

Gentrificación

— Evolución del fenómeno

Causas y relación con los modelos socio-económicos
y movimientos urbanos

Autora: Sofía Iglesias Vicinay

Tutor: José Manuel Barrera Puigdollers

Co-tutora: María Teresa Palomares Figueres

Trabajo Final de Grado en Fundamentos de la Arquitectura

Curso 2019-2020





UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

Gentrificación

—Evolución del fenómeno

Causas y relación con los modelos socio-económicos
y movimientos urbanos

Autora: Sofía Iglesias Vicinay
Tutor: José Manuel Barrera Puigdollers
Co-tutora: María Teresa Palomares Figueres

Trabajo Final de Grado en Fundamentos de la Arquitectura
Curso 2019-2020

Gentrificación. Evolución del fenómeno.

Resumen

I

La ciudad, cambiante por naturaleza, vive un momento en el que la gentrificación se presenta como uno de los principales fenómenos de transformación urbana. La gentrificación es el proceso mediante el cual determinadas zonas urbanas en estado de deterioro y marginalización sufren una gran revalorización y pasan a ser un foco de desarrollo urbano. Las metamorfosis urbanas están extremadamente ligadas a las diferentes corrientes de pensamiento predominantes en cada momento de la historia y, consecuentemente, a las variaciones en los modelos socioculturales de un determinado lugar. Asimismo, las corrientes arquitectónicas han evolucionado de la mano de estos cambios. En este trabajo se realiza un estudio de las diferentes dimensiones ligadas a este proceso mediante un mapeado de casos de gentrificación a lo largo de la historia. De este modo, se estudia el valor potencial de un determinado lugar a ser gentrificado y los factores desencadenantes, con especial atención a la función del elemento arquitectónico dado su importante papel en la configuración del espacio urbano. Finalmente se profundiza en tres casos en los que recientes intervenciones en bloques de vivienda social se han visto involucrados en la dinámica gentrificadora: Bijlmer, Ámsterdam con la renovación de de-Flat Kleiburg, la Cité Manifeste de Mulhouse y la renovación de los edificios G, H e I en Grand Parc, Burdeos.

Palabras clave

gentrificación; ciudad; modelos; sociedad; activismo

2 Abstract

The city, within its changing nature, goes through a moment where gentrification is one of the main urban transformation phenomena. Due to the process of gentrification, specific decaying and marginalized urban zones turn to be urban development spots. These social and urban metamorphosis are extremely related to the prevailing currents of thought and, as a consequence, to the sociocultural models' changes in a specific location. Furthermore, architectural trends evolve following the same path. In this research, a study of the diverse dimensions linked to this process is carried out by means of a gentrification cases mapping through history. Thus, the potential value of a place to be gentrified is studied, as well as the triggering factors and the results of such a process, giving particular consideration to the architectural object's function due to its important role in urban space configuration. Finally a deeper study of three interventions in social housing that have been involved in gentrificatory dynamics is made: Bijlmer, Amsterdam with de-Flat Kleiburg building renovation, the Cité Manifeste in Mulhouse and renovation of buildings G, H and I at Grand Parc, Bordeaux.

Keywords

gentrification; city; models; society; activism

Resum

3

La ciutat, canviant per naturalesa, viu un moment en què la gentrificació es presenta com un dels principals fenòmens de transformació urbana. La gentrificació és el procés per mitjà del qual determinades zones urbanes en estat de deteriorament y marginació patixen una gran revalorització i passen a ser un foc de desenvolupament urbà. Les metamorfosis urbanes estan extremament lligades a les diferents corrents de pensament predominants a cada moment de la història i, conseqüentment, a les variacions als models socioculturals d'un determinat lloc. Així mateix, els corrents arquitectònics han evolucionat de la mà d'aquests canvis. A aquest treball es realitza un estudi de les diferents dimensions lligades a aquest procés per mitjà d'un mapejat dels casos de gentrificació al llarg de la història. D'aquest mode, s'estudia el valor potencial d'un determinat lloc a ser gentrificat, els factors desencadenants, amb especial atenció a la funció de l'objecte arquitectònic donat el seu important paper en la configuració de l'espai urbà. Finalment s'aprofundeix en tres casos en els quals recents intervencions en blocs d'habitatge social s'han vist involucrats en la dinàmica gentrificadora: Bijlmer, Amsterdam amb la renovació de de-Flat Kleiburg, la Cité Manifeste de Mulhouse i la renovació dels edificis G, H i I en Grand Parc, Burdeos.

Paraules clau

gentrificació; ciutat; models; societat; activisme

Índice

o. Introducción	6	5
SECCIÓN 1 MARCO TEÓRICO		
1. El escenario.	10	
1.1 Ciudad y sociedad post-industrial	15	
2. El fenómeno	20	
2.1 Origen. ¿Por qué gentrificación?	23	
2.2 Evolución. De lo espontáneo a lo proyectado.	27	
2.3. Mecanismos. Estetización y gentrificación.	33	
SECCIÓN 2 PRÁCTICA		
3. El papel otorgado a la arquitectura.	38	
4. Casos de estudio	66	
4.1. Bijlmer	70	
4.1.1 De Kleiburg a deFlat (1971-2016)	84	
4.2 Cité Manifeste	92	
4.3 Grand Parc	108	
4.3.1 Transformación de 530 viviendas, edificios G, H, I.	118	
5. Conclusiones	122	
6. Bibliografía	127	

0. Introducción

¹ Vintage World, Jazz Music, Art, Antiques, Glamour en el Carmen. Realización propia (2015)



En las últimas décadas han proliferado políticas de renovación urbana cuyo objetivo es la revalorización de puntos críticos de las ciudades, zonas que se han visto degradadas hasta el punto de ser estigmatizadas dentro de la urbe. Sin embargo, lo que comienza por ser un lavado de cara de una zona deprimida en aras de garantizar el bienestar de la población y potenciar la diversidad social y la estabilidad, deriva en el desplazamiento progresivo de la población original de bajo poder adquisitivo. Las causas concretas varían en función de los casos, sin embargo, existe un nexo común: el sentimiento de no-pertenencia unido a la fuerza del mercado inmobiliario. Este rápido proceso se puede resumir en una palabra: Gentrificación.

Quizás las causas concretas sean menos visibles a simple vista, sin embargo la consecuente reestructuración socio-económica es más que evidente. Esto junto con que es un motor de transformación urbana en boga, ha provocado que este término haya pasado de únicamente provocar reacciones de incompreensión a suscitar el interés de cada vez más personas. Neil Smith¹ ya lo apuntaba allá por 2002, la gentrificación se ha convertido en una estrategia urbana generalizada a nivel global, viéndose inmersas en procesos relacionados con este fenómeno tanto grandes capitales como ciudades de mediana y pequeña extensión repartidas por todo el globo. Dado el gran impacto

¹ Neil Smith, "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy", *Antipode* vol. 34, 3 (julio 2002): 427-450.

- 8 de este fenómeno en la ciudad de hoy en día, en este trabajo se trata de comprender diferentes facetas del mismo, con especial interés en el rol de la arquitectura en este proceso.

Estos cambios se presentan de muy diversas maneras, cada una ligada a lo intrínseco de cada lugar, y es que tan complejo es el proceso como el propio escenario en que ocurre, la ciudad. Es por esta razón que resulta imprescindible comprender en primer lugar lo que supone hablar de ciudad hoy en día. De este modo, la primera sección del trabajo comienza con una breve toma de contacto con las teorías urbanas a través de los estudios de diferentes expertos.

Una vez comprendido el contexto en que se encuadra, nos centraremos en la noción de gentrificación. Desde que la socióloga británica Ruth Glass² acuñara el término en 1964, el propio fenómeno ha evolucionado muy rápido. No sólo la sucesión de cambios en las ciudades se da a gran velocidad, sino que la forma en que se produce el proceso también ha evolucionado a pasos agigantados. Por consiguiente, se tratará de explicar sus diferentes facetas y los agentes involucrados en el proceso apoyándonos en estudios realizados por expertos en el campo hasta poder hablar del papel otorgado a la arquitectura en las políticas neo-liberales.

Con esta base teórica se da paso a la sección práctica del trabajo. Estudiando la tendencia del rol de la arquitectura y del arquitecto en la urbe, se ha analizado su influencia en diferentes casos de gentrificación, acotando el área de estudio al continente europeo para tratar un determinado territorio con más similitudes históricas, culturales y económicas. Al fin y al cabo, las decisiones tanto urbanísticas como arquitectónicas componen el espacio físico en la ciudad, incidiendo de manera directa en el modo de vida de sus vecinos y en la actividad económica del lugar. Así pues, se realiza una introducción de la di-

²Ruth Glass, "Introduction" en *London, Aspects of Change*, ed. Centre for Urban Studies, (Londres: MacGibbon & Kee, 1964).

námica generalizada en el continente a través de una selección 9
de casos en los que el elemento arquitectónico, configurador
de la vida urbana, haya podido ser uno de los catalizadores de
esta metamorfosis urbana llamada gentrificación. Se finaliza
con un análisis más desarrollado de tres casos de estudio en
los que bloques de vivienda social se han visto involucrados
en este proceso, los barrios de Bijlmer, en Amsterdam, la Cité
Manifeste en Mulhouse, Francia, y Grand Parc, en Burdeos. Se
ha elegido este ámbito concreto al ser el de calado más directo
en el modo de vida de la población, su propio hogar.

³ Félix Guattari, "Prácticas ecosóficas y restauración de la ciudad subjetiva", *Quaderns d'arquitectura i urbanisme* nº238, Barcelona: COAC 2003, p. 38-47.

“La complejidad de la posición del arquitecto y del urbanista es extrema pero apasionante desde que tienen en cuenta su responsabilidad estética, ética y política. Inmersos en el consenso de la ciudad democrática, les corresponde guiar mediante el dibujo y el diseño las decisivas bifurcaciones del destino de la ciudad subjetiva.”³

I. El escenario

¹¹ Bangkok. Realización propia (2019)



⁴ Smith, “New Globalism, New Urbanism” (2002)

Como Smith⁴ apunta, la gentrificación se ha convertido en una estrategia urbana generalizada a nivel global. En una sociedad en la que el número de urbanitas no para de aumentar exponencialmente y la velocidad de desarrollo urbano es cada vez mayor, la gentrificación cobra de más en más protagonismo. Es posible encontrar casos de gentrificación en ciudades de todo el globo, en las que el espacio urbano se convierte en escenario y partícipe de numerosas transformaciones pero, ¿qué supone hablar de ciudad?

“Ciudad. Del latín civitas, civitātis.

- 1. Conjunto de edificios y calles, regidos por un ayuntamiento, cuya población densa y numerosa se dedica por lo común a actividades no agrícolas.*
- 2. Lo urbano, en oposición a lo rural. [...]”*⁵

⁵ Real Academia Española, *Diccionario de la lengua española*, 23.^a ed., [versión 23.2 en línea].

La Real Academia Española da una definición muy genérica acerca de lo que significa ciudad, destacando únicamente la contraposición urbano-rural. Sin embargo, es sabido que una ciudad comporta muchas más dimensiones que los elementos materiales básicos o la actividad económica predominante citados por la RAE.



^{III} Izq. Ecublens, Suiza. Realición de Jean-Loup Tscheulin (2017). Dcha. Els Encants, Barcelona. Realización propia (2017).

La ciudad presenta dos dimensiones. En la dimensión material se pueden agrupar desde la propia trama urbana a los pequeños detalles de la arquitectura vernácula pasando por el más alto rascacielos o los puestos de un mercado hebdomadario. Todas las edificaciones, instalaciones y equipamientos hacen ciudad, pero no serían nada sin la dimensión intangible de la misma. Las ciudades son testigo y testimonio de la historia y la cultura del lugar, algo íntimo e inherente de cada localidad. Las ciudades se han conformado tal y como las vivimos hoy en día como fruto de los hechos históricos que en ellas han tenido lugar y tanto éstos como la cultura que se ha forjado en las mismas influyen enormemente en la población que las habita. En este entorno se crean miles de relaciones sociales y económicas en un marco en el que el papel configurador de las leyes e instituciones es primordial. Estas variables físicas e inmateriales son intrínsecas de cada lugar y de su combinación resulta lo que entendemos por ciudad. En resumidas cuentas, ambas dimensiones tienen una relación de interdependencia, la intangible define la forma de la ciudad

y la propia dimensión física influye enormemente en el modo de vida, decisiones y formas de relación en la urbe. 13

Se puede concretar que el lugar donde tiene lugar la gentrificación es la ciudad post-industrial, cuyo punto de partida no es otro que la ciudad industrial de principios del siglo pasado. Durante las primeras décadas del siglo XX fueron varios los teóricos interesados por la relación del individuo con el entorno urbano. Un nuevo entorno en un momento en que el éxodo rural era más que una realidad en la ciudad de Chicago, lo que promovió que su escuela fuera una de las de mayor producción y mayor influencia en el ámbito de la sociología urbana incluso hasta nuestros días⁶. Es en esta escuela donde se plantea por primera vez la complejidad socio-espacial de la urbe, hablamos del nacimiento de la ecología urbana. Se entiende por ecología la ciencia que estudia los seres vivos como habitantes de un medio, y las relaciones que mantienen entre sí y con el propio medio⁷. Así que la ecología urbana es el ámbito en que se estudia cómo las sociedades urbanas se comportan en su medio, lo que resulta particularmente interesante a la hora de hablar de gentrificación.

“La ciudad no es solamente, a un nivel cada vez más elevado, el lugar donde vive y trabaja el hombre moderno, también es el centro de desarrollo y control de la vida económica, política y cultural, [...] que ha entrelazado un conjunto muy diverso de espacios, personas y actividades obteniendo un universo organizado”⁷

En el anterior extracto, es Louis Wirth, uno de los sociólogos más representativos de la escuela de Chicago, quien en 1938 da su propia visión de lo que implica la ciudad. Unos años antes, en 1925, se publicó una compilación de escritos cuyas reflexiones basadas en investigaciones empíricas entorno al

⁶ Francisco Javier Ullán de la Rosa, *Sociología urbana : de Marx y Engels a las escuelas posmodernas*, (Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas Monografías, 2014), 285.

⁷ RAE, *Diccionario de la lengua española*.

⁷ Yves Grafmeyer e Isaac Joseph. *L'Ecole de Chicago. Naissance de l'Ecologie Urbaine* (Paris: Editions Aubier, 1990 (1979) p. 256

- 14 tema de la ecología urbana siguen siendo referentes hoy en día. En estos estudios, trataban de dar respuesta a los modelos de repartición territorial y a los procesos de adaptación al medio por parte de la población, buscando reglas que los rigieran. En la siguiente selección de textos, procedentes de dicha obra (*The City. Suggestions for Investigation of Human Behavior in the Urban Environment*) se muestran ideas que resultan interesantes como base para estudiar el fenómeno de la gentrificación.

Ezra Park, quien introdujo el concepto de ecología urbana, habla así de la influencia de la ciudad en la sociedad de 1925:

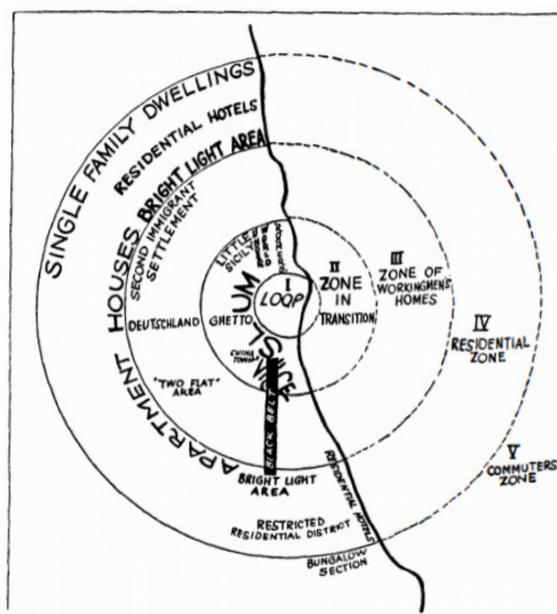
“La ciudad [...] es algo más que una aglomeración de individuos y equipamientos colectivos [...]. La ciudad es más bien un estado de ánimo, un conjunto de costumbres y tradiciones, actitudes y sentimientos organizados, inherentes a estas costumbres y transmitidos con estas tradiciones. [...] Dicho de otro modo, la ciudad no es simplemente un mecanismo material y una construcción artificial. Está implicada en los procesos vitales de las personas que la componen: es un producto de la naturaleza y, particularmente, de la naturaleza humana.”⁸

Ernest Watson Burgess, hablando ya de los modelos de distribución de la población en la ciudad:

“En la expansión de la ciudad interviene un proceso de distribución que selecciona, clasifica y resitúa los individuos y los grupos por residencia y por oficio. [...] es esta diferenciación por reagrupaciones naturales fundamentadas en una base económica y cultural la que da forma y carácter a la ciudad.”⁹

⁸ Yves Grafmeyer e Isaac Joseph. *L'Ecole de Chicago. Naissance de l'Ecologie Urbaine* (Paris: Editions Aubier, 1990 (1979) p. 256

⁹ Yves Grafmeyer e Isaac Joseph. *L'Ecole de Chicago. Naissance de l'Ecologie Urbaine*



^{IV} Áreas Urbanas. Fuente: *The Growth of the City*, E. W. Burgess 1925, p 55

Así pues, la ecología urbana demuestra la importancia que tiene la ciudad como hábitat de cada vez un mayor porcentaje de la población mundial.

1.1 Ciudad y sociedad post-industrial

Tal y como ya se ha adelantado, el proceso de gentrificación está ligado concretamente a la ciudad post-industrial, en la que el sector servicios adquiere cada vez más peso en detrimento del sector industrial. Este es el escenario idóneo para que germine este fenómeno, y es que no es casualidad que los términos “post-industrialismo” y “gentrificación” fueran acuñados en la misma década.

Durante las décadas inmediatamente posteriores a la Segunda Guerra Mundial tuvo lugar la caída de los últimos imperios europeos y comenzó a forjarse el pensamiento post-colonial, desarrollándose una actitud revisionista en muchos



∨ El poder al pueblo, Nueva York 1970. Realizada por Diana Davies

ámbitos del conocimiento. En este contexto histórico y social se desarrolló una actitud muy crítica hacia las relaciones de dominación colonizador-colonizado y en occidente se gestó un sentimiento deudor hacia los colonizados, por lo que surgieron muchos movimientos de apoyo hacia las minorías promovidos por la clase media-alta intelectual de los países colonos. Como respuesta a la relación de poder tan jerarquizada imperante hasta el momento, se impulsa una horizontalización de ésta mediante el empoderamiento de las minorías. Así, durante los años 60-70 los grupos sociales minoritarios comienzan a tener voz dentro de la ciudad, surgiendo movimientos reivindicativos como el feminismo, los movimientos a favor de la normalización de la homosexualidad, la conciencia medio-ambiental o el apoyo a las etnias dentro de un occidente cada vez más interracial, entre otros. Esta revolución social a favor de la libertad, la diversidad y la tolerancia se resume en la asunción de las particularidades presentes en la sociedad. La lucha en las calles mediante el activismo buscaba que la política se implicara en estas cuestiones, puesto que estas problemáticas personales representaban los obstáculos diarios de grandes colectivos, por lo que precisaban de soluciones políticas que los reconociera.

“Lo personal es político.”

17

Este histórico slogan del movimiento feminista de los años 70 ilustra a la perfección los principios del activismo y del sentimiento revolucionario de esta época. Lo personal hace referencia a lo cotidiano (la forma de alimentarse, la identidad personal, las etnias, la forma de amar, la sexualidad, las preocupaciones más personales del día a día, etc.) y lo político representa los intereses colectivos, por lo que las inquietudes personales y cotidianas deben ser expresadas para huir de las estigmatizaciones y luchar por el respaldo de la clase política.



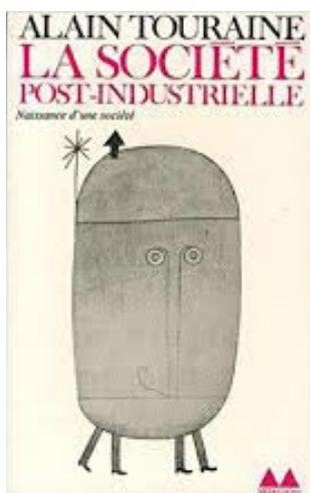
^{vi} Silencio = Muerte, activistas de ACT UP, 1988. Nueva York. Realizado por: Eugene Gordon

El activismo pasa a formar parte de la cultura popular como modo de expresión crítico con la realidad, donde cualquier persona puede manifestarse con unos fines políticos claros. Un modo de expresión que utiliza el espacio público como escenario para hacerse oír, para acercarse más a la población y así llegar a concienciar al mayor número de personas posible, independientemente de su condición social. Y es que ya desde hacía unas décadas los hábitos de la sociedad y lo más cotidiano comenzaban a ser considerados objeto de cultura. Esta expansión del concepto de cultura fue posible gracias a la influencia de los medios de comunicación, el *mass-media*, es un

- 18 agente anejo a este proceso. El acceso cada vez más sencillo a la información a través del *mass-media* en expansión (desde la prensa escrita a la radio o la televisión pasando por la publicidad) resultó indispensable en esta permeabilización del acto cultural.

Testigo de estos grandes cambios, en 1969, el prestigioso sociólogo Alain Touraine designó un nuevo modelo social, en ciernes en aquél momento: la sociedad post-industrial. La definió como aquella en la que predominan el conocimiento y la información como reconfiguradoras de la sociedad y de las relaciones en la ciudad ^{VII}. La democratización de la cultura hace que ésta y quienes la promueven adquieran un rol protagonista en la estructuración social inaudito hasta el momento. Este hecho fue expuesto en la obra *La distinction* ¹⁰ por el sociólogo francés Pierre Bourdieu, donde presenta las conclusiones de una interesante investigación empírica acerca del comportamiento de la sociedad francesa entre los años 1963 y 1968. En este ensayo distingue dos conceptos: capital cultural y capital económico de la población, resaltando el poder de la población con mayor capital cultural dentro de la configuración de la sociedad urbana. El capital económico, por otro

¹⁰ Bourdieu, Pierre. *La Distinción. Crítica Social Del Gusto* traducción de M^a del Carmen Ruiz de Elvira, (Madrid: Grupo Santillana Ediciones SA 1979).



^{VII} Izq. Portada de *La société post-industrielle*, Alain Touraine 1969. considerado uno de los libros más importantes de la historia de la sociología Dcha. Letreros publicitarios de Picadilly Circus, Londres 1962. Fuente: (c) Francis Frith, Photo ref: L1305081

lado, resulta un factor determinante en la realidad de los países occidentales. Los principios del capitalismo se encuentran en un momento de auge irrefrenable, la libertad económica es un derecho de toda la ciudadanía, con lo que la propiedad privada y la acumulación de capital económico son algo consustancial de esta sociedad post-industrial. El desarrollo económico es el principal objetivo de Estados, empresas y particulares, siendo una consecuencia directa de esta lógica el desarrollo de una sociedad de más en más consumista. 19

Podemos comprobar que hablar de ciudad post-industrial significa hablar de una ciudad que además de aunar todos los componentes expuestos en la ecología urbana de principios de siglo XX, comporta tratar dimensiones nunca antes cuestionadas. Se trata de un escenario en el que el conocimiento, la información y por tanto la democratización de la cultura adquieren un rol protagonista al tiempo que el desarrollo económico es uno de los principales objetivos. En esta coyuntura, a las dimensiones materiales e intangibles intrínsecas de cada lugar, se le suma una dimensión ética que hasta el momento no había sido tomada en consideración, lo que Guattari¹⁹ denomina "la ciudad subjetiva". La ciudad subjetiva se basa en la percepción que tiene propio individuo acerca de su entorno urbano y el modo en que lo habita. Esta dimensión coexiste con la ciudad objetiva, la dimensión reguladora y económica de la misma. Con los años esta perspectiva subjetiva no ha hecho más que acelerarse de la mano de los avances tecnológicos y la cada vez mayor influencia del *mass-media*. Si a esto le sumamos la creciente globalización política, económica y cultural, los nuevos hábitos de una sociedad multicultural y su mayor movilidad, nos encontramos ante una realidad urbana de mayor complejidad aún. Esta amalgama de factores que hace única cada urbe es la que configura todos los procesos de cambio que tienen lugar en la misma, lo que la convierte en el caldo de cultivo perfecto para que se prolifere la gentrificación.

¹⁹ Félix Guattari, "Prácticas ecosófica y restauración de la ciudad subjetiva", *Quaderns d'arquitectura i urbanisme* n°238, Barcelona: COAC 2003, p. 38-47.

