



**EL IMPACTO DE LA TRANSFORMACIÓN URBANA EN LA
ESTRUCTURA RESIDENCIAL DE CIUTAT VELLA**

Mirela Fiori

EL IMPACTO DE LA TRANSFORMACIÓN URBANA EN LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL DE CIUTAT VELLA

Mirela Fiori

Universitat Politècnica de Catalunya

Director

Dr. Arq. Ferrán Sagarra i Trias

Tutor

Dr. Arq. Josep Roca Cladera

Doctorado de Gestión y Valoración Urbana
Departamento de Construcciones Arquitectónicas I
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona

Barcelona, octubre de 2010

**Tesis presentada para obtener el título de Doctora Arquitecta
por la Universitat Politècnica de Catalunya**

Contacto:

mirelafiori@gmail.com



Esta obra está sujeta a la licencia Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional de Creative Commons. Para ver una copia de esta licencia, visite <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

Prefacio

Delante de las obras que darían lugar a la rambla del Raval, despertó en mí, hace 11 años, una gran curiosidad, incluso pasional, por toda la problemática de Ciutat Vella y su transformación urbana. ¿Qué impacto tendría esta transformación en la población residente?, me preguntaba.

Era el año 1999, y yo acababa de llegar a Barcelona para cursar un máster. Terminé haciendo dos sin que con ello diese por alcanzadas mis expectativas. Como arquitecta, quería saber más sobre las ciudades y sus dinámicas, un déficit muy grande, por lo general, en los planes de estudio de las escuelas de arquitectura.

Con esta inquietud me matriculé en el doctorado de Urbanismo. Mi objetivo era hacer la docencia y quizás obtener el Diploma de Estudios Avanzados (DEA), nada más. No tenía ni idea de que acabaría encontrando en el doctorado el marco para investigar lo que en el ámbito personal me motivaba, la transformación de aquel distrito.

Emprendí un largo y desafiante camino: la investigación que yo creía necesaria requería unos conocimientos de estadística y de las ciencias sociales que yo no tenía. En ese momento deseaba no ser arquitecta, pero no era así.

En el 2005, mi proyecto de tesis, anteriormente rechazado en el Departamento de Urbanismo, fue aprobado en el programa de doctorado de Gestión y Valoración Urbana. En los tres primeros años que siguieron, me dediqué a hacer y rehacer las bases y los análisis estadísticos, el geoprocesamiento y su interpretación, una y otra vez, en un proceso de autoaprendizaje sin fin.

Además de las limitaciones derivadas de mi formación, las mayores dificultades residieron en conseguir la equivalencia entre las bases de datos de los diferentes periodos.

Creo que en este punto me di cuenta de que toda mi tozudez de niña se había transformado en perseverancia y paciencia

La máxima precisión posible, la imparcialidad y la sinceridad en el tratamiento de los datos fueron los objetivos más perseguidos durante esta andadura. Solo así, los resultados tendrían las posibilidades de trascender este documento y ser útiles a otras investigaciones, servir de base para el diseño de las políticas y de la acción públicas, ayudar a los vecinos a conocer su propia realidad o, simplemente, satisfacer a curiosos, como yo lo era al principio.

Como investigadora, estos son los principios que me guían.

El término de esta etapa, está claro, no es un punto de llegada sino un punto de partida.

Agradezco especialmente la colaboración de Jordi Bernat y Jordi Torras, de la Gerencia Regional del Catastro de Catalunya; a Joan Valls, de los Estudis Fiscals del Ajuntament de Barcelona; a Sara, del Centre de Documentació i Estadística de Barcelona; a Germà Iturrate y su equipo, del Archivo Ciutat Vella, y a Martí Abella, de PROCIVESA. Agradezco también a Nita Sáenz por el agotador trabajo de corrección ortográfica.

Sin embargo, para llegar hasta aquí me ha resultado indispensable todo el calor humano que siempre he recibido cuando tantas veces me preguntaba por qué había elegido este camino.

Por esto y más, gracias a todos mis amigos y a mis compañeros de Gestión de la Ciudad de la UOC, especialmente a Jordi Borja.

Gracias a mi numerosa familia que con sus tantas visitas hicieron y hacen más amena esta trayectoria.

A Mylena, Dadá, Tomás, pai e mãe, obrigada por terem estado sempre comigo apesar da distancia. Obrigada por todo o carinho, o amor e a compreensão. Não estava nos meus planos que fossem tantos anos!

Gracias Frankie, por tu ayuda, por tu compañía incondicional, tu amor y tu paciencia, ¡casi mayor que la mía!

Y para terminar, agradezco a Ferran Sagarra, por haber creído en mi proyecto cuando todavía era una carta a los Reyes, y a mi tía Otilia por el empujón final con las matutinas correcciones en mi última visita a Brasil.

Mirela Fiori

Barcelona, agosto de 2010

Índice

INTRODUCCIÓN

1	Presentación de la problemática	3
1.1	El marco general	4
2	Hipótesis y objetivos	7
3	Antecedentes y metodología	9
4	Estructura de la tesis	13

PARTE I. MARCO TEÓRICO, HISTÓRICO Y DEFINICIONES

1	La revalorización de lo urbano y los cambios físico-sociales de los centros históricos	17
1.1	La revalorización de lo urbano: un cambio coyuntural	17
1.1.1	La situación precedente: de la segunda postguerra a la crisis de 1973	17
1.1.2	La reestructuración económica postcrisis	19
1.2	Los programas o planes de intervención en la ciudad central	21

1.2.1	Del <i>Urban Renewal</i> estadounidense a la “salvaguardia” de los centros históricos italianos: dos antecedentes paradigmáticos	21
1.2.2	El urbanismo anticrisis	26
1.2.3	La desregulación y los planes de transformación y revitalización urbanas	28
1.3	Los cambios sociales de la transformación urbana: la gentrificación	32
1.3.1	Orígenes y causas de la gentrificación: un debate dual	32
1.3.2	Otras interpretaciones: el intento fallido de un concepto integrado	38
1.3.3	Las etapas de la gentrificación: de la gentrificación clásica a la <i>supergentrification</i>	42
1.3.4	Las políticas urbanas y la nueva gentrificación	50
1.3.1	Gentrificación “positiva” y los desplazamientos	56
2	La revalorización de lo urbano y los cambios físico-sociales en el contexto de Barcelona	63
2.1	Introducción	63
2.2	El periodo precedente: del desarrollismo al Plan General Metropolitano	66
2.3	La reconstrucción de Barcelona: recuperar el centro y monumentalizar la periferia	75
2.4	El empuje olímpico y la entrada en la CEE: el cambio de escala	82
2.5	La Barcelona competitiva	86
2.6	Los cambios sociales de la transformación urbana	95

2.6.1	La expulsión en debate	95
2.6.2	La nueva clase media barcelonesa y la gentrificación	98
3	Definiciones	105
3.1	Ámbito territorial	105
3.1.1	Equivalencias territoriales	105
3.2	Método y variables	117
3.2.1	Estudios de referencia	117
3.2.2	El análisis estadístico en el marco de la investigación	121
3.2.3	Consideraciones sobre el análisis factorial de los componentes principales	123
3.3.1	Indicadores de población	128
3.3.2	Indicadores de vivienda	135
3.3.3	Indicadores de transformación urbana	138
3.4	Fuentes estadísticas	139
3.4.1	Población	139
3.4.2	Vivienda	141
3.4.3	Transformación urbana	142

PARTE II. CIUTAT VELLA: CIUTAT NOVA

1	Crisis y reconstrucción de Ciutat Vella, el centro histórico de Barcelona	145
1.1	Un poco de historia. Barcelona y su centro histórico	145
1.1.1	Los barrios	148
1.2	Ciutat Vella, un centro histórico en crisis	156
1.2.1	El período predemocrático	156
1.2.2	La estructura residencial de la crisis y el inicio de la democracia	160
1.3	La regeneración urbana de Ciutat Vella: de la “reconstrucción” a la “reestructuración”	163
1.3.1	La estructura residencial de la “ciutat nova”	166
2	Formulación y redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior de Ciutat Vella.	169
2.1	Los planes precedentes	169
2.2	Los Planes Especiales de Reforma Interior	174
2.2.1	La Barceloneta	174
2.2.2	El Casc Antic	184
2.2.3	El Gòtic	196
2.2.4	El Raval	206
3	Implementación, gestión y financiación de los PERI	219
3.1	Ciutat Vella: Área de Rehabilitación Integrada	219

3.1.1	La Comisión Gestora y el primer programa de actuación	222
3.1.2	El instrumento de gestión – PROCIVESA	227
3.1.3	La rehabilitación privada	229
3.2	Inversión y financiación de las actuaciones urbanísticas	236
3.2.1	La inversión total	236
3.2.2	La financiación e inversión pública	237
3.2.3	El índice de inversión pública	240

PARTE III. LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL DE CIUTAT VELLA DATOS ESTADÍSTICOS

1	Descripción e interpretación de los datos de la población	249
1.1	Situación previa: familiar, socioeconómica y de origen de la población, año 1981	249
1.1.1	Estatus familiar 1981	249
1.1.2	Origen de la población 1981	254
1.1.3	Estatus socioeconómico 1981	257
1.1.4	Mapa Sintético de la Población: situación previa	262
1.2	Datos evolutivos de la población	266
1.2.1	Dinámica del estatus familiar	266
1.2.2	Dinámica del origen de la población	277

1.2.3	Dinámica del estatus socioeconómico	285
1.2.4	Mapa Sintético de la Población 2001	297
1.2.5	Mapa Sintético de la Variación de la Población	301
2	Descripción e interpretación de los datos de la vivienda	307
2.1	Situación previa: tipología de las viviendas familiares, tenencia y precio	307
2.1.1	Tipología, 1981	307
2.1.2	Tenencia 1970	308
2.1.3	Valor catastral 1988	310
2.1.4	Mapa Sintético de la Vivienda: situación previa	312
2.2	Datos evolutivos de la vivienda	316
2.2.1	Dinámica de la tipología de vivienda	316
2.2.2	Dinámica del régimen de ocupación de la vivienda: tenencia	320
2.2.3	Dinámica del valor catastral de la vivienda	322
2.2.4	Mapa Sintético de la Vivienda 2001	325
2.2.5	Mapa Sintético de la Variación de la Vivienda	326
2.3	Rehabilitación privada de la vivienda	331
2.3.1	Mapa Sintético de la Rehabilitación	334

PARTE IV. CONCLUSIONES. EL IMPACTO DE LA TRANSFORMACIÓN URBANA EN LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL

1	Los cambios en la estructura residencial	339
1.1	Mapa Sintético de los Cambios en la Estructura Residencial de Ciutat Vella. Descripción de los resultados	339
2	Transformación urbana y estructura residencial	349
2.1	Mapa Sintético del Impacto de la Transformación Urbana en la Estructura Residencial. Descripción de los resultados.	349
3	Conclusiones	357
3.1	Sobre los cambios en la estructura residencial	357
3.1.1	Sobre la gentrificación	359
3.1.2	Sobre la inmigración	363
3.1.3	Consideraciones finales sobre los cambios en la estructura residencial	365
3.2	Consideraciones finales	367
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	373

INTRODUCCIÓN

1 Presentación de la problemática

Tal y como indica el mismo título de esta tesis, la problemática central que orienta nuestra investigación es el impacto de la transformación urbana de Ciutat Vella, el centro histórico de Barcelona, en su estructura residencial, definida por nosotros como un conjunto de características de la población y del parque de vivienda.

Desde el inicio de los años ochenta, Ciutat Vella ha sido objeto de un gran número de planes urbanísticos, que tenían como objetivo su recuperación física, económica y social. Durante las más de dos décadas de ejecución de estos planes, gestionados por la sociedad de capital mixto, Promoció Ciutat Vella, SA,¹ se ha incidido en un área de casi 450 hectáreas y se han invertido más de mil millones de euros, destinados a infraestructuras, aparcamiento, espacio público, vivienda, equipamiento de varios tipos y escalas, ayudas a la rehabilitación privada, entre otros.² Esta transformación urbana del centro histórico ha contribuido a que el escenario de crisis urbana que aquejaba el distrito –pérdida y envejecimiento de la población, analfabetismo, paro, importantes déficits infraestructurales, desinversión, deterioro del espacio público y privado– cambiara en parte a un escenario atractivo para la relocalización del capital privado, la localización de nuevos usos ligados al sector terciario y la localización de segmentos más solventes de la población.

Estos cambios se ven reflejados en el incremento de la población con estatus socioeconómico medio y alto, la importante revalorización de los inmuebles y la reducción de la oferta de viviendas en alquiler entre otros. Cambios que podrían indicar una tendencia hacia una **estructura residencial gentrificada**, caracterizada por un parque de viviendas encarecido y rehabilitado y por su progresiva elitización y expulsión de la población residente con perfil socioeconómico bajo.

1 Promoció Ciutat Vella, SA (PROCIVESA) se ha creado con un periodo de vigencia de 14 años, del año 1988 al 2002, posteriormente la sustituyó Foment Ciutat Vella, SA (FOCIVESA).

2 Sobre esto, véase el capítulo 3 de la parte II de esta tesis.

1.1 El marco general

La recuperación del centro histórico de Barcelona y su posible gentrificación no es un fenómeno aislado. Responde a una tendencia presente en muchas ciudades del mundo capitalista avanzado, en las que el retorno de los intereses políticos y financieros a los centros de las ciudades, expresado por medio de la revitalización o renovación urbanas, se vincula en gran medida a la reestructuración económica tras la crisis mundial de 1973.

Uno de los ejemplos más paradigmáticos es la reconversión del puerto de Baltimore, en Estados Unidos, con la implementación de varios equipamientos de ocio como factores de renovación urbana, hecho que, conforme señala David Harvey, marca el paso de la estrategia modernista, anterior a este proceso, a una “atmósfera postmoderna del ocio”.³

Estas intervenciones urbanas, muy marcadas por la alianza entre intereses del capital y del poder público en contextos de crisis del Estado del bienestar, desembocan en cambios sociales importantes. Un fenómeno recurrente en este proceso es la gentrificación, en la cual las áreas centrales de las ciudades revitalizadas pasan a ser habitadas por grupos sociales de mayor poder adquisitivo,⁴ hecho que, según Patrick Mullins, representa la primera gran manifestación de la ciudad postmoderna.⁵

El fenómeno de la gentrificación fue muy explorado en el contexto anglosajón, especialmente en Norteamérica. Esto no quiere decir que no se dé en Europa (donde se acuñó el término); como bien señala Neil Smith, citado por Juliet Carpenter y Loretta Lees, la dicotomía América versus Europa es falsa: las diferencias entre la gentrificación en Estados Unidos y en Europa son más una cuestión de intensidad que de tipo.⁶

3 David Harvey (1989, edición en portugués, 2001).

4 *Ibid.*

5 Patrick Mullins (1991).

6 Neil Smith (1991). “On gaps in our knowledge of gentrification”. En: J. van Weesep; S. Musterd (eds.). *Urban housing for the better-*

En Barcelona, el debate sobre la gentrificación de las zonas renovadas cobra relieve a partir de los años noventa, cuando en la opinión de muchos autores, como por ejemplo Josep María Montaner y Jordi Borja, se produce una inflexión en la manera de hacer urbanismo en Barcelona.⁷

La apuesta por recuperar la ciudad construida, iniciada en el período de crisis económica y de transición política de finales de la década de los setenta, busca en parte su recuperación económica, pero también responder a las crecientes demandas ciudadanas derivadas de los déficits urbanos acumulados durante el periodo anterior.

Con la dotación de nuevos equipamientos y la rehabilitación de los espacios públicos degradados y la creación de otros nuevos, se pone en marcha la estrategia de “recuperar el centro y monumentalizar la periferia” –actuaciones puntuales multiplicadoras sobre su entorno que han caracterizado la “reconstrucción” de la ciudad en el inicio de la democracia.⁸

Tras la entrada de España en la Comunidad Europea en 1986 y, en el mismo año, la nominación de Barcelona para recibir los Juegos Olímpicos de 1992, el discurso urbano cambia –se consolida la expansión de las actividades terciarias, sobre todo en las áreas centrales, y las actuaciones, ahora estratégicas, dan un salto de escala y su objetivo principal pasa a ser la competitividad en el marco internacional.

Este nuevo discurso urbano, al cual Ricard Gomà y Natalia Rosetti han llamado “neodesarrollismo”, se consolida en los años noventa, y representa la inflexión del modelo urbanístico comentado anteriormente.⁹

De la misma manera que en otros países, este nuevo urbanismo viene acompañado de la debilitación del Estado y de la creciente presión de los intereses del mercado sobre las zonas renovadas y revalorizadas, como es el caso de Ciutat Vella.

pff:gentrification in Europe (pág. 57). Utrecht: Stedelijke Netwerken, citado por Juliet Carpenter y Loretta Lees (1995, pág. 287).

7 Josep Maria Montaner (2002/2004); Jordi Borja (2004;2009).

8 Oriol Bohigas (1983; 1985).

9 Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).

Esta situación, sumada a la debilidad de la política municipal del suelo y la vivienda, contribuyen a la creciente dificultad al acceso a la vivienda en estas áreas por parte de determinados colectivos como los jóvenes, la gente mayor y los inmigrantes, y consecuentemente, la emergencia de fuertes desequilibrios territoriales y sociales tales como el fenómeno de dispersión metropolitana, la gentrificación en las zonas renovadas y los nuevos focos de pobreza urbana como el “barraquismo invisible” en los pisos centrales.¹⁰

Este contexto ha impulsado iniciativas recientes contestatarias, como por ejemplo la publicación “Barcelona marca registrada, un model per desarmar” o “La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del ‘modelo Barcelona’”, entre muchas otras.¹¹ El objetivo principal de sus autores es denunciar, entre otros factores, el importante impacto social, que en su opinión es recurrente de las diferentes operaciones de renovación urbana. “Una especie de efecto dominó que, invocando las palabras mágicas de la ‘rehabilitación’ o ‘reforma’, transforma barrios obreros en zonas residenciales para las clases medias y altas”, afirma Manuel Delgado.¹²

10 Manuel Delgado (2005, pág. 36; 2007, pág. 53).

11 Unió Temporal d'Escribes [UTE] (2004); Manuel Delgado (2007).

12 Manuel Delgado (2007, pág. 48).

2 Hipótesis y objetivos

La transformación urbana de Ciutat Vella, iniciada a principios de los años ochenta en un contexto de recuperación de la democracia y de revitalización de amplias áreas de la ciudad, ha generado unas plusvalías de las que se han apropiado en parte unos privados, particulares o no, no residentes en el distrito, ocupado originalmente en casi su totalidad por inquilinos.

Su revalorización ha supuesto un incremento porcentual de los valores catastrales de la vivienda muy superior al de la ciudad: entre el año 1988 y el año 2001, el incremento medio en el distrito ha sido del 145%, mientras que en Barcelona este aumento ha sido del 86%.

El impacto de esta situación podría ser la sustitución de una estructura residencial, formada por un parque de viviendas degradado y ocupado por una población envejecida y de estatus socioeconómico bajo, por otra estructura formada por un parque de viviendas rehabilitado y ocupado por una población más joven y de estatus socioeconómico medio alto. Si así fuese, según el marco teórico revisado por nosotros, a esta nueva estructura residencial la podríamos llamar gentrificada.

Con esta investigación queremos demostrar que la transformación urbana de Ciutat Vella ha provocado la emergencia de una estructura residencial gentrificada, pero que, en nuestra opinión, no de manera generalizada. Creemos que en las zonas tradicionalmente más degradadas y desvalorizadas, ocupadas por población con estatus socioeconómico bajo, los grandes volúmenes de inversión pública no siempre repercutieron en la rehabilitación privada de los inmuebles, y por tanto, pese al importante incremento de los precios en todas las zonas, siguieron siendo el puerto de llegada de la población inmigrante, en este caso, extracomunitaria, con perfil socioeconómico más bien bajo.

Al finalizar esta investigación pretendemos, en primer lugar:

- Haber localizado las zonas caracterizadas por una estructura residencial gentrificada.
- Haber demostrado su correlación con la transformación urbana, cuantificada en volumen de inversión pública por ámbitos de actuación.

En segundo lugar:

- Tener un retrato de los demás cambios en la estructura residencial de todo el distrito y no solo de la gentrificación.
- Establecer su correlación con la transformación urbana, cuantificada en volumen de inversión pública por ámbitos de actuación.

En tercer y último lugar:

- Ofrecer una comprensión detallada de las dinámicas que se están generando en la estructura residencial de Ciutat Vella a partir de su transformación urbana, que pueda contribuir con las nuevas investigaciones que se lleven a cabo. Además, que dicha comprensión pueda contribuir al diseño de políticas urbanas dirigidas a corregir la tendencia del mercado a expulsar a los colectivos de residentes más débiles de las áreas renovadas.

3 Antecedentes y metodología

A finales de los años ochenta, Mercè Tatjer había indicado la falta de unos estudios que permitiesen evaluar el impacto en el tejido social a partir del proceso de revitalización urbana, económica y social que había empezado en el centro histórico. Para esto, señala la autora, haría falta un análisis desagregado paralelo al del conjunto del distrito, incorporando además de las variables demográficas usuales, otras como las relacionadas con la estructura de la propiedad, el estatus socioeconómico, etc.¹

Quizás en aquellos años, todavía era demasiado pronto para poder medir tal impacto, ya que justo en el año 1985 habían sido aprobados definitivamente los planes urbanísticos, y por tanto, gran parte de la transformación urbana acababa de empezar.

Hoy, pasadas más de dos décadas, la distancia temporal nos permite no solo disponer de los datos estadísticos necesarios para este tipo de análisis, sino analizar el proceso de transformación en su globalidad y, por consiguiente, diagnosticar con mucha más claridad y precisión los impactos generados.

En el ámbito local, muy pocos son los estudios que trataron de comprobar con técnicas de análisis cuantitativo el fenómeno de la gentrificación en los distritos de Barcelona. En esta investigación, tomamos como referencia dos estudios relevantes: uno realizado por Anna Alabart y Cristina López publicado en la revista *Barcelona Societat*, “L’evolució de les professions dels barcelonins: gentrificació i polarització”, referente al ámbito global de los diez distritos de Barcelona, y el otro, la tesis doctoral realizada en la Universidad de Barcelona por Sergi Martínez Rigol, “El retorn al centre de la ciutat. La reestructuració del Raval entre la renovació i la gentrificació”, referente exclusivamente al barrio del Raval.² Ambos autores limitan la parte estadística de sus investigaciones solamente a las variables relacionadas con las características de la población.

1 Mercè Tatjer (1989, pág. 44).

2 Anna Alabart; Cristina López (1996); Sergi Martínez Rigol (2000).

Nuestra investigación, en cambio, siguiendo las necesidades ya apuntadas por Mercè Tatjer, aúna variables de diferentes dimensiones para poder comprobar, con técnicas cuantitativas, el impacto de la transformación urbana de Ciutat Vella en su estructura residencial.

La elección de las variables se ha hecho a partir de la revisión bibliográfica teórica sobre los cambios sociales –como el de la gentrificación– asociados a transformaciones urbanas.³ Hemos elegido las variables que, puestas en relación, serán los indicadores que mejor explicarán el impacto de la transformación urbana en la estructura residencial de Ciutat Vella.

Los indicadores resultantes forman tres grandes dimensiones de análisis:

- La primera está relacionada con las características de la población.
- La segunda está relacionada con las características de la vivienda.
- La tercera está relacionada con la transformación urbana.

Conforme se ha verificado en los estudios de David Ley, un análisis más completo también debería incluir los datos relativos a los cambios producidos en las actividades económicas y usos del distrito; sin embargo, nuestro objetivo es esencialmente la estructura residencial, siendo un análisis más detallado de estos factores motivo para una investigación complementaria futura.

Para el análisis conjunto de todos los indicadores se ha hecho la reducción de los datos utilizando el método del análisis factorial de los componentes principales teniendo como referencia principal el mismo David Ley y sus estudios sobre la gentrificación en las ciudades canadienses.⁴ Como veremos más adelante en la tesis, los análisis factoriales de los componentes principales realizados por este autor, no solo utilizan una gran diversidad de variables, como también, de forma heterodoxa, combinan en un mismo análisis, datos referentes a diferentes periodos y sus variaciones, obteniendo excelentes resultados.

3 Véase la primera parte de esta investigación.

4 David Ley (1986; 1988; 1992; 1996); David Ley, Judith Tutchener y Greg Cunningham (2001).

Esta técnica multivariante, utilizada por la ecología factorial, permite sintetizar una gran diversidad de indicadores y correlacionarlos con el fin de establecer tipologías sociales diferenciadas en un determinado ámbito. Originalmente, la ecología factorial era el instrumento de comprobación del modelo de las áreas sociales, en el que la diferenciación residencial giraba en torno a tres factores clave: el estatus étnico, el estatus familiar y el estatus económico.⁵ Posteriormente, se añaden otros factores de diferenciación según las características locales del ámbito de análisis. La metodología consiste básicamente en seleccionar las variables, seleccionar la unidad espacial con la que se quiere trabajar, estandarizar las variables, correlacionarlas y hacer el análisis tipológico.

Para la obtención de las variables originales referentes al periodo abarcado por nosotros desde año 1981 al 2001, utilizamos el Censo de Población y Vivienda, el Padrón de Habitantes, las memorias del Área de Rehabilitación Integrada, el listado de expedientes de rehabilitación de la Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella y las Ponencias de Valores de Barcelona.⁶ Para esto, ha sido fundamental el trabajo minucioso de comprobación de las equivalencias entre ambos periodos a partir de las hojas patronales y censales, explicado detalladamente en el capítulo tres de la primera parte de esta investigación.⁷

Todas las variables obtenidas han sido agregadas o desagregadas según el caso, para que correspondiesen a la unidad territorial mínima elegida por nosotros: la de las 37 zonas de estudio pequeñas de distrito I, Ciutat Vella.

El criterio ha sido elegir la menor unidad estadística disponible en el año 2001 que tuviese equivalencia

5 Esta teoría tiene su origen en los estudios de diferenciación social en Los Ángeles llevados a cabo por Shevky y Williams (1949) *The social areas of Los Angeles: analysis and typology*. Berkeley: University of California Press, y en San Francisco, por Shevky y Bell (1955) *Social area analysis: theory, illustrative application and computational procedures*. Stanford: Stanford University Press.

6 Los datos utilizados son mayoritariamente del año 1981 y del 2001, sin embargo, conforme se explica más adelante, los datos sobre la tenencia de la vivienda son del año 1970, los precios catastrales son del año 1987, los datos de la rehabilitación abarcan apenas el período de 1994 a 2001 y los datos de la inversión pública son del año 1988 al año 2001.

7 No ha sido posible trabajar con datos censales y patronales del año 1991, las diferencias encontradas en las hojas no permiten la comparación con los datos de los demás periodos.

con las unidades estadísticas del año 1981, y que fuese, obviamente, más pequeña que el distrito. La equivalencia ha sido el factor determinante, puesto que en el año 1984 se hizo la modificación de la división territorial de Barcelona, que agrupó los distritos de la Ciutat Vella.

Las informaciones no explotadas estadísticamente las hemos igualmente referido a las mismas 37 zonas estadísticas y al mismo intervalo de tiempo, para, de esta forma, poder complementar la información estadística obtenida.⁸

⁸ El hecho de no disponer de datos estadísticos más actuales nos ha condicionado a utilizar datos cualitativos referentes al mismo periodo.

4 Estructura de la tesis

El cuerpo de la tesis está dividido en cuatro partes.

La **primera** es donde abarcamos el marco teórico e histórico y explicamos sus variables y fuentes. Su objetivo principal es, por un lado, situar al lector en la problemática general en la que se inserta la investigación y por otro, exponer la definición y las fuentes de todos los datos utilizados en la parte cuantitativa de la tesis.

Primeramente contextualizamos la problemática abordada por nosotros en el marco internacional –la crisis mundial de 1973 y las políticas urbanas para la recuperación económica– y más adelante los cambios sociales derivados de dichas políticas, como la gentrificación, explorando minuciosamente cómo se manifiesta ésta, por qué, a través de quién y cuándo, así como las políticas que la fomentan. Posteriormente, identificamos esta problemática en el contexto de Barcelona.

Por último, exponemos los antecedentes que sirvieron de base para la elección del método y variables utilizados, explicamos cómo lo hemos desarrollado, definimos su ámbito territorial, sus variables y sus fuentes.

La **segunda parte** de la tesis entra en el objeto central de nuestra investigación primando la exposición global de la crisis urbana **de Ciutat Vella** que precedió a su transformación, y su posterior recuperación, haciendo especial énfasis en la explicación de los Planes Especiales, sus previsiones, su ejecución, gestión y financiación.

Para su realización ha sido fundamental la consulta detallada de todos los Planes Especiales, así como de las memorias del Área de Rehabilitación Integrada. La información ha sido agrupada o desagregada, según el caso, para que se correspondiera con las 37 zonas de estudio pequeñas. Las informaciones referentes a la estructura residencial y a los volúmenes de inversión y rehabilitación provienen de los datos y análisis estadísticos elaborados por nosotros para la tercera y cuarta parte de la tesis, por donde empezamos nuestra investigación.

La **tercera parte** constituye la presentación e interpretación de los datos y análisis estadísticos de población y vivienda. Su objetivo principal es construir toda la información cuantitativa que nos permite, en la última parte de esta investigación, correlacionar los cambios en la estructura residencial con la transformación urbana, y por tanto, concluir. Todos los datos y mapas aportados los hemos elaborado nosotros utilizando las variables obtenidas de las fuentes ya mencionadas.

En la **cuarta y última parte** de la tesis es donde ya tenemos la información necesaria para exponer nuestras conclusiones y algunas pautas para investigaciones posteriores.

Primeramente procedemos con el análisis estadístico, que nos permitirá construir el **Mapa Sintético de los Cambios en la Estructura Residencial de Ciutat Vella**. Su objetivo es permitirnos identificar las diferentes estructuras residenciales existentes en el año 2001 en el distrito y poder correlacionarlas con los índices de la transformación urbana. Posteriormente realizamos el análisis estadístico que nos permitirá la construcción del **Mapa Sintético del Impacto de la Transformación Urbana en la Estructura Residencial**, que comprobará nuestra hipótesis. La interpretación de este mapa y toda la información cualitativa utilizada en la redacción de esta investigación nos permitirán, finalmente, tanto concluir, como apuntar algunas sugerencias para nuevas investigaciones.

PARTE I

MARCO TEÓRICO, HISTÓRICO Y DEFINICIONES

1 La revalorización de lo urbano y los cambios físico-sociales de los centros históricos

1.1 La revalorización de lo urbano: un cambio coyuntural

Conforme ya hemos comentado en la introducción de esta investigación, el retorno de los intereses a los centros de las ciudades está relacionado, en gran parte, con el proceso de desindustrialización iniciado a partir de la crisis mundial de 1973.

En este contexto, la revitalización de las áreas centrales ha sido el mecanismo utilizado por muchas ciudades para atraer capital y personas y hacerlas competitivas desde el punto de vista turístico y comercial, promoviendo así su recuperación económica, y también, en muchos casos, su elitización.¹

1.1.1 La situación precedente: de la segunda postguerra a la crisis de 1973

Durante el periodo que se extendió entre la segunda postguerra y la crisis mundial de 1973, se consolidó, en la mayoría de los países desarrollados, un conjunto de prácticas, dirigidas a la recuperación y al crecimiento económico, llamado fordismo keynesiano: políticas públicas del Estado del bienestar, intervencionismo del Estado, producción y consumo de masa, expansión de las economías de escala, división vertical del trabajo, etc.²

El planeamiento de masa también formó parte del modelo, y tuvo como principales objetivos la provisión de la vivienda, la accesibilidad y la sustitución de funciones de las áreas centrales de las ciudades.

1 David Harvey (1989, edición en portugués, 2001).

2 *Ibid.*

Sin embargo, las soluciones adoptadas en Estados Unidos y en Europa fueron bastante diferentes pese a los resultados “inconsistentes y perversos” de ambos.³

En el norte y centro de Europa principalmente, se implementaron en la postguerra variantes del modelo británico, en las que se pretendía contener la expansión urbana con la imposición de cinturones verdes alrededor de las ciudades y afrontar la cuestión de la vivienda con la creación de ciudades compactas. En Inglaterra esta práctica se llevó a cabo a partir de la ley de nuevas ciudades de 1946, *New Towns Act*, o a partir de operaciones de renovación urbana de altas densidades del tipo funcionalista sustituyendo barrios pobres y obsoletos de la ciudad central y a menudo realojando a su población en la periferia.⁴ El resultado inmediato de este modelo fue el aumento de la distancia entre las nuevas áreas residenciales a los lugares de trabajo, por lo que se necesitó una importante red de infraestructuras de comunicación que garantizara la accesibilidad. Por otro lado, las áreas de renovación urbana de alta densidad, ausentes de urbanidad, a la larga se convirtieron en focos de degradación tanto física como social.⁵

En Estados Unidos la solución se centró prioritariamente en la promoción del desarrollo disperso de baja densidad y la construcción de autopistas financiadas por el Gobierno federal con la Ley de Ayuda Federal de Autopistas de 1956, *Federal-Aid Highway Act*. Este factor, sumado a los bajos intereses hipotecarios y a la demanda creada por el *baby boom*, fueron los elementos principales para la consolidación de la suburbanización iniciada en décadas anteriores,⁶ la desconcentración de la población de clase media, del comercio y de la industria, y el consecuente vaciado de las actividades centrales de las ciudades, firmemente criticado por la autora Jane Jacobs en el libro *The death and life of great American cities*, en defensa de la diversidad urbana.⁷

3 Peter Hall (1988, edición en español, 1996, pág. 317-318).

4 Las ciudades satélite edificadas en Estocolmo (1945) son algunos ejemplos paradigmáticos de este modelo de descentralización.

5 Peter Hall (1988, edición en español 1996).

6 *Ibid.* (pág. 302).

7 Jane Jacobs (1961).

Peter Williams y Neil Smith indican que en el período entre 1945 y 1973, “en la mayoría de las sociedades del capitalismo avanzado (...), la transformación más profunda en la estructura urbana gira alrededor de los procesos de suburbanización”.⁸

De modo general, en ambos continentes, la producción masiva de las periferias o suburbios, y la simultánea degradación físico-social y terciarización de las áreas centrales marcó este período.

El empobrecimiento de las áreas centrales y los déficits fiscales derivados de la pérdida de actividad y de la depreciación de los inmuebles incentivaron a la mayoría de los gobiernos a promover importantes programas de renovación urbana o de “limpieza” de las áreas residenciales centrales más pobres y deterioradas, con el fin de atraer la inversión privada, fomentando la construcción de áreas comerciales, administrativas y de negocios de grandes densidades.

Sin embargo, como bien ha precisado Neil Smith, no será hasta la crisis iniciada en la segunda mitad de los sesenta, que culminó con la del petróleo en el año 1973, cuando los privados se interesaron por deslocalizar su capital invertido en los suburbios y trasladarlo a las áreas centrales de la ciudad, para actividades con mayores beneficios financieros.⁹ Es entonces cuando empiezan a multiplicarse los comercios y los restaurantes exclusivos en las áreas centrales, la reconversión de los *waterfronts* en zonas multiuso, etc., sentando las bases para una nueva etapa iniciada a finales de la década de los setenta.¹⁰

1.1.2 La reestructuración económica postcrisis

Con la crisis de los años setenta, se produjo, en casi todos los países desarrollados, una gradual retirada del Estado del bienestar, y las prácticas político-económicas vigentes en el periodo anterior fueron dando paso a un nuevo modelo de estímulo económico: recortes de los gastos sociales, reducciones fiscales,

8 Peter Williams y Neil Smith (1986, pág. 205).

9 Neil Smith (1979; 1986).

10 Jason Hackworth y Neil Smith (2001).

desregulación, privatización de los servicios de consumo colectivo, desindustrialización, etc., consolidado con los Gobiernos de Margaret Thatcher en Inglaterra y de Ronald Reagan en Estados Unidos, en el cambio de década.¹¹

Como consecuencia, se produjeron unos cambios importantes en la estructura ocupacional: contracción del empleo industrial y rápido incremento del sector de servicios financieros, de seguros, inmobiliarios, salud, educación, ocio, etc., y con ello la formación de “toda una cultura *yuppie*, con sus atavíos de pequeña nobleza, estrecha atención al capital simbólico, a la moda y al diseño, y a la calidad de vida urbana.”¹² Este nuevo extracto social se vuelve una “poderosa fuente de demanda de nuevas formas culturales basadas en la moda, en la nostalgia, en el pastiche y en el *kitsch*, todo lo que podemos asociar al postmodernismo”, indica David Harvey.¹³ El mismo autor señala que aparentemente el postmodernismo busca expresar la estética de la diversidad deseada por esta población, celebrando “la diferencia, lo efímero, el espectáculo, la moda y la mercantilización de las formas culturales”, en lugar de la estética estable del modernismo fordista.¹⁴

Estos factores, sumados a los grandes cambios demográficos, económicos y tecnológicos de este periodo, determinaron las pautas de las operaciones de revitalización de la ciudad central de principios de los años ochenta, que, tanto en Norteamérica como en Europa, intentaron competir con la oferta de otras ciudades en términos turísticos, culturales, servicios y oportunidades de negocio.

Neil Smith afirma que el redesarrollo de las áreas centrales en este periodo representa una continuación lineal de las fuerzas que generaron la suburbanización: la búsqueda del beneficio económico.¹⁵

Según Peter Williams y Smith, la nueva división internacional del trabajo, los cambios en las funciones de

11 David Harvey (1989, edición en portugués, 2001).

12 *Ibid.* (pág. 300).

13 *Ibid.* (pág. 312).

14 *Ibid.* (pág. 148).

15 Neil Smith (1982, pág. 150).

la ciudad a partir de la desindustrialización y la consecuente expansión del sector de los servicios múltiples, la crisis económica y la necesidad de localizar el capital en mercados más rentables, y la aniquilación de las políticas keynesianas, fueron factores cruciales en la formación del paisaje de la ciudad central postcrisis de los años setenta y la emergencia de la gentrificación como su expresión social mayor.¹⁶

1.2 Los programas o planes de intervención en la ciudad central

1.2.1 Del *Urban Renewal* estadounidense a la “salvaguardia” de los centros históricos italianos: dos antecedentes paradigmáticos

Estados Unidos fue el precursor en la implementación de programas de renovación urbana, conocidos como *Urban Renewal* o *Slum Clearance*. Estos programas se originaron con el *Housing Act* de 1949 y tenían como objetivo eliminar las viviendas degradadas de las áreas centrales con la remoción de los *slums*; estimular la construcción de viviendas para cubrir la demanda, y realizar una “vivienda decente y un entorno agradable para cada familia norteamericana”.¹⁷ Sin embargo, el programa fue alejándose progresivamente de sus objetivos iniciales, priorizando la conversión de las áreas residenciales en usos más rentables.

Según Peter Williams y Neil Smith, este programa siempre tuvo unos objetivos mucho más económicos que sociales, favoreciendo la inversión privada al mínimo riesgo.¹⁸

Las autoridades locales, con ayuda de fondos federales, fueron las responsables de la adquisición, mediante compra o expropiación forzosa, de las áreas destinadas a la renovación urbana. La población fue desplazada y las edificaciones derribadas por el mismo Gobierno local, que también dotaba el área de las

16 Peter Williams y Neil Smith (1986, pág. 208).

17 Martin Anderson (1964).

18 Neil Smith y Peter Williams (1986).

infraestructuras necesarias para atraer al inversor privado, que la compraba por apenas el 30% de lo que le había costado al Gobierno su adquisición y urbanización.¹⁹

La carencia de demanda para absorber las áreas que quedaban vacías hizo que los períodos entre la demolición y la construcción fuesen demasiado largos, agravando todavía más el déficit fiscal del municipio. El West End de Boston, por ejemplo, donde se vaciaron 19 hectáreas desplazando a 9.000 residentes de baja renta, tardó cuatro años en empezar a edificarse, por lo que resultó una recaudación de apenas 225.000 US dólares frente al 1.250.000 esperados con el nuevo uso.²⁰

Con el *Housing Act* de 1954 se permitió la expropiación forzosa, no solo para el uso público de la propiedad sino también para su uso privado. Además, con esta nueva ley, los subsidios federales se dirigían prioritariamente a operaciones más amplias, y ya no a acciones individuales de renovación, permitiendo que hasta un 10% de estos fondos fuesen destinados a áreas no exclusivamente residenciales, cifra posteriormente ampliada al 30%.²¹

Las estrategias para estas grandes operaciones se basaron sobre todo en introducir la rehabilitación también como instrumento de renovación, ampliar las zonas de comercio y oficinas, segregar peatones y vehículos, mejorar la accesibilidad a través de grandes anillos viarios e incentivar el transporte público.²²

Según Victor Gruen, era necesario aumentar el deseo por vivir en el corazón urbano y para esto había que apostar “por la creación de una estética urbana superior, la mejora de las condiciones económicas y sociales, el establecimiento del orden, la comodidad y la belleza.”²³

Un ejemplo de este modelo fue la renovación del área central de Boston iniciada a principios de los años

19 Martin Anderson (1964).

20 *Ibid.* (pág. 173).

21 Roger Biles (2000).

22 Victor Gruen (1964, edición en español, 1978).

23 *Ibid.* (1978, pág. 301).

sesenta, con la puesta en marcha de un amplio programa de actuaciones simultáneas con el fin de cambiar la imagen de la ciudad en su ámbito global,²⁴ produciendo valor añadido y aumentando la atraktividad del territorio. En total este programa afectó a un 25% del área de la ciudad central y a un 50% de su población.²⁵

En el año 1961, el *Urban Renewal* ya había destruido cuatro veces más viviendas de las que se habían construido en todo el país.²⁶ Según Martín Anderson, hasta el año 1963, 609.000 personas fueron obligadas a desplazarse y sus condiciones después del desplazamiento fueron muchas veces peores que las vividas anteriormente.²⁷

Los desalojos masivos de población de baja renta y las discriminaciones raciales dieron lugar a importantes movimientos de resistencia y oposición al programa. Como consecuencia, algunas ciudades, principalmente Nueva York,²⁸ empezaron a llevar a cabo innovadores planes con la participación ciudadana; fue el inicio del *advocacy planning*.²⁹ La respuesta del Gobierno federal fue la puesta en marcha, en el año 1966, del Programa de ciudades modelo, *Model Cities Program*, destinando fondos a los gobiernos locales para la coordinación de las diferentes iniciativas de renovación urbana, priorizando los planes integrales físico-sociales y la participación ciudadana.³⁰

Con la recesión económica iniciada en la segunda mitad de los años sesenta, y la creciente reducción de las financiaciones federales, aumentaron los conflictos políticos, los conflictos raciales y los movimientos

24 Basado en las propuestas y estrategias planteadas en el libro *The Image of the City*, por Kevin Lynch (1960), Cambridge, MA: M.I.T. Press.

25 Shun Kanda y Massami Kobayashi (1991, pág. 66).

26 Peter Hall (1988, edición en español, 1996).

27 Martin Anderson (1964).

28 Tom Angotti (2007).

29 Iniciado como tal a partir de la publicación del artículo "Advocacy and Pluralism in Planning" escrito por Paul Davidoff (1965) en el *Journal of the American Institute of Planners* (vol. 31, núm. 4, págs. 544-555).

30 Yvonne Scruggs (1995).

de los barrios afectados.

Con el inicio del Gobierno neoconservador de Richard Nixon a finales de la década, el Programa de ciudades modelo fue desvirtuado y finalmente eliminado en el año 1974.

En este contexto, los gobiernos locales, con menos capacidad para emprender grandes programas de renovación, adquirieron en la mayoría de los casos el simple papel de interlocutores entre los intereses y expectativas corporativistas y las demandas de los barrios.

En Europa, en la postguerra, países como Bélgica, Francia e Italia aprovecharon las áreas destruidas para llevar a cabo un amplio proceso de sustitución de funciones centrales con la expulsión de las viviendas populares y de la industria hacia las periferias. Las antiguas zonas residenciales centrales fueron sustituidas por oficinas y centros comerciales de altas densidades, y las viviendas remanentes fueron abandonadas u ocupadas por las clases bajas en muy malas condiciones de habitabilidad. Por otro lado, las ciudades crecían también con la producción de viviendas privadas de alto *standing* en las zonas de expansión, teniendo la accesibilidad a las áreas centrales garantizada mediante grandes intervenciones viarias, haciendo que “el período de la reconstrucción fuese mucho más dañino que el bélico”.³¹

Al inicio de los años sesenta en Italia, especialmente en Emilia-Romaña, empezaron a producirse importantes contribuciones urbanísticas con los planes “de previsión mínima” en contestación al tipo de planeamiento cuantitativo y racionalista de la reconstrucción. Fue el primer paso hacia la reapropiación pública de la ciudad.³²

En este mismo periodo, con la aprobación de la Ley de Expropiación Forzosa, Bolonia pudo destinar una gran cantidad de terrenos privados a viviendas populares, iniciativa posteriormente imitada por muchos otros ayuntamientos italianos.

Este contexto reformista, liderado por algunos ayuntamientos como el de Bolonia, sumado a la degradación de los centros históricos ocasionada por el abandono y por el cambio de funciones, impulsó importan-

31 Giorgio Piccinato (1978) (edición en español, 1983, pág. 20-24).

32 Giuseppe Campos Venutti (1978, edición en español, 1981, pág. 49).

tes planes para la “salvaguardia” física y social de las áreas centrales.³³

El Plan para la recuperación del centro histórico de Bolonia, adoptado en 1969 como *Variante del Piano Regolatore Generale* (PRG),³⁴ es el primer y mejor ejemplo de una nueva manera integral de intervenir en el centro histórico de la ciudad.

Este plan tenía como objetivo replantear el rol del centro histórico desde la perspectiva de la conservación, no solo como recuperación del patrimonio histórico artístico-cultural sino “como recalificación estructural que afecta a la organización socioeconómica de la ciudad”.³⁵ En la práctica esto significaba, además de la salvaguarda de la arquitectura, la utilización del patrimonio artístico-cultural en términos sociales; la descentralización de las actividades incompatibles con el patrimonio construido que había que preservar; la dotación de unas condiciones urbanísticas y residenciales adecuadas, y la racionalización del sistema viario.³⁶

Con esto, se pretendía garantizar el uso mixto del centro histórico con viviendas y equipamientos de ciudad: espacios verdes de calidad, y servicios y equipamientos para la población residente, al tiempo que actividades culturales, artesanía, equipamientos hoteleros, turísticos y de ocio, comercio, etc.

En cumplimiento con las previsiones de la *Variante* del PRG de 1969, de reutilización del patrimonio histórico con fines sociales, se implementó el *Piano per l'Edilizia Economica Popolare* (PEEP) en el año 1973, como mecanismo de control del mercado inmobiliario residencial del centro histórico. Este plan preveía una acción activa del Gobierno en la conservación física y social del centro, eliminando la renta diferencial con actuaciones de vivienda económica y popular para los colectivos menos favorecidos y evitando la expulsión de la población de baja renta y de las actividades menos rentables.³⁷ Fue la primera que vez que se planteó la rehabilitación de viviendas degradadas para las clases populares en el centro histórico.

33 *Ibid.* (pág. 50).

34 La *Variante* es el instrumento urbanístico utilizado en Italia para hacer una modificación parcial del Plan general, desarrollando una normativa específica para el ámbito en cuestión con el fin de controlar las actuaciones.

35 Francesco Ciardini y Paola Falini (1978) (edición en español, 1983, pág. 133).

36 Francesco Ciardini y Paola Falini (1978) (edición en español, 1983).

37 *Ibid.*

Campos Venuti señala que esta decisión política “se convirtió en una decisión cultural, justamente considerada como un paso decisivo en el asunto de los centros históricos, tanto en Italia como en el extranjero”.³⁸

1.2.2 El urbanismo anticrisis

Una política europea en la dirección de la recentralización y la revalorización de lo urbano se vio reflejada por primera vez en las publicaciones de los *Environmental Action Programmes* (EAP) promovidos por la Comunidad Europea a partir del año 1973, con la crisis energética.³⁹ Bajo el paraguas de la mejora ambiental, estos programas incentivaron una política de centralización urbana con vistas a mejorar la economía de las ciudades, evitando la expansión vigente en los periodos anteriores. Una política de austeridad contra el despilfarro del territorio, de los recursos, del patrimonio edificado, etc., que también fue impulsada desde los planteamientos urbanísticos más revisionistas, como el de Bolonia, desde finales de los años sesenta.

Para Campos Venuti:

“Una política de austeridad en este campo [el urbanístico] significa convertir los planes de urbanismo en un proyecto que, en primer lugar, sea realista y que saque el mayor partido posible a los recursos existentes y a los pocos disponibles en el futuro (...). Un proyecto que en la ciudad existente tienda a la recuperación pública de espacios en un tejido patológicamente privatizado, a la defensa social de las clases amenazadas de marginación y a la defensa productiva de industrias que muchas veces están en peligro de expulsión de las zonas urbanas, a una protección histórica que evite todo privilegio; (...) un proyecto que ofrezca a todos los barrios, viejos y nuevos, de la ciudad un eficaz sistema de transportes públicos y equipamientos sociales, en lugar de ofrecerles programas de gigantescas infraestructuras viarias y megalómanas instalaciones terciarias (...)”.⁴⁰

38 Giuseppe Campos Venuti (1978) (edición en español 1981, pág. 170).

39 Commission of the European Communities (20 dic., 1973).

40 Giuseppe Campos Venuti (1978) (edición en español 1981).

Los planes reformistas producidos en este contexto, teniendo en cuenta su gestión y su factibilidad, tuvieron efectos cualitativos concretos que influenciaron ciudades como Barcelona muy a principio de los años ochenta.⁴¹

En el año 1975, la Declaración de Ámsterdam, que acoge la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, promulgada por el Consejo de Europa, recalcó esta política introduciendo la “conservación integrada” de los centros históricos, concebida como rehabilitación urbana, en la agenda de los gobiernos locales.⁴² En ese documento se recomendaba la conservación de los edificios antiguos existentes para su reutilización con nuevos usos adaptados a las necesidades contemporáneas, como forma de contribuir a la economía y a la lucha contra el despilfarro de los recursos.

Una de las principales aportaciones de la Declaración fue la de considerar los factores sociales como condicionantes del éxito de una política de conservación integrada, implementando la conservación de los edificios no solo por su valor cultural, sino también por su valor de uso. Conforme consta en el prefacio de la Declaración, la conservación “es indisociable de una política social del hábitat, es decir, de una política que tiene en cuenta los derechos de los residentes tradicionales económicamente débiles en un lugar de vida familiar saneado y mejorado.”⁴³

En este periodo muchas ciudades empezaron a emprender programas de fomento a la rehabilitación privada. Juliet Carpenter y Loretta Lees indican una gran similitud en los programas gubernamentales de incentivo a la rehabilitación, iniciados tanto en Estados Unidos como en Europa –en el Park Slope de Nueva York o en el Barnsbury de Londres y en el Marais de París–, estudiados por estas autoras. Los programas se basaron en una serie de incentivos fiscales para alentar al sector privado a la rehabilitación de las viviendas en zonas potencialmente gentrificables.⁴⁴

41 Giuseppe Campos Venuti (1987/1990, pág. 40).

42 Declaración del Congreso sobre Patrimonio Arquitectónico Europeo celebrado en Ámsterdam, 21-25 de octubre de 1975, que complementa la “Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico”, promulgada el 26 de septiembre del mismo año por el Comité de Ministros del Consejo de Europa.

43 Consejo de Europa (21-25 oct.,1975, pág.1).

44 Juliet Carpenter y Loretta Lees (1995).

Con la crisis económica y la saturación relativa del mercado de viviendas de alto *standing* en las zonas de expansión, empezó una progresiva marginación de la renta absoluta, predominante en el periodo anterior, en favor de la renta diferencial, y por lo tanto, el desplazamiento del capital hacía las zonas centrales de la ciudad.

Según Campos Venuti, la producción inmobiliaria “abandonaría la expansión indiscriminada en la periferia para concentrarse cada vez más en la reestructuración especulativa del patrimonio de edificaciones existente en las zonas céntricas y semicéntricas”, acelerando la progresiva expulsión de la población de renta baja hacía áreas marginales de la ciudad, pese a las importantes iniciativas para su “salvaguardia”.⁴⁵

Para Campos Venuti, éste sería el paso de la generación urbanística de la “expansión” urbana predominante en el periodo anterior, a la generación de la “transformación” de la ciudad, la *terza generazione*, consolidada en los años ochenta.⁴⁶

1.2.3 La desregulación y los planes de transformación y revitalización urbanas

“En los años setenta, el urbanismo cambió totalmente y en los ochenta parecía abocado a la autodestrucción”, afirma Peter Hall con relación al cambio de dirección que ha tomado el urbanismo en las grandes ciudades del mundo capitalista avanzado.⁴⁷

Factores ya comentados anteriormente, como la desregulación, la desindustrialización y la terciarización y el consecuente cambio ocupacional, etc., emergentes en los años setenta y consolidados en los ochenta, dieron como resultado un cambio importante en la práctica urbanística que caracterizaron los planes de “transformación” de las ciudades.

Las oportunidades de transformación creadas por los intereses de recentralización del capital que caracterizan este período, y la disponibilidad de patrimonio construido infrautilizado y de intersticios urbanos por edificar, hacen emerger la gran controversia de la *terza generazione*: reutilizar este patrimonio y estas

45 Giuseppe Campos Venuti (1978) (edición en español, 1981, pág. 137).

46 Giuseppe Campos Venuti (1987/1990).

47 Peter Hall (1988, edición en español, 1996, pág. 354).

áreas con fines productivos y sociales, o reutilizarlos con fines puramente inmobiliarios.⁴⁸

Campos Venuti afirma que los gobiernos locales deberían “planificar la transformación de las ciudades escogiendo los lugares de la [re]valorización diferencial según el interés de la colectividad”, sin embargo, por lo general “la urbanística de la desregulación ha producido todo lo contrario”.⁴⁹

En este contexto la discusión entre plan y proyecto ganó protagonismo, y los proyectos aislados empezaron a sobreponer el plan regulador dominante en el periodo anterior.

