

Ens sosté la ciutat sostenible? Política local de reverdiment urbà i risc de gentrificació verda a la ciutat de València¹

Does the sustainable city sustain us? Local policy of urban greening and risk of green gentrification in the city of Valencia

Aitana Muñoz-Haba

Cita bibliogràfica: Muñoz-Haba, A. (2022). Ens sosté la ciutat sostenible? Política local de reverdiment urbà i risc de gentrificació verda a la ciutat de València. *Disjuntiva*, 3(2), 25-48. <https://doi.org/10.14198/DISJUNTIVA2022.3.2.2>

Resum

En 2015, l'Ajuntament de València inicia una política de reverdiment urbà i renaturalització per mitigar els efectes del canvi climàtic. Segons la literatura, aquestes intervencions poden produir gentrificació verda, que és el procés pel qual el canvi ambiental d'un districte atrau nous habitants de classe mitjana i alta i on viure esdevé inassequible per al veïnat original.

Elaborem un model de detecció primerenca del risc de gentrificació verda relacionat amb les noves intervencions renaturalitzadores dels diferents districtes valencians. El model es compon de factors com la proximitat del barri al centre històric, l'adjacència a zones de nova construcció, l'evolució dels preus de l'habitatge respecte de l'evolució de la renda familiar disponible... S'analitzen també les característiques dels projectes urbanístics de reverdiment de la ciutat, districte per districte, per determinar si presenten tendències en el disseny que puguen disparar el risc de gentrificació ambiental. Detectem un risc de gentrificació a Ciutat Vella, Extramurs, Jesús, Malilla, Cabanyal, Nazaret i Benicalap. Quatre projectes de renaturalització especialment alarmants pel seu potencial efecte gentrificador són el Parc Central, el Corredor verd sud, el Parc de la Desembocadura i el Parc de Benicalap. A València, el risc de gentrificació ambiental està relacionat amb altres tipologies de gentrificació com la gentrificació de nova construcció i la turistificació. Tanmateix, existeixen també projectes de reverdiment a escala "humana" que suposen solucions de sostenibilitat justa, alineades amb l'enfocament just green enough (Curran i Hamilton, 2012). Aquests són exemples d'iniciatives sostenibles de la capital valenciana que no oblidem sostenir també el seu veïnat.

Paraules clau

gentrificació verda; València; infraestructura verda; reverdiment urbà; sostenibilitat, ciutat resilient

Abstract

In 2015, the city of València initiated an urban greening policy with the aim of mitigating the effects of climate change. According to the literature, these interventions can produce green gentrification, which is the process by which environmental change in a district can attract middle and upper class residents, and where living becomes inaccessible to the original inhabitants. A model was elaborated for early detection of the risk of green gentrification in the different districts of Valencia as a result of green infrastructure provision. It consists of factors such as proximity to the centre, the adjacency to newly built areas, the evolution of house prices with respect to the evolution of disposable family income... The main characteristics of the greening projects in the city were also analysed district by district, to determine if there are design trends that could trigger the risk of environmental gentrification.

Our conclusions point out a risk of gentrification in Ciutat Vella, Extramurs, Jesús, Malilla, Cabanyal, Nazaret and Benicalap. Four renaturalisation initiatives that seem particularly alarming due to their potential gentrifying effect are Parc Central, Corredor verd sud, Parc de la Desembocadura and Parc de Benicalap. In València, the risk of environmental gentrification is related to other types of gentrification, such as new construction gentrification and touristification. Valencia has also launched "human" scale greening projects that involve fair sustainability solutions, aligned with the "just green enough" approach (Curran & Hamilton, 2012). These are examples of greening projects in the València that do not forget its inhabitants.

Key words

green gentrification; Valencia; green infrastructure; urban greening; sustainability; resilient city



1. Introducció

En 2015, a l'Ajuntament de València es consolida el nou govern municipal de Joan Ribó, fruit d'una coalició entre Compromís i el Partit Socialista-PSPV, amb una línia institucional alineada amb els autodenominats "ajuntaments del canvi" (Janoschka i Mota, 2018). Aquest "canvi" fa referència a una suposada ruptura amb els períodes legislatius anteriors, caracteritzats per una política polèmica de desenvolupament urbanístic i per sonats casos de corrupció. Així, el nou consell anuncia que vol desplaçar la mirada cap al benestar de les persones, la participació ciutadana i aconseguir un desenvolupament sostenible.

En aquest context, sorgeix la política de reverdiment i renaturalització de la ciutat de València, que busca reduir les emissions i millorar la qualitat de vida dels seus habitants. Una iniciativa pública de reverdiment o renaturalització urbana comporta una intervenció en l'espai públic per crear àrees verdes urbanes i instal·lar infraestructura verda. Aquesta última consisteix en una xarxa d'elements naturals i seminaturals que permet la provisió de serveis ecosistèmics —com netejar l'aire i l'aigua, regular temperatures, conservar biodiversitat...—, per a benefici de la població humana i la resta de l'ecosistema (Comissió Europea, 2014: 6-7). Inclou elements que van des d'un parc a l'arbrat d'un carrer, una coberta o paret verda, un hort urbà, i, fins i tot, un matoll en un escocell (Calaza, 2021: 42).

La ciutat de València es troba actualment iniciant una renaturalització urbana a escala metropolitana, a través de l'aprovació de tota una sèrie de projectes de reurbanització, de vianantització, de construcció, ampliació i remodelació de zones verdes, i d'instal·lació massiva d'infraestructura verda. Amb aquest paquet d'iniciatives, l'alcalde Ribó reivindica un nou model de ciutat: una València "resilient, sostenible i saludable" (Levante EMV, 23/09/2021). Insciu així la política municipal en un context europeu i global recentment sensibilitzat amb la urgència pel canvi climàtic i l'esgotament dels recursos, tenint l'Agenda 2030 (2015) i la Nova Agenda Urbana (2016) com a marcs estratègics.

Tanmateix, les intervencions de reverdiment urbà no estan exemptes de contradiccions. Segons la literatura, com revisarem al marc teòric, aquests projectes poden acabar perpetuant les desigualtats ambientals i, fins i tot, crear-ne de noves, si no es detecten i prevenen problemàtiques incipients com la gentrificació verda (Anguelovski, 2016). Aquest article s'interessa pel risc que aquest fenomen pugui produir-se a la ciutat de València a conseqüència del recent *boom* de polítiques d'ampliació de zones verdes i renaturalització de la infraestructura urbana.

2. Marc teòric: gentrificació, gentrificació verda i gentrificabilitat

El terme gentrificació fou encunyat per Ruth Glass en 1964 (citada en Smith, 1996: 74) a partir del terme *gentry* — xicoteta burgesia anglesa —, per explicar el procés pel qual classes mitjanes i altes s'assentaren a les barriades londinenques de tradició obrera, atretes per la revalorització dels edificis industrials d'època victoriana i provocant un augment del cost de vida. Casgrain i Janoschka (2013: 24) assenyalen les fases necessàries per a parlar d'un procés de gentrificació. En primer lloc, tot i que aquesta fase no és directament mencionada pels autors, queda implícita una Fase 0 caracteritzada per la desatenció i degradació del barri per falta d'inversió pública i privada, fent que manquen serveis i que s'hi concentren les llars amb menor renda. A continuació, la Fase 1, suposaria un canvi de tendència i un procés de reinversió en el barri, per part de famílies, capital i sector públic, que al seu torn atrau més inversions. Açò implica rehabilitacions d'edificis, requalificacions de sòl... En una Fase 2, arriben al barri agents nous amb major capacitat financera i amb un estil de vida diferent de l'anterior, atrets per les inversions i millores en la zona. Seguidament, en la Fase 3 es produirien canvis en les activitats i el paisatge urbà del barri (comerç i hostaleria destinada a nínxols de classe mitjana i alta, turisme i especulació immobiliària...). Vidal Vera (2019) apunta que també es transformen les pràctiques culturals i vernacles. Finalment, en una darrera Fase 4, s'hauria donat el desplaçament dels grups socials autòctons de menor renda i pràctiques tradicionals, sent aquest més o menys progressiu, més o menys directe, i en qualsevol cas involuntari i no desitjat.

Seguint aquest esquema, els agents gentrificador no són només els agents del mercat immobiliari i el mercat turístic, sinó que també els individus i les famílies hi prenen part en el procés d'inversió (Fiori, 2010). De la mateixa manera, les administracions també poden afavorir aquest procés en un barri a través de la concessió de llicències d'obra, presència policial, desnonaments... (Atkinson, 2002). O, directament, causar una transformació arran d'una intervenció urbanística com la construcció d'un nou museu, una universitat o amb la instal·lació d'infraestructura verda (Davidson i Lees, 2005; Sargatal, 2000). I és que existeixen diferents tipus de gentrificació segons l'element que la desencadena, recollits per Vidal Vera (2019). Per una banda, la turistificació (Evans, 2002) implica una reinversió en el barri degradat per destinar els edificis al turisme; d'altra, la gentrificació comercial naix de la inversió en comerços, negocis creatius i hostaleria (Romero i Lara, 2015). Autors com Mansilla (2019) emfatitzen que aquestes tipologies són més usals en les ciutats mediterrànies

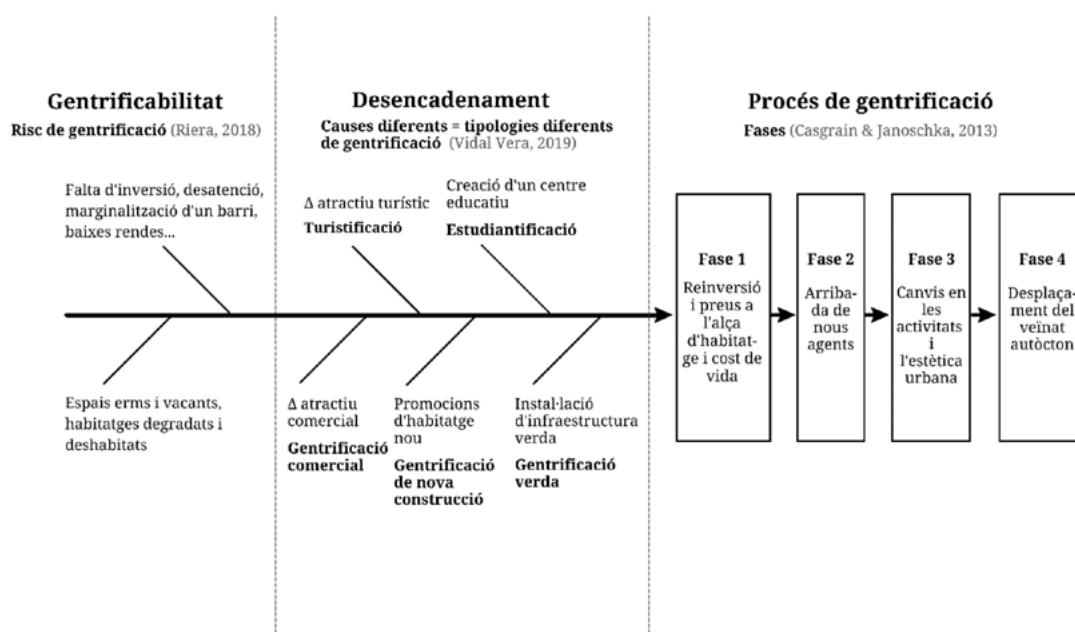
on el mercat turístic pressiona per fer dels cascs urbans parcs temàtics, produint-se una “disneyficació”. Un altre tipus és l'estudiantificació (Smith i Holt, 2007), que es desencadena arran de la creació d'un centre d'estudis en un districte. També es parla de la gentrificació de nova construcció (Shaw, 2002) que és fruit de desenvolupaments immobiliaris sobre àrees vacants properes a barris populars. I finalment, trobem la gentrificació verda. Per il·lustrar millor el procés multifactorial i multietàpic que entenem per gentrificació, hem elaborat l'esquema presentat a la Figura 1.

La gentrificació verda (Anguelovski, 2016), també anomenada gentrificació ambiental (Rupprecht i Bryrne, 2017) o ecològica (Dooling, 2009) es defineix com: “la implementació d'una agenda de planificació ambiental basada en la creació d'espais verds públics, que condueix a l'exclusió de la població econòmicament més vulnerable, alhora que defensa una ètica ambiental” (Ibidem: 630). Les investigacions que han desenvolupat el terme parteixen d'estudis de cas als Estats Units on s'ha detectat la gentrificació verda, com l'entorn de la via verda *High Line* de Nova York (Millington, 2015: 12) i el recentment reverdit districte d'*East Boston* a Massachusetts (Anguelovski, 2019). I és que, economistes com Frutos i Esteban (2009) apunten que la presència de zones verdes en un barri revalora el preu de venda i lloguer dels seus habitatges. Açò pot ser un factor generador de gentrificació, com també pot actuar com a potenciador d'altres processos gentrificadors ja existents.