2. El fenómeno

viii No nos vamos a ir. Cuidado que nos echan del barrio. Realizado por: Nancy Shia



Como ya se ha comentado, no es casualidad que las palabras “gentrificación” y “sociedad post-industrial” fueran acuñadas en la misma década, y es que son dos conceptos que van de la mano. Esta atmósfera de afán renovador en lo social, en la que no solo los teóricos sino el conjunto de la población cuestiona doctrinas normalizadas hasta el momento también toca el ámbito del urbanismo, por lo que la “ciudad subjetiva” coge peso.

En las décadas posteriores a la Segunda Guerra Mundial, el planeamiento urbanístico moderno ya estaba totalmente normalizado en las ciudades occidentales. El movimiento moderno había tratado de responder a las necesidades derivadas de la revolución industrial mediante la generalización y la sistematización para dar con una solución urbana que pudiera ser reproducida globalmente. Este criterio fue clave para que ciudades de todo el globo tomaran sus bases como guía en la planificación urbana y más aún cuando se presentó como la mejor solución para hacer frente a la escasez de stock de vivienda de la posguerra. Este modelo se basa en la necesaria funcionalidad de la ciudad, empleando la zonificación urbana

- 22 como una herramienta más que garantice el correcto funcionamiento de los modelos de producción la ciudad industrial.

No obstante, este enfoque tan objetivo de la ciudad también fue puesto bajo tela de juicio. Frente a esta visión racionalista de la ciudad que huye de todo reconocimiento de las particularidades de la sociedad urbana, comienzan a proliferar movimientos reivindicativos defendiendo la necesidad de asumir la complejidad de la urbe. El urbanismo posmoderno se presenta como una solución política que represente las inquietudes expuestas por la sociedad post-industrial y respete la heterogeneidad de la realidad urbana, asumiendo la dimensión subjetiva de la misma. El desarrollo de teorías como el urbanismo feminista, el táctico o corrientes con grandes inquietudes medioambientales, es un claro ejemplo de este cambio de actitud. No obstante, este modelo éticamente fundamentado entra en conflicto con el desarrollo urbanístico imperante basado en principios capitalistas. Es en esta confrontación entre la ciudad objetiva y la subjetiva donde aparece la gentrificación como enfermedad de un urbanismo que busca la sostenibilidad, la inclusión de las minorías y el respeto de las particularidades presentes en la urbe. La gentrificación imposibilita que todos estos ideales del urbanismo posmoderno se lleven a cabo.

Este proceso entraña numerosos agentes y factores desencadenantes, al igual que innumerables consecuencias en barrios que tratan de asimilar lo que les está ocurriendo. Para entender lo que significa hablar de gentrificación es imprescindible, en primer lugar, saber por qué se originó este concepto y así estudiar las nociones que se esconden tras el mismo.

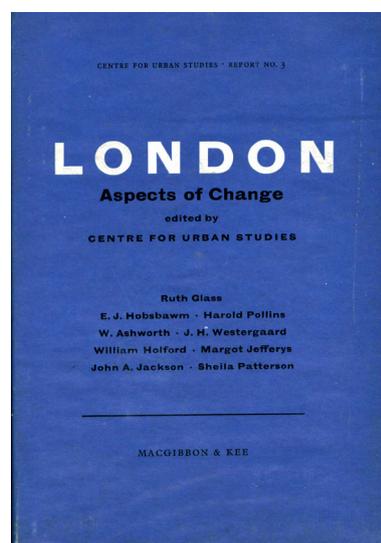
2.1 Origen. ¿Por qué gentrificación? 23

“Uno a uno, muchos de los barrios obreros de Londres han sido invadidos por las clases medias. Miseros, modestos pasajes y cottages - dos habitaciones en la planta alta y dos en la baja - han sido adquiridos, una vez que sus contratos de arrendamiento han expirado, y se han convertido en residencias elegantes y caras. Las casas victorianas más amplias, degradadas en un período anterior o reciente - que fueron usadas como casas de huéspedes o bien en régimen de ocupación múltiple - han sido mejoradas de nuevo. Una vez que este proceso de “gentrification” comienza en un distrito, continúa rápidamente hasta que todos o la mayoría de los originales inquilinos obreros son desalojados y el carácter social del distrito se transforma totalmente.”¹²

¹² Neil Smith, *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*, (Londres: Routledge, 1996), 31.



¹³ Glass, “London, Aspects of Change”.



24 Es en este texto de 1964 donde la socióloga británica Ruth Glass¹³ emplea por primera vez la palabra *gentrification*. Lo hace para referirse a los cambios socio-espaciales del barrio londinense de Islington que supusieron el desplazamiento de una clase más humilde que había vivido en el mismo hasta el momento. ¿Por qué era necesaria la aparición del neologismo *gentrification*?

La palabra *gentry* se refiere a una clase social alta inferior a la nobleza o la aristocracia¹³. Así, *gentrification* podría definirse como el proceso de transformación de una zona cuya población original, humilde, se ve desplazada por otra de mayor poder adquisitivo, la *gentry*. El propio origen etimológico de la palabra denota la importante carga social que hay tras la palabra *gentrification*. Hallamos esa idea de desposesión urbana como vertebradora del concepto, más allá de las causas concretas o los cambios físicos que tienen lugar, encontramos una problemática social en el ámbito urbano. Esta desposesión urbana puede relacionarse directamente con la segregación social dentro de las ciudades, fenómeno muy anterior al de la *gentrification*, quizás tanto como la propia historia de las ciudades. En 1925 Roderic D. McKenzie, otro de los padres de la ecología urbana, lo exponía así:

*“[...] En la comunidad humana, las formaciones, segregaciones y asociaciones que aparecen, constituyen el resultado de una serie de invasiones.”*¹⁴

McKenzie, en este estudio acerca de los modos de organización de la población en la ciudad y las dinámicas de desplazamiento de la misma, establece tres fases en este proceso de segregación:

1. Etapa inicial. Resistencia por parte de los ocupantes. Por esta razón los invasores se

¹³ Macmillan Dictionary © Springer Nature Limited 2009–2019.

¹⁴ Roderic D. McKenzie, “The Ecological Approach” *The City*, trad. Yves Grafmeyer, Isaac Joseph (Paris: Editions Aubier, 1984)

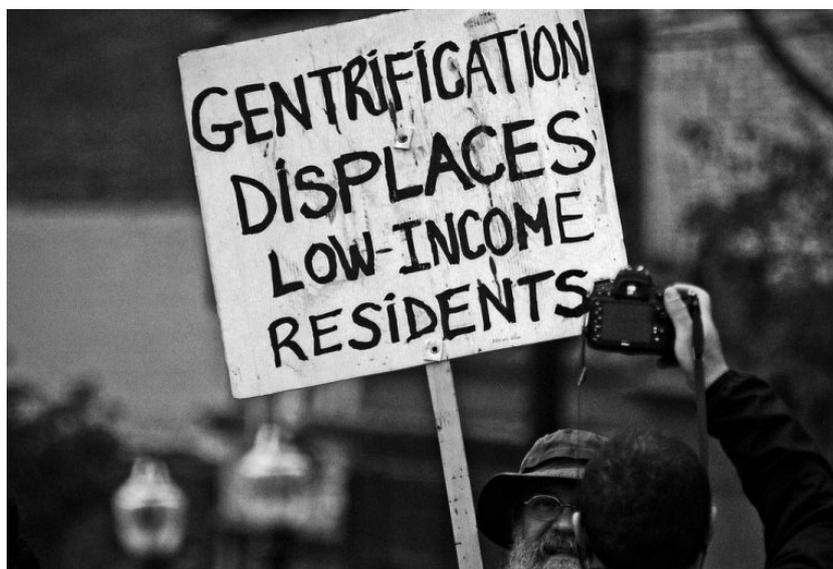
sitúan en lugares como los márgenes de los centros de negocios, donde exista gran movilidad y tendencia al aumento del precio de mercado.

2. Etapa de crecimiento. Periodo de competencia que culmina con la eliminación de los más débiles y la creación de grupos de resistencia contra los más fuertes.

3. Última etapa: Confirmándose los fenómenos de dominación, se produce una homogeneización por sectores de actividades especializados.¹⁵

¹⁵ Urbain Serre, "L'écologie urbaine de l'Ecole de Chicago: la ville comme distribution - naturelle - des communautés humaines dans l'espace (1925)"

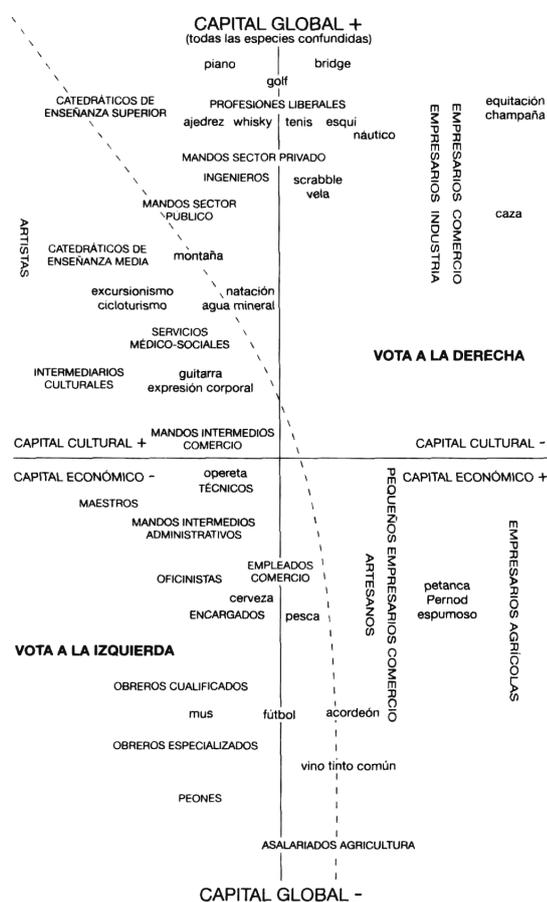
La gentrificación es un proceso de segregación urbana más, entonces surge la duda de por qué crear un nuevo concepto cuando estos procesos habían estado ocurriendo durante siglos. La gentrificación tiene unas connotaciones absolutamente ligadas al contexto concreto en que se comienza a ser patente, los años 60. Cada vez un mayor porcentaje de la población muestra unas inquietudes intelectuales nunca antes



^x "La gentrificación desplaza a los residentes con bajos ingresos." Fuente: <http://urbanismoymovilidadtransporte.com/resena-first-we-take-manchattan-gentrificacion/>

26 planteadas, occidente busca alcanzar la horizontalidad en las formas de poder y de conocimiento frente a la incuestionable jerarquización social existente hasta este momento. Esto se ve reflejado en una imparable democratización de la cultura y el desarrollo de movimientos activistas en defensa de intereses colectivos que respalden a las minorías. Al mismo tiempo occidente es sinónimo de sistema capitalista, el desarrollo económico es uno de los pilares tanto de estados como de particulares. Es en este marco donde el sociólogo francés Pierre Bourdieu publica *La distinción*¹⁶, y presenta la dualidad capital cultural - capital económico de la sociedad post-industrial, destacando el poder de la población con mayor capital cultural dentro de

¹⁶ Pierre Bourdieu. *La Distinción. Crítica Social Del Gusto*



^{XI} Posiciones sociales y espacio de los estilos de vida. La línea punteada indica el límite entre la orientación probable hacia la derecha o hacia la izquierda. Fuente: Pierre Bourdieu. *Razones Prácticas: Sobre La Teoría de La Acción*, trad. Thomas Kauf. (Barcelona: Anagrama, 1997), 17

la estructuración de la sociedad urbana y por consiguiente en los procesos de segregación. Esta nueva realidad urbana en la que ya no solo hay que considerar el capital económico sino también el cultural, es la que propicia nuevos procesos de segregación urbana, como la gentrificación. 27

Como todos los procesos de segregación urbana, la gentrificación implica una relación de dominación por parte de un grupo social más poderoso. En la ciudad post-industrial el papel de la cultura es decisivo en la nueva configuración de las relaciones de poder, y por tanto en esta relación de dominación. Se podría decir que la gentrificación es una colonización progresiva del espacio urbano por parte de una población con, no solo mayor poder económico que la previa, sino también unos hábitos y unas inquietudes culturales muy distintas ¹⁷ ¹⁸. Este proceso tiene como resultado un nuevo tipo de segregación, lo que Smith llama “la nueva frontera urbana” ¹⁹, protagonizado por la influencia de una nueva clase social con gran capital cultural unida, indiscutiblemente, a la fuerza de las leyes del mercado.

¹⁷ Sharon Zukin. “Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core.” *Annual Reviews Sociology* 13, (1987)

¹⁸ David Ley. “Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification.” *Urban Studies* 40, no. 12 (2003): 2527–44.

¹⁹ Neil Smith. *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. Londres: Routledge, 1996. Disponible en: <https://doi.org/10.2307/2137563>.

²⁰ Smith, “New Globalism, New Urbanism” (2002)

2.2 Evolución. De lo espontáneo a lo proyectado.

La componente de la segregación urbana es intrínseca a la gentrificación, ha estado presente desde el momento de su identificación hasta nuestros días. Sin embargo, la dinámica del propio fenómeno ha ido cambiando. Tal y como Neil Smith presentaba en su artículo *New Globalism, New Urbanism* ²⁰, se pueden distinguir tres etapas del fenómeno de la gentrificación desde su aparición:

- Primera etapa. Durante los años 50 - 60 la gentrificación es un proceso marginal, una excepción que aparece sólo en ciertas ciudades. El proceso de regeneración se desarrolla

- 28 como consecuencia de la concentración espontánea de un determinado sector social en una zona concreta.
- Segunda etapa. Durante los años 70 - 80 comenzó a estar ligada con procesos de renovación urbana programados desde las instituciones. La gentrificación comienza a ser un proceso habitual en cada vez más ciudades.
 - Tercera etapa. Se puede decir que en los 90 la gentrificación comienza a ser un proceso normalizado, hasta llegar a ser una estrategia de regeneración urbana generalizada en ciudades de todo el mundo. Se ha convertido en un modelo de renovación sistematizado que ya no sólo se da en grandes capitales sino también en pequeñas ciudades tanto de países occidentales como de otros muchos en vías de desarrollo.

El papel de las administraciones ha sido determinante en este desarrollo de los hechos. Desde los años 70-80 se ha visto como se cedía cada vez más poder al sector privado, lo que facilita enormemente que se gentrifique la zona puesto que se convierte en un producto de mercado más, con lo que la especulación hace el resto. Esta delegación del poder en el mercado es lo que caracteriza la corriente económica actual: el neoliberalismo. A raíz de la gran recesión mundial derivada de la crisis del petróleo, se pusieron en marcha políticas públicas a nivel global que buscan expandir la influencia del mercado a todos



^{XII} Gentrification in Progress. Fuente: <https://www.flickr.com/photos/bam-nx/13257707665/>

²¹ El mercado contra la ciudad. editado por Observatorio Metropolitano de Madrid. Madrid: Traficantes de sueños, 2015.

²² Neil Brenner y Christian Schmid, . “Towards a New Epistemology of the Urban?” *City* 19, no. 2–3 (2015)

²³ David Harvey. “Neoliberalism and the city” *City University of New York Studies in Social Justice* I, no 1. (invierno 2017): 2-13, 1911-4788.

²⁴ Nik Theodore, Jamie Peck, and Neil Brenner. “Urbanismo Neoliberal: La Ciudad y El Imperio de Los Mercados.” *Temas Sociales SUR*, no. 66 (2009): 1–11.

²⁵ Neil Brenner y Nik Theodore. “Neoliberalism and the Urban Condition.” *City* vol 91, no 1, 101-107, (2005)

²⁶ Michael Janoschka; Jorge Sequera y Eva García. “Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España” . Working Paper Series, *Contested Cities*, (mayo 2014).

²⁷ Smith, “New Globalism, New Urbanism” (2002)

los sectores de la sociedad ²¹. Su influencia en la ciudad ha sido tal ^{22, 23} que ha surgido un nombre concreto para designar el tipo de urbanismo derivado de estas políticas: el urbanismo neoliberal ²⁴. 29

“El neoliberalismo es un proceso. El neoliberalismo no es un estado final fijo o una condición; representa un proceso de transformación social y espacial dirigido por el mercado (la “neoliberalización”).”²⁵

“[...] cómo el capitalismo neoliberal ha allanado el camino para una reapropiación sucesiva de áreas estratégicas del espacio urbano para algunos sectores específicos [...]”²⁶

Ligado a estas políticas urbanas, se ha visto como los casos de gentrificación pasaban de ser algo esporádico y exclusivo de las áreas “céntricas” y con un cierto carisma, a darse, de forma más sistemática y en cada vez más barrios deprimidos de la periferia de las ciudades. No obstante, ninguna institución europea dice llevar a cabo políticas explícitamente gentrificadoras, entonces ¿cómo se ha generalizado tanto este proceso? Desde mediados de los 90 las políticas de renovación y regeneración urbana han proliferado en la mayor parte de los países europeos como forma de desarrollo urbano.

“Dinamarca, por ejemplo, creó una política oficial de regeneración en 1997 con un Secretariado Nacional para la Regeneración Urbana, y en Berlín los burócratas han concluido en denominar al periodo de reconstrucción posterior a 1991 como uno de “regeneración urbana”. En diciembre del 2000 tuvo lugar en París una conferencia con el tema “Convergencia en Regeneración Urbana y Política Habitacional en Europa.”²⁷

30 Tras una época en la que el desarrollo urbano se fundamentaba en el crecimiento en extensión y lo ya existente quedaba desatendido, la rehabilitación y renovación han adquirido mucho peso en las políticas urbanísticas a nivel global. Se trata de un modelo de desarrollo urbano mucho más sostenible, que responde a la problemática medioambiental en la que nos encontramos y que además busca acabar con problemáticas enraizadas en aquella desatención, como la criminalidad, la creación de guetos, la falta de interés de inversión en el sector servicios, la mala calidad de la vivienda social, la deficiente comunicación mediante transporte urbano, etc. Estos objetivos están recogidos en La carta de Leipzig, con lo que se confirma que es una política generalizada en toda Europa:

La Carta de Leipzig (2007) sobre Ciudades Europeas Sostenibles

Desde hace casi una década la cooperación intergubernamental en Europa se viene centrando sobre la sostenibilidad en las ciudades europeas, como se recoge en los diversos documentos acordados en las Reuniones Informales de Ministros: el Lille Action Programme (2000), el Urban Acquis de Róterdam (2004) o el Bristol Accord (2005). Dando continuidad a esta línea de trabajo, en el Encuentro Informal de Ministros sobre Desarrollo Urbano y Cohesión Territorial celebrado en Leipzig los días 24 y 25 de mayo de 2007 se aprobaron la **Carta de Leipzig Sobre Ciudades Europeas Sostenibles**, y la Agenda Territorial Europea de 2007.

La Carta de Leipzig incluye dos grandes ejes de recomendaciones:

- ▶ Hacer un mayor uso de las políticas integradas de desarrollo urbano, entendiendo por tales aquellas donde se coordinan los aspectos espaciales, sectoriales y temporales de las áreas clave de la política urbana, como son la cohesión social y la calidad de vida, la creación y consolidación de espacios públicos de alta calidad, el impulso de la eficiencia energética, etc.
- ▶ Prestar especial atención a los barrios menos favorecidos dentro del contexto global de las ciudades, impulsando actuaciones integradas que conjuguen la mejora del medio ambiente físico, con el impulso a la economía y el empleo, la cohesión e inserción social y el fomento de un transporte urbano eficiente y asequible.

Es necesario tener estos propósitos en la ciudad contemporánea, el problema llega cuando se sobrepasa un cierto equilibrio en esta búsqueda de cohesión, sostenibilidad y dinamización económica y social y ni el comercio ni el vecindario originales son capaces de asimilar los cambios. Estos cambios buscan atraer a una población con mayor nivel adquisitivo, lo que entraña la llegada de nuevos modos de vida, un comercio más competitivo y una consecuente subida del precio de los inmuebles. Cuando esta metamorfosis social, cultural y economi-

^{XIII} Resumen del contenido de la Carta de Leipzig (2007). Fuente: <https://www.fomento.gob.es/portal-del-suelo-y-politicas-urbanas/otros-proyectos-y-actividades/agenda-urbana-europea/la-carta-de-leipzig-2007-sobre-ciudades-europeas-sostenibles>

ca sobrepasa la capacidad de asimilación del barrio, es cuando llega la segregación y por tanto, la fase final de la gentrificación. Así que pese a no ser uno de los objetivos manifiestos de las cada vez más habituales políticas de renovación urbana, la gentrificación está implícita en estos procesos de regeneración en la ciudad neoliberal. Parafraseando a Pattaroni ²⁸, se propicia la aparición de mecanismos indirectos de exclusión, como son: la experiencia sensible del espacio, el nivel de aceptación hacia la diversidad social tanto por parte de población original como por parte de los recién llegados y la fuerza del mercado como mecanismo de exclusión financiera. 31

²⁸ Luca Pattaroni, Vincent Kaufmann, y Marie Paule Thomas. "The Dynamics of Multifaceted Gentrification: A Comparative Analysis of the Trajectories of Six Neighbourhoods in the Île-de-France Region." *International Journal of Urban and Regional Research* 36, no. 6 (2012)

En la cartografía proporcionada por el Institut Cartogràfic Valencià ^{XIV, XV} podemos ver cuáles son las áreas de la ciudad de Valencia que están integradas en planes de regeneración urbana. Éstas son Ciutat Vella (plan de 1992), Cabanyal - Can-

^{XIV} Cartografía de áreas de rehabilitación integrada 2010 CC BY 4.0 © Institut Cartogràfic Valencià, Generalitat



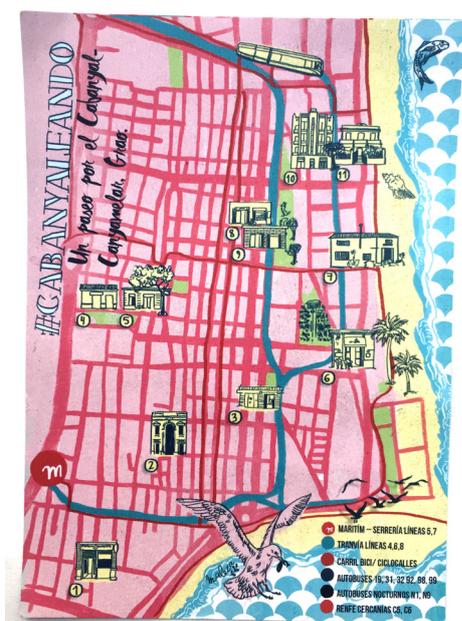
^{XV}ARRU. Área de Renovación y Regeneración Urbana 2018 CC BY 4.0 © Institut Cartogràfic Valencià, Generalitat



32 yamelar (plan de 2004) y Russafa (plan de 2008), zonas que habían sufrido en mayor o menor medida procesos de degradación urbana y cuya población era de un perfil económico bajo y que hoy en día se corresponden con las áreas más gentrificadas o en evidente proceso de gentrificación de la ciudad. De hecho, en la ficha del ARRU del Cabanyal de julio de 2018²⁹ se puede observar cómo la gentrificación es la primera amenaza identificada en el análisis DAFO, al tiempo que el primer objetivo establecido es la “Promoción, protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular las de interés turístico.” El segundo la “Regeneración física, económica y social del entorno urbano [...]”. Así, confirmando las perspectivas establecidas en el plan, el barrio está viendo cómo cientos de viviendas han sido compradas por inversores (extranjeros en gran parte) que las rehabilitan amparados en importantes subvenciones económicas³⁰. Y como resultado, calles y viviendas se son visitados cada vez más por una población con mayor nivel adquisitivo y cultural que la preexistente.

²⁹ Ficha “Actuación de Regeneración y Renovación Urbana” (ARRU) Ajuntament de València, julio 2018

³⁰ Adenda Cabanyal-Canyamelar Ministerio de fomento y Generalitat Valenciana, octubre 2016



XVI # Cabanyaleando. Volante de promoción de los nuevos locales de ocio del barrio del Cabanyal disponible en museos de la ciudad. Agenda Urbana, 2019

2.3. Mecanismos. Estetización y gentrificación 33

Apoyadas en la creciente liquidez del mercado a nivel global, las ciudades han pasado a competir entre ellas por atraer inversores y así potenciar el mayor crecimiento económico posible. Como Lefebvre ³¹ apuntaba en los 70, la era de la "revolución urbana" parece patente. La regeneración urbana se ha convertido en una herramienta indiscutible en esta estrategia de desarrollo urbano basada en la atracción de una clase media intelectual que conlleve un importante desarrollo del sector terciario y un mayor movimiento de capital económico.

³¹ Lefebvre, Henri. *La révolution urbaine*. Paris: Gallimard, 1970.

Este proceso arranca con la atracción de un determinado nicho de mercado con unas inquietudes y unos hábitos concretos, desde artistas o creativos en general, a estudiantes o colectivos minoritarios como el LGBTIQ+. Estos grupos sociales presentan un estilo de vida alejado del "burgués", buscan su lugar en la ciudad, vivir en una atmósfera que abrace sus convicciones personales, su modo de vida, su cultura. Es importante tener en cuenta el papel protagonista que adquiere la imagen, lo puramente estético en esta sociedad post-industrial; una determinada estética es considerada objeto cultural al asociarla con una subcultura concreta. Desde esta perspectiva, Ley³² introduce un interesante símil al hablar de la obra de Carole Itter: "Where the streets are Paved with Gold"^{xvii} (1994).