El mismo Campos Venuti indica que la nueva estrategia de transformación urbana, “inmobiliaria monopolista”, intenta eliminar el plan como instrumento de transformación porque es mucho más difícil someter el plan a los intereses unilaterales de concentrar en muy pocas áreas las inversiones de la ciudad. Además afirma, el “propio plan representaría el cuadro escandaloso de los privilegios a realizar.”⁵⁰

Pese a esto, Campos Venuti señala algunas experiencias reformistas de la tercera generación, especialmente en Emilia Romagna. En éstas, el autor identifica dos tipos de acciones simultaneas, las “intensivas” –concentradas generalmente en los suelos intersticiales de la ciudad consolidada, con actividades terciarias integradas en instalaciones residenciales, de ocio, productivas, etc.– y las “extensivas” –con acciones de transformación difusas en el territorio.⁵¹ Las acciones “intensivas” son planteadas como centralidades nuevas, alternativas al centro histórico, con el fin de equilibrar las diferencias territoriales de la ciudad como un todo, en la misma línea de las “nuevas centralidades” propuestas para Barcelona a mediados de los años ochenta.⁵²

48 Giuseppe Campos Venuti (1987/1990).

49 *Ibid.* (pág. VII).

50 *Ibid.* (pág. II).

51 Giuseppe Campos Venuti (1987/1990).

52 Véase parte I, cap. 2 de esta investigación.

En estos casos, los planes de la tercera generación son mucho más precisos que los anteriores planes reguladores, en cuanto a función estratégica y características cualitativas del proyecto urbano. Buscan la integración del terciario avanzado en el tejido urbano existente, consideran la movilidad como factor estratégico, la cuestión ambiental como sistema, y la calidad del diseño de la ciudad como imagen urbana.⁵³

Según Bernado Secchi, las tres generaciones de la urbanística definidas por Campos Venuti se diferencian por la temática, que en cada una de éstas gana protagonismo.⁵⁴ Así como en la primera generación, la de la inmediata postguerra, el régimen del suelo fue el tema principal y en la segunda generación fueron las infraestructuras, en la tercera, el diseño de la ciudad es el tema que protagoniza las actuaciones de transformación. Son operaciones urbanísticas que, a excepción de las pocas iniciativas reformistas, están desconectadas de un marco urbanístico más amplio, sin preocupaciones sociales y ambientales, y que dan gran importancia a la arquitectura como objeto individual más que al tejido urbano en el que se inserta.

En Italia, la reconversión del edificio Lingotto, sede de las instalaciones de la antigua fábrica Fiat en Torino, o también la reconversión del puerto central de Génova, ambos a mediados de los años ochenta, representan este tipo de operación.⁵⁵

En Inglaterra, la reconversión de las *Docklands* de Londres calificada en el año 1982 como *Enterprise Zone*,⁵⁶ constituyó quizás el modelo más representativo del urbanismo de la desregulación, donde los promotores, bajo fuertes incentivos fiscales, fueron los que definieron qué y cómo transforman piezas de ciudad.

53 Giuseppe Campos Venuti (1987/1990).

54 Bernado Secchi (1987/1990, pág. 12).

55 Giuseppe Campos Venuti (1987/1990).

56 *Enterprise Zone* es una zona sin –o con pocas– restricciones edificatorias, en la que el inversor tiene importantes beneficios fiscales. El concepto inicial fue introducido en Inglaterra por Peter Hall en el año 1977 y, en parte, implementado a principio de los años ochenta, tanto en Inglaterra como en Estados Unidos.

Estas experiencias tuvieron como referente, sin lugar a dudas, el modelo norteamericano —esta nueva práctica del urbanismo ya se veía reflejada desde la segunda mitad de los años setenta con la reconversión público-privada del *Quincy Market* en Boston y del *Inner Harbor* en Baltimore: dos ejemplos paradigmáticos de revitalización de áreas centrales obsoletas, que pasaron a albergar actividades relacionadas con el ocio, la cultura, el comercio, el turismo y viviendas de alto *standing*, con el fin de atraer capital y personas. “Parecen un espacio urbano imaginario de una película de Disney, lo que pasa es que, por incongruente que parezca, son de verdad”, señala Peter Hall, refiriéndose a la escenificación deliberada de la ciudad.⁵⁷

En este contexto norteamericano, los cambios sociales ocasionados por la transformación urbana son más que meras consecuencias, forman parte de una política clara de transformación de las ciudades basada también en la sustitución de personas:

“(…) una política de fomento a la gentrificación, a través de beneficios fiscales, cambios en el planeamiento, o cualquier otro medio que esté disponible, deberá ser perseguida (...). La gentrificación es de hecho la única cura realista para el abandono. Especialmente en tiempos de crisis fiscal, el sector público no puede esperar contrarrestar el abandono (...). Solamente la plena utilización de los recursos del sector privado puede hacerlo. Así, la gentrificación de los barrios abandonados es particularmente deseable”.⁵⁸

57 Peter Hall (1988, versión española, 1996, pág. 361).

58 US House of Representatives (1977). *How cities can grow old gracefully*. Washington: Government Printing Office. Citado por Peter Marcuse (1985/1986, pág. 153).

1.3 Los cambios sociales de la transformación urbana: la gentrificación

1.3.1 Orígenes y causas de la gentrificación: un debate dual

Desde finales de los años setenta, teóricos de diferentes países intentan describir o entender las causas y los efectos de la gentrificación (del inglés *gentrification*) en los barrios centrales de las ciudades, principalmente estadounidenses, canadienses, australianas y británicas.⁵⁹

El término en inglés *gentrification* fue primeramente utilizado, en el año 1964, por la socióloga Ruth Glass para describir el proceso en el centro de Londres, por el que poco a poco las casas de la clase obrera fueron siendo remodeladas y ocupadas por la clase media:

“Uno por uno, muchos de los barrios de la clase trabajadora de Londres fueron siendo invadidos por la clase media (...). Deterioradas, modestas casas (...) fueron siendo ocupadas, en el término de sus contratos de alquiler, y fueron siendo convertidas en elegantes y caras residencias. Las casas mayores victorianas, degradadas (...) fueron también renovadas. Hoy en día, muchas de estas casas están siendo subdivididas en costosos apartamentos (...). El actual estatus social y el valor de tales viviendas son frecuentemente inversamente relacionados con su estatus, y de cualquier modo, enormemente inflados en comparación con el nivel anterior de estos barrios. Una vez que este proceso de "gentrificación" se inicia en un barrio, se expande rápidamente hasta que todos o la mayoría de la clase trabajadora residente es desplazada y todo el carácter social del barrio cambia.”⁶⁰

59 El término *gentrificación* viene del inglés *gentrification*, que tiene su raíz en la palabra *gentry*, cuya traducción es ‘burgués’. Siendo así, la traducción literal de la palabra sería ‘aburguesamiento’, sin embargo, la más comúnmente utilizada es ‘gentrificación’. En el *Diccionario de la Real Academia Española*, “burgués” es el *Ciudadano de la clase media y dirigente acomodado que se caracteriza por un cierto conformismo social*. Por esta razón, quizás, se ha desechado muchas veces esta nomenclatura, ya que en la literatura especializada, el gentrificador, el *gentrifier*, no es necesariamente burgués; en algunos casos, forma parte de un colectivo *alternativo*, intelectual, del mundo de las artes, socialmente activo y politizado. Además, como veremos más adelante, la gentrificación no se define simplemente por el cambio en el estatus social de la población, la palabra tiene un significado que agrega los cambios físicos, económicos, sociales y culturales de una determinada área. Creemos positiva, por lo tanto, la castellanización del término, que, además, ha permitido situarlo en el marco internacional de décadas de debate.

60 Ruth Glass (1964, pág. XIX).

Cuarenta años después Eric Clark definía *gentrificación* como,

“(...) un proceso que envuelve un cambio en los usuarios del suelo, tal que los nuevos usuarios son de un estatus socioeconómico más alto que los usuarios previos, asociado a unos cambios en el entorno construido a través de la reinversión en el capital inmobiliario. Cuanto mayor es la diferencia en el estatus socioeconómico, más evidente es el proceso (...). No importando dónde [áreas centrales u otras áreas urbanas y no urbanas] y no importando cuándo. Cualquier proceso de cambio que se adapte a esta descripción es, a mi entender, *gentrificación*.”⁶¹

En este ínterin, la bibliografía sobre el tema se ha hecho exhaustivamente extensa,⁶² sin embargo el debate se ha centrado principalmente en dos corrientes ideológicas –la de la producción y la del consumo, o en sus variantes, la económica o de la oferta frente a la de la cultura o de la demanda.

De un lado la *gentrificación* es la expresión de unos cambios estructurales económicos, sociales y espaciales, frutos de la desindustrialización y de los procesos de desinversión y reinversión en las áreas centrales. Del otro lado, la *gentrificación* es el reflejo de la emergencia de una nueva clase media con un nuevo *life-style* y unas nuevas pautas de consumo relacionadas con los cambios económicos del periodo postindustrial. En este caso, son estos nuevos valores los que dictan los patrones de producción.

En el año 1979, con el artículo “Toward a Theory of Gentrificación. A Back to the City Movement by Capital, not People”, Neil Smith defendió la idea de la *gentrificación* como producto del retorno del capital financiero a las zonas centrales.⁶³

Para este autor, el movimiento del capital hacia los nuevos suburbios en la postguerra y la consecuente desvalorización de las zonas centrales crearon las oportunidades económicas para la reestructuración del

61 Eric Clark (2005, pág. 258).

62 Las revistas especializadas en sociología urbana y geografía urbana son las que han seguido este debate más de cerca durante los años ochenta: *Urban Studies*, *Annals of Association of American Geographers*, *Current Sociology*, *Environment and Planning D: Society and Space*, *Environment and Planning A*, *Journal of the American Planning Association*, *The Institute of British Geographer*, *Progress in Human Geography*, *International Journal of Urban and Regional Research*, etc.

63 Neil Smith (1979).

centro de las ciudades a partir de los años setenta.⁶⁴ El punto clave para el retorno del capital hacia estas zonas fue el *rent gap* –la diferencia entre la renta actual del suelo y su valor potencial.

“La gentrificación ocurre cuando la diferencia es suficientemente amplia para que los inversores adquieran el edificio por un precio muy barato, paguen los costes de rehabilitación, los intereses de las hipotecas y préstamos para la obra, y al final puedan venderlo por un precio que les permita un retorno satisfactorio.”⁶⁵

El *rent gap* generó la posibilidad de reinvertir en el centro de la ciudad y de crear o producir un entorno gentrificable financieramente rentable. Para Smith, los gentrificadores como consumidores eran apenas unos de los muchos que participaban en este proceso, y estaban siempre sujetos a la previa producción del espacio gentrificable con fines lucrativos.⁶⁶

La creación de este entorno definía lo que Smith denominó la *nueva frontera urbana* o la *frontera de la gentrificación*, que no era más que la frontera de la rentabilidad financiera, que dividía las áreas de desinversión del capital de aquellas áreas de reinversión.⁶⁷ Una frontera económica a la cual las transformaciones culturales, sociales y políticas de la ciudad central estaban tan solo asociadas.⁶⁸

La reinversión en el centro de la ciudad se expresaba de varias formas: con la rehabilitación privada del parque de viviendas, reinversión pública en infraestructuras, inversiones corporativas u otras inversiones privadas en nuevas construcciones o inversiones especulativas, sin ninguna o casi ninguna transformación urbana.⁶⁹ “Su éxito refleja una evaluación racional y colectiva de la rentabilidad de las oportunidades creadas por la desinversión y la emergencia del *rent gap*”.⁷⁰

Ya a mediados de los ochenta, Smith reconoció que el *rent gap* era solo una explicación parcial del pro-

64 Neil Smith (1979;1986).

65 Neil Smith (1979, pág. 545).

66 *Ibid.* (pág. 540).

67 Neil Smith (1986, pág. 20).

68 Neil Smith (1986).

69 Neil Smith (1996, pág.190).

70 *Ibid.* (pág.194).

ceso de la gentrificación,⁷¹ sin embargo, para este autor, los cambios en los patrones demográficos y en el estilo de vida tampoco eran suficientes para explicar la reestructuración de los centros de las ciudades. Estos factores “parecían determinar principalmente las formas [de los paisajes gentrificados](...) más que explicar el hecho de la transformación urbana en sí”.⁷²

El mismo autor afirma que la desindustrialización y el incremento de los puestos de trabajo en el ámbito de los servicios, profesionales y administrativos en las áreas centrales, impulsaron la instalación de otras actividades de soporte relacionadas con este perfil profesional, como por ejemplo los bares y tiendas de moda.⁷³

Para Smith, este fenómeno estaba transformando el centro de las ciudades en un *playground de la burguesía* –mercados pintorescos, casas restauradas, boutiques, marinas con yates, etc.–,⁷⁴ la *manhattanization* del centro, con el desplazamiento de las clases trabajadoras hacia las periferias. Pese a esto, Smith no hablaba de una sustitución generalizada –una parte importante de la clase trabajadora seguiría viviendo en el centro de la ciudad, trabajando en los servicios del *playground burgués*.⁷⁵

Contrariamente a la teoría de Smith, las primeras investigaciones desde la perspectiva del consumo defendieron la hipótesis de que la gentrificación sería el retorno de un segmento de la clase media a los barrios antiguos y centrales de la ciudad –*back to the city movement*.⁷⁶

Sin embargo, para autores como Phillip Clay y Dennis Gale, entre otros, había muy pocas evidencias de que este movimiento fuese del suburbio hacia la ciudad central, sino que más bien se trataba fundamentalmente de un movimiento intraurbano, de una población que vivía de alquiler en otros barrios de la ciudad y

71 Neil Smith (1986, pág. 25).

72 *Ibid.* (pág. 31).

73 *Ibid.*

74 Neil Smith (1982, pág. 152).

75 Neil Smith (1986, pág. 32-33).

76 Sobre esto véase Shirley Laska y Daphne Spain (1980).

que prefirió cambiarse a los barrios más centrales y renovados que a los suburbios,⁷⁷ a lo que Larry Long ha llamado *stay in the city movement*.⁷⁸

Para las autoras Shirley Laska y Daphne Spain, el término *back to the city*, utilizado como título de su libro publicado en el año 1980, representaba el “retorno simbólico del interés en vivir en la ciudad”.⁷⁹

Motivados por los cambios demográficos y por un nuevo estilo de vida –familias con pocos o ningún hijo, matrimonios tardíos, divorcio, incremento de la mujer en el mercado laboral, etc.– y por la oferta creciente de puestos de trabajo en oficinas, en sectores de servicios, administrativos y gerenciales en las áreas centrales, esta población empezó a preferir los barrios centrales a los suburbios, que no satisfacían sus necesidades físicas, sociales y culturales. Para Lipton, la distancia entre la vivienda y las actividades laborales y sociales y el tipo de trabajo urbano ofertado eran dos factores causales de la preferencia por los centros urbanos.⁸⁰

Estas hipótesis se alinearon con las teorías neoclásicas de localización residencial de la postguerra, que motivaron las actuaciones del *Urban Renewal*. Según estas teorías, la localización residencial era el resultado de la relación entre las preferencias de localización y su accesibilidad (tiempo y coste de desplazamiento).⁸¹

Por otro lado, David Ley desarrolló la hipótesis del consumo desde un enfoque mucho más amplio. Su teoría de la gentrificación se basó en la emergencia de una nueva clase media: joven, con alto nivel de educación y estatus social alto, con nuevos valores y un nuevo estilo de vida asociados a la sociedad post-industrial y a la nueva división del mercado de trabajo, explorado por el autor en su texto *Liberal ideology*

77 Phillip Clay (1980, pág.14); Dennis E. Gale (1979;1980).

78 Larry H. Long (1980, pág. 66).

79 Shirley Laska y Daphne Spain (1980, pág. XIV).

80 S. Gregory Lipton (1977).

81 Alonso, W. (1964). *Location and land use*. Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press; Muth, R. (1969). *Cities and Housing: The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use*. Chicago: University of Chicago Press; Mills, E. (1972). *Studies in the Structure of the Urban Economy*. Baltimore, MD: Johns Hopkins University Press.

and the Postindustrial City, publicado en 1980.⁸²

El rápido desarrollo de las tecnologías, la emergencia del sector de los servicios y de nuevos puestos de trabajo profesionales y administrativos; el mayor poder del Estado en la asignación de los recursos; la emergencia de un estilo de vida con énfasis en los valores estéticos, en el placer, en el ocio, y en el consumo; y una nueva ideología urbana no dirigida ya al crecimiento de la ciudad sino a su calidad de vida, fueron solo algunas de las características en los ámbitos económico, político y cultural de esta sociedad postindustrial.⁸³

En los centros urbanos, más que en los suburbios, esta nueva clase emergente podía tener mejores puestos de trabajo y sueldos más altos, actividades recreativas y culturales de acuerdo con su estilo de vida. En la opinión de David Ley, “si las oportunidades de empleo en el área central conducen a la población a estas áreas, esta población, reflejando su propia expresión política y económica en la predilección por la oferta urbana, reestructurará su entorno y acelerará el proceso de gentrificación”.⁸⁴ “No obstante –afirma–, la oferta de puestos de trabajo por sí misma, no es suficiente, la calidad de la oferta urbana sería el punto clave.

Por esta razón, –sugiere el mismo autor–, durante los años setenta, muchos gobiernos canadienses invirtieron en la creación de equipamientos culturales y de un entorno de calidad estética en las áreas centrales de las ciudades, como forma de estimular la demanda por estas áreas y fomentar la inversión privada.”⁸⁵

Para este autor, este giro que dio el urbanismo en los años setenta se puede resumir en dos términos, *liveability* y *quality of life*, y, citando a Barton Reid, acrecienta la idea de que la ideología de la *liveable city*, “se ha vuelto la doctrina hegemónica del planeamiento de los años setenta.”⁸⁶

La consecuencia fue la mercantilización de la cultura, el incremento desorbitado del precio de la vivienda

82 David Ley (1980).

83 David Ley (1980).

84 David Ley (1986, pág. 532).

85 David Ley (1986).

86 Barton Reid (1986). “Harbourfront – Aesthetic Versus Dollars”. *City Magazine* (vol. 9, núm. 3-4, pág. 9-11), citado por David Ley (1996, pág. 331).

y el desplazamiento de la población de bajos ingresos.⁸⁷

1.3.2 Otras interpretaciones: el intento fallido de un concepto integrado

A partir de la dualización inicial de este debate –un lado centrado en la producción del espacio gentrificable y otro en la producción de los gentrificadores– formalizado principalmente por estos dos autores, Neil Smith y David Ley, muchos otros trataron de interpretar el fenómeno de la gentrificación revisando y complementando ambas hipótesis.

Con un argumento complementario al de Neil Smith, Chris Hamnett y Bill Randolph⁸⁸ introdujeron un nuevo concepto a partir del estudio sobre el mercado de la vivienda en el centro de Londres: el *value gap*, que es la diferencia entre los rendimientos anuales provenientes de la vivienda en alquiler (vista como cualquier otra forma de inversión) y su valor de venta. Para estos autores, el incremento del *value gap* en los años sesenta, en parte generado por las leyes restrictivas al incremento de la renta, estimuló la venta de la propiedad y la reinversión en otro tipo de operación financiera más rentable. Esta desinversión generó la oportunidad para que compradores que buscaban explorar las ganancias potenciales invirtiesen comprando estas mismas propiedades, tanto para su consumo propio como para su posterior entrada en el mercado de reventa.

Así pues, según los autores, la búsqueda de mayores rendimientos por parte de los propietarios, sumada a las facilidades hipotecarias y los beneficios fiscales concedidos a los potenciales compradores, fueron los principales factores que contribuyeron al cambio de ocupantes inquilinos a ocupantes propietarios de más alto nivel social en el centro de Londres. Y enfatizan que no son las preferencias de consumo de los nuevos residentes las que determinan el tipo de vivienda –de compra o alquiler– sino la rentabilidad financiera que puede tener el propietario que la vende o la alquila.⁸⁹

Por otro lado, el mismo Hamnett, y también Badcock, Bourassa, Clark, Hammel, entre otros, revisan el rent

87 David Ley (1996).

88 Chris Hamnett y Bill Randolph (1984;1986).

89 Chris Hamnett y Bill Randolph (1984, pág. 268).

gap, la hipótesis más controvertida entre los autores, e indican su dificultad de interpretación y aplicación, o incluso su imprecisión.⁹⁰

Para Steven Bourassa –quizás el más provocativo de los autores–, “era hora de poner la hipótesis del rent gap de lado y buscar una nueva y menos oscura explicación para la gentrificación”.⁹¹

En cambio Clark, a partir de la investigación que realiza en Malmö, indica que el *rent gap* es esencial para que ocurra la reurbanización o transformación urbana a la cual la gentrificación va asociada.⁹² Sin embargo, sugiere que “sin una demanda latente, no podemos ni siquiera empezar a conceptuar el valor potencial del suelo. Por lo tanto –afirma–, mantener el *rent gap* fuera de una explicación más amplia que incorpore las dos perspectivas –producción y consumo– es propagar la dicotomía que no tiene ninguna otra utilidad más que la de mantener barricadas y el confort de quienes la promueven”.⁹³ Así como Clark, Blair Badcock, a partir del estudio empírico realizado en Adelaide, concluye que “una teoría convincente de la gentrificación solamente podrá ser desarrollada mediante la integración de los procesos basados en la producción y en el consumo”.⁹⁴

Las dificultades de explicar el fenómeno solo desde una u otra perspectiva se hacían evidentes y algunos argumentos teóricos se flexibilizaron hacia un análisis más integral, no desechando la importancia que tienen simultáneamente los factores físicos, económicos, sociales y culturales, aunque la mayoría de las veces priorizando uno u otro factor.

En palabras de Smith: “debería ser evidente, ahora que la relación entre consumo y producción es crucial para explicar la gentrificación”, y que “es la combinación de los cambios sociales, físicos y económicos lo que distingue gentrificación como un proceso o un conjunto de procesos identificables”.⁹⁵

90 Chris Hamnett (1984;1991); Blair Badcock (1989); Steven Bourassa (1990;1993); Eric Clark (1988;1992;1995); Daniel J. Hammel (1999).

91 Steven Bourassa (1990, pág. 459).

92 Eric Clark (1988).

93 Eric Clark (1992, pág. 359).

94 Blair Badcock (1989, pág. 142).

95 Neil Smith (1987, pág. 463-464).

Sharon Zukin, fue una de las primeras en introducir, a principios de los años ochenta, los conceptos culturales en el análisis económico de la gentrificación.⁹⁶ Para esta autora, “la gentrificación connota tanto un modo de consumo de alto nivel cultural, como la expansión de las instituciones económicas asociadas al sector de servicios.” Sin embargo, según esta misma autora, a largo plazo el consumo y la cultura están subordinados a los factores económicos y de producción.⁹⁷

Por otro lado, Damaris Rose y Robert Beauregard apuntan la gentrificación como un *chaotic concept*, en el que no solo uno o dos factores son determinantes.⁹⁸ Para ambos autores la reestructuración del trabajo, la emergencia de diferentes formas laborales y la reproducción de la fuerza de trabajo son factores fundamentales en la producción de los potenciales gentrificadores. Según Beauregard “la reestructuración del mercado de trabajo urbano explica en parte, tanto la existencia de los gentrificadores, como de los gentificados [desplazados] potenciales”.⁹⁹ Para Rose, este nuevo contexto hace emerger un segmento de gentrificadores que gentrifica más por “necesidad” de localizarse en las áreas centrales, que por cuestiones de estilo de vida.¹⁰⁰

Para Chris Hamnett, las dos principales teorías de la gentrificación son complementarias y forman parte de un mismo fenómeno. “Como en la fábula de Esopo sobre el hombre ciego y el elefante, cada una de las grandes teorías ha reconocido solo una parte del elefante de la gentrificación”.¹⁰¹

Hamnett expone dos condiciones esenciales para que ocurra la gentrificación: la oferta de áreas gentrificables, es decir, la existencia del *rent gap*, y la demanda de áreas centrales por gentrificadores potenciales, que tiene que ver, tanto con la oferta de nuevos puestos de trabajo, como con los cambios en el estilo de vida de esta población. Sin embargo, así como Rose y Beauregard, este autor afirma que, “si la teoría de la gentrificación tiene un punto central, este debería sentarse sobre las condiciones para la producción

96 Sharon Zukin (1982/1989).

97 Sharon Zukin (1987, pág.144).

98 Damaris Rose (1984); Robert Beauregard (1986).

99 Robert A. Beauregard (1986, págs. 49-50).

100 Damaris Rose (1984, pág. 65).

101 Chris Hamnett (1991, pág.175).

de los potenciales gentrificadores".¹⁰²

Igual que Hamnett, Loretta Lees también sugiere que las dos principales teorías "son dos lados de la misma moneda." Y afirma que "para entender el [nuevo] life-style postmoderno hay que ser capaces de ubicar sus raíces en la reestructuración socioeconómica."¹⁰³ Para ella, los gentrificadores nunca están expresando únicamente sus preferencias de consumo, sus decisiones están vinculadas a los grandes procesos sociales y colectivos.¹⁰⁴

Michael Jager, en cambio, indica que el nuevo estilo de vida es una forma de identidad en cuanto a clase social. Para este autor, esta nueva clase media, que surge en el periodo postindustrial, tenía la función de promover unos nuevos patrones de consumo, con énfasis en el arte y en la cultura, como forma de defensa con relación a la presión de las clases socialmente más altas y dominantes, tanto como una forma de demarcación con relación a las clases más bajas.¹⁰⁵

En contraposición a todo lo anterior, Larry Bourne sugiere que la gentrificación es más un mito que una realidad. Pese a que es un fenómeno que ha reestructurado de manera significativa el tejido físico y social de algunas áreas centrales, para él su relevancia solo se produce en unas pocas ciudades. Bourne indica que la atención que se viene dando a la gentrificación, en parte, ha contribuido a desviar las atenciones de aquellos barrios viejos o antiguos, que no son ni serán objeto de gentrificación o de mejoras.¹⁰⁶

102 *Ibid.* (pág. 187).

103 Loretta Lees (1994, pág.144).

104 Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (2008, pág. 55).

105 Michael Jager (1986, pág. 60).

106 Larry S. Bourne (1993a); Loretta Lees y Liz Bondi (1995).

Y en la opinión de Elvin Wyly:

“La gentrificación viene siendo utilizada como un medio para investigar dicotomías más amplias dentro de lo estudios urbanos –producción /consumo, economía /cultura, agencia /estructura– y ha devenido un campo de batalla desde un amplio desacuerdo sobre las diferentes explicaciones causales para los cambios en los barrios.”¹⁰⁷

1.3.3 Las etapas de la gentrificación: de la gentrificación clásica a la *supergentrification*

Sin entrar en la dicotomía que caracteriza el debate sobre las causas de la gentrificación, podemos afirmar que, con relación a sus características, la mayor parte de la literatura específica sugiere, a grandes rasgos, que las áreas gentrificadas de las ciudades fueron originalmente ocupadas por población de bajos ingresos y de perfil profesional bajo. Gran parte de ellos vivían en viviendas de alquiler, con valor histórico-artístico pero sin manutención por parte de sus propietarios y tampoco por los mismos inquilinos. Por lo tanto, un parque degradado y desvalorizado.

Con la rehabilitación de estas áreas, sean éstas centrales o periféricas, se incrementa el valor de la vivienda y los ocupantes inquilinos son desplazados por los nuevos ocupantes propietarios que tienen un estatus socioeconómico más alto que los anteriores.

La rehabilitación y reinversión se da en diferentes escalas, desde el espacio público al espacio privado, promovidas tanto por el sector público como por entidades corporativas o agentes privados con intereses individuales. Proliferan las actividades relacionadas con el comercio, el ocio y la cultura –museos, teatros, librerías, galerías de arte, cafés, restaurantes étnicos, tiendas de moda exclusiva, marinas, agencias de viaje, hoteles, pisos de alquiler de corta estadía, festivales de verano, etc.– cambiando sustancialmente el paisaje urbano de estas áreas. “La ciudad para vivir y disfrutar”.¹⁰⁸

A finales de los años setenta y durante los ochenta, autores como Phillip Clay y Dennis Gale, entre otros,

107 Elvin Wyly y Daniel J. Hammel (1999, pág. 718).

108 David Ley (1996, pág. 330).

trataron de explicar la gentrificación como un proceso progresivo marcado por diferentes fases, iniciado tímidamente en los años sesenta con los primeros gentrificadores, los *pioneers*.¹⁰⁹

Estas fases están en general asociadas al riesgo del capital invertido en la remodelación de las viviendas, tanto para el uso propio del comprador, como para su entrada en el mercado inmobiliario –la primera fase es la del *risk-oblivious*, en la que el gentrificador está dispuesto a arriesgar su inversión y quizás sus ahorros personales, y la última la del *risk-averse*, en la que el gentrificador se cambia al barrio solamente después de estar sustancialmente rehabilitado.¹¹⁰

Para David Ley, los primeros gentrificadores, jóvenes y comprometidos con la contracultura, son atraídos por la diversidad sociocultural y por la oferta de viviendas accesibles, pero inconscientemente cambian el carácter del barrio, y con esto, sientan las bases para su mercantilización y transición hacia la ocupación del mismo por parte de la nueva clase media con mayor poder adquisitivo –los siguientes gentrificadores. Así, afirma el autor, éstos compran sus viviendas ya en un mercado en expansión, no solo como un lugar para vivir sino como una forma de inversión.¹¹¹

En general, todas estas aproximaciones identifican los primeros gentrificadores –los *pioneers*– como jóvenes, de clase-media, sin hijos y con un nivel de formación alto pero no necesariamente de ingresos altos. Forman parte de un grupo más alternativo, del mundo de las artes y de la cultura, o recién graduados. A estos gentrificadores les sucedieron los *yuppies*, jóvenes de menos de 35 años, normalmente sin hijos, muchas veces solteros, con nivel de formación alto y con cargos administrativos, gerenciales y profesionales en gran parte del sector privado de servicios o de la Administración pública, que aprecian las artes, el ejercicio físico y el ocio. Éstos sí, percibían unos ingresos muy superiores a los de los residentes pre-existentes en el barrio. Los primeros gentrificadores conviven con los residentes existentes, los segundos los desplazan.¹¹²

109 Dennis E. Gale (1980); Phillip Clay (1979).

110 Dennis E. Gale (1980).

111 David Ley (1996, pág. 57).

112 Estas son las características constatadas en la mayoría de los estudios empíricos basados en datos demográficos realizados en los años ochenta, principalmente en Norteamérica.

En cambio, Damaris Rose identifica una nueva categoría de gentrificadores con ingresos más bien moderados –el *marginal gentrifier*. A diferencia de los demás gentrificadores, su situación laboral y familiar les induce a gentrificar, rompiendo la lógica de la gentrificación como expresión de las preferencias de consumo o como forma de inversión.¹¹³

Para la autora, la inclusión de la mujer en el mercado laboral, el divorcio, la presencia de madres solas, etc., confieren a la mujer un rol activo en el proceso de gentrificación. Su nueva condición familiar y laboral demanda ubicarse en zonas centrales al margen de su capacidad adquisitiva, hecho que no está contemplado en las etapas descritas por otros autores. De la misma manera que lo hacen los jóvenes profesionales con alto nivel de formación pero desempleados, subempleados, o con contratos temporales, que encuentran en estas áreas las oportunidades de trabajo. O también, los diferentes tipos de hogares que no conforman un núcleo familiar tradicional –núcleos monoparentales, gays, amigos, etc.– que encuentran en las áreas centrales menos rechazo a su estilo de vida.¹¹⁴

Rose y Robert Beauregard apuntan la necesidad de explorar la diversidad que existe dentro del colectivo de los gentrificadores, como forma de entender más cualitativamente las condiciones en las que se produce la gentrificación y sus tendencias.¹¹⁵

El mismo Ley apunta que, en algunos estudios en Canadá, se ha verificado un nuevo perfil de gentrificadores, que no tiene que ver con el prototipo *yuppie*. Son familias de clase media, de ingresos moderados, formada por adultos con más de 40 años de edad y con hijos, que pueden acceder a las viviendas encarecidas de las áreas gentrificadas mediante las facilidades hipotecarias. Para este autor, el incremento de este colectivo, con intereses en las áreas centrales, garantiza la continuidad del proceso de gentrificación.¹¹⁶

Con la depresión económica de principios de los años noventa, autores como Bourne y otros sugirieron el

113 Damaris Rose (1984).

114 *Ibid.* (pág. 59-63).

115 Damaris Rose (1984); Robert Beauregard (1986).

116 David Ley (1996, pág. 35-36).

final del proceso de gentrificación, la *degentrification*.¹¹⁷ Sin embargo, contrariamente a esta predicción, Hackworth y Smith indican, igual que Loretta Lees, Elvin Wyly y Daniel Hammel, y James Defillippis, entre otros, la emergencia de una tercera etapa de la gentrificación, la *third-wave* o la *postrecession gentrification*.¹¹⁸

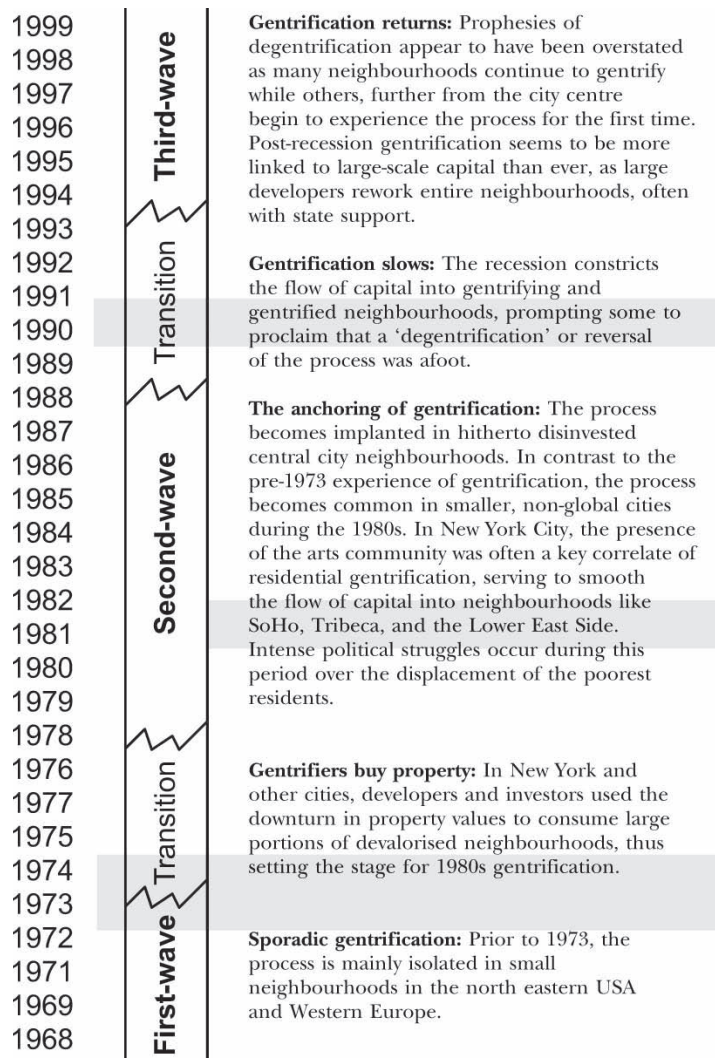
Para Jason Hackworth y Neil Smith, las etapas de la gentrificación en Estados Unidos siempre estuvieron asociadas a los cambios políticos y a los ciclos de recesión y expansión económica (fig. 1.1).¹¹⁹ Según indican estos autores, en la primera etapa, anterior a la recesión de principios de los años setenta, los gobiernos lideraron el proceso de gentrificación buscando atraer para las áreas centrales en declive el capital invertido en los suburbios. Para esto, el poder público redujo al máximo los riesgos que suponían para el privado invertir en estas áreas, sin embargo, afirman los autores, éste fue un proceso puntual y esporádico aún.

Es solo con la crisis económica de los setenta que los inversores vieron la necesidad de cambiar la localización del capital a sectores con potencial de mayores beneficios financieros. De esta manera, pasaron a invertir en mayor escala en el mercado residencial y de oficinas, y en las actividades de ocio y de comercio de las áreas centrales, sentando las bases para la segunda etapa de la gentrificación, que comenzó a finales de la década de los setenta y perduró hasta la siguiente crisis económica de inicio de los noventa. En este periodo, los gobiernos ya no lideraron la gentrificación, ya que el riesgo fue mucho menor que en la etapa anterior, pero la fomentaron con subvenciones y otros beneficios fiscales y de planeamiento. Los autores afirman que la depresión económica que sigue a esta etapa es apenas un periodo de transición hacia la tercera fase de la gentrificación – una nueva fase caracterizada por el retorno de los gobiernos como promotores de la gentrificación, el partenariado con el sector privado, la desregulación y la administración pública gerencial.

117 Larry Bourne (1993a;1993b).

118 Jason Hackworth y Neil Smith (2001); Elvin Wyly y Daniel Hamel (1999); Neil Smith y James Defillippis (1999); Loretta Lees (2000); Neil Smith (1999); Jason Hackworth (2002).

119 Jason Hackworth y Neil Smith (2001).



1.1 Etapas de la gentrificación según Jason Hackworth y Neil Smith (2001).

Para Loretta Lees, es en esta tercera fase de la gentrificación cuando emergen los *super-gentrifiers*. Según esta autora, la “proliferación de la gentrificación, en diferentes escalas, en diferentes lugares y en diferentes formas”,¹²⁰ “no importando dónde y no importando cuándo”, como dice Clark,¹²¹ dio lugar a una gran diversidad de terminologías utilizadas por diferentes autores para intentar describir el proceso: *rural gentrification* o *greentrification*, *new-build gentrification*, *studentification*, *commercial gentrification*, *tourism gentrification*, etc. – en la cual la *super-gentrification* es una más.¹²²

Para Lees, la súper-gentrificación es “la transformación de los barrios ya gentrificados, prósperos y con una clase media-alta consolidada [*maturing gentrification*], en lugares mucho más exclusivos y caros.”¹²³ En su opinión, esta nueva tipología de gentrificación ocurre en unos pocos barrios de algunas ciudades globales como Londres y Nueva York sustituyendo a los gentrificadores anteriores existentes.¹²⁴

En el estudio realizado recientemente en Barnsbury en Londres, por Lees y Tim Butler,¹²⁵ estos autores identifican una serie de similitudes con el estudio realizado algunos años antes por Loretta Lees en el Brooklyn Heights, de Nueva York.¹²⁶ En ambos casos los súper-gentrificadores formaban parte de una elite de “súper ricos”, profesionales del entorno de las finanzas globales, dispuestos a comprar una vivienda en un mercado inmobiliario sumamente inflado. Pese a esto, y contrariamente a anteriores reflexiones de Lees,¹²⁷ no son los que fácilmente se deslocalizan con los flujos y la movilidad de la economía global, sino que están conectados a ella desde su barrio pues valorizan su entorno y el contacto *face-to-face* que les permiten las áreas centrales. Al contrario de los gentrificadores anteriores, éstos son conservadores y no

120 Loretta Lees (2003c, pág. 2490-2491).

121 Eric Clark (2005, pág. 258).

122 Loretta Lees (2000;2003c); Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (2008).

123 Loretta Lees (2003c, pág. 2487).

124 Loretta Lees (2000; 2003c); Tim Butler y Loretta Lees (2006); Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (2008).

125 Tim Butler y Loretta Lees (2006).

126 Loretta Lees (2003c).

127 Loretta Lees (2000, pág. 402).

les interesa la diversidad cultural y la mezcla social; sus hijos van a las escuelas privadas y muchas de sus esposas, profesionales de alto nivel formativo, han dejado de trabajar para cuidar de la familia.¹²⁸

Loretta no acaba aquí, para esta autora, existe una cuarta generación de gentrificadores emergente en las ciudades estadounidenses desde principios del siglo XXI (fig. 1.2).¹²⁹

En términos generales, esta nueva etapa “combina la intensificación de la financiación de la vivienda con la consolidación de unas políticas pro-gentrificación y de unas políticas urbanas polarizadas”.¹³⁰

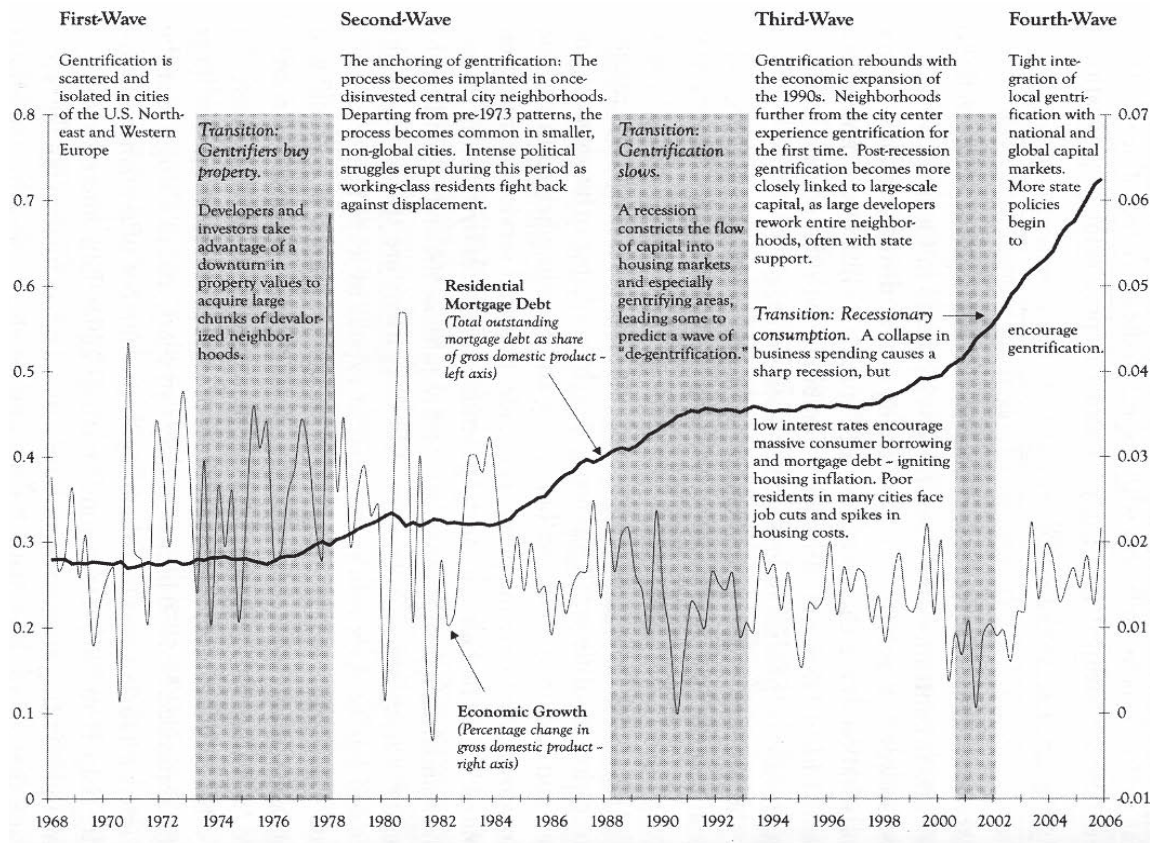
Con la recesión iniciada en el año 2001, se recortan los intereses favoreciendo el endeudamiento y la mantención del consumo. Esta medida, sumada a la flexibilización del sistema hipotecario presente desde la década anterior, ha aumentado exponencialmente la presión sobre el mercado inmobiliario, inflando sus precios y promoviendo la gentrificación.

De esta manera, el capital invertido en los barrios, y por consiguiente, la gentrificación, quedaron mucho más conectados e integrados al mercado nacional y global que en la generación anterior.

128 Tim Butler y Loretta Lees (2006).

129 Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (2008).

130 *Ibid.* (pág. 179).



1.2 Etapas de la gentrificación en Estados Unidos según Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (2008).

1.3.4 Las políticas urbanas y la nueva gentrificación

Jan van Weesep fue uno de los primeros en introducir, en la primera mitad de los noventa, el debate de la gentrificación desde la perspectiva de las políticas públicas.

“(...) en varios países [la gentrificación] refleja la manera en que se está redefiniendo el rol del gobierno. Ésta está relacionada con las tendencias generales de desregulación y privatización de muchas áreas tradicionalmente de competencia pública.”¹³¹

Sin embargo, no es hasta en la década siguiente cuando autores como los ya citados Elvin Wyly y Daniel Hammel, Loretta Lees, Neil Smith y Jason Hackworth, entre otros, empiezan a relacionar las políticas neoliberales con una tercera generación de la gentrificación.¹³²

Durante la generación anterior, que perduró casi toda la década de los ochenta, tanto en Inglaterra con el Gobierno de Margaret Thatcher, como en Estados Unidos con el Gobierno de Ronald Regan, se empezó una política de flexibilización de la economía, la privatización de los servicios y el recorte de los servicios sociales. Una política que ha acabado con las políticas keynesianas vigentes en gran parte del siglo XX. Este contexto no solo dio cabida a la emergencia de una situación de precariedad social que promovió la *revanchist city*, sino que contribuyó a la consolidación, en la década siguiente, de unas políticas neoliberales.¹³³

Según Smith, la consolidación de la *revanchist city* en los noventa estuvo representada por la política represiva del alcalde Giuliani en Nueva York, para quien la revancha contra los elementos de desorden era una obligación moral.¹³⁴

131 Jan van Weesep (1994, pág. 74).

132 Elvin Wyly y Daniel Hammel (1999;2004); Loretta Lees (2000); Jason Hackworth y Neil Smith (2001); Jason Hackworth (2002); Neil Smith (2002).

133 Neil Smith (1996).

134 Neil Smith (1996; 1999, pág. 100).

Iniciada como una política *antihomeless* en los centros urbanos durante el período de la crisis, esta política gana una dimensión mucho mayor y se caracteriza fundamentalmente por ser una política xenófoba, que pretende “limpiar” la ciudad y devolverla a las clases medias altas.

“(...) la *revanchist city* expresa el terror a la raza /clase /genero, sentido por la clase media blanca –y gobernante– que se ve de repente atrapada en un lugar arrasado por el mercado inmobiliario, la amenaza y la realidad del desempleo, la aniquilación de los servicios sociales, y la emergencia de grupos de inmigrantes y minoritarios, así como por las mujeres, como actores urbanos de poder. Esta situación presagia una viciosa reacción contra las minorías, la clase trabajadora, los sin techo, los desempleados, las mujeres, gays, lesbianas e inmigrantes.”¹³⁵

Smith indica que las políticas revanchistas, fenómeno que también afecta a las ciudades europeas, y la nueva gentrificación –la tercera generación– forman parte de una misma estrategia urbana global en este nuevo escenario económico y político.¹³⁶

Rowland Atkinson y Gary Bridge lo complementan afirmando que la gentrificación contemporánea también es una forma de “nuevo colonialismo urbano”, expresado no solo por su expansión desde las metrópolis de Norteamérica, Oeste europeo y Australasia hacia nuevos países y ciudades, sino también por la universalización de algunas formas de desregulación y de gerencialización de la Administración pública.¹³⁷ Para estos autores, no importa el énfasis que se ha dado históricamente a la gentrificación –económica o cultural– “la gentrificación contemporánea tiene que ser vista en el contexto de la globalización”.¹³⁸

Hackworth apunta cuatro principales diferencias fundamentales entre la tercera generación de la gentrificación y los períodos anteriores en ciudades estadounidenses – la fuerte presencia de la actividad corporativa en el proceso de gentrificación, que se beneficia de unos subsidios sin precedentes; la participación

135 Neil Smith (1996, pág. 211).

136 Neil Smith (2002).

137 Rowland Atkinson y Gary Bridge (2005, pág. 2).

138 *Ibid.* (pág. 7).

directa de los gobiernos; la marginalización de los movimientos sociales; y cambios en el mercado del suelo de las áreas centrales que aceleran el proceso de gentrificación.¹³⁹

La intervención del Estado en este contexto se manifiesta en dos niveles señalados por Hackworth: en las políticas urbanas nacionales o supranacionales, y en la “gerencialización” de la Administración municipal.¹⁴⁰

En Inglaterra, estos factores se manifiestan en el informe *Toward an Urban Renaissance*, que, bajo los preceptos de la *sostenibilidad* y de la diversidad, basándose en otras experiencias europeas –incluyendo la de Barcelona– y estadounidenses, guió las políticas de regeneración urbana del Gobierno laborista a partir de finales de los años noventa.¹⁴¹

En el año 1998, Richard Rogers recibió el encargo de constituir y presidir un grupo de trabajo formado por expertos del sector público y privado –el *Urban Task Force* (UTF)– para redactar tal informe. Uno de los objetivos era fomentar barrios socialmente mixtos a través de una política pro gentrificación, recomendando “prácticas soluciones para traer a la población de vuelta a nuestras ciudades, pueblos y barrios urbanos”. Los principios de la regeneración urbana estarían fundamentados en “el diseño de excelencia, en el bienestar social, en la responsabilidad ambiental y en un sistema económico y legislativo viable”.¹⁴²

En términos generales, este informe proponía una serie de acciones agrupadas en cinco temas clave,¹⁴³ con el fin de mejorar la calidad de vida de las ciudades y hacerlas “un lugar más atractivo para vivir, trabajar y socializar”:¹⁴⁴

139 Jason Hackworth (2002).

140 *Ibid.* (pág. 822).

141 Urban Task Force (1999).

142 Urban Task Force (1999, pág. 1).

143 *Ibid.* (págs.11-12).

144 *Ibid.* (pág. 7).

- 1 La ciudad sostenible. Intensificar la compacidad de las ciudades, basada en el diseño urbano de excelencia, en el mix de usos y personas, y en la implementación de un sistema de transporte integrado con prioridad al peatón, bicicletas y transporte público.
- 2 La ciudad más funcional. Mejorar la gestión del medio ambiente urbano, destinando recursos para la regeneración de áreas en declive económico y social, creando áreas prioritarias de actuación objeto de medidas especiales de regeneración y de incentivos fiscales y otorgando un mayor rol a los gobiernos locales.
- 3 El máximo aprovechamiento de los activos urbanos. Hacer el desarrollo de las zonas industriales centrales infrautilizadas o abandonadas y el reciclaje de edificios existentes algo más atractivo que el desarrollo del suelo no urbano, dando prioridad a un planeamiento más estratégico y flexible. El 60% de las nuevas instalaciones deberán ser construidas en áreas urbanas ya consolidadas.
- 4 La promoción de la inversión. Destinar los recursos públicos y las medidas fiscales suficientes para apalancar la iniciativa privada –promotores, inversores, inquilinos y propietarios– en los proyectos de regeneración urbana.
- 5 La manutención de la *renaissance*. Crear nuevos instrumentos de implementación, control y seguimiento, que garanticen su continuidad y su manutención en las agendas locales.

En el año 2000, el Gobierno británico publica el *Libro Blanco Urbano*, el *Urban White Paper* (UWP), el primero dedicado a las políticas urbanas en veintitrés años.¹⁴⁵ Este documento, basado en el informe del UTF y en otros estudios paralelos, fue el punto de partida para la implementación de las recomendaciones del UTF destinadas a promover la *renaissance* de las ciudades en Inglaterra.¹⁴⁶

145 Department of the Environment, Transport and Regions (DETR) (nov., 2000).

146 Más adelante se publicó el informe “Toward a Strong Urban Renaissance”. Urban Task Force (2005).

La autora Loretta Lees señala que ninguno de estos documentos utiliza el término *gentrificación*, sin embargo:

“La metáfora de la sostenibilidad urbana, así como de la *renaissance* [énfasis dado por nosotros], es generalmente usada para promover soluciones para los problemas urbanos ingleses, que podrían concebirse [las soluciones] como una gentrificación liderada por el Estado.”¹⁴⁷

Y enfatiza que ambos documentos son pro gentrificación; sin embargo, mientras en el informe del UTF la intervención, regulación e inversión del Estado son los factores que la promueven, en el UWP es el mercado el que la incita.¹⁴⁸

Para Smith, la dotación de estas nuevas áreas gentrificables es la estrategia crucial de los gobiernos locales de todo el mundo para poder competir en el mundo globalizado,¹⁴⁹ así como lo señala el mismo informe del UTF:

“Un ambiente atractivo, bien diseñado, puede ayudar a crear un marco que promueva la identidad y el crecimiento económico. Éste puede cumplir un papel importante a nivel estratégico dotando las ciudades de un mix de instalaciones culturales, comerciales e infraestructurales que serán necesarias para que puedan competir en el mapa de la economía global (...). En el siglo XXI, es el trabajador, así como las empresas globales, los que tienen la libertad de localización. Las ciudades deben trabajar duro para atraer y retener a ambos.”¹⁵⁰

En el ámbito de la Comunidad Europea, con el *Green Paper on the Urban Environment*, publicado por la *Commission of the European Communities* en el año noventa, se promueve la calidad del medio ambiente urbano como un activo en la competición de ciudades bajo la insignia de que *la ciudad europea aún puede*

147 Loretta Lees (2003d, pág. 67).

148 Loretta Lees (2003b; 2003d).

149 Neil Smith (2002).

150 Urban Task Force (1999, pág. 42).

ser salvada.¹⁵¹

Sus recomendaciones, que influenciaron la redacción del informe del UTF, se basaron en estimular el mix de usos y el desarrollo compacto en las áreas centrales; la regeneración del suelo en desuso, como las instalaciones industriales, suelos ferroviarios, portuarios y militares de las áreas urbanas, con el fin de dar una nueva imagen a la ciudad y hacerla atractiva a la inversión productiva y residencial; la revitalización de las áreas residenciales existentes con prioridad para el peatón, y la mejora de la calidad del espacio público para incitar la inversión privada en el estoque de vivienda; la calidad del medio ambiente urbano a través de una arquitectura y urbanismo de diseño; la mejora del transporte público en el planeamiento integrado de la movilidad; la protección y la conservación de los edificios con valor histórico artístico; el turismo controlado; y un mayor rol de los gobiernos locales.