Ketcham (2015), per la seua part, apunta que no tot reverdiment urbà ha de generar necessàriament segregació, sinó que les característiques del disseny d'aquest poden determinar si aquest produeix efectes gentrificadors o no. Un espai verd té més probabilitats de provocar un impacte social negatiu si el seu disseny no ha estat participat amb associacions i ciutadania (Ibidem); si es localitza en àrees cèntriques i turístiques (Turner i Snow, 2001) o si els espais verds no estan destinats a ús de socialització quotidiana (Curran i Hamilton, 2018), sinó que es pensen com a parcs extensos, “icònics” i turístics, amb notables campanyes de comunicació al darrere (Rigolon i Nemeth, 2019). És arran d'aquestes evidències que sorgeix la corrent *just green enough*, que aposta per proveir “justament –o només– tant de verd com siga necessari” (Curran i Hamilton, 2018; Wolch et al., 2014). Aquests autors assenyalen com els espais verds urbans informals (tests en balcons, horts urbans autogestionats, matolls i arbustos en racons no asfaltats...) poden implicar una infraestructura verda alternativa (Rupprecht i Bryrne, 2017).

Per finalitzar, hem de fer una distinció entre dos fenòmens clau per als objectius d'aquesta investigació: d'una banda, el concepte de gentrificació i, d'altra, el de gentrificabilitat o risc de gentrificació. El primer terme es refereix al procés de substitució veïnal i identitària descrit anteriorment, una vegada s'ha posat en marxa. En canvi, el concepte de gentrificabilitat fa referència a la vulnerabilitat d'un barri de caure en aquesta dinàmica gentrificadora (Díaz Parra, 2011). La distinció entre aquests també s'il·lustra a la Figura 1. Per mesurar la gentrificabilitat d'un barri, Riera (2018: 57-70) proposa un Índex de Risc de Gentrificació (IRG) que posa en relació variables de l'estructura i del mercat de l'habitatge amb l'evolució de la renda familiar mitjana de cada barri. Aquest concepte és important perquè pot ser clau per a prevenir i mitigar l'avançament del procés gentrificador, per exemple, detectant-lo des de l'arrel gràcies a sistemes de detecció primerenca o ex ante, com els *early warning systems* que proposen Chapple i Zuk (2016: 109).

Figura 1. Diagrama d'Ishikawa que esquematitza els processos de gentrificació



Font: Elaboració pròpia a partir de la revisió bibliogràfica

Aquest article se centra en aquesta fase preliminar del procés de gentrificació, pel fet que la gentrificació verda sembla a priori un procés incipient a la ciutat de València. Els projectes de reverdiment encara no han conclòs i realment ens movem en una esfera de futuribles. Per això, reprendrem aquest concepte de gentrificabilitat i la fórmula de Riera en el nostre disseny metodològic.

3. Objectius de la investigació

L'objectiu principal d'aquest article és, doncs, descobrir si existeix un risc de gentrificació verda a algun dels barris de València com a resultat de les noves polítiques de reverdiment urbà i urbanisme verd. Per respondre a aquesta pregunta, és necessari assolir diversos objectius específics. En primer lloc, a la secció anterior s'han tractat de conceptualitzar els fenòmens de gentrificació, gentrificabilitat i gentrificació verda. Seguidament, es pretén contextualitzar la política de reverdiment valenciana en el seu marc social, econòmic i politicoinstitucional, fent èmfasi en el context de crisi social i de l'habitatge en què actua. Volem, a més, explorar, basant-nos en dades quantitatives, si el context socioeconòmic i el mercat de l'habitatge valencià presenten tendències que indiquen que els diversos districtes de la ciutat es troben en una fase d'incipient gentrificació. Per acabar, es volen analitzar els trets generals que fan (o no) de la política de reverdiment de la ciutat de València una estratègia problemàtica, determinant si les seues característiques són susceptibles de generar gentrificació. Resumidament, es volen comprovar si existeix risc de gentrificació verda a València com a resultat de les noves polítiques de reverdiment urbà i urbanisme verd, i si la política valenciana presenta tendències, des de la fase de disseny, que podrien desencadenar processos de gentrificació verda o accelerar processos de gentrificació ja existents.

4. Metodologia

Per realitzar aquesta investigació, primerament, hem realitzat una revisió bibliogràfica per definir i caracteritzar els fenòmens de gentrificació i gentrificació verda. D'altra banda, hem fet una recerca en premsa, literatura grisa, documents normatius i institucionals per fer-ne una contextualització de la problemàtica a València. Per a l'anàlisi quantitativa hem fet servir dades secundàries provinents d'estadístiques oficials (Oficina Estadística Aj. València, INE...), d'empreses privades (Idealista...) i d'entitats del tercer sector. Per a fer l'anàlisi, seguint la línia proposada per Chapple i Zuk (2016: 109), hem tractat d'elaborar un model de detecció primerenca de la gentrificació verda a partir dels factors que es poden veure a la Taula 1. Aquest vol mesurar la vulnerabilitat davant la gentrificació districte per districte. Els factors de risc inclosos en el model són aquells assenyalats pels autors referents en la temàtica com a desencadenants del procés de gentrificació, en una fase inicial d'acord amb la seqüència del procés descrit per Casgrain i Janoschka (2013:24). Es poden comprovar les fonts de les evidències de la crucialitat d'aquests factors a la Taula 1. Una limitació d'aquesta investigació és que potser el model no incloga un factor espuri que limite la predictibilitat, per això els resultats del model seran discutits amb altres referències i contextualitzats en la secció de resultats.

Taula 1. Proposta de model de factors predictors del risc de gentrificació verda per a una intervenció de reverdiment

Factors propis del barri:			Font:
Factor 1	Ubicació cèntrica		Turner i Snow, 2001; Chapple i Zuk, 2016:112
Factor 2	Adjacència a zones de nova construcció		
Factor 3	Estil arquitectònic històric o estètic		
Característiques de la intervenció de reverdiment:			
Factor 4	Reverdiment a gran escala		Rigolon i Nemeth, 2019
	Reverdiment de caràcter “icònic”, turístic i/o comercial		
Factors d'imminència del procés de gentrificació:			
Factor 5	Presència d'espais urbans sensibles en el districte		Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana-CV, 2022
Factor 6	Índex de Risc de Gentrificació	Devaluació de la renda familiar al barri	Riera, 2018; Díaz Parra, 2020; Idealista.com, 2021, INE 2022
		Creixement dels preus del lloguer i de renda	

Font: Elaboració pròpia a partir de la Revisió Bibliogràfica

Per calcular, l'Índex de Risc de Gentrificació hem seguit la fórmula de Riera (2018) que podem veure a la Taula 2 i l'hem aplicada a dades per a l'any 2019 sobre el preu del lloguer i de compra d'habitatge, mes a mes, obtingudes al portal d'Idealista¹ (2021), així com dades sobre la renda per càpita obtingudes de l'Atles de distribució de la renda de l'INE (2022).

Taula 2. Fórmula d'Índex de Risc de Gentrificació

$$IRG = \frac{[(\Delta Pm2C * Pes C) + (\Delta Pm2Ll * Pes Ll)]}{\%RCH - \Delta RDF}$$

Font: Riera (2018: 57-70).

Nota: $\Delta Pm2C$ és Creixement del preu de compra d'habitatge; $PesC$ és Percentatge del pes de la compra respecte a la resta de parc habitacional; $\Delta Pm2Ll$ és Creixement del preu del lloguer; $PesLl$ és el pes del lloguer és; $\%RCH$ és el Percentatge del pressupost familiar dedicat a l'habitatge recomanat (35%); i ΔRDF és l'Increment de la renda familiar disponible per càpita.

Finalment, contrastem els resultats d'aquest model amb la distribució i les característiques dels projectes de reverdiment previstos per als pròxims anys. Aquesta investigació va iniciar la fase de revisió bibliogràfica en febrer de 2021, mentre que les observacions i l'anàlisi es realitzaren entre abril i juliol. Les dades han estat revisades i actualitzades en maig de 2022.

Pel que fa a les qüestions ètiques que sorgeixen amb aquesta investigació, el concepte de gentrificació no és un assumpte consensual en l'acadèmia, ja que està relacionat directament amb la problematització de la idea que el desenvolupament econòmic i el creixement són automàticament beneficiosos per a tota la societat. La gentrificació posa el focus en les persones que queden excloses als marges del creixement, siga sostenible o no (Riera, 2018). Podem dir que és un concepte eminentment polític (Rubiales, 2014: 2). Per tant, la mesura d'aquest fenomen tindrà una finalitat no només explicativa i comprensiva sinó també un objectiu de visibilitzar el problema de la gentrificació.

5. Breu estat de la qüestió: hi ha indicis de gentrificació verda a València?

Les noves desigualtats generades pels nous projectes de reverdiment urbà de diferents ciutats del món han estat analitzades per equips de recerca com el liderat per Isabelle Anguelovski, així com pel *Barcelona Lab for Urban Environmental Justice* (BCN-UEJ) (Público, 24/07/2016). Aquests equips han trobat algunes tendències desigualtaries associades amb les zones verdes a Barcelona i altres ciutats. Un dels estudis sobre gentrificació verda més sofisticats a l'Estat espanyol va estar justament liderat per Angelovski (et al, 2017), que va detectar que els parcs del casc antic i barris desindustrialitzats de la ciutat havien experimentat gentrificació verda. Mentrestant, quan aquest equip va analitzar el cas de València va valorar positivament el nivell de distribució i accés igualitari de la infraestructura verda valenciana (Argüelles, 2018). Tanmateix, aquest article vol reprendre l'estudi de cas rere l'esclafit dels nous projectes urbanístics valencians i comprovar si València s'enfronta al risc de la gentrificació verda.

Certament, tant l'acadèmia, com veus activistes i la premsa han detectat una emergència del fenomen gentrificador, en general, a València. S'ha parlat de turistificació en el centre històric (Torres, 2018), de gentrificació comercial a Russafa (Romero i Lara, 2015) i també al Cabanyal (Vidal Vera, 2019: 76). La realitat gentrificadora està present, fins i tot, en declaracions de l'alcalde pronunciant-se sobre la situació en aquest darrer barri (València Extra, 29/06/2017). També apareix en documents oficials com l'informe del procés participatiu per a l'EDUSI del Cabanyal (Ajuntament de València, 2015: 140). Finalment, la conversa sobre la gentrificació verda en València en particular va sorgir en el context un procés participatiu, l'Estratègia Integral de Natzaret, recolzat per l'Ajuntament, que buscava conèixer les necessitats i reivindicacions del barri abans d'intervenir-hi (Estudi la Dula et al., 2017). Per tant, l'àmbit institucional coneix la problemàtica i reconeix que existeix una cara B darrere de la política de reverdiment.

1. No hi havia dades oficials per a aquest període desagregades per districtes.

6. Resultats i discussió

6.a. *La política de reverdiment i renaturalització urbana en una València en plena transformació urbanística*

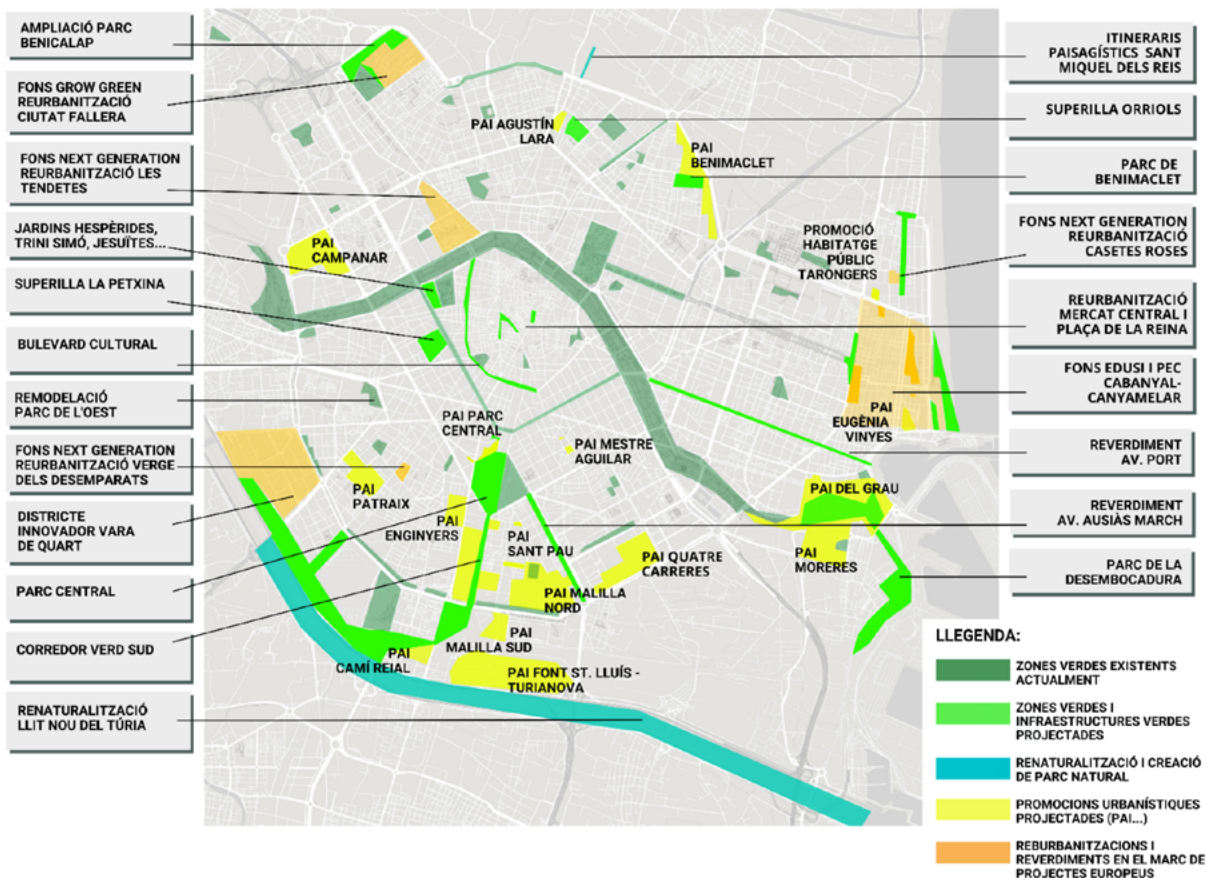
En els pròxims anys es desenvoluparan una gran quantitat de projectes urbanístics per reverdir la ciutat i augmentar-ne la frondositat de la infraestructura verda per adaptar la ciutat als reptes climàtics del futur. A més, l'àrea d'Ecologia Urbana prepara un Pla Verd i de la Biodiversitat de València (El Mundo, 15/02/2021), que guiarà els projectes de naturalització de la ciutat que llistem a continuació.