³² David Ley. "Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification." *Urban Studies* 40, no. 12 (2003): 2527-44.



^{xvii} ©1997, 2019. The CCCA Canadian Art Database

- 34 La considera una perfecta metáfora del concepto de gentrificación: cómo objetos sin ningún valor aparente inicial, pasan a ser puestos en valor por la gente tras la influencia del artista o del agente estetificador. Zonas degradadas pasan a ser del interés de un sector social puesto que las cargan de valor simbólico hasta crear un enlace personal con el propio lugar, es decir, crean este vínculo desde una concepción estética de la zona. Esta predominancia del capital cultural³³ en el proceso de segregación es clave, pues todo comienza por el desarrollo de un nuevo paisaje urbano que se ajuste al modo de vida de minorías sociales con una formación intelectual importante. En los primeros casos de gentrificación esta adaptación del medio urbano se producía espontáneamente, producto de la llegada de un nuevo vecindario que se iba asentando poco a poco atraídos por factores como una determinada estética, el

³³ Sharon Zukin. "Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core." *Annual Reviews Sociology* 13, (1987)



xviii BINGO. Fuente: <https://pushprojectims.wordpress.com>

carisma o la localización de un determinado barrio con los que se sentían identificados e iban introduciendo elementos propios de su modo de vida entre los preexistentes. Con el paso de los años y la planificación de estos procesos, se ha visto como esta estetización de la ciudad se ha convertido en un mecanismo de gentrificación más. Las políticas de regeneración urbana promueven tanto el aumento de la seguridad en la zona, como la renovación de la vivienda y el desarrollo de equipamientos y servicios que se adecúen a los hábitos del nuevo nicho de mercado. Se acaba creando un nuevo paisaje urbano³⁴, un hábitat que, alejándose del urbanismo normalizado hasta el momento, place a determinadas minorías pertenecientes a la clase media. Este planteamiento postmoderno de la ciudad se desarrolla a gran velocidad puesto que son zonas con un enorme potencial de desarrollo económico, y es que de la mano de la revalorización

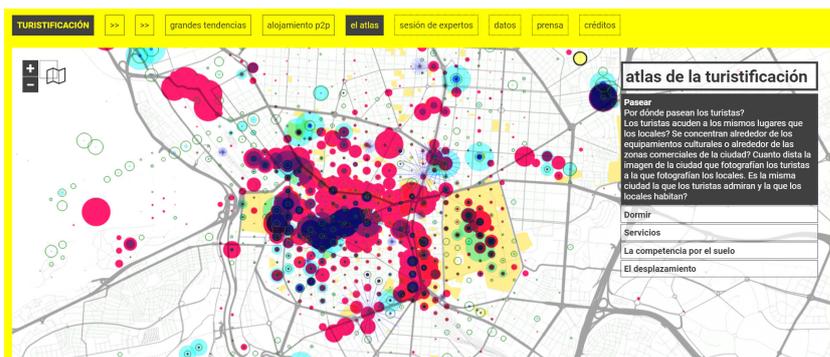
³⁴ Luca Pattaroni, Vincent Kaufmann, y Marie Paule Thomas. "The Dynamics of Multifaceted Gentrification: A Comparative Analysis of the Trajectories of Six Neighbourhoods in the Île-de-France Region." *International Journal of Urban and Regional Research* 36, no. 6 (2012)



XIX El Carmen, Valencia. Realización propia

36 zación cultural va la económica. Quizás los primeros recién llegados presentaran un menor capital económico, pero esta rápida estetización del barrio atrae cada vez a más población denominada por Garnier³⁵ “*pequeña burguesía intelectual*”. Este sector de la sociedad, conformado por profesionales de clase media, con alto capital intelectual tiene un papel muy relevante como clase pseudo-dominante en el proceso de gentrificación. No quieren un modo de vida elitista, ni apoyan los principios de la gentrificación pero participan en esta estetización³⁶ de las zonas renovadas y por consiguiente, en la revalorización económica de las mismas. En realidad son otras las fuerzas dominantes: las instituciones, el mercado, los bancos, etc. buscan esta estetización y a la clase media intelectual como medio para lograrlo, tal y como decía Bourdieu, esta clase media intelectual son los “*Agentes dominados de la dominación.*”³⁷

Esta concepción estética de la ciudad tiene igualmente mucha influencia en el sector del turismo, que en los últimos años ha sido un agente clave en el rápido desarrollo de la gentrificación de determinadas zonas. La forma de viajar ha cambiado en los últimos tiempos, el turista ya no busca exclusivamente museos de bellas artes, catedrales y monumentos; las tascas pintorescas, los mercadillos y el callejear son algunas de las cosas que buscan los visitantes. En esta perspectiva, muchas zonas han acabado siendo barrios-producto al servicio de un turista que prefiere alojarse en apartamentos bien situados



³⁵ Garnier, Jean-Pierre. “Gentrificación: Un Concepto Inadecuado, Una Temática Ambigua.” *Papeles de Relaciones Ecosociales y Cambio Global*, no. 137 (2017): 13–26.

³⁶ Luca Pattaroni et. al. “The Dynamics of Multifaceted Gentrification: A Comparative Analysis of the Trajectories of Six Neighbourhoods in the Île-de-France Region.”

³⁷ Garnier, Jean-Pierre. “Gentrificación: Un Concepto Inadecuado, Una Temática Ambigua.”

^{xx} Atlas de la turistificación en Madrid. Fuente: <http://turistificacion.30000okms.net/>

³⁸ Cristina Vázquez, “La desmesura de los alquileres en Valencia nos está expulsando de nuestras casas” El País online, 1 octubre 2019

^{XXI} Portada de The New Yorker del 29 de julio de 2019. Fuente: <https://www.newyorker.com>

“La desmesura de los alquileres en Valencia nos está expulsando de nuestras casas”

37

Asociaciones de vecinos del casco antiguo valenciano se movilizan para evitar el desahucio de varias familias por la turistificación



*“Ninguna de las seis familias alquiladas del número 2 de la calle Cajeros de Valencia quiere abandonar su casa cuando venzan sus contratos de alquiler. Pero una sociedad de inversión ha comprado este caserón construido en 1889, situado en un enclave inmobiliariamente goloso, y saben, por los avisos que han recibido para no renovarles el alquiler, que tienen los días contados.”*³⁸

antes que en grandes hoteles. El alquilar un *Airbnb* forma parte de la experiencia del viaje, pero cuando este tipo de alquiler está tan presente en el barrio que todo el mercado del alquiler se ve afectado, la burbuja estalla y aparece la turismofobia. Ésta surge cuando la población del barrio se ve desbordada por el impacto tanto económico como social del turismo. Este fenómeno está ligado a nuevas vertientes de la gentrificación, como la turistificación o el turismo de ocio o borrachera, que desde esta posición de ciudad-producto, desatienden a la población original. Aparece aquí otra tendencia, la de los grupos minoritarios conflictivos como agente gentrificador. En casos como el turismo de borrachera (Magaluf, Benidorm, etc.), sexual (Cartagena de Indias, Bangkok, etc.) u otros en los que camellos y traficantes se implantan en un barrio concreto (el Raval - Barcelona, Kreuzberg - Berlín, etc.) son estos grupos minoritarios conflictivos quienes tienen el rol de agente gentrificador. La respuesta en el barrio es la misma, la población original se acaba marchando al desarrollarse un fuerte sentimiento de no-pertenencia potenciado por los hábitos de los nuevos inquilinos, pero esta vez desde la inseguridad. En muchas ocasiones esto también es consecuencia de estrategias urbanas concretas.

3. El papel otorgado a la arquitectura.

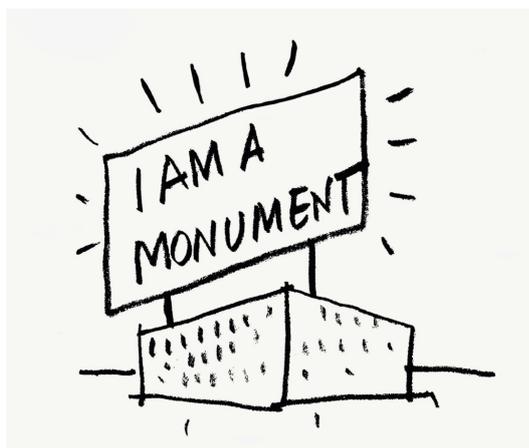
Nuestra relación con el espacio urbano se hace a través de las formas materiales que lo componen, a través de una realidad física que queda a cargo de la arquitectura. El objeto arquitectónico forma parte de la experiencia cotidiana de la urbe, más allá de los aspectos funcionales, provoca sensaciones, representa ideas y constituye cultura. La arquitectura comporta pues una dimensión simbólica indiscutiblemente valiosa que resulta determinante en el sentimiento de pertenencia de la sociedad respecto a un lugar.

La forma de entender la arquitectura también ha evolucionado de la mano de la sociedad post-industrial, algo tan cotidiano como los edificios que nos rodean tenía que tener mucho que decir en esta revolución del concepto de cultura.

“Los arquitectos no pueden seguir dejándose intimidar por el lenguaje puritanamente moralista de la arquitectura moderna ortodoxa. Prefiero los elementos híbridos a los «puros», los comprometidos a los «limpios», los distorsionados a los «rectos», los ambiguos a los «articulados», los tergiversados que a la vez son impersonales, a los aburridos que a la vez son «interesantes», los convencionales a los «diseñados», los integradores a los «excluyentes», los redundantes a los sencillos, los reminiscentes que a la vez son innovadores, los irregulares y equívocos a los directos y claros. Defiendo la vitalidad confusa frente a la unidad transparente. Estoy a favor del non sequitur y proclamo la dualidad”.³⁸

³⁸ Ignacio Senra Fernández-Miranda. " La modernidad revisada en los textos de Venturi y Scott Brown" Madrid: Revista Europea de Investigación en Arquitectura, n. 01 (2013)

Esta cita de Venturi en *Complejidad y Contradicción* representa a la perfección la influencia de las teorías post-coloniales en el campo de la arquitectura. Frente a la uniformidad y al racionalismo modernos, defiende una arquitectura integradora, particular y comprometida. Una arquitectura de lo con-

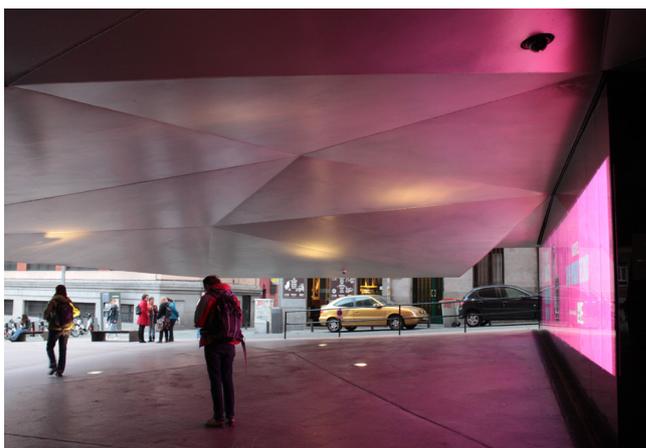


^{xxiii}Robert Venturi and Denise Scott Brown, *I am a Monument*, 1972, ink on paper. Picture credit: Architectural Archives of the University of Pennsylvania | Venturi, Scott Brown Collection. From *Drawing Architecture*

vencional y que hasta el momento habría sido tachada de banal o poco correcta, donde la publicidad resulta ser un elemento arquitectónico más, tal y como abogaban en *Aprendiendo de Las Vegas*.

Hasta este momento eran los grandes templos e hitos históricos los encargados de simbolizar la cultura de un lugar concreto. La revolución de los principios sociales de los años 70 dio paso a que también fueran considerados fuertes referentes culturales las pequeñas viviendas humildes, los talleres de artesanía, plazas, callejuelas y letreros publicitarios; los espacios más ordinarios y presentes en el día a día del pueblo. Lo que les confiere este peso cultural no es su función, sino el hecho de que representan ideas, una forma de vida, unas costumbres propias de esa población concreta y unas manifestaciones de la sociedad más allá de lo meramente perceptible. Al mismo tiempo, en la era de la comunicación y la información, lo visual condiciona enormemente el día a día, y pese a que la arquitectura es más que una experiencia estética, al tomar tanto poder la pura imagen, la arquitectura también pasa a ser estetizada. Es por esta razón que uno de los condicionantes que aparece en esta época posmoderna en el campo de la arquitectura es la voluntad expresa de representar el cambio, la revolución

^{XXIII}CaixaForum Madrid, Herzog & De Meuron, 2008. La liberalización de la planta baja actúa como embudo hacia el acceso. Busca desconcierto y asombro inmediato en los visitantes. Pantallas como un elemento arquitectónico más. Realización propia, 2017



41

de ideales del momento mediante lo visual. El concepto, las connotaciones ideológicas que hay tras la obra deben ser inmediatamente reconocibles por el usuario. Provocar reacciones inmediatas en el espectador pasa a ser una de las principales voluntades del arquitecto, y en una sociedad tan hecha al poder de la imagen, la estética es la vía más rápida y eficaz. Además, al hacerlo por medio de los edificios que componen nuestro entorno urbano, estas expresiones culturales se hacen accesibles a una mayor parte de la población. Este hecho es lo que hace que la arquitectura haya sido empleada como herramienta para facilitar la gentrificación.

Una decisión estética conlleva tras de sí una decisión ideológica que buscará atraer a más personas que muestren interés por esta forma de expresión cultural. Este no es el hilo conductor de toda la arquitectura que se ha producido desde entonces, pero es la tendencia, todos los grandes estudios se caracterizan por los fuertes discursos conceptuales que hay tras su obra y son precisamente estos estudios los que han tenido el mayor impacto en casos de gentrificación. El papel del arquitecto ha evolucionado ligado al urbanismo neoliberal hasta quedar en cierto modo sometido a los intereses de la clase dominante (del mercado al fin y al cabo).

42

*«No digo que el neoliberalismo haya destruido la arquitectura pero la ha asignado un nuevo papel y ha limitado su alcance».*³⁹

*«Ha perdido su papel como la articulación decisiva y fundamental de la sociedad».*⁴⁰

*“La arquitectura de Europa, la cohesión del continente, hoy es más importante que la propia arquitectura”*⁴¹

Koolhaas hace referencia al importante papel que tenía el arquitecto de antaño en la toma de decisiones, en la responsabilidad social que se le otorgaba al ser el encargado de diseñar los espacios del día a día y a la confianza que se depositaba en él. Con el paso de los años se ha visto cómo la tendencia es que la arquitectura sea empleada como un producto más, como una herramienta para lograr unos fines preestablecidos dentro de las políticas urbanas neoliberales.

El “efecto Bilbao” es el caso más paradigmático. En 1991 comienzan las negociaciones con Solomon R. Guggenheim Foundation para que participara en el plan de renovación de la degradada ría de Bilbao con la incorporación de una institución cultural. Así, enmarcado en esta estrategia de regeneración urbana (Bilbao Ría 2000), Frank Gehry es el encargado de dar forma al proyecto que daría cara a este gran cambio: el Museo Guggenheim de Bilbao. Inaugurado en 1997, se presenta como el mayor atractivo de la ciudad e incluso de todo el País Vasco, el Guggenheim supone un punto de inflexión para la economía de la zona, que ve cómo tras una época de gran depresión en el hasta entonces dominante sector industrial, el turismo coge el relevo gracias a la llegada del polémico y emblemático hito. Este proyecto, financiado íntegramente por el Gobierno Vasco, dio paso a otros muchos en los alrede-

³⁹, ⁴⁰ Extracto de entrevista a Koolhaas realizada por Marcus Hurts para Yorokobu, diciembre 2011 <https://www.yorokobu.es/rem-koolhaas-el-neoliberalismo-ha-limitado-el-alcance-de-la-arquitectura/>

⁴¹ Extracto de la conferencia de Rem Koolhaas en el IV Congreso internacional de arquitectura, organizado por la Fundación Arquitectura y Sociedad en Pamplona, https://elpais.com/cultura/2016/06/29/actualidad/1467211266_205671.html

xxiv Transformación urbanística de Abandoibarra. 1996 - 2012 Fuente: RTN Arquitectos



43

res, desde el palacio de congresos Euskalduna (1999) al famoso pórtico del puente de la Salve (2006), pasando otros como la torre Iberdrola (2011) o varios edificios universitarios erigidos tras la venta de los terrenos a promotores privados. El “efecto Bilbao” trasciende cualquier dimensión arquitectónica, más allá de las innovaciones tecnológicas que conllevó levantar este museo, más allá del concepto que se esconde tras él, el Guggenheim demostró el potencial de la arquitectura como catalizador de grandes transformaciones urbanas. No se limita a ser un simple contenedor de arte, el propio edificio se convierte en símbolo de la renovación gracias a su carácter escultórico, al gran impacto visual que provoca en todo aquél que lo ve desde cualquiera de las calles circundantes. Esta intervención llegó acompañada de otras célebres actuaciones arquitectónicas en la ciudad que siguen el mismo discurso. Las bocas de metro de Norman Foster (1995) o el aeropuerto de Loiu de Santiago Calarava (2000) también son alardes arquitectónicos que actúan como instrumento de las políticas del momento: hacer evidente e impulsar la transformación de una villa industrial en decadencia en una bulliciosa, cosmopolita y turística.

44 Desde que Venturi y Scott Brown redactaran los ideales de la arquitectura posmoderna, la forma de expresar sus ideales ha visto mil y una formas, tal y como ellos defendían, una arquitectura de lo particular y lo ambigüo. Una arquitectura donde la imagen adquiriera una dimensión protagonista y lo antiguo conviviera con lo más innovador. Estas convicciones se ven reflejadas aún hoy en día en muchas de las obras de los estudios de mayor éxito, tal y como ocurriera en el caso del Guggenheim. Y es este poder otorgado a lo visual y a la reacción inmediata, lo que ha conllevado que sea instrumentalizada como potenciador de revitalización urbana. Este hecho en sí mismo no significa que promueva la gentrificación, pero el poder estetificador del arquitecto puede derivar en procesos gentrificadores. Su influencia en el entorno es tal, que atrae a un público que de otra manera no habría mostrado interés en esta zona, al tiempo que a nuevos inversores privados que ofrecerán servicios dirigidos a los nuevos usuarios que presentan un mayor capital tanto económico como cultural. Y esto, en muchas ocasiones acaba derivando en el famoso desequilibrio socio-económico y en el creciente sentimiento de no-pertenencia propio de la gentrificación.

El agente estetificador tiene una innegable influencia en el proceso de gentrificación, tal y como Ley ilustraba metafóricamente tomando la obra artística “*Where the streets are Paved with Gold*”. Esto es claramente extrapolable al papel estetificador del arquitecto, capaz de dotar de valor añadido a un área tras su paso por la misma. El caso de la Fondazione Prada (OMA, Milán, 2018) es quizás uno de los más explícitos. El propio Koolhaas responde así cuando le preguntan por el impactante acabado dorado de uno de los cuerpos de la Fondazione:

“Queríamos mostrar que un fino recubrimiento puede transformar completamente un edificio insignificante.”⁴²

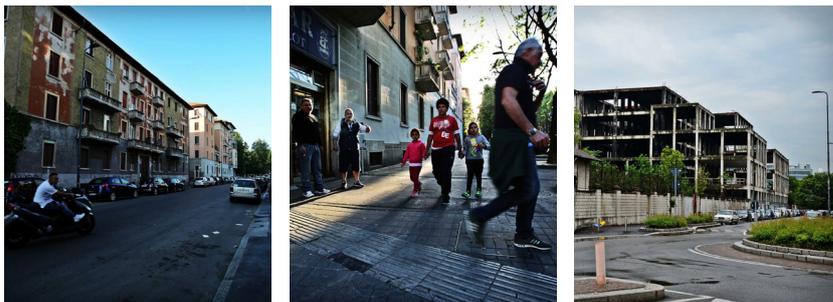
⁴² Extracto de entrevista a Koolhaas realizada por Marianne Wellershoff para Spiegel Online, mayo 2015 <https://www.spiegel.de/international/europe/interview-with-rem-koolhaas-about-the-fondazione-prada-a-1031551.html>

^{xxv} Fondazione Prada. izq. fuente: <https://oma.eu/projects/fondazione-prada> dcha. fuente: <https://www.facebook.com/FondazionePrada/photos/cb.2102485836671938/2102483150005540/?type=3&theater>



45

¿Qué justifica este acabado? Ni el contexto en que se encuentra, ni razones funcionales-programáticas. El discurso que justifica esta decisión reside en el valor simbólico de la propia renovación, de la revalorización de un espacio denigrado, al igual que hacía la artista Carole Itter al aplicar una fina capa dorada a utensilios del día a día. La estética es la que lo convierte en icono, le confiere esa categoría de objeto cultural testimonio de las intenciones del momento. Koolhaas, tal y como hizo Itter, enfatiza su poder estetizador en la ciudad con una simple capa dorada, gesto sutil pero con enorme carga simbólica. La revitalización es una función más de esta intervención, por lo que Koolhaas lo destaca hasta hacerlo tan patente que llega a ser lo más incónico de esta obra. Este poder estetizador y renovador otorgado al arquitecto es la consecuencia de políticas de renovación urbana en las que el arquitecto es una mera herramienta capaz de aportar un valor simbólico inmediato al lugar. La Fondazione Prada se erige rodeada de construcciones industriales abandonadas, y es que la degradación del barrio ha sido continuada desde la década de los 70. Unas manzanas más allá se encuentra un área con crecientes problemáticas sociales como tráfico de drogas, delincuencia y una guetización en aumento ligada a las grandes oleadas de inmigrantes que han llegado al barrio.



En 2016 se hizo una propuesta de recalificación⁴³ urbana que pasaba por la incorporación de residencias de estudiantes, complejos deportivos y culturales y que hasta el momento no ha visto gran avance. El área concreta donde se implanta la Fondazione Prada es una excepción, no formaba parte de este plan de renovación, sin embargo, el proceso se ha puesto en marcha por iniciativa privada y ha contado con todas las facilidades posibles por parte de la administración. Donde antes había edificios industriales abandonados, ahora se alza el ambicioso proyecto Symbiosis bajo la etiqueta de “revolución urbana” y que se presenta así en su página web:

Uno de los proyectos de remodelación más importantes de Milán.

Un área regenerada totalmente sostenible que rediseña la geografía de la ciudad. En la zona sur de Porta Romana, nace Symbiosis, un nuevo distrito de negocios flexible y tecnológico que desarrolla un modelo del futuro que hasta ahora solo se había imaginado.