En Estados Unidos, el informe elaborado por el HUD a mediados de los años noventa establece las pautas de la política urbana del Gobierno Clinton que, siguiendo la misma línea, objetiva la regeneración de las áreas urbanas como estrategia clave para tener unas ciudades competitivas en las economías metropolitanas y globales, justificada para combatir la creciente pobreza urbana:

“El ciclo vicioso de concentración de pobreza, desigualdad social, y crisis fiscal que afecta a gran parte de las áreas urbanas en América hoy, debilita nuestra economía y socava la capacidad de las regiones metropolitanas para competir en la economía global (...). Calles llenas de baches, edificios tapiados, carencia de servicios públicos, trabajadores con bajo nivel de educación, personas sin techo acampadas en los parques públicos, y altos índices de criminalidad, dañifican la imagen y la viabilidad económica de la ciudad central y –por extensión– de toda la región metropolitana. Estos problemas se traducen en altos costos y riesgos en la mente de los directivos de empresas que buscan lugares para localizarse, y el flujo de nuevas inversiones se reduce a casi nada (...). [H]ay fuertes razones para creer que esta precariedad social y fiscal de los altos niveles de pobreza de las áreas centrales impide el crecimiento de la producción de actividades de servicios especializados que son el motor de la economía metropolitana.”¹⁵²

151 Commission of the European Communities (27 junio, 1990).

152 U.S. Department of Housing and Urban Development (25 julio, 1995, págs. 15-18).

En la Agenda publicada por el mismo HUD a finales de los años noventa, queda notoria la similitud con los principios del UTF y del UWP en Inglaterra. Entre otras recomendaciones, proponen reducir la expansión urbana y fomentar el crecimiento en las zonas urbanas ya consolidadas, a través de la regeneración del suelo urbano y de las áreas industriales en desuso, la remoción de los edificios en ruinas y vacíos, la reducción de la congestión del tráfico, y la preservación de los recursos naturales e históricos. Además, y como forma de viabilizarlo económicamente, proponen como estrategia clave la “apertura de las puertas al nuevo mercado”, con una serie de iniciativas financieras, usando los fondos públicos para alentar la inversión privada en las áreas de desinversión.¹⁵³

A partir de estos informes, muchas ciudades, tanto en Europa como en Norteamérica, adoptarán planes y estrategias locales siguiendo sus recomendaciones. Bajo el discurso de la mejora de la calidad de vida y de la inclusión social a través de la promoción de barrios socialmente mixtos, se ha intentado ofrecer una imagen positiva del proceso de gentrificación.¹⁵⁴

1.3.1 Gentrificación “positiva” y los desplazamientos

Richard Legates y Chester Hartman indican que en Estados Unidos, bajo el soporte oficial del HUD, la gentrificación siempre fue considerada un proceso positivo, que no solo incrementó la recaudación fiscal de áreas antes degradadas, sino también “produce barrios formados por una excitante mezcla de diferentes razas, clases y estilos de vida”.¹⁵⁵ De acuerdo con el informe del HUD sobre los desplazamientos publicado en el año 1979 y citado por estos autores, la revitalización sería la única oportunidad de integración social.¹⁵⁶

Sin embargo, no hay evidencias de que esta integración ocurra, la mayoría de los estudios empíricos más

¹⁵³ U.S. Department of Housing and Urban Development (junio, 1999, p. VII).

¹⁵⁴ Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (2008, pág.199).

¹⁵⁵ Richard Legates y Chester Hartman (1986, pág. 194).

¹⁵⁶ U.S. Department of Housing and Urban Development (1979). *Interim Displacement Report*. Washington, D.C. Citado por Richard Legates y Chester Hartman (1986, pág. 178).

bien apuntan hacia una importante sustitución de población. Los mismos autores estiman que, a finales de los años setenta, en Estados Unidos, unos 2,5 millones de personas al año fueron desplazados por la gentrificación, contrariamente a las estimaciones de George y Eunice Grier, validadas por el mismo informe del HUD, para quienes no más de 100 o 200 familias al año, e incluso menos, fueron desplazadas.¹⁵⁷ Según tal informe, los desplazamientos tuvieron más que ver con el abandono y la desinversión de las áreas centrales que con su revitalización.¹⁵⁸

Nick Bailey y Douglas Robertson resaltan que la manutención de los residentes de bajos ingresos en los barrios renovados juntamente con la nueva población de nivel social más alto, no es incompatible. Sin embargo, esto difícilmente ocurre en un contexto en el que el sector privado, subsidiado por el sector público, es el que lidera la renovación.¹⁵⁹

Muchos autores coinciden en que, invariablemente, las diferentes formas de gentrificación ocasionan la sustitución o el desplazamiento de al menos una parte de los residentes existentes, tanto de forma directa como indirecta y tanto por la acción del sector público como la del sector privado. Sin embargo, las políticas urbanas pro gentrificación pocas veces incorporan políticas que minimicen las externalidades negativas de este proceso: “control de las rentas, limitaciones en los aumentos anuales de los impuestos sobre bienes inmuebles, y un acercamiento eficaz a la cuestión de la vivienda asequible para las personas de menores ingresos”.¹⁶⁰

Para la comprensión integral de los procesos de desplazamiento Peter Marcuse definió cuatro factores a ser considerados:¹⁶¹ *direct last-resident displacement* y *direct chain displacement* – cuando la degradación

157 Richard Legates y Chester Hartman (1986, pág. 197); George Grier y Eunice Grier (1978/1980, pág. 256).

158 U.S. Department of Housing and Urban Development (1979). *Interim Displacement Report*. Washington, D.C. Citado por George Grier y Eunice Grier (1978/1980).

159 Nick Bailey y Douglas Robertson (1997).

160 Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (2008, pág. 198).

161 Peter Marcuse (1986, pág. 157).

física de la vivienda o los incrementos de la renta ocasionan el desplazamiento-; *exclusionary displacement*- cuando los cambios en las características de las viviendas o en su entorno, tanto físicos como económicos, impiden que una vivienda cuando se vacíe sea ocupada por una familia con las mismas características que la anterior- y *displacement pressure*- cuando la transformación del barrio es la que presiona la población a desplazarse.

“Cuando una familia ve su barrio cambiando dramáticamente, cuando todos sus amigos están partiendo, cuando los antiguos negocios quiebran y en su lugar (...) se abren nuevas tiendas para una nueva clientela, cuando las instalaciones públicas, el transporte y los servicios cambian, todos estos factores están haciendo el área claramente menos y menos vivible, es entonces cuando la presión para los desplazamientos ya es grave, y estos son en verdad solo una cuestión de tiempo.”¹⁶²

Sin embargo, Lawrence Houstoun y Feather O’Connor matizan que a priori el desplazamiento de ocupantes propietarios es un problema muy diferente al del desplazamiento de inquilinos –los propietarios ocupantes se benefician de la reinversión en el barrio y de los subsidios para rehabilitar su vivienda. La decisión de venderla y desplazarse es suya. En cambio, tratándose de inquilinos la situación es mucho más compleja, y requiere una intervención pública dirigida a evitar su desplazamiento, sin la cual “es muy probable que el resultado final de la revitalización sea la resegregación económica y racial, perdiendo la heterogeneidad de los barrios considerada como uno de los importantes beneficios potenciales de la revitalización.”¹⁶³ Cabe señalar que en algunos contextos los propietarios, presionados por los grandes inversores que ven en los inmuebles degradados y devaluados una gran posibilidad de negocio –el *rent gap*–, son forzados a vender sus viviendas y son desplazados sin haberse beneficiado de su revalorización.

David Ley indica que durante los años setenta, pese a la implementación de programas pro gentrificación en las áreas centrales de las ciudades canadienses, también se han implementado programas de viviendas asequibles en estas mismas áreas con el fin de garantizar la mezcla social. Estos programas fueron reducidos a mediados de los ochenta, y en los noventa las viviendas en estas áreas centrales y gentrifica-

162 *Ibid.*

163 Lawrence O. Houstoun Jr. y Feather O’Connor (1980, pág. 297).

das ya estaban fundamentalmente en manos del mercado.¹⁶⁴

Para Kate Shaw, los alquileres de larga duración, el control de las rentas y la oferta de vivienda pública son algunas de las características locales que pueden limitar la extensión de los procesos de gentrificación ya que “limitan el número de viviendas en el mercado, reducen la atractividad para los compradores con altos ingresos, minimizan los desplazamientos y permiten el desarrollo de las comunidades locales”, que además, como indica la misma autora, éstas también tienen un rol importante en la contención de la gentrificación. Shaw también señala que en determinados contextos las propias características de las viviendas, no propicias para las clases medias o altas, pueden limitar el proceso de gentrificación.¹⁶⁵

En una investigación más reciente efectuada en siete barrios gentrificados de Nueva York por Kathe Newman y Elvin Wyly, se detectó que entre el año 1989 y el año 2002, 176.000 inquilinos de bajos ingresos fueron desplazados hacia otras partes de la ciudad.¹⁶⁶ Sin embargo, estos mismos autores indican que en muchos casos la población residente ha conseguido mantenerse en los barrios mediante algún tipo de asistencia –la regulación de los alquileres, la forma más usual de soporte, los programas de vivienda pública, los programas de subsidio de alquileres libres dentro del programa *Section 8*, u otros programas públicos estatales, dirigidos a las familias con muy bajos ingresos y a colectivos específicos, como la gente mayor. En este sentido, Howard Sumka, muchos años antes, señaló la importancia de las políticas locales antidesplazamientos más que las federales. Para este autor, “los programas o regulaciones impuestos nacionalmente, serán insensibles a la diversidad de contextos locales en los que el desplazamiento ocurre”.¹⁶⁷

Newman y Wyly resaltan la importancia de los programas dirigidos al alquiler asequible como forma de garantizar la permanencia de la población en barrios gentrificados.

Según los datos de la New York University Furman Center referidos por estos autores, más de la mitad de

164 David Ley (1996, pág. 357).

165 Kate Shaw (2005, pág.177).

166 Kathe Newman y Elvin Wyly (2005;2006a).

167 Howard J. Sumka (1980, pág. 281).

todo el parque de viviendas de Nueva York estaría en alquiler bajo algún tipo de regulación. E indican que “apenas uno de cada quince inquilinos de estatus social bajo es capaz de vivir en un barrio gentrificado en un mercado de alquiler desregulado.”¹⁶⁸ Los que se quedan en estas circunstancias tienen muchas veces contratos irregulares de alquiler, viven en viviendas subdivididas y por debajo de los estándares de habitabilidad o son obligados a destinar al alquiler un porcentaje excesivo de sus ingresos.

Contemporáneamente a estos autores, Lance Freeman, Frank Braconi y Jacob Vidgor han puesto en cuestión la verdadera magnitud en Estados Unidos de los desplazamientos comúnmente asociados a la gentrificación.¹⁶⁹ Todos ellos minusvaloran la dimensión que tienen los desplazamientos en este proceso y coinciden en que la gentrificación puede ocurrir sin que haya un desplazamiento generalizado.

Según las constataciones de Freeman y Braconi para la ciudad de Nueva York y de Vidgor para la ciudad de Boston, la movilidad de la población de bajos ingresos en los barrios gentrificados es inferior a la movilidad de la población con este mismo perfil socioeconómico que vive en otros barrios no gentrificados.¹⁷⁰

Freeman, posteriormente, indica que, aunque exista una cierta correlación positiva entre los desplazamientos y la gentrificación en las ciudades estadounidenses, ésta es estadísticamente irrelevante.¹⁷¹

Este mismo autor señala un posible escenario en el que la población de bajos ingresos sería inicialmente desplazada por la gentrificación, pero luego esta expulsión se estabilizaría, o seguiría a un ritmo muy lento. “A largo plazo el resultado sería el incremento de la diversidad socioeconómica.”¹⁷²

Sin embargo, Freeman también indica que el hecho de que la población de menores ingresos difícilmente pueda acceder a los barrios gentrificados hace que éste, gradualmente, cambie por completo su perfil socioeconómico, proceso al que Peter Marcuse, muchos años antes, definió como *exclusionary displacement*.¹⁷³

168 Kathe Newman y Elvin Wyly (2005, pág. 4).

169 Lance Freeman (2005); Lance Freeman y Frank Braconi (2004); Jacob L. Vidgor (2002).

170 Lance Freeman y Frank Braconi (2004); Jacob L. Vidgor (2002).

171 Lance Freeman (2005).

172 Lance Freeman (2008, pág. 2).

173 Peter Marcuse (1985/1986, pág. 156).

Para Freeman, los cambios socioeconómicos de los barrios gentrificados se derivan mucho más del perfil de los nuevos residentes que del perfil de la población que lo abandona.¹⁷⁴ Por esta razón, opina, las políticas públicas deberían estar orientadas a garantizar la oferta de vivienda asequible para nuevos residentes de bajos ingresos en estas áreas gentrificadas. “Estas políticas ofrecen una estrategia frente a los desafíos y las oportunidades que presenta la gentrificación”, afirma el autor.¹⁷⁵

Por otro lado, veinte años antes, Peter Williams y Neil Smith ya señalaban, referenciando a Achtenberg y Marcuse, que a largo plazo la única manera de luchar contra la gentrificación sería la *desmercantilización* de la vivienda, ya que el desplazamiento de la población de menores ingresos depende de los cambios que se produzcan en la economía de este mercado y de la intervención pública que sufra, que lo orienta para un lado u otro.¹⁷⁶

174 Lance Freeman (2005).

175 Lance Freeman (2008, pág. 8).

176 Emili Achtenberg y Peter Marcuse (1983). “Towards the Decommmodification of Housing: A Political Analysis and a Progressive Program”. En: Chester Hartman (ed.). *America's Housing Crisis: What is to be done?* Institute for Policy Studies. Boston: Routledge & Kegan Paul. Citado por Peter Williams y Neil Smith (1986, pág. 222).

2 La revalorización de lo urbano y los cambios físico-sociales en el contexto de Barcelona

2.1 Introducción

También en España, el retorno de los intereses en la ciudad construida se dio en la segunda mitad de los años setenta a partir de la crisis energética de 1973 y el consecuente agotamiento del modelo urbano desarrollista presente en el periodo anterior. Factores que coincidieron con un cambio político importante a raíz de la muerte del dictador Franco en el año 1975.

Con el objetivo de implementar una serie de medidas económicas que contuviera la creciente inflación y estabilizar el proceso de transición a la democracia, fuerzas políticas, empresariales y sindicales más representativas a nivel estatal firmaron en 1977 los acuerdos de los Pactos de la Moncloa,¹ que en materia de urbanismo, suelo y vivienda, dieron énfasis al uso y rehúso del suelo ya calificado como urbano o urbanizable, poniendo la atención en la ciudad construida más que en su expansión. Los principios clave eran:

“(...) primero, que la actuación pública debe reflejar el deseo social de ocupación y uso del suelo urbano; segundo, que el plusvalor sobre el suelo urbano es fundamentalmente de la colectividad y finalmente, que el sector público debe asumir un papel principal en lo referente a garantizar la entrada en uso del suelo urbano.”²

Con relación a la vivienda, la política se orientaba a la implementación de mecanismos que garantizaran su financiación y al incremento de la producción de vivienda para los sectores más necesitados, prioritariamente en suelo urbano.

1 Firmado a 25 de octubre de 1977.

2 Pactos de la Moncloa, extraído de CEUMT (boletín 1, enero /febrero 1978, pág. 9).

Con este Pacto “no se plantean las bases de un nuevo modelo de desarrollo urbano, sino que se subordina la política de urbanismo, suelo y vivienda a la política económica general”, indica Víctor Seguí.³

En cualquier caso, vale la pena remarcar que, mientras en países como Inglaterra y Estados Unidos la crisis energética conllevó la retirada del Estado de bienestar y la posterior entrada de gobiernos de derecha, en España se vivía todo lo contrario, transición política hacia la democracia e introducción de políticas keynesianas con las respectivas políticas públicas del Estado del bienestar.

Así pues, contrariamente a lo que ocurrió en aquellos países, las medidas en materia de urbanismo, suelo y vivienda de los Pactos de la Moncloa,⁴ sumadas al nuevo marco constitucional otorgado en 1978 y otras particularidades locales, como veremos más adelante, acabaron por contribuir a que la atención puesta en la ciudad construida, y específicamente en Barcelona, su “reconstrucción”, tuviesen un claro carácter reformista, que, reflejando los ciclos y las políticas de crecimiento económico, perduró hasta el año 1985.

Pese a estas diferencias, de igual manera que en las ciudades de aquellos países, empezaron a producirse también en Barcelona unos cambios importantes en su estructura productiva: desmantelamiento industrial metropolitano y transición hacia un modelo terciario flexible, que se consolidaría en las décadas posteriores.⁵

3 Víctor Seguí (CAU, 1977, pág. 78).

4 Instrumentar medidas para poner urgentemente en uso terrenos ya calificados como urbanizados o urbanizables; promover en suelo público la construcción de viviendas y equipamientos de iniciativa pública, privada o de concertación público-privada; limitar al máximo la reconversión de usos privados del suelo destinado a usos públicos o instalaciones oficiales y paraestatales; reglamentar el sistema de expropiaciones y presentar las bases para una reforma estructural de la política del suelo, con especial énfasis en la apropiación social de las plusvalías; introducir los derechos de tanteo y retracto, otorgando a la Administración pública prioridad en la compra del suelo a precio de mercado; agilizar la recalificación del suelo urbano poniendo en práctica el impuesto sobre solares; aplicar medidas fiscales para la recuperación de las plusvalías; promover la adquisición de suelo urbano o urbanizable por parte de las instituciones públicas locales para su cesión temporal en la construcción de viviendas para las clases más bajas; dar el apoyo financiero a través del crédito oficial a las empresas mixtas con mayoría municipal, destinadas a la adquisición de suelo y promoción de viviendas sociales; actualizar la Ley de Arrendamientos Urbanos y, agilizar el proceso de descentralización en estos ámbitos. CEUMT (boletín 1, enero /febrero 1978, págs. 8-11).

5 Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998, pág. 109).

La entrada de España en la Comunidad Europea (CEE) en 1986 y el inicio de un ciclo económico expansivo cambiaron estructuralmente el escenario del período anterior. Con el Mercado Común Europeo y la consecuente internacionalización de la economía, las ciudades se vieron presionadas a transformar o mejorar algunas de sus funciones para poder competir en el marco global.

Joan Busquets señala tres elementos fundamentales por los cuales se puede medir la capacidad de las ciudades para competir:⁶

La eficiencia de las infraestructuras de transporte y los equipamientos de distribución; la disponibilidad de mano de obra terciaria y de servicios de buen nivel, y una cierta identidad con relación a la calidad de la ciudad histórica, de la actividad cultural, ocio y equipamientos urbanos en general, exigencias urbanas que han promovido nuevas demandas de transformación en las zonas centrales.

Para posicionarse en este nuevo marco, Barcelona apostó por mejorar o incrementar la oferta de la ciudad en estos ámbitos. Hasta el año 1992 reactivó la industria selectiva en el cinturón metropolitano y consolidó la expansión terciaria con preferencias de localización urbana central.⁷ Transformaciones que ejercieron fuerte presión sobre los tejidos residenciales tradicionales centrales, encarecidos no solo por el ciclo inmobiliario alcista, sino también por la masiva relocalización del capital en estas áreas.⁸

Ricard Gomà y Natalia Rosetti señalan que la nueva lógica de expansión económica ha repercutido en un nuevo discurso urbano, el del “neodesarrollismo”, consolidado en la Barcelona de los años noventa. “Planificación estratégica y macroincentivación se vuelven conceptos fundamentales”, afirman los autores.⁹ Ahora sí, quizás más en consonancia con las políticas llevadas a cabo por países como Inglaterra y Estados Unidos.

6 Joan Busquets (1993, pág. 166).

7 El desarrollo industrial tiene ahora un nuevo perfil en el que destacan los componentes de I+D. Gran parte de esta reactivación se inició a partir de la ZUR (zona de urgente industrialización). Joan Busquets (2004, pág. 347).

8 Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998, pág. 110).

9 *Ibid.* (pág. 110-111).

“(...) un nuevo modelo de ciudad, dirigido por las fuerzas del mercado, más allá del control público por parte del Gobierno local y con la lógica socio urbanística ocupando un lugar claramente subordinado”.¹⁰

Barcelona se convierte en una ciudad que, en la opinión de Horacio Capel, “es modelada por el capital y se va reparando y organizando para el consumo. La ciudad toda se convierte en un aparato de consumo.”¹¹

2.2 El periodo precedente: del desarrollismo al Plan General Metropolitano

En los años cuarenta España entró en un período de gran retraso económico. Su hostilidad hacia los aliados en la Segunda Guerra Mundial la privó de las ayudas americanas del Plan Marshall y mantuvo hasta 1953 el aislamiento del país.

A principios de los años cincuenta, con el restablecimiento de las relaciones con Estados Unidos y la integración de España en organizaciones internacionales, el mercado se abrió al exterior impulsado por la “ayuda americana” establecida por el Pacto de Madrid en 1953. Con esto, el Gobierno español se comprometía a introducir medidas económicas liberalizadoras y a poner fin a la política económica autárquica del periodo anterior, se incrementaron las importaciones de materias primas y bienes de producción, promoviendo un rápido crecimiento de la industria y de los procesos migratorios hacia las ciudades. Pero estos procesos solo tuvieron lugar a partir del Plan de Estabilización de 1959 y de los posteriores Planes de Desarrollo Económico, cuando España promovió la verdadera expansión de sus periferias.¹²

En Barcelona, las migraciones no se restringieron solo al territorio municipal, sino también a toda la comarca donde se ubicaban las nuevas industrias.¹³

10 *Ibid.* (pág. 111).

11 Horacio Capel (2007, pág. 22).

12 Planes de Desarrollo Económico (1964-1967, 1968-1971 y 1972-1975).

13 Entre 1950 y 1970 la población de Barcelona ciudad creció un 32%, mientras que en los municipios del entorno este crecimiento fue del 150%. Jaume Fabre y Josep M. Huertas (1987).

El Plan Comarcal aprobado en 1953 a cargo de José Soteras Mauri, y la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobada en 1956 fueron el marco urbanístico normativo y legal de ordenación de este territorio. Fue el primer plan que albergó el ámbito metropolitano de Barcelona, un total de 27 municipios, al mismo tiempo que creó el primer organismo metropolitano, la Comisión de Urbanismo de Barcelona (fig. 2.1). Posteriormente, con la Ley de Régimen Especial de Municipio de Barcelona de 1960 y la Carta Municipal, la Comisión, que tenía competencias exclusivamente urbanísticas, pasó a tener también competencias sobre los servicios públicos de interés comarcal, denominándose Comisión de Urbanismo y Servicios Comunes de Barcelona y Otros Municipios.¹⁴

La presión inmobiliaria de estos años sesenta e inicio de los setenta, periodo en que se consolidó el desarrollismo español, sumado a las circunstancias políticas de entonces, hicieron que el Plan Comarcal fuese la base para una serie de operaciones especulativas efectuadas mediante la redacción de planes parciales que adulteraban el propio Plan.¹⁵

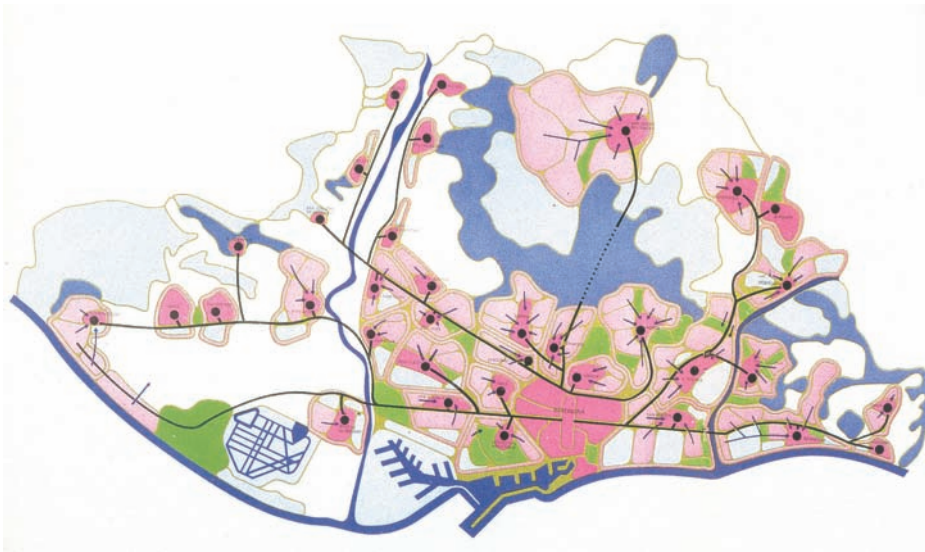
Así ocurrió con una gran cantidad de planes parciales promovidos por el entonces alcalde Josep Maria de Porcioles: el Plan Parcial Torre Baró-Vallbona-Trinidad (1972), que de haberse llevado a cabo, hubiera afectado a 674 ha y 4.370 viviendas (figs. 2.2 y 2.3); el Plan de la Ribera (1965) sustituido por el Plan Parcial del Sector Marítimo Oriental (1971), que afectaba a un amplio sector del litoral, desde la Barceloneta hasta el Poblenou, y muchos otros (fig.2.4).

Fue el periodo en el que se construyeron los grandes polígonos de viviendas, del tipo racionalista –tanto de iniciativa pública como privada–, verdaderas barracas verticales que absorbían en la periferia la población barraquista expulsada del municipio de Barcelona (fig. 2.5).¹⁶

14 “La existencia de un régimen especial para el municipio de Barcelona tiene su origen en la Carta Municipal de Barcelona, aprobada durante el régimen de Franco por el Decreto 1.166/1960. En su virtud, se atribuyeron ciertas singularidades a este municipio en materia de organización, administración y hacienda municipal. En 1974, aquel régimen especial fue completado por el Decreto-Ley 5/1974, de 24 de agosto, y el Decreto 3276, de 28 de noviembre, de constitución y desarrollo de la Entidad Metropolitana de Barcelona, posteriormente suprimida por la Ley Autonómica 7/1987, del Parlamento catalán.” *La carta municipal de Barcelona: notas sobre sus especialidades* (núm. 1, 2006). Revista de Derecho UNED.

15 Sobre esto, ver Jordi Borja y Marçal Tarragó (1971). “La Gran Barcelona”.

16 De los polígonos construidos por la iniciativa privada, Sant Ildefons en Cornellà y Bellvitge en Hospitalet, son un referente del



2.1 Plan Comarcal, 1953.

El Plan Parcial de Ordenación de Vallbona, Torre Baró y Trinidad afecta a 674 hectáreas y agrupa a diez barrios

Será expuesto a información pública y su ejecución valorizará nuevos criterios inspirados en un trabajo de equipo

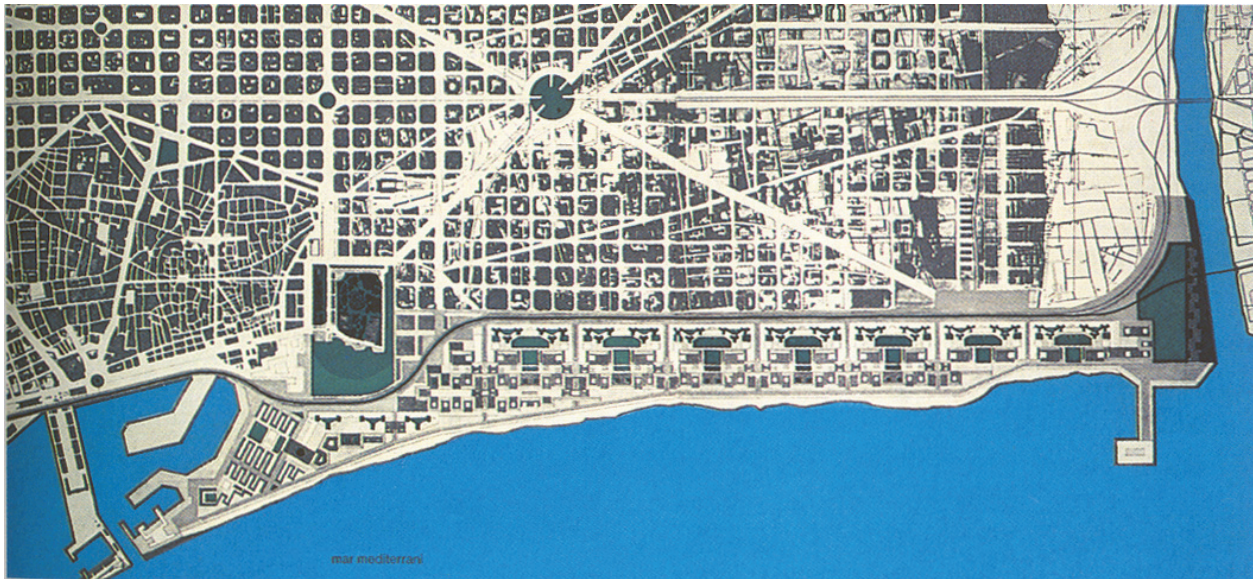


2.2 La Vanguardia, 16 de abril de 1972, pág. 25.

RUEGO DEL SEÑOR TARRAGONA SOBRE LOS PROBLEMAS DE LOS VECINOS DE TORRE BARÓ-TRINIDAD-VALLBONA, AFECTADOS POR EL PLAN PARCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA

Veinte mil personas serán desalojadas. - El 67 por ciento de las viviendas actuales no tienen agua. - El 13 por ciento, sin electricidad. - Indemnizaciones irrisorias. - Falta de concreción respecto a las nuevas casas. - Escasez de escuelas

2.3 La Vanguardia, 5 de julio de 1972, pág. 6.



2.4 Plan de la Ribera, 1965.



2.5 Sant Ildefons en Cornellà y La Mina en Sant Adrià del Besòs.

Hasta el año 71, hubo 41 planes parciales aprobados para Barcelona, de los cuales el 25% se destinó a legalizar edificaciones ya existentes que contradecían el Plan, y otro 60% aumentó el índice de edificabilidad favoreciendo en gran parte al sector privado. El techo potencial promovido por estos planes parciales previó una ciudad de 4.312.000 habitantes, frente a los 2.400.000 previstos inicialmente en el Plan Comarcal.¹⁷

Además, también se desarrollaron otras importantes iniciativas con objetivo de favorecer al capital privado. Este es el caso de las Actuaciones Urbanísticas Urgentes (ACTUR, 1970), a la manera de los “grands ensembles” franceses y de las “new town” inglesas; o también de los cinturones de ronda y de los tres túneles del Tibidabo (1968), partes integrantes del proyecto “Barcelona 2000” presentado por Porcioles en 1970, junto con la candidatura para celebrar la Exposición Internacional en el año 1982, como medio para financiar parte de ese proyecto (figs. 2.6 y 2.7).

Los crecientes déficits de vivienda, escuelas, centros de salud, etc., frente a un proyecto prioritariamente viario y de fuerte carácter especulativo resultaron en el incremento de las protestas ciudadanas presentes desde finales de la década anterior y la destitución de Porcioles en el año 1973.

La revisión del Plan Comarcal aprobada inicialmente en el año 1974, que recogía parte de las propuestas del proyecto Barcelona 2000, resultó en más de 32.000 impugnaciones provenientes de todos los sectores,¹⁸ todo lo cual motivó que el proceso de revisión del Plan se transformara en una importante plataforma para las demandas colectivas y de una población que, de un lado, se veía afectada directamente por dicho Plan, y de otro, simplemente rechazaba su elaboración y sus mecanismos no democráticos de

periodo. En Bellvitge, el Plan Comarcal preveía una población de 30.000 hab., Con los planes parciales esta densidad fue ampliada primeramente a 50.000 hab. (1960) y luego a 54.000 hab. (1961 y 1968). Con relación a los polígonos de iniciativa pública, el barrio de la Mina, en Sant Adrià del Besòs, construido por el Patronat Municipal d'Habitatge de Barcelona (1965-1975), es un referente -altísimas densidades, rapidez en la ejecución y uso masivo de los prefabricados. El primer Plan Parcial para este barrio se redactó en 1959 siguiendo los principios de las “new towns” pero no se realizó.

17 Eugeni Giralt, Manuel J. Campo, Josep M. Alibes (1973). CAU, núm. 21, pág. 82.

18 Amador Ferrer (1997, pág. 47).

aprobación (fig. 2.8).¹⁹

El sector oriental del Centre Històric de Barcelona, el Casc Antic, ha sido una de las zonas de mayor resistencia al Plan Comarcal, con elaboración del Plan Popular del Casc Antic como alternativa al Plan Comarcal, desarrollado en este sector por el Plan Parcial de 1959. Este Plan descuartizaba el barrio para la apertura de grandes vías, que expulsarían su población hacia las periferias, en los moldes de las estrategias de intervención del resto de Europa y Norte América, cuyo objetivo era su reestructuración social y funcional.²⁰

Ricard Gomà y Natalia Rosetti señalan que, durante el periodo que se inició con el Plan Comarcal de 1953, marcado por la inserción de Barcelona en el modelo urbano fordista —expansión industrial, demográfica e inmobiliaria del tipo extensivo periférico— no se dio la correspondiente consolidación de un Estado del bienestar, presente en la mayoría de las ciudades europeas democráticas.²¹

Con esto, al final de este modelo urbano, desencadenado sobre todo con la crisis mundial del petróleo en 1973 y coincidiendo con la revisión del Plan, había una ciudad y unos barrios con unos déficits gigantescos de bienes de consumo colectivo.

Desde finales de los años sesenta, los movimientos sociales urbanos fueron consolidándose y se fue creando una cantidad importante de asociaciones de comerciantes y vecinos de barrios, representados en su mayoría por la Federación de Asociaciones de Vecinos de Barcelona a partir de 1972. Estos colectivos no solo se opusieron al urbanismo salvaje y a las instituciones no democráticas de poder, sino que expresaron una “alternativa global de ciudad”. Asesorados por profesionales y técnicos progresistas, reivindicaron

19 La primera revisión se hizo entre el año 1962 y 1966, y resultó en la elaboración de un plan director para un ámbito más amplio que el de la comarca, el Área Metropolitana de Barcelona con 162 municipios, aprobado de manera no vinculante en el año 1968. Los conflictos entre las diversas instituciones implicadas llevó a que este Plan no fuese jamás dotado de fuerza legal y se redujo a un documento orientativo.

20 Véase la parte II de esta investigación, donde se aborda en detalle la incidencia directa del planeamiento en el sector del Centre Històric.

21 Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).

ron una vivienda accesible, el derecho al realojo en las operaciones de renovación, equipamiento social en cada área residencial, menor afectación de los tejidos tradicionales en los programas de remodelación urbana, el fin del descuartizamiento de la ciudad en beneficio del transporte privado, la mejora de la integración de los polígonos de viviendas periféricos y la manutención del empleo en las zonas centrales con el fin de no acentuar la terciarización y la expulsión de los sectores populares a la periferia.²²

Con la muerte de Franco a finales de 1975 y la aprobación definitiva del nuevo Plan Comarcal en 1976, el Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana de la Entidad Municipal Metropolitana de Barcelona (PGM), dirigido por Albert Serratosa y coordinado por Joan Antoni Solans y gestionado por la Corporación Metropolitana creada en 1974, se abrían las posibilidades para la construcción de un nuevo modelo urbanístico (fig. 2.9).²³ Los objetivos abarcaban cuatro ámbitos básicos: “la normalización del mercado del suelo, la descongestión de las áreas centrales, la contribución del sistema urbano al desarrollo de las actividades económicas y la mejora del hábitat”.²⁴

Su concreción a través de planes parciales o especiales, ya en un contexto de transición política, sumado a la fuerte presión y concienciación social, podría servir como corrector de los desequilibrios generados por el planeamiento anterior, indicando una nueva lógica de hacer ciudad.

22 Jordi Borja, Marçal Tarragó, Carles Prieto (1976).

23 La Corporación fue extinguida por el presidente de la Generalitat, Jordi Pujol, en el año 1987, Ley 7/1987, de 4 de abril.

24 Amador Ferrer (1997, pág. 48).

el pla comarcal avui

exposició a la fundació joan miró
(parc de montjuïc)

la reacció dels barris enfront de les posicions dels diferents sectors afectats
l'evolució del pla comarcal de 1974 a 1976
les reivindicacions dels barris avui

a càrrec de:
federació d'associacions de veïns

amb la col·laboració de:
amics de la ciutat
col·legi d'aparelladors
col·legi d'enginyers industrials
col·legi de llicenciats



excepte diàlluns
del 23 de desembre
al 25 de gener de 11 a 20 hores

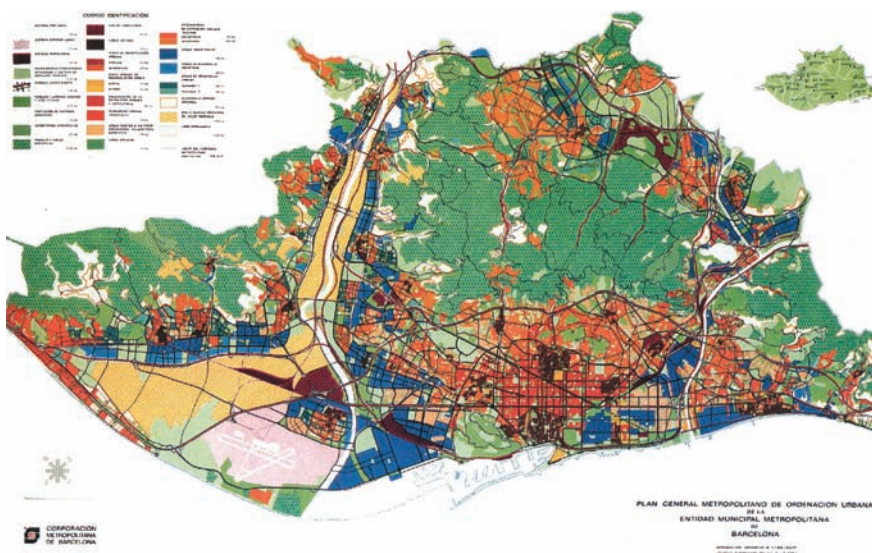
BARCELONA: EL VECINDARIO DE LOS «NUEVE BARRIOS» FORMULA ALEGACIONES AL PLAN COMARCAL

El nuevo sistema arterial puede dejar aislados importantes núcleos suburbanos

BARCELONA: LOS SINDICATOS ENJUICIAN EL PLAN COMARCAL DE ORDENACION URBANA

En su informe, se hace notar que el área industrial prevista resulta insuficiente

2.8 Oposición vecinal al Plan Comarcal. ABC, 02 de julio de 1974, pág. 54 y 30 de octubre de 1974, pág. 49 (derecha).



2.9 Plan General Metropolitano, 1976.

2.3 La reconstrucción de Barcelona: recuperar el centro y monumentalizar la periferia

Con la llegada de los primeros ayuntamientos democráticos a finales de los años setenta, se hizo posible el redireccionamiento de las políticas urbanas. Siguiendo las corrientes ideológicas de la época y las orientaciones europeas del urbanismo anticrisis, principalmente de la izquierda italiana, se puso el acento en la revalorización de la ciudad construida, en el intento de superar el urbanismo desarrollista del periodo anterior por un urbanismo más cualitativo, cuestiones éstas presentes en el debate de revisión del Plan Comarcal.

El tema prioritario ya no fue la expansión de Barcelona, sino su “reconstrucción”.²⁵ Si bien la “reconstrucción” fue en parte la respuesta urbanística a la crisis económica y a los cambios estructurales derivados de ésta, también fue parte integrante del proyecto político de “rehacer” la ciudad en sus diferentes dimensiones, iniciado *de facto* en 1979 con el primer ayuntamiento democrático.²⁶

Durante el periodo anterior, esta ciudad sirvió de incubadora de un importante movimiento vecinal reivindicativo y de una serie de profesionales e intelectuales de la resistencia que habían elaborado alternativas urbanísticas para Barcelona y sus barrios y que ahora pasaban a formar parte del cuerpo técnico y político del nuevo gobierno.²⁷ En palabras de Pasqual Maragall, “pocas ciudades habían podido llegar al año 1979, (...), con un bagaje de información y de proyectos, de experiencia política ciudadana y de ciudadanos preparados para ejercer el gobierno municipal, como Barcelona.”²⁸ Hecho que ha conferido singularidad al proceso de “reconstrucción”.

En el primer mandato democrático se hizo la reforma administrativa, empezaron los trabajos para la nueva

25 Oriol Bohigas (1983;1985).

26 En alusión al título del libro de Pasqual Maragall (1986), *Refent Barcelona*.

27 Algunos de ellos, como el mismo Pasqual Maragall, ya trabajaban o habían trabajado en el Gobierno en los años que precedieron a la democracia.

28 Pasqual Maragall (1991, pág. 16).

división territorial y la descentralización, el saneamiento económico municipal, y una serie de actuaciones urbanísticas urgentes con el fin de mejorar la calidad de vida y el equilibrio entre los barrios de la ciudad, siguiendo los principios del “urbanismo de la austeridad” y la “salvaguardia” de los centros históricos emergentes en Italia a finales de la década de los sesenta.²⁹

Oriol Bohigas, delegado de Serveis d’Urbanisme del Ajuntament de Barcelona entre 1980 y 1984, defendía el proyecto más que el plan regulador como instrumento efectivo en la reconstrucción de la ciudad, “entendiendo la ciudad como una suma de realidades más que como un modelo ideal de sistematización”.³⁰

Nuno Portas indica que el “proyecto urbano” de estos años, de naturaleza municipal, “no invierte en la extensión del capital fijo urbano, sino en la tipología y en el lenguaje de lo edificado y, al mismo tiempo, en la creación de un espacio colectivo, articulado con la morfología que lo delimita.”³¹ Un instrumento eficaz frente a la rigidez del planeamiento, capaz de responder a las demandas ciudadanas presentes ya desde los años anteriores.

No se trataba de desechar el Plan General Metropolitano (PGM) aprobado en 1976, sino de ampliar con elementos cualitativos el carácter homogenizador cuantitativo que lo caracterizaba. Toda la ciudad, del centro a la periferia, debería disfrutar de los mismos estándares de calidad urbana.

En este sentido, se arrancó el proyecto de recuperar el centro y “monumentalizar” la periferia.³² La estrategia fue bastante clara: “actuar directamente (con proyectos concretos y puntuales) en el espacio público con la doble intención de dotarlo de un equipamiento de calidad y de convertirlo en un punto de generación de transformaciones espontáneas”.³³

29 Véase Campos Venuti (1978) (edición en español 1981).

30 Oriol Bohigas (1983, pág. 14).

31 Nuno Portas (1998) (edición en español 2003, pág. 1).

32 Oriol Bohigas (1983).

33 *Ibid.* (pág. 16).

Para Juli Esteban, este “proyecto” aúna una serie de objetivos que deberían estar en la base de la política pública urbana: la económica, que busca tener una ciudad eficiente; la social, que intenta acabar con las segregaciones y exclusiones, y la de la sostenibilidad, que persigue más la recuperación de toda la ciudad construida que su expansión.³⁴

En los barrios obreros de la periferia, la abertura de plazas y parques, la urbanización de las calles, la construcción de equipamientos, la sustitución de viviendas y antiguos polígonos, etc., procuraron dignificar y dar centralidad a estos sectores (figs. 2.10 y 2.11).

En el centro antiguo, el vaciado puntual para la apertura de pequeñas plazas, la peatonalización de algunos ejes, la rehabilitación y reutilización del patrimonio, la rehabilitación del parque de viviendas, el reequipamiento, etc., intentaron frenar el proceso creciente de degradación y a la larga, promover su reactivación (figs. 2.12 y 2.13).

Por otro lado, las actuaciones también se dirigían a la escala intermedia, con la revisión de algunos sectores del PGM y la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior, con voluntad proyectual y factibilidad económica y temporal.

Ciutat Vella, el centro histórico de Barcelona, era uno de los principales receptores de estas estrategias urbanas debido a la profunda crisis que vivía: pérdida continuada de población, analfabetismo, envejecimiento, paro y degradación del espacio público y privado. Las afectaciones derivadas del planeamiento anterior y la congelación de los alquileres promovieron la desinversión y la no manutención del parque inmobiliario, y su consecuente degradación y pérdida de valor. Según Ricard Gomà y Natalia Rosetti, en consonancia con el ya comentado Neil Smith, la desinversión en los inmuebles centrales pasó a ser en aquellos momentos el mecanismo clave en el proceso de renovación urbana, que tiende a la transformación del uso del suelo.³⁵

34 Juli Esteban (1999, pág.12).

35 Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).



2.10 Vía Julia antes y después de las obras, Nou Barris.



2.11 Parque de la Creueta del Coll en el lugar de una cantera abandonada, Gràcia.



2.12 Plaza de la Mercè durante y después de la obras, Ciutat Vella.



2.13 Plaza Trilla antes y después de la obras, Gràcia.

Para su transformación se redactaron Planes Especiales de Reforma Interior para los diferentes sectores –el Raval, el Sector Oriental, la Barceloneta, y algunos sectores del barrio Gòtic. Estos planes, aprobados definitivamente a mediados de los años ochenta, habían sido redactados sobre la base de una serie de estudios realizados por profesionales e intelectuales de izquierda, conjuntamente con los movimientos sociales y asociaciones de vecinos desde la época de la transición.

Era el inicio de un nuevo urbanismo basado en la yuxtaposición de las diferentes realidades, heterogéneo, participativo, integrado a un programa concreto de realizaciones, comprometido con las definiciones formales y las decisiones inmediatas: un urbanismo propositivo, afirma Bohigas.³⁶

Para poner en marcha este “nuevo urbanismo”, Bohigas señala que la política de compra de suelo llevada a cabo por el Ajuntament desde el periodo de la transición,³⁷ la creación de los Serveis de Projectes Urbans coordinado con los otros servicios del Ajuntament y la descentralización hacia los distritos fueron factores fundamentales.³⁸ En la opinión de Jordi Borja, la descentralización fue la operación política más importante de los primeros años, pues posibilitó la actuación integral en los barrios, el acercamiento de la Administración a las demandas de cada barrio y la sensibilización de la política municipal hacia las zonas periféricas y populares.³⁹

Pero también vale la pena señalar algunas medidas estatales que hicieron posible la intervención en la ciudad construida: la protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, conjuntamente con la creación del concepto “Área de rehabilitación integrada (ARI)” en el año 1983 y sus sucesivas regulacio-

36 Oriol Bohigas (1983, pág. 16).

37 Durante los años de la transición, entre la aprobación del PGM en 1976 y 1979, el Ajuntament, para aligerar las fuertes presiones ejercidas por la población, municipalizó 100 ha de suelo urbano y 50 ha de suelo forestal, hecho que ha permitido la construcción de zonas verdes, equipamientos, viviendas públicas, y demás operaciones de reestructuración urbana durante la Administración democrática. *La Veu del Carrer*, (núm. 114, pág. 5, diciembre 2009).

38 Oriol Bohigas (1983).

39 Jordi Borja (1995, pág.12).

nes,⁴⁰ y el derecho al realojo y retorno legislado a partir del año 1992, pero ejercido *de facto* en Barcelona desde la década de los ochenta, debido al compromiso político asumido por la nueva Administración.⁴¹ Además de la regulación de algunas medidas ya previstas en los acuerdos de los ya comentados Pactos de la Moncloa, como la reglamentación de las expropiaciones, los derechos de tanteo y retracto, que otorgan a la Administración pública prioridad en la compra del suelo a precio de mercado, las medidas fiscales para la recuperación de las plusvalías, el apoyo financiero a través del crédito oficial a las empresas mixtas con mayoría municipal y el proceso de descentralización en materia de urbanismo, suelo y vivienda.

A todo esto hay que añadir la nominación olímpica de Barcelona en el año 86, que no solo sirvió de excusa para la transformación de amplias áreas, sino también propició otros mecanismos de financiación que viabilizaron financieramente su transformación, en un marco de expansión económica y de entrada en la Comunidad Europea, como ya se ha explicado anteriormente.

40 En 1980 se introdujo por primera vez la posibilidad de dotar de protección oficial a la rehabilitación de viviendas existentes, así como del equipamiento comunitario primario, sin embargo, tuvo escasos efectos reales. Por esta razón se aprobó en 1983 un nuevo marco normativo contemplando toda la variedad de actuaciones de rehabilitación que se preveía que debían incentivarse, además se introdujo el concepto de las ARI, Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio (véase parte II de esta investigación). Las regulaciones sobre la financiación de las actuaciones protegibles en materia de rehabilitación de inmuebles han repercutido en una serie de acuerdos entre el Estado, la Generalitat y el Ajuntament, claves en el proceso de rehabilitación de zonas degradadas de la ciudad.

41 Real Decreto 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2.4 El empuje olímpico y la entrada en la CEE: el cambio de escala

La apuesta de Barcelona por acoger los Juegos Olímpicos del 92 se inició con el entonces alcalde Narcís Serra, a principios del año 1981, con el objetivo principal de promover el desarrollo económico y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos en un periodo de recesión que se arrastraba desde mediados de los setenta.⁴²

La candidatura permitió redefinir los objetivos de la ciudad y planear su desarrollo a partir de actuaciones de mayor escala: la apertura de la ciudad hacia el mar, la ampliación de las zonas verdes, la mejora del paisaje urbano, las infraestructuras de comunicación, etc.⁴³

“La idea era convertir las actividades de planificación urbana miriada en oportunidades económicas, fomentando la participación de promotores y beneficiarios al mismo tiempo. (...) Se creó un invernáculo para estimular nuevos negocios con posibilidades de promoción”, indican Joan Subirats y Jordi Solé Tura.⁴⁴ En cualquier caso, los nuevos objetivos deberían no solo promover el desarrollo económico, sino que, con ello, resolver los déficits y desequilibrios urbanos que la ciudad había acumulado durante el desarrollismo.

En el discurso de posesión de Pasqual Maragall como alcalde en 1982, “Per una Barcelona olímpica y metropolitana”,⁴⁵ quedaba explícita su voluntad de “hacer de la aglomeración metropolitana de Barcelona la gran capital catalana y la gran ciudad que intervenga en el marco español general y en el escenario internacional”.⁴⁶

42 Entre 1977 y 1984, el desempleo se disparó, hasta alcanzar el límite del 20% en la ciudad. Jordi Solé Tura y Joan Subirats (1994, pág. 4).

43 Pasqual Maragall (1991, pág. 19).

44 Jordi Solé Tura y Joan Subirats (1994, pág. 5).

45 Título del discurso de posesión de Pasqual Maragall como alcalde el 2 de diciembre de 1982.

46 Pasqual Maragall (1986, pág. 195-196).

El cambio de escala pretendido requería una estrategia de transformación de toda la ciudad. Para esto, Joan Busquets, como director de los Serveis de Planejament del Ajuntament de Barcelona, cargo que ocupó entre los años 1983 y 1989, impulsa la recuperación de una visión global de ciudad.

Frente a las corrientes de desregulación y anti-planeamiento presentes en otros países, como Inglaterra, Busquets indica que “las dificultades objetivas del planeamiento rígido deben superarse pero sin caer en la renuncia de una coherencia urbana más general”.⁴⁷ Para él, la clave está en el trabajo en diversas escalas y en la integración entre parte y sectores.

En este sentido, se diseñaron doce áreas de nueva centralidad presentadas en un informe a finales del año 1986. Sus ejecuciones se harían de manera progresiva y gestionadas con la colaboración público-privada: cuatro estaban relacionadas directamente con los Juegos Olímpicos y debían realizarse hasta el año 1992, las otras se alargarían hasta el año 2000, según las características de cada proyecto.⁴⁸ La localización de estas áreas estaba definida en función de su situación junto a los grandes ejes de acceso a los diferentes barrios de la ciudad, especialmente en áreas vacías, degradadas o infrautilizadas.⁴⁹ “La nueva centralidad debería producirse en los intersticios entre los barrios, no para negar la estructura tradicional sino para reforzarla” (figs. 2.14 y 2.15).⁵⁰ Estas actuaciones seguían el modelo de las actuaciones intensivas de la *terza generazione*, planeadas con anterioridad en Emilia Romagna, Italia,⁵¹ y deberían reequilibrar las diferentes áreas de la ciudad en términos de equipamientos y servicios, y hacer de Barcelona el centro de la ciudad metropolitana.

Además de las áreas de nueva centralidad, también se pusieron en marcha una serie de operaciones complementarias y que comprendían la ciudad desde su globalidad, como las relacionadas con el sistema viario reflejadas en el Plan de Vías de Barcelona (fig. 2.16).

47 Joan Busquets (1993, pág. 169.)

48 El equipo dirigido por Joan Busquets llevaba, a finales del año 1986, un año y medio preparando el informe sobre la creación de las áreas de nueva centralidad. *La Vanguardia* (21 de noviembre de 1986, pág.20).

49 Ajuntament de Barcelona (1987).

50 Joan Busquets (2004, pág. 382).

51 Giuseppe Campos Venuti (1987/1990).

Este Plan materializaba los criterios extraídos del seminario organizado por el Ajuntament de Barcelona con la Corporació Metropolitana a principios del año 1984.⁵² En este encuentro se discutieron las diferentes iniciativas con relación a las infraestructuras formuladas desde los diferentes servicios municipales y/o metropolitanos. Fue un gran paso hacia la vertebración de la ciudad metropolitana y sus diferentes barrios, además de la introducción del factor morfológico en la concepción de las infraestructuras. “Se trata de (...) añadir a la carga de conectividad propia de un trazado viario, su condición no únicamente de enlace, sino de pieza de ciudad”, afirmaba Ribas Piera en su ponencia.⁵³

Con la inserción de España en la Comunidad Europea en 1986 y, en el marco local, la disolución de la Corporació Metropolitana al año siguiente,⁵⁴ el proyecto de hacer de Barcelona el centro de la gran ciudad metropolitana quedó poco a poco debilitado y las atenciones fueron dirigidas a los proyectos estratégicos con vistas a construir la Barcelona competitiva, impuesta por el marco europeo, más que a construir la Barcelona metropolitana. Era el inicio del “neodesarrollismo” referido por Gomà y Rosetti.⁵⁵

52 Ajuntament de Barcelona y Corporació Metropolitana (1984).

53 *Ibid.* (pág. 27).

54 Siguiendo el modelo del Gobierno conservador de Margaret Thatcher con la disolución de la Greater London Council (GLC) en el año 1986.

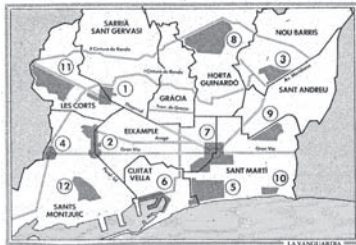
55 Ricard Gomà (1997); Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).

El Ayuntamiento promoverá doce nuevos centros de actividad terciaria para la Barcelona del año 2000

El área de Urbanismo del Ayuntamiento de Barcelona quiere racionalizar la instalación de servicios y equipamientos en la ciudad, para evitar que queden dispersas las numerosas ofertas que tiene en estudio.

Los servicios de Planificación Urbanística han elaborado un informe que define doce zonas que se convertirán en los futuros núcleos de actividades terciarias en Barcelona. El Ayuntamiento potenciará, inclu-

so con incentivos fiscales, la instalación de hoteles, comercios, oficinas, industrias o viviendas (según los casos) en estas áreas. La iniciativa privada desempeñará un importante papel en la gestión de estas zonas.



Un programa para canalizar iniciativas

De las doce futuras zonas de centralidad cuya creación prevé el Ayuntamiento, cuatro están implantadas en 1995, dada su vinculación a los Juegos Olímpicos: Vila Olímpica (5), Vall d'Hebron (6), Espanyal (11) y Montjuïc (12).

El resto de zonas tiene planes diferentes, en función de sus características. De especial importancia serán las de Diagonal-Sarrià (1), la calle Tàrragona (2) y la zona de Rendit-Meridiana (3). A medio término, están previstas, además, de las relacionadas con los Juegos Olímpicos, la plaza Carà 141, la zona del Puente (10) y la plaza de les Glòries (7). A largo término se realizarán las de La Sagrada (8) y la de Diagonal-mar (10).