En primer lloc, s'han iniciat plans per augmentar el nombre de jardins i parcs urbans a escala metropolitana, mitjançant la construcció del Parc Central, el Parc de la Desembocadura i l'ampliació del de Benicalap. També s'han construït o remodelat parcs més petits a escala de barri; només per a 2022 es destinaran 6,7 milions d'euros per a 24 projectes d'aquest tipus (20 minutos, 21/06/2021). A més, existeix tota una sèrie de projectes d'urbanisme sostenible a escala de barri que inclou projectes de vianantització i reverdiment del traçat urbà com són les reurbanitzacions de l'entorn del Mercat Central i la Plaça de la Reina o el projecte de les Superilles de l'Eixample i Orriols (20minutos, 16/06/2020), l'enjardinament i la pacificació de grans avingudes com l'Avinguda del Port i l'Avinguda d'Ausiàs March (Navarro, 20/09/2021). També hi ha diversos projectes finançats per fons europeus en marxa en la ciutat que impliquen una actuació de reverdiment de l'espai públic. En aquesta tipologia s'inclouen les actuacions del Pla Especial del Cabanyal-Canyamelar i les finançades pels fons EDUSI, així com, les intervencions del projecte Grow Green a Ciutat Fallera a Benicalap. Trobem també el projecte de renaturalització del nou llit del Túria, que vol crear un parc natural dins del nucli urbà que millore la biodiversitat i la capacitat de regulació del cabdal del riu (20minutos, 23/11/2020). Es poden consultar totes aquestes iniciatives a la Figura 2.

Aquestes iniciatives de reverdiment esdevenen projectes realment necessaris i urgents per a la ciutat. Primerament, hem de mencionar el triomf del PACES, un pacte d'alcaldies de tot el món signat en 2015 pel Clima i l'Energia Sostenible. L'Ajuntament de València buscava reduir en un 20% les emissions per a 2020 i s'ha publicat un informe d'avaluació amb resultats molt favorables: n'ha reduït un 30,9%. (Ajuntament de València, 2019: 3; València Plaza, 26/05/2021). D'una altra banda, un estudi de la UPV (Àpunt, 20/06/2021) va concloure que els barris amb pitjor qualitat de l'aire són aquells on no existeixen zones verdes —Benicalap, Patraix, Jesús, Malilla, Grau, Natzaret...— i on s'estan projectant la provisió d'infraestructura verda —Parc Central, Corredor Verd, parc de la Desembocadura...—. Tanmateix, aquests mateixos són barris tradicionalment de rendes mitjanes-baixes i baixes, com analitzarem més avant.

Així mateix, aquestes actuacions, es produeixen en el context d'un nou *boom* immobiliari que reprèn promocions frustrades per la crisi de 2008, suspesos durant anys i que es reprenen ara. Amb açò ens referim als Programes d'Actuació Integrada (PAI), que inclouen la construcció de desenes milers d'habitatges de nova construcció, locals i centres comercials, serveis... en els pròxims anys, “creant nous barris des de zero” en paraules de Sandra Gómez (Plaza et al., 06/01/2020). A la Figura 2 també es volen posar en relació les àrees que van a estar sotmeses a reurbanitzacions de tipus sostenible i a reurbanitzacions de tipus residencial i comercial, per veure si van a actuar sobre àrees properes i si açò pot afectar els seus efectes sobre el veïnat, com aprofundirem en els següents apartats.

Figura 2. Mapa de projectes urbanístics i de reverdiment urbà aprovats a la ciutat de València per als propers anys



Font: Elaboració pròpia a partir del recull de premsa i documents oficials.

6.b. Reverdir en un context de crisi social i de crisi d'accés a l'habitatge

Tot aquest procés de transformació urbanística ocorre en el context d'una crisi social i de l'habitatge. Vista la definició de gentrificació verda, veiem que les llars més vulnerables davant del procés gentrificador són les llars en règim de lloguer. Tradicionalment, València, com la resta del País Valencià i Espanya, és un país de propietaris. Segons el cens de 2011, fa deu anys, a la ciutat, sols el 14,48% dels habitatges estaven llogats. No obstant això, rere la recessió econòmica, el pes del lloguer en l'estructura de l'habitatge ha augmentat: un 28% de la població de València vivia en aquest règim a finals de 2019 (Oficina Estadística Aj. València, 2019). Un informe sobre la situació del lloguer a València de 2020 a càrrec del projecte La Barana (Artigas et al., 2020) apunta una relació entre el règim de lloguer i un perfil demogràfic jove (el 74% dels llogaters no arriben a 46 anys) i amb renda relativament baixa. Les llars arrendades perceben uns 1.660 € de renda familiar de mitjana mentre que aquesta dada per al conjunt de la ciutat en 2018 ascendia a 2.746 € de mitjana (INE, 2021). Podem començar a percebre que la situació de lloguer no sempre és un règim desitjat sinó una situació a la qual es veuen abocades les persones en situacions més precàries. A més, almenys la meitat d'aquestes llars arrendades destinen més d'un 40% dels ingressos familiars a pagar el cost de l'habitatge (Artigas et al., 2020), sent entre 35 i 40% el percentatge màxim recomanat pel Banc d'Espanya (Riera, 2018). Per tant, parlem d'un problema generalitzat de sobrecàrrega en el cost de l'habitatge. I és que, mentrestant, augmenten el preu de venda del sòl i el de lloguer un 3,5% i 46%, respectivament, entre 2013 i 2019 a València (CBRE, 2020). Aquesta situació de crisi de l'accés a l'habitatge es tradueix en un augment de la mobilitat i els canvis de domicili. El 22,4% dels enquestats pel Baròmetre local d'Habitatge que havien canviat de domicili ho va fer motivat per la recerca d'un lloguer més barat (Oficina Estadística Aj. València, 2019). També resulta alarmant que en 2020, un 61% dels llançaments d'habitatge (desnonaments) al País Valencià es degueren a l'impagament del lloguer, i un 35% a l'impagament de la hipoteca (Consell General del Poder Judicial, 04/03/2021). El col·lectiu València No Està En Venda.org alerta que els barris més afectats per aquestes expulsions són Rascanya, Benimaclet, la Saïdia o Castellar (Sánchez i Antequera, 22/08/2019). Sens dubte, ens trobem davant d'un context sensible al risc de gentrificació, sempre que es donen la resta de factors necessaris.

6.c. Un model de factors predictors del risc de gentrificació verda a València

Aplicant el nostre model de factors de risc de gentrificació, districte a districte, veiem a la Taula 3 com els barris que es troben davant d'un major risc de gentrificació verda segons aquest model són Poblats Marítims puntuant alt en 5 de 6 factors de risc; seguit d'Extramurs, Campanar, Jesús i Benimaclet amb 4 de 6 factors de risc i Ciutat Vella, l'Eixample, l'Olivereta, Quatre Carreres, Rascanya i Benicalap amb 3 de 6 factors de risc. Per veure com es distribueixen els valors de l'Índex de Risc de Gentrificació hem elaborat un mapa de coropletes disponible a la Figura 3. Observem que els barris perifèrics i de menor renda són aquells on més creixen els preus de lloguer i de renda respecte al creixement de la renda en 2019, suposant un escenari procliu a iniciar el procés de gentrificació. És possible que en els barris més cèntrics, on les rendes són més altes, una anàlisi per unitats territorials més xicotetes que els districtes seria més útil per detectar bosses de risc de gentrificació.

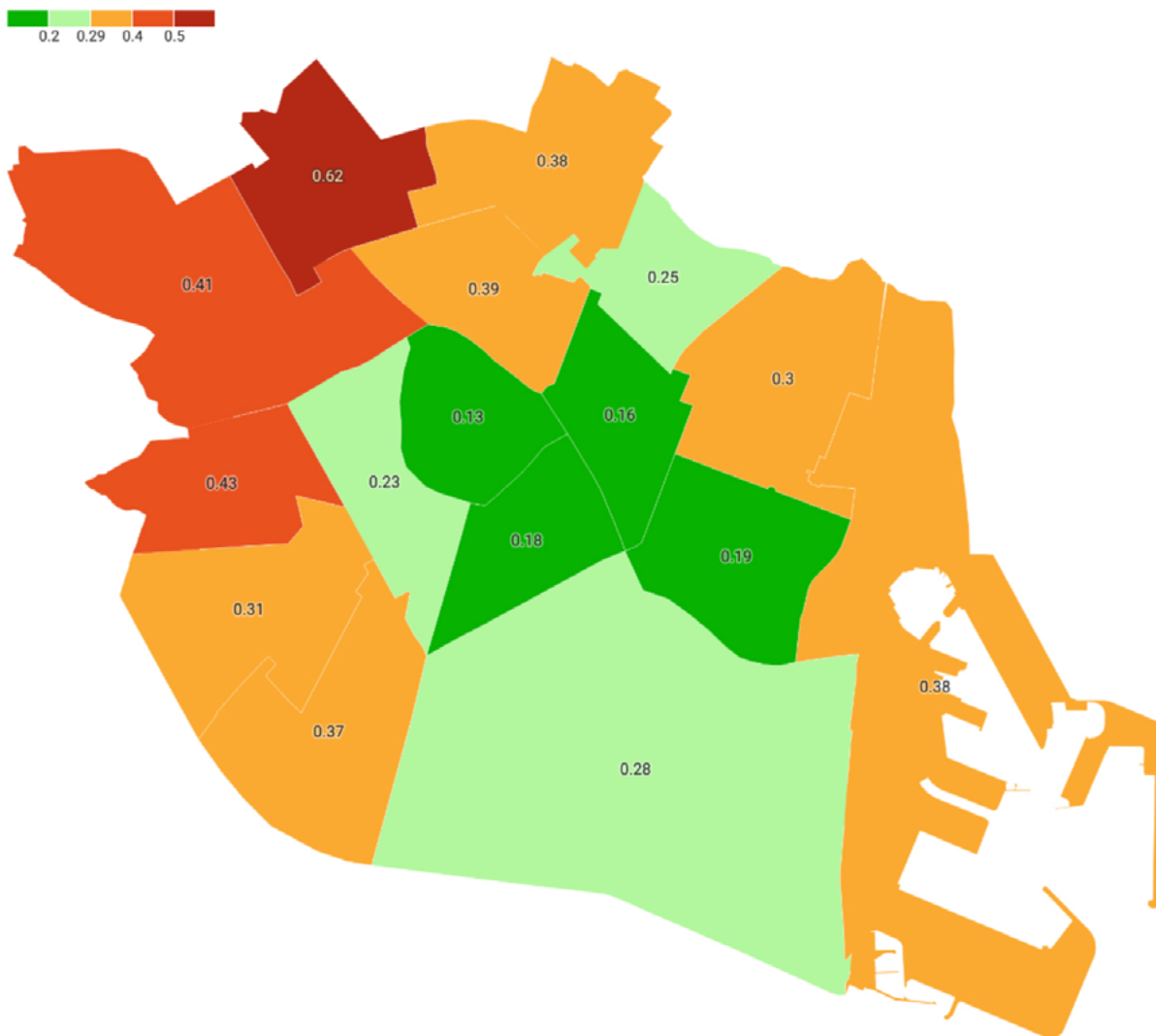
Taula 3. Model de factors predictors del risc de gentrificació verda aplicat als districtes valencians

	Factor 1	Factor 2	Factor 3	Factor 4	Factor 5	Factor 6
	Ubicació cèntrica	Adyacència a zones de nova construcció	Arquitectura històrica en el barri	Reverdiment o reurbanització a gran escala i/o d'alt impacte	Espais Urbans Sensibles	Índex de Risc de Gentrificació 2019
1. Ciutat Vella	Sí	No	Sí	Sí	No	0,13
2. l'Eixample	Sí	No	Sí	Sí	No	0,18
3. Extramurs	Sí	Sí	No	Sí	Sí	0,23
4. Campanar	No	Sí	Sí	No	Sí	0,41
5. la Saïdia	No	No	No	No	Sí	0,39
6. el Pla del Real	No	No	No	No	No	0,16
7. l'Olivereta	No	No	No	Sí	Sí	0,43
8. Patraix	No	Sí	Sí	No	No	0,31
9. Jesús	No	Sí	No	Sí	Sí	0,37
10. Quatre Carreres	No	Sí	No	Sí	Sí	0,28
11. Poblats Marítims	No	Sí	Sí	Sí	Sí	0,38
12. Camins al Grau	No	No	No	No	Sí	0,19
13. Algirós	No	No	No	No	Sí	0,30
14. Benimaclet	No	Sí	Sí	Sí	Sí	0,25
15. Rascanya	No	No	No	Sí	Sí	0,38
16. Benicalap	No	No	No	Sí	Sí	0,62