Presentado como la solución para que el distrito de Porta Romana-Vettabbia ascienda de categoría, en su web destacan su excelente ubicación y comunicación con el resto de la ciudad, la cercanía de universidades y centros culturales como la Fondazione Prada, un barrio donde imperan innovación y sostenibilidad digno de utopías pero que deja en la sombra la

^{xxvi} Barrio contigua al área de la Fondazione Prada. Fuente: <https://journals.openedition.org/qds/723>

⁴³ Avanzi sostenibilità per azioni. disponible en: <https://www.avanzi.org/rigenerazione-urbana/rigenerazione-urbana-unagenda-partendo-da-milano>

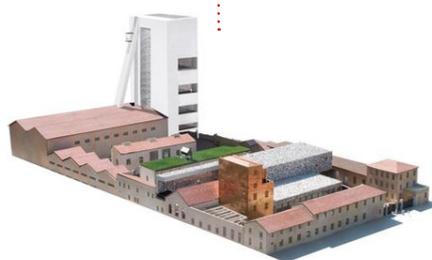
^{xxvii} Promoción de Symbiosis. <https://areasymbiosis.com/urban-revolution.html#first>

realidad social y urbana que se encuentra un par de manzanas más allá. Parapetado por el plan Horizon 2020 de investigación en desarrollo sostenible de la ciudad, el nuevo barrio va tomando forma, teniendo muchas papeletas para ser desencadenante de procesos de gentrificación en el área circundante. Proyecto que aboga por la sostenibilidad, pero que poco o nada habla acerca de la sostenibilidad social del ámbito donde se implanta. 47

xxviii Promoción de Symbiosis. <https://areasymbiosis.com>



xxix Fondazione Prada. fuente: <https://oma.eu/projects/fondazione-prada>



Desde que el Guggenheim diera el pistoletazo de salida, emplear la arquitectura como atractivo y herramienta de regeneración ha sido la norma en ciudades grandes, medianas y pequeñas de todo el globo. Predominan sobre todo los edificios de carácter cultural: desde grandes museos o filarmónicas a pequeños teatros de barrio e intervenciones más modestas, pero todas ellas catalizadoras del cambio. Una transformación claramente diseñada para acercar a un público de la clase media intelectual, que son atraídos por la nueva oferta cultural y la curiosidad por las nuevas construcciones. Herzog & de Meu-

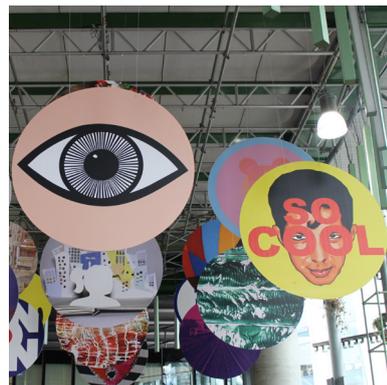
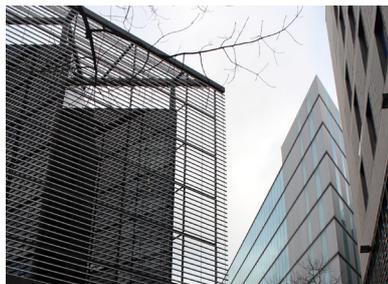


xxxTate Modern, LondresFuente: propia, enero 2016

xxxiTras su ampliación: Tate Modern Project. Fuente: ARQA - The Tate Modern Project / Photography: Iwan Baan

ron cuentan con varias intervenciones que han sido decisivas en los procesos de regeneración urbana del barrio donde se han implantado. La reconversión de la antigua central de energía en el Tate Modern (Londres, 2000) les catapultó al estrellato, convirtiéndose éste en el museo de arte moderno y contemporáneo más visitado del mundo. Y es que, tal y como ellos mismos explican⁴⁴, la Tate ha transformado Londres desde que fuera inaugurada en el 2000. El impacto que ha supuesto en el desarrollo del Southwark ha sido sustancial, al igual que su influencia en la vida artística, cultural y social en la ciudad. Tras la llegada del Tate, una nueva población (acompañada de miles de turistas) comenzó a mostrar interés por esa zona, así, desde su apertura, este área se ha convertido en un hervidero creativo lleno de galerías, pequeños estudios e innovación, rodeadas de cada vez más oficinas y hoteles. El barrio se encuentra en

⁴⁴ Herzog & de Meuron web. <https://www.herzogdemeuron.com/index/projects/complete-works/251-275/263-the-tate-modern-project.html>



xxxii Nueva estética de Southwark, Londres- Fuente: propia, enero 2016

constante construcción, demoliciones y nuevos y modernos edificios son el pan de cada día. Es una de las zonas más codiciadas por los inversores, lo que ha supuesto una subida extremadamente rápida de los precios del mercado inmobiliario. Por esta razón muchos vecinos denuncian la "limpieza social" que se está llevando a cabo, al ver cómo la población original se ve desplazada por la presión de los inversores y los abusivos precios de mercado.

⁴⁵ Extracto de entrevista en <https://www.theguardian.com/society/2014/oct/07/southwark-london-regeneration-urban-renewal-social-cleansing-fears>

"[...] muchos de los residentes se sienten estrujados por el ritmo al que se está transformando Southwark" ⁴⁵

Southwark está sufriendo un fuerte proceso de gentrificación que germinó con la llegada de la Tate Modern al barrio.



xxxiii Edificio de propiedad municipal que fue vendido por 3 millones de libras. Fuente: Sarah Lee/Guardian

Este museo actuó como revulsivo de una zona que debido a la decadencia del sector industrial se veía abocada a la marginalización. Aprovechando su estratégica localización frente a la City londinense, la Tate facilitó el acercamiento de un sector poblacional y turístico con inquietudes culturales y poco a poco el barrio vio cómo sus calles y su vecindario sufrían una gran metamorfosis. La estética del barrio ha sido adaptada al nuevo nicho de mercado, creándose un clúster cultural que ha ido expandiéndose incluso a zonas más alejadas del barrio, donde las torres de oficinas comienzan a componer el skyline del barrio.

“Lo que me intriga es cómo las ciudades sin que se sepa muy bien por qué, y casi si que los ciudadanos intervengan, acaban transformándose a sí mismas y de rebote, transforman la vida de las personas que en ellas viven.”⁴⁶

Como dice Mendoza, la ciudad y su población se convierten en espectadores de este proceso de cambio. Algo similar aunque quizás no tan drástico ocurrió con la llegada del Caixaforum Madrid (Herzog & de Meuron, 2008) al barrio de las letras. En los años 80, como muchos de los barrios populares del centro de Madrid, era una zona azotada por la drogadicción y la inseguridad, siendo uno de los centros neurálgicos

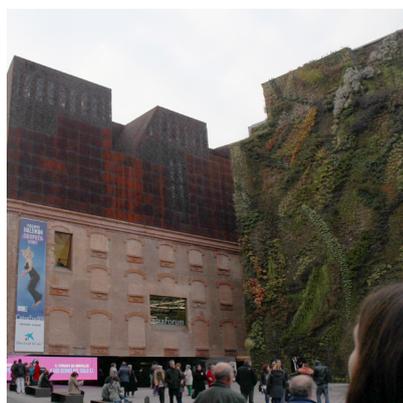
⁴⁶ Eduardo Mendoza. “Los prodigios de la ciudad”. Madrid, Arquitectura Viva 207: 2018 p 16

de la prostitución en la capital. Sin embargo, su privilegiada localización y la cercanía de otros importantes museos y pinacotecas hizo que se propusiera como parada obligatoria de un nuevo clúster cultural. Fue en el 2000 cuando se convocó un concurso internacional que contemplaba esta idea dentro del Proyecto de reordenación del eje Recoletos-Prado, otorgado en 2002 al estudio de Álvaro Siza. Esta reordenación estimuló el interés de la Caixa por crear una institución cultural en el solar de aquella ocupado por el cuerpo de una antigua central eléctrica. Herzog & de Meuron fueron los encargados de dar forma a este proyecto, descrito de esta manera en su página web:

*"El CaixaForum se concibe como un imán urbano atrayendo no solo a amantes del arte pero a toda la población tanto de Madrid como de fuera. La atracción no será únicamente la programación cultural del CaixaForum, sino el edificio en sí, pues su pesada masa está desconectada del terreno en una aparente desafío a las leyes de la gravedad y lleva a los visitantes hasta su interior."*⁴⁷

⁴⁷ Herzog & de Meuron Web <https://www.herzogdemeuron.com/index/projects/complete-works/201-225/201-caixaforum-madrid/image.html>

Totalmente conscientes del poder de su arquitectura en el espacio circundante tras el éxito de la Tate Modern, el estudio suizo hace una propuesta cuya más primitiva concep-



xxxiv CaixaForum Madrid, Herzog & De Meuron, 2008. Imán. Realización propia, 2017



XXXV CaixaForum
Madrid, Herzog &
De Meuron, 2008.
Impacto visual. Rea-
lización propia, 2017

ción radica en su capacidad de atracción. El coste material y del modo de intervenir en lo preexistente quedan supeditados a satisfacer el concepto, la iconicidad del edificio, la obra va mucho más allá de la propia arquitectura y de la intervención en patrimonio histórico. Usan el cascarón de la antigua central eléctrica como excusa para vaciar la planta baja y así jugar aún más si cabe con el factor sorpresa del espectador. Se puede decir que es una arquitectura performativa, basada en el poder de lo visual para provocar una reacción inmediata. El peatón se siente interpelado por una arquitectura que le plantea interrogantes y que además toma su atención con espejos y grandes pantallas luminosas colocados en la planta baja. Herzog & de Meuron demuestran explícitamente su capacidad de transformación urbana, con esta obra cambian el valor de todo lo que se encuentra a su alrededor desde el momento de su inauguración, misma estrategia que la empleada con el edificio de la filarmónica de Elba (Hamburgo 2017).

En los años posteriores otros centros culturales y destinados a la innovación han abierto sus puertas en las inmediaciones del CaixaForum, donde destacan MediaLab-Prado (Langarita Navarro, 2013) y dos Impact Hub, importantes espacios de coworking, el de Gobernadores (Estudio CH+QS, 2008) y el de Alameda. MediaLab es un laboratorio ciudadano

^{xxxvi}CaixaForum y dos de las incorporaciones posteriores al clúster cultural del barrio de las letras. Fuente: Google Maps Street View, consultado en septiembre 2019.



Impact Hub Alameda

CaixaForum Madrid

MediaLab-Prado

que funciona como lugar de encuentro para la producción de proyectos culturales abiertos, que también refleja la tendencia de causar impacto visual, con una fachada interactiva y otros elementos tecnológicos apreciables desde el exterior. Los Impact Hub, por otro lado, de aspecto más austero desde el exterior, siguen la filosofía de crear triple impacto: social, cultural y medioambiental, tanto los criterios de rehabilitación como el mobiliario escogido siguen las directrices de los ODS, una gran inquietud de los emprendedores creativos que buscan atraer.

"[...] en esta ocasión también hemos contado con los arquitectos Churtichaga y De la Cuadra-Salcedo para la reforma y diseño de Piamonte, 23. Son socios de Impact Hub, comparten nuestros valores y convierten la arquitectura en una pieza clave que ayuda a transmitirlos." ⁴⁸

Antonio González, CEO de ImpactHub Madrid habla así de la importancia de que el espacio de trabajo transmita estos valores, desde la concienciación medioambiental a la propia estética del lugar, todo es del gusto de los jóvenes profesionales

⁴⁸ Extracto de entrevista a Antonio González, CEO de ImpactHub en Más que negocio, "El auge del coworking responde a la evolución en la cultura empresarial y la gestión de talento" marzo 2018. <https://www.masquenegocio.com/2018/03/28/impact-hub-madrid/>

- 54 de clase media intelectual y emprendedora que como Bourdieu apuntaba, es determinante en los procesos de transformación urbana. Y el CEO de ImpactHub, como muchos otros, es muy consciente de ello:

*"Para nuestro nuevo espacio hemos elegido el edificio que albergó la sede de la Fundación del COAM por estar situado en un barrio muy céntrico y con gran capacidad de transformación ciudadana, Chueca."*⁴⁹

⁴⁹ Extracto de entrevista a Antonio González, CEO de ImpactHub en Más que negocio, "El auge del coworking responde a la evolución en la cultura empresarial y la gestión de talento" marzo 2018.



^{xxxvii}Izq Impact Hub Alameda. Fuente: <https://www.venuesplace.com> e Impact Hub Gobernadores. @Daniel Torrelló Fuente: <http://www.chqs.net>

Dcha. MediaLab-Prado, Langarita Navarro. 2013. Patio interior, núcleo de comunicación vertical interior, espacio exterior. Realización propia, 2017 Fachada interactiva, Plaza de las Letras. Fuente: <https://www.medialab-prado.es>

xxxviii IZQ. CaixaForum y edificio contiguo. Contraste. DCHA. Tiendas de ropa de tendencia, donde antes había una librería. Realización propia, 2017



55

Durante esta última década el barrio de las Letras se ha inundado de pequeñas galerías de arte, *bistrots*, *cafés*, tiendas chic y locales de comida rápida, desplazando el comercio de toda la vida. El dueño de una ferretería, uno de los pocos comercios que perdura responde así a las cuestiones planteadas por el diario Público:

“El pequeño comercio tradicional ha desaparecido prácticamente y lo que ha venido son comercios mas innovadores mas vanguardistas, de moda, que van dirigidos a otro público. No al habitante del barrio, porque también el barrio ha envejecido, sino al cliente de paso, al turismo...”,⁵⁰

⁵⁰ Pablo Rodero, “La mercantilización acaba con el madrileño barrio de las letras.” Madrid: Público versión online (noviembre 2017)

A esto se le suma el boom de los alquileres turísticos, lo que ha acelerado aún más un proceso de gentrificación que venía pisando fuerte. En el mismo artículo, el presidente de la asociación de vecinos del barrio afirma que en muchos casos los vecinos han tenido que marcharse del barrio por la subida del precio de alquileres. Caso de gentrificación confirmado. La intención inicial del consistorio de incluir esta zona en el recorrido cultural de la capital tuvo una clara repercusión en el tipo de inversores interesados en este área. Todo el barrio ha sido estetizado a marchas forzadas, siendo incapaz de asimilar estos cambios dentro de un equilibrio socio-económico. Y todo esto a raíz de la llegada del singular CaixaForum, cuyas técnicas de atracción han funcionado a la perfección.

- 56 milar estos cambios dentro de un equilibrio socio-económico. Y todo esto a raíz de la llegada del singular CaixaForum, cuyas técnicas de atracción han funcionado a la perfección, no sólo al propio edificio, sino expandiéndose a todo el barrio.

Al igual que en Bilbao, Sothwark en Londres, o el barrio de las Letras de Madrid, la utilización de sedes culturales como polo de atracción y motor de regeneración urbana ha sido un recurso reproducido en multitud de ocasiones:

El Raval, Barcelona

Barrio de trabajadores desde su urbanización a principios del s. XX, se degradó de tal forma que en los años 80 sólo se asociaba con drogadicción, prostitución y marginalidad, razón por la cual perdió un 40% de su población. Entonces entró en juego la estrategia del clúster cultural como revulsivo:

El catalizador: Museu d'Art Contemporani de Barcelona (MACBA) Richard Meier & Partners Architects, LLP. 1995



xxxix MACBA (c) Ricardo Vidal

Teatre Goya. Renovación de Barnadas Arquitectura. 2008.



xl Teatre Goya. <https://www.teatregoya.cat>

Centre de Cultura Contemporània de Barcelona (CCCB) Renovación por Martínez Lapeña-Torres Arquitectos, S.L 2011. 57

^{xxxxi}CCCB. Fuente: <https://www.cccb.org>



Teatro Arnau. Renovación de H Arquitectes (proyecto en ejecución, concurso adjudicado en febrero de 2018).

^{xliii}Imagen virtual del futuro teatro Arnau. <https://ajuntament.barcelona.cat>



Desde que llegara en MACBA al marginal Raval de los 90, las asociaciones culturales y las pequeñas salas de teatro (Almazen: 1998, Teatre el Raval: 2007, etc) han permeabilizado el barrio a una población con gran interés cultural y turistas. A la vera de los kebabs y centros islámicos aparecieron nuevos comercios destinados a esta clase media y ahora ven como la especulación les oprime incluso a ellos.

Lavapiés, Madrid

Caso similar al del Raval en este céntrico barrio de Madrid.

Teatro Valle-Inclán. Paredes Pedrosa Arquitectos. 2006.

^{xliii}Teatro Valle Inclán, Madrid. Realización propia agosto 2019



58

La evolución de la importancia de lo visual, de la estética en la ciudad ha evolucionado hasta el punto crear zonas de nueva construcción con todos los factores estéticos de interés para un cierto sector de la población con el objetivo de revalorizar tanto ese área concreta como sus alrededores. Esto se consigue desarrollando complejos residenciales de nueva planta en localizaciones estratégicas y degradadas, como se puede observar en Eastern Docklands en Amsterdam o en Zurich West, en los que antiguas áreas industriales se colman de edificios residenciales de alta gama. Esta nueva vertiente se denomina *new-build gentrification*⁵¹ y en ellas las instituciones culturales también han jugado un papel muy importante.

Zurich West

Catalizador: Teatro y Centro Cultural Schiffbau. Ortner & Ortner. 1996 - 2000.



⁵¹ Davidson, Mark, y Loretta Lees. "New-Build 'gentrification' and London's Riverside Renaissance." *Environment and Planning A* 37, no. 7 (2005)

^{XLIH}Izq. Antiguo edificio con su ampliación (tanto el cuerpo oscuro como el blanco.) Fuente: <https://www.ortner-ortner.com> Dcha. Fachada conservada @ T+T Fotografie Fuente: <https://cultural-brands.com>

Im Viadukt. EM2N, concurso 2004, inauguración 2010.



^{XLIV}Im Viadukt, entre galerías y tiendas de diseño se encuentra el Impact Hub - Zurich Izq. Fuente: <http://www.em2n.ch> Dcha. @arabbithabbit

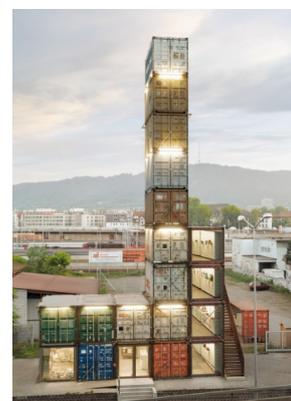
^{xlv}<https://tsri.ch/zh/zuerich-west-geschichte-einer-gescheiterten-urbanitaet/>

Tras un gran pasado industrial, Eysher Wyss (Actualmente conocido como Zurich West), a finales de los 80 artistas, arquitectos y creativos comenzaron a asentarse en la zona, y poco después se abrieron algunos de los clubes más representativos de la cultura alternativa de la ciudad. También la drogodependencia también llegó a sus calles. Como primera intervención de un ambicioso plan de renovación urbana, apareció el Schiffbau en el 2000. Desde entonces la llegada de torres de oficinas y lujosos apartamentos no ha cesado. Paralelamente, Zurich West se ha labrado la marca de barrio cultural y *trendy* de la ciudad. Los antiguos altos hornos albergan desde 2004 Puls 5, un enorme complejo de oficinas que también incorpora salas de eventos, tiendas y restaurantes. En 2014 se trasladó a las inmediaciones el museo de diseño industrial, comunicación visual, arquitectura y artesanía y durante estos años, las galerías de arte y tiendas de diseño han ido llenando las calles de la zona. Al tiempo, se ha potenciado esa atmósfera "alternativa" y "grunge" de finales del siglo pasado en el Frau Gerolds Garten y sus alrededores:

59

Catalizador: Freitag flagship Zurich. Spillmann Echsle Architekten. 2006.

^{xlvi}Freitag flagship Zurich Fuente: <http://www.spillmannechsle.ch>



60 Frau Gerolds Garten. Jure Kotnik. 2012.



^{XLVII}Izq. Tiendas de Jure Kotnik Fuente: <https://www.jurekotnik.com> Dcha. Gran patio Fuente: <https://architizer.com>

Escenario planificado al milímetro para satisfacer los gustos de la población joven de la clase media intelectual, con buen poder adquisitivo y que busca ese oasis urbano lleno de nostalgia industrial, claro ejemplo de ese informalismo⁵² urbano planificado. En 2006 se implantó aquí la conocida como torre Feitag. La firma de mochilas apostó por un proyecto aparentemente arriesgado al emplear containers como cerramiento de su tienda principal y emplazarla en un solar con poco interés aparente. Esto no es más que una gran estrategia. La marca se caracteriza por fabricar mochilas íntegramente con materiales reciclados, por lo que emplear materiales reciclados para su propio edificio refleja su filosofía. Así, independientemente de lo práctico que pudiera ser utilizar estos containers, otorga todo el poder a su imagen exterior como polo de atracción gracias a una torre que se eleva 25m en la que se puede leer desde muy lejos: Freitag Shop Zurich (así, en inglés).

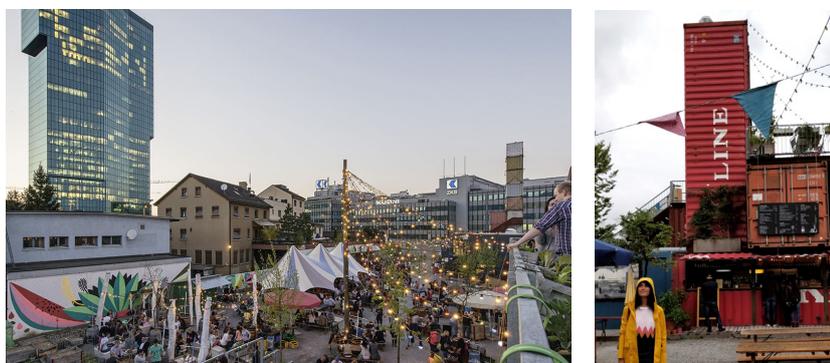
⁵²Barrera Puigdollers, Jose Manuel. "Informalismo como oportunidad". Valencia 2018



^{XLVIII}Izq. Imagen exterior de la torre. Fuente: <https://www.zuerich.com> Dcha. Interior capitalizado por el núcleo de comunicación vertical. Fuente: <http://www.spillmannechsle.ch>

A su alrededor comenzó a surgir un espacio lleno de tiendas de ropa de moda, pequeños bares y huertos urbanos en un enorme "patio" que también cuenta con rincones especialmente instagrameables. 61

^{xlviii}Izq. Patio de Gerold y Prime Tower y más edificios de oficinas contiguos. Fuente: <https://dievolkswirtschaft.ch> Dcha. Gerolds Garten Realización propia



El poder de la estética, de lo visual queda totalmente patente, la imagen de la arquitectura es empleada de nuevo como polo de atracción hacia un nicho de mercado concreto. Esta arquitectura es representa un símbolo, unos ideales prácticamente palpables mediante su estética.

El Carmen, Valencia

El catalizador: Instituto Valenciano de Arte Moderno, IVAM. Emilio Giménez y Carles Salvadores de 1989,

^{xlix}Izq. IVAM, obra de Emilio Giménez y Carles Salvadores de 1989, Valencia, barrio del Carmen. Fuente: <http://youvalencia.com> Dcha. Proyecto de ampliación del IVAM, 2004. Fuente: <https://afasiaarchzine.com>



- 62 Museo Valenciano de Ilustración y de la Modernidad, MuVIM. Guillermo Vázquez Consuegra, 2001.



¹MuMIM, el Carmen, Valencia, 2001. Fuente: <http://www.muvim.es>

El Cabanyal, Valencia

Hay casos más modestos desde el exterior, pero encuadrados en estas estrategias urbanas igualmente:

Teatre el Musical, Eduardo de Miguel, 2003



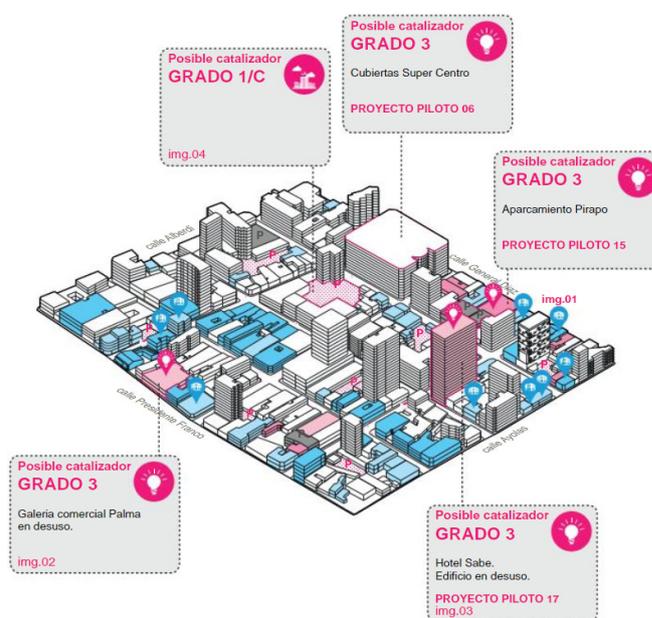
¹Teatre el Musical, el Cabanyal, Valencia, 2003. Fuentes: izq: realización propia dcha: <http://valencia.lecool.com>

Estas actuaciones de acupuntura urbana se han hecho tremendamente habituales en los últimos años, y más aún tras el boom inmobiliario que precisó de la aparición de nuevas formas de desarrollo urbano. Determinados estudios, como Ecología Urbana, por ejemplo, lo llevan por bandera, proyectos que combinan dinámicas medioambientales y sociales abogando por la dinamización de espacios resilientes o simplemente socialmente marginales. Tras extensos análisis sociológicos, urbanísticos y arquitectónicos, detectan potenciales catalizadores urbanos y edificios que deben ser reactivados. Todas ellas

estrategias muy estudiadas y bien desarrolladas, pero que como ya hemos visto, suelen acarrear la gentrificación del área. 63

⁵³Ecosistema Urbano. "Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción (Paraguay)". Madrid, AV Proyectos 092: 2019 p 18

"Los catalizadores urbanos favorecen la regeneración de su entorno al crear oportunidades de desarrollo económico, social y cultural." ⁵³



¹⁴¹Posibles catalizadores urbanos en Asunción. Fuente: AV Proyectos 092: 2019 p 18

⁵⁴Félix Guattari, "Prácticas ecosóficas y restauración de la ciudad subjetiva" en *Quaderns d'arquitectura i urbanisme*, nº238, Barcelona: COAC, 2003

⁵⁵Lefebvre, Henri. *La révolution urbaine*. Paris: Gallimard, 1970.

Las propuestas de Ecosistema Urbano y las de otros muchos arquitectos contemporáneos llevan por bandera un consistente discurso integrador, que tiene en consideración las alteridades urbanas y sostiene la filosofía de la ciudad subjetiva de Guattari⁵⁴. Sus proyectos promueven la participación ciudadana y la reapropiación del espacio público, enfocando el proyecto directamente desde la perspectiva del usuario, pero chocan con la realidad objetiva de la ciudad. Así, ese tipo de intervenciones resultan ser una mera utopía, la "ilusión urbanística" de Henry Lefebvre⁵⁵. Se topan o incluso se derivan de un mercantilismo urbano premeditado que imposibilita el desarrollo de planificaciones más humanas.