2.14 La Vanguardia, 21 de noviembre de 1986, pág. 20.



2.15 Áreas de nueva centralidad, 1986.



2.16 Plan de Vías de Barcelona.

2.5 La Barcelona competitiva

En 1988 se constituyó la Asociación Plan Estratégico de Barcelona, que, con la ambición de dar continuidad al impulso económico generado por el proyecto olímpico, dar respuesta al reposicionamiento de la ciudad en el marco internacional, y adaptar la ciudad a la nueva economía de los servicios y de las nuevas tecnologías, elaboraría el Plan Estratégico Económico y Social para la Barcelona del año 2000, publicado en el año 1990.⁵⁶

Se exploraron unas estrategias de futuro que harían de Barcelona una ciudad más atractiva, especializada y competitiva, marcando el protagonismo que empiezan a tener las ciudades como motores del desarrollo económico de amplias regiones de la “nueva” Europa. Para Maragall, “la voluntad consensuada (...) de hacer de estas ciudades grandes metrópolis de servicios es el factor decisivo”.⁵⁷ Y lo complementa diciendo que, “en sentido estratégico, (...) las ciudades son como empresas que compiten para atraer inversiones y residentes, vendiendo a cambio localizaciones ventajosas para la industria, el comercio y todo tipo de servicios.”⁵⁸

La acción exterior de Barcelona, señala Maragall, pasa a apoyarse en un triple objetivo: la captación de inversiones, la proyección cultural y la promoción turística.⁵⁹

Con el Plan se objetivaba “consolidar Barcelona como una metrópolis emprendedora europea, con incidencia sobre la macro región donde geográficamente se sitúa”. Para esto, entre otras cosas, habría que “configurar Barcelona como uno de los centros direccionales de la macro región” y “favorecer el progreso económico, promocionando la modernización del tejido industrial y una oferta de servicios adecuada a los

56 El 2.º Plan Estratégico se presentó en el año 1994 y el 3.º, en 1999. En el año 2003 se presentó el 1.º Plan Estratégico Metropolitano.

57 Pasqual Maragall (1991, pág. 98).

58 *Ibid.* (pág. 99).

59 *Ibid.* (pág. 115).

nuevos requerimientos de la economía moderna”.⁶⁰

En este contexto, el “proyecto urbano” se impuso como instrumento de actuación y como único mecanismo capaz de dar respuestas específicas e inmediatas a las nuevas necesidades. Conforme ha indicado Antonio Font, “la búsqueda de la flexibilidad productiva [que nace mucho antes, con la crisis energética] tiene su paralelismo también en las relaciones entre la ordenación (fordista) del Plan General y la adopción del ‘proyecto urbano’ como instrumentos dominantes”.⁶¹

Nuno Portas señala que los “proyectos urbanos” adoptados en los años noventa se diferencian de los anteriores,

“(…) sobre todo por el programa y las nuevas oportunidades ofrecidas a las intervenciones; asimismo, por los procesos o mecanismos de organización de las realizaciones; finalmente, y subordinadamente, por la relación biunívoca y no jerárquica que el proyecto tiende a establecer con el plan, es decir, por el estilo de planificación que caracteriza al nuevo proyecto.”⁶²

La promoción de los nuevos proyectos urbanos nace en 1994 con la exposición “Barcelona New Projects”, como motor para la recuperación económica, en un nuevo contexto de recesión y endeudamiento local post olimpiadas. La exposición “representa la cristalización de la colaboración entre el Ajuntament de Barcelona y los principales promotores inmobiliarios de la ciudad”, señala Joan Clos.⁶³

Una colaboración público-privada que estuvo presente en la etapa anterior, sin embargo, ahora, las relaciones entre el sector público y el privado habían cambiado sustancialmente y la separación entre los intereses y competencias de cada uno quedaba mucho menos perceptible.⁶⁴

60 Plan Estratégico Económico y Social para la Barcelona 2000 (1990).

61 Antonio Font (2000, pág.81).

62 Nuno Portas (1998/2003, pág.1).

63 Joan Clos era en estos momentos segundo teniente del alcalde, cargo que ocupó entre los años 1991 y 1997 cuando sustituye a Pascual Maragall como alcalde. Ajuntament de Barcelona (1994, pág.10).

64 Joan Busquets (2004, pág. 410).

Los “nuevos proyectos” estaban centrados fundamentalmente en los ámbitos de competitividad apuntados por Busquets,⁶⁵ y muchos de ellos coincidían con la localización de las anteriores áreas de nueva centralidad que quedaban por desarrollar o aún estaban siendo desarrolladas, sin embargo, con algunas modificaciones programáticas y principalmente de financiación y gestión.

En el ámbito de las infraestructuras logísticas y de comunicación, se destacan el proyecto de desarrollo de un total de 200 hectáreas junto al Delta del Llobregat como zona de actividades logísticas (ZAL), con el objetivo de configurar Barcelona como la capital comercial del sur de Europa (fig. 2.17), y el proyecto de remodelación del eje Sagrera-Sant Andreu, con la reutilización de unos terrenos industriales y ferroviarios obsoletos, para la construcción de la estación del tren de alta velocidad (AVE), y nueva edificación destinada a la vivienda y a actividades económicas del tipo comercial, de oficinas y nueva industria (fig. 2.18).

En el frente marítimo, se incluye el Plan Especial aprobado en 1989 de reconversión de los diferentes sectores del Port Vell en equipamientos comerciales, lúdicos y de oficinas, siguiendo los ejemplos internacionales, como el de Baltimore y Boston (fig. 2.19) Esta intervención marcaría el punto de partida de un recorrido urbano a lo largo del frente marítimo que finalizaría con el nuevo emprendimiento inmobiliario residencial y comercial Diagonal Mar.

La remodelación de la plaza de Les Glòries y su entorno, y la continuación de la avenida Diagonal, desde la misma plaza hasta el mar, son dos proyectos también relevantes en esta nueva fase. El proyecto de remodelación de la plaza preveía la construcción de un gran complejo comercial y de oficinas, además de grandes equipamientos culturales (fig. 2.20). La continuación de la Diagonal hasta el mar buscaba sus orígenes en el Plan Cerdà de 1859, sin embargo, su mayor ambición era la transformación de una parte importante del Poblenou (fig. 2.21). Parte de este sector fue más adelante calificado como 22@, lo que significó la transformación de su tejido industrial tradicional en un tejido productivo destinado a la concentración de actividades intensivas en conocimiento (fig. 2.22).

65 Joan Busquets (1993, Pág. 166).



2.17 Zona de actividades logísticas (ZAL), Delta del Llobregat.



2.19 Port Vell, Ciutat Vella.



2.18 Eje Sagrera-Sant Andreu.



2.20 Plaza de Les Glòries y maqueta del centro comercial.



2.21 Prolongación de la Av. Diagonal.



2.22 Áreas en azul calificadas como 22@, Poblenou.

La consecución de todos estos proyectos y de muchos otros destinados al incremento y la mejora de las actividades culturales, de comercio, de ferias y congresos, oficinas, e infraestructuras de comunicación, logística y distribución, propuestos con los “new projects”, y posteriormente con “la segona renovació”,⁶⁶ seguían en gran parte los intereses de localización del capital privado y las estrategias de remodelación ya utilizadas en otros países, principalmente anglosajones.

“Un futuro con sabor americano”, decía un titular de *La Vanguardia* refiriéndose al plan de remodelación del Port Vell aprobado en 1989.⁶⁷ Este Plan, muy diferente del primer proyecto presentado en el año 1981, tuvo el asesoramiento de la Enterprise Development Company presidida por James Rouse,⁶⁸ el principal responsable de la reconversión de las áreas portuarias obsoletas de Boston –ciudad hermanada con Barcelona–⁶⁹ y Baltimore, en lo que él ha llamado “festival marketplaces”, que “pretenden lograr un perfecto ensamblaje entre el ocio y el negocio”⁷⁰. Conforme ya se ha comentado en capítulos anteriores, su fórmula de revitalización urbana, nominada “rousificación”, sirvió de ejemplo para muchas ciudades europeas.⁷¹ Tanto Jordi Borja como Josep Maria Montaner indican que los *new projects* representan un punto de inflexión del urbanismo barcelonés,⁷² en el que “el urbanismo de promotores y de negocios tiende a suplan-

66 Título de una publicación del Ajuntament de Barcelona (1996), en la que se intenta dar continuidad a la etapa anterior, pero ahora, sin los recursos, y sin la presión temporal que imponían la realización de los Juegos Olímpicos.

67 *La Vanguardia* (sábado, 18 de noviembre, 1989, pág. 3).

68 La Enterprise también asesoró a la promotora Odisea 2000 SA en el modelo de gestión del centro lúdico-comercial Maremàgnum.

69 El 23 de noviembre de 1983, Barcelona y Boston se unieron mediante una carta-declaración de hermanamiento. De esta manera, se promoverían los intercambios y la cooperación en varios ámbitos, entre ellos el de la administración pública y el del desarrollo urbano.

70 *La Vanguardia* (sábado, 18 de noviembre, 1989, pág. 3).

71 A mediados de los años ochenta, el mismo James Rouse y Martin Millspaugh, dos importantes agentes de dichas transformaciones, se asociaron con el objetivo de llevar el modelo de revitalización del Inner Harbor de Baltimore para otras ciudades de Norte América y Europa. Esta empresa ha sido contratada para realizar el máster plan del Port Vell de Barcelona y luego actuó como promotor en la construcción del Maremagnum, centro comercial y de ocio de destino turístico en el mismo puerto. <http://www.global-harbors.org>.

72 Josep Maria Montaner (2002/2004); Jordi Borja (2004).

tar el urbanismo ciudadano y redistributivo” que caracterizó a los años ochenta.⁷³ Opinión que comparten con otros autores pese a que para algunos, como Monclús, Capel, Gomà y Rosetti, esta inflexión ya había empezado a producirse con la nominación olímpica en 1986.⁷⁴

Para Jordi Borja fueron tres los factores que garantizaron la continuidad del pensamiento y de la práctica urbanística hasta las Olimpiadas: en primer lugar los retos sociales y territoriales fueron los mismos; en segundo lugar, la correspondencia entre las demandas sociales y los equipos políticos y técnicos provenientes de la resistencia, y en tercer lugar el hecho generacional, los cargos de mayor responsabilidad política estaban ocupados por la generación más comprometida en la resistencia a la dictadura: el cambio generacional de los equipos políticos y técnicos iniciado después del 92, sumado a la divergencia entre los retos globales y las demandas locales y a “los efectos, positivos o no, de las políticas transformadoras de los años anteriores, harán que la continuidad absoluta sea sencillamente imposible.”⁷⁵

Esta nueva etapa del urbanismo barcelonés, que se ha consolidado en los años dos mil, tiene como mayor bandera la zona Forum, un amplio sector junto a la cabecera de levante de la avenida Diagonal totalmente renovado de manera autónoma para la realización de un nuevo evento, el Forum Universal de las Culturas 2004 (fig.2.23). Esta operación, así como el complejo Diagonal Mar (fig. 2.24), o las realizadas en la zona de la plaza de Les Glòries, entre otras, “muestran el camino tomado por el modelo Barcelona, donde la conciliación entre partes está siendo olvidada y se priman la conciliación entre el poder económico y la tecnocracia urbanística que genera objetos autónomos.”⁷⁶ Un urbanismo que “ha pasado de la acupuntura a la prótesis”, define Montaner.⁷⁷

73 Jordi Borja (2004, pág. 177).

74 Francisco Javier Monclús (2003); Horacio Capel (2007); Ricard Gomà (1997); Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).

75 Jordi Borja (2009, pág.48).

76 Josep Maria Montaner (2004, pág. 210).

77 *Ibid.* (pág. 216).



2.23 Zona Forum antes y durante las obras.



2.24 Centro comercial y complejo residencial Diagonal Mar.

Desde otro punto de vista, Manuel Delgado indica que “lo que podríamos llamar ‘etapa Fórum’ no es la negación de la fase preolímpica, sino su continuación, en tanto que es, en muchos sentidos –sobre todo en los negativos–, deudora de las que la precedieron.”⁷⁸ Un urbanismo que Delgado insiste en presentar como:

“(...) un paradigma de un estilo de construcción de la vida urbana, que aparece marcado por la reapropiación capitalista de la ciudad, en una dinámica de la que los elementos fundamentales y recurrentes (...) son la conversión del espacio urbano en parque temático, la gentrificación de centros históricos (...), la terciarización (...), la dispersión de una miseria creciente que no se consigue ocultar, el control sobre un espacio público cada vez menos público, etc.”⁷⁹

A lo que Neil Smith llamaría la *manhattanization* de la ciudad y la consolidación de la *revanchist city*, representada en Nueva York por la política represiva de Giuliani “tolerancia cero”, análoga, según el mismo Delgado, a la popular “ordenanza del civismo”, aprobada en Barcelona el año 2005.⁸⁰

Pese a que el urbanismo de los barrios se mantuviera activo durante este periodo y se estableciera como una práctica común de la gestión urbanística de Barcelona,⁸¹ en la opinión de Gomà y Rossetti, el “neodesarrollismo” erosionó las bases de la teoría de la “reconstrucción”. Según estos autores hubo una despriorización del urbanismo en el barrio que, sumado a la debilidad de la política municipal del suelo y vivienda, dejó la cuestión de la vivienda en manos del mercado, e hizo especialmente difícil su acceso por parte de la población de bajos ingresos, colectivos de inmigrantes, jóvenes y personas mayores. Esto sucedió sobre todo en los barrios centrales renovados, como es el caso de Ciutat Vella, donde las nuevas actividades terciarias y una nueva población atraída por la ciudad renovada empezaron a presionar los tejidos

78 Manuel Delgado (2007, pág. 35).

79 *Ibid.* (pág. 219).

80 Neil Smith (1986; 1996); Manuel Delgado (2007, pág. 223). “La Ordenanza pretende ser una herramienta efectiva para hacer frente a las nuevas situaciones y circunstancias que pueden afectar a la convivencia o alterarla y que, al igual que en cualquier otra gran ciudad europea, se están produciendo últimamente en Barcelona, en un mundo cada vez más globalizado”. Texto íntegro de la ordenanza de Medidas para fomentar y garantizar la convivencia ciudadana en el espacio público de Barcelona (2005, pág. 5).

81 Joan Busquets (2004, pág.417).

residenciales tradicionales, conforme ya se ha dicho.⁸²

En la opinión de Capel, durante estos años el Ajuntament ha pretendido desarrollar una política progresista manifestada, por ejemplo, en la voluntad de no expulsar a los residentes de las zonas renovadas del centro histórico.⁸³ Sin embargo, “la obsesión por la competitividad internacional y el marketing de la ciudad en el amplio contexto mundial puede haber llevado a olvidar a los grupos populares y sus necesidades cotidianas”.⁸⁴

2.6 Los cambios sociales de la transformación urbana

2.6.1 La expulsión en debate

“No podríamos permitir que la rehabilitación de los barrios –y esto sería especialmente dramático en la ciudad histórica– provocara el exilio de la población sin darles la posibilidad de elegir, y que pasara lo que ha pasado en algunas ciudades europeas: convertirlo todo en un nuevo instrumento de especulación de la clase económicamente más favorecida. El cambio de las condiciones de vida, si hay que originar un cambio social, ha de ser por el camino de reforzar el equilibrio demográfico, de evitar el envejecimiento y la degradación superpuesta, pero respetando siempre la masa de habitantes que hoy ocupa el barrio.”⁸⁵

Con estas palabras, Oriol Bohigas, en el prólogo del libro *Plans i projectes per a Barcelona 1981-1982*, dejaba claro el carácter progresista que debería tener la “reconstrucción”.

No podía ser diferente. El reclamo por el derecho a la permanencia de los residentes era creciente desde los movimientos de oposición al Plan Comarcal y a las expulsiones masivas provocadas por este.

82 Ricard Gomà y Natalia Rossetti (1998, pág. 111).

83 Horacio Capel (2005, pág. 51; 2007, pág. 20).

84 *Ibid.* (2005, pág. 53).

85 Oriol Bohigas (1983, pág. 16).

Durante la transición, las asociaciones de vecinos de Ciutat Vella, conjuntamente con técnicos de izquierda, realizaron una serie de propuestas alternativas a este Plan. El caso más representativo, como ya se ha dicho, es el Plan Popular del Casc Antic, cuyo objetivo era el de garantizar “la subsistencia del barrio con todos sus contenidos sociales, históricos y físicos” en “sustitución al planeamiento de devastación y expolio vigente”, comenta Prudenci Sánchez, el entonces presidente de la Asociación de Vecinos del Casc Antic.⁸⁶

Conforme indica el mismo Prudenci, la “montmartrización” del barrio, con actividades de ocio selectivo, del comercio del arte, de residencia de elite, que ya estaba ocurriendo en la zona de la Ribera, al sur del Casc Antic, no era la solución frente a los grande derribos propuestos por el planeamiento, ya que “para los colonizadores la apropiación del Casc Antic implica también [como los derribos masivos] la sustitución social, el desplazamiento de los actuales residentes, la negación del barrio como tal”.⁸⁷ No hablaba en términos de gentrificación, pero conceptualmente era lo mismo.

Las propuestas como las del Plan Popular y otras desarrolladas para los demás barrios sirvieron de base para la redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior de los barrios de Ciutat Vella ya en el período democrático. Así pues, en las memorias de estos, encontramos que la manutención del tejido social figura como un objetivo constante, mediante el realojo de la población afectada en el mismo barrio, la provisión de vivienda pública, la construcción de equipamientos de barrio, etc.

Sin embargo, durante estos años de concepción de los PERI, no se pensaba que, al poco tiempo, coincidiendo con el inicio de un ciclo alcista inmobiliario, se liberalizarían los alquileres, con lo cual, los residentes de Ciutat Vella, en un 80% inquilinos, quedarían progresivamente expuestos a las presiones del mercado:⁸⁸

86 Prudenci Sánchez (1979, pág. 37).

87 *Ibid.* (pág. 35).

88 Hasta el año 64 los contratos de alquiler obedecían a la prórroga forzosa, al régimen de subrogaciones y a la congelación de las rentas. Posteriormente, con la LAU de 1964 y antes del Real Decreto-Ley 2/1985 (Decreto Boyer), hubo una pequeña flexibilización de la normativa, haciendo que los alquileres pudiesen ser actualizados conforme el índice de precios. Se mantuvo la prórroga forzosa, y las subrogaciones pasaron a ser permitidas hasta dos generaciones por *mortis-causa* o *por actos inter vivos*. *Con el Decreto Boyer se liberaliza el mercado del alquiler, la duración del contrato es pactada entre las partes, no es obligatoria la prórroga forzosa,*

“Si en algún caso la mejora del sector puede comportar una presión para que se realice una sustitución de los actuales residentes por otros de mayor capacidad económica, los primeros se encuentran perfectamente protegidos de esta presión a través de la actual legislación sobre arrendamientos urbanos [LAU 1964]. Se ha de suponer, por tanto, que si se produce emigración de los actuales residentes no será sino de manera voluntaria.”⁸⁹

Con el agravante de que la introducción de población con mejor estatus social en estos barrios pasó enseguida a formar parte de las estrategias públicas de renovación, como podemos constatar en la memoria del Plan de Actuación Integral:

“La densidad media del distrito (235 hab./ha) hace verosímil la potenciación de la inmigración al distrito, siempre y cuando pueda garantizarse en la medida de lo posible que esto represente un cierto ‘rejuvenecimiento’ de la población y un cierto aumento de su renta media.”⁹⁰

O en las manifestaciones de Pasqual Maragall:

“Siempre que puedo, voy animando a mis conocidos a que se instalen en este barrio antiguo. Las posibilidades de las viviendas restauradas son magníficas. De hecho, ya ha aumentado el retorno de gente que lo vuelve a elegir como lugar de residencia, aunque aún no con el volumen que sería posible. Hará falta incentivarlo de diferentes maneras y según las posibilidades. Una de las ideas es invitar a personajes de prestigio que valoran la Barcelona vieja que se instalen en él. El primero que ha firmado en blanco esta propuesta fue Gabo, el escritor y premio Nobel Gabriel García Márquez. (...) Lluís Llach me parece que ha comprado el piso del malogrado Ocaña en la plaza Reial, un piso de 1.000 metros cuadrados, una cosa inmensa con ventanales. El pintor ecuatoriano Guayasamín vive la mitad del año en la calle Escudellers, en un reordenamiento de varios áticos.”⁹¹

la revisión de la renta es libre y pierde relevancia la subrogación. Posteriormente, esta liberalización fue en gran medida rectificada con la LAU de 1994.

89 Plan Especial de Reforma Interior El Raval. Memoria (pág.126, 1985).

90 Área de Rehabilitación Integrada (1988, pág. 27).

91 Pasqual Maragall (1986, pág. 27-28).

No obstante, estos nuevos residentes, según el mismo Plan de Actuación Integral, no deberían suponer la expulsión de los anteriores, sino la introducción de una mayor heterogeneidad social, el deseado *social mix*.

Podríamos definirlo como la voluntad de introducir una “gentrificación homeopática”, parafraseando a Josep Maria Montaner, para describir aquellas acciones controladas de fomento a la diversidad, sin la expulsión de los habitantes, enriqueciendo el tejido residencial con otros sectores sociales y nuevos usos.⁹²

“Parecía tratarse de un modelo de elitización más humano e incluso imaginativo”, comenta irónicamente Neil Smith sobre la transformación de Barcelona, que se ha convertido en “la envidia de muchos gobiernos locales” y “pieza central en la estrategia de ‘regeneración’ del Reino Unido, que tampoco menciona los desahucios y desplazamientos”, comenta el autor.⁹³

2.6.2 La nueva clase media barcelonesa y la gentrificación

La presión sobre las zonas renovadas se acentuó a medida que se fue potenciando la tercerización de la ciudad y con ello, el incremento de una clase de trabajadores, profesionales y técnicos relacionados con estas nuevas actividades. Este nuevo perfil de población, como hemos visto en la literatura sobre la gentrificación, es la demanda cautiva de estos entornos renovados, con lo que se podría llegar a la elitización de estas zonas anteriormente degradadas, con la expulsión de los residentes habituales, normalmente inquilinos de estatus socioeconómico bajo.

“Professionals i tècnics, ‘nous senyors’ de la societat catalana”. Así se titula el artículo que escribió Marina Subirats a finales de los años ochenta, en el que describe la emergencia de estos nuevos profesionales, una nueva clase media barcelonesa que vuelve a la ciudad central a ocupar las viviendas que en el pa-

⁹² Montaner no se refería al caso de Ciutat Vella y sí al proceso actual de recuperación de forma controlada de los centros históricos, polígonos y periferias degradadas, realizado a través de la Ley de Barrios. Josep Maria Montaner (2006).

⁹³ Neil Smith (2000).

sado habían sido ocupadas por las clases altas.⁹⁴ No usa el término *gentrificación*, sin embargo, compara el fenómeno con el que ocurría en París, “donde el éxito de un profesional de treinta años culmina con su instalación en el barrio del Marais”.⁹⁵

La autora constata que esta nueva clase media formada por profesionales y técnicos pasaba en aquellos años por un momento de consolidación, y recalca que aquí la ascensión de esta nueva clase ha sido más rápida que en otras ciudades europeas, debido a que en la década anterior el franquismo había frenado el crecimiento de las actividades relacionadas con este perfil de población —a partir de los ochenta “las nuevas clases medias, liberadas del freno del franquismo y de la carga de la rebelión, se instalan.”⁹⁶ Necesitaban ennoblecerse consumiendo los símbolos de visibilidad social: ocupan los espacios marcados culturalmente por las generaciones anteriores, como el Teatro del Liceu o los barrios tradicionales.

“Se visten de gris con un pequeño toque provocador, frecuentan los cafés y restaurantes que se multiplican en las casas antiguas, la cocina tradicional es la ensalada con detalles de *nouvelle cuisine*. Hay que estar delgado, jugar al tenis y no tener miedo a los ordenadores. Su esfuerzo está en el trabajo y en el placer”. Así describe la autora a estos profesionales, técnicos, periodistas y diseñadores que constituyen la nueva clase media barcelonesa, no muy diferente de la *new middle class* descrita por David Ley.⁹⁷

Marina Subirats indica que la manera de actuar de esta nueva clase media podría “ser una bendición para la ciudad, convaliente de unos años de crecimiento y pillaje.”⁹⁸ En su opinión, esta nueva clase no representaba aún una amenaza para las clases bajas que residían en el centro histórico, pues Ciutat Vella estaba todavía demasiado degradada para que se interesaran por ella.

94 Marina Subirats (1988).

95 *Ibid.* (pág. 90).

96 *Ibid.*

97 David Ley (1996).

98 Marina Subirats (1988, pág. 91).

Mercè Tatjer acota que la llegada de estos nuevos jóvenes profesionales era “fluctuante y puntual –limitada a determinados lugares del barrio Gòtic o a los ejes principales– por lo que no se podía hablar (...) de movimientos de gentrificación o aburguesamiento de importancia.”⁹⁹

Sin embargo, señala que los cambios en el mercado de trabajo del distrito, derivados fundamentalmente de la reordenación de la zona portuaria y la desaparición de talleres e industrias del Raval, podrían favorecer a la gentrificación con la expulsión de las clases populares.¹⁰⁰

En los documentos de las primeras y segundas jornadas de Ciutat Vella, en las que se ha discutido sobre los aspectos sociales, físicos y económicos más urgentes del distrito, así como sobre los aspectos más destacables del proyecto de intervención, se ha puesto de manifiesto la preocupación por los posibles impactos sociales, como es el caso de la gentrificación, derivados de la transformación urbana y del cambio en las actividades productivas de la ciudad y específicamente del distrito.¹⁰¹

Conforme ha señalado Mercè Tatjer en estas mismas jornadas, las clases populares estaban siendo el principal objeto de las “afectaciones directas”, expropiaciones derivadas de las intervenciones urbanísticas. Además, recalca, esta misma población también es la más susceptible de sufrir el impacto de las “afectaciones indirectas” derivadas de la valorización del mercado inmobiliario. Para esta autora,

“(...) la reactivación del mercado inmobiliario dará lugar, sin lugar a dudas, a nuevas estrategias de la propiedad y en especial a la aparición de nuevos agentes (capital financiero, inmobiliarias...) locales o multinacionales que, emprendiendo nuevas fórmulas de financiación, promoción y gestión, pueden provocar situaciones de conflicto con el vecindario existente.”¹⁰²

En estas jornadas, Josep Roig hace un interesante pronóstico sobre los cambios en las funciones y en los habitantes de Ciutat Vella, relacionados con el proceso de transformación de la ciudad durante los años

99 Mercè Tatjer (1989, pág. 43).

100 *Ibid.* (pág. 44).

101 Autores varios (1989; 1991).

102 Mercè Tatjer (1989, pág. 44).

ochenta.¹⁰³

Para este autor, Ciutat Vella sería cada vez más un distrito de servicios; se consolidaría como área de ocio y reforzaría su rol como centro cultural, y la reconversión del puerto consolidaría la Barceloneta como centro lúdico. Con relación a sus habitantes, indicaba el posible desplazamiento de las rentas más bajas hacia otros barrios periféricos, pudiendo conllevar una cierta gentrificación del distrito; la ampliación de la oferta universitaria podría generar una concentración de estudiantes y “pioneros” del retorno a Ciutat Vella, previendo por tanto un cierto enfrentamiento entre los antiguos residentes y la nueva población.

Por otro lado, es curioso cómo el mismo autor ya prevé, en los barrios más degradados del distrito, una situación más compleja: la manutención de algunos guetos donde se instalarían los nuevos inmigrantes no europeos y la manutención de los núcleos más pobres de los habitantes locales.¹⁰⁴

Como ya se ha dicho, en los años noventa, los desequilibrios sociales como la gentrificación empiezan a ser el foco creciente de muchos autores locales. Sin embargo, éstos se centran en la mejora socioeconómica de toda la ciudad, referida por Marina Subirats, y no en el impacto de las actuaciones urbanísticas en la composición socioeconómica, como es el caso del centro histórico.

Desde ese punto de vista, Anna Alabart y Cristina López publicaron el pionero estudio sobre la evolución de las profesiones de los barceloneses con el fin de comprobar la presencia del fenómeno de la gentrificación y de la polarización social en la ciudad entre el año 1970 y el año 1991.¹⁰⁵

Este estudio demuestra que, de modo general, se produjo un incremento del nivel socioeconómico, simultáneamente a la reducción de las categorías socioeconómicas más bajas, reflejando, por tanto, en la opinión de las autoras, una tendencia hacia la gentrificación, aunque, acotan, no se pudiera hablar todavía de una ciudad gentrificada.

Sin embargo, señalan las autoras, a nivel de distrito la situación era diferente, los distritos Sant-Gervasi

103 Josep Roig (1989).

104 *Ibid.* (pág. 142-143).

105 Anna Alabart y Cristina López (1993).

y Les Corts han sido claramente gentrificados y en cambio, Ciutat Vella y Nou Barris se mantuvieron en calidad de distritos obreros.

Con esta afirmación quedan bastante claras las diferentes interpretaciones que pueden darse al término *gentrificación*, sobre todo en el mundo no anglosajón, donde el debate ha sido mucho más incipiente: los distritos gentrificados, según las autoras, son los que tradicionalmente ya tenían los mayores índices de este perfil de población, hecho que, según el marco teórico revisado por nosotros, no podríamos llamar de gentrificación. Según David Ley, Judith Tutchener y Greg Cunningham, este sería un indicador más asociado a la polarización socioeconómica que a la gentrificación.¹⁰⁶

A finales de los años noventa, Pep Gómez realizó un interesante estudio en el que desarrolló un índice sintético para medir las desigualdades sociales internas de la ciudad, que aportó información complementaria a la investigación de las autoras.¹⁰⁷

Este índice incorpora algunos datos relacionados con el grado de instrucción de la población y paro, también utilizados por Alabart y López. El estudio confirma el diagnóstico de las autoras: la ciudad ha mejorado sensiblemente de forma conjunta. Además, Pep Gómez detecta que, pese a una ligera aproximación, los dos extremos del *ranking* de las desigualdades han tenido muy poca variación entre el año 1991 y 1996, periodo analizado por este autor. Es decir, los barrios con los niveles socioeconómicos más altos, como Sant Gervasi y Les Corts, mantuvieron su posición, y lo mismo ocurrió con los barrios con niveles socioeconómicos más bajos, como es el caso de los barrios del distrito de Ciutat Vella.

Más recientemente, durante los años dos mil, la conclusión de gran parte de las reformas urbanas de Ciutat Vella, la creciente inmigración, el aumento exorbitado del precio de la vivienda, la sobreocupación de los pisos, el *mobbig* y la especulación inmobiliaria, han despertado el interés de muchos autores en este distrito y principalmente en el barrio del Raval: este barrio, que originariamente concentraba las mayores bolsas de degradación física y social, ha sido objeto de casi el 50% de la inversión pública realizada en

106 David Ley, Judith Tutchener y Greg Cunningham (2001).

107 Pep Gómez (1999).

todo el distrito hasta el año 2001.¹⁰⁸

En el III Coloquio Internacional de Geocrítica sobre “Migración y Cambio Social”, realizado en el año 2001, muchas de las comunicaciones, centradas en Ciutat Vella y sus barrios, eran una especie de manifiesto, que pretendían denunciar la especulación inmobiliaria, la expulsión de los residentes y otras dinámicas sociales, basadas principalmente en la observación directa.¹⁰⁹

Elisa Tabakman, cuya comunicación se ha centrado en el sector oriental de Ciutat Vella, el Casc Antic, denuncia la “limpieza social” que, según la autora, se produce de manera generalizada en el sector. En su opinión, las empresas asociadas al Ajuntament para la Rehabilitación del Casc Antic “están ocupadas en cumplir un doble objetivo: rehabilitar, ‘gentrificando’ el barrio con el fin de destinarlo a nuevos usos, asociados a nuevos grupos sociales y económicos”.¹¹⁰ Opinión compartida por Manuel Delgado. Para este autor no hay dudas, “las rehabilitaciones no se han destinado a realojar a vecinos expulsados, sino a generar ofertas de *lofts* y viviendas caras, que asegurasen la ‘renovación’ del vecindario, es decir, la gentrificación.”¹¹¹

Por otro lado, Alba Sargatal, con una importante base teórica sobre la gentrificación,¹¹² expone una doble dinámica que coincide con los pronósticos de Josep Roig –por un lado la instalación de numerosos inmigrantes extranjeros no europeos, sobre todo en viviendas sin condiciones de habitabilidad, y por otro, la realización de profundas reformas en el mismo sector, destinadas a atraer población de clase social más alta. Su estudio se centra en el caso de dos calles del barrio del Raval, en cada una de las cuales predomina uno de estos dos procesos.¹¹³ Sin embargo, la autora reconoce que para un estudio más riguroso, haría

108 Nos referimos a la inversión pública destinada a la ejecución de las actuaciones programadas y no programadas, correspondiente a 794,73 millones de euros. A este valor hay que añadir 267,249 millones de euros más, repartidos en actuaciones generales no desagregables por barrio.

109 M.ª Alba Sargatal (2001); Elisa Tabakman (2001); Francesc Magrinyà y Gaspar Maza (2001).

110 Elisa Tabakman (2001, pág.1).

111 Manuel Delgado (2007, pág. 57).

112 Esta autora ha hecho un importante trabajo que ofrece una visión general del fenómeno de la gentrificación, con el fin de obtener un marco teórico para su posterior aplicación en Barcelona. M.ª Alba Sargatal (2000).

113 *Ibid.* (2001).

falta emplear técnicas de análisis cuantitativo y cualitativo para tratar la información.

En este sentido, es un gran aporte la tesis doctoral no publicada de Sergi Martínez Rigol sobre la reestructuración del Raval y su posible gentrificación.¹¹⁴

Utilizando técnicas de análisis cuantitativo y cualitativo y un alto nivel de desagregación territorial estadística, el autor concluye que se puede identificar una cierta, y no generalizada, gentrificación en este sector de Ciutat Vella, pese a que, constata, tanto el incremento de población de categoría profesional alta y media, como la pérdida de población de categoría profesional baja, han sido inferiores al del conjunto de la ciudad. Para Sergi Martínez Rigol, la gentrificación en el Raval estaba todavía en un proceso inicial, muy difícil de ser detectada a partir de los datos censales y patronales, ya que quedaba camuflada por otras dinámicas sociales simultáneas, como por ejemplo, la inmigración extracomunitaria, el envejecimiento de la población residente y la constante pérdida de población.

Ya en la opinión de Mónica Degen, la gentrificación y la regeneración del Raval no es tan fácil como se podría esperar, debido a la resistencia de sus residentes ante las prácticas oficiales dirigidas a transformar el barrio en un “parque temático”, pese a que la propia problemática social intrínseca del Raval haya pasado a ser objeto de consumo de los turistas y jóvenes de la clase media.¹¹⁵

Nuria Claver, en cambio, en un artículo dedicado a la renovación y la gentrificación en Ciutat Vella, opina que “si hay alguna zona en el centro de Barcelona donde se pueden identificar los trazos característicos de la gentrificación, este es sin lugar a dudas el barrio de La Ribera [la parte sur del sector oriental del distrito, el Casc Antic]”, sin embargo, dice la autora, la gentrificación de esta zona solo está en su fase inicial.¹¹⁶

114 Sergi Martínez Rigol (2000).

115 Mónica Degen (2003).

116 Nuria Claver (2003/2006, pág. 158).

3 Definiciones

3.1 Ámbito territorial

La unidad territorial que trabajamos en esta investigación, tanto para el año 1981 como para el año 2001, es la de las zonas de estudio pequeñas del distrito de Ciutat Vella, actual distrito I según la división territorial de 1984.

Este distrito está formado por 4 zonas estadísticas grandes (ZEG) –Barceloneta, Parc, Gòtic y Raval–, 37 zonas de estudio pequeñas (ZRP) y 149 secciones estadísticas (SE) (fig. 3.1).¹

Las zonas estadísticas grandes se corresponden geográficamente con los barrios de la Barceloneta, el Casc Antic, el Gòtic y el Raval, nomenclatura que utilizaremos de aquí en adelante para referirnos a estos ámbitos del distrito.²

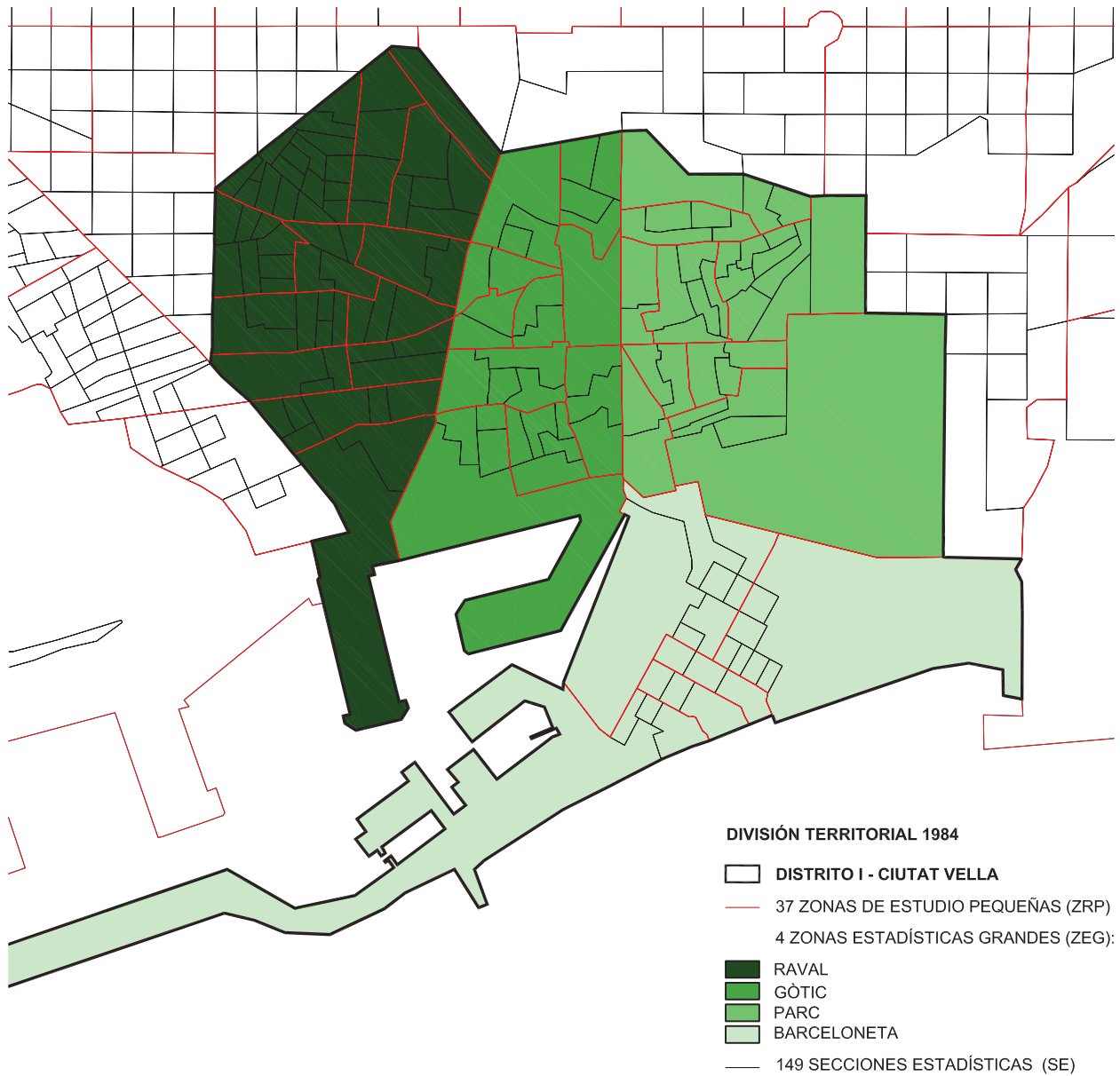
3.1.1 Equivalencias territoriales

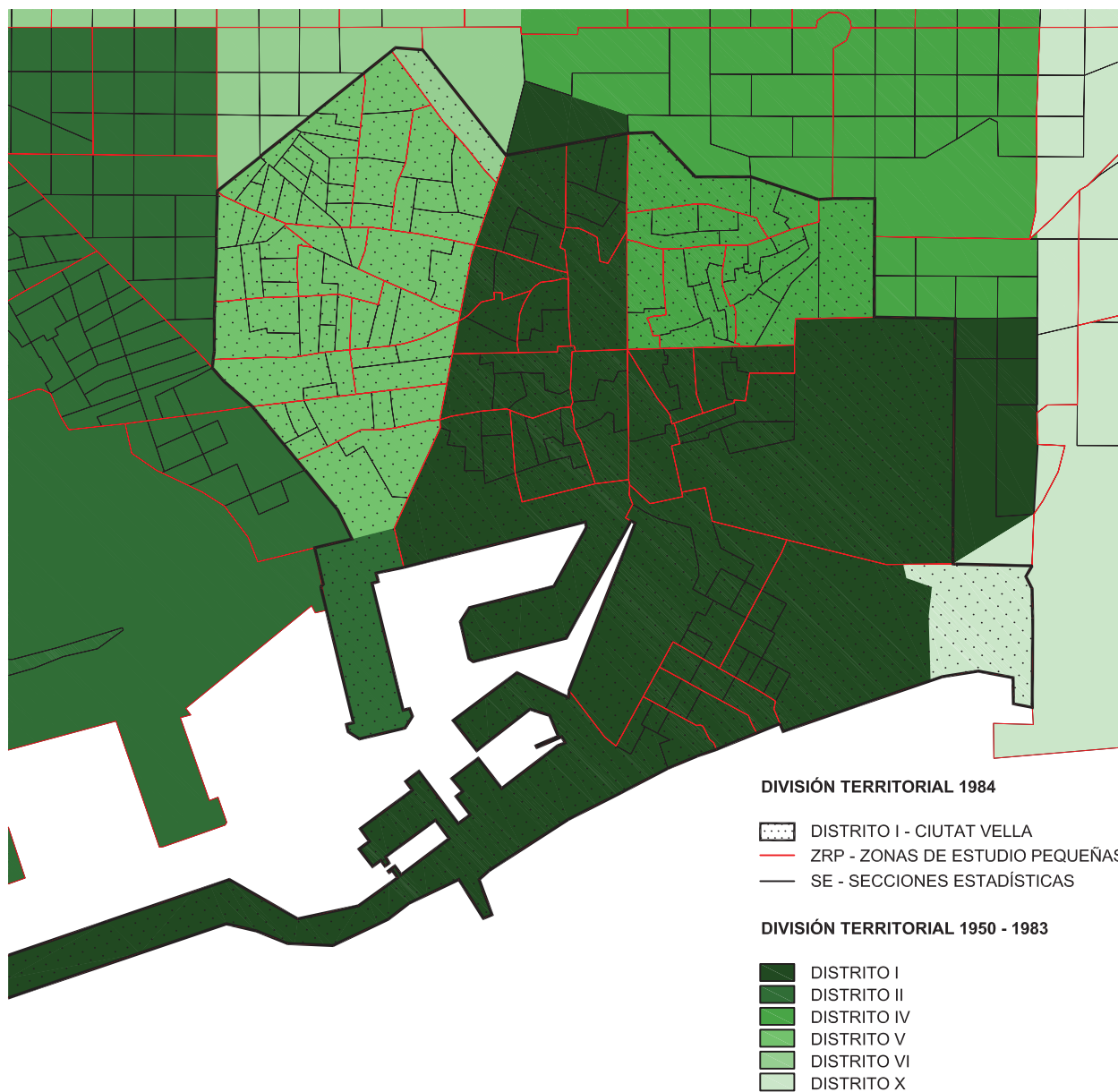
El distrito de Ciutat Vella corresponde a la agrupación del distrito I y V y de algunas secciones censales del distrito II, IV, VI y X de la división territorial anterior al año 1984, que es cuando se introdujo la división territorial actual (fig. 3.2).

En el año 1981, Barcelona estaba dividida en 12 distritos, subdivididos a su vez en 1.059 secciones censales (SC).

1 Con motivo de un cambio urbanístico en el barrio del Raval, en el año 2001 desaparecen dos secciones y se pasa de las 1.919 secciones estadísticas a 1.917, que son las actualmente vigentes en Barcelona. Así, Ciutat Vella, que tenía 151 SE, pasa a tener 149 a partir del 2001, sin que esto cambie la conformación de las 37 ZRP.

2 El 22 de diciembre del año 2006 fue aprobada por el Consell Plenari del Ajuntament la nueva división territorial de los barrios de la ciudad. Por esta razón, el Casc Antic ahora se llama *Sant Pere*, *Santa Caterina* y *la Ribera*. Para la mejor comprensión del lector, utilizaremos siempre que sea posible la nomenclatura establecida por el Ajuntament de Barcelona en 1984 para cada barrio y zonas de estudio pequeñas, como información complementaria a su nombre numérico.





Con la entrada en vigor de la nueva división territorial en el año 84, se creó una jerarquía de zonas estadísticas, formada por los distritos, las zonas estadísticas grandes (ZEG), las zonas de estudio pequeñas (ZRP), las secciones estadísticas (SE) y más adelante por un nuevo grupo de secciones censales (SC).³ Así pues, Barcelona pasó a estar configurada por 10 distritos, subdivididos en 38 zonas estadísticas grandes formadas por 248 zonas de estudio pequeñas.

Las 1.059 secciones censales anteriores pasaron a denominarse secciones censales antiguas (SCA), y se han creado 1.919 secciones censales nuevas, llamadas secciones estadísticas (SE), que agrupadas formarían las mencionadas zonas de estudio pequeñas.

Los nuevos distritos fueron el punto de partida para la definición de estos ámbitos inferiores, sin embargo, con el fin de preservar las series temporales de los años anteriores, también han tenido en cuenta la división de las secciones censales antiguas, que era la división más pequeña y también la más utilizada en aquellos momentos.⁴ De esta manera, las secciones censales nuevas, las secciones estadísticas, deberían corresponder, solas o agrupadas, al ámbito de las antiguas secciones censales, hecho que han logrado en la mayoría de los casos.

En algunos casos no existe equivalencia exacta entre las secciones censales antiguas y las nuevas.⁵ No obstante, estas diferencias solamente afectan en términos estadísticos de nuestra investigación a las áreas con viviendas, como es el caso de las zonas ZRP10 y ZRP15.

3 Las secciones estadísticas (SE), división estadística básica, se configuraron el año 1984 y permanecen estables en el tiempo, lo que permite mantener las series temporales de información. A partir del año 1991, en el municipio de Barcelona se mantienen dos secciones (estadísticas y censales). Las secciones censales son variables en el tiempo, dependiendo de los cambios de población, así que, desde 1991 y hasta el momento actual, han pasado de ser 1.812 a 1.483 secciones censales.

<http://www.bcn.es/estadistica/castella/terri/index.htm>

4 Ajuntament de Barcelona; U. O. d'Estadística, Informació i Publicacions (dic., 1985). *Proposta nova divisió en seccions censals. Barcelona: L'Ajuntament.*

5 Ajuntament de Barcelona; U. O. d'Estadística (1985). "Informació i Publicacions". *Convertidor 10 Dtes. 38 ZEG, 248 ZRP, 1919 S.C., Illes, a 12 Dtes. 1059 S.C. Barcelona: L'Ajuntament.*

Las secciones estadísticas que forman la ZRP10 agrupadas equivalen a las secciones censales del año 1981, excepto la sección SE98 (SCN39).

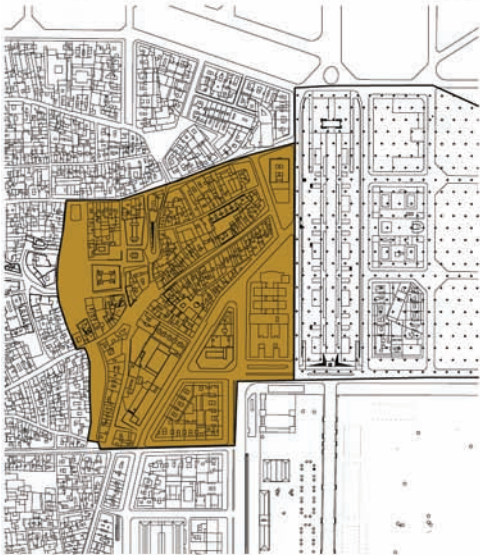
La SE98 corresponde a una parte de las secciones censales antiguas SCA01 y SCA02, ambas del distrito IV del año 1981.

Para obtener la correspondencia exacta de la SE98, habría que desagregar las secciones censales antiguas. Estas secciones no pueden ser desagregadas, por lo tanto, hemos optado por reducir el ámbito de la ZRP10 extrayendo la SE98 (fig. 3.3).










Con relación al ámbito de la ZRP15, no se ha podido corregir la diferencia. Para esto habría que desagregar la SE349 (SCN372) del distrito II y sumar la isla 0212630 de esta sección a la ZRP15. Sin embargo, la SE ya es la menor unidad territorial estadística, por lo que es indivisible (fig. 3.4).

Asumimos que estas imprecisiones son inevitables, no solo por las diferencias territoriales y estadísticas de ambos períodos sino también por las imprecisiones que puede contener este tipo de fuente.

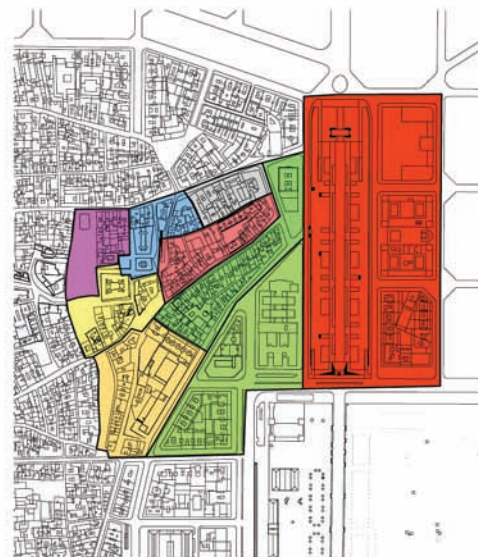
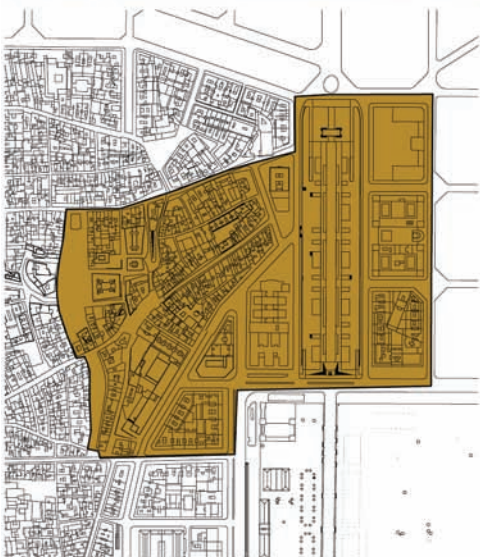
ZRP10 - DIVISION TERRITORIAL 1950 - 1983











DTE IV:
 ZONA 01
 ZONA 10

 SCA 01
 SCA 02
 SCA 46
 SCA 47
 SCA 60
 SCA 61
 SCA 62
 SCA 63
 SCA 64

ZRP10 - DIVISION TERRITORIAL 1984



DTE I :
 ZRP 10

 SCN 40 = SE 98
 SCN 42 = SE 100
 SCN 36 = SE 101
 SCN 37 = SE 104
 SCN 43 = SE 95
 SCN 44 = SE 88
 SCN 41 = SE 93
 SCN 39 = SE 98

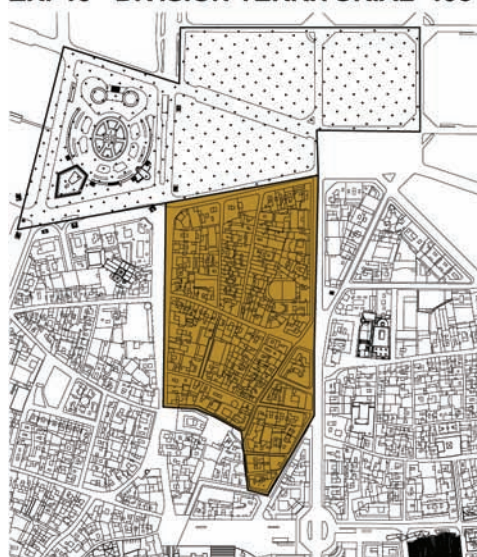
ZRP15 - DIVISION TERRITORIAL 1950 - 1983



- DTE I :
 - ZONA 13

- DTE I :
 - SECC. CENSALES ANTIGUAS
 - SCA 33
 - SCA 34

ZRP15 - DIVISION TERRITORIAL 1984



- DTE I :
 - ZRP 15

- DTE II :
 - ZRP 64

- DTE I :
 - SECC. CENSALES NUEVAS
 - SCN 59 = SE 61
 - SCN 60 = SE 54
 - SCN 61 = SE 63
 - SCN 62 = SE 68

- DTE II :
 - SECC. CENSALES NUEVAS
 - SCN 372 = SE 349
 - ISLA 0212630

El ámbito de cada una de las 37 zonas de estudio pequeñas, así como su nomenclatura, son los que siguen (fig. 3.5):

Zonas Estadísticas Grandes	Zonas de Estudio Pequeñas	Ámbito	Localización geográfica (por convención nuestra)
ZEG01 Barceloneta	ZRP01 Sant Sebastià	Pg. de la Escullera, Platja de Sant Sebastià, Platja de Sant Miquel, Moll Adossat, Moll Llevant, Dic Flotant, Dic Sec, Moll Occidental, Moll de Catalunya, Moll Marina, Moll Nou, Moll Escar, Moll Balears, Moll Pescadors, Escar, Pl. del Mar, Pg. Joan de Borbó, Almirall Aixada.	Sur
	ZRP02 c/ Cervera - Aixada	Platja Barceloneta, Almirall Aixada, Pg. Joan de Borbó, Almirall Cervera	Centro
	ZRP03 c/ Churruca	Platja Barceloneta, Almirall Cervera, Pg. Joan de Borbó, Sant Carles.	
	ZRP04 Barceloneta Centre	Atlántida, Mediterrània, Sant Carles, Pg. Joan de Borbó, Escar, Moll Relotge, Moll de la Barceloneta, Moll del Dipòsit, Rda. del Litoral, Pas de Sota Muralla, Facultat de Nàutica, Dr. Aiguader	Norte
	ZRP05 Hospital del Mar	Platja de la Barceloneta, Sant Carles, Atlántida, Mediterrània, Dr. Aiguader, Pl. dels Voluntaris, Marina.	

