowicz, E.; Anguelovski, I.; García-Lamarca, M.; Cole, H. V. S.; Shokry, G.; Pérez-del-Pulgar, C.; Argüelles, L. y Connolly, J. J. T. (2023). Grassroots mobilization for a just, green urban future: Building community infrastructure against green gentrification and displacement. *Journal of Urban Affairs*, 1–34. <https://doi.org/10.1080/07352166.2023.2180381>
- » Plaza, P. (2022). València estrena Plaza de la Reina y pone coto a las terrazas. *Valenciaplaza.com*. <https://valenciaplaza.com/valencia-estrena-plaza-de-la-reina-y-veta-nuevas-terrazas>
- » Portugués, I. (2017). La metamorfosis del río Turia en Valencia (1897-2016): de cauce torrencial urbano a corredor verde metropolitano Universitat de València. Facultat de Geografia i Història.
- » Quinton, J.; Nesbitt, L. y Sax, D. (2022). How well do we know green gentrification? A systematic review of the methods. *Progress in Human Geography*, 46(4), 960–987. <https://doi.org/10.1177/03091325221104478>
- » Rigolon, A. y Németh, J. (2020). Green gentrification or 'just green enough': Do Park location, size and function affect whether a place gentrifies or not? *Urban Studies*, 57(2), 402–420. <https://doi.org/10.1177/0042098019849380>
- » Rupperecht, C. D. D. y Byrne, J. A. (2017). Informal urban green space as anti-gentrification strategy? En W. Curran y T. Hamilton (Eds.), *Just Green Enough: Urban development and environmental gentrification* (pp. 209–226). https://www.researchgate.net/publication/322593792_Informal_urban_green_space_as_anti-gentrification_strategy

La València de las plazas: ¿provoca greengentrificación...
DAVID DE LA OSADA SAURÍ

- » Sancho, A. (2013). Ciudades turísticas inteligentes: el caso de Valencia. En A. Cervera (Ed.), *Innovación en la empresa valenciana. Rutas de presente hacia un futuro competitivo* (pp. 151–158). Universitat de València.
- » Sanjuan, H. (2023). Cambio de modelo: València recorta el primer carril bici y apunta a más reversiones en el futuro. *La Vanguardia.es*. <https://www.lavanguardia.com/local/valencia/20230915/9227590/cambio-modelo-valencia-recorta-primer-carril-bici-apunta-mas-reversiones-futuro.html>
- » Santamarina, B. y Moncusí, A. (2013). De huertas y barracas a galaxias faraónicas. Percepciones sociales sobre la mutación de la ciudad de Valencia. *Paper*, 98, 365–391. https://ddd.uab.cat/pub/papers/papers_a2013m4-6v98n2/papers_a2013m4-6v98n2p365.pdf
- » Serrano, A. (2017). Transformar el mundo. En A. Serrano (Ed.), *Ordenación del Territorio y Medio Ambiente en un mundo de cambio* (pp. 41–56). Universitat de València.
- » Taylor Noguera, A. (2021). Valencia ciudad contemporánea y sostenible. AYLLU - SIAF: *Revista de La Sociedad Iberoamericana de Antropología Filosófica (SIAF)*, 5(1), 113–134. <https://ayllu-siaf.com/index.php/revista/issue/view/Ayllu-Siaf.2023.5.1/Ayllu-Siaf.2023.5.1>
- » Time.com. (2022). The world's greatest places of 2022. 50 extraordinary destinations to explore. *Time.com*. <https://time.com/collection/worlds-greatest-places-2022/>
- » Valencia.es. (2024). L'Ajuntament planeja una moratòria d'apartaments turístics en edificis sencers per a blindar l'ús residencial dels barris. <https://www.valencia.es/val/actualitat/-/content/pleno.-moratoria-apartamentos-turisticos>
- » Vollmer, L. (2019). *Estrategias contra la gentrificación*. Pamplona: Katakarak Liburuak.

David de la Osada Saurí / david.osada@uv.es

Licenciado en geografía (2007-2012) con Máster de ordenación en técnicas de gestión de Medio Ambiente y la Ordenación del Territorio. Actualmente es doctorando del IIDL (Institut Interuniversitari de Desenvolupament Local) de su programa de Desarrollo Local y Cooperación Internacional; profesor asociado del departamento de geografía de la UV y profesor colaborador en la UOC el máster de Ciudad y Urbanismo. Ha sido investigador del propio IIDL y ha publicado en diversas revistas y publicaciones.