^{LIII}Apropiación del espacio urbano en la vida cotidiana. Venecia 2019. Realización propia .

La fuerte crisis económica que comenzara en torno a 2008 ha ayudado a que esta concepción de la ciudad más subjetiva coja fuerza. Se ha puesto bajo tela de juicio tanto los modos de consumo y las conductas cotidianas como el modo de hacer ciudad, y consecuentemente, la manera de hacer arquitectura. Tras el boom se ha cuestionado mucho el impacto de una construcción tan desmesurada como la que estaba normalizada hasta entonces.

En esta sociedad de consumo, la arquitectura ha sido empleada como una práctica de consumo más, pero es un campo con un impacto mucho mayor que cualquier otra. La arquitectura es una práctica altamente invasiva, la cantidad de recursos materiales, entre ellos el suelo, necesarios para construir, hacen que el hecho de actuar en lo ya existente resulte una opción atrayente para cada vez más personas. Además, en un momento de crisis climática evidente, donde la concienciación acerca de la sostenibilidad medioambiental está más arraigada en la sociedad que nunca, el hecho de reutilizar la arquitectura existente también atrae a más sectores de la clase media intelectual. Este modo de habitar la ciudad, alternativo al desarrollo urbano extensivo que venía dándose a gran escala, ha hecho que cada vez más estudios de arquitectura centren sus proyectos en intervenciones de reciclaje arquitectónico. No basta con construir en terreno ya edificado previamente,

⁵⁶Barrera Puigdollers, Jose Manuel. "Informalismo como oportunidad". Valencia 2018

sino que el propio objeto arquitectónico debe ser reciclado. Esta perspectiva subjetiva representa unos ideales cada vez más arraigados en la sociedad relacionados con la conciencia ecológica y ciudadana y se ve expresado con diferentes configuraciones de informalismo urbano⁵⁶. Las prácticas urbanas que buscan la sostenibilidad, tanto social como económica y medioambiental han cogido mucho peso durante los últimos años. Basadas en el valor de la alteridad, huyen de los sistemas de exclusión social, promueven las iniciativas de participación ciudadana y la reapropiación de la ciudad. Esto no queda exento de la intervención de las formas de poder, y es que, inscritas en la ciudad neoliberal, no se desarrollan en paralelo a las prácticas de mercado, sino que forman parte de las mismas. Las actuaciones de acupuntura urbana suelen presentarse como solución respetuosa con el medio donde se aplican, y mediante acciones propias de este informalismo urbano, van transformando la ciudad. Todo es muy bonito pero el neoliberalismo urbano actúa en estas zonas preconsolidadas, de forma análoga a como lo hacía antes en los barrios de nueva construcción, y es ahí cuando se hacen patentes los estragos sociales de la gentrificación. 65

4. Casos de estudio

El objeto arquitectónico y las cuestiones éticas o subjetivas inherentes al propio proyecto tienen mucho que decir en los procesos gentrificados. Esta metamorfosis urbana ha ido adaptando sus herramientas y modos de actuación al mismo ritmo que cambiaban las inquietudes de la sociedad, haciendo de éstas un factor determinante para el desarrollo de los hechos. Abriéndose hueco en la ciudad normalizada, aparecen semillas gentrificadoras que se adhieren a modos de vida alternativos en los que el poder de la cultura es indiscutible. Cultura entendida no únicamente como producción artística, sino como inquietudes intelectuales propias en muchas ocasiones de actitudes contestatarias a la ciudad preestablecida. Este germen en forma de obra arquitectónica destacable, ya no tanto por monumental (que también en algunos casos) sino en cuanto a contrastante con los hábitos de vida del área donde se implanta, se acopla a la perfección a este público al que va dirigido. Y ya no sólo se adapta a este nuevo usuario su programa, sino que la propia estética hace evidente esta voluntad de atracción. El rol del arquitecto es por tanto esencial para que este proceso de gentrificación, alias regeneración urbana, llegue a buen puerto. Esto no significa que el arquitecto busque la gentrificación con su actuación, sino que la influencia de la arquitectura en su entorno puede ser tal, que las fuerzas dominantes utilizan este recurso para estimular la regeneración urbana, que en esta ciudad neoliberal culmina con los efectos de la gentrificación.

Se trata de usar el poder de la cultura de masas, la mayor parte de los pertenecientes a esta clase media intelectual tenderán a sentirse atraídos por los mismos factores. La perspectiva subjetiva de la ciudad es indispensable, pues las inquietudes sociales son el motor de esta metamorfosis. Esta estrategia siempre sigue la misma dinámica aunque la forma de expresión arquitectónica puede presentarse de diversas maneras. El método más evidente y reproducido desde las administraciones ha sido el de implantar instituciones culturales como teatros,

- 68 museos, etc. y facilitar la actuación de inversores privados en este mismo campo. No tienen por qué ser arquitectura - espectáculo, otras más modestas en apariencia también se han visto envueltas en casos de gentrificación. Y no tienen por qué ser únicamente instituciones culturales, sino que el sector de la vivienda también se ha visto involucrado.

En esta evolución del fenómeno hacia zonas bien localizadas pero no céntricas y sin ese aura carismático propio de las zonas más antiguas de la ciudad, grandes bloques de viviendas son los protagonistas de las revitalizaciones. Se atrae a una población de mayor capital cultural y económico ya no sólo a través de sus hábitos o intereses artísticos o culturales, sino con tipologías habitacionales que cumplan con sus necesidades y preferencias. Los casos de estudio escogidos se centrarán en este ámbito. No obstante, no se trata de casos como los de Eastern Docklands en Amsterdam o en Zurich West, donde se ha reconstruido barrios antiguamente industriales con grandes complejos de nueva planta de alta categoría.



^{LIV}Löwenbräu-Areal
Zürich, Gigon Guyer,
2014. Izq. © Shinken-
chiku-sha Dcha: © Thies
Wachter Fuente: <https://inspiration.detail.de>

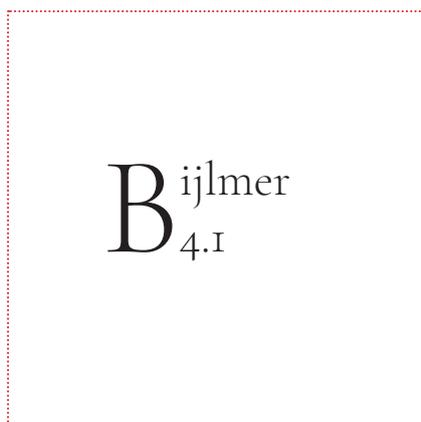


^{LIV}Izq. The Whale, Ar-
chitekten Cie, 2000
Fuente: <https://cie.nl>
Dcha: KNSM-Eiland
Residential Building,
Kollhoff Architekten,
1994 Fuente: <http://www.kollhoff.de>

El estudio se centra en actuaciones aisladas y no tan drásticas como aquellas, sino en los que el objeto arquitectónico empleado como agente estetizador en procesos de regeneración urbana fueran bloques de vivienda social. Se han escogido tres casos en los que, siempre enmarcados en estrategias de renovación urbana, se haya intervenido mediante la incorporación de nuevas tipologías de vivienda dentro de barrios obreros y que han pasado por un grave proceso de degradación. Se ha escogido este ámbito arquitectónico al ser el de calado más directo en el modo de vida de la población, su propio hogar. 69

Los casos de estudio se encuentran en el barrio de Bijlmer, en Amsterdam, que a su vez está íntimamente ligado con la gentrificación del barrio de Joordan, en el centro de la capital neerlandesa, la Cité Manifeste en Mulhouse, Francia, y el barrio de Grand Parc, en Burdeos. Los casos se encuentran en diferentes etapas de políticas de regeneración urbana, y en algunos de ellos ya se ha dado gentrificación, mientras que sobre otros planea la sombra del fenómeno. En primer lugar se estudia el contexto histórico y social de estos barrios y las estrategias urbanas en las que se enmarcan. En segundo lugar se analiza cómo los arquitectos han afrontado estas intervenciones y los criterios empleados así como la influencia que hayan podido tener en el desarrollo de la gentrificación.

70



^{LVI}Vistas aéreas. Realización propia.

Bijlmer aparece como una prolongación de la ciudad de Amsterdam hacia el sudeste. A vista de pájaro destaca claramente una de las áreas del conjunto, un excelente ejemplo de la teoría moderna puesta en práctica: imponentes edificios en altura se elevan en las grandes zonas verdes que protagonizan la zona. Junto a estos, otras edificaciones de menor escala van colmando el barrio. Tras una larga y convulsa etapa de marginalización del barrio, se anuncia un nuevo comienzo para el mismo, una puesta en valor del mismo gracias a una política de regeneración urbana que ya ha provocado los primeros cambios. Antes de analizar la situación actual del barrio, es necesario conocer su origen y su evolución hasta hoy en día. 71

Bijlmer, un barrio necesario

El barrio de Bijlmer fue erigido como respuesta al escaso y obsoleto stock de vivienda de Amsterdam en los años de posguerra. El centro de Amsterdam se encontraba absolutamente saturado, destacando el deplorable estado de la vivienda social en zonas humildes como el céntrico barrio de Jordaan, que era considerado un gueto de inmigrantes (sobre todo turcos, marroquíes, españoles e italianos) que habían llegado a Amsterdam en busca de prosperidad al finalizar la Segunda Guerra Mundial. En 1961 es aprobado el plan de de-

^{LVII}Plano del Bijlmer original. Fuente: Pérez Igualada, J., 2005. *Manzanas, bloques y casas. Formas construidas y formas de suelo en la ciudad contemporánea.*, Valencia: UPV, 2005.



- 72 desarrollo de la ciudad hacia el sureste, presentándose Bijlmer como una solución rápida y económica al apostar por la seriación, los elementos prefabricados y los edificios en altura.

En este proyecto, dirigido por Siegfried Nassuth, destaca una serie de edificios lineales de 9-15 alturas que siguen una trama hexagonal, rodeados de inmensas zonas verdes y espacios comunitarios al aire libre. Se trata de una zona exclusivamente residencial, exenta además de tráfico rodado, y es que éste se sitúa en viales elevados para no interferir con el día a día del peatón, tal y como dictaban los ideales del CIAM. Radicalmente funcionalista, suscitó halagos y reproches por igual. Así hablaba el arquitecto holandés Tjakko Hazewinkel del al nuevo barrio:

“Con la filosofía de la planificación urbana de 1930 y los soportes técnicos de 1965, se está construyendo una ciudad para el año 2000”.⁵⁷

Al igual que él, muchos colegas de profesión y políticos veían Bijlmer como la utopía moderna hecha realidad, referente de modernidad y calidad. Sin embargo, otros como Aldo van Eyck criticaron la falta de escala humana y la monotonía como protagonista del lugar.



⁵⁷<https://bijlmermuseum.com/de-bijlmer-in-tijd/>

^{LVIII}Vista aérea de Bijlmer

Fuente: Pérez Igualada, J., 2005. *Manzanas, bloques y casas. Formas construidas y formas de suelo en la ciudad contemporánea.*, Valencia: UPV, 2005.

La realidad de una utopía moderna

73

¹⁴³Bijlmer durante la construcción. Pieter Boersma Photography (1970)

Fuente:

<https://failedarchitecture.com/amsterdam-bijlmermeer-a-reputation-blown-to-smithereens/>

TIM VERLAAN Mayo 2013, Myths of Modernism / Space Battle



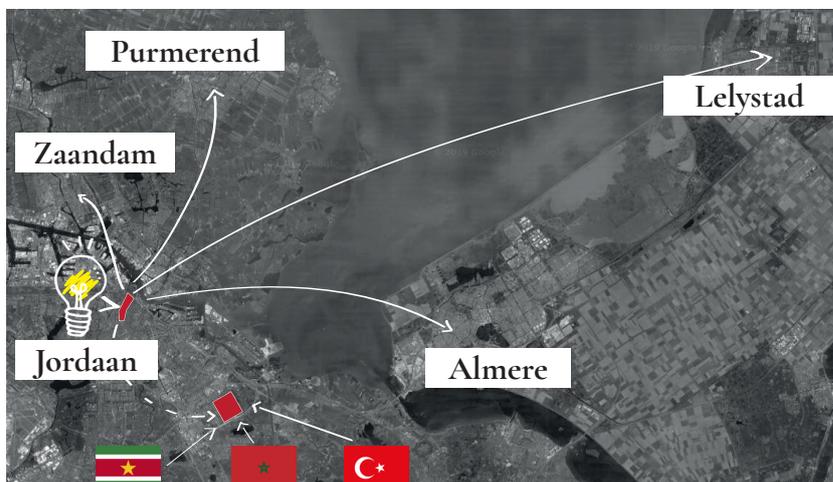
Este complejo y polémico conjunto fue puesto en pie entre 1966 y 1972: 35.900 viviendas en 900 hectáreas, de las cuales un 80% estaba destinado a espacio público.

Bijlmer era la ansiada solución para cientos de familias, muchas de ellas de Jordaan. No obstante la respuesta de la población no fue la esperada. En el proyecto se estableció que el 75% de los pisos estarían destinados a la clase media-obrera, sin embargo, los precios de alquiler y de los gastos comunitarios eran bastante más elevados que en otras zonas y no se correspondían con los servicios y el confort con que se encontraron las primeras familias en llegar. Debido a los recortes de presupuesto que tuvo que llevar a cabo la empresa constructora, había bastantes deficiencias en los acabados (rápida erosión del hormigón, mal funcionamiento de los ascensores, etc.) y no se llegaron a construir instalaciones de uso comunitario. Como consecuencia, durante la década de los 70 el 30% de las familias abandonó Bijlmer. Según encuestas realizadas a los ve-

- 74 cinos, la mayor parte manifestaba preferencia por las viviendas unifamiliares o de pocas alturas, además, la sensación de inseguridad iba en aumento, también ligada al consumo de drogas y a una muy mala reputación incentivada en gran parte por los medios de comunicación, quienes acusaban como culpable de los males de Bijlmer a la atmósfera de impersonalidad propiciada por los enormes espacios abiertos entre edificios. Todo esto se vio reflejado en el hecho de que sólo fueran a vivir a Bijlmer quienes no tenían más opción, principalmente inmigrantes provenientes de Surinam.

Nuevos competidores

Mientras tanto comenzaron a formarse zonas suburbanas de nuevo desarrollo con precios más asequibles que Bijlmer y construcciones de menor escala como Almere, Lelystad, Zaandam y Purmerend. Los vecinos de Jordaan comenzaron a mudarse a estas zonas incentivados por ayudas económicas, dado que según un plan de renovación de áreas marginales, el destino inminente de su barrio era la demolición para dejar paso a torres de oficinas y apartamentos. Al mismo tiempo, el decadente centro histórico pasó a ser el centro de las mi-



^{LX}Desplazamientos poblacionales durante la década de los 70. Realización propia.

radas de la población joven y la comunidad de artistas. Estos, atraídos además por los bajos precios de la vivienda en esta zona, preferían vivir en las callejuelas llenas de historia y carisma del antiguo Amsterdam antes que en los barrios de nueva construcción, fríos y monótonos. La arquitectura propia del movimiento moderno no se acoplaba con las expectativas de los jóvenes de los 70, poco familiarizados con una arquitectura tan racional y que desde el punto de vista estético al menos, no tiene tanto en consideración aspectos subjetivos del usuario, no se sintieron atraídos por el nuevo Bijlmer. Así, en Jordaan se forjó un fuerte arraigo tanto entre los vecinos originales como entre los nuevos. Gracias a este sentimiento de pertenencia se organizaron movilizaciones en defensa del barrio, lo que evitó que el conjunto histórico fuera demolido. A aquellas protestas se le sumó otro importante factor para que se diera este giro de los acontecimientos. La llegada de estos jóvenes con inquietudes culturales en busca de un modo de vida alternativo significó una inmediata revalorización del mismo, puesto que no solo era un nuevo grupo social con alto capital cultural, sino también con un alto capital económico. 75

Un nuevo contratiempo para Bijlmer, que veía cómo surgía un competidor inesperado. Los jóvenes holandeses eran otro de los nichos de mercado previstos por las instituciones con el objetivo de atraer a una población con mayor nivel adquisitivo, por lo que promovieron ayudas económicas para que fueran vivir a Bijlmer. Esta iniciativa no prosperó y continuó la misma dinámica que hasta entonces. Al tiempo, las calles de Jordaan vieron como durante la década de los años 70 sus vecinos pasaron de ser familias con muy pocos recursos y escasa formación, a jóvenes, estudiantes y artistas, un nuevo vecindario con inquietudes culturales en busca de un ambiente inspirador.



^{LXI}Ger Dijkstra & Zn. BV.
<https://www.nationaalarchief.nl/onderzoeken/foto-collectie/sfa%3A-colr%3Adat491163>
Hippies op de Dam voor het Nationaal Monument te Amsterdam. Nederland. 1970.



^{LXII}Bijlmer 1970
© 2010 by Pieter Boersma

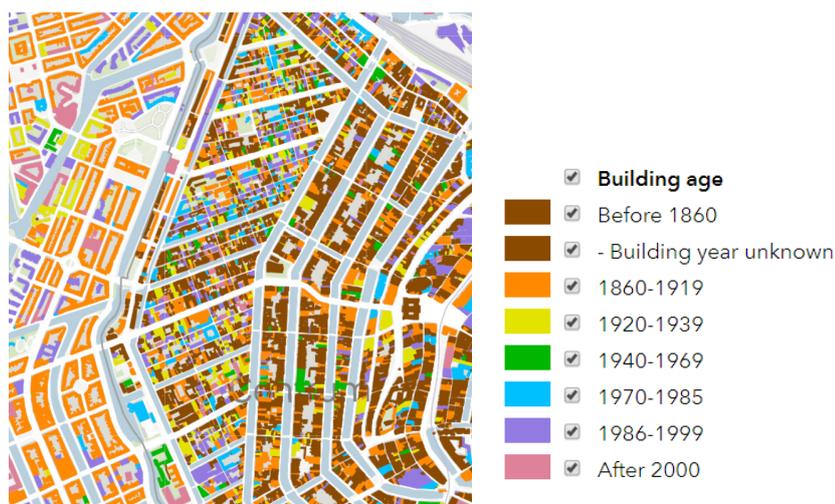
La misma ciudad, dos realidades simultáneas. Por un lado, el centro histórico se convierte en el paraíso de una comunidad alternativa, atrayendo cada vez más a población con alto capital cultural. Por otro lado, la población con menos recursos, especialmente extranjera, se ve obligada a desplazarse a nuevas zonas como Bijlmer. Nos encontramos ante el germen de los dos casos de gentrificación, en los que los hechos han trascendido de un modo muy distinto.

Gentrificación en Jordaan

Por un lado en Jordaan se muestran los indicios de una primera gentrificación en Amsterdam, espontánea y cultural, se encuadra perfectamente en la primera ola de casos de gentrificación descrita por **Smith**. Si bien el asentamiento inicial de

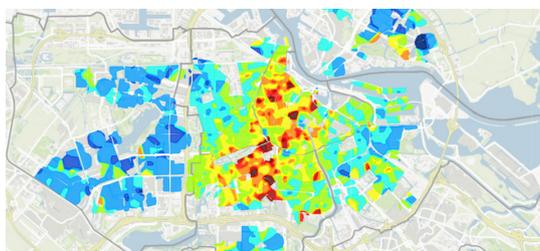
la clase con mayor poder adquisitivo fue espontáneo, la regeneración urbana que ha derivado en un claro caso de gentrificación fue facilitada desde la administración al ver el potencial regenerador (tanto social como económico) que conllevaba la llegada de estos nuevos vecinos. Y así fue, en un corto periodo de tiempo Jordaan pasó de ser el gueto de Ámsterdam, al barrio de moda entre artistas y emprendedores, con lo que también inversores mostraron gran interés por el mismo y antiguas fábricas y viviendas fueron renovadas. 77

^{LXIII}Jordaan según fechas de construcción. Fuente: <https://maps.amsterdam.nl/bouwjaar/>

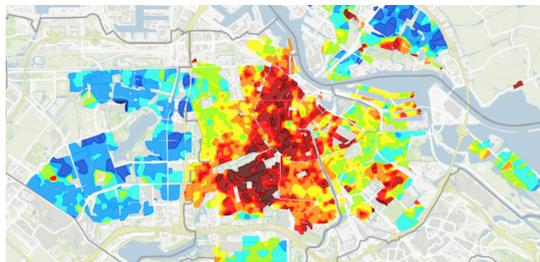


El barrio resurgió rápidamente, convirtiéndose en una zona con un muy buen nivel de bienestar y cientos de locales propios de hábitos creativos empezaron a llenar las calles, lo que ha continuado hasta nuestros días. Esta dinámica promovía la renovación de la reputación del barrio y la dinamización social y económica, lo que sería beneficioso tanto para los vecinos de origen humilde como para los nuevos que se sentían atraídos por este informalismo del barrio. Sin embargo, pronto se vio como el nivel de vida del barrio sobrepasaba las posibilidades de la población más vulnerable y ésta se vio desplazada a las áreas suburbanas de la capital. Este hecho también se in-

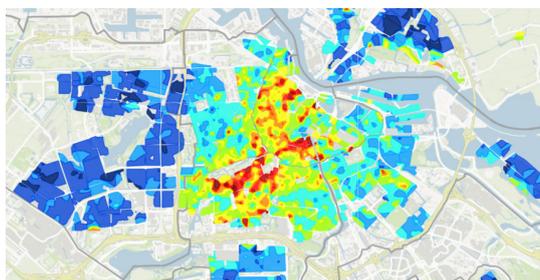
78 centivó gracias a ayudas económicas que promovían el desplazamiento a estas zonas suburbanas y a la tendencia decreciente del número de vivienda social del barrio. De este modo una zona tan bien situada como Jordaan y con un potencial de desarrollo económico tan grande, quedaba en manos de un clase emprendedora y abría sus puertas cada vez más al turismo. En



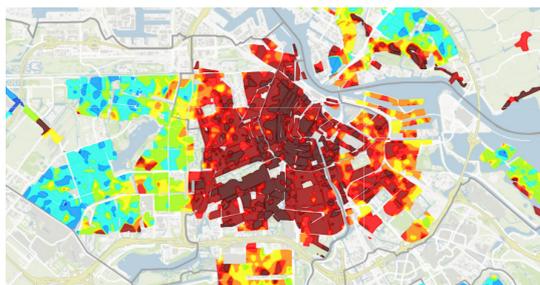
LXIV Precio de venta de la vivienda por m² en Amsterdam, 2003. Fuente: <https://maps.amsterdam.nl/woningwaarde>



LXV Precio de venta de la vivienda por m² en Amsterdam, 2008. Fuente: <https://maps.amsterdam.nl/woningwaarde>



LXVI Precio de venta de la vivienda por m² en Amsterdam, 2013. Fuente: <https://maps.amsterdam.nl/woningwaarde>



LXVII Precio de venta de la vivienda por m² en Amsterdam, 2018. Fuente: <https://maps.amsterdam.nl/woningwaarde>

40 años Jordaan ha pasado de ser una zona estigmatizada a punto de ser borrada del mapa, a ser una de las zonas más caras de la capital neerlandesa. 79

Gentrificación en Bijlmer

En 1971 el 78% de la población de Bijlmer tenía bajos ingresos y más del 50% unos ingresos mínimos y la situación no hizo más que complicarse. En torno a 1975, ante la inminente independencia de Surinam, miles de inmigrantes de este país llegaron a Amsterdam, asentándose en Bijlmer al haber un gran número de apartamentos desocupados.

LXVIII Población surinamesa en Bijlmer. Fuente: <https://99percentinvisible.org>



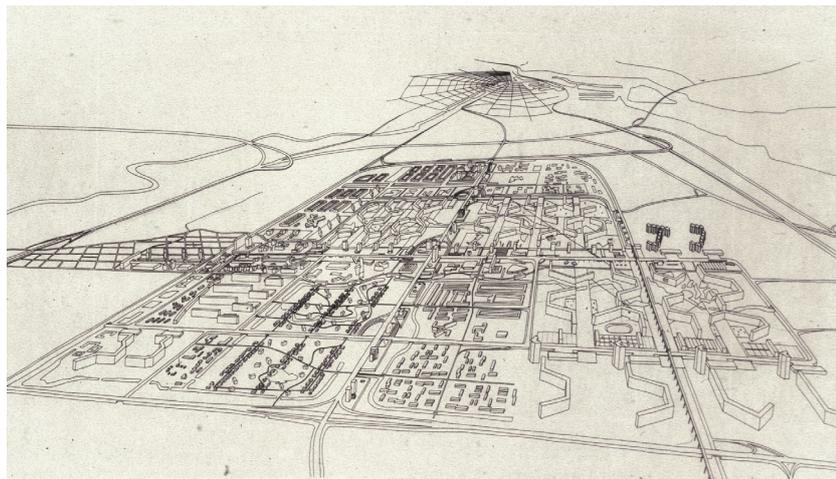
La población surinamesa se convirtió rápidamente en la más numerosa del barrio pero, recién llegados a los Países Bajos, su nivel adquisitivo no les permitía hacer frente a los elevados precios de alquiler, por lo que los pisos okupa se multiplicaron. Esta ‘colonización’ de los grandes bloques de apartamentos contribuyó a aumentar la mala reputación del barrio y la sensación de inseguridad entre la población. Bijlmer se convirtió en el refugio de grupos marginales y quien no tenía otra opción. Pese a ser anunciada como la gran solución a la crisis de la vivienda en Amsterdam, la imagen de Bijlmer fue rápidamente estigmatizada con la creciente llegada de inmigrantes con escasos recursos, refugiados e indocumentados. Los grandes bloques de viviendas diseñados por Nassuth eran el hogar de cada vez más indocumentados y drogodependientes.