ZEG02 Casc Antic	ZRP06 Ciutadella - Born	Dr. Aiguader, Facultat de Nàutica, Pla de Palau, Espaseria, Sta. Maria, Pg. del Born, Pl. Comercial, Comerç, Fusina, Pg. de Picasso, Pg. de Pujades, Wellington.	Sur
	ZRP07 Llotja de Mar	Pas de Sota Muralla, Via Laietana, Pl. del Àngel, Argenteria, Pl. Sta. Maria, Espaseria, Consolat de Mar, Pla de Palau.	
	ZRP08 Santa Maria del Mar	Sta. Maria, Pg. del Born, Pl. de Sta. Maria, Argenteria, Princesa, Montcada.	Centro
	ZRP09 Museu Picasso	Pg. del Born, Montcada, Princesa, Pg. de Picasso, Fusina, Comerç, Pl. Comercial.	
	ZRP10 Casc Antic - Jutjats	Princesa, Pg. Picasso, Pujades, Blanqueria, Carders, Jaume Giralt, Sant Pere Més Baix, Rec Comtal, Passeig de Lluís Companys, Av. de Vilanova, Roger.	
	ZRP11 Mercat Santa Caterina	Princesa, Peu de la Cadena, Pl. de la Llana, Mercaders, Arc de Sant Silvestre, Pl. Santa Caterina, Freixures, Sant Pere Més Baix.	Centro
	ZRP12 Av. Francesc Cambó	Princesa, Via Laietana, Sant Pere Més Baix, Freixures, Pl. Sta. Caterina, Arc de Sant Silvestre, Mercaders, Pl. de la Llana, Peu de la Cadena.	
	ZRP13 Sant Pere	Sant Pere Més Baix, Via Laietana, Sant Pere Més Alt, Pl. Sant Pere, Basses Sant Pere.	Norte
	ZRP14 Palau Música	Basses Sant Pere, Pl. Sant Pere, Sant Pere Més Alt, Via Laietana, Pl. Urquinaona, Trafalgar, Pg. de Lluís Companys, Rec Comtal.	

ZEG03 Gòtic	ZRP15 c/ Comtal	Dr. Joaquim Pou, Sagristans, Ripoll, Pl. dels Peixos, Duran i Bas, Pl. Carles Pi i Sunyer, Av. Portal de l'Àngel, Fontanella, Via Laietana.	Norte
	ZRP16 Pl. Villa de Madrid	Boters, Pl. Cucurulla, Portaferrisa, La Rambla, Pl. Catalunya, Av. Portal de l'Àngel, Pl. de Carles Pi i Sunyer, Av. Portal de l'Àngel, Arcs	
	ZRP17 c/ Petritxol	Palla, Pl. Sant Josep Oriol, Pl. del Pi, Cardenal Casañas, Pla de la Boqueria, La Rambla, Portaferrisa, Pl. Cucurulla, Boters, Pl. Nova, Palla, Pl. Frederic Marès.	
	ZRP18 Catedral	Jaume I, Pl. Sant Jaume, Bisbe, Pl. Nova, Arcs, Av. Portal de l'Àngel, Pl. Carles Pi i Sunyer, Duran i Bas, Pl. dels Peixos, Ripoll, Sagristans, Dr. Joaquim Pou, Via Laietana.	Centro
	ZRP19 Palau Generalitat	Pl. Sant Jaume, Ferran, Banyes Nous, Palla, Pl. Frederic Marès, Pl. Nova.	
	ZRP20 c/ Boqueria	Ferran, La Rambla, Pla de la Boqueria, Cardenal Casañas, Pl. del Pi, Pl. Sant Josep Oriol, Palla, Banyes Nous.	
	ZRP21 Pl. Reial - Ajuntament	Pl. del Teatre, Escudellers, Comtessa de Sobradiel, Calella, Pl. de Regomir, La Rambla, Ferran, Pl. Sant Jaume, Ciutat	
	ZRP22 Correus	Pg. de Colom, Pl. d'Antoni López, Marquet, Regomir, Pl. Regomir, Ciutat, Pl. Sant Jaume, Jaume I, Via Laietana.	
ZRP23 Pl. La Mercè	Pg. de Colom, Louis Braille, Pl. de la Mercè, Còdols, George Orwell, Escudellers, Comtessa de Sobradiel, Calella, Pl. Regomir, Regomir, Marquet.	Sur	
ZRP24 Pl. Medinaceli	Moll Drassanes, Moll Bosch i Alsina, Moll d'Espanya, Rbla. de Mar, Moll d'Espanya, Pl. de l'Ictíneo, Pg. de Colom, Louis Braille, Pl. de la Mercè, Còdols, Pl. del Portal de la Pau, La Rambla, Pl. del Teatre, Escudellers, George Orwell.		

ZEG04 Raval	ZRP25 Drassanes	Moll Barcelona, Moll Drassanes, Pl. del Portal de la Pau, La Rambla, Pl. del Teatre, Pg. Josep Carner, Pl. de les Drassanes, Av. del Paral·lel, Arc del Teatre, Pl. Jean Genet, Arc del Teatre.	Sur
	ZRP26 Palau Güell	Arc del Teatre, Pl. Jean Genet, Arc del Teatre, La Rambla, Av. del Paral·lel, Pl. de Raquel Meller, Nou de la Rambla.	
	ZRP27 Liceu	Nou de la Rambla, La Rambla, Sant Ramon, Sant Pau, Pla de la Boqueria	
	ZRP28 Sant Pau del Camp	Nou de la Rambla, Sant Ramon, Av. del Paral·lel, Sant Pau.	
	ZRP29 Pl. Folch i Torres	Sant Pau, Espalter, Sadurní, Rda. Sant Pau, Lleialtat, Sant Paciá, Sant Rafael.	Centro
	ZRP30 Sant Agustí	Sant Pau, Pla de la Boqueria, La Rambla, Espalter, Sadurní, Sant Rafael, Robador, Hospital	
	ZRP31 Mercat Boqueria	Hospital, Pla de la Boqueria, La Rambla, Roig, Carne.	
	ZRP32 c/ Riera Baixa	Sant Paciá, Sant Rafael, Robador, Riereta, Cera, Hospital, Pl. Pedró, Carne, Roig.	
	ZRP33 c/La Cera	Lleialtat, Sant Paciá, Riereta, Cera, Hospital, Pl. Pedró, Sant Antoni Abat, Rda. de Sant Pau.	
	ZRP34 c/ Riera Alta	Sant Antoni Abat, Carne, Joaquim Costa, Rda. de Sant Antoni.	
ZRP35 Casa Caritat	Carne, Pl. Joan Amades, Àngels, Pl. dels Àngels, Montalegre, Valldonzella, Tallers, Rda. Sant Antoni, Joaquim Costa.	Norte	
ZRP36 Acadèmia Ciències	Carne, La Rambla, Àngels, Pl. dels Àngels, Montalegre, Valldonzella, Tallers.		
ZRP37 c/ Tallers - Pelai	Tallers, La Rambla, Pelai, Pl. Universitat.		



3.5 Ámbito de las 37 zonas de estudio pequeñas.

3.2 Método y variables

Conforme lo indicado en la introducción de esta investigación, la comprobación del impacto de la transformación urbana de Ciutat Vella en su estructura residencial –definida por nosotros como un conjunto de variables de población y del parque de vivienda–, se apoya fundamentalmente en el análisis estadístico factorial de los componentes principales y en la posterior construcción de los mapas sintéticos correspondientes.

El impacto contemplado en nuestra hipótesis es la emergencia de una estructura residencial gentrificada en algunas zonas del distrito. Por lo tanto, la elección del método y de las variables utilizadas ha tenido como referencia a los autores que han tratado de medir o de trazar la geografía de este fenómeno en diferentes contextos.

3.2.1 Estudios de referencia

Desde finales de los años setenta se han elaborado una enorme cantidad de estudios empíricos en el intento de explicar o clarificar el fenómeno. Gran parte de ellos, basándose en datos demográficos y socioeconómicos de la población, intentaban explicar la gentrificación desde las características de los gentrificadores –edad, estructura familiar, raza, renta per cápita, ocupación y escolarización.⁶

Por otro lado, autores como Blair Badcock, Eric Clark, Ludek Sýkora o Benno Engels, también han intentado validar la hipótesis del *rent gap*.⁷ Pese a la dificultad de medirla empíricamente, muchos autores cuestionaron ampliamente su validez,⁸ algunos como Hamnett y Randolph, o Hammel entre otros, han

6 Dennis E. Gale (1979); S. Gregory Lipton (1977); Daphne Spain (1980).

7 Blair Badcock (1989) en Adelaide, Australia; Eric Clark (1988) en Malmö, Suecia; Ludek Sýkora (1993) en Praga, República Checa; Benno Engels (1994) en Glebe, Sidney, Australia.

8 David Ley (1987); Steven Bourassa (1990; 1993) y Eric Clark (1992;1995).

reinterpretado el concepto para la obtención de buenos resultados.⁹

El mismo Neil Smith, en una investigación realizada en el East Village de Nueva York por ejemplo, sugiere como alternativa medir el momento en el que empieza la reinversión en el barrio –al que llama *turning point*– como un buen indicador del inicio de la gentrificación.¹⁰ Para medirlo, Smith se basa en la investigación realizada por Peter Marcuse, en la que este autor utiliza el impuesto de propiedad como indicador de los cambios en los patrones de inversión y desinversión en un barrio de Nueva York.¹¹

Con todo, los estudios más complejos fueron realizados por autores que intentaron hacer un análisis integral de la gentrificación y que de esta forma consiguieron una mayor comprensión del fenómeno.

En este sentido, el trabajo realizado por David Ley en 1986, *Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment*, es el primero y más destacable estudio que comprueba empíricamente la correlación entre cada uno de los principales “factores causales” de la gentrificación –los cambios en la base económica de la ciudad postindustrial, la calidad de la oferta urbana, los cambios demográficos y las dinámicas del mercado de la vivienda o del suelo (variables independientes)– y el índice de la gentrificación (variable dependiente), desarrollado por el mismo autor.

El índice de la gentrificación definido por Ley es la variación entre el estatus social de la población residente entre el año 1971 y el año 1981 en 22 ciudades canadienses y funciona como variable dependiente.¹² Para este autor, el estatus social está compuesto por el porcentual de trabajadores en el sector profesional,

9 Chris Hamnett y Bill Randolph (1984; 1986); Daniel J. Hammel (1999).

10 Neil Smith, Laura Reid y Betsy Duncan (1989); Neil Smith y James Defilippis (1999).

11 Peter Marcuse (1984) “Gentrification, residential displacement and abandonment in New York City”.

En el contexto estadounidense, muchos propietarios dejaban de pagar el impuesto de propiedad en barrios en proceso de degradación y luego los volvían a pagar cuando la reinversión ya era un hecho creíble y cuando ya había expectativas de valorización de sus inmuebles. Por lo tanto, la cancelación de la deuda impositiva sería un indicio de reinversión asociada a la gentrificación. Para Smith, los datos relacionados con las licencias de obras serían los ideales para reflejar la reinversión; sin embargo, en Estados Unidos estos datos eran muy poco fiables, ya que muchas obras se hacían sin licencias.

12 David Ley (1986).

gerencial, técnico y administrativo, más el porcentual de población con educación universitaria.

Es importante resaltar la noción de temporalidad introducida por David Ley, que denota su comprensión de la gentrificación como un fenómeno dinámico, complejo e integral. Este autor, no solo utiliza variables relacionadas con las diferentes hipótesis teóricas de la gentrificación, como también variables “estáticas” del año 1971 y del año 1981, conjuntamente con variables “dinámicas” formadas por la variación de éstas en dichos años.

Para Ley, el camino para entender el proceso de la gentrificación está en los análisis capaces de integrar el contexto, la localidad y la temporalidad con más detalle, y así poder entender lo que él ha llamado la “geografía de la gentrificación”. Para este autor, y también para Loretta Lees, solo la geografía de la gentrificación podrá decir cuáles son las especificidades del proceso en cada lugar.¹³

En la conclusión de sus análisis, Ley detecta que tanto los factores económicos relacionados con la ciudad postindustrial (mayor concentración de oficinas y puestos de trabajo relacionados con el sector terciario y cuaternario) como los relacionados con la calidad de la oferta urbana (galerías de arte, percepción de la calidad urbana, etc.) tienen una importante correlación con el índice de la gentrificación. Los factores relacionados con el mercado de la vivienda y con los cambios demográficos se correlacionan en menor intensidad.

A partir de estas constataciones el autor realiza el análisis factorial de los componentes principales que resulta en tres componentes. El primero y más interesante de ellos, titulado *Post-industrial status*, tiene una correlación positiva fuerte con el índice de la gentrificación e integra las siguientes variables: oficinas per capita, valor medio de la vivienda, población joven de 20 a 35 años, percepción de la calidad urbana y concentración de galerías de arte. La integración de indicadores de cuatro hipótesis teóricas en un único componente es una gran aportación que hace David Ley para la comprensión de la gentrificación.

Con relación al mercado de la vivienda, una importante constatación que hace es que, contrariamente a las expectativas generadas por la teoría del *rent gap*, la gentrificación se correlaciona positivamente con

13 David Ley (1996); Loretta Lees (2000).

las zonas que ya tenían los precios medios altos. Además, confirmando las afirmaciones de autores como Logan o Engels, entre otros, no se constata correlación entre revitalización e incremento de residentes propietarios.¹⁴

La técnica utilizada fue la precursora de otros estudios también realizados posteriormente en Canadá.¹⁵

Contemporáneamente, Smith y Schaffer han elaborado un estudio empírico en el Harlem de New York, también basado en indicadores del estatus social y del mercado de la vivienda.¹⁶

No obstante, estos autores llevan a cabo una investigación mucho menos compleja que la realizada por David Ley. Para Smith y Schaffer “el simultáneo aumento de la adquisición de viviendas y del perfil socioeconómico del barrio constituye el sello distintivo de la gentrificación”.¹⁷ En este caso, el ingreso per cápita es el indicador que representa el estatus social en lugar de los índices de educación y ocupación utilizados por Ley.¹⁸

En Barcelona, conforme ya se ha dicho en la introducción de esta tesis, los estudios empíricos realizados no alcanzan este nivel de complejidad.

Anna Alabart y Cristina López, por ejemplo, estudian la gentrificación y la polarización en Barcelona entre el año 1970 y el año 1991 a partir de la evolución de las profesiones, desagregada por los diez distritos de Barcelona.¹⁹ Las autoras establecen tres categorías profesionales: categoría alta, englobando los directi-

14 William S. Logan (1982); Benno Engels (1999).

15 David Ley (1986; 1988; 1992; 1996); David Ley, Judith Tutchener y Greg Cunningham (2001); y otros estudios realizados en las Facultades de Geografía de la University of British Columbia y de la Simon Fraser University, ambas en Canadá, son algunos ejemplos.

16 Richard Schaffer y Neil Smith (1986).

17 Richard Schaffer y Neil Smith (1986, pág. 357).

18 Neil Smith (1987, pág. 463).

19 Anna Alabart y Cristina López (1996).

vos de empresa, comercio y servicios, los profesionales liberales y los técnicos de nivel superior; categoría media, constituida por técnicos de nivel medio, otros técnicos, cuadros intermedios, los administrativos y los vendedores, y los artistas; y la categoría baja, formada por obreros de diferentes sectores.²⁰ Para Alabart y López, los incrementos de profesionales de categoría alta indican una tendencia hacia la gentrificación, sin que sea considerada por las autoras la dinámica de otros factores que, como hemos visto, forman parte del concepto “gentrificación”.

Sergi Martínez Rigol, en su estudio sobre la gentrificación en el barrio del Raval en Ciutat Vella, abarca una gran cantidad de factores económicos y sociales, sin embargo, su observación estadística de la gentrificación se limita a la evolución de los aspectos demográficos de la población.²¹

3.2.2 El análisis estadístico en el marco de la investigación

Nuestra tesis avanza la investigación empírica ya realizada en nuestro ámbito de estudio hacía un concepto de gentrificación más integrado, y hacía la comprensión de los cambios ocurridos en la estructura residencial de Ciutat Vella a partir de su transformación urbana.

Tomando como referencia los estudios mencionados y principalmente los análisis realizados por David Ley, definimos que una estructura residencial se gentrifica cuando, insertada en un entorno de transformación urbana, ocurren una serie de cambios relacionados con las características de la población, con las características de la vivienda y con su mercado: un parque de viviendas rehabilitado, encarecido y ocupado por jóvenes profesionales, artistas o intelectuales, en sustitución de un parque degradado, desvalorizado y ocupado por una población, envejecida y con estatus socioeconómico bajo.

Las especificidades locales pueden propiciar ciertos matices en la intensidad o en la concurrencia de todos estos factores, sin embargo, esta sustitución de población asociada a la rehabilitación del parque de

20 Anna Alabart y Cristina López (1996, pág. 9). En nuestra investigación hemos utilizado la misma categorización de las autoras.

21 Sergi Martínez Rigol (2000).

viviendas originalmente degradado es, en nuestra opinión, factor *sine qua non* para que califiquemos, en el marco de esta investigación, una estructura residencial como “gentrificada”.

Así pues, para poder localizar estas estructuras residenciales y sus especificidades, así como otras estructuras residenciales también asociadas al proceso de transformación urbana, nuestra investigación ha utilizado tres tipos de variables –dos tipos relacionados con la estructura residencial y uno con la transformación urbana:

- Las variables relacionadas con las características de la población (demográficos básicos): la edad y lugar de nacimiento, el nivel de estudios, actividad y ocupación de la población, y el número de personas por hogar.
- Las variables relacionadas con las características del parque de viviendas: tipología de las viviendas familiares, principal, secundaria y vacía; tenencia de las viviendas principales, propiedad y alquiler; precio catastral de las viviendas en propiedad horizontal, y grado de rehabilitación privada del parque de viviendas.
- Las variables relacionadas con la transformación urbana: inversión pública desagregada por tipo de operación, aparcamiento, espacio público, vivienda, equipamiento de ciudad, universidad y equipamiento de barrio.

La complejidad y diversidad de variables nos ha llevado a adoptar un análisis estadístico del tipo multivariante, como es el análisis factorial de los componentes principales, muy utilizado por el ya referido David Ley. Sin embargo, mientras este autor hace uso de una variable dependiente para la comprobación de sus hipótesis, nosotros trabajamos con todos los indicadores como variables independientes.

Primeramente hemos elaborado para cada una de las 37 zonas de estudio pequeñas de Ciutat Vella, todos los indicadores considerados relevantes para nuestra investigación, para posteriormente comenzar con los análisis factoriales.

En primer lugar procedemos con el análisis factorial de los indicadores correspondientes a las dos primeras dimensiones objeto del estudio, población y vivienda, para cada período tratado –años 1981, 2001 y variación.

Con relación a los datos de la población, hacemos los análisis factoriales de cada subdimensión por separado –estatus familiar, socioeconómico y de origen de la población. Posteriormente, abordamos el análisis factorial de los componentes resultantes de los análisis anteriores. Al resultado le llamamos **Mapa Sintético de la Población**. Geoprocesamos un mapa para cada periodo y variación.

Con los datos de las características de la vivienda –tenencia, tipología y valor catastral– hacemos un único análisis factorial, al que llamamos **Mapa Sintético de la Vivienda**, para cada período y variación. Separadamente, llevamos a cabo un análisis factorial con la tasa de rehabilitación privada entre el año 1994 y el 2001, desagregada en cuatro tipos de rehabilitación, al que llamamos **Mapa Sintético de la Rehabilitación**.

Por último, realizamos un único análisis factorial entre los Mapas Sintéticos anteriores que resulta en lo que llamamos **Mapa Sintético de los Cambios en la Estructura Residencial de Ciutat Vella**.

El impacto de la transformación urbana en la estructura residencial de Ciutat Vella lo comprobamos con el análisis factorial entre los componentes principales del Mapa Sintético de los Cambios en la Estructura Residencial y el índice de inversión pública entre el año 1988 y el año 2001, desagregado por tipo de operación. Al resultado le llamamos **Mapa Sintético del Impacto de la Transformación Urbana en la Estructura Residencial**.

3.2.3 Consideraciones sobre el análisis factorial de los componentes principales

El análisis factorial de los componentes principales es un método multivariante que permite reducir un número de variables métricas observables a un conjunto más pequeño de variables, perdiendo la menor cantidad de información posible.²² Para el procesamiento de los datos hemos utilizado el programa informático SPSS 15.0.1.

22 M. Salvador Figueras (2000). “Introducción al Análisis Multivariante”.

Los pasos que seguimos para efectuar los análisis son:²³

1. Introducción de los datos estandarizados en el programa SPSS, agrupados según su dimensión de análisis.
2. Análisis de la matriz de correlaciones. A partir de estos análisis y de la base teórica del objeto de investigación, se han ido delimitando las variables que serían incluidas en el análisis final de los componentes principales:
 - a. *Correlaciones bilaterales de Pearson*. Este análisis busca detectar los indicadores que están altamente intercorrelacionados. Pueden estar correlacionados directamente –valores positivos– o inversamente –valores negativos– en igual intensidad. Los valores cercanos a 1 tienen mayor grado de correlación.
 - b. *Prueba de esfericidad de Bartlett*. Si el resultado estadístico tiene valores altos y el grado de significación es $\leq 0,05$, se rechaza la hipótesis nula (H_0), es decir, se aconseja el análisis factorial por haber intercorrelación entre las variables.
 - c. *Medida de adecuación muestral de Kaiser, Meyer y Olkin (Índice KMO)*. KMO es un índice que toma valores entre 0 y 1. Si $KMO \geq 0,75$, la idea de realizar un análisis factorial es buena, si $0,75 > KMO \geq 0,5$, la idea es aceptable y si $KMO < 0,5$, es inaceptable.
 - d. *Matriz de correlación anti-imagen*. Las adecuaciones muestrales con valores bajos indican que esta variable, retirada del análisis, podría contribuir en un mayor índice KMO.
3. Extracción de los factores con el método de análisis de los componentes principales. El objetivo es la extracción del menor número de factores con el máximo porcentaje acumulado de la varianza posible. Apenas hemos extraído los factores con autovalor mayor que 1.

23 M. Salvador Figueras; P. Gargallo Valero (2006). "Análisis Factorial".

Para evaluar si el análisis es satisfactorio nos fijamos en dos matrices:

- a. *La matriz de las comunalidades*. La matriz explica cuánto de cada variable se explica con la estructura factorial resultante. Valores bajos de una variable nos indican que ésta podría ser retirada de la extracción en el caso de que el resultado del análisis factorial no fuese satisfactorio.
 - b. *La matriz de los componentes*. Cada variable debe tener una carga factorial próxima a 1 en solamente uno de los componentes; cada componente debe tener unas variables con cargas altas y otras próximas a cero, y las cargas factoriales no pueden estar repartidas entre los componentes. Si esta configuración no está muy clara, procedemos a la rotación de los componentes con el método varimax, de esta manera se obtiene una pertenencia más clara de cada variable al componente.
4. Interpretación de la matriz de los componentes rotados. Hemos considerado únicamente los valores con carga factorial $>0,5$.
 5. Puntuación factorial. Si el resultado hasta aquí ha sido satisfactorio, guardamos las variables resultantes con el método de regresión para de este modo obtener la puntuación factorial, es decir, la proyección que cada ZRP tiene sobre cada uno de los componentes generados.

La puntuación factorial, así como los indicadores utilizados, fueron geoprocesados con el sistema de información geográfica (SIG), programa informático GeoMedia Profesional 05.02.

3.3 Variables e indicadores

Las variables utilizadas con sus respectivas nomenclaturas son las que siguen:

Descripción de las variables	Nomenclatura
Población total	POBLTOT
Población de derecho	POBLDER
Población residente en viviendas familiares	POBLVIVFAM
Niños	EDAD014
Jóvenes (edades quinquenales)	EDAD1519
	EDAD2024
	EDAD2529
	EDAD3034
Adultos (edades quinquenales)	EDAD3539
	EDAD4044
	EDAD4449
	EDAD5054
	EDAD5559
Ancianos	EDAD6064
	EDAD≥65
Personas por hogar (ocupación de la vivienda)	PERHOGAR
Extranjeros	EXTR
Originarios de otras provincias de España	PROVESP
Originarios de Barcelona y su provincia	PROVBCN
Extranjeros europeos	EXTREUR
Extranjeros africanos	EXTRAFR
Extranjeros americanos	EXTRAMER
Extranjeros asiáticos	EXTRASIA
Extranjeros de Oceanía	EXTROCEA
Población con estudios superiores	ESTSUP
Población con estudios secundarios	ESTSEC
Población con estudios primarios	ESTPRIM
Población no escolarizada	NOESC
Profesionales de categoría alta	PROFCA
Profesionales de categoría media	PROFCM
Profesionales de categoría baja	PROFCB
Paro	PARO
Empleo	EMPL

Viviendas familiares	VIVFAM
Viviendas principales	VIVPRINC
Viviendas secundarias	VIVSEC
Viviendas vacías	VIVVACIA
Alojamientos	ALOJ
Viviendas colectivas	VIVCOL
Viviendas en propiedad	VIVPROP
Viviendas en alquiler	VIVALQ
Viviendas rehabilitadas	VIVREH
Valor catastral por m2	VCAT
Inversión pública	INVPUBL

1. En las tasas se colocará una T delante de la nomenclatura y en los índices una I.

2. En el Índice de especialización se colocará una IE delante de la nomenclatura

3. La fecha se colocará al final de la nomenclatura siempre que sea necesario.

Con relación a los indicadores, debido a las diferencias territoriales entre el año 1981 y el 2001 ya comentadas anteriormente, para el cálculo del índice de ocupación de la vivienda, tasa de viviendas principales, secundarias y vacías, y tasa de viviendas en alquiler y en propiedad, hemos utilizado, para ambos períodos, los datos del ámbito de la zona ZRP10 menos los de la sección SE98. Además, para el año 1981 utilizamos los datos agregados del ámbito de la zona ZRP15 más la isla 0212630, de la actual sección SE349. Estos ámbitos vienen agregados en el Censo de Vivienda de 1981 y no se han podido corregir, ya que los datos estadísticos no están desagregados por isla.

Con excepción del precio de la vivienda, los demás indicadores tienen su variación expresada en puntos porcentuales. Para la variación del precio hemos utilizado el incremento porcentual y también absoluto en euros constantes de enero del año 2002.

Además, se ha calculado el índice de especialización de todos los indicadores y su variación como dato complementario y de apoyo a los análisis.²⁴

²⁴ Índice de Sargent-Florence (ISF), desarrollado en los años sesenta por el economista Philip Sargent Florence para comparar el grado de industrialización entre Gran Bretaña y Estados Unidos.

La fórmula utilizada es:

- $IE = X_i / X_{CV} \text{ o } X_{BCN}$

Donde IE es el índice de especialización, X_i es el valor del indicador en cada unidad espacial y X_{CV} o X_{BCN} es el valor del mismo indicador en el ámbito de Ciutat Vella o de Barcelona. Los valores oscilan de 0 a ∞ . Un valor igual a 1 significa que esta zona de estudio pequeña tiene el mismo grado de especialización que el ámbito más amplio. Valores menores que 1 significa que determinada zona tiene una especialización inferior que el ámbito más amplio y valores mayores que 1, una especialización superior.

3.3.1 Indicadores de población

Todos los datos de población del año 2001 de este apartado se refieren a la población residente en viviendas familiares, y los datos del año 1981, a la totalidad de la población, excepto para el cálculo del crecimiento de la población, para el cual, en ambos períodos, se ha utilizado la población de derecho.

En el año 1981 la totalidad de la población correspondía a la suma entre la población de derecho –residentes presentes más ausentes en viviendas familiares, alojamientos y viviendas colectivas– más los transeúntes.²⁵ No se ha podido trabajar únicamente con la población de derecho, ya que los datos del Padrón de 1981 no permitían este desglose.

En el año 2001 esta totalidad correspondía solo a la población de derecho, ya que se había eliminado la figura del transeúnte. Sin embargo, la población de derecho, además de incluir la población residente en viviendas familiares y la población residente en viviendas colectivas, ha incorporado a la población marginada.²⁶ Este colectivo figura como parte de la población residente en viviendas colectivas y, por lo tanto, sólo podemos disponer de los datos de interés estadístico mencionados en el apartado anterior.²⁷

²⁵ En aquel año los alojamientos no estaban incorporados dentro del concepto de vivienda familiar. Los transeúntes eran aquellos que en la fecha censal se encontraban en el ámbito de referencia.

²⁶ En el año 2001 las viviendas familiares incluían los alojamientos.

²⁷ Los marginados son el colectivo formado por las personas que no tienen domicilio fijo o no lo pueden demostrar, y que con el nuevo sistema de gestión del Padrón municipal, introducido en 1996, adquieren el derecho a empadronarse.

Por esta razón, hemos tenido que utilizar para el año 2001 los datos de la población residente en viviendas familiares.

Los indicadores seleccionados se han agrupado en 3 dimensiones de análisis: estatus familiar, origen de la población y estatus socioeconómico.

Estatus familiar

- *Edad de la población*

(Población por edades quinquenales / totalidad de la población) x100

Para obtener los grupos quinquenales de edad del año 1981, sumamos los datos relativos a la edad año a año del Padrón de 1981. En el 2001 utilizamos los datos relativos a los grupos quinquenales de edad del Censo.

- *Índice de ocupación de la vivienda*

1981: *(población de derecho / viviendas familiares principales + alojamientos + viviendas colectivas)*

2001: *(población residente en viviendas familiares / viviendas familiares principales)*

Los datos de población registrados en el Censo de Edificios y Viviendas de 1981 no coinciden con los del Padrón del mismo año, por lo tanto, para la construcción de este indicador hemos utilizado solo los datos del Censo.

Para hacer la correcta relación entre población y vivienda, deberíamos utilizar el colectivo de población que reside en viviendas familiares, sin embargo, los datos del año 1981 no nos permiten desglosarlo. Este hecho nos ha llevado a tener que utilizar los datos de la población de derecho –residentes en viviendas familiares incluyendo alojamientos, más residentes en viviendas colectivas. Por consiguiente, a las viviendas principales les sumamos los alojamientos y las viviendas colectivas.

Ley 4/1996, de 10 de enero, y el Real Decreto 2612/1996, de 20 de diciembre, modifica la Ley 7/1985 de 2 de abril. Instrucciones técnicas a los ayuntamientos, BOE 177. Resolución del 04/07/97 (19/06/97), artículo cuatro: Empadronamiento de marginados.

La dirección asignada de empadronamiento a todos los que se encuentran en esta situación en Barcelona es la calle Duran i Bas, 2, ZRP18 del distrito de Ciutat Vella, y constan como empadronadas en establecimiento colectivo.

En el año 2001 utilizamos solo la población residente en viviendas familiares incluyendo los alojamientos y excluyendo las viviendas colectivas.

Puesto que en el año 1981 tanto los alojamientos como las viviendas colectivas solo fueron censados cuando constituían la residencia principal y habitual de al menos una persona en el momento del censo, creemos que las distorsiones que puedan derivarse son irrelevantes. Además, en términos generales, el universo que residía en viviendas colectivas en este año era extremadamente reducido.²⁸

- *Tasa de población de derecho*

(Población de derecho ZRP / población derecho distrito) x 100

Para obtener la población de derecho del año 1981, se ha restado la población transeúnte del total de población. Para esto utilizamos los datos del Censo de Población, ya que los del Padrón no nos permiten este desglose. Estos datos están desagregados por las 1.059 secciones censales antiguas, por lo tanto, tuvimos que hacer las equivalencias con la actual división territorial.

En los datos del año 2001 hemos restado de la población de derecho los empadronados en establecimientos colectivos de la zona ZRP18. De esta manera se han evitado las importantes distorsiones ocasionadas por el colectivo de marginados empadronados en esta zona.²⁹

- *Índice de envejecimiento*

(Población > = 65 / población de 0 a 14)

²⁸ A nivel nacional, apenas el 1% de la población residía en viviendas colectivas en el año 1981. INE (1983). *Censo de Población de 1981* (tomo I). Madrid.

²⁹ Según el Censo del 2001, la población total residente en la zona ZRP18 era de 2.560 personas, de las que 1.888 residían en establecimientos colectivos.

Según la rectificación del Padrón con fecha de 1 de enero del 2007 proporcionada por el INE, en esta zona residían 12.605 personas (de las cuales 10.741 eran extranjeras). Estos datos no están cruzados con los datos de vivienda, por lo tanto, no es posible tener el dato oficial de cuántos de estos residen exclusivamente en establecimientos colectivos. Sin embargo, la Oficina de Población del Ayuntamiento de Barcelona, situada en la misma calle Duran i Bas, 2, y que dispone del registro de la población empadronada en este mismo establecimiento, nos ha informado personalmente de que a 01/01/2002 este colectivo ascendía a 3.051 personas y que en la rectificación del 2005 sumaban 8.321 personas. Con la última regularización de extranjería en el año 2005, en la que por primera vez se exigió el empadronamiento del requirente, esta situación se ha agravado considerablemente.

Para obtener los grupos de edad mayor o igual a 65 años y de 0 a 14 años, sumamos los datos relativos a la edad año a año del Padrón de 1981. En el 2001 utilizamos los datos relativos a los grandes grupos de edad del Censo.

Origen de la población

- *Origen: tasa de extranjeros, tasa de la población procedente de la provincia de Barcelona y tasa población de otras provincias de España*

(Origen / población total) x 100

Los datos del año 1981 corresponden a toda la población del Padrón de 1981, y los del año 2001, a toda la población residente en viviendas familiares del Censo del 2001.

Para el año 2001 también se ha calculado el origen de los extranjeros –europeos no españoles, africanos, asiáticos, americanos y de Oceanía.

(Extranjeros por continente de origen / población total) x 100

Estatus socioeconómico

- *Tasa de escolarización: titulados superior, estudios secundarios, estudios primarios y sin escolarización.*

(Población escolarizada por niveles / población potencialmente escolarizada en el mismo nivel) x 100

Para el año 1981 se considera el total de titulados superiores como la suma de la población con título de grado medio más la de grado superior.

La población con estudios secundarios, la suma de los que tenían bachillerato elemental o 2.ª etapa de EGB, bachillerato superior, BUP y COU o formación profesional. La población con estudios primarios, la que había completado la primera etapa de EGB, y los sin escolarización, la suma de los que no sabían leer

ni escribir o tenían dificultades, más aquellos que no habían completado la primera etapa de EGB.³⁰ Estos datos son los del nivel de instrucción del Padrón de 1981 y se refieren a la totalidad de la población.³¹

Para el año 2001 se considera el total de titulados como la suma de la población con estudios de diplomatura, licenciatura y doctorado. Los que tenían estudios secundarios, la suma de los que han completado ESO y el bachillerato, o formación profesional de grado medio y superior.³² La población con estudios primarios, la que había ido a la escuela cinco años o más sin haber completado la ESO o los antiguos EGB o bachiller elemental.

Los sin escolarización son la suma de los analfabetos y los sin estudios.³³

Estos datos extraídos del nivel de estudios del Censo del 2001 se refieren a la totalidad de la población residente en viviendas familiares.

Para ambos períodos, la población mayor de 24 años es la que potencialmente puede tener titulación superior. Los de 18 años o más, los estudios secundarios y los de 11 años o más, los estudios primarios. Pero, como la edad año a año del año 2001 está disponible solo para la población total y no para los residentes en viviendas familiares, no ha sido posible utilizar estos segmentos de edad. Hemos utilizado los grupos quinquenales –mayor igual a 25 años para los titulados superiores, mayor igual a 20 años para los estudios secundarios y mayor igual a 10 años para los estudios primarios. Para la tasa de población sin escolarización se ha utilizado la totalidad de la población como denominador.

30 El bachillerato elemental y superior corresponden al sistema educativo anterior a la LOGSE de 1970. Con esta Ley se ha implementado la educación general básica (EGB, 2 etapas o 3 ciclos) que luego, con la LOGSE de 1990, fue sustituida por la educación primaria obligatoria y la secundaria obligatoria, primer ciclo (ESO 1.er ciclo).

31 Ajuntament de Barcelona. U.O. d'Estadística (1981). *Padró 1981, taules per 248 Zones de Recerca* (vol. III, tabla 008, Nivel instrucción. Registro ES389 (ant.6751) Estadística). Barcelona: Ajuntament.

32 O sus equivalencias con la LOGSE de 1970.

33 Los sin estudios son aquellos que han tenido menos de cinco años de escolarización. Corresponden a los que en 1981 figuraban como primaria incompleta.

- *Tasa de paro*

$(\text{Parados} / \text{población activa}) \times 100$

- *Tasa de empleo*³⁴

$(\text{Ocupados} / \text{población} \geq 16 \text{ años}) \times 100$

En el año 2001, la población activa registrada en el Censo se refería a la población residente en viviendas familiares en edad legal para trabajar, es decir, mayor o igual a 16 años, los demás constaban como inactivos.

En los datos referentes a la situación socio-profesional extraídos del Padrón de 1981, la población activa incluía toda la población y no solo el colectivo legalmente apto para trabajar. Esto se ha podido comprobar cruzando los datos agregados del distrito con los de la edad de la población. Sin embargo, el colectivo activo menor de 16 años era muy reducido y por esta razón hemos optado por utilizar para ambos periodos la población mayor igual a 16 años como población potencialmente activa.³⁵

Para ambos periodos el colectivo de los parados incluye a los que buscan su primera ocupación.

- *Tasa de categoría profesional – alta, media y baja*

$(\text{Categoría profesional} / \text{total de profesionales}) \times 100$

Para el año 1981, la categoría alta de profesionales es la agregación de los directivos de la Administración pública y empresas, los directivos de comercio y servicio, los profesionales liberales y los técnicos superiores.

La categoría media de profesionales es la suma de los técnicos de nivel medio, otros técnicos, personal de cuadros intermedios, administrativos, vendedores, artistas y Fuerzas Armadas.

La categoría de profesionales de nivel bajo es la suma de los operarios de los servicios, comercio, comu-

³⁴ Utilizada por la EPA.

³⁵ 63 ocupados, 279 que buscan su primer trabajo y 21 en paro.

Ajuntament de Barcelona; U. O. d'Estadística (1981). *Padró 1981 Creuaments. Districte 1: Ciutat Vella* (tablas por 10 Distritos. Tabla 009 Situació laboral /Edat. Registro ES (ant.6460). Estadística). Barcelona: Ajuntament.

nicaciones y transportes, industria y construcción, y aprendices.³⁶

Estos datos corresponden al grupo profesional de la población ocupada y parados del Padrón de 1981.³⁷

En los datos del 2001, la categoría alta de profesionales corresponde a la suma del personal directivo de empresas y administraciones públicas más los técnicos y profesionales científicos e intelectuales.

La categoría de profesionales de nivel medio corresponde a la suma de los técnicos y profesionales de soporte, los empleados administrativos, los trabajadores del servicio y vendedores del comercio y Fuerzas Armadas.

Los de categoría baja son la suma de trabajadores cualificados en actividades agrarias y pesqueras, artesanos y trabajadores cualificados de las industrias y la construcción, operadores de instalaciones y maquinaria, montadores y trabajadores no cualificados.

Estos datos son los registrados en el Censo de Población y Vivienda del 2001 y son referentes a la población ocupada mayor igual a 16 años.³⁸

Para el año 1981, la suma de todas las categorías profesionales y la suma de los ocupados más los parados deberían ser equivalentes, sin embargo, esto no es así.³⁹ Por esta razón, para ambos períodos hemos utilizado la suma de las tres categorías profesionales como referente.⁴⁰

36 Las tres categorías del año 1981 están basadas en el estudio: Anna Alabart y Cristina López (1993). "L'evolució de les professions dels Barcelonins: gentrificació i polarització". *Barcelona Societat* (núm. 6, págs. 4-18). Ajuntament de Barcelona.

37 Basado en la CNI 68.

38 Según la clasificación nacional de ocupación CNO-94, tres dígitos. Las equivalencias entre CNI68 y CNO94 son una aproximación, ya que según el Instituto Nacional de Estadística no es posible obtener una equivalencia exacta entre ambos.

39 La tabla 11, *Grupo profesional*, y la tabla 9, *Situación profesional*, del año 1981 no son coincidentes. En la primera, los profesionales supuestamente ocupados y parados habiendo trabajado anteriormente ascienden a 36.100, en la segunda ascienden a 42.919. Esto se debe a que muchos de los parados no han introducido su última ocupación, y en cambio han introducido solo su condición de parado. Según las instrucciones de la hoja censal de aquel año, también válidas para las hojas patronales, solamente los ocupados y parados habiendo trabajado anteriormente deberían rellenar este campo.

40 Para el año 1981. El total de las categorías profesionales es la suma de la columna 1 hasta la columna 15 de la tabla 11, *Grupo profesional*, del Padrón de Habitantes de 1981.

3.3.2 Indicadores de vivienda

Características del parque de vivienda

- *Tasa de la tipología de viviendas - principales, secundaria y vacía*
(viviendas familiares por tipología / total viviendas familiares) x 100

Para ambos períodos, año 1981 y 2001, la vivienda familiar principal incluye los alojamientos, pero no las viviendas colectivas.

- *Tasa de la tenencia de las viviendas – propiedad y alquiler*
1970 - (tenencia de viviendas familiares / viviendas familiares) x 100
2001 - (tenencia de las viviendas familiares principales / total de viviendas familiares principales) x 100

Para el año 1970 se dispone de la tenencia de todo el parque de viviendas familiares registrado en el Censo de Edificios y Viviendas, mientras que para el año 2001 esta información desagregada por las ZRP está disponible solo para el parque de viviendas principales. Las distorsiones que pueda haber en el estudio evolutivo de este indicador son irrelevantes, ya que el índice de viviendas principales en Barcelona alcanzaba en 1970 casi el 90% del parque. No existen datos desagregados relativos a tenencia en el año 1981.

- *Valor catastral de la vivienda*
1987 - (valor catastral enero 1988 (euros constantes enero 2002) /m2)
2001- (valor catastral enero 2002 /m2)

Los valores catastrales de las viviendas en propiedad horizontal han sido consultados uno a uno en pantalla en las oficinas de la Gerencia Regional del Catastro, a partir de la muestra definida con los siguientes criterios:

- La muestra representa el 15% de los 2.846 solares de Ciutat Vella que en el año 2001 tenían propiedad horizontal, manteniendo esta proporción en cada una de las 37 zonas de estudio pequeñas y en ambos periodos.⁴¹
- Las 427 viviendas de la muestra fueron elegidas a partir del listado de expedientes de rehabilitación privada de la Oficina de Rehabilitación Ciutat Vella, teniendo en cuenta solo las viviendas en fincas con obras de rehabilitación media y parcial finalizadas.⁴² Las viviendas en fincas con rehabilitación integral o viviendas con rehabilitación interior no fueron tenidas en cuenta, ya que este tipo de rehabilitación podía haber alterado las informaciones catastrales del período anterior.
- Las muestras se localizan de manera equilibrada intentando cubrir la mayor parte del territorio, manteniendo siempre la proporcionalidad del 15% en cada zona de estudio pequeña.
- En los dos períodos analizados se utilizan las mismas muestras para, de esta manera, comprobar la variación exacta de los valores catastrales.

Al no estar disponibles los valores del año 1981, hemos utilizado los valores catastrales de la revisión del año 1987, vigentes a partir de enero del año 1988 y expresados en euros constantes del año 2002, y los valores catastrales de la revisión del año 2001, vigentes a partir de enero del 2002.⁴³

41 Este criterio tuvo la orientación de Joan Valls, del Departamento de Estudios Fiscales del Instituto Municipal de Hacienda de Barcelona, con datos extraídos de este departamento.

42 Listado referente al período entre enero de 1994 y noviembre del 2001.

43 Los valores del año 1988 fueron deflactados conforme la variación del IPC. Desde enero de 1988 hasta enero del 2002 este índice fue de 79,1. Pagina web del Instituto Nacional de Estadística (INE). IPC Base 2006.

Los valores catastrales del año 2002 están disponibles para su consulta en pantalla. Los valores del año 1988 han sido calculados a partir de los valores catastrales del año 2001 anteriores a la revisión, divididos por 1,54006, que es el coeficiente de actualización definido por la Ley de Presupuestos Generales del Estado (LPGE) para este periodo:

$$\text{Valor catastral 1988} = \text{Valor catastral 2001} / 1,54006$$

El valor catastral del año 2001 anterior a la revisión se ha calculado a partir de la base liquidable del año 2002, también disponible para consulta, a través de la siguiente ecuación:⁴⁴

$$\text{Valor catastral 2001} = \text{Base liquidable 2002} - ((\text{Valor catastral 2002} - \text{Base liquidable 2002})/9)$$

Para la obtención de los valores catastrales por m² hemos utilizado la superficie construida de la ficha catastral de cada inmueble.⁴⁵

El valor catastral de cada zona de estudio pequeña es el promedio de todas las muestras de la zona correspondiente.

Rehabilitación del parque de vivienda

- *Tasa de rehabilitación privada*

$$(\text{Viviendas rehabilitadas} / \text{total de viviendas familiares 1981}) \times 100$$

Por viviendas rehabilitadas hemos considerado las viviendas que entre el año 1994 y el año 2001 habían iniciado las obras de rehabilitación según el listado de expedientes de rehabilitación de la Oficina de

44 Por instrucción de la Gerencia Regional del Catastro.

45 La superficie construida es la superficie catastral (de la vivienda) más la de los servicios comunes.

Rehabilitación Ciutat Vella (ORCV).⁴⁶

Según la ORCV, la rehabilitación se clasifica en cuatro tipos:

Tipo 1. Rehabilitación interior de la vivienda. Corresponde a la rehabilitación integral de la vivienda y /o cocina y /o baño.

Tipo 2. Rehabilitación parcial del edificio. Abarca la rehabilitación de elementos comunes como escaleras, vestíbulos, electricidad, drenaje, etc.

Tipo 3. Rehabilitación media del edificio. Abarca la rehabilitación de elementos comunes como la rehabilitación del tipo 2 pero con un número mayor de elementos rehabilitados.

Tipo 4. Rehabilitación integral del edificio.

El número de viviendas rehabilitadas por cada zona de estudio pequeña se ha obtenido agregando las unidades rehabilitadas según su dirección postal.

3.3.3 Indicadores de transformación urbana

Inversión pública

- *Índice de inversión pública directa*
(*Inversión pública / ha*)

La inversión que se contabiliza en este apartado es la que entre el año 1988 y el año 2001 fue destinada a la ejecución de las operaciones programadas en el ARI.⁴⁷

No se ha considerado la inversión pública general que corresponde al 25,2% del total invertido en el distrito

⁴⁶ Para los años anteriores, los datos están disponibles agregados solo por barrios, y por esta razón no los hemos utilizado en los análisis estadísticos.

⁴⁷ También se consideran las operaciones inicialmente sin programar (SR), pero que fueron posteriormente incluidas en el programa ARI.

en este período, ya que esta información no está desagregada por zonas de estudio y barrios. Dicha inversión incluye operaciones de infraestructuras, espacio público, vivienda y equipamiento de barrio.

La inversión pública destinada a las operaciones está repartida en seis categorías según el tipo de operación: aparcamiento (1b), espacio público (2), vivienda (3), equipamiento de ciudad (4), universidad (4a) y equipamiento de barrio (4b).

El monto total de la inversión en cada zona de estudio pequeña se ha calculado agregando las inversiones de las operaciones según su localización.

Para las operaciones que tenían su ámbito en más de una zona de estudio, hemos calculado la inversión proporcional aproximada para cada zona. Esto se ha dado solo con 9 operaciones de las 229 iniciadas hasta el final del año 2001.

Para el cálculo por hectárea hemos utilizado el área de cada zona en el año 2001.

3.4 Fuentes estadísticas

3.4.1 Población

Para la obtención de los datos relacionados con las características de la población utilizamos los resultados del Padrón Municipal de Habitantes con fecha de referencia del 1 de marzo de 1981, ya actualizados según la nueva división territorial de las zonas de estudio pequeñas, y el Censo de Población y Viviendas con fecha de referencia del 1 de noviembre del 2001.

Si bien por determinaciones legales los padrones solamente podían recoger una información muy restricta de la población, éstos fueron ampliando su contenido con el tiempo, de modo que en el año 1981 el tipo de información recogida fue muy amplia y bastante coincidente con la de los censos de población.⁴⁸

⁴⁸ La Ley de Bases de Régimen Local de 1955 establecía que los padrones debían recoger los datos personales de la población precisos para las relaciones jurídicas públicas. Ley de Bases de Régimen Local, texto articulado aprobado por Decreto de 24 de junio

En cambio, a partir del año 1990, se restringieron los datos que deberían contener los sucesivos padrones, por cuestiones de confidencialidad.⁴⁹

De este modo, algunas cuestiones incorporadas en el Padrón de 1981, como la profesión, situación laboral, actividad de la empresa, etc., pasaron a ser objeto exclusivamente del Censo de Población y Viviendas, realizado por el INE, que además de recoger una cantidad mucho más completa de variables, también comprueba las informaciones patronales.⁵⁰

Por esta razón, los datos del año 2001 fueron extraídos exclusivamente del Censo de Población y Viviendas.⁵¹

Sin embargo, es importante resaltar que los datos recogidos en el Censo únicamente se refieren a la población que reside en viviendas familiares. Para los residentes en viviendas colectivas el INE utiliza las hojas de datos patronales, limitándose, por tanto, a comprobar las características de interés estadístico –fecha y lugar de nacimiento, sexo, país de nacionalidad y título escolar o académico.⁵²

de 1955, derogada por la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

http://www.boe.es/t/es/bases_datos/doc.php?coleccion=iberlex&id=1985/05392&codmap Art. 17.1.

49 Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado, en su disposición adicional vigésimo quinta. “Nombre y apellidos; sexo; nacionalidad; lugar y fecha de nacimiento; número de documento nacional de identidad o tratándose de extranjeros, el documento que lo sustituya; domicilio; certificado o título escolar o académico; y cuales otros datos se exijan de acuerdo con el artículo 17.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y aquellos necesarios para la elaboración del censo electoral, siempre que se garantice el respecto a los derechos fundamentales reconocidos en la constitución”.

http://www.boe.es/t/es/bases_datos/doc.php?coleccion=iberlex&id=1990/15347&codmap=

50 Hasta el año 1996 se hacían renovaciones patronales cada cinco años. Con la entrada en vigor de la Ley 4/1996, de 10 de enero, y el Real Decreto 2612/1996, de 20 de diciembre, que modifica la Ley 7/1985 de 2 de abril, se establece la elaboración del padrón continuo, es decir, los ayuntamientos deben remitir al INE las revisiones mensuales a partir de las altas y las bajas que se producen proporcionando las cifras oficiales de la totalidad de la población. En los años terminados en 1 el INE, en la misma operación censal, revisa los datos patronales y propone a los ayuntamientos las correcciones necesarias.

http://www.boe.es/t/es/bases_datos/doc.php?coleccion=iberlex&id=1996/753&codmap=

51 Resultados detallados definitivos del 17 de febrero del 2004.

52 Orden de 23 de abril del 2001 por la que se dictan nuevas instrucciones para la formación de los Censos de Población y Vivienda del año 2001 (BOE núm. 101, 27 /04/ 2001).

3.4.2 Vivienda

Las fuentes utilizadas para los datos referentes al parque de viviendas han sido mayoritariamente el Censo de Edificios y Viviendas de 1981 y el Censo de Población y Viviendas de 2001.⁵³

Debido a la inexistencia de los datos referentes al régimen de ocupación de las viviendas del año 1981, hemos utilizado en su lugar el Censo de Población y Viviendas con fecha de referencia del 31 de diciembre de 1970.⁵⁴

Tanto los datos del Censo de 1970 como los de 1981 están desagregados por las 1.059 SC de la antigua división territorial. Para hacer las equivalencias con las zonas de estudio pequeñas hemos utilizado los convertidores disponibles en el Centro de Documentación Estadística del Ayuntamiento de Barcelona.

Los valores catastrales agregados de la vivienda en propiedad horizontal del distrito y de la ciudad fueron consultados en la *Ponencia de Valores de Barcelona* del año 2001, "Documento 6. Análisis del mercado inmobiliario".⁵⁵

Los datos desagregados por vivienda fueron consultados a partir de una muestra previamente definida, uno a uno en pantalla, en las oficinas de la Gerencia Regional del Catastro. Se han utilizado los valores de la revisión catastral del año 1987 y la del año 2001.⁵⁶

Debido a que los valores catastrales suelen estar como mínimo un 40% por debajo del valor de mercado, nos hubiera gustado utilizar los precios de venta de la vivienda de segunda mano. Sin embargo, los datos del año 1987, que es cuando por primera vez se recoge un tamaño de muestra más apropiado, todavía son extremadamente reducidos para que puedan ser comparados con los del año 2001.⁵⁷

53 El Censo de Edificios y Viviendas es la suma del Censo de Edificios con fecha de referencia entre el 1 de octubre y el 30 de noviembre de 1980 y el Censo de Población y Viviendas de 1 de marzo de 1981. Hemos utilizado solo los datos que corresponden al Censo (de la columna 14 a 27 de la tabla 01 del Censo de Edificios y Viviendas de 1981).

54 Entre 1970 y 1981 no hubo ninguna nueva Ley de Arrendamientos Urbanos que pudiera producir cambios importantes en este campo.

55 Dirección General del Catastro. Gerencia Territorial de Barcelona (2001).

56 No estaban disponibles los datos del año 1981.

57 En el año 1981 se realizaron solo 15 muestras en todo el distrito de Ciutat Vella. En 1982, únicamente 12 muestras; en 1983, 17

Sobre la rehabilitación privada, los datos generales tienen como fuente las *Memorias del Área de Rehabilitación Integral* de los años 1995 y 2001.

Esta información desagregada por las zonas de estudio pequeñas se basa en el listado de expedientes de rehabilitación del período de enero de 1994 a noviembre del 2001, realizado por Foment Ciutat Vella y la Oficina de Rehabilitación Ciutat Vella.

3.4.3 Transformación urbana

Con relación a la inversión pública, hemos utilizado el listado de operaciones e inversiones realizadas desde el año 1988 hasta el año 2001, de la *Memoria del Área de Rehabilitación Integrada* del año 2001.

muestras; en 1987, 95 muestras, y en el año 2001, 627 muestras. Datos del Departamento de Estudios Fiscales del Instituto Municipal de Hacienda de Barcelona.

Hemos elaborado los análisis utilizando los precios del año 1987 y los del 2001; sin embargo, finalmente los hemos desechado debido a la gran distorsión causada por las diferencias en el tamaño de la muestra. En un estudio con menor desagregación territorial, estas distorsiones posiblemente serían menos evidentes.