Font: Elaboració pròpia a partir de Riera (2018) i dades secundàries (veure apartat de Metodologia)

Nota: En gris estan assenyalats el valors que més contribueixen al risc de gentrificació verda. Aquells districtes que presenten més valors marcats amb gris seran més sensibles a aquesta amenaça. Els districtes fora del nucli urbà no s'han inclòs per falta de dades

Figura 3. Mapa de coropletes amb resultats de l'Índex de Risc de Gentrificació calculat per a l'any 2019 per a cada districte de València

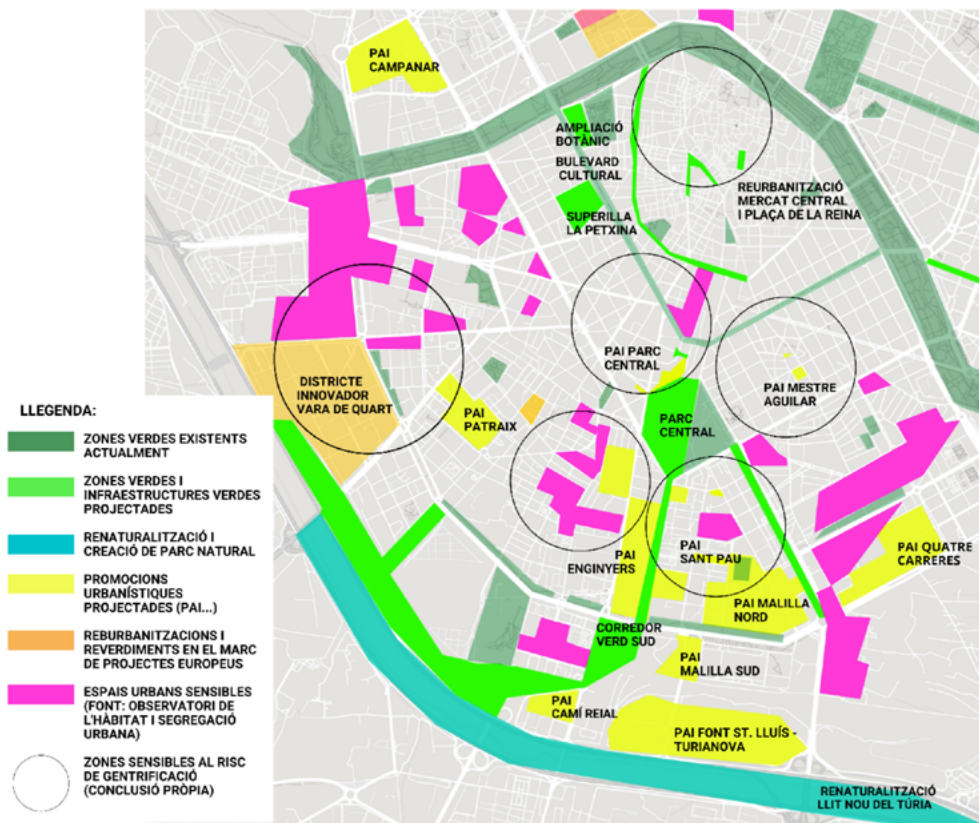


Font: Elaboració pròpia a partir de Riera (2018) i dades secundàries (veure apartat de Metodologia).

Nota: Els districtes perifèrics no s'han inclòs per falta de dades. En roig aquells per damunt de la mitjana per a la ciutat de València (0,29) i en verd els que hi estan per baix.

A continuació, necessitem estudiar el cas d'aquests barris i projectes de reverdiment més a fons per veure si realment podrien arribar a ser gentrificats o si el model dona indicacions de risc que poden no veure's traduïdes en la realitat. Per fer-ho, s'han elaborat tres mapes de detall de cadascun dels sectors de la ciutat, —sud-oest a la Figura 4, est a la Figura 8 i nord a la Figura 12—, per representar els projectes de reverdiment i de reurbanització en contrast amb els Espais Urbans Sensibles que assenyalava l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana-CV (2022). És a dir, les àrees on les característiques socioeconòmiques, demogràfiques i residencials mostren una vulnerabilitat major a la de la resta del territori. A continuació, s'analitza l'influx que pot tenir la proximitat geogràfica d'aquestes realitats i es contrasta amb les característiques de les intervencions de reverdiment i instal·lació d'infraestructura verda més rellevants a cada barri.

Figura 4. Mapa de projectes urbanístics i de reverdiment contrastats amb Espais Urbans Sensibles a València (I): Sector centre i sud



Font: Elaboració pròpia a partir del recull de premsa, documents oficials i dades de l'OHSU-CV 2022).

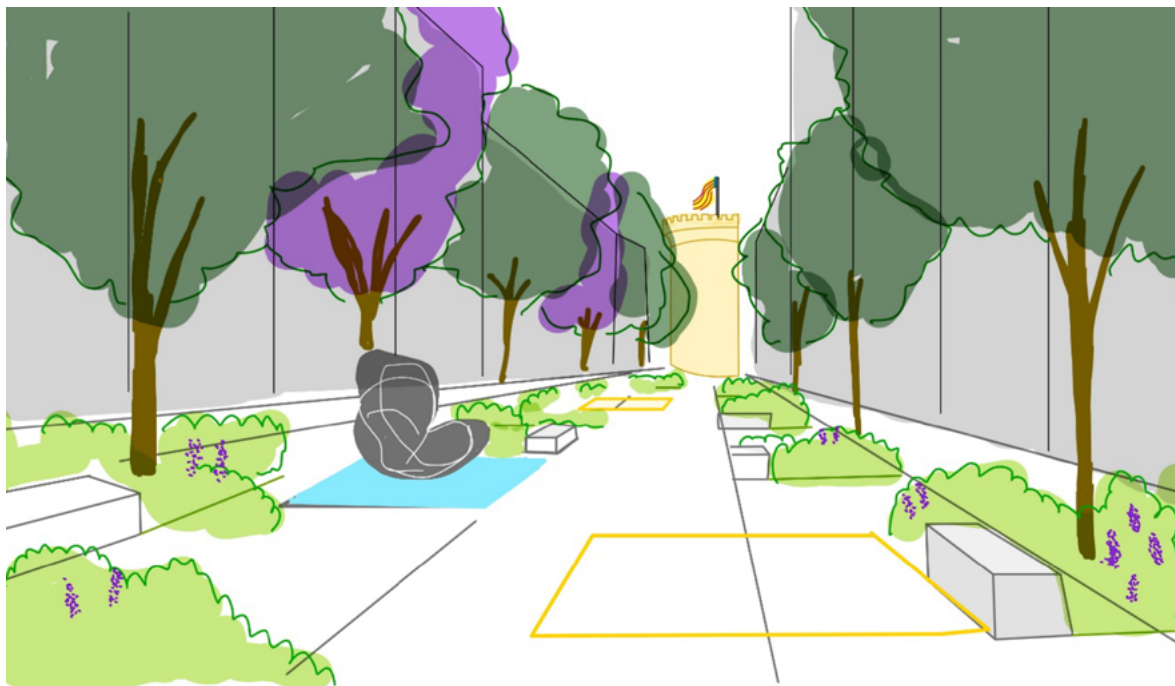
Pel que fa als districtes cèntrics, a Ciutat Vella, un barri ja turísticat actualment (Torres, 2018; Pérez i Hernández, 11/05/2019), es projecta una via verda que recorre les zones turístiques i comercials anomenada Bulevard cultural (Obrador, 30/08/2021) que es pot veure a la Figura 5; a més dels reverdiments dels entorns del Mercat Central, Plaça de la Reina... En aquest cas, la instal·lació d'infraestructura verda pot accelerar els processos gentrificadors anteriors si es dissenya amb una estètica i usos adreçada als turistes i no als residents.

A continuació, cal contextualitzar el Parc Central, visible a la Figura 7. Aquest és un espai verd de gran escala (230.000 m²), projectat per substituir el paisatge de rails ferroviaris actual. Pensat per connectar entre ells els districtes que l'envolten i acollir nous edificis residencials (Fayos, 11/02/2020), pot provocar canvis en els usos de l'espai públic en aquests barris i produir l'alça dels preus del veïnat adjacent. Es tracta d'una iniciativa especialment alarmant perquè pot accelerar el procés de gentrificació comercial existent a Russafa (Pérez i Hernández, 11/05/2019) i estendre-la als veïnats adjacents, ampliant la zona cèntrica, comercial i turística cap al sud de la ciutat. Davant aquest panorama, a Extramurs, la Roqueta, una illa cèntrica i propera al Parc Central, però de renda baixa i assenyalada com a Espai Urbà Sensible corre el risc de patir gentrificació verda, comercial i turística.

Des del Parc Central, seguint les actuals vies, partirà el Corredor Verd sud, una via verda visible en la Figura 6 (Vázquez, 09/11/2021). El projecte d'infraestructura verda, a més, anirà acompanyat de la construcció d'habitatges de nova construcció a primera línia del corredor en alguns dels seus trams. Açò pot fer que el fenomen gentrificador continue escampant-se cap al sud, cap als districtes de Malilla i Jesús, sent comuns en aquests els Espais Urbans Sensibles. A més, cal apuntar que Jesús és un barri amb un valor d'IRG relativament alt (0,37).

Finalment, en Patraix i llindant amb el districte de l'Olivereta, que presenta un IRG alt (0,43) i està caracteritzat per nombrosos Espais Urbans Sensibles, es projecta el nou Districte tecnològic i innovador a Vara de Quart que inclou actuacions de renaturalització de l'espai (Elperiodic.com, 20/06/2021) i formarà part del final del Corredor verd sud. A llarg termini, es podria esperar l'estudiantificació i arribada de professionals de la indústria del coneixement al barri.

Figura 5. Esquema del projecte Boulevard Cultural



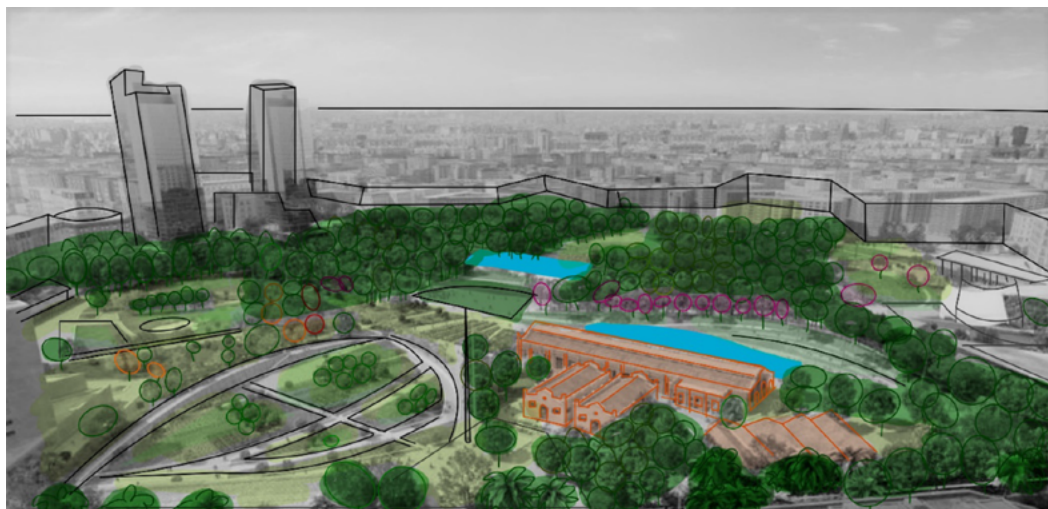
Font: Elaboració pròpia a partir de la imatge original disponible en Obrador (30/08/2021).

Figura 6. Esquema del projecte Corredor verd sud



Font: Elaboració pròpia a partir de la imatge original disponible en Vázquez (09/11/2021)

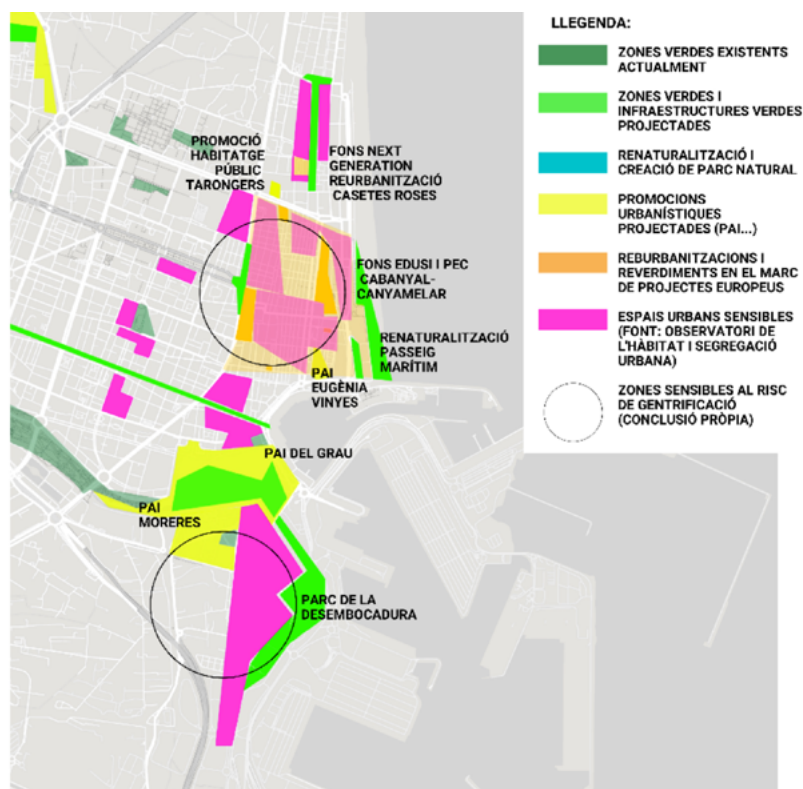
Figura 7. Esquema del projecte Parc Central



Font: Elaboració pròpia a partir de la imatge original disponible en Andrés (20/02/2018).