80 Bijlmer llegó a ser considerado uno de los barrios más conflictivos y con mayor sensación de inseguridad de toda la ciudad, con lo que en 1983 se decidió poner en marcha una serie de medidas que evitaran que esta situación empeorara. Esta operación de rescate contó con el importante apoyo de asociaciones vecinales que creían en un futuro prometedor para el barrio, culpando del fracaso de Bijlmer a una mala gestión y no a la propia forma urbana. Se incorporarían ascensores a las grandes barras, los trasteros de las plantas bajas serían transformados en viviendas y oficinas y se diversificaría la oferta de vivienda subdividiendo apartamentos de grandes dimensiones en tipologías de menos estancias al tiempo que se crearían nuevos edificios de menor altura con el objetivo de densificar la zona. Estos cambios están ligados con la dimensión subjetiva de la ciudad, atendiendo a las necesidades y preocupaciones diarias de los vecinos, se trataría de poner freno a la degradación social del barrio y de mejorar la calidad de vida de los vecinos. Las mejoras además de velar por el bienestar de la población ya residente en Bijlmer, buscaba aumentar la seguridad en el mismo y así reducir ese estigma que pesaba sobre el barrio y con ello posicionarlo mejor en el mercado. Sin embargo, ni estas mejoras ni los incentivos económicos dados por las instituciones lograron atraer a nuevos residentes, por lo que se buscan más soluciones que no pasen por la demolición.

En 1985 OMA hace una propuesta de renovación urbana mínima para hacer el barrio más atractivo que pasa por demoler algunos de los garajes en altura y poner el viario a cota cero. Koolhaas se refiere así al nuevo barrio:

"[...] su esplendor monótono debe ser protegido con mano firme, fortaleciendo los elementos positivos. [...] Uno no debería acercarse a Bijlmer desde la perspectiva de los modelos históricos (es decir, la ciudad medieval, tan alabada por todos los críticos de Bijlmer), esta urbanización es única [...]"

LXIX <https://oma.eu/projects/bijlmermeer-redevelopment>



El arquitecto Pi de Bruijn propone incluso catalogar Bijlmer como monumento. Sin embargo estos intentos de salvar el barrio se quedan en el papel y se aprueba un plan de renovación urbana que dote al barrio de una nueva imagen, para lo que era precisa la demolición de gran parte del complejo.

El plan de regeneración urbana buscaba atraer a una población con mayor nivel adquisitivo para favorecer la diversidad social del barrio. Con este objetivo se aprobó la demolición de gran parte de los imponentes bloques de Nassuth (2/3 en 2013) y la incorporación de 4000 nuevas viviendas en edificios de carácter suburbano y pocas alturas, de los cuales un tercio estaría destinado a vivienda social de bajo estándar y el resto a un nivel superior de vivienda social o para propietarios privados. La evolución de Bijlmer poco tuvo que ver con lo planeado por Nassuth en la que en sus orígenes fue denominada la "ciudad del futuro". Ahora bien, ¿fue esta visión racionalista del movimiento moderno la que abocó Bijlmer al fracaso y a los consiguientes procesos de segregación urbana? Esta visión esencialmente funcionalista y racional de la ciudad del planeamiento de Bijlmer no contribuyó a que la percepción del barrio

82 fuera positiva, sin embargo acusar a la forma urbana semejante fracaso son palabras mayores. A los recortes de presupuesto que impidieron un buen acabado de las obras, se le sumó una muy mala fama instigada por parte de la prensa y la competencia de las áreas suburbanas en desarrollo.⁵⁸ Así que se decidió reproducir ese modelo urbanístico tan extendido y común en el momento. Una apuesta por lo normalizado que derrumbaba el sueño moderno de Nassuth.

Mientras tanto Bijlmer comienza a forjar una identidad cultural propia que muestra la riqueza multicultural de la zona, con lo que además de aparecer una importante sala de Jazz, se

⁵⁸Manuel B. Aalbers. "The Revanchist Renewal of Yesterday's City of Tomorrow." *Antipode* 43, no. 5 (2011)



^{LXX}Antes de la renovación. Fuente: <https://failedarchitecture.com>



^{LXXI}Después de la renovación. Fuente: <https://failedarchitecture.com>

incorporan salas de conciertos y una biblioteca. Conforme se desarrollan las demoliciones empiezan a aparecer más y más comercios y zonas de ocio en las inmediaciones. Con estas reformas se logra al menos que la población ya residente en Bijlmer no se vaya del barrio y se desarrolla un fuerte sentimiento de pertenencia entre la población. El barrio se convierte en un símbolo de la cultura negra y tras las reformas pasa de ser considerado un gueto a un oasis para esta población minoritaria en los Países Bajos. Gran parte de las viviendas comienzan a ser ocupadas por clase media de color, con un mayor capital, empieza a darse una gentrificación basada en la identidad étnica del barrio. Esta regeneración urbana logró uno de sus objetivos, aumentar el status del barrio y la percepción de seguridad del mismo gracias a la reducción del número de sin techos, drogodependientes e indocumentados del barrio. El objetivo desde la administración era claro, mejorar la percepción del barrio para atraer a residentes más pudientes⁵⁹. Esta atmósfera de creciente estabilidad animó a cada vez más inversores (incentivados por ventajas fiscales) a apostar por Bijlmer tanto en la creación de nuevas viviendas destinadas a la propiedad privada, como en equipamientos destinadas al ocio.

⁵⁹Smets, Peer, and Marion den Uyl. "The Complex Role of Ethnicity in Urban Mixing: A Study of Two Deprived Neighbourhoods in Amsterdam." *Urban Studies* 45, no. 7 (2008): 1439–60

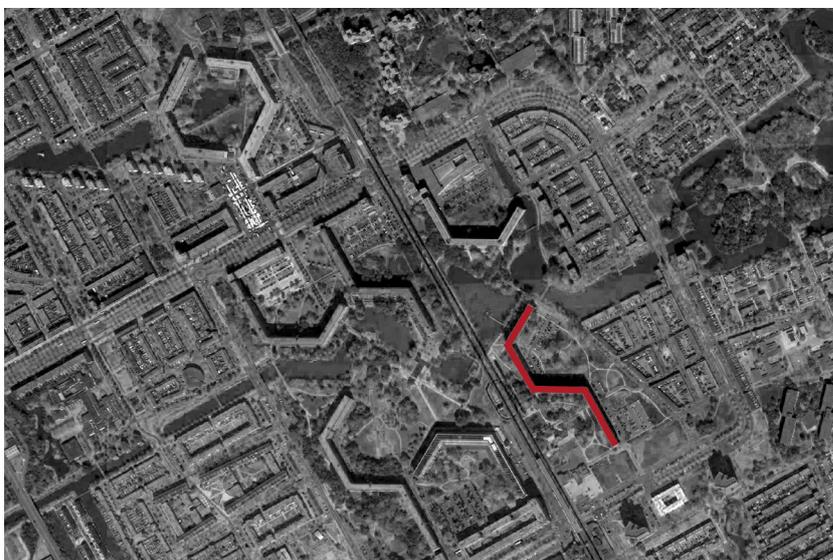
He aquí una primera ola gentrificadora del barrio de Bijlmer en la que los desplazados fueron grupos minoritarios que no favorecían la cohesión social del barrio. Bijlmer se ha ganado una buena reputación dentro de la ciudad, un barrio donde más del 80% de la población es de origen de un país no industrial y donde conviven más de 130 nacionalidades y un nivel de satisfacción es bastante alto pese a no tener altos ingresos la mayor parte de la población. El empoderamiento de este colectivo en Bijlmer tampoco contribuía a lograr una mayor variedad social. El barrio dejó de ser un gueto potencial pero la percepción del mismo en el conjunto de Amsterdam seguía siendo la de barrio para inmigrantes.

84 4.1.1 De Kleiburg a deFlat (1971-2016)

Premio Mies Van der Rohe 2017



LXXII Vista exterior de-Flat (c) Stijn Poestra



LXXIII Vista aérea Realización propia.

Kleiburg, rebautizado como deFlat tras su reciente reinauguración, fue el último superviviente de los grandes bloques de Nassuth. Esta barra quedó al amparo del Museo Bijlmer, creado en 1998 con el objetivo de mantener la esencia de al menos un área del conjunto de estilo moderno. Gracias a esto pervivió con el diseño inicial intacto (a excepción de los

ascensores que fueron añadidos en los 80) hasta que en el 2012 85
comenzara el proceso de renovación a manos de NL architects
y XVW architectuur.

De 1971 a 2009 albergó apartamentos de alquiler social bajo la gestión de la cooperativa Rochdale, propietaria de muchos de los edificios de Bijlmer. Kleiburg esperaba la ansiada renovación programada para el periodo de 2000-2005 encargada al arquitecto estadounidense Greg Lynn. Se añadirían numerosas tipologías de vivienda (áticos, dúplex, lofts etc.), escaleras mecánicas, ascensores etc. Pero la intención principal de Lynn era acabar con la monotonía racional de la imagen exterior del edificio original.



LXXIV Imágenes virtuales del exterior propuesto por Lynn. Rendering © Greg Lynn FORM 2007

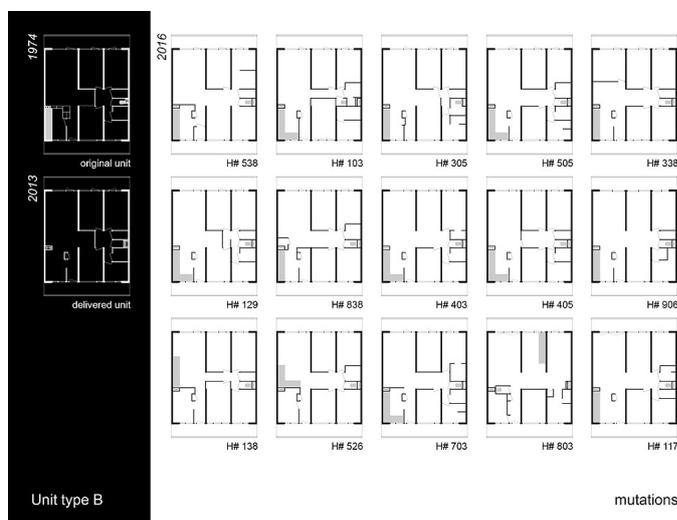
86

Este proyecto, encuadrado en el plan de regeneración del barrio, se presentaba como el broche de oro a una etapa de renovación que auguraba un futuro aún más brillante para el barrio. De este modo, Kleiburg sería la representación más evidente del ascenso de Bijlmer gracias a esta propuesta claramente formalista, reflejo de la arquitectura-espectáculo que tantos casos de gentrificación ha protagonizado. No obstante, este proyecto no pudo materializarse por la imposibilidad de hacer frente a los gastos por parte de Rochdale que, como alternativa, propuso la demolición de Kleiburg. En 2009 se procedió a la reubicación de sus habitantes en vistas de su inminente cierre y demolición, pero esta decisión no fue del agrado de los vecinos de la zona, quienes opusieron gran resistencia. Gracias a su presión y al apoyo de las autoridades locales, Rochdale aceptó vender el edificio al postor que presentara el mejor plan de renovación. Así en 2011 fue vendido a Consortium De FLAT, un equipo formado específicamente para este proyecto compuesto por: KondorWessels Vastgoed (uno de los Real Estate Developer más importantes de Holanda), Hendriks CPO (promotor inmobiliario), Vireo Vastgoed (promotor inmobiliario) y Hollands Licht (se encargan de encontrar conceptos que hagan atractivas las propuestas). Este competitivo equipo de inversores vio el potencial de Kleiburg y supo utilizarlo.



LXXV Vista exterior de Flat
(c) Stijn Poestra

Nuevo nombre para una nueva visión del barrio. Atrás queda Kleiburg, (burgo de arcilla en neerlandés) nombre que se le había dado en conmemoración a una antigua granja situada en esos terrenos antes de la creación de Bijlmer. DeFlat tiene que representar el cambio, el momento de transición en que se encuentra el barrio. En esta perspectiva, se realizó un lavado de cara y una puesta a punto técnica del edificio desde el respeto a la concepción moderna primera. Se apostó por enfatizar lo positivo de Kleiburg y poner en valor la arquitectura moderna. Con esta premisa y la de mejorar los espacios que impedían mejorar las relaciones humanas en el edificio, se devolvió la horizontalidad de las fachadas, que había sido arrebatada con la incorporación de ascensores en el exterior y se quitó un pasillo interior y los trasteros de planta baja para situar ahí espacios de vivienda y trabajo. Además se apostó por un modelo que ya había funcionado en otros casos de regeneración urbana de Holanda, el *khusflat*, que consiste en vender apartamentos que el propietario puede customizar a su antojo, desde el número de habitaciones a la distribución de las estancias o el módulo de fachada. El proyecto se desarrolló en cuatro fases de venta, una vez el 70% de los apartamentos se hubieran vendido, comenzaría la renovación, objetivo alcanzado en 4 meses. El éxito



LXXVI "Mutaciones" del tipo B, de 3 módulos. El tipo A consta de 2 módulos. Fuente: <http://www.nlarchitects.nl/>



LXXVII deFlat (c) Stijn Poestra

fue absoluto, en todas las fases se agotó rápidamente el stock debido al buen precio del metro cuadrado y a la libertad de poder diseñar tu propia vivienda. 502 viviendas fueron renovadas y vendidas, a un perfil social que dista en su mayor parte del conjunto de Bijlmer, clase media blanca. Esto ha provocado que salten las alarmas entre la población de Bijlmer, puesto que mientras que muchos ven el hecho de que cada vez más gente de origen holandés se acerque al barrio (signo del desvanecimiento del estigma del barrio), otros muchos lo ven como la llegada de una fuerza dominante⁶⁰, pues estos recién llegados tienen mayor nivel adquisitivo y una mejor formación, lo que les da una posición privilegiada pese a ser una minoría en Bijlmer. Así lo expresa uno de los vecinos del barrio:

"Creo que la gente de Kleiburg no tiene ni idea de cuántos niños no pueden desayunar en mi bloque simplemente porque no pueden permitírselo."⁶¹

El proyecto desarrollado por NL architects y XVW architectuur se adapta a la perfección a las preferencias de la clase media intelectual que se busca atraer al barrio. Ofrece una flexibilidad difícil de encontrar que se adapta a las nuevas formas de vida contemporáneas y a un precio muy competitivo. La vivienda flexible, un modelo que atiende a las particularida-

⁶⁰Anthea Gick. "Perceptions of Diversity in the Bijlmer Neighbourhood in Amsterdam," MSc Sociology, Migration and Ethnic Studies Graduate School Master's Thesis University of Amsterdam, July (2018).

⁶¹Extracto de entrevista a un vecino del barrio. "Perceptions of Diversity in the Bijlmer Neighbourhood in Amsterdam,"

LXXXVIII Eventos mensuales informativos para posibles interesados durante la ejecución de las obras. Perfil social: clase media intelectual blanca. Fuente: <https://www.ur-bannerdam.nl>



89

des y exigencias de una población de más en más heterogénea se complementa la homogeneidad de la barra moderna. Una reinterpretación poco acorde con la teoría racional de la uniformidad y reproductibilidad tipológica, con lo que ese respeto hacia la arquitectura moderna puede quedar en entredicho, puesto que se queda en el mero respeto de la imagen del edificio gracias a una mínima intervención en el exterior. La puesta en valor del edificio preexistente, la flexibilidad tipológica, su buen precio y el contexto multicultural de un barrio seguro, lo han convertido en un polo de atracción de una clase media que huye de estigmas raciales y sociales y apuesta por una forma de vivir en la ciudad y por consiguiente una arquitectura, más sostenible. Esto enmarcado en las estrategias de marketing de los promotores que venden su gran preocupación por el bienestar de la sociedad (enfocado a los estándares de la clase media-alta) actual y por el medio ambiente, lo hacen un producto hecho a medida para este nuevo nicho de mercado que se está acercando a Bijlmer.

⁶²Fundació Mies van der Rohe – Press Office. “AND THE WINNERS ARE ... DEFLAT KLEIBURG in Amsterdam by NL Architects and XVW Architectuur WINNER OF THE EUROPEAN UNION PRIZE FOR CONTEMPORARY ARCHITECTURE - MIES VAN DER ROHE AWARD 2017,” Barcelona 2017.

En 2017 este proyecto fue galardonado con el premio Mies Van der Rohe⁶². En el acta del jurado se alaba el hecho de que se aborda la cuestión de cómo habitar al mismo tiempo que se evita la construcción sobre tabula rasa. Se presenta como una solución a la crisis de vivienda de las ciudades europeas en la que además se responde a los cambios en los hábitos

90 de vida y de las estructuras domésticas del siglo XXI y nuevas formas de vivienda asequible. Estas cualidades arquitectónicas y el premio han favorecido la popularidad del edificio y del propio barrio entre estudiantes de arquitectura y planificadores urbanos cada vez más frecuentes en las visitas guiadas a la zona.⁶³

⁶³Ellen Himelfarb. "How Bijlmer transformed from Amsterdam's ni-go zone to the city's most exciting 'hood." Independent versión online. Noviembre 2018.

DeFlat es un claro ejemplo de la utilización de la arquitectura como herramienta gentrificadora gracias a su fuerza estética. Ya era evidente en la propuesta de Greg Lynn, el fin de Kleiburg era atraer a una población muy distinta a la existente en la zona mediante las corrientes arquitectónicas de moda en el momento. De ese formalismo se pasó al otro extremo, un proyecto más austero pero con el mismo fin. Esta sutil intervención responde a todas las demandas de la población media intelectual holandesa, lo que se ha visto reflejado en el perfil de compradores de los apartamentos. Producto igualmente del urbanismo neoliberal, representa el peso que han adquirido la diversidad cultural y las atmósferas alternativas en la lógica de consumo actual. Esa alteridad de más en más atractiva para la



Bier, BBQ & Burgers

muziek, burgers van de BBQ, vintage Jamaicaanse muziek, gratis rouw door de brouwerij, een vuurkorf op het terras en heerlijke Kleiburgbier op zaterdag 15 september kun je van dit alles genieten bij Brouwerij de meest verrassende en gezellige plek van de Bijlmer.

ar: Brouwerij Kleiburg
meer: Zaterdag 15 september vanaf 16:00 uur

rogramma:
16:00-22:00 BBQ & Burgers
17:00 Trouwadvies Pauli Cherrysced & Jannus K
20:30 Reggae Recipe - vintage Jamaicaanse muziek

*Tijden van de gratis rondleidingen door de brouwerij worden nog bekend ge



LXXIX Nuevos vecinos, nuevos hábitos. Fuentes: <https://www.parool.nl>, <https://brouwerijkleiburg.nl/>, <https://www.zuidoost.nl>

clase media y la sostenibilidad medioambiental son empleados como productos de marketing por parte de los promotores mediante el propio objeto arquitectónico. Y no cualquier objeto, sino la vivienda, una vivienda que represente los ideales de la sociedad post-materialista actual, ya no sólo a través de instituciones públicas o culturales como en otros casos de gentrificación, sino a través del objeto más íntimo, el hogar. DeFlat es un icono de la nueva corriente de cambio demográfico del barrio ligada al color de piel, una segunda ola gentrificadora en Bijlmer. 91

⁶⁴Extracto de entrevista a un vecino del barrio. *tions of Diversity in the Bijlmer Neighbourhood in Amsterdam,*"

*"[...] Muchos negros están moviéndose ahora a Almere y otras zonas fuera de Amsterdam para buscar apartamentos más baratos."*⁶⁴



Cité Manifeste
4.2



Este caso se plantea desde el acercamiento a un nuevo micro-barrio que ha surgido en el barrio obrero de Cité Briand, en Mulhouse, en el noreste francés: la Cité Manifeste. Fue construida entre 2001 y 2005 como barrio experimental de vivienda social, como lo fuera el célebre y polémico Nemausus en Nîmes allá por los 80, pero a gran escala, cinco proyectos de cinco grandes arquitectos reconocidos a nivel mundial. De hecho, fue esta actuación de Jean Nouvel la que hizo que fuera el elegido por la SOMCO (gestora y propietaria de vivienda social de Mulhouse) para actuar como director de orquesta de este ambicioso proyecto.

Este micro-hábitat de aire contemporáneo contrasta con todo lo que le rodea, la zona obrera de Cité Briand que nació de manos de la SOMCO para alojar a los trabajadores de la potente industria de Mulhouse de mediados del siglo XIX. Los años dorados de esta zona quedaron atrás cuando en los años 60 la industria cerró y unos 11000 trabajadores se quedaron en la calle. Desde ese momento toda la ciudad, y más aún este área que había surgido por y para los trabajadores, ha sufrido una degradación progresiva. El escaso desarrollo del sector terciario en la ciudad y el perfil de formación básica predominante, no contribuyeron a que las condiciones socio-económicas prosperaran y a que la población joven permaneciera en la zona. El

LXXXI Cité Briand,
Mulhouse Izq. Fuente:
<http://www.duncan-lewis.com> dcha.
foto: F. Zvardon (c) Région
Alsace Service de
l'Inventaire et du Patrimoine
2007



- 94 consistorio lanzó en el 2000 un plan de revitalización de los barrios obreros de la ciudad, que comenzaría por el centro urbano. Tras la aplicación de las medidas de renovación urbana, el centro histórico ha sufrido un importante proceso gentrificador que ha favorecido la mejora de la percepción del mismo y su consiguiente revitalización. Sin embargo resulta curioso que en 2011 el precio del alquiler social de rango PLS (uno bajo pero no el mínimo) en Mulhouse fuera igual o incluso superior al del precio de mercado en la zona.⁶⁵

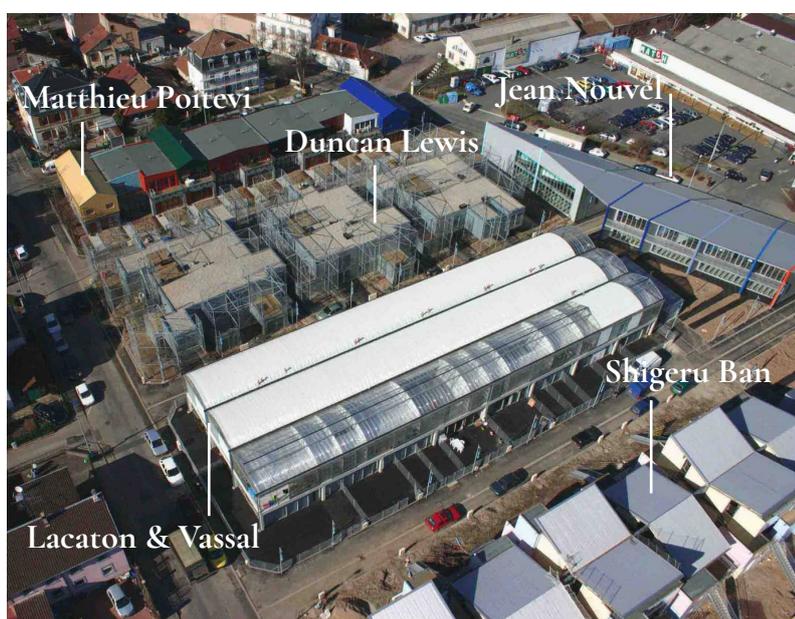
Mientras tanto Cité Briand, situada en la periferia del mismo era percibida negativamente en el conjunto de la ciudad, marginal e incluso evitada por parte de la población, precisaba de medidas que frenaran la problemática estigmatización que estaba sufriendo. Este barrio había recibido un gran número de inmigrantes en las últimas décadas y su integración en la ciudad no había resultado para nada satisfactoria, con lo que se corría el riesgo de que este área fuera aún más estigmatizada. Así la SOMCO, propietaria del conjunto del barrio, lanzó un proyecto que promovería la diversidad social y de funciones y que con ello fortaleciera el barrio. Se presenta entonces la Cité Manifeste como solución a esta problemática. Con razón del 150 aniversario de la Cité Briand, se implantaría en el mismo un conjunto arquitectónico que simbolizara el espíritu innovador y emprendedor presente en el nacimiento del barrio. Estas nuevas viviendas sociales estarían destinadas a una población con mayor poder económico que el conjunto del barrio y con unas inquietudes que aportaran un valor añadido a la zona.⁶⁶

Así nace la idea de la Cité-Manifeste, un conjunto proyectado con el objetivo de ser el manifiesto material de una realidad arquitectónica actual, la necesidad de innovar en el campo de la vivienda social para dotarla de una buena calidad arquitectónica y con un bajo coste gracias a innovaciones técnicas. El objetivo de la estrategia era igualmente atraer a una

⁶⁵Precio de alquiler PLS en Mulhouse: 7,6 €/m², precio de mercado de la zona antigua: 6,9 €/m². Fuente : AURM, 2011. En "Renouveler l'habitat des quartiers anciens dans le cadre de la « Politique de la Ville » : la gentrification comme horizon ?" de Yoan Miot

⁶⁶Sabine Guth et. al. "Analyse-Évaluation. La Cité Manifeste à Mulhouse" Paris: Institut Parisien de Recherche, Architecture Urbaine et Sociétés. 2013. p.23

población que de otra manera no se habría interesado por este área y que éste caso se tomara como referente. De este modo Jean Nouvel se encontró ante un interesante desafío que aceptó a condición de que se contara con otros arquitectos para crear una dinámica de reflexión acerca de este tema. Los elegidos fueron Anne Lacaton y Jean-Philippe Vassal, Duncan Lewis, Shigeru Ban y Matthieu Poitevi, todos ellos con un fuerte interés en el tema a tratar. Cada estudio de arquitectura realizaría un proyecto de vivienda de acuerdo a sus convicciones, con lo que surgiría un conjunto heterogéneo compuesto por cinco soluciones distintas pero que compartieran las mismas premisas. 95



LXXXII Vista aérea de la Cité Manifeste. Fuente: <http://www.jeannouvel.com>

96 I. Jean Nouvel

Este edificio traza la frontera con el límite del barrio, volumen lineal continuo de apariencia industrial con toques de color que tratan de dulcificarlo. Los espacios interiores son espacialmente ricos y las viviendas de planta baja cuentan con grandes jardines, enmarca bien la Cité Manifeste y crea un acceso al barrio bien acotado.