PARTE II
CIUTAT VELLA: CIUTAT NOVA

1 Crisis y reconstrucción de Ciutat Vella, el centro histórico de Barcelona

1.1 Un poco de historia. Barcelona y su centro histórico

El ámbito actual de Ciutat Vella corresponde a la agrupación de los antiguos barrios intramuros –a los que hoy llamamos el Casc Antic, el Gòtic y el Raval–, más el barrio de pescadores extramuros, la Barceloneta, construido en el siglo XVIII sobre unos terrenos ganados al mar.

Hasta finales del siglo XIX la ciudad se desarrolló y se industrializó dentro del recinto de las sucesivas murallas. A partir del siglo XVIII, la imposibilidad de expansión hacia el exterior y los incrementos exponenciales de población llevaron al hacinamiento de las viviendas,¹ –se multiplicaron las edificaciones plurifamiliares, las fincas crecieron en altura y con voladizos, haciendo aún más insalubres las calles estrechas del tejido medieval, sin ventilación ni luz.

Al inicio del siglo XIX se llevaron a cabo una serie de reformas internas bajo la influencia neoclásica, se establecieron nuevas alineaciones que dieron lugar al eje transversal de la calle Ferran, Jaume I y Princesa y la utilización de los terrenos desamortizados de los antiguos conventos o liberados con la prohibición de los cementerios en la ciudad, para la construcción de plazas y mercados (fig.1.1).²

1 La ciudad estaba obligada a mantenerse dentro del recinto delimitado por las murallas, manteniendo una servidumbre militar de 1.500 varas (1,2 km).

2 Joan Busquets (2004). Con la desamortización de Mendizábal en 1837, los terrenos de la Iglesia fueron confiscados por el Estado y subastados a propietarios privados. La desamortización permitió la subasta del 80% de los terrenos de propiedad de la Iglesia dentro de las murallas de Barcelona. Muchos de los edificios fueron quemados y sus terrenos utilizados para la localización de equipamientos y plazas: el mercado de la Boqueria, el mercado de Santa Catarina, la plaza Reial, la plaza Medinaceli y la Universidad. Anteriormente, en 1775 fueron prohibidos los cementerios dentro de la ciudad, hecho que dio lugar a los terrenos ocupados por las plazas de Sant Just, Sant Miquel, Sant Pere, del Pi y Santa Maria del Mar. Joan Busquets (2004).

Pese a esto, gran parte de los más de 150.000 habitantes que vivían en aquellos momentos en intramuros seguían padeciendo las terribles condiciones de higiene presentes en el centro histórico. Finalmente, bajo una fuerte presión social, se logró, en el año 1854, la autorización para el derribo de la muralla.

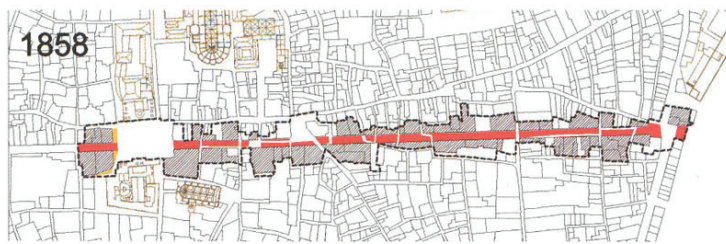
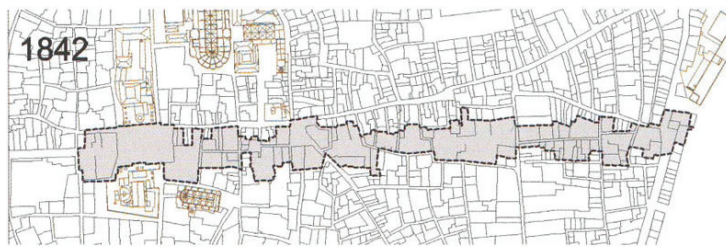
Algunos años más tarde, se inició la expansión de la ciudad con la construcción del ensanche proyectado por el ingeniero Ildefons Cerdà. Con ello, las familias de las clases altas, propietarias de gran parte de los inmuebles, abandonaron progresivamente el centro histórico, dejando como inquilinos a la clase obrera. Este hecho ha marcado el inicio de un proceso continuo de sustitución de población presente hasta hoy en el centro histórico de Barcelona.

Con el proyecto “Reforma y ensanche de Barcelona”, la trama urbana del centro histórico sería descuartizada.³ El proyecto extendía la nueva trama del Ensanche hasta el puerto, cruzando el centro histórico a través de dos importantes vías; del mismo modo, se proponía una tercera vía, que cruzaba todo el sector en sentido longitudinal (fig. 1.2).

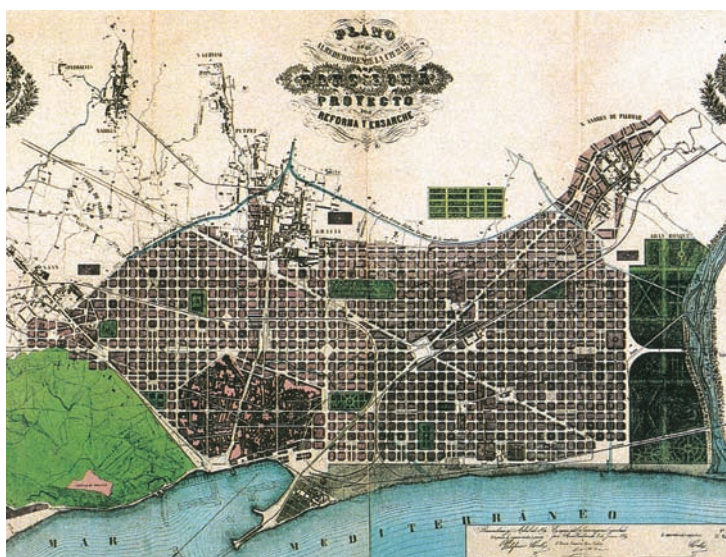
Las afectaciones de este planeamiento y de los posteriores que mantuvieron esta intención claramente higienista han contribuido, como veremos más adelante, a su abandono y deterioro.

La ejecución de una de estas vías, la Via Laietana, a principios del siglo XX resultó en una senda que dividió el recinto amurallado del siglo XIII en los actuales barrios Gòtic y Casc Antic (fig.1.3).

³ Proyecto de Reforma y Ensanche de Barcelona (1859).



1.1 Apertura de las calles Jaume I y Pricesa desde la plaza Sant Jaume.



1.2 Proyecto de Reforma y Ensanche de Barcelona, Ildefons Cerdà, 1859.



1.3 Apertura de la Via Laietana.

1.1.1 Los barrios

Los cuatro barrios que forman el ámbito administrativo de la Ciutat Vella actual tienen características muy distintas. El crecimiento de la ciudad amurallada y las diferentes actividades económicas desarrolladas desde su fundación hasta finales del siglo XIX –agrícola, pesquera, comercial, manufacturera e industrial–, y el emplazamiento de instituciones religiosas y políticas, configuraron la organización del espacio urbano público y privado del centro histórico.

La Barceloneta: el barrio pesquero

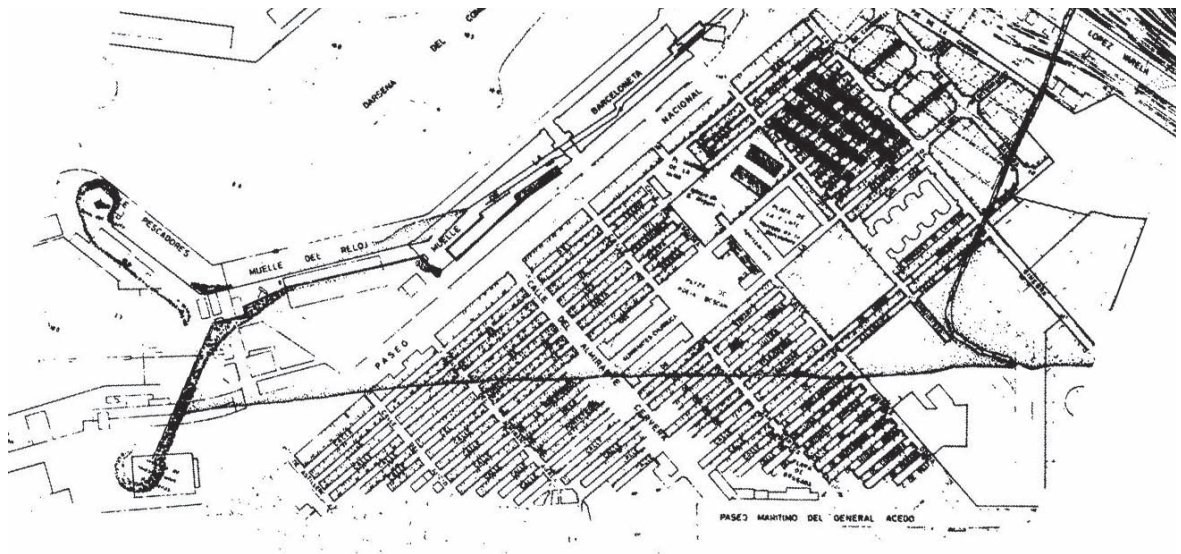
La Barceloneta, el barrio más joven de los cuatro que forman Ciutat Vella, se construyó a partir del año 1753, en teoría para albergar a la población afectada por la demolición que se hizo del barrio de la Ribera, en 1714, para poder construir la Ciutadella.

Era un barrio fundamentalmente pesquero y portuario y, a partir de mediados del siglo XIX, también industrial con la ubicación de industrias mecano-metalúrgicas como la Nuevo Vulcano y La Maquinista Terrestre y Marítima y la primera empresa de gas, la Catalana de Gas.

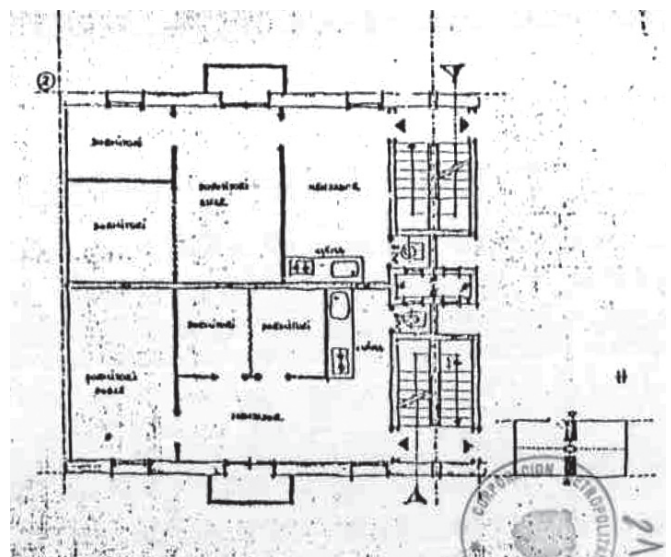
Su emplazamiento, en los extramuros de la ciudad, ocupaba unos arenales ganados al mar por la construcción del espigón del puerto en el siglo XV. Su ubicación mantuvo al barrio segregado del resto de la ciudad, primero por la muralla del mar y luego por las infraestructuras ferroviarias y viarias.

Su trama urbana regular estaba constituida por manzanas longitudinales orientadas hacia los muelles de poniente. Cada una de estas manzanas constaba de nueve casas unifamiliares de 8,40 x 8,40 m, desarrolladas en dos plantas con acceso por una puerta central (fig. 1.4).

A principios del siglo XIX, con el aumento poblacional, las casas originales recibieron una segunda puerta y pasaron a ser utilizadas por dos familias. Son las denominadas “cases de mig”. Más adelante, siguieron las necesidades de alojamiento y se introdujo un muro intermedio. De esta manera la casa original se ha dividido en cuatro viviendas de 8,40 x 4,20 m, las “quarts de casa”, sin ventilación cruzada y reducida iluminación (fig. 1.5)



1.4 Primer asentamiento de la Barceloneta.



1.5 "Quart de casa" entre medianeras.

Durante el siglo XIX y la primera mitad del siglo XX, los reiterados cambios en las ordenanzas permitieron la redensificación del barrio con edificaciones de hasta siete plantas. Esta densificación acabó generando la congestión habitacional, circulatoria y de los servicios, y con ello, la degradación no solo del espacio público sino también del interior de las viviendas con muy pocas condiciones de habitabilidad.

En el planeamiento más reciente, las propuestas pasan por reconvertir las “quarts de casa” a “cases de mig”, y regular el crecimiento en altura, y de esta manera, contribuir a las mejoras de las condiciones de habitabilidad.

El sector oriental del centro histórico: el barrio medieval de los mercantes

El sector oriental, comúnmente llamado el “Casc Antic”, se corresponde a la agrupación de los barrios de estructura medieval al este de la ciudad romana –actualmente conocidos como Sant Pere, Santa Caterina y la Ribera.

Estos asentamientos suburbanos, iniciados en el siglo X, originalmente estaban ubicados en los caminos de acceso a la ciudad –alrededor del monasterio de Sant Pere de les Puel·les, de la iglesia Santa Maria del Mar (antes Santa Maria de les Arenes) y del Rec Comtal. Con la ampliación de las murallas en el siglo XIII, estos asentamientos, las “viles noves”, fueron anexados al interior de la ciudad amurallada (figs. 1.6 y 1.7).

El crecimiento de estos nuevos asentamientos se hacía a partir de la casa artesanal adosada, en general ocupada en la planta baja por el taller. Las calles configuraban un tejido irregular y estrecho, con pequeñas plazas donde se desarrollaban las actividades comerciales.

En el entorno del monasterio de Sant Pere, inicialmente formado por huertos, se instalaron los primeros asentamientos de la industria manufacturera textil, base de la actividad de este sector. Se favorecían de la proximidad del “Rec Comtal”, importante cauce de agua proveniente del río Besòs.

En el sector de Santa Caterina se ubicaron los oficios relacionados con la indumentaria en cuero y lana. Por otro lado, en las cercanías de la iglesia Santa Maria del Mar, se consolidó el eje de la calle Montcada, con el asentamiento de los palacios señoriales de la clase emergente entre los siglos XIII y XIV. Sin embargo, era en la Ribera, en las cercanías del puerto, donde se concentraba la mayor parte de los oficios y gremios de la ciudad. Hasta el siglo XVI, la Ribera mantuvo una intensa actividad derivada del

auge comercial en el Mediterráneo. Con su declive y la posterior destrucción de una parte importante del sector para la construcción de la Ciutadella, la Ribera entró en decaimiento.

El crecimiento de la industria a partir de la segunda mitad del siglo XVIII y el respectivo incremento de la demanda de mano de obra provocaron la densificación progresiva de todo este sector oriental del centro histórico.

Posteriormente, la construcción del ensanche propició que la clase señorial abandonara el barrio, que pasó a ser ocupado por la clase obrera creciente. Las viviendas se subdividieron creando importantes problemas de habitabilidad e higiene, y algunos palacios fueron ocupados por la industria y los almacenes.

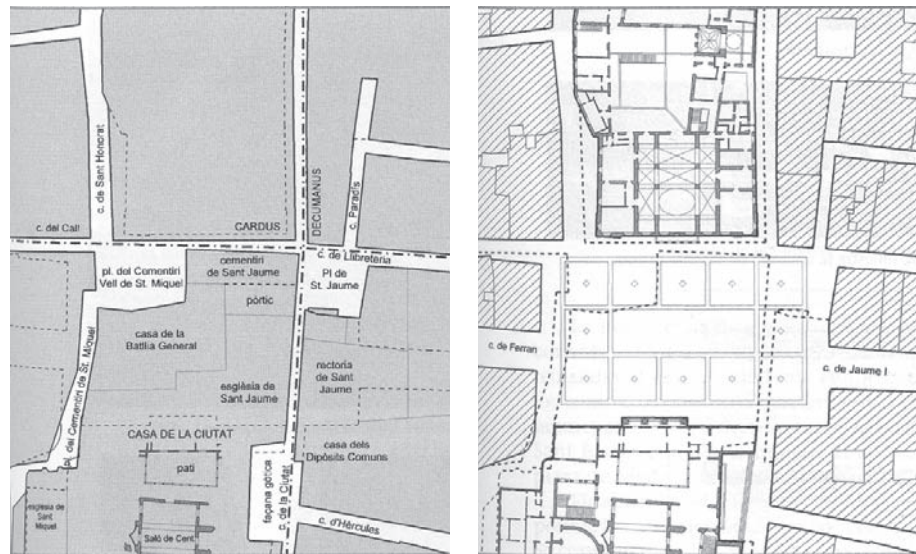
En el siglo XIX, la apertura de la calle Princesa fue un primer intento de higienizar el barrio. Hoy esta calle representa una frontera entre los sectores de Sant Pere y Santa Catarina (que incluye el de Sant Cugat) y el sector de la Ribera (que incluye el de Santa Maria).

El Gòtic: el barrio monumental

El Gòtic, que contiene también la ciudad romana, recibió, así como el sector del Casc Antic, los primeros asentamientos suburbanos, las “viles noves”. Posteriormente, con la construcción de la muralla del siglo XIII, ambos fueron incluidos en la ciudad intramuros, formando un único sector hasta su división, al inicio del siglo XX, con la apertura de la Via Laietana.⁴

A partir del siglo X, hasta su incorporación en intramuros, las “viles noves” se desarrollaron junto a los accesos norte y oeste de la ciudad romana. Al oeste, en el entorno de la iglesia del Pi, y al norte, en el

4 El centro histórico tubo tres recintos amurallados: el primero fue el de la colonia romana delimitado por las murallas construidas en el siglo I a. C., fortificada en el siglo IV; el segundo incluía las “viles noves” extramuros, delimitado por las murallas construidas en el siglo XIII, pasaban por la Ciutadella y por las actuales calle Trafalgar, calle Fontanella y la Rambla; y el tercero incorporaba el actual ámbito del Raval, delimitado por las murallas construidas en el siglo XIV, que pasaban por las actuales calle Pelai, ronda Sant Antoni, ronda Sant Pau y avenida Paral·lel. La muralla de la fachada del mar se construyó a principios del siglo XVI (Taedium. Grup de Recerca d'Història Medieval i Innovació Docent Universitària. Universitat de Barcelona. <http://www.ub.edu/contrataedium/taedium.htm>).



1.8 Emplazamiento (izquierda) que dió lugar a la actual plaza Sant Jaume (derecha).



1.9 Sector oeste amurallado en el siglo XIV, esencialmente agrícola hasta el siglo XVIII.

entorno del monasterio de Santa Anna (fig. 1.6).

En el recinto de las murallas romanas, en la parte central del Gòtic, quedaban las representaciones del poder y de la aristocracia de la época. A lo largo de los siglos hasta hoy, este ámbito mantuvo su carácter central y representativo de la ciudad albergando un gran conjunto de edificaciones monumentales cívico y religioso.

Sin embargo, a finales del siglo XVIII la densificación, que como hemos dicho llegó a niveles de insalubridad extremos, también afectó este sector del centro histórico.

Con la desamortización, en el siglo XIX, se construyeron algunas plazas que contribuyeron a la oxigenación del barrio: la plaza Medinaceli en el lugar del convento de San Francisco de Asís y la plaza Reial en el lugar del convento de los Capuchinos de Santa Madrona.

En el mismo siglo XIX, la supresión del cementerio y de la iglesia de Sant Jaume y de la casa de la Batllia General, en el corazón de la ciudad, dio lugar a la nueva plaza de Sant Jaume, con su actual configuración (fig. 1.8). Desde la plaza hacia el oeste se construyó la calle Ferran, que devino desde entonces un importante eje comercial; al este se construyó el nuevo eje de la calle Jaume I, que empalmaría con la calle Princesa en el Casc Antic.

El Raval: el barrio industrial

El Raval corresponde al recinto amurallado en el siglo XIV al oeste de las Ramblas. Sin embargo, debido al estancamiento demográfico fruto de las grandes pestes, su territorio se mantuvo esencialmente agrícola hasta el siglo XVIII.

Hasta entonces, había solamente un pequeño asentamiento medieval en el entorno del monasterio de San Pau del Camp, y una serie de edificaciones religiosas y hospitalarias que ya no cabían en la ciudad consolidada situadas en los caminos de salida de ésta (fig. 1.9).

A principios del siglo XVIII, algunas industrias empezaron a ubicarse en el barrio, que era el único que disponía de suelo libre para su emplazamiento.

En la primera mitad del siglo XIX, la primera fábrica a vapor, la “Bonaplata, Vilaregut, Rull y Compañía”, se instaló en la calle Tallers, al norte del barrio. En la parte sur, en los huertos de Sant Pau del Camp, se consolidó el mayor complejo fabril, con la concentración de varias fábricas textiles.

En este mismo período se implementó una nueva tipología de vivienda, la casa-fábrica –localizada sobre todo en las calles Riereta, Carretas y Reina Amàlia–, intercalada con las viviendas de la clase obrera, en el centro oeste del barrio. La casa-fábrica estaba formada por un cuerpo principal –al que se entraba desde la calle–, destinado a la vivienda del propietario y de los técnicos de la fábrica. Los demás cuerpos tenían su acceso desde un patio interior y servían para la producción.⁵

En la primera mitad del siglo XIX, el barrio se consolidó como esencialmente industrial y pasó a ser el puerto de llegada de los inmigrantes que venían del campo. Los trabajadores vivían hacinados en las casas obreras de alquiler y sometidos a largas jornadas laborales, lo que dio lugar a varias revueltas populares.

A finales del siglo el movimiento obrero fue tomando cuerpo, mientras los fabricantes abandonaban el barrio para ubicarse en el nuevo ensanche.

Simultáneamente, la industria empezó a localizarse en las zonas del llano de Barcelona con mayores posibilidades de expansión, manteniendo en la ciudad histórica solamente sus oficinas y almacenes, que ocupaban las antiguas instalaciones de las naves industriales. Con el tiempo, muchas instalaciones se han transformado en viviendas y pensiones para recibir las sucesivas inmigraciones, o en lugares de actividades de ocio. Sin embargo, el barrio mantuvo su carácter industrial, ya que las industrias remanentes dieron lugar a nuevas actividades, ahora relacionadas con la producción del papel o de bienes de consumo.⁶

A principios del siglo XX, el Raval era un barrio ocupado fundamentalmente por la clase obrera, principalmente inmigrantes de bajo poder adquisitivo. En el sector sur, la proximidad con el puerto lo hacía el lugar idóneo para la localización de bares, salas de espectáculos, casas de prostitución, etc., un ambiente bohemio y degradado, por lo que se le ha apodado “barrio Chino”.

Estos factores, sumados a la alta densificación y a la insalubridad de sus calles y viviendas, lo convirtieron en un foco de degradación, que ha devenido objeto de innumerables propuestas higienistas ya desde finales del siglo XIX.

5 Mercè Tatjer (2006).

6 *Ibid.*

1.2 Ciutat Vella, un cetro histórico en crisis

1.2.1 El período predemocrático

A mediados del siglo XX, Barcelona tenía más de un millón de habitantes, el doble que a principios del siglo.

Una cuarta parte vivía en el centro histórico, que seguía siendo el principal puerto de llegada para la población obrera, que buscaba en la ciudad unas mayores posibilidades laborales.⁷ Con esto, Ciutat Vella alcanzó su máxima densificación y congestión. Se practicaban el subarrendamiento y la división de las viviendas, e incluso el asentamiento de barracas en el interior de algunas manzanas del Raval.⁸

Los problemas de densificación, congestión y degradación del centro histórico fueron objeto, desde mediados del siglo anterior, de propuestas urbanísticas higienistas. Primeramente formalizadas por Garriga i Roca y posteriormente, por el Plan Cerdà y los planes sucesivos, buscaban oxigenar el barrio mediante grandes aperturas viarias y la sustitución de los tejidos residencial y social degradados.

La única contrapropuesta al modelo de intervenciones viarias masivas se hizo durante la República en los años treinta, con el plan elaborado por el GATCPAC.

Conforme ya hemos comentado en la primera parte de esta investigación, el Plan Comarcal de 1953 mantenía los mismos conceptos higienistas de los planes anteriores, que en el ámbito del centro histórico fueron desarrollados unos años más tarde por el Plan Parcial de Ordenación del Casco Antiguo.

La estrategia, de acuerdo con las corrientes dominantes de la Europa de la posguerra, se basaba en intervenciones físicas potentes con el objetivo de reestructuración social y funcional, generando espacios y usos de alta rentabilidad. Un ejemplo lo constituyó la abertura de un tramo de la avenida García Morato,

⁷ En 1950 Barcelona tenía 1.280.179 habitantes y Ciutat Vella 240.429. Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

La oferta de trabajo se daba fundamentalmente en las actividades industriales de la ciudad, y en los años veinte, en las obras de la Exposición Universal de 1929.

⁸ Ricard Gomà (1997); Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).

hoy avenida de las Drassanes, en la parte sur del barrio del Raval.

Posteriormente, el mismo concepto higienista volvió a ser recogido en la revisión del Plan Comarcal que ha culminado con la aprobación del Plan General Metropolitano en 1976.

El Plan General Metropolitano mantenía tres grandes aperturas viarias propuestas en los planes anteriores, que afectaban a una amplia zona en los barrios del Raval y del Casc Antic.

No obstante, aparte la Via Laietana, el tramo de la avenida de la Catedral y el inicio de la avenida de las Drassanes, las demás afectaciones ya eran centenarias y han quedado congeladas hasta los años ochenta.

Esta incapacidad (política o financiera) de implementación de las grandes aberturas que afectaban a gran parte del tejido, ha favorecido la degradación de Ciutat Vella.

Las afectaciones derivadas del planeamiento provocaron la bajada del valor de cambio de la propiedad y la consecuente desinversión y el no mantenimiento de estos inmuebles por parte de sus propietarios. Además, los alquileres, congelados por la Ley de Arrendamientos Urbanos, desalentaban la rehabilitación privada por parte de estos propietarios.⁹

Los altos niveles de degradación hicieron del centro histórico el puerto de llegada de la nueva inmigración, conformada por colectivos con muy bajos recursos y difícil inserción laboral, que poco a poco fueron sustituyendo a la clase obrera existente y haciendo que Ciutat Vella perdiera población. Durante los años sesenta y setenta esta nueva inmigración ya representaba un 20% de la población de Ciutat Vella.¹⁰

Si en la primera mitad del siglo la población acomodada dejaba el centro histórico dejando lugar a la clase obrera inmigrante, a partir de la segunda mitad, los niveles de degradación presionaban a esta misma clase hasta su expulsión y sustitución por una clase más bien marginalizada.

9 La Ley de Arrendamientos Urbanos anterior al año 1964.

10 Ricard Gomà (1997, pág.69).

En este período Ciutat Vella presentaba altas tasas de envejecimiento, pérdida y sustitución de población y paro, además de un déficit considerable de elementos urbanos, como la vivienda, los equipamientos y las infraestructuras.

Estos factores, sumados a la inexistencia de políticas públicas de rehabilitación y a la no inversión en infraestructuras y equipamientos de barrio, bajo el régimen desarrollista, configuraron al que Ricard Gomà ha definido como la crisis urbana de Ciutat Vella de mediados de los años setenta, reflejada en las dimensiones económico productiva, sociodemográfica, sociolaboral y residencial.¹¹

Conforme explicado en la primera parte de esta investigación, los déficits urbanos acumulados durante el periodo desarrollista y la resistencia a las expropiaciones del centro histórico previstas por el Plan Comarcal iniciadas ya a principios del los años sesenta, resultaron en un importante movimiento ciudadano, que se ha reflejado en el gran número de impugnaciones contra la aprobación inicial de la revisión del Plan Comarcal en 1974 y en la redacción de varias propuestas alternativas a este.

El Plan Popular del Casc Antic realizado entonces por un equipo de técnicos conjuntamente con la Asociación de Vecinos, fue el más representativo de una serie de otras propuestas que surgieron en todo el distrito en oposición al urbanismo vigente, y que, posteriormente, servirían de base para la redacción de los diferentes Planes Especiales de Reforma Interior de los barrios de Ciutat Vella.

Ferrán Sagarra resalta que la manera como se originan estos Planes Especiales,

“(…)señala un hito en la historia de nuestro urbanismo, por el simple hecho de que el promotor inicial no es ni el Ajuntament, ni los propietarios, ni las cámaras de comercio u otros grupos económicos, sino que es una asociación de vecinos: la del Casc Antic que después se convertiría en la del Sector Oriental del Centro Histórico en reducir su ámbito de actuación y dejar paso a otras asociaciones más desagregadas. La aparición de este nuevo agente urbano, ha marcado el urbanismo de la Barcelona de la transición, ya que la reivindicación de una mejora urbanística planificada de los barrios se extendió rápidamente entre las diferentes asociaciones de vecinos de los barrios consolidados de la ciudad.”¹²

11 Ricard Gomà (1997); véase también Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).

12 Ferran Sagarra (1998).

El Casc Antic, era uno de los sectores más activos de resistencia a la aplicación del Plan Comarcal, y ya había protagonizado una importante movilización en contra el derribo del edificio del Mercado Central de Frutas y Verduras situado en el Born, la parte sudeste de este barrio, para la construcción de un parking. El Mercado fue trasladado a la Zona Franca de Barcelona en 1971 y su edificio estuvo entre “la piqueta y el uso público” hasta el año 1976, cuando se decidió no derribarlo.¹³ Su traslado y con ello la desaparición de una serie de actividades y puestos de trabajo relacionados a él y su inactividad hasta los días actuales, ha resultado en unos cambios importantes en su entorno: los antiguos locales empezaron a dar lugar a bares y actividades bohemias y la población local, relacionada con la antigua función mercantil de la zona ha dado lugar a otra población, relacionada con el mundo de las artes, de la cultura y del ocio. Era la “montmartrización” de esta zona referida por Prudenci Sánchez.¹⁴

En la Barceloneta a principios de los años setenta el movimiento de oposición al Plan Parcial del sector Marítimo Oriental, originalmente Plan de la Ribera, también ha sido un importante antecedente de las reivindicaciones nacidas en aquellos años. El Plan que previa la reconversión de todo el sector litoral hasta el Poblenou en viviendas de alto standing, tuvo 8.000 impugnaciones de las cuales 840 fueron presentadas por las entidades y asociaciones de la Barceloneta.¹⁵ Este movimiento dio lugar a que, por iniciativa popular, se convocara un concurso de ideas para esta misma área cuyo premio se adjudicó al equipo dirigido por Manuel de Solà-Morales del Laboratorio de Urbanismo de Barcelona. A excepción del trazado de la Ronda Litoral, este concurso tuvo casi ninguna trascendencia sobre el planeamiento y el Plan Parcial con algunas modificaciones acabó siendo incorporado en la versión del Plan Comarcal aprobado inicialmente en 1974. Algunos años más tarde, ya en el periodo democrático, el mismo Laboratorio de Urbanismo sería el encargado, también bajo la dirección de Solà-Morales, de realizar el Plan Especial de Reforma Interior de la Barceloneta.

13 Josep Maria Alibes; Faustino Miguélez; María José Pardo *et al.* (1975. pág. 34).

14 Prudenci Sánchez (1979, pág. 35).

15 Mercè Tatjer (1982, pág. 45).

En el Raval, la oposición a la apertura de la avenida García Morato a principio de los setenta ha sido el gran motor de las reivindicaciones vecinales. Según los técnicos municipales, este Plan afectaba un total de 30.000 habitantes, sin embargo, según la Asociación de Cabezas de Familia eran 70.000 los afectados.¹⁶ El Plan, del cual solamente el primero tramo ya había sido realizado, quedó congelado y fue retomado con la revisión del Plan Comarcal en 1974, hecho que acabó dando lugar, también por iniciativa popular, a un concurso de ideas para esta zona.

1.2.2 La estructura residencial de la crisis y el inicio de la democracia¹⁷

Con la instauración de la democracia en el año 1979, el nuevo Gobierno local, de composición progresista, asumió el compromiso de hacer frente las demandas ciudadanas y al proceso múltiple de degradación de la ciudad y especialmente de su centro histórico.

Ciutat Vella llegó al inicio de los años ochenta con 120.333 habitantes, la mitad de la población que tenía en los años cincuenta cuando se habría iniciado el abandono continuado del centro histórico. Su estado de degradación se veía reflejado en la composición social de la población remanente, una población mayoritariamente no escolarizada y de categoría profesional baja, gran porcentaje de inmigrantes de otras provincias de España, una estructura de edad mucho más envejecida que la de Barcelona, y una parte importante de la población activa en paro. Todos los barrios presentaban un nivel socioeconómico más bajo que el de la ciudad, de los cuales, la Barceloneta y el Raval eran los barrios con un nivel inferior.

Con relación a la vivienda, Ciutat Vella tenía un parque muy envejecido, sin ningún tipo de actuaciones de rehabilitación y mejora, de reducidas dimensiones y carente de instalaciones sanitarias adecuadas, casi el 70% de las viviendas tenía apenas un aseo, y el 13% no tenía nada.¹⁸

16 Josep Maria Alibes; Faustino Miguélez; María José Pardo *et al.*(1975, pág. 56).

17 Todos los datos estadísticos de este apartado son de elaboración propia, a partir de los datos del Padrón y del Censo, desarrollados en la parte III de la tesis.

18 Pere Serra (1991a) y (1991b). Vivienda >60 años = 64%; >100 años = 34,1%; sólo un aseo = 68,6%; sin baño privado = 12,7% (en Barcelona 2,65%).

Las edificaciones tenían seis plantas de media y casi la totalidad sin ascensor. En la opinión de Pere Serra, fácilmente unos cinco mil ancianos vivían por encima de la tercera planta con mucha dificultad de accesibilidad. Muchas edificaciones todavía utilizaban agua de depósito, no tenían suministro de gas y disponían de unas instalaciones eléctricas antiguas y precarias.¹⁹

Este escenario, sumado a la crisis económica, al estancamiento del urbanismo desarrollista y al inicio de una gestión municipal democrática, dio paso a un período de nuevas políticas urbanas ya comentadas anteriormente. Las luchas vecinales por elementos de consumo colectivo ganaron fuerte protagonismo, presionando para que se iniciara una nueva política de reconstrucción de la ciudad y de ruptura con las concepciones urbanísticas anteriores.

De las 51.369 viviendas familiares existentes, casi el 90% eran principales, ocupadas mayoritariamente por inquilinos con contratos antiguos y congelados. Los valores catastrales por metro cuadrado eran muy bajos, prácticamente la mitad del valor medio de la ciudad.

¹⁹ Pere Serra (1991a).

Tabla 1-1

Indicadores de la población 1981						
	Barceloneta	Casc Antic	Gòtic	Raval	Ciutat Vella	BCN
POBLTOT_81	20.339	29.567	20.693	49.734	120.333	1.771.232
T_PERHOGAR_81	2,44	2,24	2,22	2,23	2,25	2,58
T_>=65_81	18,24%	22,62%	23,36%	22,03%	21,43%	13,34%
I_ENVEJ_81	1,07	1,58	1,84	1,58	1,41	0,63
T_EXTR_81	1,60%	2,16%	2,69%	2,59%	2,27%	2,36%
T_PROVESP_81	37,74%	43,15%	42,52%	44,86%	42,69%	38,56%
T_PROVBCN_81	60,65%	54,69%	54,78%	52,55%	55,04%	59,07%
T_ESTSUP_81	4,27%	9,71%	11,79%	6,35%	7,13%	14,84%
T_ESTSEC_81	22,82%	26,11%	28,89%	22,43%	23,93%	35,60%
T_ESTPRIM_81	25,83%	24,84%	25,63%	24,25%	25,35%	25,51%
T_NOESC_81	56,62%	49,46%	43,83%	54,75%	52,83%	43,11%
T_PROFCA_81	5,58%	9,60%	11,87%	6,89%	7,60%	14,91%
T_PROFCM_81	25,66%	35,14%	36,76%	29,15%	31,21%	40,55%
T_PROFCB_81	68,76%	55,26%	51,36%	63,96%	61,19%	44,54%
T_ACT_81	44,59%	45,42%	45,77%	45,19%	45,38%	49,73%
T_PARO_81	20,04%	19,58%	19,44%	23,37%	21,19%	16,23%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón y del Censo (ver parte I, capítulo "Las fuentes estadísticas").

Tabla 1-2

Indicadores de la vivienda 1981						
	Barceloneta	Casc Antic	Gòtic	Raval	Ciutat Vella	BCN
VIVFAM_81	8.191 un.	12.766 un.	8.883 un.	21.529 un.	51.369 un.	670.424 un.
T_VIVPRINC_81	90,69%	86,47%	87,33%	87,04%	87,67%	86,14%
T_VIVALQ_70*	72,93%	76,77%	72,74%	80,07%	77,18%	56,68%
VCAT_88**	178,27€/m2	156,78€/m2	180,84€/m2	190,98€/m2	201,39€/m2	349,74€/m2

*Tenencia referente al año 1970.

** En euros constantes del año 2002.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo (ver parte I, capítulo "Las fuentes estadísticas").

1.3 La regeneración urbana de Ciutat Vella: de la “reconstrucción” a la “reestructuración”

Según la propuesta de interpretación cronológica de Ricard Gomà, la política de regeneración urbana de Ciutat Vella hasta finales de los años noventa se dividiría en cinco fases: la fase de iniciativa vecinal, la fase de formulación básica, la fase de formulación avanzada, la fase de reformulación y la fase de implementación.²⁰

La fase de “iniciativa vecinal” corresponde al periodo de transición política entre 1976 y 1979. Es cuando se aprueba definitivamente la revisión del Plan Comarcal, el Plan General Metropolitano, y se realizan las propuestas alternativas al planeamiento comentado anteriormente que crean las condiciones para el inicio de la fase siguiente, la de la “formulación básica”. Quizás podríamos situar el inicio de esa primera fase dos años antes, con la aprobación inicial de la revisión del Plan Comarcal, en 1974.

El periodo de “formulación básica” se extiende hasta el año 1983, período en que el primero equipo de gobierno, favorable a romper con las concepciones desarrollistas, formula la teoría de la “reconstrucción”.

La “reconstrucción”, ideada por Oriol Bohigas como Delegado de Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona, planteaba un nuevo urbanismo basado fundamentalmente en una política de recuperar el centro y monumentalizar la periferia, comentada en la primera parte de esta investigación.²¹

En este marco, se inició una serie de actuaciones puntuales en el centro histórico paralelamente a la redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior de los barrios de Ciutat Vella (PERI) aprobados en el año 1985, y al inicio del proceso de modificación del Plan General Metropolitano para las desafectaciones viarias previstas en éste.

²⁰ Ricard Gomà (1997, pág. 78-81); véase también Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).

²¹ Oriol Bohigas (1983; 1985).

Conceptualmente, estos planes especiales eran muy similares y en general seguían los principios de la reconstrucción. Ponían énfasis en la liberación de suelo para la dotación de espacios públicos de calidad, equipamientos y viviendas para realojo, y en la rehabilitación de los espacios públicos existentes, como motores de la rehabilitación privada, promovida por la Administración pública en concertación con los privados. La manutención del tejido social existente al tiempo que la creación de elementos atractores de una población más joven y no marginalizada era una premisa común.

Conforme ya se ha dicho, la descentralización de Barcelona en distritos en el año 1984 fue de suma importancia para la concreción de la transformación urbana, y marca el inicio de la fase de “formulación avanzada” referida por Gomà, caracterizada fundamentalmente por el aumento de la complejidad y de la conflictividad.

Con la descentralización Ciutat Vella pasó a tener una única unidad administrativa, el distrito I, hecho que posibilitaba que la Administración tuviera mayor sensibilidad con los problemas específicos de Ciutat Vella, y que la población tuviese mayores posibilidades de ejercer su participación y control.

Por otro lado, el nuevo marco normativo estatal que crea el concepto “Área de rehabilitación integrada” era un factor clave para poder viabilizar este proceso de transformación urbana, ya que supondría, además de una subvención estatal para la rehabilitación, la participación de los Gobiernos autonómico y municipal y de agentes privados en las operaciones de transformación del área. Sin embargo, según el mismo Gomà, las diferencias entre el equipo de gobierno municipal y la Comisión de Urbanismo de la Generalitat hicieron ralentizar el proceso que se destrabaría recién en el año 1986 con la nominación olímpica de Barcelona y finalmente la declaración de Ciutat Vella como Área de Rehabilitación Integrada y la aprobación de las modificaciones del Plan General Metropolitano en lo referente a las desafectaciones viarias.

Con todo, la continuada situación de pobreza del centro histórico hizo que a principios del año 1987, la Associació de Veïns del Casc Antic, conjuntamente con otras entidades, impulsasen la campaña “Aquí hi ha gana: operació aliment solidari”, dirigida a la sensibilización sobre las condiciones de precariedad en las que vivían.

La continuada presión vecinal, sumada a la presión ejercida por la emergencia de un nuevo contexto de crecimiento económico y urbanístico, el del “neodesarrollismo”, hizo que se iniciara un proceso más ambicioso de transformación urbana que, en la opinión de Pere Serra, estaría más comprometido con la mejora

efectiva de las condiciones urbanísticas, económicas y sociales del centro histórico.²²

Para Gomà, era el inicio de la fase de “reformulación” de las políticas de regeneración urbana del centro histórico que se materializa en la constitución de una Comisión Gestora del Área de Rehabilitación Integrada, como un marco de negociación entre los actores implicados, y en la aprobación del primer Plan Cuatrienal, que concretaba el programa de actuaciones, de gestión y de inversión hasta el año 1991. Además de la creación de la sociedad de capital mixto Promoció Ciutat Vella, SA (PROCIVESA), como responsable de gestionar la ejecución de los compromisos asumidos por el Gobierno local en el distrito.

Según Ricard Gomà, las nuevas políticas de regeneración del centro histórico pasaron a priorizar las actuaciones de reestructuración urbana, con grandes operaciones de suelo y vivienda, en lugar de actuaciones puntuales presentes inicialmente.²³ Este nuevo enfoque se podía percibir incluso en las palabras del mismo Oriol Bohigas, sugiriendo a finales de los años ochenta repensar seriamente la eficacia de los *sventramenti* llevados a cabo en la ciudad del siglo XIX y reinterpretarlos:

“(…)hasta qué punto el mantenimiento de un tejido urbano es suficientemente importante como para prohibir, como para parar una entrada de un bisturí fuerte, y de derribo importante que ha demostrado ser en todo el mundo un eje de revertebración y reanimación, y por tanto de rehabilitación del barrio.”²⁴

Tras la aprobación del Plan Cuatrienal en 1988, se iniciaría la fase de “implementación” de las nuevas políticas de regeneración consolidada a partir de mediados de los años noventa con la inyección de fondos europeos en el distrito. Esta fase está representada fundamentalmente por la ejecución del Plan Central del Raval, en el sector central y sur de este barrio, y por la ejecución de un parque lineal en la parte central y nordeste del Casc Antic.

Pese a la reducción de las afectaciones previstas en el Plan General Metropolitano, fueron estos sectores los que tuvieron las actuaciones de mayor impacto sobre la trama existente, con la liberación de grandes

22 Pere Serra (2003).

23 Ricard Gomà (1997, pág. 78-81); véase también Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).

24 Oriol Bohigas; Ferran Mascarell; Daniel Giralt (1989, pág. 109).

superficies de suelo y el derribo de una gran cantidad de viviendas, comportando también un número elevado de iniciativas populares contestatarias.

Como veremos en los capítulos que siguen, en el año 2001, una parte importante de las actuaciones previstas en los planes especiales ya habían sido realizadas con la consecuente mejora sustancial del espacio público y privado de Ciutat Vella. Pero aun así, no es hasta ese mismo año cuando el distrito, con un poco más de ochenta mil habitantes, empieza claramente a dar síntomas de invertir la tendencia de pérdida de población iniciada a mediados de los años sesenta.

1.3.1 La estructura residencial de la “ciutat nova”²⁵

Durante veinte años de transformación urbana, entre 1981 y 2001, Ciutat Vella perdió un 30% de su población, más que el doble de lo que perdió la ciudad de Barcelona. En este período, se ha terminado gran parte de las actuaciones previstas en los PERI y se registraron unos cambios importantes en su estructura residencial.

Hemos constatado que Ciutat Vella, y principalmente el Raval, han pasado por un importante proceso de sustitución de la población, que ha dado lugar a una población inmigrante extranjera mayoritariamente de origen asiático y latinoamericano, pero también africano y europeo.

La inmigración extranjera no era un fenómeno exclusivo de Ciutat Vella, sin embargo, en Barcelona su puerta de llegada seguía siendo este distrito.

En términos socioeconómicos, así como en Barcelona, ha habido una mejora en todo el distrito: se ha incrementado la población con estudios secundarios y superiores y los profesionales de categoría profesional media y alta. Además, ha habido unas pérdidas importantes de población no escolarizada y de profesionales de categoría baja, acompañado de la reducción de la tasa de paro.

²⁵ Los datos de este apartado son de elaboración propia, a partir de los datos del Padrón y del Censo, desarrollados en la parte III de la tesis. Aquí los presentamos de manera agregada por los cuatro barrios del Distrito.

Con relación al parque de viviendas, detectamos que, pese a las importantes afectaciones, se han incrementado las viviendas familiares; no obstante, también ha aumentando el parque de viviendas vacías y de segundas residencias.

Por otro lado, las viviendas en alquiler siguieron teniendo protagonismo, en torno al 60% del parque. Esto se debe en parte a que 60% de los edificios seguían siendo de propiedad vertical y a que casi la mitad de los contratos de alquiler todavía eran anteriores a la liberalización del año 1985.²⁶

Durante todo este período, se han registrado importantes incrementos del precio de la vivienda como consecuencia directa de dos ciclos alcistas que ha vivido el mercado inmobiliario español, que en el caso de Barcelona, se vieron potenciados por las plusvalías que se han generado a partir de las grandes operaciones de transformación y mejora urbanas de toda la ciudad.

En Ciutat Vella no ha sido diferente - los incrementos absolutos de los valores catastrales han sido muy similares a los de Barcelona, solamente en la Barceloneta se ha percibido un incremento más alto. Dado que los precios del distrito eran mucho más bajos que los de la ciudad, los valores absolutos siguieron siendo inferiores, pese a unos incrementos porcentuales muy altos –casi dos veces los de Barcelona.

Por otro lado, cabe resaltar que las comodidades del parque todavía eran muy reducidas, en el 2001 un 74% de las viviendas seguían sin ascensor.²⁷

26 Instituto Nacional de Estadística. *Censo de Población y Viviendas 2001*; Carmen Trilla (2001). El 25,60% anterior a 1964, por lo tanto con rentas congeladas, y el 22,2% anterior a 1985 con rentas actualizadas por el índice de precios.

27 Instituto Nacional de Estadística. *Censo de Población y Viviendas 2001*.

Tabla 1-3

Variación indicadores de población

	Barceloneta	Casc Antic	Gòtic	Raval	Ciutat Vella	BCN
POBLDER_8101	-29%	-31%	-35%	-25%	-29%	-13%
PERHOGAR_8101	-0,21	-0,09	-0,07	0,07	0,01	-0,08
T_014_8101	-6,95	-5,79	-4,83	-4,69	-5,41	-9,75
T_1524_8101	-5,21	-4,37	-5,35	-3,37	-3,78	-3,63
T_2564_8101	+3,68	+7,55	+7,20	+6,03	+6,55	+5,33
T_>=65_8101	+8,56	+2,68	+3,08	+2,08	+2,71	+8,14
I_ENVEJ_8101	+1,57	+1,30	+1,47	+0,97	+1,05	+1,23
T_EXTR_8101	+11,25	+17,40	+16,65	+23,15	+20,42	+5,71
T_PROVESP_8101	-11,71	-14,85	-14,52	-16,68	-15,66	-9,19
T_PROVBCN_8101	+0,46	-2,54	-2,13	-6,46	-4,76	+3,48
T_ESTSUP_8101	+4,07	+9,75	+12,37	+8,65	+8,16	+9,33
T_ESTSEC_8101	+22,08	+19,02	+17,95	+21,31	+20,56	+14,28
T_ESTPRIM_8101	+2,79	-0,86	-1,58	+2,12	+1,26	-2,77
T_NOESC_8101	-28,48	-27,48	-28,14	-29,34	-28,41	-24,49
T_PROFCA_8101	+6,65	+14,11	+16,67	+11,00	+11,05	+14,16
T_PROFCEM_8101	+21,45	+9,94	+8,19	+14,51	+13,40	+4,16
T_PROFCEB_8101	-28,11	-24,05	-24,86	-25,51	-24,45	-18,32
T_ACT_8101	+6,18	+10,86	+9,64	+8,92	+9,47	+5,69
T_PARO_8101	-6,10	-8,67	-6,84	-8,09	-7,14	-5,38

*La variación de las tasas está en puntos porcentuales.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón y del Censo (ver parte I, capítulo 3).

Tabla 1-4

Variación indicadores de vivienda

	Barceloneta	Casc Antic	Gòtic	Raval	Ciutat Vella	BCN
VIVFAM_8101	+741 un.	+238 un.	+764 un.	-629 un.	+1.114 un	+87.504 un
T_VIVPRINC_8101	-20,61	-21,03	-24,96	-16,20	-19,11	-7,71
T_VIVSEC_8101	+2,09	+2,77	+6,23	+2,30	+3,04	+5,48
T_VIVVACIA_8101	+17,52	+14,48	+15,91	+12,94	+13,91	+1,57
T_VIVPROP_7001	+27,73	+21,48	+23,08	+23,21	+24,26	+37,10
T_VIVALQ_7001	-22,91	-14,88	-13,07	-18,30	-18,91	-28,22
VCATABS_8801	+338,20 €/m2	+223,73 €/m2	+233,86 €/m2	+258,13 €/m2	+291,23 €/m2	+299,14 €/m2
VCAT_8801	191%	145%	135%	143%	145%	86%

*La variación de las tasas está en puntos porcentuales.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo (ver parte I, capítulo 3).

2 Formulación y redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior de Ciutat Vella.

2.1 Los planes precedentes

Los Planes Especiales de Reforma Interior del centro histórico de Barcelona nacen fundamentalmente a partir del proceso de modificación de las afectaciones previstas en el Plan General Metropolitano (PGM) para la apertura de grandes vías.

Conforme ya se ha dicho, las asociaciones de vecinos, los profesionales y técnicos comprometidos, en contra de la política de destrucción del patrimonio y de los procesos expropiatorios derivados de casi un siglo de planeamiento, fueron quienes empujaron este proceso.

El PGM, aprobado en 1976, mantenía en este sector las propuestas de tres grandes aperturas viarias, “vías cívicas”, presentes en el planeamiento anterior –en el Sector Oriental también llamado Casc Antic, la apertura de la calle Méndez Núñez hasta la Estación de Francia, y la apertura de la avenida Francesc Cambó hasta el paseo Lluís de Companys. En el Raval, la apertura de la avenida García Morato hasta la calle Muntaner en el Eixample (fig. 2.1).

En contraposición a estas propuestas, el nuevo Ajuntament democrático aprobó en 1982 los Avances de los Planes Especiales que constaban de los “Criterios, objetivos y Soluciones Generales de Planeamiento” tanto para el Casc Antic como para el Raval, los dos sectores afectados por las grandes aperturas viarias. Estos estudios, que servirían de base para la posterior redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior, proponían suprimir dichas vías por no responder a las formas de intervenir en los centros históricos y a las necesidades reales de circulación del barrio, además de su elevado coste económico y social.²⁰

20 Carles Teixidor, Josep Yáñez y Xavier Coromines (1983).

En el mismo año, siguiendo las orientaciones de estos documentos, se ha tramitado la modificación del Plan General Metropolitano, aprobado definitivamente en el año 1986. Con esta modificación se des-afectaban las zonas calificadas como vías cívicas (5b), y se las recalificaba como zonas de remodelación pública (14a). El objetivo era suprimir la previsión de apertura de estas vías y prever el desarrollo de estas zonas mediante la redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior.²¹

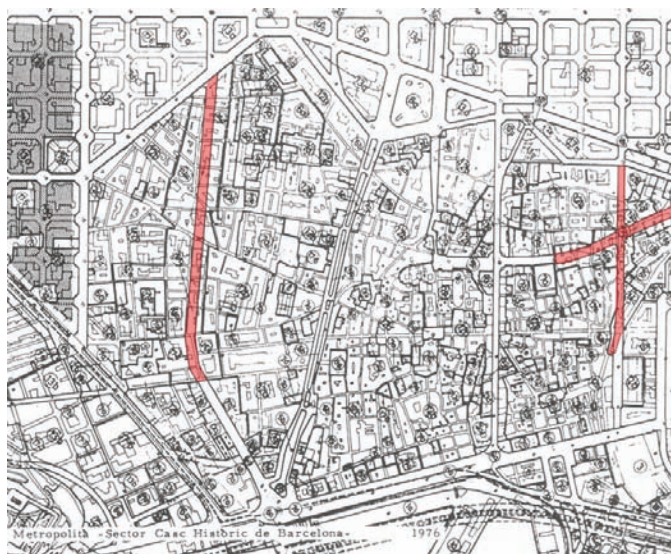
La apertura de las grandes vías en el centro histórico de Barcelona aparece por primera vez en los proyectos de ensanche de Miquel Garriga i Roca, en 1858, y de Ildefons Cerdà, en 1859 (fig. 2.2).

El proyecto de Cerdà extendía la nueva trama urbana hasta el puerto, a través de dos importantes vías, la Via Laietana y la calle Muntaner. En el sentido longitudinal proponía la continuidad de la trama con una tercera vía, que conectaba la avenida Francesc Cambó con el paseo Lluís Companys, por el lado oriental del centro histórico, y con la ronda Sant Pau, por el lado opuesto. Posteriormente, estas tres vías de enlace con el nuevo ensanche serían denominadas vías A, B y C, respectivamente (fig. 2.3).²²

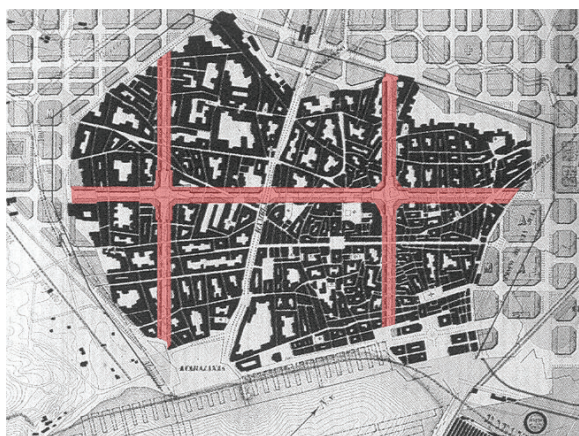
A partir de este proyecto hubo muchas otras propuestas de reforma del centro histórico, con la supresión o modificación del trazado de estas vías –Proyecto General de Alineaciones y Mejoras de Miquel Garriga i Roca (1862); Proyecto de Reforma Interior de Àngel-Josep Baixeras (1889); Plan Jaussely (1907); Proyecto de modificación del trazado de la vía C de Antonio Darder (1916); y Plan de Reforma de Josep Vilaseca (1934).