Quant al sector est de la ciutat, els barris assenyalats en major risc de gentrificació verda pel nostre model són els Poblat Marítims: el Cabanyal i Natzaret. Es tracta de dues zones deprimides, amb un IRG moderadament preocupant de 0,37 i amb pràcticament tots els seus veïnats assenyalats com a Espais Urbans Sensibles. I en elles es projecten plans urbanístics de reverdiment i diversos PAI al voltant d'aquests.

Figura 8. Mapa de projectes urbanístics i de reverdiment contrastats amb Espais Urbans Sensibles a València (II): Sector est



Font: Elaboració pròpia a partir del recull de premsa, documents oficials i dades de l' OHSU-CV (2022).

Al Cabanyal, en el marc del Pla Especial del Cabanyal (PEC) es planeja una rehabilitació d'habitatges i es preveu la reducció del nombre d'apartaments turístics al 10% dels habitatges totals. Però també s'ha donat llum verda el PAI d'Eugènia Vinyes i una renaturalització i embelliment del passeig marítim, a la que els hostalers han fet costat (Moreno, 20/05/2020). Aquesta es pot veure a la Figura 9. A més, l'Espai Veïnal Cabanyal critica les noves promocions residencials per ser poc compatibles amb el paisatge del districte, ja que són edificis de diverses plantes i amb una arquitectura contemporània (Pérez i Hernández 11/05/2019).

A Natzaret es projecta el Parc de la Desembocadura, visible en la Figura 10, un projecte comunicat com a "icònic" i turístic, pel fet que és presentat com a l'últim tram del jardí del Túria i que vertebrarà el barri marítim amb la Ciutat de les Arts i les Ciències, afegint-hi que acollirà la nova ciutat esportiva del Llevant UD (Macho Levante, 20/12/18). L'Estratègia Integral del Barri de Natzaret (Estudi la Dula et al., 2017: 27), un procés participatiu promogut per l'Ajuntament de València, que ja assenyalà en 2016 el risc de gentrificació verda d'aquest projecte. Aquests autors conclouen que el parc suposa una ruptura total amb la fisonomia dels poblats marítims, ja que envolta el nucli històric de Natzaret amb habitatges de nova construcció i zones verdes, formant una illa. El projecte està pensat per a ser un centre neuràlgic comercial, logístic i esportiu d'escala metropolitana i açò pot suposar un gir radical en el caràcter local del barri de Natzaret, tradicionalment aïllat i oblidat. (Ibídem, 2017; 26). A més, la zona tindrà el significat simbòlic afegit de ser el tram final Jardí del Túria i l'uneix amb la Marina, dues zones molt valorades pels inversors immobiliaris i comercials, respectivament.

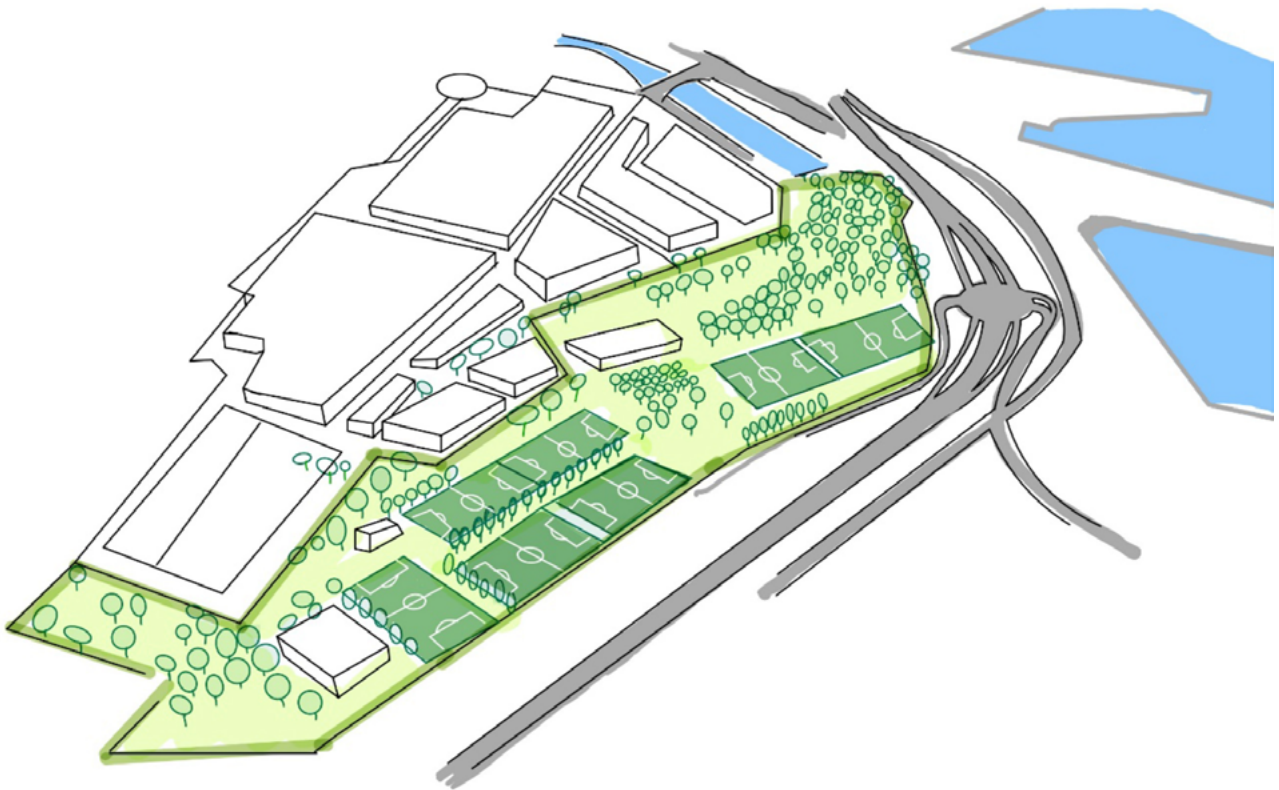
El Cabanyal i Natzaret quedaran connectats també entre ells per aquest gran parc i dues actuacions urbanístiques a gran escala: el PAI del Grau, disponible en la Figura 11, i el PAI de Moreres. Per totes aquestes raons, podem dir que aquest districte és sensible a la gentrificació verda, comercial i de nova construcció.

Figura 9. Esquema del projecte renaturalització passeig marítim



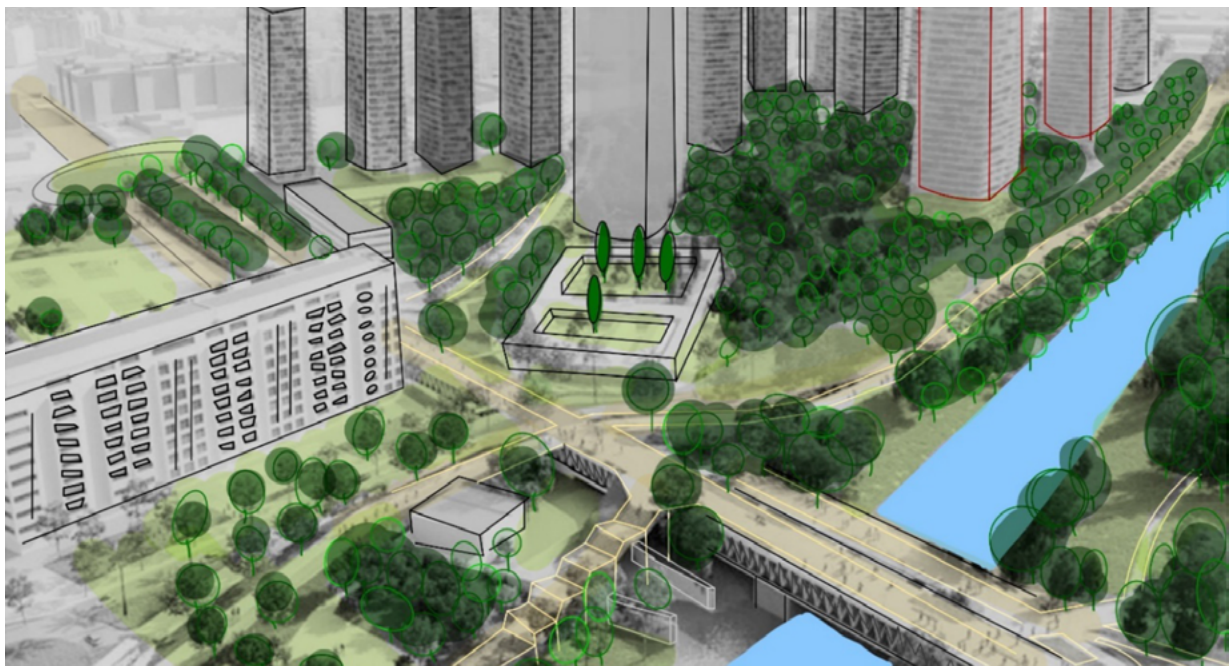
Font: Elaboració pròpia a partir de la imatge original disponible en Institut Restauració del Patrimoni UPV (24/11/2020)

Figura 10. Esquema del projecte Parc de la Desembocadura



Font: Elaboració pròpia a partir de la imatge original disponible en Eldiario.es (20/05/2021)

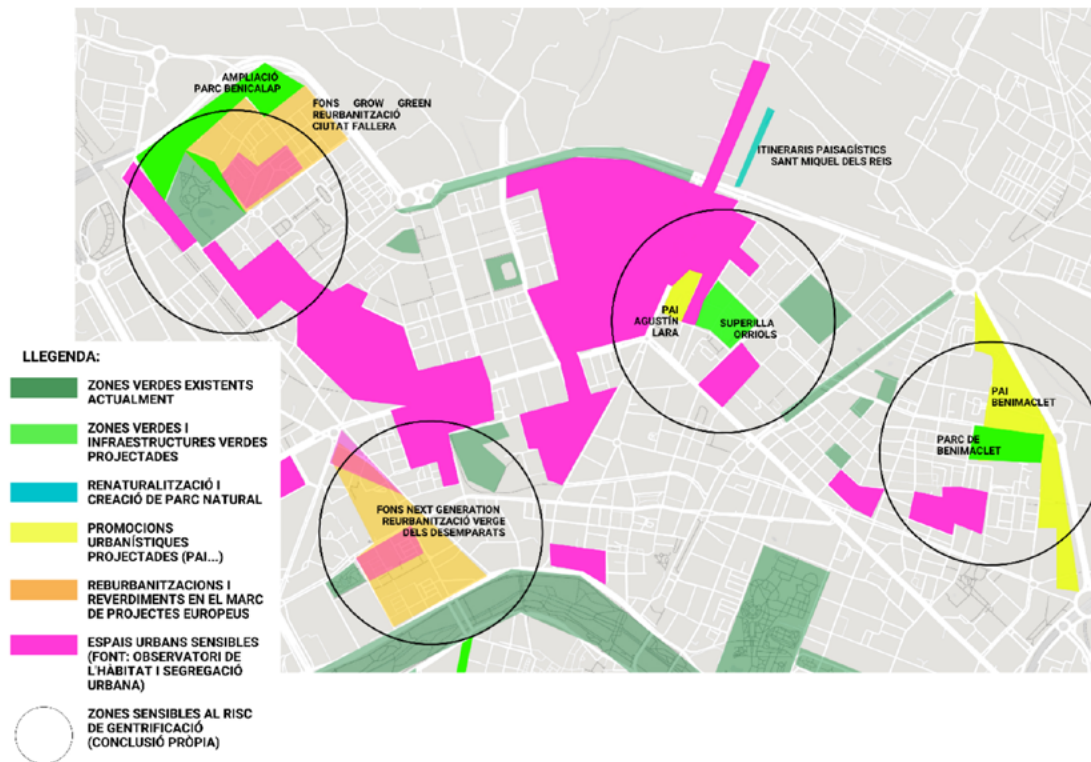
Figura 11. Esquema del PAI del Grau.



Font: Elaboració pròpia a partir de la imatge original disponible en Navarro (22/03/2022)

Finalment, observem les tendències als districtes del nord de la ciutat a la Figura 12.