LXXXIII Desde el exterior.
Fuente: <http://www.jeannouvel.com>



98 2. Lacaton & Vasal

La más llamativa en cuanto a innovaciones técnicas, al incorporar el una estructura ligera tipo invernadero que mejora la eficiencia energética del edificio. Basándose en ofrecer unos acabados mínimos para poder dotar a los apartamentos de mayor superficie, las viviendas son espaciosas y cuentan con grandes jardines de invierno. La relación con el entorno urbano y la transición interior - exterior son pobres.



LXXXV Desde el exterior. ©
Philippe Ruault Fuente:
[https://www.lacaton-
vassal.com](https://www.lacaton-vassal.com)



LXXXVI Espacios interiores. © Philippe Ruault
Fuente: <https://www.lacatonvassal.com>

100 3. Duncan Lewis

Quizás el que mayor atención ha prestado a la calidad del espacio público gracias a los volúmenes que contornan su perímetro y definen los lugares de acceso mediante espacios intermedios entre la vía pública y el acceso a la vivienda. Dan mucho protagonismo a la vegetación, por lo que precisan de un importante mantenimiento por parte de los habitantes y los apartamentos no cuentan con muchos metros cuadrados.



LXXXVII Desde el exterior.
Fuente: <http://www.duncan-lewis.com>



102 4. Shigeru Ban

Cogiendo como referencia las viviendas propias de la zona que se componen de cuatro cuerpos maclados, organiza sus viviendas de la misma manera, en torno a una espina dorsal que a la que se adosa cada vivienda, con lo que cada una de ellas cuenta con muchos metros de fachada.



LXXXIX Desde el exterior.
Fuente: <http://www.shigerubanarchitects.com>

5. Matthieu Poitevi

103

Reinventando también el registro propio de Cité Briand, lo recrean con un aspecto más contemporáneo mediante el uso de materiales contemporáneos. Proyecto de aspecto más conservador y menos provocador.



^{XC} Vista exterior. Fuente: <https://www.amc-archi.com>

Resultado de la Cité-Manifeste

Lo dispar de las propuestas muestra a la perfección la intención inicial de que cada arquitecto hiciera sus propias aportaciones al mundo de la vivienda social, lo que convertiría al barrio en catálogo de referencia en este ámbito. No obstante, esta heterogeneidad entre los propios edificios y el fuerte contraste con el resto del barrio han dado por resultado cinco intervenciones individualistas que dejan a un lado el espacio público y la relación con el vecindario de Cité Briand. El objetivo de atraer a una población con mayor capital cultural y de perfil joven se ha logrado. De hecho, según las encuestas reali-

104 zadas, la opinión de los nuevos vecinos hacia sus viviendas es generalmente positiva⁶⁷, con lo que se ha desarrollado un sentimiento de pertenencia hacia sus propios bloques de viviendas, lo que no significa que lo hayan desarrollado hacia el conjunto de Cité-Briand. La Cité-Manifeste se ha implantado como un micro-hábitat dentro del barrio que tiene poca relación con el resto del mismo. El pretendido objetivo de introducir a este grupo social en el barrio para favorecer la des-estigmatización del mismo quedó en el papel. El objetivo de facilitar una mayor diversidad social en el barrio ha quedado como telón de fondo de una operación que ha servido como mesa de laboratorio no sólo en términos de mejora arquitectónica de la vivienda social sino como estrategia para saber qué modelo resultaba más atractivo a la clase media intelectual. Esto queda claro al ver el método de asignación de las viviendas. La estrategia no se basó en presentar un precio más elevado que se ajustara a los metros cuadrados de las viviendas, pues éstas sobrepasan los establecidos como máximos en la normativa y éste se fijó en función de la tipología y no de la superficie. A la hora de otorgar los apartamentos, la SOMCO pretendía definir el perfil ideal para cada tipología, sin embargo no pudo llevarse a cabo por falta de tiempo. Tras una gran difusión en los medios, se procedió al procedimiento habitual y se prestó especialmente atención

⁶⁷Sabine Guth et. al. "Analyse-Évaluation. La Cité Manifeste à Mulhouse" Paris: Institut Parisien de Recherche, Architecture Urbainique et Sociétés. 2013. p.23



^{XCI}A la izquierda el proyecto de Duncan Lewis y a la derecha el de Lacaton & Vassal. Fuente: Google Maps Street View

a las entrevistas cara a cara en las que se hizo hincapié en el carácter innovador de las viviendas y en lo que ello conlleva en el uso cotidiano de la vivienda. Así, efectivamente el perfil que se mostró interesado por estas viviendas y que acabó viviendo ahí distaba del perfil habitual de vivienda social en Francia. La gran difusión del proyecto había dado sus frutos. El proyecto que más interesados tuvo fue el proyecto de Lacaton y Vassal. Este proyecto no representa un caso de gentrificación como tal, al introducir a una clase más pudiente e influyente en un islote con escasa relación con su entorno más cercano. Esto se puede relacionar con el hecho de que no existe un plan de renovación urbana desde la administración dirigido al barrio de Cité-Briand. Sin embargo se puede decir que sirvió como antesala a otro caso de gentrificación confirmada en la ciudad, el del barrio de Vauban-Neppert. Este barrio presentaba un perfil social similar al de Cité-Briand y se inscribió en un plan de regeneración urbana a gran escala con los objetivos de mejorar los espacios públicos y la oferta de alojamiento para revitalizar la economía del barrio. El número de viviendas de alquiler social ha seguido una tendencia a la baja desde principios del siglo XXI y al tiempo se potenció la renovación de las viviendas gracias a subvenciones. El objetivo era cambiar la imagen del barrio obrero para atraer a una población con mayor capital cultural y económico.



^{XCH}AURM “Programme de Rénovation Urbaine de La Ville de Mulhouse.” Observatoire AURM 2009.

106 Así lo constata el presidente de la SOMCO:

*"Construimos 52 viviendas por una razón muy simple: Neppert es un barrio completamente degradado; haciendo una oferta arquitectural de este tipo con una calidad de vida diferente, tratamos de atraer a una población, que esperamos que aporte un modo de vida diferente y cree otra dinámica en un barrio en decadencia."*⁶⁸

Hace referencia a un nuevo complejo residencial que abriría sus puertas entre 2014 y 2015 adjudicado por la SOMCO al estudio de Lacaton & Vassal tras el éxito de acogida de su edificio en la Cité-Manifeste. Así, queda patente cómo este nuevo complejo residencial de vivienda social de alta categoría tenía por misión atraer a una población con hábitos diferentes a la del barrio y que sería la encargada de dinamizar el mismo.



⁶⁸Sabine Guth et. al. "Analyse-Évaluation. La Cité Manifeste à Mulhouse" Paris: Institut Parisien de Recherche, Architecture Urbainistique et Sociétés. 2013. p.23

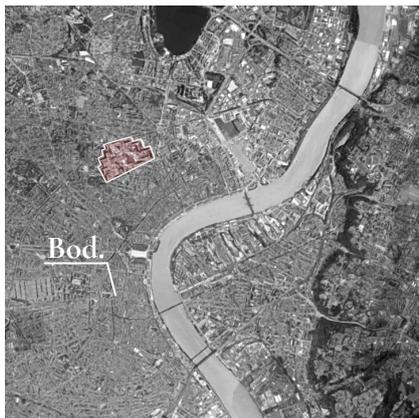
^{XCIII}Desde el exterior. © Philippe Ruault Fuente: <https://www.lacaton-vassal.com>

^{XCIV} Espacios interiores. © Philippe Ruault
Fuente: <https://www.lacatonvassal.com>



107

Este complejo cuenta con 59 viviendas sociales con una calidad espacial superior a la habitual y ha sido construido en el marco de estándares de sostenibilidad energética, además su carácter innovador hace que un público con ciertas inquietudes propias de la población de clase media intelectual se sienta atraída por el proyecto. Su misión es desestigmatizar la visión de la vivienda social en sí, lo que se extrapola al espacio circundante de los edificios. En esta tarea juega un papel muy importante la promoción por parte de la SOMCO y el diseño arquitectural como polo de atracción de un público concreto. Los principios conceptuales y la imagen que ofrecen estas viviendas responden a la voluntad expresada por la gestora enmarcada en políticas gentrificadoras, lo que había sido puesto a prueba en la Cité-Manifeste y tras su éxito fue reproducido en este caso, confirmando la utilización del objeto arquitectónico como herramienta en este proceso gracias a la carga simbólica e ideológica que se esconde tras cada edificio.

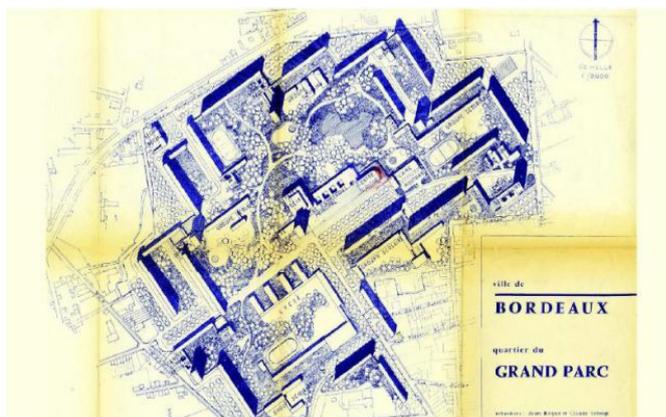


Grand Parc
G_{4.3}



El caso del barrio de Grand Parc, situado a 800 m del centro de la ciudad de Burdeos, sigue las premisas expuestas en los casos anteriores. Al igual que el barrio de Bijlmer, Grand Parc es fácilmente distinguible en la trama urbana bordelesa. Entre la densa malla de edificios de pequeña embergadura que compone la ciudad, aparece otro gran ejemplo de urbanismo moderno fruto de la crisis de la vivienda de la posguerra. 109

Siguiendo el plan de Jean Royer, Grand Parc fue erigido entre 1958 y 1975 en la periferia del centro urbano de Burdeos. Fue ideado desde los principios de la Carta de Atenas como solución a la apremiante necesidad de construir un gran número de viviendas que respondieran a las necesidades de una población en constante crecimiento. Grandes espacios abiertos y numerosos equipamientos quedarían al abrigo de las inmensas barras de viviendas que configurarían el perímetro del barrio, cuatro torres y dieciocho barras levantadas mediante la estandarización y la prefabricación. Igualmente, las vías de circulación rodada y las destinadas al peatón quedarían totalmente separadas, la ciudad funcional y moderna había llegado. Grand Parc fue concebido como una pequeña ciudad dentro de Burdeos, una ciudad en la que primaran los edificios en altura para que éstos cedieran espacio a las zonas verdes y que contara con todos los servicios propios de una urbe: equipamientos comer-



^{xvii}Plan de ordenación de 1954 realizado por Jean Royer fuente: <https://www.aurba.org>

110



^{xcvii}Grand Parc durante su construcción, 1963. (c) ARCHIVES SUD OUEST



^{xcviii}Grand Parc durante su construcción, 1963. (c) ARCHIVES SUD OUEST



^{xcix}Grand Parc durante sus primeros años. Fuente: <https://www.aurba.org>

ciales, educativos, deportivos y sociales. Este singular conjunto fue el destino de los habitantes del céntrico barrio obrero de Mériadeck, que a raíz de un plan de renovación urbana desarrollado en 1963, pasó a ser un barrio de negocios y comercial. Grand Parc también acogió de los repatriados argelinos que fueron a parar a Burdeos a raíz de la guerra de la independencia de Argelia, que culminaría en 1962. Grand Parc contaba con 3800 viviendas, sociales en su mayor parte, con lo que se convirtió en el hogar de en torno a 14000 personas de origen muy humilde.

III

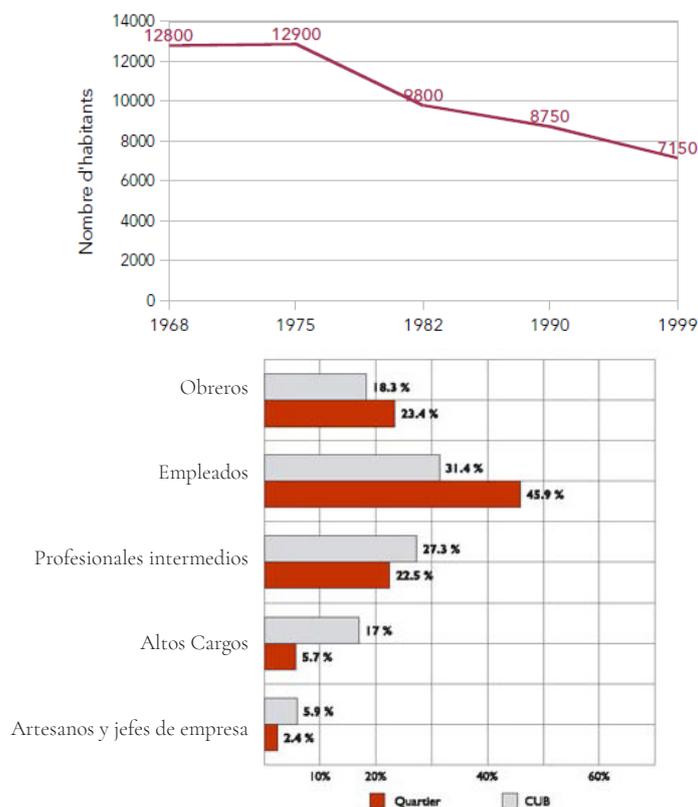
El nacimiento de un gran barrio concebido con una razón de ser bastante similar a Bijlmer, pero que correría una suerte más amable que el barrio holandés. Pese a ser considerado "un barrio de inmigrantes" en la ciudad de Burdeos, la percepción del barrio por parte de los vecinos es positiva, quienes lleagn a Grand Parc lo hacen porque es la única opción, no obstante, el éxito residirá en lograr que su población no se vaya del barrio.

Esta tendencia se confirma en gran medida, los vecinos están satisfechos con su barrio, sin embargo, el rápido en-



©Imagen de los edificios H y G tras la remodelación de sus fachadas realizada en 1986. © Philippe Ruault

II2 vejecimiento de los edificios y de la población contribuyen a que el barrio no deje de perder población. Entre 1975 y 1995 se llevaron a cabo intervenciones de mejora en las degradadas barras, conocidas como "jaulas para conejos", a las que se les quiso una imagen más vital y post-moderna mediante un tratamiento puramente estético en la fachada. Igualmente, algunos de los equipamientos son reconstruidos y se construye un nuevo edificio, todas estas intervenciones en discordancia con el planteamiento inicial de Royer, las grandes perspectivas y la limpieza del proyecto inicial son alteradas. El barrio contaba con todo lo necesario para vivir, equipamientos, una excelente localización, unos precios muy buenos, grandes zonas verdes, tan apreciadas en las urbes, y sin embargo la dinámica no varía y el barrio ve como su actividad sigue descendiendo.



^{CI}Evolución de la población de Grand Parc entre 1968 y 1999 Fuente INSEE RGP99. Realizado en el estudio de programación urbana por A'urba, 2009

^{CIII}Población activa según su categoría socio-profesional, comparación entre Grand Parc y realizado en el estudio de programación urbana por A'urba, 2009

La población del barrio envejece, con lo que su actividad también y no se consigue atraer a una población más joven. Además el perfil socio-profesional del barrio no aumenta, pocas personas con estudios medios o superiores y perfiles sociales especialmente frágiles (ancianos, parados, familias monoparentales, etc.). Al tiempo, sólo el 5% de los apartamentos son de propiedad privada y el 61% son de alquiler social, los cuales se encuentran todos ocupados. Pese al aura de impersonalidad moderna y a la presencia de los enormes espacios destinados a zonas verdes, acusados en el caso de Bijlmer de ser causantes del fracaso del barrio, la población se siente satisfecha con el mismo y aprecia la calidad espacial y funcional de sus viviendas (con ventilación cruzada, buena iluminación y sin problemas de vis-à-vis). Es un barrio con buena calidad de vida que no deja de perder vecinos, ¿por qué?

113

Las tipologías de Gran Parc atendían a las necesidades de las familias de los años 60, la mayor parte de los apartamentos contaban con 3 habitaciones, otros muchos con 2 y un 12,3 % con 4 habitaciones. Con el envejecimiento de la población, muy enraizada en el barrio, muchos de estos apartamentos se



^{CIII}Vista aérea de Grand Parc y realizado en el estudio de programación urbana por Aúrba. 2009

- II4 encuentran semi-vacíos, pero sus ocupantes no se moverán por miedo a no encontrar apartamentos a tan buen precio y por el fuerte sentimiento de pertenencia desarrollado hacia los mismos. Así, a grandes rasgos, la población del barrio es de avanzada edad y se siente muy enraizada en Grand Parc.

Place de l'Europe, islote de inseguridad en Grand Parc.

En este contexto de satisfacción generalizada, existe sin embargo un área concreta cuya percepción por parte de la población no es tan positiva: la Place de l'Europe. Sus inmediaciones y sus edificios tienen muy mala reputación en el barrio. Este área es percibida como un islote de inseguridad dentro Grand Parc, donde la proliferación de población conflictiva y el tráfico de droga ha favorecido que la zona se aisle y sea estigmatizada por los vecinos del resto del barrio. Concretamente, los edificios G, H e I, situados en los alrededores de la plaza son los que sufren el mayor estigma. En ellos se concentra una gran población joven de origen inmigrante y el tráfico de estupefacientes está a la orden del día⁶⁹, con lo que ya no sólo es la presencia de los *dealers*, sino que cada día se concentran en esta zona decenas de drogodependientes en busca de su dosis. Este grupo social se ha empoderado de la imagen que ofrecen las barras y la plaza, no por ser mayoritarios o especialmente

⁶⁹Aurba. “Diagnostic Socio-Urbain Du Quartier Du Grand Parc” Rapport d'étude définitif, Bordeaux 2017



^{CIV}Esquema sintético de los planos mentales de los habitantes del barrio, realizado en el diagnóstico socio-urbano por Aurba. 2017

conflictivos, sino por el hecho de que impiden que otras personas se sientan identificadas con este área. Hablamos de nuevo de relación de dominancia por parte de un grupo social, no es la propia arquitectura (que sigue el mismo esquema moderno que el resto del barrio) la que ejerce de frontera urbana, sino el empoderamiento de este grupo social. 115

Grand Parc necesita un gran cambio.

Grand Parc es un barrio con gran potencial y unas condiciones que pueden permitir una calidad de vida muy alta para sus vecinos. Sin embargo sufre una paulatina despoblación que va de la mano de las vetustas instalaciones y del estado de algunos edificios al igual que de la creciente apropiación del área de la Place de l'Europe por parte de grupos minoritarios pero que ejercen gran influencia en la percepción de la zona.

Desde principios del siglo XXI, Francia venía realizando operaciones de rescate de los barrios del extrarradio urbano ⁷⁰que como Grand Parc, dominadas por un gran parque de vivienda social, habían sido el destino de miles de inmigrantes y en muchos casos habían desarrollado graves problemas conflictivos y procesos de guetización. Se desarrolla la Agencia Nacional para la Renovación Urbana, encargada de gestionar esta prioridad nacional y poner freno a esos procesos de degradación social. Las medidas implantadas pasaban por la mejora de las instalaciones y espacios exteriores y la favorización de un mayor dinamismo y variedad social que acabara con el estigma de estos barrios. En lo que respecta al objeto arquitectónico, se apostó por dejar de lado la uniformidad moderna y crear más diversidad tipológica junto a una renovación de la imagen exterior de los edificios que simbolizara de alguna manera esa revitalización. El barrio bordelés de Grand Parc no presentaba problemáticas sociales tan patentes como otros casos franceses, sin embargo era preciso acabar con la estigmatización de la

⁷⁰François Averous. "Rénovation urbaine et logement social." Blog de Averous & Simay Architectes, diciembre 2016.

- 116 Place de l'Europe y hacerlo un barrio más atractivo. Con este objetivo se lanza un estudio urbano en 2011 cuyas conclusiones se materializan en una guía de actuación validada en 2014. Los ejes del proyecto son permeabilizar el barrio al resto de la ciudad, hacer más atractivos los equipamientos de que dispone y el gran parque y rehabilitar la vivienda existente al tiempo que se introduce nueva oferta. Así se lograría la ansiada diversidad social y la consiguiente reactivación del barrio.

"El barrio de Grand Parc es un barrio singular situado en el corazón de Burdeos. Tiene muchas bazas que deben ser puestas en valor pues mañana tiene que ser el enlace entre los barrios del norte de Burdeos y el centro urbano. Puede convertirse en "ese" barrio de Burdeos donde se vive de un modo diferente." ⁷¹

⁷¹Introducción del proyecto de renovación urbana en : <https://www.bordeaux-metropole.fr/Grands-projets/Renouvellement-urbain-des-quartiers/Grand-Parc>



^{CV}Plan de la guía de actuación realizada en 2014. Fuente: <https://www.bordeaux-metropole.fr/>



^{CVI}Imagen digital del proyecto rehabilitado y croquis. Fuente: <http://www.bordeaux2030.fr>

Los proyectos más representativos de la primera fase de este renacimiento del barrio son la rehabilitación de la emblemática sala de fiestas y de la place de l'Europe y los edificios GHI tan estigmatizados. Ambas actuaciones con fuerte carga simbólica, por un lado la vuelta a la vida de la sala de conciertos, significa la vuelta de un icono del vital pasado del barrio que en su día había sido centro cultural por excelencia en el conjunto de la ciudad, atrayendo a muchos de los grandes genios de la música de nivel mundial de los años 70 y 80. Por otro lado, la regeneración del area de la Place de l'Europe contribuiría a mejorar la percepción de la zona, dar sensación de renovación y seguridad, y así hacer más atractiva la zona. Al igual que otras estrategias urbanas de este tipo, el primer objetivo es acabar con las clases sociales causantes del estigma que pesa sobre el barrio.

118 4.3.1 Transformación de 530 viviendas, edificios G, H, I.

Premio Mies Van der Rohe 2019



^{CVII}Vista exterior
© Philippe Ruault



^{CVIII}Vista aérea. Realización propia.

Los edificios G, H e I enmarcan el flanco sur de la place de l'Europe, era necesario acabar con el fuerte estigma que se había desarrollado hacia ellos, así que Aquitanis, la gestora de vivienda social propietaria de los tres grandes edificios, lanza un concurso para la renovación de los mismos.