21 Clave 14a. Según las normas urbanísticas del PGM: “Les zones de remodelació corresponen al sòl urbà en què la qualitat de vida propugnada per aquest Pla General fa necessària la transformació, modificació o substitució dels usos en un procés dinàmic continuat de millora urbana amb augment dels nivells de dotacions comunitàries. A les zones de remodelació pública s’elaboraran plans de reforma interior per al desenvolupament d’aquest Pla General (...)”.

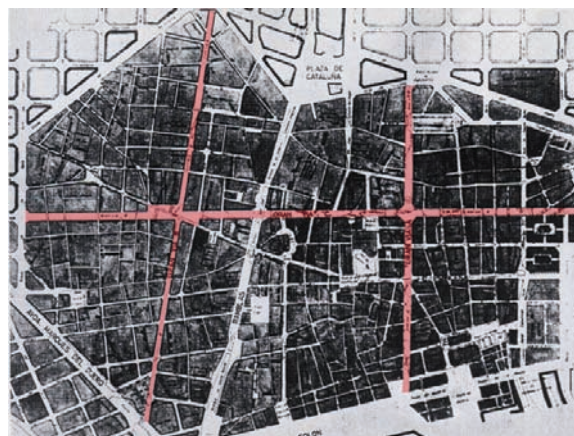
22 Denominadas por Àngel Josep Baixeras en 1881.



2.1 Plan General Metropolitano, sector del centro histórico, 1976.



2.2 Proyecto de "Reforma y ensanche de Barcelona", sector del centro histórico. Ildefons Cerdà, 1859.



2.3 Proyecto de "Reforma Interior", centro histórico. Àngel-Josep Baixeras, 1889.

A principio de los años treinta, el Plan de Saneamiento del Casco Antiguo, etapas I y II, elaborado por el GATCPAC, fue la primera contrapropuesta a la apertura de grandes vías.²³ La higienización se hacía mediante el vaciado puntual y progresivo, con el derribo de las fincas en peor estado para la creación de plazas, construcción de viviendas nuevas y de equipamientos de barrio (fig.2.4).

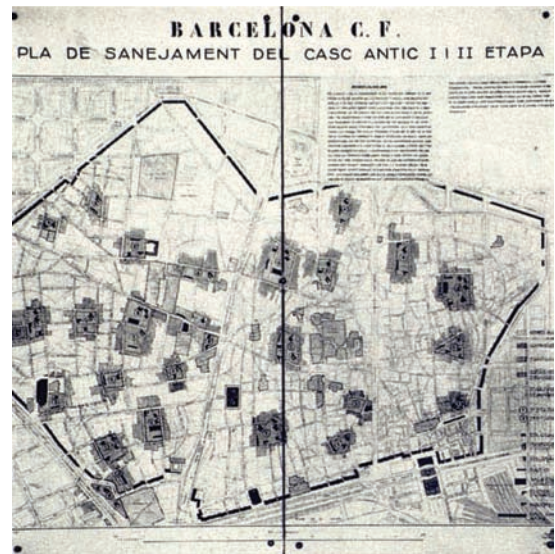
Los cambios políticos de estos años paralizaron su puesta en marcha, y el proyecto de las grandes vías ha sido retomado en la posguerra con la aprobación definitiva del Plan de Vilaseca, en 1943 y, posteriormente, con el Plan Comarcal de 1953, que para el ámbito del centro histórico se desarrollaba con el Plan Parcial de Ordenación del Casco Antiguo aprobado en 1959.²⁴ Este Plan, que precedió al PGM, recogía la propuesta de apertura de dos vías: la avenida García Morato hasta la calle Muntaner, la denominada vía B, y la avenida Francesc Cambó, que correspondía a la abertura parcial de la vía C, desde la plaza Antoni Maura hasta el paseo Lluís de Companys en la parte oriental del distrito (fig. 2.5).

Hasta la redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior de los barrios del centro histórico, a principio de los años ochenta, muy poco se había ejecutado del planeamiento precedente. La Vía A, vía Laietana, había sido concluida en 1913 y sus efectos fueron tan traumáticos que las demás aperturas fueron paralizadas.

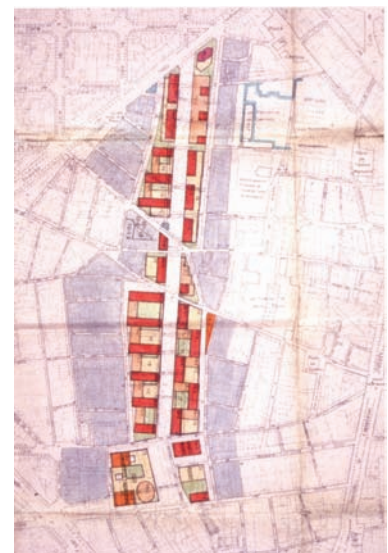
En los años posteriores a la Guerra Civil, se aprovecharon las zonas destruidas por los bombardeos para la realización del tramo de la vía C correspondiente a la avenida de la Catedral, entre la plaza Nova y la plaza Antoni Maura. Más tarde, con la aprobación del Plan Comarcal, se realizó el tramo de la vía C correspondiente a la calle Francesc Cambó entre esa plaza y la calle Álvarez de Castro. Además, también se ha ejecutado en este mismo periodo el primer tramo de la avenida Garcia Morato, la vía B, entre las Drassanes y la calle Conde del Asalto, la actual Nou de la Rambla, en el sur del Raval.

23 Parte integrante del Plan Macià (1932). Según Francesc Roca (1977, pág. 43), la aprobación del "Presupuesto extraordinario de obras y saneamiento del 1936" y la "Ley de Saneamiento de Poblaciones", significó la adopción de algunos de los principios y concreciones del Plan Macià.

24 Elaborado por la Comisión Técnica de Urbanismo, bajo la dirección de Soteras Mauri y Bordoy Alcántara.



2.4 Plan oficial redactado por Josep Vilaseca (1934) tachado por el GATCPAC y su propuesta de saneamiento del centro histórico.



2.5 Plan Parcial de Ordenación del Casco Antiguo, 1959, y detalle de ordenación de la avenida Garcia Morato en el Raval.

Como ya se ha dicho, la no concreción de las afectaciones centenarias paralizó la inversión privada, convirtiendo estas áreas en grandes bolsas de degradación físico-social. Oriol Bohigas ha señalado que “el titubeo incipiente de las expropiaciones, los desahucios y las ocupaciones sin realizaciones inmediatas marcan un proceso ineludible hacia la marginación social y la degradación física que, poco a poco, se va transmitiendo a todo al barrio.”²⁵

Así pues, a partir de la contribución del GATCPAC con su propuesta de saneamiento, de los “Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento” de los diferentes sectores del centro histórico, y de la modificación puntual del PGM como zonas de remodelación pública, todos comentados anteriormente, se desarrollaron los Planes Especiales de Reforma Interior de los barrios del distrito de Ciutat Vella.

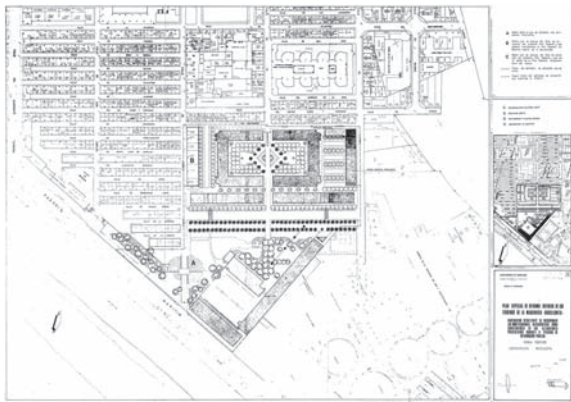
2.2 Los Planes Especiales de Reforma Interior

2.2.1 La Barceloneta

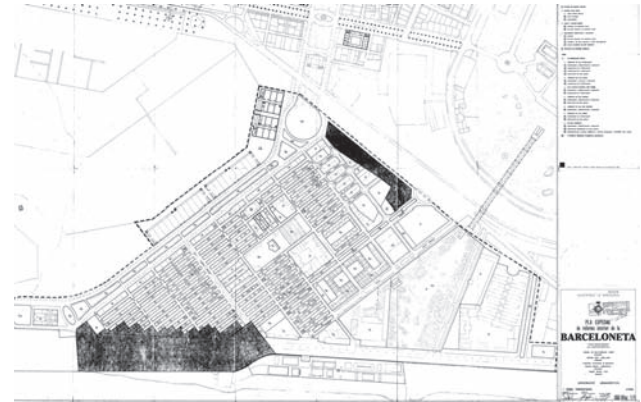
A finales de los años setenta, como parte del Programa d'Actuació Urbanística Municipal, del bienio 1977 y 1978, el Ajuntament de Barcelona adquirió los terrenos de La Maquinista Terrestre y Marítima, y de la Unión Naval de Levante, en el sector nordeste de la Barceloneta, y concentró las posibilidades de remodelación del barrio en estos terrenos, calificados en el PGM como Zona de Remodelación Pública. En este sentido, en junio de 1981 se procedió a la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior de los terrenos de La Maquinista-Barceloneta.²⁶ Este Plan consistía en la construcción de unos equipamientos docentes y de 252 viviendas públicas (fig. 2.6).

25 Oriol Bohigas (1983).

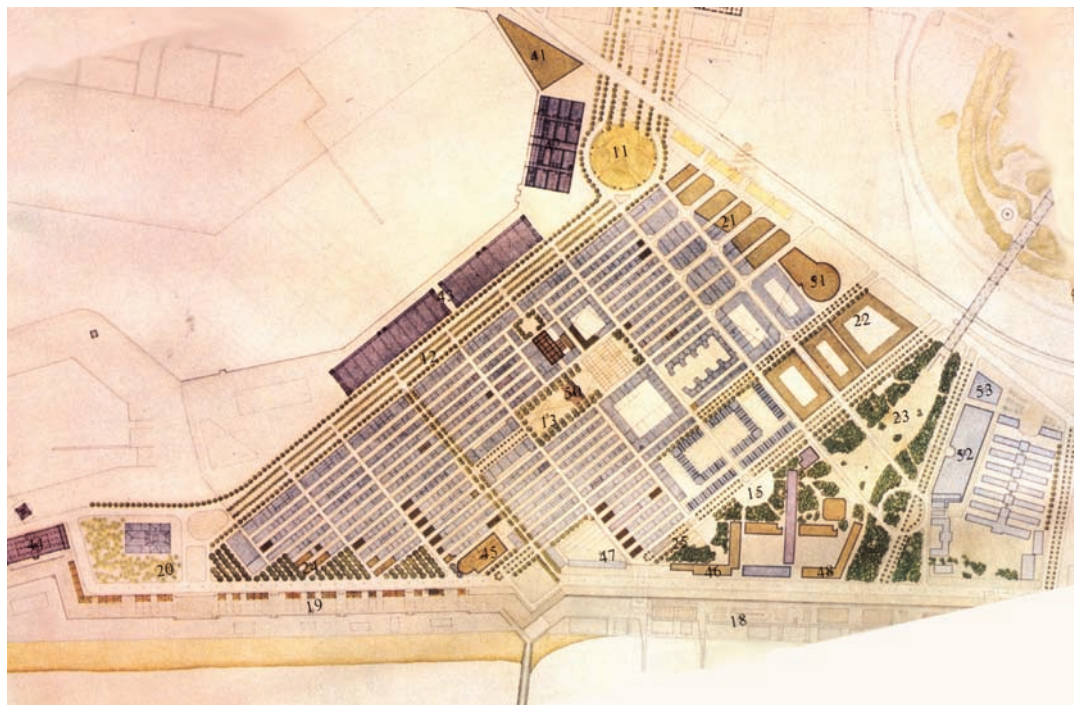
26 Plan Especial de Reforma Interior de la Maquinista. (AD: junio, 1981). BB012. Realizado por la Unitat Operativa d'Urbanisme. Servei de Planejament.



2.6 Plan Especial de Reforma Interior de los terrenos de La Maquinista-Barceloneta, 1981.



2.7 Plan Especial de Reforma Interior de la Barceloneta, 1985.



2.8 Ordenación general. "Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento", 1982.

El Plan Especial de Reforma Interior de la Barceloneta, dirigido por Manuel de Solà-Morales y aprobado en junio de 1985, además de dar continuidad a la ejecución del PERI anterior, ya iniciado, proponía una serie de operaciones de ordenación y remodelación urbana para todo el ámbito delimitado por la playa en el levante hasta el final del paseo Marítim Vell, por el Moll de la Barceloneta en el poniente y por la Ronda del Litoral en el norte (fig. 2.7).²⁷

Su redacción tomó como base los “Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento”, elaborados por el mismo equipo redactor del PERI dirigido por Solà-Morales y aprobados por la Comissió Municipal Permanent en 1982 (fig. 2.8).²⁸ Este documento incorporaba los diagnósticos y estudios realizados anteriormente recogidos en el “Estudi previ a la remodelació Urbana de la Barceloneta”, patrocinado por la asociación de vecinos y otras entidades del barrio.²⁹

Los dos grandes objetivos del PERI eran, por un lado, la reordenación y urbanización perimetral del barrio, y por otro lado, la rehabilitación residencial.

La premisa era resolver los problemas de conexión del barrio con su entorno urbano y mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, al tiempo que mantener sus características portuarias, su trazado urbano, caracterizado por barras rectangulares de manzanas, y su tejido social.

De este planteamiento general se han definido los objetivos urbanísticos específicos:³⁰

1. Ordenar los sectores periféricos al barrio tradicional: los terrenos de la RENFE, de La Maquinista y de la Catalana para la construcción de nueva vivienda pública, parques y equipamientos.
2. Modernizar y ampliar los equipamientos escolares, sanitarios y asistenciales.

27 Plan Especial de Reforma Interior de la Barceloneta (AD: junio, 1985). BB013. Equipo redactor: Manuel de Solà-Morales (dir), Ignacio Paricio, Josep Maria Vilanova, Mercè Tatjer y Emili García.

28 Véase Mercè Tatjer; Manuel de Solà-Morales; y Ignacio Paricio (mayo, 1982, pág.42-71) “Monografía: rehabilitar la Barceloneta”, CAU, núm. 79.

29 Autores varios (mayo, 1978) patrocinado por la Associació de veïns de la Barceloneta, la Cooperativa La Fraternitat y la Comunitat de St. Miquel del Port.

30 Memoria del Plan Especial de Reforma Interior de la Barceloneta (1985).

3. Mejorar la integración del barrio con la ciudad, por medio de la reordenación de la plaza de Palau, del paseo Marítim y de la avenida de Icària.
4. Mejorar los espacios públicos interiores.
5. Mejorar las viviendas antiguas mediante la conversión de las “quarts de casa” en “cases de mig”,³¹ o sustituir las viviendas en peores condiciones de degradación.
6. Aprovechar las potencialidades de los espacios del frente de mar, tanto de las playas como de las instalaciones.
7. Mejorar la imagen interior del barrio, con programa de limpieza, recuperación de fachadas, etc.
8. Establecer una ordenanza específica para el barrio tradicional que permita la renovación de la edificación y la descongestión residencial.

La ejecución del PERI estaba prevista en dos etapas de cuatro años cada una.

La primera etapa se concentraba principalmente en concluir las operaciones de espacios libres, equipamientos y de viviendas del sector de La Maquinista. De este modo sería posible disponer, a corto plazo, de 302 viviendas públicas para la ubicación de la población afectada por la remodelación de las tramas más degradadas.³²

Las viviendas con grado elevado de degradación, localizadas principalmente en las cabeceras de las manzanas en el sector tradicional del barrio, deberían ser expropiadas y sustituidas. Por este mecanismo se pretendía ofrecer 27 viviendas públicas nuevas, en sustitución de unas fincas de propiedad municipal en la calle Almirall Cervera, y 20 viviendas más, derivadas de la sustitución de las viviendas expropiadas en las calles de Sant Miquel, Grau i Torras y Salamanca.

Otras edificaciones con importantes patologías deberían ser rehabilitadas o sustituidas por el propietario. Estos inmuebles serían inscritos en el Registro de Solares y, si pasados cinco años los propietarios no

³¹ El 93% de las viviendas eran “quarts de casa”. Tenían una dimensión de 8,40 m x 4,20 m.

³² 252 viviendas (fase I) más 50 viviendas (fase II).

hubiesen rehabilitado o sustituido la edificación, ésta sería expropiada. El realojo de los usuarios estaría en cualquiera de los casos garantizado, tanto en las viviendas nuevas como en otras viviendas públicas ofertadas en el mismo barrio, pudiendo la Administración subvencionar los alquileres incrementados por la repercusión de las obras a los usuarios considerados insolventes. Se proponían cuatro experiencias piloto en las cabeceras de las manzanas de la calle Almirall Cervera, entre las calles Baluard y Atlántida.

También se proponía la rehabilitación de las fincas infra y sobre-utilizadas con obras de conversión de las “quarts de casa” a “cases de mig” y de remonte cuando fuese posible (fig.2.9).

La propuesta en esta etapa era la de adquirir y rehabilitar 20 fincas para su posterior oferta como vivienda pública, además de la rehabilitación de una finca en la calle Guiter, de propiedad municipal. En total, 148 viviendas de “quarts de casa” se convertirían en 74 viviendas públicas de “cases de mig”, más 14 viviendas derivadas del remonte.

Sin embargo, la rehabilitación pública debería representar una pequeña parte de la rehabilitación del parque, y el grueso de la rehabilitación debería ser responsabilidad del sector privado.

Con relación a los equipamientos, la propuesta era empezar por los más urgentes: equipamientos docentes, residencia asistida para la gente mayor, hogar de ancianos, centro cívico, un centro polideportivo y un centro cultural.

Las operaciones de accesibilidad y de trama urbana se han centrado principalmente en la urbanización de la plaza Pau Vila, como punto de conexión con los demás barrios del distrito, y en la apertura de la avenida Salvat Papasseit y de la calle Cermenyo hasta la calle Balboa.

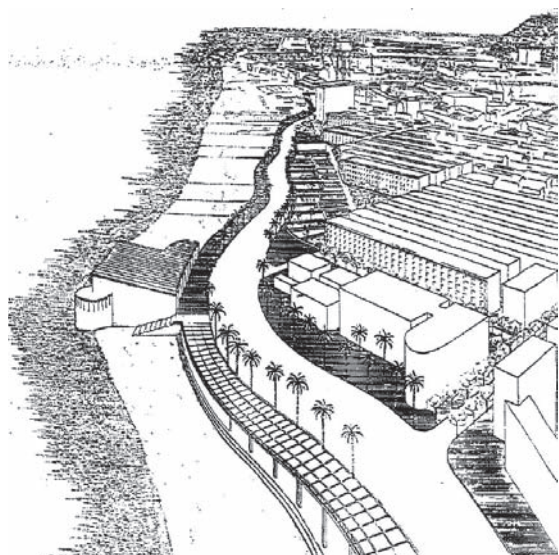
En la segunda etapa las actuaciones eran mucho más complejas, dependiendo de convenios específicos con diferentes organizaciones como la RENFE, la Catalana de Gas, la Junta d'Obres del Port, la Jefatura de Costas, etc.

Se centraba sobre todo en la reconversión de los espacios de la RENFE y de la Catalana de Gas, que permitirían construir 283 viviendas públicas destinadas a los afectados de las actuaciones del frente de mar, prolongación del paseo Marítim y demás actuaciones de rehabilitación y sustitución de la vivienda en el interior del barrio.

La coordinación entre expropiación y la oferta de viviendas públicas acabadas para realojos era factor clave para la viabilidad del Plan.



2.9 Propuesta de actuación. PERI 1985.



2.10 Propuesta del paseo marítimo y foto de la fachada marítma antes de la remodelación.

Esta área también debería recibir las instalaciones del Mercat, que sería desplazado por la reconversión y urbanización de la plaza del poeta Boscán y la plaza de la Font, en el área “central” del barrio.

Esta oferta de viviendas públicas se completaba con la construcción de 164 viviendas más para la prolongación de las manzanas delante del nuevo paseo Marítim, y 70 derivadas de la sustitución de las cabeceras de algunas manzanas. Además, se complementaba con la adquisición y rehabilitación de 30 fincas sobre-utilizadas, que convertirían 230 viviendas de “quarts de casa” en 115 viviendas de “cases de mig”, y permitirían la remonta de 20 viviendas más.

Se preveía la construcción de un nuevo centro de salud, guardería, centro social, un equipamiento cultural en el Almacén General del Comercio, un equipamiento comercial y gastronómico en los “tinglados” del Moll de la Barceloneta, la restauración del centro social, el traslado del Centre de Barri a la zona de la Catalana, la restauración de los Banys de Sant Sebastià y la urbanización de todas las zonas de paseo y ocio, mejorando la calidad de los espacios públicos, la comunicación con el entorno y la calidad de las playas.

La remodelación del paseo Marítim Vell y del paseo Marítim Nou, del paseo Nacional (actual Joan de Borbó) y de la zona de los “tinglados” en el Moll de la Barceloneta, era fundamental para la conexión del barrio con el resto de la ciudad y para la constitución de una nueva fachada marítima que se quería dar al barrio (fig. 2.10).

En total el PERI preveía realizar 34 operaciones, y abarcaba una superficie de 715.200 m², de los cuales, 99.052 m² estaban destinados a parques y jardines urbanos de nueva creación (6b), 18.513 m² a equipamientos de nueva creación de carácter local (7b) y 30.130 m² a equipamientos actuales y de nueva creación de carácter metropolitano (7c). De los 119.075 m² de la zona de remodelación (14), 8.374 m² se destinaban a pequeña industria y talleres, 24.324 m² a edificaciones de nueva planta y 3.101 m² a la sustitución de viviendas en estado ruinoso en las manzanas tradicionales y 81.498 m² a zonas en las que la vivienda necesita mantenimiento, rehabilitación o renovación .

Se pretendía construir 866 viviendas públicas y rehabilitar 223 más. Una oferta total de 1.089 viviendas destinadas a los realojos de la población afectada. Las rehabilitaciones tendrían como resultado la eliminación del 19% del total de “quarts de casa”.

El presupuesto previsto era de 33,12 millones de euros del año 1982, de los cuales, el 19% estaba destinado a la adquisición de suelo y de fincas, el 26% a obras de urbanización, el 37% a la construcción y rehabilitación de viviendas y el 18% a equipamientos.³³

Al final del año 2001, constatamos que había un total de 56 operaciones programadas y no programadas: 31 concluidas, 9 iniciadas y 16 operaciones pendientes de su inicio. Se habían invertido 157,708 millones de euros, excluida la subvención a la rehabilitación privada.³⁴

De las 40 operaciones que suman las iniciadas y las concluidas, 15 están destinadas a equipamientos de barrio. En la zona nordeste del barrio es donde están ubicados la mayoría de ellos: el Centre Cívic Barceloneta y los equipamientos docentes y deportivos del sector de la Maquinista, la ampliación del Hospital de Mar y el Polisportiu Marítim. En la zona noroeste está ubicada la Biblioteca Fraternitat, el mercado de la Barceloneta, en la antigua plaza de la Font, el Casal d'Avis, en la calle Baluard y una residencia asistida, en la calle Carbonell. En la zona sur están los Banyes de Sant Sebastià remodelados y ampliados.³⁵

Con relación a los equipamientos a escala de ciudad, hay 4 grandes operaciones: el Museo de Història de Catalunya, ubicado en el depósito del Almacén General del Comercio, que, junto con la plaza Pau Vila, forman la entrada al barrio desde los otros barrios de Ciutat Vella, y el conjunto formado por el Institut d'Investigació Biomèdica, el Parc de Recerca Biomèdica y el Centre d'Investigacions Marines i Ambientals, en la zona nordeste del barrio.

Las operaciones de viviendas sumaban apenas 5, mayoritariamente ubicadas en la operación de La Maquinista y en la operación de la avenida Icària, en los antiguos terrenos de la RENFE. En el interior del barrio se han sustituido dos cabeceras de manzana de la calle Andrea Doria, entre las calles Salamanca

³³ Equivalentes a 5.511 millones de pesetas del año 1982 y a 55,97 millones de euros del año 2001.

³⁴ Los datos desagregados por operación fueron extraídos del documento Área de Rehabilitación Integrada (2001) Memoria ARI. Ciutat Vella y del Área de Rehabilitación Integrada (junio, 2004). Document ARI. Documentació tècnica. Barcelona.

³⁵ En la nomenclatura estadística, el nordeste es la zona del Hospital de Mar (ZRP05), el noroeste, la zona Barceloneta Centre (ZRP04) y el sur, la zona de Sant Sebastià (ZRP01). La zona central es la de la calle Almirall Cervera (ZRP02) y de la calle Churruca (ZRP03).

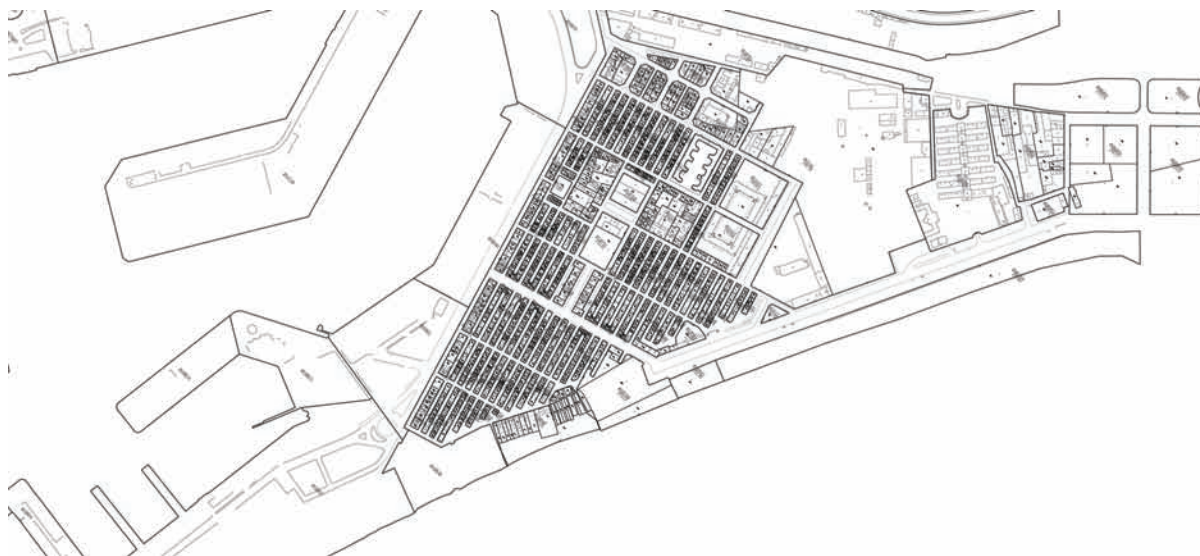
y Grau i Torras. Las demás sustituciones corresponden a la experiencia piloto de la calle Almirall Cervera, comentada anteriormente.

De las actuaciones de espacio público, 14 en total, las más importantes son las de perímetro del barrio: el paseo Marítim Vell y el paseo Marítim Nou, con la regeneración de las playas, el paseo Joan de Borbó y el Moll de la Barceloneta, la plaza Pau Villa y el Parc de la Catalana. En el interior del barrio la actuación más importante es la reurbanización de la plaza del Mercat de la Barceloneta y la del poeta Boscán.

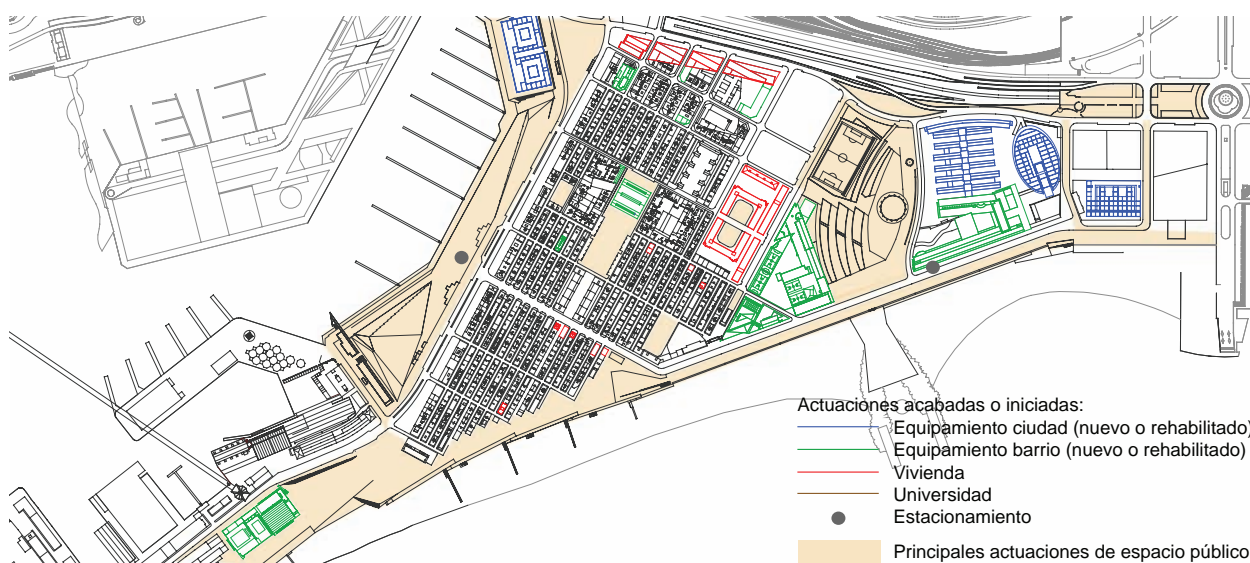
Con relación a los aparcamientos, hasta el 2001 apenas había 2, uno bajo el paseo Joan de Borbó y otro junto al Hospital del Mar.

Sin lugar a dudas, de los objetivos planteados al principio, la principal deuda es la vivienda, ya que la rehabilitación privada ha tenido muy poca incidencia y las “quarts de casa” que no cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad siguen teniendo protagonismo en el barrio.

La introducción de mejoras en las condiciones de habitabilidad de las viviendas, al mismo tiempo que la manutención del carácter popular del barrio y de su valor histórico, son el gran reto y ha sido siempre objeto de los mayores conflictos a los que se enfrentan sus residentes con la Administración municipal. La lucha por la preservación de las “quarts de casa” como patrimonio histórico y recientemente, la oposición al plan de ascensores propuesto por el Ajuntament es un ejemplo de ello. Sin embargo, si por un lado los vecinos logran paralizar ciertos procesos que descaracterizarían el barrio, por otro, acaban beneficiándose poco de las mejoras que podrían tener los espacios privados de sus viviendas.



2.12 La Barceloneta, 1988.



2.12 La Barceloneta, 2001.

2.2.2 El Casc Antic

En el año 1977 el Ajuntament de Barcelona, en el compromiso asumido de acabar con los procesos expropiatorios forzosos de las zonas afectadas por el planeamiento, encargó a Ricard Fayos, Rafael de Cáceres, Pedro Domínguez y otros un estudio sobre el sector oriental del centro histórico de Barcelona, el Casc Antic, con la colaboración de la Associació de Veïns del barrio. Este estudio, entregado en 1979, constaba del diagnóstico de la problemática urbana y de algunas propuestas tanto a nivel urbanístico como arquitectónico, teniendo como objetivo la rehabilitación del barrio.³⁶

En 1980, el Ajuntament, siguiendo las indicaciones de la Delegació d'Urbanisme, encargó al mismo equipo las bases para un PERI en este sector del centro histórico, cuyos objetivos y criterios se han sintetizado en el documento "Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de Planeamiento en el Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona", expuesto a información pública y aprobado por la Comissió Municipal Permanent en junio de 1982.³⁷

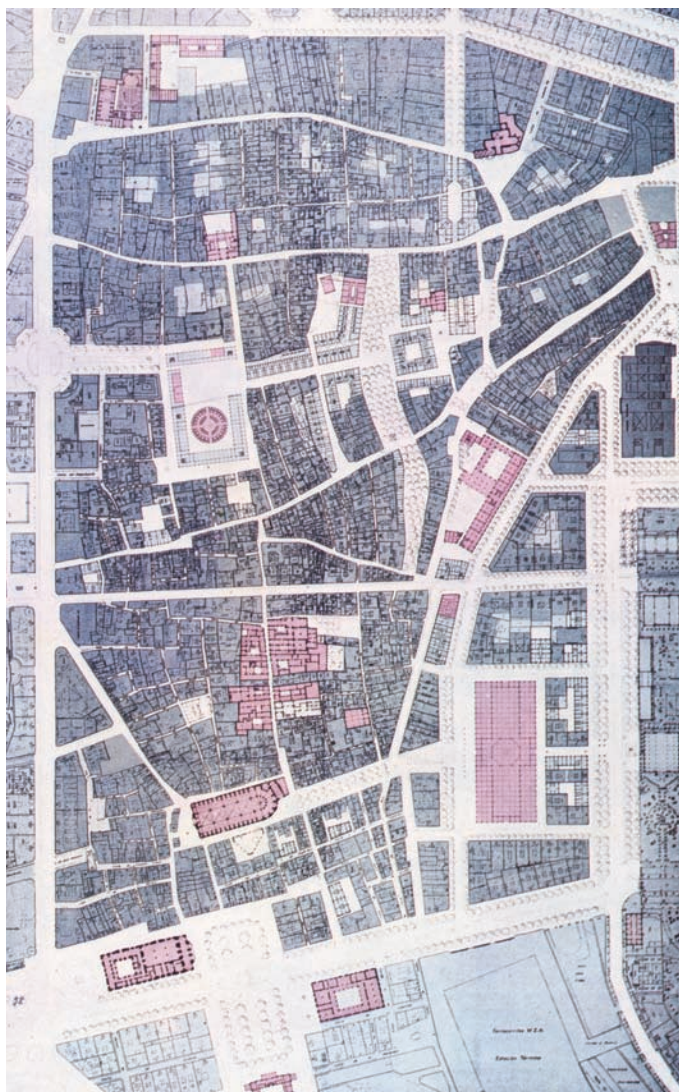
El Plan Especial de Reforma Interior del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona, redactado a partir de los "Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento" definidos en ese documento, tuvo su aprobación definitiva en abril de 1985 (fig.2.13).³⁸

Su ámbito incluía 522.696 m² de superficie y estaba delimitado por la Via Laietana, la calle Trafalgar y los paseos Lluís de Companys, Picasso, Marquès de l'Argentera e Isabel II.

36 Véase Ricard Fayos, Rafael de Cáceres, Pedro Domínguez y otros (abril, 1979, pág. 33-51). Monografía "La lucha por el centro urbano. Plan para el Casc Antic de Barcelona". CAU, núm. 55.

37 Documento "Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento en el Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona", aprobado por la Comissió Municipal Permanent, el 22 de junio de 1982, con las matizaciones introducidas por el informe de la Direcció de Serveis de Planejament Urbanístic. El mismo documento también figura como: "Objectius i Criteris per a la Redacció del PERI del Sector Oriental del Centre Històric de Barcelona", junio 1981. Equipo redactor: Ricard Fayos, Rafael de Cáceres, Juan Galimany, Pere Giol, Pedro Domínguez y Carles Pareja.

38 Plan de Reforma Interior del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona (AD: abril, 1985).BA189. Equipo redactor: Ricard Fayos, Juan Galimany, Pere Giol, Pedro Domínguez y Carles Pareja.



2.13 Propuesta de ordenación.
"Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de Planeamiento", 1982.

Este Plan tenía como objetivo general proteger los valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos, sociales y funcionales del barrio, al tiempo que corregir las disfunciones generadas por el largo proceso de degradación, derivada, sobre todo, de las afectaciones del planeamiento anterior nunca realizado. Se pretendía compatibilizar la reestructuración urbana y la creación de los espacios libres y de equipamientos, con la manutención del tejido urbano y social existentes.³⁹

De este planteamiento general se han definido los objetivos urbanísticos específicos:

1. La permanencia del cuerpo social y de la densidad media existentes, corrigiendo los desequilibrios con una adecuada política de vivienda. Así pues, el realojo de la población en el propio barrio era factor preponderante.
2. El mantenimiento del equilibrio tradicional entre residencia y actividades comerciales, artesanales y pequeña industria presentes en todo el barrio excepto en la zona del Born. Esta zona ha perdido este equilibrio a raíz del traslado del mercado, que ha acarreado el desplazamiento de las actividades relacionadas con éste. Los lugares vacíos empezaron a dar lugar a actividades de ocio selectas, especialmente nocturnas, con cierta incompatibilidad residencial.
3. La revitalización de la franja oriental del sector, zona del Born, intensificando el uso residencial y de equipamientos locales.
4. La conservación del patrimonio histórico, urbano y arquitectónico y la renovación de las zonas más degradadas. La protección del patrimonio: los monumentos y edificios residenciales seriados del siglo XVIII y XIX.
5. El esponjamiento del tejido urbano con la introducción de espacios públicos nuevos.
6. La dotación de equipamientos de carácter local para cubrir el déficit existente a través de nuevos edificios o a través de la remodelación de edificios existentes. Se calificarían todas las edificaciones que estaban en las áreas de conservación y que tenían las características de edificio público. Podían tener un uso mixto de equipamiento y vivienda pública dependiendo de las condiciones del solar y del edificio.

39 Memoria del Plan de Reforma Interior del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona (1985).

7. La adopción de un modelo de circulación perimetral, apoyado en un servicio de aparcamientos externos, la implementación de medidas restrictivas de circulación e implementación de islas de peatones.
8. El mantenimiento de la red viaria local como elemento de ordenación y de relación vecinal.
9. La autonomía de las intervenciones. Cada fase tendría que tener su lógica y su funcionalidad sin depender de la fase siguiente.

Para llevar a cabo estos objetivos y poder establecer soluciones específicas para cada sector, el PERI proponía recalificar los 51.983 m² de suelo calificados en la modificación del PGM como “zona de remodelación pública” (14a), a otras zonas y sistemas de planeamiento. Una gran parte destinada a “zonas de ordenación volumétrica específica” (18b), a “zonas de parques y jardines urbanos de nueva creación” (6b) y a “zonas de equipamientos de nueva creación” (7b). Además, proponían incrementar el suelo calificado como “zonas de conservación del centro histórico” (12b), y dividirlo en tres subzonas: centro histórico de estructura medieval (12c), zona perimetral (12d) y ámbito de la calle Princesa (12e). Los edificios podrían tener hasta 5 niveles de protección y serían objeto de rehabilitación. Los edificios no protegidos podían ser sustituidos, según ordenación y regulación específica, manteniendo las pautas de composición formal preexistentes en el barrio.⁴⁰

Conforme se ha dicho anteriormente, esto solo ha sido posible debido a la modificación previa del PGM, en la que se recalificaron 25.883 m² de “vías cívicas” (5b) como “zonas de remodelación pública” (14a). Esto ha permitido replantear, a través del Plan Especial, otras alternativas urbanísticas para las zonas afectadas por el planeamiento.

La remodelación de la zona afectada por la apertura de la avenida Francesc Cambó y de la calle Méndez Nuñez, prevista en el planeamiento anterior como vía cívica, era el principal objeto del Plan Especial. Esta área, conocida como el área central del Casc Antic, estaba definida por las calles Sant Pere Més Baix, Basses de Sant Pere, Carders, Giralt i Pellisser y General Álvarez de Castro.

40 *Ibid.*

Según el equipo redactor, la extrema degradación urbana y social de esta zona hacía que la única alternativa fuese su transformación radical.

En este sentido, el PERI proponía la inserción de un gran parque lineal formado por el derribo de las islas existentes entre la calle Jaume Giralt y las calles Montanyans y Metges, que se prolongaba hasta las islas entre las calles Allada y Vermell, al sur de la calle Carders. Se proponía un tratamiento diferenciado en cada una de sus partes y unos equipamientos barriales en los puntos de encuentro con la calle Sant Pere Més Baix y con la calle Carders.

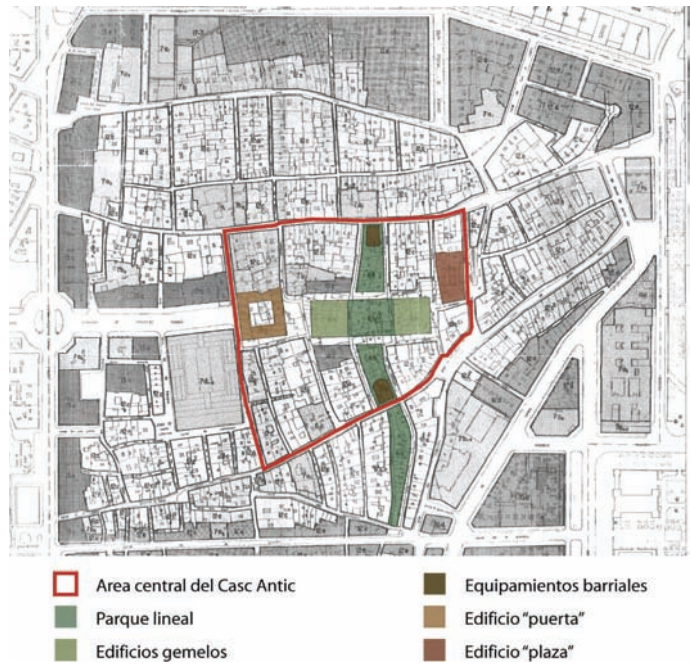
Transversalmente al parque, en el trazado de la avenida Francesc Cambó, se proponía un edificio-puerta que sirviera de entrada al espacio interior del barrio y rematara la manzana entre la calle General Álvarez de Castro y Mestres Casals i Martorell, también afectada por el planeamiento.

Luego, sobre el mismo trazado, la propuesta consistía básicamente en la construcción de dos edificios gemelos –uno en cada lado del parque lineal– con el derribo de las manzanas entre las calles Fonollar y Jaume Giralt, y entre Metges y Serra Xic. Y por último, en el cruce del trazado de la avenida Francesc Cambó con el de la calle Méndez Núñez, la construcción de un edificio-plaza, con el derribo de parte de la manzana situada entre las calles Sant Pere Més Baix, Sèquia, Basses de Sant Pere, Marquilles y Llàstics. La ordenación del edificio permitiría integrar el espacio generado por el retranqueo de la calle Basses de Sant Pere y crear una pequeña plaza (fig. 2.14).

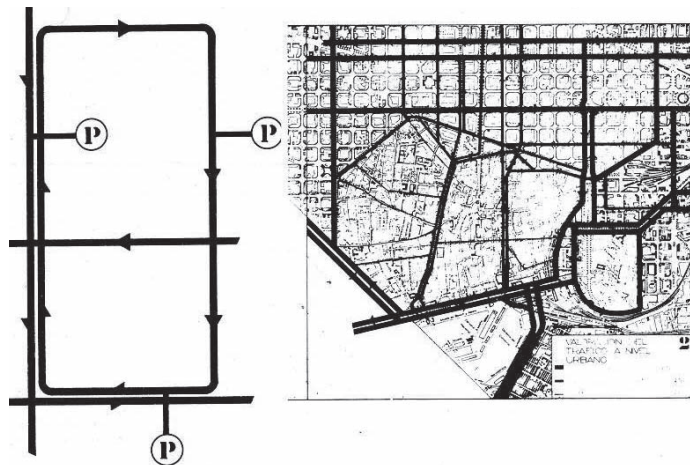
La transformación de este sector central afectaba a 18.607 m² de suelo, de los cuales 15.316 m² tenían que ser expropiados y con ello, 1.124 viviendas y 185 locales. Las viviendas que tenían derecho al realojo ascendían a 598, para esto, se proponía construir 405 viviendas públicas nuevas y rehabilitar 72 en el mismo sector. Los demás serían realojados en otras operaciones de vivienda pública en otros sectores del mismo barrio.⁴¹

Con relación a la propuesta de reequipamiento, ésta ha sido formulada teniendo en cuenta el déficit de equipamientos de uso cotidiano residencial, principalmente de equipamientos sanitarios y deportivos,

41 En total afectaba a 1.196 viviendas, de las que 72 ya eran de propiedad municipal y estaban vacías. Estudio Económico y Programa de Actuación del Plan Especial de Reforma Interior del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona (1985).



2.14 PERI, 1985. Ordenación del sector central.



2.15 Ordenación vial.

inexistentes en el barrio y en su entorno inmediato.

En este sentido, a corto plazo, se proponía la utilización de la Caserna de Sant Agustí, en la calle Comerç, como equipamiento escolar y deportivo, y dos equipamientos sanitarios, uno en cada extremo del barrio.

Con relación a la ordenación vial, la propuesta era la de conservar el sistema de anillos perimetrales existentes que permitían circunvalar el barrio y acceder a él desde diferentes puntos. El único cambio que se ha introducido fue el de desviar el tránsito de paso de la calle Comerç hacia el paseo Picasso, quedando un anillo por Laietana, Trafalgar, Lluís Companys, Picasso y Princesa, y otro por Princesa, Laietana, Marquès de l'Argentera y Picasso (fig. 2.15).

La circulación interna del barrio debería ser regulada por horarios, tal y como ya funcionaba en algunas calles como San Pere Més Baix, Carders, etc.

Se proponían tres aparcamientos subterráneos ligados a los accesos al barrio. Uno junto al anillo superior, bajo la avenida Francesc Cambó y otro junto al anillo inferior, bajo el paseo Marquès de l'Argentera. El tercero, solo para residentes, debería estar ligado a la zona central del barrio, pero inicialmente se proponía utilizar el aparcamiento existente bajo el Arc de Triomf.

Cabe resaltar que antes mismo de la aprobación del PERI, ya estaban en curso algunos proyectos puntuales para algunas áreas en el sur del barrio. El proyecto de remodelación y urbanización del eje entre el parque de la Ciutadella y la iglesia Santa Maria del Mar, el proyecto de urbanización del Fossar de les Moreres y de la plaza de la Argentera y la ampliación del Museo Picasso en el Palau Meca.

En total, el Plan Especial de Reforma Interior preveía 62 actuaciones y una inversión pública de 40,67 millones de euros para el año 1982.⁴²

El ámbito concreto de las unidades de actuación era de un poco más de 100.000 m² de suelo, de los que 71.374 m² eran de propiedad pública y los restantes 32.938 m² habrían de ser expropiados. Esta expropiación afectaba a 258 locales y 1.459 viviendas, de las cuales 794 tenían derecho al realojo.⁴³

Por esta razón, un 40% del presupuesto se destinaba a las operaciones de vivienda pública. Se pretendían rehabilitar 350 viviendas y construir otras 685.

Para su viabilidad, ha sido fundamental la disponibilidad inmediata de una cantidad importante de viviendas en propiedad municipal rehabilitables, muchas de ellas vacías, derivadas del proceso expropiatorio relativo al planeamiento anterior.⁴⁴

Como complemento a estas actuaciones, el PERI preveía una partida de 6,19 millones de euros en el año 1982 para la subvención a la rehabilitación privada. Las zonas objeto de estas ayudas eran las relacionadas con los espacios públicos de interés: la zona de remodelación del área central, la zona de la calle Allada y la calle Vermell, los espacios remodelados alrededor de la iglesia de Santa Maria del Mar, la plaza de las Olles, las manzanas de Fontserè y en todas las demás operaciones de vaciado para localización de plazas.⁴⁵

Posteriormente a la aprobación definitiva del PERI, se han llevado a cabo ciertas modificaciones: algunas actuaciones se han desdoblado en más de una y se han introducido actuaciones no programadas. Al final del año 2001, detectamos que había un total de 100 operaciones, 45 concluidas, 16 iniciadas y 39 ope-

42 Equivalente a 6.767 millones de pesetas del año 1982 y a 68,77 millones de euros del año 2001. Estudio Económico del Plan Especial de Reforma Interior del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona (1985).

43 *Ibid.*

44 Había 450 viviendas ya expropiadas por la apertura de la calle Méndez Núñez, muchas de ellas vacías y rehabilitables. Memoria del Plan Especial de Reforma Interior del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona (1985).

45 Corresponden a 1.029 millones de pesetas del año 1982.

raciones pendientes de su inicio. Se habían invertido 159,318 millones de euros, excluida la subvención a la rehabilitación privada. Para la transformación del sector central, los Fondos de Cohesión de la Unión Europea, a través del programa de “Regeneración Ambiental de Ciutat Vella. Casc Antic”, aportaron una financiación de 13,56 millones de euros.

De las 61 operaciones que suman las iniciadas y las acabadas, 10 estaban destinadas a equipamientos de barrio, como guarderías preescolares, casales de jóvenes, etc., localizados principalmente en el norte y nordeste del barrio, en el entorno de la operación del sector central, sectores de Sant Agustí Vell y de Sant Pere.⁴⁶ También en el sector de Sant Agustí se ha hecho una actuación importante de universidad, la construcción de la Escuela Superior de Comercio Internacional de la Universidad Pompeu Fabra. Esta misma Universidad es propietaria de una parte del edificio de la Estació de França, en el sudeste del barrio, donde también ha empezado las obras de una parte de sus instalaciones.

Con relación a los equipamientos a la escala de ciudad, hay 13 operaciones repartidas por el barrio: la ampliación del Museo Picasso, el Institut del Teatre, la ampliación del Palau de la Música, el mercado de Santa Caterina, el Museo Tèxtil, etc.

Las viviendas sumaban 20 operaciones, localizadas obviamente en el área de mayor transformación, el sector central del barrio.

Los aparcamientos son 2: uno junto al mercado de Santa Caterina y otro delante del mercado del Born.

De las actuaciones de espacio público, 14 en total, la más importante es la del parque lineal, las restantes se localizan principalmente en el sur del barrio: plaza Argentería, plaza de las Olles, plaza Fossar de les Moreres, plaza paseo del Born con calle Rec, etc.

⁴⁶ Estas son las nomenclaturas utilizadas en el planeamiento. En la división territorial estadística corresponden a la zona de los Jutjats (ZRP10) y de Sant Pere (ZRP13) respectivamente.

La ejecución del parque lineal en su cabecera norte, entre la calle Pou de la Figuera y Sant Pere Més Baix, fue objeto del movimiento vecinal más importante de los últimos años en el distrito. Corresponde a la zona históricamente afectada por la apertura de la avenida Francesc Cambó, calificada en el PERI como área verde y posteriormente recalificada para albergar un parking. Las controversias generadas llevaron a que los derribos derivados de las expropiaciones dejaran una amplia área sin urbanizar, popularmente llamada de “forat de la vergonya”. Finalmente, en el año 2008, se inauguró un parque autogestionado con espacios de ocio dirigidos a las actividades cotidianas de la población residente que, a diferencia de otras intervenciones del distrito, contribuyen muy positivamente a la manutención del carácter residencial y popular del sector (figs. 2.16 y 2.17).

Por otro lado, en el sector sur del barrio, la zona del Born, no se ha logrado intensificar la densidad de uso residencial y tampoco de actividades de uso cotidiano, que siguen siendo inferiores que en la zona norte. Aquí predominan los pisos de alquiler por días, las actividades de ocio nocturno y las tiendas de moda.



2.16 "Forat de la vergonya" sin urbanizar.



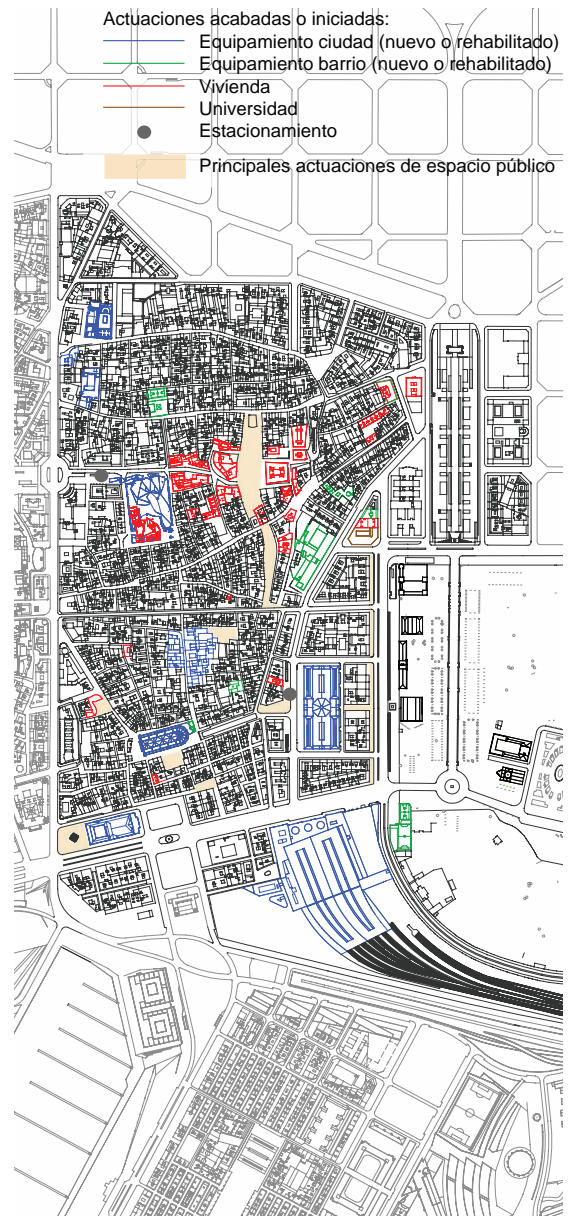
2.17 Estado actual. Parque autogestionado "Forat de la vergonya".



2.17 "Forat de la vergonya" estado actual.



2.18 El Casc Antic, 1988.



2.19 El Casc Antic, 2001.

2.2.3 El Gòtic

El sector central del centro histórico, el Gòtic, es el único de los cuatro barrios que forman el distrito de Ciutat Vella que no tuvo la redacción de un plan especial de reforma interior que abarcara todo su ámbito.

El Plan General Metropolitano no mantuvo la apertura de la avenida Francesc Cambó, en el tramo entre la catedral y la ronda de Sant Pau, prevista en el planeamiento anterior, evitando de esta manera importantes afectaciones en este barrio.

Así pues, el Gòtic no tenía las mismas necesidades de transformación que el Raval y el Casc Antic. En estos barrios la degradación de las zonas afectadas y la presión social por el fin de las expropiaciones y el derecho a la permanencia presionaban el poder político para una transformación radical, integral y urgente.

En el Gòtic, los problemas se derivaban en gran parte de las condiciones de habitabilidad, del deterioro del patrimonio y de la despoblación de algunas áreas, propios de los cascos antiguos.

A principios de los años ochenta, el Ajuntament de Barcelona encargó a Ferran Sagarra, Mercè Tatjer y Jordi Carbonell entre otros un estudio de reconocimiento del sector central del centro histórico de Barcelona y posteriormente, a los mismos Sagarra y Tatjer, la redacción, en base al documento anterior,⁴⁷ de los “Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento del Sector Central del Centro Histórico de Barcelona”, expuesto al público y aprobado en diciembre de 1989 por el Ajuntament. Este documento establecía las pautas que deberían ser desarrolladas por uno o más Planes Especiales de Reforma Interior del barrio.