Figura 12. Mapa de projectes urbanístics i de reverdiment contrastats amb Espais Urbans Sensibles a València (II): Sector nord



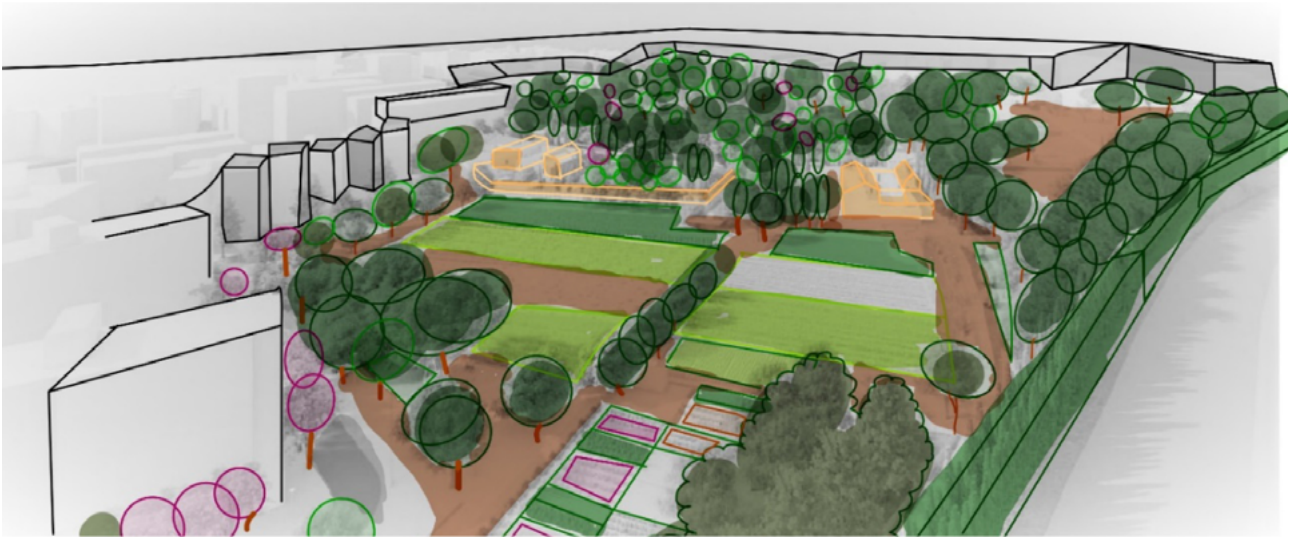
Font: Elaboració pròpia a partir del recull de premsa, documents oficials i dades de l'OHUSU-CV (2022)

Primerament, a Benicalap, el barri amb major IRG de la ciutat (0,62) i amb una gran quantitat d'Espais Urbans Sensibles, es projecten dues grans transformacions renaturalitzadores. La primera es tracta del reverdiment de la Ciutat Fallera amb els fons europeus Grow Green. La iniciativa inclouen la instal·lació d'infraestructura verda innovadora com els jardins verticals i les cobertes verdes. Es preveu remodelar el barri per fer un districte punter en sostenibilitat i innovació, que buscarà atraure un nínxol de turisme interessat en la sostenibilitat (Domínguez, 04/04/2021). La Ciutat Fallera es projecta en el futur, al mateix temps, com una oportunitat turística i d'economia creativa. L'altra política de reverdiment és l'ampliació del parc de Benicalap, visible en la Figura 13, integrant els terrenys d'horta i les alqueries que l'envolten per fer integrar-les en el patrimoni de la ciutat (Moreno, 25/11/2021), i potencialment esdevenint un enclavament turístic. Aquestes iniciatives, sens dubte, podrien derivar en turisticació i gentrificació verda.

En segon lloc, el PAI de Benimaclet, en la Figura 14, és el més polèmic de la ciutat i per això mateix continua en fase de redisseny i negociació entre consistori, veïnat i la immobiliària propietària dels terrenys, Metrovacesa. Fins ara, els projectes proposats oferien un disseny que feia tabula rasa sobre el barri, amb una estètica i traçat futuristes que no s'integraven amb l'aspecte tradicional de Benimaclet. També implicaven la destrucció de l'horta urbana, construïda en els solars inutilitzats durant anys i autogestionada per veïnes i veïns (Pérez i Hernández, 11/05/2019). Per molta infraestructura verda que incorporara el nou barri, és antiintuïtiu i contradictori amb l'esperit de la "ciutat sostenible" cobrir d'asfalt la infraestructura verda espontània i tradicional existent per posar-ne una de nova al damunt. Mar Ruiz, de CSOA l'Horta (citada en Ibídem) diu: "S'està perpetuant un model urbanístic que xoca amb la necessitat d'infraestructura verda que tenim arran de l'emergència del canvi climàtic". Davant de les discrepàncies, l'Ajuntament ha fet una proposta de redisseny del PAI, encara en disputa, que vol protegir el terreny d'horta i substituir el gran parc original per tres jardins d'escala de veïnat (Toledo, 17/02/2021).

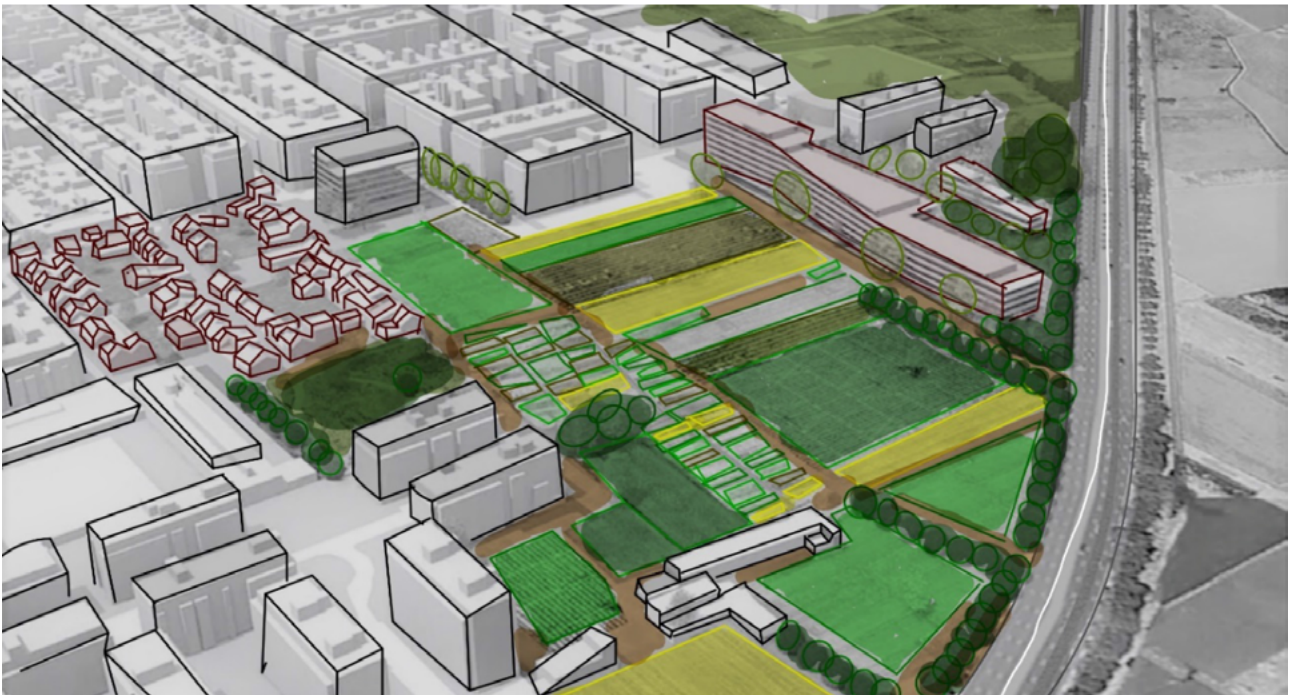
Finalment, la Superilla d'Orriols, visible en la Figura 15, es tracta d'un projecte de tancament al trànsit d'una illa en la part central del barri, per a crear un espai per a vianants i reverdit amb infraestructura verda (EuropaPress, 10/05/2022) No obstant això, cal recordar que aquest projecte es realitzarà en un Espai Urbà Sensible amb alts índex de plurivulnerabilitat i factors que els fan sensibles a la gentrificació.

Figura 13. Esquema del projecte d'ampliació Parc de Benicalap



Font: Elaboració pròpia a partir de la imatge original disponible en Moreno (25/11/2021)

Figura 14. Esquema del projecte de zones verdes al PAI de Benimaclet



Font: Elaboració pròpia a partir de la imatge original disponible en Toledo (17/02/2021)

Figura 15. Esquema del projecte de Superilla a Orriols



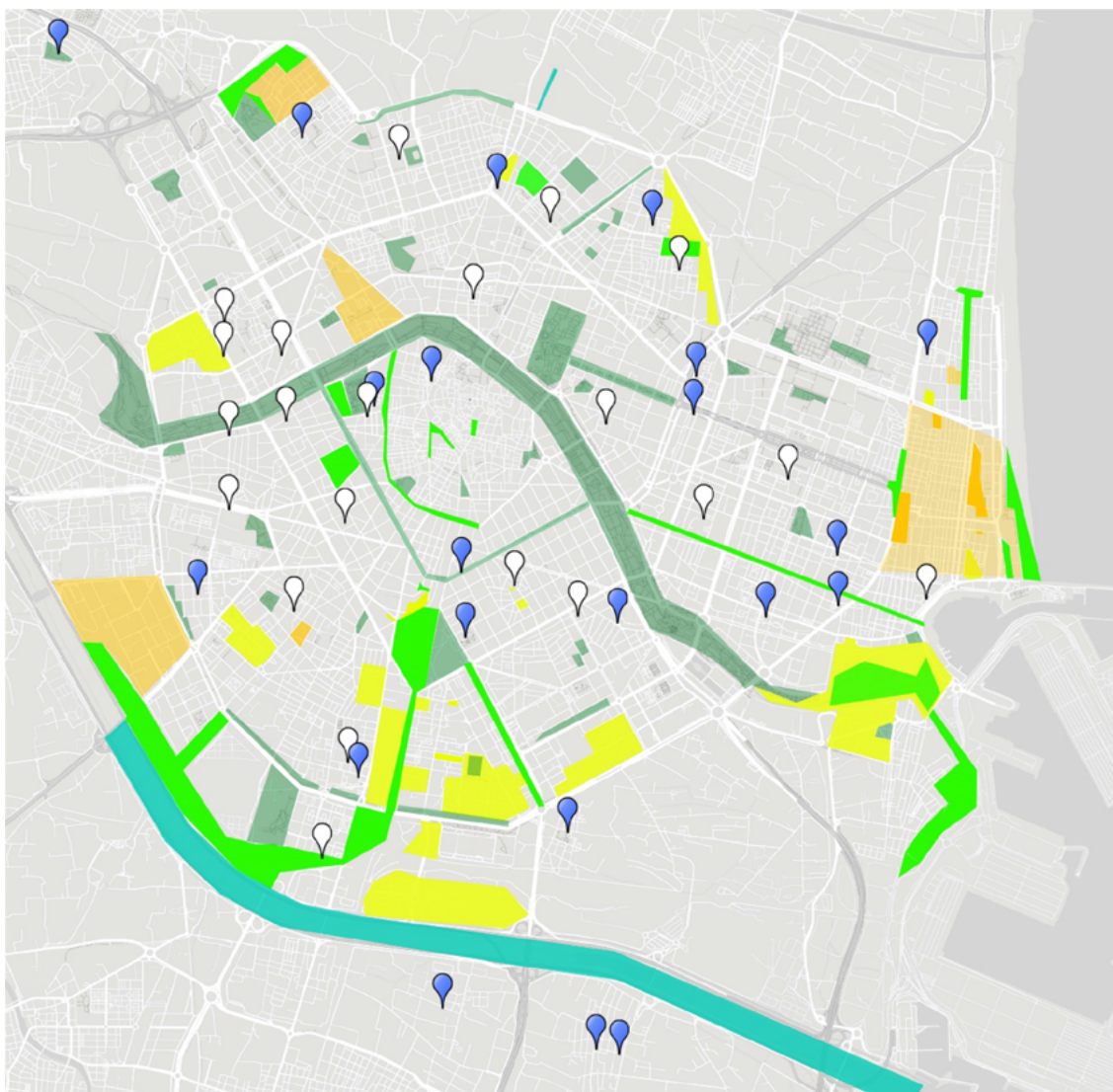
Font: Elaboració pròpia a partir de la imatge original disponible en EuropaPress (10/05/2022)

6.d. Una ciutat verda “per a les persones”?

La ciutat de València reivindica una línia política per “humanitzar les vies públiques des del retrobament ciutadà, la mobilitat sostenible, l’ecologia urbana, el paisatge i la infraestructura verda [...] en un procés de reconquesta de l’espai públic per a les persones” (20minutos, 17/02/2020). Els diferents documents estratègics a escala de ciutat que guiaran el disseny i implantació d’aquestes polítiques es fan eco d’aquesta línia institucional. El futur *Pla Verd i de la Biodiversitat* apostarà pel disseny participatiu de l’espai i pels entorns públics que conviden a la socialització, al joc i a l’esport, i que també explora la possibilitat d’incrementar la infraestructura verda informal com matolls en escocells (El Mundo, 15/02/2021). Aquesta estratègia es complementarà amb un *Pla d’Agricultures Urbanes*, que vol impulsar la creació d’horts urbans veïnals i donar cobertura i suport als que ja existeixen de manera autoorganitzada com són els Horts de l’A.VV. Benimaclet, els Cabanyal Horta, el CSOA Campanar... (Aj. de València, 2021). Finalment, la *Guia de disseny per a la transformació sostenible de l’espai públic* aposta per un disseny participatiu, inclusiu, gradual i a xicoteta escala (Aj. València, 2020). Açò és molt interessant per a aquesta investigació donat que podria ajudar a reduir l’impacte social i immobiliari de les transformacions de l’espai públic.

