

SUMARIO

PREFACIO

I. EL MARCO GENERAL

A. LOS PERIODOS

1. Todo por la Patria (1940-1957)
2. Crecimiento sin democracia (1958-1977)
3. El paréntesis de la izquierda (1978-1991)
4. De nuevo, la restauración y El Dorado (1992- 2007). *La Nueva Valencia* y Rita Barberá
5. La crisis: la cosa se complica (2008-2011)

B. LOS DATOS

6. La evolución de la población y la vivienda
7. Los visados concedidos por los colegios de arquitectos (1960-2010)
8. La tasa de artificialización del suelo (1987-2007)
9. El carácter exponencial de la expansión inmobiliaria (1998-2007)

C. LAS CAUSAS

10. Crecimiento económico y urbanización
11. Rentas urbanas y poder político
12. La cultura de la tierra

D. LAS CONSECUENCIAS

13. Rentas urbanas y crecimiento económico
14. La difícil reconversión productiva
15. Los déficits de sostenibilidad
16. La democracia secuestrada

II. MIS QUERIDOS PROMOTORES

17. Los problemas de confección de la muestra
18. Algunos datos cuantitativos. Génesis temporal
19. Propietarios, constructores, promotores y agentes urbanizadores: el sistema de lugares y los grupos inmobiliarios
20. Sagas y perfiles
21. Perlas de hemeroteca
22. Algunas referencias de prensa
23. ¿Y los arquitectos?

III. CONTRA EL OLVIDO

24. Las vías del tiempo
25. ¿1940-2010 *versus* 1808-1930?. Semejanzas y diferencias
26. La autarquía franquista (1940-1959)
 26. 1. Avenida del Oeste
 26. 2. Plaza de la Reina
 26. 3. Sustituciones dolorosas
 26. 4. La Riada de 1957
 26. 5. Los *Grupos* de la posguerra
27. Los regalos del desarrollismo (1960-1978)
 27. 1. La *Ciudadela*
 27. 2. Facultades y Avenida Blasco Ibáñez
 27. 3. Avenida de Aragón
 27. 4. Feria Muestrario
 27. 5. Vallejo y Torres del Turia
 27. 6. Jesuitas
 27. 7. Los grandes almacenes
 27. 8. Planificación al dictado: el Plan de 1946, el Plan Sur y el Plan de 1966
 27. 9. El Saler y la Devesa: *El Saler per al Poble*
 27. 10. *El llit del Túria és nostre i el volem verd*

27.11. Del tranvía al coche

28. El *paréntesis* de la izquierda

- 28.1. El Jardín del Turia
- 28.2. La Devesa y la Albufera: in extremis
- 28.3. La barbarie paralizada y el Plan General de 1988
- 28.4. Obras son amores: atender las urgencias
- 28.5. El Parque Central
- 28.6. El frente marítimo

29. A un panal de rica miel...

- 29.1. Los PAIs: Orríols, Benimaclet, Benicalap Norte, Benicalap Sur, Ademuz, Nou Campanar, Natzaret, Patraix, Malilla, Font de Sant Lluís y El Grao
- 29.2. CACSA y el plan de Calatrava
- 29.3. La Copa del América
- 29.4. La Fórmula Uno
- 29.5. La Tabacalera
- 29.6. Mestalla, Ademúz y Porxinos
- 29.7. La línea Maginot: Nou Milenni, Nou Manises, la Bega y Sociópolis

30. Gobernar desde la derecha

- 30.1. Las modificaciones del PGOU de 1988 y la *revisión* del Plan
- 30.2. Ignorando el área metropolitana

31. Conflictos urbanos y ciudad dual

- 31.1. La Punta
- 31.2. El Cabanyal
- 31.3. L'Horta
- 31.4. El Centre Històric
- 31.5. Ciudadanos de tercera y la ciudad residual
- 31.6. La memoria histórica

32. Las rentas de la ciudad: ¿compite Valencia?

- 32.1. La ampliación del puerto
- 32.2. El turismo
- 32.3. El Plan Estratégico y la competitividad
- 32.4. La Hacienda Local

IV. VALENCIA, UNA CIUDAD MANIFIESTAMENTE MEJORABLE

V. ANEXOS

Anexo I. Empresas promotoras por tipos

Anexo II. Los datos de la burbuja

Anexo III. Bibliografía y fuentes documentales

Anexo IV. Índice analítico.