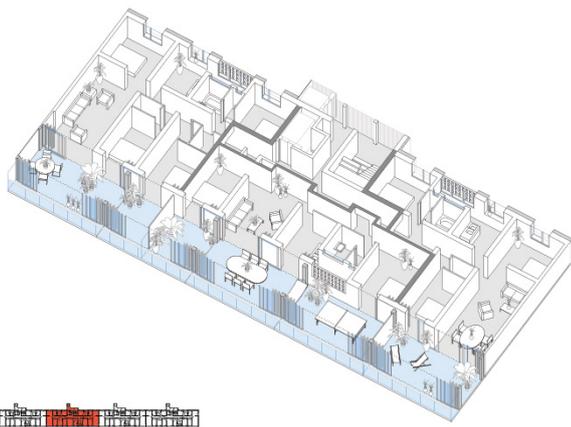
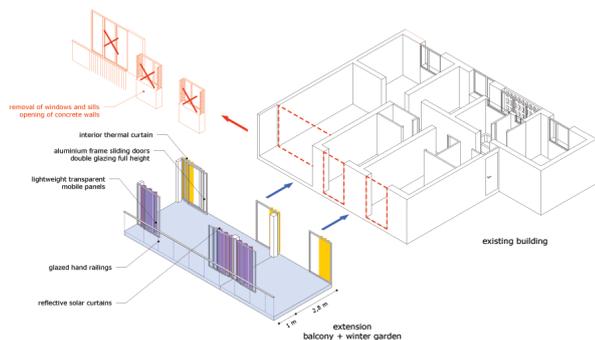
La propuesta ganadora es la de los arquitectos franceses Lacaton & Vassal, Druot y Hutin, que tras el éxito de Mulhouse presenta un proyecto bajo los mismos principios pero respetando el edificio existente. Transgresor desde luego, ofrece no solo renovar las fachadas, sino ofrecer más metros cuadrados

a cada vivienda sin salirse del presupuesto de una renovación de fachada al uso. El proyecto se basa en la premisa de que es posible dotar a un edificio de vivienda social, incluso preexistente, de una gran calidad espacial y de un mejor rendimiento con gestos muy simples comprendiendo cuáles son sus valores y qué cualidades son las que deben mejorarse. Despojando a los apartamentos de su cerramiento actual y con la simple adición de una estructura autoportante, es posible extender los apartamentos, abrirlos hacia el exterior y mejorar la calidad espacial de los mismos. Además de esta mejora, se añaden nuevos ascensores y se actualizan los baños y las instalaciones eléctricas. En la puesta en valor de los apartamentos, el elemento clave es el jardín de invierno adherido a las fachadas, crea un espacio no programado, cuyo uso dejan en manos de cada usuario. Además se mejora la iluminación natural de las viviendas y el rendimiento energético del edificio. Todo esto perturbando lo mínimo posible la vida de los vecinos durante las obras, quienes no tuvieron que abandonar sus casas y en 12-16 días tenían un hogar renovado. 119

Con la puesta en valor y el respeto por el edificio preexistente y la adición de elementos que potencien sus cualidades, transforman tanto los 530 hogares, como la percepción de los edificios desde el exterior. El objetivo era dotar de una calidad propia de edificios de alta gama a bloques de vivienda social. Una oda a la renovación y a la sostenibilidad muy valo-

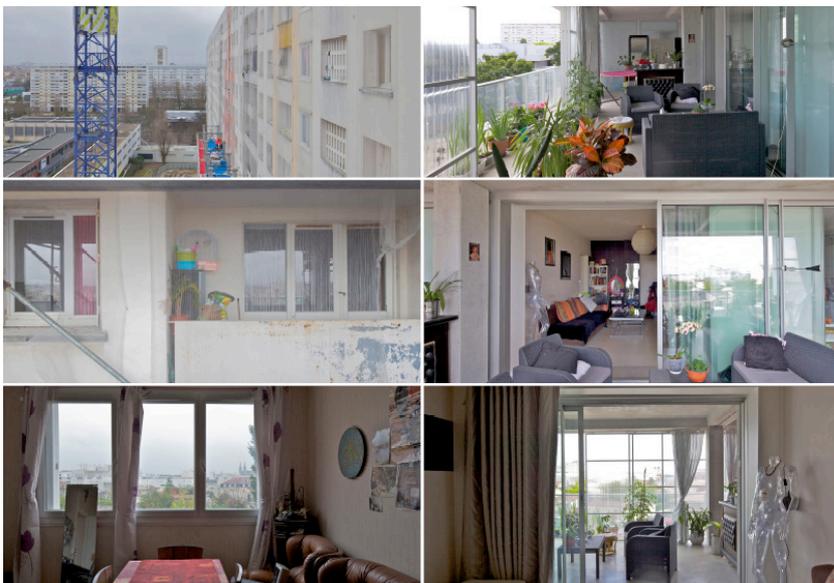


120



CX Proceso de asición de los jardines de invierno. <https://www.lacatonvassal.com>

CXI Apartamentos con la extensión. <https://www.lacatonvassal.com>



CXII Antes y después. <https://www.lacatonvassal.com>

rada por el jurado del premio Mies Van der Rohe en la edición 2019, quienes, siguiendo en la misma línea que en la edición anterior, los proclamaron ganadores del mismo. 121

Las barras G, H e I se han convertido en el símbolo del renacimiento de un barrio, tras una etapa de creciente estigmatización. Una actuación que pese a revalorizar el edificio, se ha realizado con la condición de que el precio de alquiler de los antiguos propietarios no se viera afectado. Es innegable que la calidad de los apartamentos se ve mejorada, sin embargo, esta estrategia de renovación urbana y des-estigmatización mediante la renovación del diseño arquitectural del edificio puede considerarse algo superficial y estética. Se basa en el hecho de hacer aparentar un edificio de un estilo potencialmente rudo en uno más agradable acorde con los estándares arquitectónicos contemporáneos. El tratamiento de los espacios en planta baja y accesos, lugares tan frecuentados por *dealers* y drogodependientes, se deja a un lado, apartando el problema social y confiando la mejora de la percepción del edificio en la pura imagen exterior.

En este caso el grupo social desplazado por las políticas de renovación urbana ha sido el de los grupos marginales sobre todo relacionados con el mundo de la droga que impedía que una población más activa se acercara al área. Por otro lado, no se puede afirmar que se haya provocado el desplazamiento de la población de los edificios G, H e I gracias al mantenimiento de los precios de alquiler. No obstante, la revalorización de los apartamentos y del área donde se encuentran es evidente, con lo que queda por comprobar qué ocurre con los precios de los pisos una vez los inquilinos actuales dejen sus viviendas. Por tanto, se puede hablar de un proceso gentrificador contra un grupo social muy marginal, aunque no conflictivo, según los estudios socio-demográficos y la hipótesis de otro proceso gentrificador dilatado en el tiempo hacia el perfil social que ocupa hoy en día las grandes barras.

5. Conclusiones

La gentrificación es una problemática de más en más habitual, sus efectos son claros, sin embargo saber de dónde viene parece bastante menos evidentes. Es imprescindible conocer en primer lugar la evolución de la sociedad urbana, pues se ve reflejado en el modo en que percibe su hábitat, la ciudad. 123

En contraposición con una etapa en la que la normalización fue la base de una sociedad claramente jerarquizada, en los años 60-70 comenzó a gestarse un gran cambio, una democratización cultural que defendiera la horizontalización de las relaciones de poder en la sociedad. El aura revisionista que trajo consigo el pensamiento post-colonial supuso la necesidad de asumir las particularidades de la sociedad, con lo que se provocó una explosión reivindicativa por el respeto de las peculiaridades de las minorías. Desde entonces las inquietudes personales de lo cotidiano pasarían a ser de interés colectivo, el activismo se convertiría en una importante forma de expresión con fines políticos. En esta sociedad post-industrial, este cambio de mentalidad debía verse reflejado en su hábitat, la urbe. Por esta razón surgieron movimientos revisionistas también en el campo del urbanismo. En contraposición con la normalización y el racionalismo de la corriente moderna, nuevas formas de entender la ciudad empezaron a hacerse oír. El urbanismo posmoderno debía presentarse como una solución política que representara la heterogeneidad de la realidad urbana. Debía dar voz a la dimensión subjetiva de la ciudad, la que tiene en consideración la percepción del propio individuo acerca de su entorno urbano y el modo en que lo habita. Esta perspectiva subjetiva tiene un carácter ético y debe convivir con la dimensión objetiva, que es la reguladora y económica de la urbe, y con la dimensión tangible de la misma, el espacio construido. Esta amalgama de factores intrínsecos a la ciudad lo hace un escenario cada vez más complejo y es de este hecho del que nace la gentrificación.

124

La gentrificación es un modo de segregación urbana en el que ya no solo pesa el capital económico, sino también el cultural. Con esta democratización de la cultura, la clase media-intelectual tomó mucha importancia dentro de la urbe, siendo tremendamente influyente en la misma. En los orígenes de este proceso de transformación urbana, éste germinaba espontáneamente por la influencia de una clase con mayor capital cultural que llegaba a un área degradada y marginal y posteriormente la especulación hacía el resto. Con los años ha evolucionado hacia una gentrificación planificada a partir de políticas de regeneración urbana con la gran influencia del urbanismo neo-liberal. Aquí se observa la confrontación de intereses entre ideales del urbanismo pos-moderno y realidad neo-liberal. La tendencia es a que se propicien las condiciones para que esta clase media-intelectual llegue al barrio degradado y ejerza su influencia y éste se desarrolle económicamente. El problema llega cuando vecinos y comercios originales no son capaces de asimilar los nuevos modos de vida y precios de su zona y se ven desplazados.

La arquitectura, como encargada de dar forma a la realidad urbana material, tiene mucho que decir. Estos cambios tanto sociales como urbanísticos se ven reflejados en la tendencia arquitectónica de las últimas décadas. Se ha visto cómo, encuadrados en estas políticas de regeneración urbana, han sido numerosos los casos en que se ha promovido la aparición de instituciones culturales en zonas degradadas e incluso estigmatizadas como revulsivo de las mismas, actuando estos edificios como catalizadores de transformaciones urbanas. Se ha buscado la estetización crear un paisaje urbano más atractivo a personas con mayor capital cultural y económico. Durante la primera década de los 2000 la dinámica apuntaba a impactantes edificios (bien por su monumentalidad bien por el contraste con su entorno más inmediato) que se convertirían en icono de esa revitalización del área. En este proceso la arquitectura

en sí también se ha visto estetizada. Una obra arquitectónica es mucho más que una experiencia estética, no obstante se ha utilizado el poder de lo visual para provocar una reacción inmediata y así potenciar su poder de atracción. En muchos casos la concepción del propio edificio ha ido más allá de la propia arquitectura. Su capacidad de transformación del área en que se encuentra mediante la atracción de un usuario que de otra manera no se habría acercado a la misma, ha sido incluso el discurso conceptual de muchos de ellos. 125

Con los años, y tras la grave crisis, la manera de actuar se ha expandido a actuaciones más modestas pero con unos efectos similares a los anteriores. Desde pequeñas instituciones culturales a proyectos basados en la participación ciudadana y la reapropiación del espacio público, enfocando el proyecto directamente desde la perspectiva del usuario, se han visto inmersos en casos de gentrificación. Asimismo los informalismos urbanos son del gusto de muchos profesionales de clase media que quieren vivir una ciudad alternativa e integradora, lo que es impulsado en muchas ocasiones desde las instituciones y por inversores privados para utilizarlo como catalizador. Así pues, estas inquietudes sociales chocan con la realidad objetiva de la ciudad y ese tipo de intervenciones se topan o incluso se derivan de un mercantilismo urbano premeditado que imposibilita el desarrollo de planificaciones más humanas.

Como se ha visto gracias a los casos de estudio, esta estrategia siempre sigue la misma dinámica aunque la forma de expresión arquitectónica puede presentarse de diversas maneras. En estos casos ya no se trata de atraer a una población concreta gracias a elementos de ocio cultural que se adecúen a sus gustos, sino en actuaciones en las que el elemento arquitectónico empleado como agente estetizador fueran bloques de vivienda social. En el caso de Bijlmer los apartamentos de de Flat no son de alquiler social, aunque Kleiburg lo fue hasta ser

125 vendido a promotores privados conscientes del potencial de la zona inmersa en un importante plan de renovación urbana que busca la diversidad del barrio. Éstos impulsaron una gran campaña de marketing para atraer a Bijlmer a una población que de otra manera probablemente no se habría sentido interesada por esta zona. El diseño de deFlat era clave para el éxito de esta promoción, con lo que tomaron como referente otros casos en los que la tipología - no tipología había tenido muy buena aceptación entre profesionales de clase media holandeses. El edificio fue galardonado con el Mies van der Rohe 2017 por el buen uso de una arquitectura preexistente, pero quizás el proyecto se deba más a decisiones de marketing que puramente arquitectónicas.

Los casos de Mulhouse y Grand Parc presentan una dinámica común. La Cité Manifeste demostró no ser útil en la desestigmatización de la zona donde se implantó, al ser más bien un micro-barrio contiguo a Cité-Briand. Con lo que las intenciones de promoción de la diversidad social en el barrio quedaron en entredicho. Sin embargo, surgieron interesantes reflexiones innovadoras en tema de vivienda social de mayores prestaciones que la habitual. La SOMCO observó qué tipología suscitaba más interés en la población de clase media intelectual para después reproducirlo en Neppert, barrio obrero sujeto a políticas de renovación urbana y que está pasando a ser gentrificado. En Grand Parc se llevó a cabo una operación similar renovando por completo la imagen y la calidad espacial de los bloques de vivienda social más estigmatizados del barrio. La cuestión más delicada era que los vecinos no se vieran afectados por la evidente revalorización de los mismos, lo que se resolvió manteniendo sus precios de alquiler. Sin embargo, queda por ver qué precios y qué vecinos llegan a los bloques una vez se vayan los actuales.

Todos ellos son proyectos muy interesantes e innovado-

res, que buscan dar la mayor calidad posible con unos gestos mínimos y con el respeto hacia lo existente. Que tanto estos tres casos como otros muchos se hayan visto envueltos en la dinámica gentrificadora, no significa que éste sea el objetivo de los propios arquitectos, sino que el papel otorgado a la arquitectura es el de actuar como agente estetizador de una zona con potencial de cambio y para ello se cuenta con el saber de arquitectos capaces de crear catalizadores de transformaciones urbanas. 126

6. Bibliografía

Aalbers, Manuel B. "The Revanchist Renewal of Yesterday's City of Tomorrow." *Antipode* 43, no. 5 (2011): 1696–1724. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2010.00817.x>.

Adenda Cabanyal-Canyamelar Ministerio de fomento y Generalitat Valenciana, octubre 2016 disponible en: <http://www.habitatge.gva.es/documents/20558636/163655383/Adenda+Cabanyal-Canyamelar.pdf/3292b2fc-b460-4624-879a-710e26fere21?version=1.0>

A'urba. *Diagnostic Socio-Urbain Du Quartier Du Grand Parc. Rapport d'étude définitif*, Ville de Bordeaux 2017

A'urba. *Étude de Programmation Urbaine Du Quartier Du Grand Parc*. Ville de Bordeaux 2009

AURM *Programme de Rénovation Urbaine de La Ville de Mulhouse*. Observatoire AURM 2009.

Averous, François. "Rénovation urbaine et logement social." Blog de Averous & Simay Architectes, diciembre 2016. disponible en: <http://www.averousetsimay.com/renovation-urbaine-logement-social>

Barrera Puigdollers, Jose Manuel. "Arquitectura transgresora, duplicante o fake". Valencia, VIBRArch 2018

Barrera Puigdollers, Jose Manuel. "El surgimiento de una nueva estética". Valencia, VIBRArch 2018

Barrera Puigdollers, Jose Manuel. "Informalismo como oportunidad". Valencia 2018

Bijlmermuseum. "Bijlmer in Tijd". <https://bijlmermuseum.com/de-bijlmer-in-tijd/>

- 129 Brenner, Neil y Theodore, Nik. “Neoliberalism and the Urban Condition.” *City* vol 91, no 1, 101-107, DOI: 10.1080/13604810500092106. (2005): 1360-4813. <http://dx.doi.org/10.1080/13604810500092106>.

Brenner, Neil y Schmid, Christian. “Towards a New Epistemology of the Urban?” *City* 19, no. 2-3 (2015): 151-82. <https://doi.org/10.1080/13604813.2015.1014712>.

Bourdieu, Pierre. *La Distinción. Crítica Social Del Gusto*. traducción de M^a del Carmen Ruiz de Elvira, (Madrid: Grupo Santillana Ediciones SA 1979).

Bourdieu, Pierre. *Razones Prácticas: Sobre La Teoría de La Acción*, traducción de Thomas Kauf. (Barcelona: Anagrama, 1997), disponible en: http://catalog.udl.cat/record=b1119979-S11*cat.

Davidson, Mark, y Loretta Lees. “New-Build ‘gentrification’ and London’s Riverside Renaissance.” *Environment and Planning A* 37, no. 7 (2005): 1165-90. <https://doi.org/10.1068/a3739>.

Deleuze, Gilles y Guattari, Félix. *Mil mesetas. Capitalismo y esquizofrenia*. Traducción de José Vázquez Pérez, Gilles Deleuze. Valencia: Pre-Textos, 2002 (1988) disponible en: <https://doi.org/10.1016/j.neuron.2011.08.019>.

Ecosistema Urbano. “Plan Maestro del Centro Histórico de Asunción (Paraguay)”. Madrid, AV Proyectos 092: 2019 p 18

El mercado contra la ciudad. editado por Observatorio Metropolitano de Madrid. Madrid: Traficantes de sueños, 2015. disponible en: 19. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>.

Fernández-Galiano, Luis. “Patrimonio industrial.” *Arquitectura Viva*. 182.3: 2016

Ficha “Actuación de Regeneración y Renovación Urbana” (ARRU) Ajuntament de València, 2018 disponible en: http://www.five.es/descargas/archivos/rehab/arru/V_Ficha_ARRU_Valencia_Cabanyal_180709.pdf

Fundació Mies van der Rohe – Press Office. “AND THE WINNERS ARE ... DEFLAT KLEIBURG in Amsterdam by NL Architects and XVW Architectuur WINNER OF THE EUROPEAN UNION PRIZE FOR CONTEMPORARY ARCHITECTURE - MIES VAN DER ROHE AWARD 2017,” Barcelona 2017.

Garnier, Jean-Pierre. “Gentrificación: Un Concepto Inadecuado, Una Temática Ambigua.” *Papeles de Relaciones Ecosociales y Cambio Global*, no. 137 (2017): 13–26.

Gent, W. P.C. Van. “Neoliberalization, Housing Institutions and Variegated Gentrification: How the ‘Third Wave’ Broke in Amsterdam.” *International Journal of Urban and Regional Research* 37, no. 2 (2013): 503–22. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01155.x>.

Gick, Anthea, “Perceptions of Diversity in the Bijlmer Neighbourhood in Amsterdam,” MSc Sociology, Migration and Ethnic Studies Graduate School Master’s Thesis University of Amsterdam. July (2018).

Giménez Beltrán, Ester. *La ciudad subjetiva en la Valencia Contemporánea*. (tesis doctoral) Barcelona: ETSAB 2015

Glass, Ruth. “Introduction” en *London. Aspects of Change*. Editado por Centre for Urban Studies. Londres: MacGibbon & Kee, 1964.

Golderberg, Paul. *Por qué importa la arquitectura*. Traducción de Jorge Sainz. Madrid: Ivorypress España, 2012

- 131 Grafmeyer, Yves y Joseph, Isaac. *L'Ecole de Chicago. Naissance de l'Écologie Urbaine*. Paris: Editions Aubier, 1990 (1979)

Guattari, Félix. "Prácticas ecosóficas y restauración de la ciudad subjetiva" en *Quaderns d'arquitectura i urbanisme*, nº238, Barcelona: COAC, 2003

Guth, Sabine et. al. "Analyse-Évaluation. La Cité Manifeste à Mulhouse" Paris: Institut Parisien de Recherche, Architecture Urbanistique et Sociétés. 2013. disponible en: http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/cite_manifeste.pdf.

Harvey, David. "Neoliberalism and the city" *City University of New York Studies in Social Justice* I, no 1. (invierno 2017): 2-13, 1911-4788.

Himelfarb, Ellen. "How Bijlmer transformed from Amsterdam's ni-go zone to the city's most exciting 'hood." *Independent* versión online. Noviembre 2018. disponible en: <https://www.independent.co.uk/travel/europe/bijlmer-amsterdam-neighborhood-travel-netherlands-anniversary-el-al-plane-crash-a8630071.html>

Lefebvre, Henri. *La révolution urbaine*. Paris: Gallimard, 1970.

Ley, David. "Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification." *Urban Studies* 40, no. 12 (2003): 2527-44. <https://doi.org/10.1080/0042098032000136192>.

Lynch, Kevin. *La Imagen de La Ciudad*. traducido por Enrique Luis Revol. Barcelona: Gustavo Gili 2008.

Janoschka, Michael; Sequera, Jorge y García, Eva. "Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España" . Working Paper Series, *Contested Cities*, (mayo 2014).

Museo Guggenheim de Bilbao disponible en <http://www.guggenheim-bilbao-corp.eus/guggenheim-bilbao/historia/>

Park, Robert E., Burgess, Ernest W. et. al. *The City*, editado por Morris Janowitz. Londres y Chicago: The University of Chicago Press, 1925

Pattaroni, Luca, Kaufmann, Vincent y Thomas Marie P. "The Dynamics of Multifaceted Gentrification: A Comparative Analysis of the Trajectories of Six Neighbourhoods in the Île-de-France Region." *International Journal of Urban and Regional Research* 36, no. 6 (2012): 1223–41. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01042.x>.

Plataforma Arquitectura, "deFlat / NL Architects + XVW architectuur", mayo 2017. Disponible en: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/871798/deflat-nl-architects-plus-xvw-architectuur>

Real Academia Española, Diccionario de la lengua española, 23.^a ed., [versión 23.2 en línea]. <<https://dle.rae.es>> [consultado el 22/04/2019].

Rodero, Pablo. "La mercantilización acaba con el madrileño barrio de las letras." Madrid: Público versión online (noviembre 2017) disponible en <https://www.publico.es/culturas/mercantilizacion-acaba-madrileno-barrio-letras.html>

Sassen, Saskia. "The Global City." *A Companion to the Anthropology of Politics* XI, no. 2 (2008): 168–78. <https://doi.org/10.1002/9780470693681.ch11>.

Senra Fernández-Miranda, Ignacio. "La modernidad revisada en los textos de Venturi y Scott Brown" Madrid: Revista Europea de Investigación en Arquitectura, n. 01, 2013

- 133 Smets, Peer, and Marion den Uyl. "The Complex Role of Ethnicity in Urban Mixing: A Study of Two Deprived Neighbourhoods in Amsterdam." *Urban Studies* 45, no. 7 (2008): 1439–60. <https://doi.org/10.1177/0042098008090683>.

Smith, Neil. "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy", *Antipode* vol. 34, 3 (julio 2002) disponible en <https://doi:10.1111/1467-8330.00249>.

Smith, Neil. *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. Londres: Routledge, 1996.

Teran, Fernando D E. "Urbanismo y Posmodernidad 24," Madrid: Edición impresa | EL PAÍS, 1984, 1–6. Disponible en: <http://oa.upm.es/11855/1/urbanismoyposmodernidad.pdf>

Theodore, Nik, Jamie Peck, and Neil Brenner. "Urbanismo Neoliberal: La Ciudad y El Imperio de Los Mercados." *Temas Sociales SUR*, no. 66 (2009): 1–11.

Ullán de la Rosa, Francisco J. *Sociología urbana : de Marx y Engels a las escuelas posmodernas*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas Monografías, 2014

UrbainSerre, "L'écologie urbaine de l'Ecole de Chicago : la ville comme distribution - naturelle - des communautés humaines dans l'espace (1925)", *La ville à la croisée des chemins*. (blog) 13 de junio de 2013, disponible en: <https://citadinite.home.blog/2013/06/13/sur-le-terrain-meme-de-la-ville-le-courant-empirique-i/>

Vázquez, Cristina. "La desmesura de los alquileres en Valencia nos está expulsando de nuestras casas" *El País online*, 1 octubre 2019 disponible en: https://elpais.com/politica/2019/09/30/actualidad/1569853599_029949.html?fbclid=IwAR3sUsidD-yyTAhrl3_iQW9aXdeN_wwWtuElaFcWH4rNtN-Hp-mv-yEiXlcbQ

Vélez Ramos, Cristina. “Ciudad Pos-industrial”, Ciud[a]d 134 (blog), marzo 2010. Disponible en: <https://ciudaduprrp.wordpress.com/2010/03/03/ciudad-pos-industrial/>

Verlaan, Tim. “Bijlmer: a Reputation Blown to Smithereens?”, Failed Architecture, 20 de mayo 2013. <https://failedarchitecture.com/amsterdam-bijlmermeer-a-reputation-blown-to-smithereens/>

Zukin, Sharon. “Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core.” *Annual Reviews Sociology* 13, (1987): 129-147. www.annualreviews.org