València ha organitzat també iniciatives participatives que impliquen a la població per decidir els canvis als seus veïnats com “València, ciutat de places” (20minutos, 17/02/2020). A més, s’està desenvolupant una àmplia xarxa de parcs urbans d’escala de barri (Argüelles, 2018) a la ciutat, molts d’ells proposats per la ciutadania en el marc dels pressupostos participatius DecidimVLC. Podem veure els projectes relacionats amb el reverdiment urbà que s’han triat fins ara en aquesta plataforma a la Figura 16.

Figura 16. Mapa de distribució dels parcs de barri construïts o remodelats en el marc dels pressupostos participatius DecidimVLC.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades dels Pressupostos participatius DecidimVLC.com

Nota: En blau, els executats i en blanc, en fase de tramitació o execució.

En aquesta línia, veiem com València ha posat en marxa projectes de reverdiment de baix impacte paisatgístic i a escala “humana”, amb infraestructura verda dispersa. Aquest és el cas de remodelacions de parcs ja existents, com el Parc de l'Oest, del reverdiment de l'Avinguda del Port i Ausiàs March... (Navarro, 20/09/2021). Es tracta d'una sèrie de intervencions progressives, d'impacte estètic i simbòlic moderat i que aprofiten la infraestructura verda preexistent. Aquests suposen exemples d'iniciatives per reduir la petjada mediambiental i a millorar la qualitat de l'entorn de la ciutat, sense comprometre el futur del veïnat, alineant-se amb l'enfocament *just green enough* (Curran i Hamilton, 2018), ja que eviten efectes sobre el mercat immobiliari siguin abruptes. Un altre punt positiu de la política de reverdiment és que s'està produint a tots els districtes de la ciutat al mateix temps, sense accentuar les desigualtats entre barris.

Tanmateix, aquesta investigació ha trobat evidències de què hi ha objectius de la política local que van més enllà de la millora de la qualitat de vida de les persones. Certs projectes de reverdiment, com el Bulevard Cultural al centre, estan enfocats al punt de vista del turista o del consumidor, lluny d'estar inspirats per les pràctiques quotidianes i de socialització (Plaza, 22/06/2021). I és que, la política de renaturalització, en els últims anys, és un assumpte que suscita competència interurbana per veure quina és la ciutat més sostenible. València no és una excepció, ja que actualment

prepara la seua candidatura per a ser Capital Verda Europea en 2024 (Vigara, 04/06/2021) i aspira a formar part de les 100 ciutats europees amb la certificació de “ciutat neutra” (Àpunt, 27/02/2021). Aquesta marca de ciutat verda, permet atraure inversions i treballadors de la indústria creativa (Anguelovski et al; 2018: 432).

Un altre aspecte a tractar és el paper de l'Ajuntament en la generació d'aquests processos gentrificadors. El govern de Ribó es declara rupturista amb els projectes megalòmans de la València dels anys 2000 i, tanmateix, un parc, encara que no siga infraestructura grisa, també pot resultar un mega-projecte i més si ve acompanyat de promocions immobiliàries amb una estètica futurista, minimalista i de luxe. Com veiem, a València, el risc de gentrificació ambiental sembla vindre acompanyat d'altres tipologies de gentrificació com la de nova construcció o la turistificació. Açò posa en dubte que no es puga parlar d'una tipologia de gentrificació aïllada, sinó més aviat d'un factor agreujant d'altres tipus de gentrificació. Ens trobem davant d'una nova ortodòxia urbanística neoliberal-sostenible (Anguelovski, 2019), que substitueix allò que hi ha i que no aprofita la infraestructura verda informal i menys estètica que n'hi havia abans de l'arribada de l'agent urbanitzador. Tots aquests factors fan que la sostenibilitat esdevinga un producte de nínxol per a les classes mitjanes i altes.

Per deixar una nota final positiva, és cert que existeix una tendència a revisar els PAI projectats per augmentar el percentatge d'habitatge públic i el protegit, les zones verdes i les clàusules de Ciutat 15 minuts, és a dir, l'accés a tots els serveis públics bàsics a menys de 15 minuts a peu de distància, com és el cas del Parc Central (La Vanguardia, 08/02/2021) i el PAI de Benimaclet (Toledo, 17/02/2021). Aquestes noves passes cap a la sostenibilitat justa, junt amb els projectes de reverdiment participatius i de baix impacte que hem revisat en aquest apartat, València ha demostrat que pot ser sostenible sense deixar de sostenir els seus diferents veïnats i persones, i animem a l'Ajuntament a continuar aquesta línia.

7. Conclusions

La política valenciana de reverdiment urbà és una política necessària per l'acció climàtica. Tanmateix, hi ha projectes d'infraestructura verda que preocupen pel seu risc de desencadenar processos de gentrificació verda sobre els districtes que els acolliran.

Concloem assenyalant un risc de gentrificació a Ciutat Vella, Extramurs, Jesús, Malilla, Cabanyal, Natzaret i Benicalap. Quatre projectes especialment alarmants pel seu potencial efecte gentrificador són el Parc Central, el Corredor verd sud, el Parc de la Desembocadura i el Parc de Benicalap. Un dels punts més controvertits del disseny dels nous espais verds de València és que molts d'aquests projectes venen acompanyats de l'aprovació d'un Programa d'Acció Integrada (PAI) que n'urbanitza l'entorn, cosa que pot produir gentrificació de nova construcció. I és que la gentrificació ambiental no pot entendre's de manera aïllada, sinó que és una causalitat més en un procés gentrificador multifactorial i mutietàpic, on es combinen mecanismes de turistificació, de gentrificació comercial, de gentrificació per construcció d'habitatge nou...

D'altra banda, algunes línies de recerca que queden obertes per a futures investigacions són, en primer lloc, mesurar els efectes de la gentrificació verda en parcs que ja s'han construït, com, per exemple, la primera fase del Parc Central. També queda pendent desenvolupar un model quantitatiu sofisticat que permeta comparar els canvis provocats per cada tipus d'infraestructura verda per poder determinar quins dissenys són més respectuosos amb el teixit social existent. Una altra línia, de tipus qualitatiu, és elaborar una anàlisi del discurs de les intencions dels gestors de l'Ajuntament a l'hora de realitzar polítiques de reverdiment i urbanització en barris tradicionalment marginats. Açò ens permetrà dilucidar si es treballa per embellir la ciutat en el seu conjunt com a idea-marca de ciutat sostenible, a expenses dels seus habitants, o tot el contrari.

Finalment, en els pròxims anys, València haurà de demostrar que pot ser sostenible sense deixar de sostenir els seus diferents veïnats i persones. Per això, és imprescindible que les administracions locals que busquen ser pioneres en l'acció climàtica i l'urbanisme verd destinen, amb la mateixa prioritat, recursos a conèixer el fenomen de la gentrificació, i especialment, de la gentrificació verda que la seua política pot provocar. Cal reformular des del disseny els projectes de reverdiment i sotmetre'ls a una avaluació i seguiment periòdics per assegurar que el principi de sostenibilitat que guia aquestes actuacions siga realment es corresponga amb una sostenibilitat justa, en termes d'Agyeman (2013). En aquest sentit, d'acord amb les referències revisades, són recomanables, com a bones pràctiques, les intervencions d'escala xicoteta i de barri y amb un disseny participat amb la ciutadania front a reverdiments a escala metropolitana i d'alt impacte en els usos de l'espai públic, juntament amb una política d'accés a l'habitatge i regulació d'aquest mercat.

Llistat d'abreviacions

AUMSA: Actuacions Urbanes Municipals S.A.

EDUSI. Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible Integrat.

IRG: Índex de Risc de Gentrificació

OHSU-CV: Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana de la Comunitat Valenciana

PAI: Programa d'Actuació Integrada

PACES: Pla d'Acció per l'Energia Sostenible

PEC: Pla Especial del Cabanyal

PSPV: Partit Socialista del País Valencià

Agraïments

En una primera fase exploratòria, aquesta investigació acadèmica va comptar amb la inestimable i desinteressada ajuda de professionals i càrrecs polítics i institucionals que van atendre les meues qüestions en una sèrie d'entrevistes a experts. Concretament, hem d'agrair la participació i contribucions d'Andreu Escrivà, ambientòleg i tècnic en l'Observatori del Canvi Climàtic de València; David Estal, arquitecte urbanista, activista i assessor de l'alcalde; Alejandro Ramon, regidor de Canvi Climàtic de l'Ajuntament de València; i Roser Pérez i Marta Grau treballadores de la Cooperativa El Rogle dedicada a mediació, recerca i advocacia en matèria d'habitatge. Aquests resultats no han estat inclosos en l'article per motius metodològics i per limitacions d'extensió. Tanmateix, la informació que van transmetre ha estat crucial per integrar i sistematitzar l'anàlisi.

Aquest article ha estat possible, a més, gràcies a les aportacions i a l'acompanyament professional d'Empar Soriano i Neenah Estrella-Luna, i a la tutorització acadèmica de Carles Simó, professor de la Universitat de València. També, agrair a Àngels Grimalt, investigadora en la mateixa línia, la cooperació i la retroalimentació dels nostres treballs.

A nivell personal, per reivindicar el treball de cures darrere de tot treball professional, vull agrair el suport de Mar, d'Andreu i el de mons pares.

Aquesta recerca no ha comptat amb finançament econòmic de cap classe.

Aquest article sorgeix d'una investigació que va obtenir el 2n premi al I Congrés d'Investigacions Sociològiques de Grau i Màster de la Comunitat Valenciana (2021), organitzat per l'Associació Valenciana de Sociologia, a la categoria "Treball de Fi de Grau".

Referències bibliogràfiques

Anguelovski, I.; Connolly, J. T.; Pearsall, H.; Shokry, G.; Checker, M.; Maantay, J.; Gould, K.; Lewis, T.; Maroko, A.; i Roberts, T. (2019). Opinion: Why green "climate gentrification" threatens poor and vulnerable populations. *PNAS*, vol. 116, no. 52, 26139–26143. (doi: <https://doi.org/10.1073/pnas.1920490117>)

Anguelovski, I.; Cole, H.; Connolly, J.; i Triguero-Mas, M. (2018). Do green neighbourhoods promote urban health justice?. *Correspondencia*, vol. 3, nº 6, e270. (doi: [https://doi.org/10.1016/S2468-2667\(18\)30096-3](https://doi.org/10.1016/S2468-2667(18)30096-3))

- Anguelovski, I.; Connolly, J.; Masip, L. i Pearsall, H. (2017). Assessing green gentrification in historically disenfranchised neighborhoods: a longitudinal and spatial analysis of Barcelona. *Urban Geography*, vol. 39, 458-491 (doi: <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1349987>)
- Anguelovski, I. (2016). From Toxic Sites to Parks as (Green) LULUs? New Challenges of Inequity, Privilege, Gentrification, and Exclusion for Urban Environmental Justice. *Journal of Planning Literature*, 31(1), 23-36. (doi: <https://doi.org/10.1177/0885412215610491>)
- Agyeman, J. (2013). *Introducing Just Sustainabilities. Policy, Planning and Practice*. London: Zed Books.
- Argüelles Ramos, L. (2018). Valencia. En Connolly J.T et al. (Coords.), *Green trajectories: Municipal policy trends and strategies for greening in Europe, Canada and United States (1990-2016)*. Barcelona: BCNUEJ Barcelona Laboratory for Urban Environmental Justice and Sustainability.
- Atkinson, R. (2002). Does gentrification help or harm urban neighbourhoods? An assessment of the evidence-base in the context of the new urban agenda. *ESRC Centre for Neighbourhood Research, CNR Summary* 5, 1-2.
- Calaza Martínez, P. (2021). La infraestructura verde (urbana) como estrategia frente al cambio climático. *Revista de FUNDICOT Asociación Interprofesional de Ordenación del Territorio*. Nº 2, Sexta época, *Infraestructura verde y crisis climática. Cuadernos de Ordenación del Territorio*. Enero 2021, 31-60.
- Casgrain, A.; i Janoschka, M. (2013). Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile. *Andamios. Revista de Investigación Social*, 22, 19-44.
- Chapple, K.; i Zuk, M. (2016). Forewarned: The Use of Neighborhood Early Warning Systems for Gentrification and Displacement. *Cityscape*, 18(3), 109-130.
- Curran, W. S.; i Hamilton, T. (2012). Just green enough: Contesting environmental gentrification in Greenpoint, Brooklyn. *Local Environment*, vol. 17(9), 1027-1042. (doi: <https://doi.org/10.1080/13549839.2012.729569>)
- Davidson, M. i Lees, L. (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning*, vol. 37, 1165-1190. (doi: <https://doi.org/10.1068/a3739>)
- Díaz Parra, I. (2011). Desplazamiento, acoso inmobiliario y espacio gentrificable en el caso de Sevilla. *Encrucijadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 2, 48-68.
- Dooling, S. (2009). Ecological gentrification: a research agenda exploring justice in the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 33, Issue 3, 621-639. (doi: <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2009.00860.x>)
- Evans, G. (2002). Living in a World Heritage City: stakeholders in the dialectic of the universal and particular. *International Journal of Heritage Studies*, 8(2), 117-135. (doi: <https://doi.org/10.1080/13527250220143913>)
- Fiori, M. (2010). El impacto de la transformación urbana en la estructura residencial de Ciutat Vella. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya. Tesis doctoral (Accés obert en <https://www.tesisenred.net/handle/10803/665640#page=1>)
- Frutos Madrazo, P. i Esteban Laleona, S. (2009). Estimación de los beneficios generados por los parques y jardines urbanos a través del método de valoración contingente. En *Urban Public Economics Review*, 13-51.
- INE (2022). *Atles de distribució de la renda de les llars*. Consultat (01/05/2022) en: [enllaç](#)
- Janoschka, M. i Mota Consejero, F. (2018). De la protesta a la propuesta. Un diagnóstico de los Ayuntamientos 'del cambio'. *Contested Cities, PROTO_LOCAL: Introducción al número especial*, 1-9.
- Ketcham, C. W. (2015). *Influence of Tree Planting Program Characteristics on Environmental Justice Outcomes*. Virginia Polytechnic Institute and State University. Tesina. (Accés obert en https://vtechworks.lib.vt.edu/bitstream/handle/10919/56571/Ketcham_CW_T_2015.pdf)
- Mansilla, J. (2019). Gentrificación, turistificación y clases sociales en las ciudades del mediterráneo. *Informes en contraste*, 09, 62-65.

- Millington, N. (2015). From urban scar to 'park in the sky': terrain vague, urban design, and the remaking of New York City's High Line Park. *Environment and Planning A: Economy and Space*. (doi: <https://doi.org/10.1177/0308518X15599294>)
- Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana-CV (2022). Visor d'Espais Urbans Sensibles. *Visor Cartogràfic Valencià*. Consultat (02/05/2022) en: [enllaç](#)
- Riera, J. R. (2018). *L'Índex de Gentrificació de Barcelona. Hi ha gentrificació a Barcelona? Com es defineix? Com es pot combatre?*. Barcelona: Edicions Els Llums, Llibres Urgents.
- Rigolon, A.; i Németh, J. (2019). Green gentrification or "just green enough": Do park location, size and function affect whether a place gentrifies or not? *Urban Studies*, 004209801984938. (doi: <https://doi.org/10.1177/0042098019849380>)
- Romero Renau, L. i Lara Martín, L. (2015). "De barrio-problema a barrio de moda: Gentrificación comercial en Russafa, el "Soho" valenciano". *Anales de geografía de la Universidad Complutense*, 35, 1, 187-212.
- Rubiales Pérez, Miguel. (2014). ¿Medir la gentrificación? Epistemologías, metodologías y herramientas de investigación de carácter cuantitativo y mixto. *Contested cites*, 1-17.
- Rupprecht, C. D. D.; i Byrne, J. A. (2017). Informal urban green space as anti-gentrification strategy? En Curran, W. i Hamilton, T. (Eds.) *Just Green Enough: Urban development and environmental gentrification*. Routledge, 209-226
- Sargatal, M. A. (2000). El estudio de la gentrificación, *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 288.
- Shaw, K. (2002). "Culture, economics and evolution in gentrification". En *Just Policy*, 28, 42-50.
- Smith, D., i Holt, L. (2007). Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. *Environment and Planning: Economy and Space*, 39, 142-161. (doi: <https://doi.org/10.1068/a38476>)
- Smith, N. (1996). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Torres Mora, L. (2018). *Turismofobia y turistificación en el Barri del Carme*. València: Universitat Politècnica de València. Treball Fi de Màster. (Accés obert en <https://riunet.upv.es/handle/10251/110526>)
- Turner, M. i Snow, C. (2001). Leading Indicators of Gentrification in D.C. Neighborhoods D.C. Policy Forum, En Urban Institute 14, 2001. Washington, DC: Urban Institute.
- Vidal Vera, R. (2019). *Plan Especial del Cabanyal (Valencia) ¿Respuesta a la gentrificación?* Barcelona: Universitat Oberta de Catalunya. Treball Fi de Màster. (Accés obert en [enllaç](#))
- Wolch, J.R.; Byrne, J.; i Newell, J. P. (2014). Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities 'just green enough'. *Landscape and Urban Planning*, 125, 234-244. (doi: <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2014.01.017>)

Prensa i literatura grisa

- 20minutos (21 de juny 2021). "València destinarà el pròxim any 6,7 milions de euros a 24 projectes en jardins de 14 districtes". *20minutos*. Consultat (10/05/2022) en: [enllaç](#).
- 20minutos (16 de juny 2020). "La segona superilla de València estarà al barri d'Orriols". *20minutos*. Consultat (05/06/2021) en: [enllaç](#).
- 20minutos (23 de novembre 2020). "El projecte de renaturalització del nou llot del Túria avança amb l'inici de la fase tècnica". *20minutos*. Consultat (27/05/2021) en: [enllaç](#).
- 20minutos (17 de febrer 2020). València presenta el seu projecte "València, ciutat de places". *20minutos*. Consultat (01/05/2022) en: [enllaç](#)

- Ajuntament de València (1 de març 2021). La avenida del Puerto se convertirá un paseo al mar de València, con más zonas verdes y peatonales. *Ajuntament de València*. Consultat (01/05/2022) en: [enllaç](#)
- Ajuntament de València (2021). “Plan de agriculturas urbanas de València”. *Ajuntament de València*. Consultat (10/06/2021) en: [enllaç](#).
- Ajuntament de València (2020). *Guía de diseño para la transformación sostenible del espacio público de València*. Leku Studio. AUMSA, actuaciones urbanas de Valencia, Sociedad anónima municipal. Consultat (16/06/2021) en: [enllaç](#).
- Ajuntament de València (2019). “Plan de Acción para el Clima y la Energía Sostenible de la ciudad de València”. *Pacto de los Alcaldes y Alcaldesas para el Clima y la Energía*. Consultat (16/06/2021) en: [enllaç](#).
- Ajuntament de València (2015). “E.D.U.S.I. Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado para el Cabanyal - Canyameler - Cap De França. Va Cabanyal.”. *InnDEA, Ajuntament de València*. Consultat (16/06/2021) en: [enllaç](#).
- Àpunt. (20 de juny 2021). “El 35% dels habitants de València viu en zones altament contaminades”. *Àpunt*. Consultat (21/06/2021) en: [enllaç](#).
- Àpunt. (27 de febrer /2021). “Superilles i barris climàticament neutres: les apostes de València per a avançar cap a una ciutat més saludable”. *Àpunt*. Consultat (07/06/2021) en: [enllaç](#).
- Andrés Durà, R. (20 de febrer 2018). Rascacielos y la tala de árboles centenarios ensombrecen el mayor proyecto urbanístico de València. *La Vanguardia*. Consultat (16/06/2021): [enllaç](#)
- Artigas Chaves, A.; Blas Guillén, I.; Cabrera Navarro, A.; i Fernández Alonso, L. (2020). “La situación del alquiler en València Problemas y soluciones Informe de resultados de la encuesta realizada entre enero y marzo de 2020”. *Proyecto La Barana de El Rogle Cooperativa Valenciana*, amb la col·laboració de l'Ajuntament de València. Consultat (25/05/2021) en: [enllaç](#).
- Comissió Europea. (2014). “Construir una Infraestructura verde para Europa”. *Unió Europea*. Consultat (16/06/2021) en: [enllaç](#).
- Consell General del Poder Judicial. (04 de març 2021). Consultat (16/06/2021) en: [enllaç](#).
- CBRE. (2020). “Claves del mercado residencial en España. Informe 2020”. *CBRE*. Consultat (07/06/2021) en: [enllaç](#).
- Domínguez, M. (04 d'abril 2021) “El gran proyecto para salvar la Ciudad del Artista Fallero”. *Levante EMV*. Consultat (12/06/2021) en: [enllaç](#).
- ElDiario.es (20 de maig 2021). Vía libre a la ciudad deportiva del Levante UD y al Parque de Desembocadura: las máquinas podrán entrar a los terrenos de Natzaret en 15 días. Consultat (2/05/2022) en: [enllaç](#)
- El Mundo. (15 de febrer 2021). “Valencia activa su Plan Verde con jardines en las azoteas, huertos urbanos y una red que conecte todos los barrios”. *El Mundo*. Consultat (14/06/2021) en: [enllaç](#).
- Estudi la Dula; Estal, D.; i Beltrán, R. (2017). “Estratègia Integral Participativa per al barri de Natzaret. Document Base del Procés Participatiu”. Ajuntament de València Regidoria de Participació Ciutadana i Acció Veïnal [Promotor]. Consultat (16/06/2021) en: [enllaç](#).
- Europa Press (10 de maig 2022). El barrio valenciano de Orriols tendrá una supermanzana peatonal, verde y accesible. *NIUSdiario.es* . Consultat (10/05/2022) en: [enllaç](#)
- Fayos, E. (11 de febrer 2020). “El proyecto del parc central de valència, al servei de l'alta velocitat i la gentrificació”. *Directa.cat*. Consultat (27/05/2021) en: [enllaç](#).
- La Vanguardia (08 de febrer 2021). València revisará los criterios de "ciudad 15 minutos" en el PAI Parc Central. Consultat (10/05/2022) en: [enllaç](#)
- Levante EMV (23 de setembre 2021). Ribó destaca en Maguncia el carácter “resiliente, sostenible y saludable” de València. Consultat (2/05/2022) en: [enllaç](#)

- Idealista.com (2021). Evolución del precio de la vivienda en venta y el alquiler en España. Consultat (04/06/2021): enllaç
- Institut de Restauració del Patrimoni (24 de novembre 2021). Investigadores del IRP participan en el estudio previo de mejora y renaturalización del paseo de la Malvarrosa. *Universitat Politècnica de València*. Consultat (1/05/2022) en: enllaç
- Macho Levante. (20 de desembre 2018). “El proyecto básico de la Ciudad Deportiva de Nazaret ya está en manos de la Autoridad Portuaria de Valencia”. Consultat (27/05/2021) en: enllaç.
- Moreno, P. (25 de novembre 2021). La ampliación del parque de Benicalap reserva un tercio para huertos y se hará por fases. *Las Provincias*. Consultat (1/05/2022) en: enllaç
- Nacions Unides. (2016). *Nova Agenda Urbana*. Consultat (01/05/2022) en: enllaç.
- Nacions Unides. (2015). *Objectius de Desenvolupament Sostenible. Agenda 2030*. Consultat (01/05/2022) en: enllaç
- Navarro, C. (22 de març 2022). València reformula el PAI del Grau: cambia la prolongación de la Alameda por un delta verde y convierte el circuito de F1 en un paseo biosaludable. Consultat (10/05/2022) en: enllaç
- Navarro, C. (20 de setembre 2021). València transformará la avenida de Ausiàs March en un bulevar ajardinado y eliminará sus dos pasarelas peatonales. *Eldiario.es*. Consultat (02/05/2022) en: enllaç
- Plaza, P. (22 de juny 2021). “Un bulevar en el centro de València: más aceras y menos carriles entre la Plaza de Toros y el antiguo cauce”. *Valencia Plaza*. Consultat (10/05/2022) en: enllaç.
- Plaza, P.; Torres, B.; i Gil, G.R. (6 de gener 2020). “La València pendiente de urbanizar”. *València Plaza*. Consultat (12/06/2021) en: enllaç.
- Pérez, M.; i Hernández, M. (11 de maig 2019). “La València que no es ven”. En *El Temps*. Consultat (16/06/2021) en: enllaç.
- Público (24 de juliol 2016). “Las ciudades más verdes se vuelven más injustas. La mejora ambiental del entorno provoca una revalorización de las viviendas que termina por expulsar a las clases más vulnerables”. *Público*. Consultat (04/06/2021) en: enllaç.
- Oficina d'Estadística de l'Ajuntament de València (Març 2019). “Baròmetre municipal d'opinió ciutadana: Vivenda, llars, canvis de domicili, equipament de la vivenda, pressupostos familiars”. Document de fulla de càlcul excel disponible en: enllaç.
- Obrador, J.L. (30 d'agost 2021). El bulevar cultural de Xàtiva y Guillem de Castro avanza con la adjudicación de los estudios para redactar el proyecto. *20 minutos*. Consultat (1/05/2022) en: enllaç
- Obrador, J.L. (18 de febrer 2021). “Un corredor verde conectará los barrios del sur de València con el Parque Central”. *20 minutos*. Consultat (13/06/2021) en: enllaç.
- Sánchez, G. i Antequera, F. (22 d'agost 2019). “La zona cero de la gentrificación en València”. *El Salto Diario*. Consultat (12/06/2021) en: enllaç.
- Toledo, C. (17 de febrer 2021). El plan de Compromís para Benimaclet: 100 casas de pueblo, 620 pisos y 90.000 metros cuadrados de huerta. *El Mundo*. Consultat (2/05/2022) en: enllaç
- València Extra (29 de juny 2017). “Ribó: ‘El Cabanyal era un caso clásico de gentrificación’”. *València Extra*. Consultat (16/06/2021) en: enllaç.
- València Plaza (26 de maig 2021). “València reduce un 30,9% la emisión de gases de efecto invernadero en los últimos 12 años”. *València Plaza*. Consultat (16/06/2021) en: enllaç.
- Vázquez, C. (9 de novembre 2021). La playa de vías del Parque Central de Valencia se convertirá en un corredor verde. *El País*. Consultat (2/05/2022) en: enllaç
- Vigara, J.M. (04 de juny 2021). “Arranca la carrera para que València sea Capital Verde Europea”. *Levante EMV*. Consultat (16/06/2021) en: enllaç.