En términos generales, estos documentos detectaban dos problemáticas diferentes en el barrio: en las zonas más accesibles del sector norte, la pérdida de población residente a favor del comercio y de las oficinas; en las zonas menos conectadas del sector sur, la sustitución de población por inmigración de

47 Ferran Sagarra, Mercè Tatjer, Jordi Carbonell y otros. (1983).

baja renta, la densificación del uso de las edificaciones y la disminución del comercio, no solo por el difícil acceso sino también por la insolvencia de los residentes.

Así pues, por un lado se debería mantener el comercio existente y rescatar el uso residencial, y por otro, mejorar las condiciones del espacio público y de accesibilidad para potenciar el comercio en las plantas bajas y mantener el uso residencial mejorando las condiciones de habitabilidad.

El objetivo principal era poder compatibilizar el rol de “centro” de ciudad, administrativo, comercial y de interés turístico, con la manutención de un tejido residencial fijo. Los principales criterios definidos en este documento eran:

- Conservar el patrimonio: los monumentos, los palacios y el tejido de calidad, priorizando la recuperación de la calle Lledó, el descubrimiento del tramo de la muralla y la recuperación del conjunto Pati Llimona y calle del Correu Vell, además de los palacios del sector de la avenida Portal de l'Àngel y de la calle Portaferriassa.
- Renovar el sector entre la calle Ample y Escudellers, el más degradado del barrio, mejorando su permeabilidad y conexión con el entorno.
- Mantener la circulación perimetral existente y rectificar y regular el tráfico interno, potenciando los ejes peatonales de conexión entre los diferentes sectores, facilitando la penetrabilidad y legibilidad de los recorridos.
- Mantener el carácter comercial de la zona norte del barrio y compatibilizarlo con el uso residencial, mejorando la imagen y la calidad de los espacios públicos y fachadas, promoviendo el mejor acceso a las plantas superiores para la ocupación residencial.
- Dotar el barrio con equipamientos locales con el fin de permitir la actividad residencial, considerando como mínimo una guardería, un parvulario, un centro de EGB, una pista deportiva, una residencia geriátrica, un casal de jubilados, un centro juvenil y un centro de salud.
- Esponjar el barrio con el vaciado puntual para la creación de pequeñas plazas y el saneamiento de las manzanas excesivamente densificadas.
- Controlar la actividad, evitando la concentración excesiva de puestos de trabajo de servicios e instituciones.
- Compatibilizar el uso residencial con otras actividades, luchando contra la concentración de actividades de ocio nocturnas y la ocupación excesiva de los locales y viviendas.

- Potenciar la rehabilitación de las viviendas y la manutención de talleres y almacenes en las calles secundarias.
- Mejorar la oferta hotelera existente y potenciar la nueva oferta de calidad.
- Mantener el carácter popular del barrio, garantizando el realojo de la población afectada por las intervenciones en el mismo sector, a través de la creación de viviendas públicas mediante rehabilitación o sustitución de las existentes, especialmente del parque vacío. Esta actuación, además, contribuiría a la recuperación de las plusvalías generadas por las intervenciones públicas.

Las actuaciones eran básicamente de espacio público y equipamientos, y gran parte de estas se concentraban en el centro y sur del barrio, la zona entre la calle Boqueria y la calle Ferran, incluyendo el conjunto de la plaza del Pi y la iglesia de Sant Jaume; en el sector entre las calles Cervantes y Ferran, en el sector de Sant Just, calle Lledó y Correus Vells, y por último, en el sector entre la calle Ample y la calle Escudellers (fig. 2.20).

En el sector de la calle de la Boqueria se proponía dar permeabilidad al triángulo formado por esta calle y la calle Ferran con la rehabilitación de las calles que lo atraviesan perpendicularmente, mejorando la conexión con el conjunto de la plaza del Pi a través de la calle Raurich y Alsina. De esta forma, se configuraría un recorrido comercial desde el Portal del Àngel, la calle del Pi, la plaza Sant Josep Oriol, Raurich i Escudellers Blancs hasta llegar a la calle Escudellers, en el sector sur del distrito. En el encuentro con la calle Ferran, en el lateral de la iglesia de Sant Jaume, se proponía la implantación de una plaza con el fin de valorizar el patrimonio arquitectónico de la iglesia e higienizar el entorno de la plaza Reial.

En el sector del Palau, entre las calles Cervantes y Ferran, se proponía potenciar el recorrido entre la plaza Reial y la plaza Sant Miquel, a lado del Ajuntament. Para esto se haría un cambio de alineación de la bajada de Sant Miquel con el fin de enlazar con la sección de la calle Lleona que enlaza con la calle Tres Llits y ésta con la plaza Reial. También se proponía ajardinar la plaza Sant Miquel para el uso local, y mejorar los espacios públicos y la imagen de las calles de su alrededor.

En el sector de Sant Just, se proponía la remodelación de la plaza Traginers con el descubrimiento del tramo de la muralla romana. Esta actuación, sumada a la recuperación del Pati Llimona y de los palacios de la calle Correu Vell, aportaría no solo la mejora del sector sino la mejor conexión con el sector oriental

del centro histórico, el Casc Antic, rota con la apertura de la avenida Laietana.

Entre la calle Ample y la calle Escudellers se proponía la creación de un sistema de dos pequeñas plazas que ampliarían las visuales y sanearían el sector. Estas actuaciones reforzarían la actuación entonces iniciada de vaciado de la manzana entre la calle Escudellers y la calle Arai para la localización de una plaza, la actual plaza George Orwell.

Ésta ayudaría a mejorar la conexión entre Escudellers y los sectores de la calle Palau y de Sant Just, a través de la calle Comtessa de Sobradíel hasta la plaza Regomir, al sudeste del barrio.

En el sentido paralelo a la calle Escudellers, la creación de una plaza que conectara la rambla Santa Mònica con la calle Rull, pasando por la iglesia de Sant Esperit, edificio con valor histórico artístico importante, crearía un nuevo eje de penetración en el barrio. En este sector era también donde se pretendía ubicar los equipamientos docentes y las viviendas públicas para el realojo.

Para la concreción de estas actuaciones se recomendaba la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, incluyendo el cambio de uso previsto en el PGM en la manzana entre la rambla de Santa Mònica y el pasaje de la Pau. La existencia de edificios públicos en esta manzana con posibilidad de cambio de uso hacía posible la obtención de un equipamiento de barrio y de espacio libre, necesarios en el sector.

Siguiendo estas orientaciones, Ferrán Sagarra dirigió la redacción del Plan Especial de Reforma Interior solo para el sector sur del barrio, la zona más deprimida. Las demás actuaciones previstas podrían ser desarrolladas a partir del planeamiento vigente, el PGM, o a partir de pequeños planes especiales, conforme ya se venía haciendo en las operaciones en fase de ejecución.

Así pues, en febrero de 1991 se aprobó el Plan Especial de Reforma Interior de enlace de la Rambla con la calle Rull, como primera fase de desarrollo de los “Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento” aprobados.⁴⁸

El ámbito tenía una superficie de 23.259,6 m² y estaba delimitado por la plaza del Teatre, las calles de Escudellers, Nou de Sant Francesc, Sils, pasajes de la Pau y Banys y calle Gínjol. Se incluía también el

⁴⁸ Plan Especial de Reforma Interior de Enlace de la Rambla con la Calle Rull (AD.: febr. 1991). BA203.

interior de la manzana entre la rambla Santa Mònica y el pasaje de la Pau y la zona contigua a ésta hasta la rambla Santa Mónica (fig. 2.21).

La propuesta consistía básicamente en la reconstrucción y ampliación del equipamiento deportivo Frontó Colom y la creación de una plaza de 30 x 70 m, con un aparcamiento subterráneo para un de máximo 400 plazas. Esta plaza, la actual plaza Joaquim Xirau, estaría limitada por el pasaje de la Pau y por la calle Gínjol, conectándose con la rambla Santa Mònica a través de un pasaje de nueva construcción (fig. 2.22).

La oportunidad de crear espacio público y de recuperar un equipamiento para el área más degradada del barrio viene dada por el Comité Olímpico, que preveía una inversión importante para la recuperación de este equipamiento y para la mejora de su accesibilidad.

Además de este equipamiento deportivo, el Plan también proponía destinar dos edificios con fachada a la Rambla, en aquel momento vacíos, al uso de equipamiento docente, cultural y técnico-administrativo. Esta actuación tendría un papel relevante para la recuperación de esta zona.

Con relación a los espacios públicos, tal como se planeó en los estudios previos, se mantenía la idea de permeabilizar esta zona mediante un itinerario paralelo a la calle Escudellers. En este sentido, el Plan proponía conectar la nueva plaza Joaquim Xirau con la calle Rull, a través de un pasaje-plaza hasta la calle Nou de Sant Francesc. En la confluencia de ambos, se crearía una plaza longitudinal junto a la iglesia Sant Esperit, que además de ampliar las visuales hacia la calle Escudellers, enlazaría con la calle Rull.

En total, la ejecución del PERI se dividiría en cinco unidades de actuación, que juntas sumaban 8.483,79 m² de suelo, de los que 6.705,23 m² deberían ser expropiados. Afectaría a 43 viviendas, 8 pensiones y 5 almacenes, un total de 22.250,09 m² de techo a expropiar.

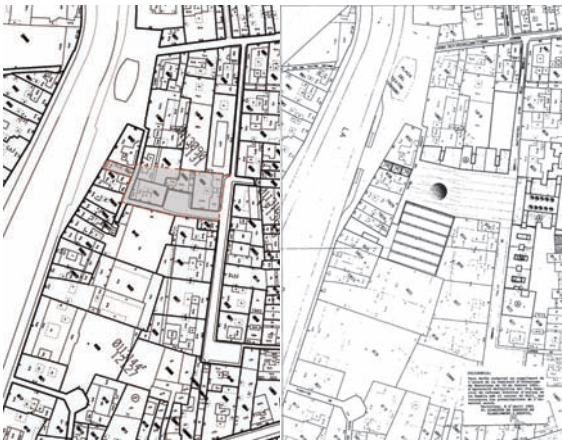
Para el realojo de la población afectada, estaba prevista una operación importante de viviendas públicas de nueva planta en la fachada este de la plaza Joaquim Xirau, junto al pasaje de la Pau, así como la expropiación de un edificio en la misma calle utilizado en su momento como pensión.



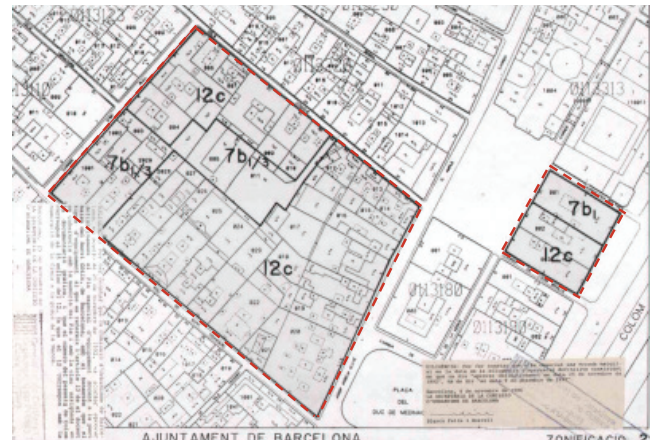
2.20 Sectores de actuación. "Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento, 1989.



2.21 PERI de enlace de la Rambla con calle Rull, 1991.



2.22 PERI de enlace de la Rambla con calle Rull, sector de la plaza Joaquim Xirau, 1991.



2.23 Plan Especial de equipament docent, 1992.

En total el Plan proponía un incremento, con relación al PGM, de 2.748,99 m² de suelo para parques y jardines urbanos y de 4.921 m² para equipamientos.

El coste previsto era de 8,52 millones de euros del año 1991, sin incluir el coste para la ejecución del aparcamiento bajo la plaza Joaquim Xirau, que sumaría 1,37 millones más.⁴⁹

En el año 1992 se procedió a la modificación del Plan para la adecuación de las instalaciones de la Universidad Pompeu Fabra en el edificio calificado como docente, cultural, técnico-administrativo.

En noviembre del mismo año, con el fin de dar continuidad al desarrollo de las propuestas de los estudios previos, se aprobó un Plan Especial de equipamiento docente en la zona contigua al ámbito del PERI realizado por el mismo equipo redactor.⁵⁰

El Plan tenía un ámbito con 16.229 m² de suelo discontinuo formado por dos manzanas. Una estaba delimitada por las calles Rull, Còdols, Ample y Nou de Sant Francesc, en la que se instalaría una escuela de EGB, dotada de una pista polideportiva en su interior y de un equipamiento socio-cultural en la planta baja. La otra manzana, delimitada por la plaza de la Mercè y por las calles Boltres, Braille y paseo Colom, recibiría las instalaciones de un equipamiento universitario. Un incremento con relación al PGM de 3.145 m² de suelo destinados a equipamiento de nueva creación (7b) (fig. 2.23).

Las dos unidades de actuación ocuparían una superficie de 3.532 m², y afectarían a 23 viviendas, 10 pensiones y 5 almacenes, un total de 11.912 m² de techo. El coste previsto para la ejecución del Plan era de 9,86 millones de euros del año 1992.⁵¹

Además de la ejecución de estos dos planes, también se ha puesto en marcha otras operaciones menores repartidas por el barrio, principalmente de espacio público y equipamientos de ciudad.

49 1.417 millones de pesetas, más 228 millones para la ejecución del aparcamiento, total de 1.645 millones de pesetas del año 1991, equivalentes a 17,88 millones de euros del año 2001.

50 Plan Especial de Equipamiento Docente en la Parte Baja del Barri Gòtic de Barcelona (AD: nov., 1992). BA205.

51 Equivalentes a 1.640 millones de pesetas del año 1992 y a 15,09 millones de euros del año 2001.

En total, excluyendo el ámbito del Puerto, había 56 operaciones programadas y no programadas previstas en todo el barrio, de las que 26 constatamos que ya habían sido concluidas, 10 habían empezado, y 20 estaban pendientes. Se habían invertido 84,40 millones de euros, excluida la subvención para la rehabilitación.⁵²

De las 36 actuaciones concluidas e iniciadas, 12 eran de espacio público, muchas de ellas ubicadas en la parte central y norte del barrio, sobre todo las actuaciones de mejora: la avenida Portal de l'Àngel, la reordenación de la avenida de la Catedral, el pasaje Magarola, la plaza Villa de Madrid, los jardines de la calle de la Palla y la rehabilitación de la plaza Sant Josep Oriol y placeta del Pi.

Al sur prevalecían las actuaciones de esponjamiento: además de la de la plaza Joaquim Xirau, comentada anteriormente, se puso en marcha una importante operación para la construcción de la plaza George Orwell, en el triángulo de la calle Escudellers y Arai.

Cabe resaltar que ya durante los primeros años de los ochenta se realizó la operación de esponjamiento para dar lugar a la plaza de la Mercè, quizás la operación más emblemática de aquel período.

También en el sector sur del barrio, se ha realizado una operación muy importante para el conjunto de la ciudad, la remodelación del Moll de la Fusta, iniciada también a principios de los ochenta. Con esta operación se reordena el paseo Colom y los diferentes niveles de circulación: del peatón y del tráfico pesado, ligero y ferroviario.

En el ámbito del Port Vell, su remodelación destinada a la creación de espacios de ocio, comercio, oficinas, etc, se hizo a través de un plan especial específico, que abarcó tanto el sur del barrio Gòtic como también el Raval y la Barceloneta. Su remodelación fue gestionada por la empresa Gerencia Urbanística Port 2000 de la Autoridad Portuaria de Barcelona, y ha supuesto una inversión de 42 millones de euros hasta el año 2001.⁵³

Las operaciones de equipamientos de ciudad suman 13 y se concentran principalmente en la zona central

52 Los datos desagregados por operación fueron extraídos del documento Área de Rehabilitación Integrada (2001) Memoria ARI. Ciutat Vella y del Área de Rehabilitación Integrada (junio, 2004). Document ARI. Documentació tècnica. Barcelona.

53 Área de Rehabilitación Integrada (2001) Memoria ARI. Ciutat Vella.

del barrio, con la rehabilitación y reutilización de los edificios del entorno del Conjunto Monumental de la Catedral y de la plaza Sant Jaume: la ampliación del Museu d'Història de la Ciutat, la rehabilitación de la Capella Reial Santa Àgata, el templo de August, el Museu Marès, el Museu Diocesà Pia Almoïna, la Casa Ardiaca, el Consistorio, la sala del Consell de Cent, el nuevo Arxiu Administratiu y la Escola Llotja en la calle Avinyó. Al sur encontramos la operación de rehabilitación del Palau Marc del siglo XVIII.

Los equipamientos de barrio suman un total de 7. En el sector sur, además de las operaciones del Frontó Colom y de la escuela, comentados anteriormente, se ha construido el centro de salud en los bajos del nuevo edificio de viviendas públicas junto a la plaza Joaquim Xirau, y en el sector sudeste, se ha recuperado el Pati Llimona para las instalaciones de un centro cívico.

En el sector central, en la calle Banys Nous, se ha implementado el centro ocupacional Sínia, destinado a la atención de personas con discapacidad física afectadas en edad laboral, y en la calle Sant Honorat, un centro comunitario de atención a personas con drogodependencias (SPOTT).

Con relación a la vivienda pública, este es el barrio que menos dotación tiene, hasta el año 2001 se había realizado solamente la operación de viviendas de nueva planta del pasaje de la Pau, junto a la plaza Joaquim Xirau.

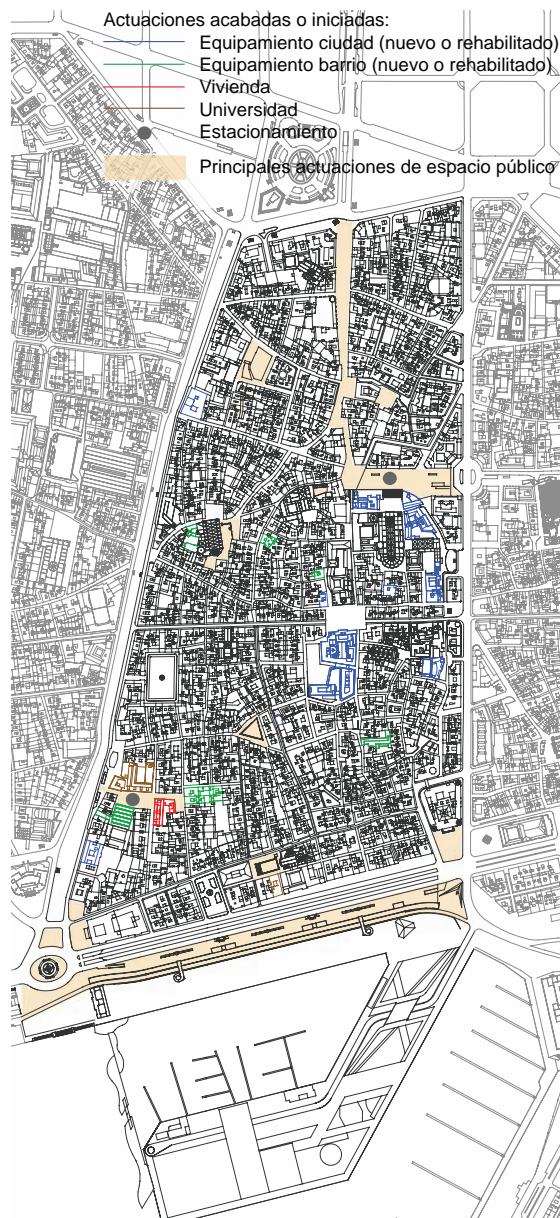
En esta plaza también se ha llevado a cabo una de las 2 operaciones de aparcamiento subterráneo del barrio, la otra se ha ubicado bajo la avenida de la Catedral.

En el mismo sector sur se han ubicado las instalaciones de la Universidad Pompeu Fabra, una parte situada sobre la plaza Joaquim Xirau con fachada sobre la Rambla, y otra situada en la plaza de la Mercè. Esta operación, conjuntamente con la apertura de la plaza Joaquim Xirau, ha contribuido muy positivamente a la mejora del sector sur, que era el más degradado del barrio.

De modo general, podemos decir que los objetivos y criterios de actuación para el conjunto de barrio fueron alcanzados. Pese a que el sector sur todavía mantenga unos niveles de degradación superiores al del sector norte, las actuaciones públicas han repercutido en la rehabilitación del parque de viviendas en todos los sectores. Seguramente, la conclusión de las obras del EGB previsto en el Plan Especial de Equipamiento Docente, contribuirá de manera significativa en la recuperación del sector sur.



2.24 El Gòtic, 1988.



2.25 El Gòtic, 2001.

2.2.4 El Raval

El Plan Especial de Reforma Interior del Raval, aprobado en abril de 1985, redactado por Xavier Sust y Carles Díaz,⁵⁴ ha tenido como base, como ya se ha dicho, el documento “Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento” y sus anexos redactados por los mismos arquitectos y aprobados por la Comissió Municipal Permanent en junio de 1982.

Este documento, encargado por el Ajuntament a partir de los objetivos fijados por el Àrea d’Urbanisme en 1981, debería incorporar las actuaciones y proyectos ya iniciados principalmente en la zona norte del barrio, además de proponer una intervención potente para la zona sur, la más degradada. De esta forma, se pretendía reducir las diferencias internas y dar una imagen global y de futuro de todo el barrio (fig. 2.26).⁵⁵

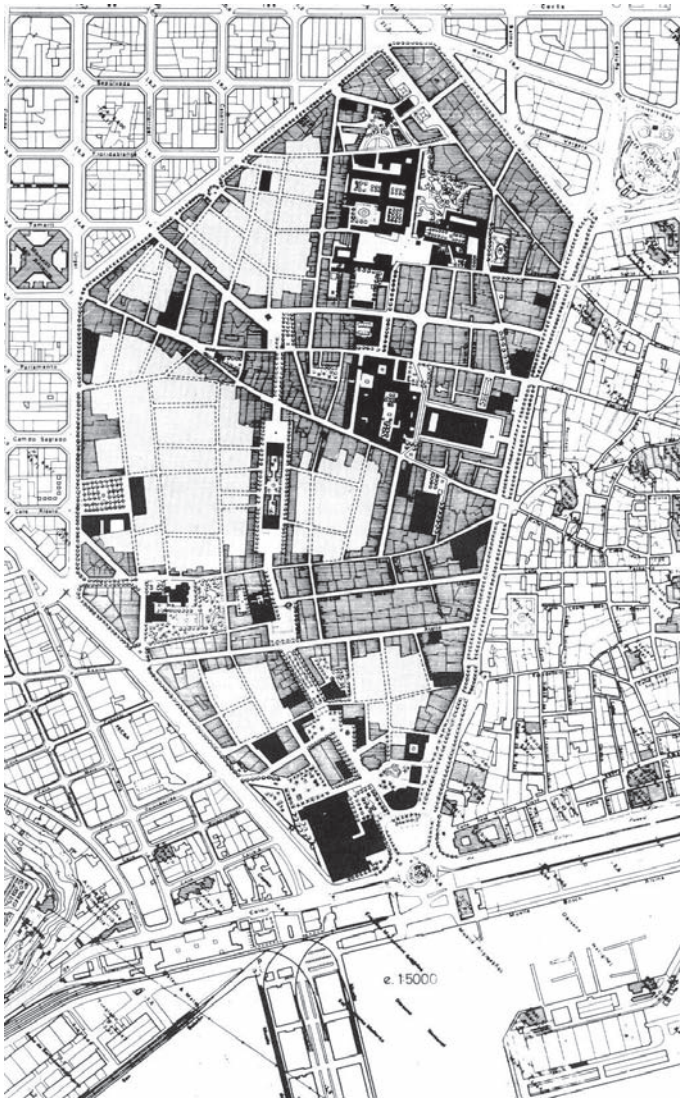
Además de algunas operaciones aisladas como la remodelación de la plaza Emili Vendrell y de la plaza Salvador Seguí, y la construcción de las viviendas públicas en la calle Om, todas en ejecución, este documento también integraba el proyecto sectorial “Del Liceu al Seminari” iniciado en 1980.

Este proyecto configuraba un itinerario cultural desde la plaza Sant Agustí, próxima al Teatre del Liceu, hasta la plaza Castella, puerta de entrada al barrio desde la Universidad, el sector norte del barrio. La propuesta era de remodelación del espacio público y la rehabilitación y reutilización de los edificios históricos: Convent dels Àngels, la Casa de la Caritat y la Casa de la Misericòrdia, que inicialmente deberían albergar el Museu d’Art Modern de Catalunya.⁵⁶ Esta operación ha sido clave en el proceso de recuperación física del sector norte del Raval (fig. 2.27).

54 Plan Especial de Reforma Interior. El Raval (AD. Abril, 1985). BA188.

55 Memoria. Plan Especial de Reforma Interior. El Raval (1985).

56 Lluís Clotet (1983).



2.26 Tratamiento general.
"Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento", 1982.



2.27 Proyecto "Del Liceu al Seminari", 1980.

Los objetivos municipales generales que guiaron la elaboración de los “Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento” y la posterior redacción del Plan Especial de Reforma Interior eran los de establecer mecanismos que potenciaran la iniciativa vecinal en la rehabilitación de las viviendas; la construcción de vivienda de nueva planta de iniciativa pública para realojo; la creación de espacios libres mediante el vaciado de las islas más degradadas; la recuperación de suelo urbano y edificios públicos existentes para mejorar el nivel de dotaciones del barrio, y la conservación del tejido edificado existente, reformando aquello que mejorara la movilidad en el interior del barrio.

Finalmente, en la redacción del Plan Especial estos objetivos se han concretado en seis ámbitos:⁵⁷

- 1. Vivienda.** Mejora de las condiciones de habitabilidad con la rehabilitación de las viviendas y de su entorno. Reserva de suelo para la promoción pública de vivienda para el realojo de los afectados y para la provisión de vivienda pública colectiva. Además, previsión de construcción de viviendas baratas para atender a la población en general que vive en el barrio.
- 2. Actividad terciaria e industrial.** Ordenación de las actividades y usos, con la continuidad espacial de las actividades comerciales, la limitación de la actividad nocturna y la mezcla de actividades compatibles y complementarias.
- 3. Equipamientos y servicios.** Reserva de espacio para equipamientos de uso cotidiano de la población y para la oferta de servicios de nueva creación. Mejora de los equipamientos existentes, principalmente escolares y deportivos, y nueva oferta con la reconversión de los edificios públicos de valor histórico artístico inutilizados o infrautilizados. Y por último, la renovación de las infraestructuras de servicios, como agua, luz, gas, etc.
- 4. Comunicación.** Apertura del barrio al resto de la ciudad con la mejora del sistema viario, tanto en los accesos al interior del barrio como en las conexiones internas, dando prioridad al peatón en las calles comerciales y estrechas; con la creación de estacionamientos públicos sobre todo en los accesos al barrio; con la mejora de las conexiones con el transporte público, y con servicios dimensionados para atender a la ciudad y no sólo al barrio.

57 Memoria del Plan Especial de Reforma Interior. El Raval (1985).

5. **Espacio urbano.** Mejora de la oferta, tanto en cantidad como en calidad, del espacio público abierto en general y de los adaptados al uso de los niños y de la población mayor. Creación de un entorno con identidad propia, valorando y dando protagonismo a los elementos con valor histórico artístico y a los focos urbanos con identidad.
6. **Edificación.** Creación de unas condiciones urbanísticas que propicien la rehabilitación de las viviendas y la renovación total de las que sean irrecuperables.

Todos ellos deben asumirse, según consta en la memoria del Plan, respetando la personalidad e historia del barrio y manteniendo su diversidad interna, al mismo tiempo que se aprovechan las afectaciones existentes para la creación de una nueva ordenación sin crear otras nuevas.

Sobre estos argumentos, se han definido las principales operaciones de ordenación territorial del Plan de Reforma Interior:⁵⁸

1. **La rehabilitación del tejido interior relevante.** Formado por los antiguos caminos que llevaban a la ciudad, y por el conjunto de edificaciones sobre las calles de trazado moderno abiertas durante el siglo XIX. Rehabilitación del espacio público dirigida, principalmente, al tratamiento de las fachadas; urbanización, con la renovación del pavimento, alumbrado, etc., y la rehabilitación de la edificación a cargo de la iniciativa privada motivada por las actuaciones públicas y por ayudas económicas directas e indirectas (fig. 2.28).
2. **Formación de un sistema viario de acceso y de comunicación interna en forma de “H”.** Sistema formado por dos circuitos estructurantes. Uno, exclusivo para el peatón, formado por las calles Sant Pau, Hospital y Carmen, que conectaba longitudinalmente los dos extremos del barrio: los mercados de la Boqueria y de Sant Antoni; y otro, formado por un eje transversal cívico de nueva creación: coincidiendo con la zona afectada por la apertura de la avenida García Morato –y dos ejes longitudinales– la calles Nou de la Rambla y las calles Riera Baixa, Peu de la Creu y Pintor Fortuny (fig. 2.29).

58 *Ibid.*

- 3. Transformación en parque urbano del tramo realizado de la avenida García Morato.** Reordenación del espacio público, aprovechando los espacios resultantes de la ordenación de los edificios existentes, no alineados con la avenida (fig. 2.30).
- 4. Reconversión y remodelación de las antiguas edificaciones institucionales.** Las Drassanes, el Hospital de la Santa Creu, el Mercat de la Boqueria y el conjunto formado por la Casa de Caritat, la Casa de la Misericordia y el Convent dels Angels, precisado en el proyecto “Del Liceu al Seminari” (fig. 2.31).
- 5. Creación de jardines urbanos aprovechando las afectaciones del planeamiento anterior.** Algunos de ellos, como el Jardí de Montalegre y el de Valldonzella, ya estaban previstos en el proyecto del “Del Liceu al Seminari”.
- 6. Creación del Parc de Sant Pau.** Utilización del suelo de propiedad municipal alrededor de la iglesia de Sant Pau del Camp y del grupo escolar Collaso i Gil para la creación de un parque que además podría servir como espacio de juego del grupo escolar.

Si por un lado las actuaciones previstas en el proyecto “Del Liceu al Seminari” eran claves en la remodelación del sector norte del barrio, de otro lado, la creación del nuevo eje cívico en la zona afectada por la apertura de la avenida García Morato sería la actuación de mayor incidencia en el sector sur.

La apertura de esta avenida se definía por la transformación de la vía central en un eje cívico vertebrador dividido inicialmente en 5 espacios: un espacio central con una dimensión inicial de 60 m de ancho por 235 m de largo, que según el equipo redactor era semejante a la de la Piazza Navona, con vivienda pública de nueva planta en sus dos extremos; una plaza en cada extremidad de este eje (una junto a la calle Peu de La Creu y otra junto a la calle Nou de la Rambla), ambas enmarcadas por vivienda pública; y dos vías porticadas que conectaban estas dos plazas con el espacio central, también enmarcadas por vivienda pública (fig. 2.32).



2.28 Tejido interior relevante.



2.29 Sistema viario.



2.30 Parque urbano.



2.31 Reconversión de antiguas edificaciones institucionales.

En total, el Plan Especial de Reforma Interior preveía 118 actuaciones y una inversión pública de 84,47 millones de euros del año 1982.⁵⁹ Destinaba 44.223 m² a zonas de parques y jardines urbanos de nueva creación (6b) y 12.752 m² a equipamientos de nueva creación (7b): un incremento con relación al PGM de 34.792 m² y de 10.955 m², respectivamente. Además, ha incrementado en 71.889 m² el suelo calificado como zona de conservación del centro histórico (12b), una parte de los cuales se destinaba a la construcción de 958 viviendas públicas (12b-hs). Asimismo, preveía la rehabilitación de 7.769 viviendas en todo el sector.

Los incrementos de superficie generados por el Plan Especial se derivaban principalmente de la desafectación de 105.215 m² de suelo, calificados en el PGM como zona de remodelación pública (14b).⁶⁰

Posteriormente, en el año 1995 se aprobó la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Raval, Reordenación del Plan Central, que replanteaba las previsiones iniciales para el sector correspondiente a la apertura de la avenida García Morato.⁶¹

El principal cambio introducido fue la dimensión del espacio central, que pasó a 58 m de ancho por 317 m de largo, un total de 5 islas afectadas: 1.384 viviendas y 293 locales (fig. 2.33).⁶²

Con las modificaciones implementadas, se redujeron las familias inicialmente afectadas y por tanto, también se redujeron las previsiones de vivienda pública, que pasaron a ser de 321 unidades en lugar de las 426 inicialmente previstas para este sector.⁶³

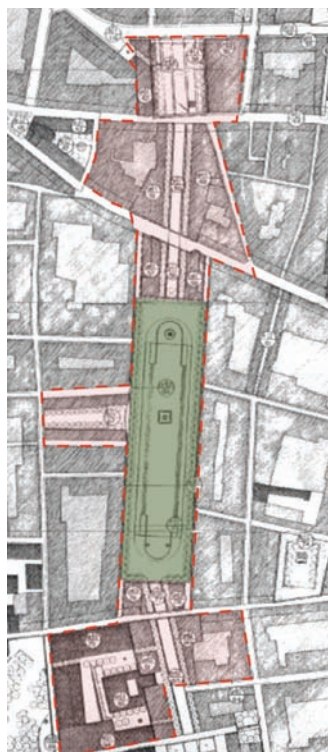
59 Equivalente a 14.054 millones de pesetas del año 1982 y a 142,84 millones de euros del año 2001. Plan de Etapas. Estudio económico-financiero. Ordenanzas reguladoras. Plan Especial de Reforma Interior. El Raval (1985).

60 Cuadro resumen general de superficies. Anexo a la Memoria del Plan Especial de Reforma Interior. El Raval (1985).

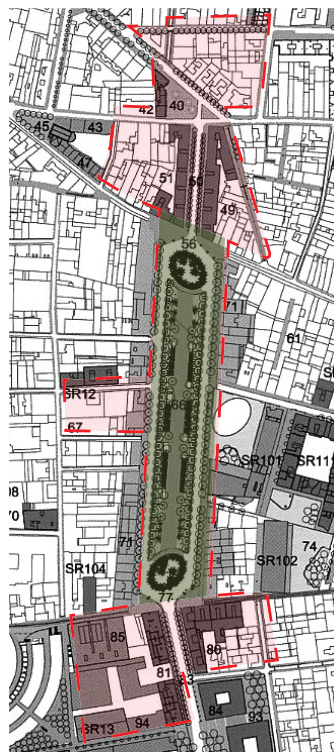
61 Modificación del PERI del Raval y Reordenación del Plan Central (AD.: ago., 1995). BA188r.

62 Operación financiada por los programas medioambientales de los Fondos de Cohesión de la Unión Europea, proyecto "Regeneración Ambiental de Ciutat Vella. Plan Central del Raval".

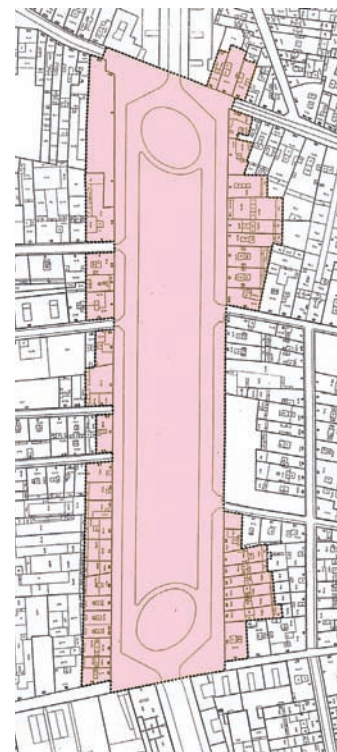
63 Cambios introducidos con la Modificación del PERI: recalificación de 5.501 m² de zona de conservación del centro histórico destinada a vivienda pública y de 554 m² de vial, en 4.345 m² de zona de conservación del centro histórico y de 1.710 m² en zona de parques y jardines urbanos.



2.32 PERI, Sector Central, 1985.



2.33 Reordenación del Plan Central, 1995.



2.34 Plan de Mejora y Ordenación del Plan Central, 2000.

Para la urbanización del espacio público y la rehabilitación de la edificación existente alrededor del espacio generado por la apertura del Plan Central se ha redactado el Plan Especial de Mejora y Ordenación del Plan Central del Raval, aprobado en el año 2000.⁶⁴ Este Plan regulaba la rehabilitación de 39 edificios de viviendas, 454 viviendas, 71 locales comerciales y 24 almacenes existentes alrededor de este espacio (fig. 2.34).

Los objetivos principales eran la adecuación del espacio público formado por el Plan Central, la rehabilitación de la edificación que se asomaba a este espacio, la aplicación de normas urbanísticas a los añadidos de las edificaciones, la regulación de todas las operaciones que se pudiesen realizar en estas fincas, y el control de los colores de las fachadas.

En total, al final del año 2001, constatamos que había 142 actuaciones públicas programadas y no programadas en el Plan Especial de Reforma Interior del Raval y sus modificaciones, de las cuales 72 ya habían sido concluidas, 20 habían iniciado y 50 estaban pendientes de iniciar.⁶⁵ La inversión pública correspondiente ha sido de 393,2 millones de euros, excluyendo las actuaciones de rehabilitación y la ejecución del Plan Especial de Mejora y Ordenación del Plan Central del Raval, financiado en un 85% (25,60 millones de euros) por la Unión Europea a través del Programa "Regeneración Ambiental de Ciutat Vella. Plan Central del Raval".

La mayor parte de las operaciones se ha destinado a equipamiento. De las 92 operaciones concluidas e iniciadas, 20 corresponden a equipamientos de ciudad y 28 a equipamientos de barrio.

Los equipamientos de ciudad se localizan principalmente en el norte del barrio, en la zona de la Casa de la Caritat:⁶⁶ el Pati Manning, el Centre de Cultura Contemporània de Barcelona (CCCB), el Museu d'Art Contemporani de Barcelona (MACBA), la remodelación y ampliación de la iglesia del Convent dels Angels y la remodelación de la capilla de los Infants Orfes.

64 Plan Especial de Mejora y Ordenación del Plan Central del Raval (AD.: nov., 2000). B010295.

65 Los datos desagregados por operación fueron extraídos del documento Área de Rehabilitación Integrada (2001) Memoria ARI. Ciutat Vella y del Área de Rehabilitación Integrada (junio, 2004). Document ARI. Documentació tècnica. Barcelona.

66 Este sector corresponde a la zona estadística ZRP35 y ZRP36.

En la parte centro este del barrio, también encontramos algunas operaciones importantes como la remodelación del mercado de la Boqueria, la Biblioteca de Catalunya, el Palau de la Virreina, el Consejo Superior, el Institut d'Estudis Catalans, entre otros.

Además del teatro del Liceu, la operación de mayor envergadura de este sector, pese a que su zona estadística pertenezca al que hemos denominado como sector sur.⁶⁷

Al sur, la remodelación y ampliación del Convent de Santa Mònica es la operación más relevante.

Los equipamientos de barrio están mejor repartidos por el mismo. Pese a que también se note una cierta concentración en el sector norte –escuela bresol Canigó, el casal d'Avis Josep Tarradellas, remodelación de la Escola Milà i Fontanals, etc.–, en el sector sur encontramos una gran cantidad de operaciones, sobre todo en la zona de Sant Pau del Camp:⁶⁸ el complejo deportivo Can Ricart, el CEIP Collaso Gil, el CAP Drassanes, el centro de la asociación Can Xatarra, la comisaría de los Mossos d'Esquadra, entre otros.

Las operaciones de universidad suman 5. Las dos más importantes, la Universitat Ramón Llull y la de la Universidad de Barcelona, están en la zona norte, junto a los grandes equipamientos de ciudad. Las otras operaciones están localizadas al sur del barrio, siendo la más significativa la casa de estudiantes de la Universitat Politècnica de Catalunya, las demás – centro de soporte de la Universitat Oberta de Catalunya en Drassanes, y los estudios audiovisuales de la Universitat Pompeu Fabra, sobre la Rambla - tienen mucho menor impacto.

De las 21 operaciones de vivienda pública, una gran parte está localizada en el ámbito del Plan Central destinada al realojo de los afectados, la otra parte se localiza sobre todo en la parte norte, tocando la ronda Sant Antoni.

Las 15 operaciones de espacio público están bastante repartidas, pero es evidente que la de mayor envergadura es la Rambla del Raval, en el tramo originalmente afectado por la abertura de la avenida García Morato, en el ámbito del Plan Central. Pero también es muy destacable la operación de los jardines de

⁶⁷ Zona estadística ZRP27.

⁶⁸ Zona estadística ZRP28.

Sant Pau del Camp y la urbanización de la avenida Drassanes, entre otras del sector sur. En el sector norte, la plaza dels Àngels es sin lugar a dudas la operación más destacable.

Las operaciones de aparcamiento son solamente 3. Dos están en el sector norte, una junto al MACBA y otra en la calle de los Àngels. La tercera está en el sector sur, junto a Sant Pau del Camp.

Contrariamente a lo que pasó en el Casc Antic, en el Raval el espacio resultante de la transformación urbana en la zona originalmente afectada por la apertura de la avenida Garcia Morato, la Rambla del Raval, no tiene el diseño ni la escala adecuada de una actuación que debería, antes de todo, atender a las necesidades cotidianas de la población residente. La gran operación de vaciado que pretendía dar al sector sur del barrio la misma calidad urbana que se estaba generando con las operaciones situadas en el sector norte, carece de cuidado con relación a la trama urbana existente y a las necesidades de uso local, hecho que la hace más cercana a las grandes operaciones higienistas de tiempos anteriores que de las operaciones de la “reconstrucción” (figs. 2.35 y 2.36).

Además, como comprobaremos más adelante, la gran inversión que supuso esta actuación no ha sido suficiente para impulsar la rehabilitación de las viviendas en este sector, que todavía hoy concentra un parque muy degradado.



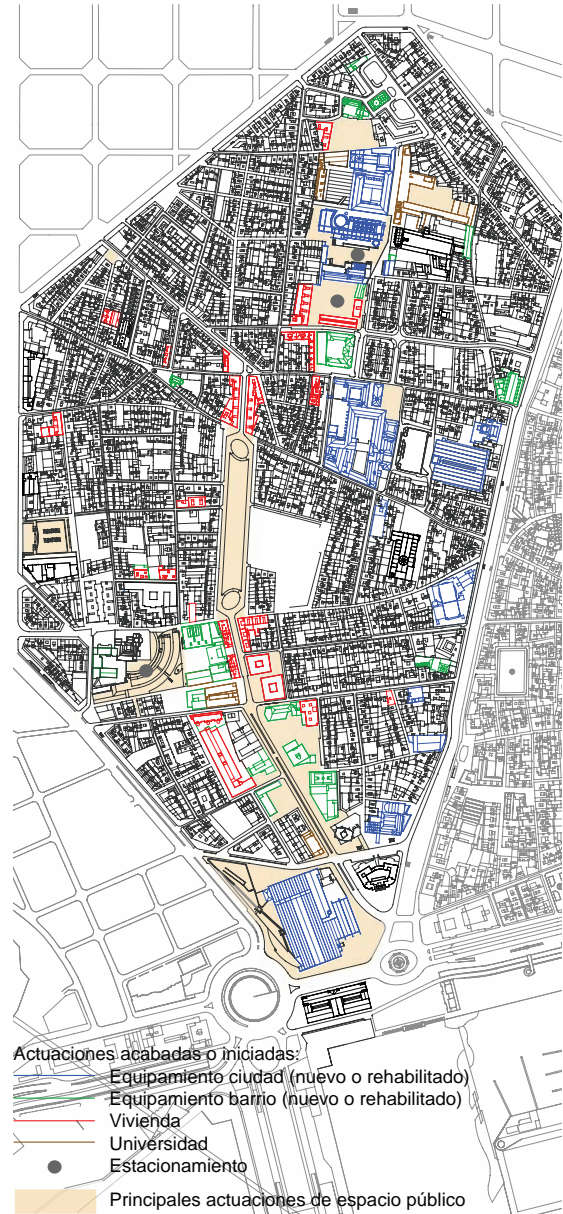
2.35 Sector Central, antes y después de la apertura de la Rambla del Raval,



2.36 Obras de derribos para la ejecución del Plan Central..



2.37 El Raval, 1988.



2.38 El Raval, 2001.

3 Implementación, gestión y financiación de los PERI

3.1 Ciutat Vella: Área de Rehabilitación Integrada

En la primera mitad de los años ochenta, la incapacidad financiera y los conflictos interinstitucionales para la implementación de los PERI provocaron su retraso: tiempo necesario para que se revisaran sus objetivos y se decidiera implementar un plan de actuación integral como única solución capaz de transformar el distrito, dada la complejidad de sus disfunciones.¹

Así pues, en diciembre del año 1985 se nombra un comisionado especial para la creación del Plan de Actuaciones Integrales de Ciutat Vella (PAI). No sólo se incluían las actuaciones urbanísticas derivadas de los PERI, sino también actuaciones en el ámbito del bienestar social, de la seguridad ciudadana, de la promoción económica y de la movilidad e infraestructuras.

La declaración de Ciutat Vella como Área de Rehabilitación Integrada (ARI) en el año 1986 fue factor preponderante en la concreción del Plan de Actuaciones Integrales.²

La declaración tenía como objeto la coordinación de las actuaciones de las administraciones públicas y la dinamización de la rehabilitación privada en áreas afectadas por el planeamiento urbanístico con criterios de protección, conservación y rehabilitación integrada.³ Las áreas delimitadas por el ARI podrían, además de acogerse a los beneficios generales de financiación a la rehabilitación, obtener una subvención de seis puntos porcentuales en los tipos de interés de los préstamos.⁴

1 Martí Abella (2004).

2 Decreto 317/1986, de 13 de octubre, sobre Delimitación de Área de Rehabilitación Integrada de la Ciutat Vella de Barcelona. Generalitat de Catalunya.

3 Definidas en el cap. III del Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre Protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.

4 Art. 3 del Decreto 317/1986 que remite al art. 9 y 14b del RD 2329/1983.

El concepto de las áreas de rehabilitación integrada fue implementado por el Real Decreto 2329/83 sobre Protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano, e incorporado al programa trienal de la vivienda 1981-1983.⁵

Este Real Decreto tenía dos ejes principales: “la protección y financiación de las actuaciones de rehabilitación de viviendas y su equipamiento, incluidas o no en áreas integradas”; y las áreas de rehabilitación integrada, que pretendía “la mejora o recuperación de conjuntos urbanos o áreas rurales, de sus condiciones naturales, de las actividades económicas y sociales y de las condiciones de vida de sus residentes, a través de las necesarias actuaciones sobre edificios, espacios libres, infraestructuras, servicios y equipamiento necesarios”.⁶

El ámbito del Área de Rehabilitación Integrada de Ciutat Vella consensuado por el Ajuntament de Barcelona y la Generalitat de Cataluña y regulado por la Declaración del ARI, correspondía a la zona delimitada por los tres PERI aprobados, más el Estudio Territorial del Barri Gòtic, y delimitaba cinco grandes sectores de actuación: el área del Convent dels Àngels, el entorno de Sant Pau del Camp, la zona cercana a la Plaça Reial, el sector de Sant Agustí Vell y la casi totalidad de la Barceloneta (figs. 3.1 y 3.2).⁷

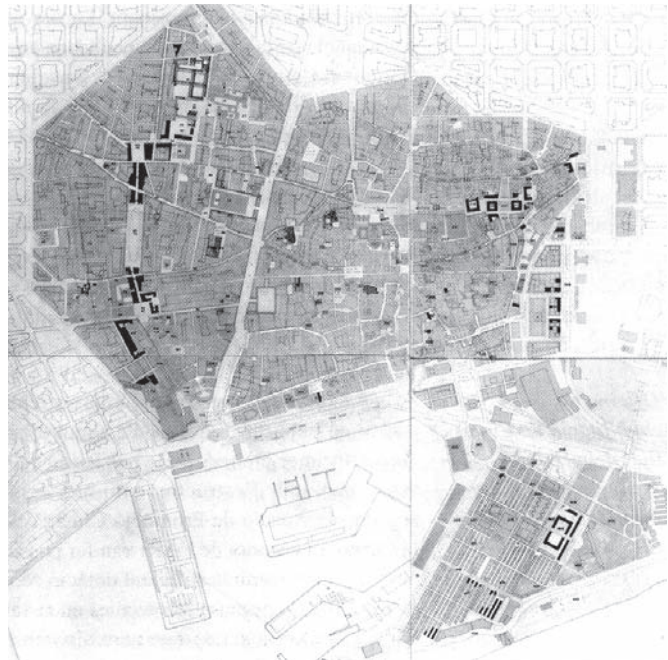
Las operaciones urbanísticas se dividían básicamente en gestión de suelo, construcción y rehabilitación de viviendas, construcción de equipamientos, construcción de aparcamientos y urbanización de espacios libres, de calles y de infraestructuras. La Generalitat asumiría las competencias de construir viviendas de protección oficial para realojos y equipamientos sanitarios, deportivos y culturales, y el Ajuntament, de liberar suelo y urbanizar.⁸

5 RD 2329/83 de 28 de julio (cap III: Áreas de rehabilitación integrada). Los anteriores decretos que incorporaron esta materia, Real Decreto-Ley 12/1980, Real Decreto 375/1982 y Real Decreto 2555/1982, tuvieron escasos efectos.

6 RD 2329/1983 (cap. I, art. 1).

7 Decreto 317/1986 (art. 1 y art. 2).

8 Pere Serra (1991a).



3.1 Operaciones urbanísticas programadas en el ARI, 1986

Acuerdo definitivo entre instituciones para poner en marcha la remodelación urbanística de Ciutat Vella

Todas las administraciones intervendrán en la remodelación

El gráfico muestra las seis zonas de actuación preferente que suplirán la designación de Área de Rehabilitación Integrada solicitada por el consistorio para todo el distrito, aunque habrá una colaboración general de las instituciones públicas para todas las actuaciones en Ciutat Vella. Según informó el director de servicios de Planificación Urbanística del Ayuntamiento, Joan Busquets, las seis zonas de actuación preferente designadas en el transcurso de la citada reunión fueron: la zona del Convent dels Angels; el llamado Sector Oriental (junto al parque de la Ciutadella); el entorno de la calle Sant Pau; los alrededores de la calle Sant Pere més Baix; la Barceloneta, y el entorno de la Plaza Reial.

LA VANGUARDIA

3.2 La Vanguardia, 24 de enero de 1986, pág. 17.

3.1.1 La Comisión Gestora y el primer programa de actuación

Para gestionar e implementar las operaciones previstas en el ARI, el Real Decreto 2329/1983 preveía la elaboración de programas anuales de actuación y la constitución de una Comisión Gestora con las funciones de elaborar, desarrollar y controlar los programas anuales; coordinar y asesorar a los particulares y a los organismos afectados; gestionar las actuaciones, y fomentar la participación ciudadana en la elaboración y desarrollo del programa.⁹

Así pues, en el año 1987 se constituye la Comisión Gestora del ARI, que se configura como un marco estable importante de corresponsabilización entre las diferentes partes involucradas en el proceso de transformación del distrito.¹⁰ Según Martí Abella, la Comisión ha sido uno de los principales canales que han permitido que hubiera esta implicación social.¹¹

En este mismo año el Comisionado del PAI presenta un programa básico de actuaciones, el Plan Cuatrienal 1987(8)-1991, que concreta dentro del marco del ARI un programa de actuaciones, de gestión y de inversión.

El programa nace a partir de las siguientes premisas: habría que disponer de la inversión necesaria para desencadenar una dinámica revitalizadora en todo el distrito; las actuaciones deberían estar concentradas en el tiempo, evitando crear bolsas de degradación en las zonas afectadas, y concentradas en el espacio, afectando aquellas zonas con mayor influencia transformadora en su entorno.¹²

En base a esto, se seleccionaron las operaciones urbanísticas del ARI consideradas imprescindibles para

9 RD 2329/1983 (cap. III, arts. 44-45).

10 Orden de 30 de marzo de 1987, sobre Creación de la Comisión Gestora del Área de Rehabilitación Integrada de la Ciutat Vella de Barcelona.

11 Martí Abella (2004, pág. 54).

12 Área de Rehabilitación Integrada (1988a). "Anàlisi i Programa Actuació"

frenar el proceso cíclico de “empobrecimiento–degradación–empobrecimiento” que imperaba en el distrito.¹³

En el Raval, la operación prioritaria era la apertura del Plan Central; en el Gòtic, la creación de un equipamiento de distrito en el conjunto de los palacios Pati Llimona y Correu Vell;¹⁴ en el Casc Antic, la apertura del espacio entre las calles Allada y Vermell –primera fase de la apertura de un jardín lineal urbano entre la calle Princesa y la calle Sant Pere Mès Baix– y la prolongación de la avenida Francesc Cambó; y en la Barceloneta, la operación prioritaria era la creación de un espacio central en el barrio con el traslado del mercado municipal y la urbanización de las plazas de la Font y la del poeta Boscán. Finalmente, se optó por posponer esta operación e iniciar las actuaciones de perímetro con la prolongación del paseo Marítim complementada por las actuaciones de urbanización del parque de la Catalana y de finalización de La Maquinista.¹⁵

Paralelamente a esto, la nominación olímpica en el año 1986 motivaba a que otras operaciones se pusieran en marcha de manera independiente en cuanto a gestión y financiación, como la operación del Port Vell, que incluía la remodelación del paseo Nacional en la Barceloneta, actualmente paseo Joan de Borbó, la finalización del trazado de las Rondas, el anillo viario de Barcelona, y el conjunto cultural del Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona (MACBA) en el Raval norte.

El Plan Cuadrienal también preveía una serie de operaciones urbanísticas, complementarias a las actuaciones prioritarias, que garantizaran las conexiones entre éstas, y de éstas con su perímetro y con otras operaciones ya materializadas.

13 *Ibid.*

14 A la espera de la redacción del PERI de enlace de la Rambla con la calle Rull.

15 Esta decisión tenía que ver con la nominación olímpica en el año 86 y con las ventajas fiscales de las que podían disponer las actuaciones relacionadas con el evento. A partir de mayo de 1988 hasta el final de las Olimpiadas, muchas actuaciones, si fuera comprobaba su relación con el evento, podrían disponer de importantes beneficios fiscales. Ley 12/1988, de 25 de mayo, de Beneficios Fiscales Relativos a la Exposición Universal de Sevilla 1992, a los Actos Conmemorativos del V Centenario del Descubrimiento de América y a los Juegos Olímpicos de Barcelona 1992.

Además, también estaba programada la ejecución de dos grandes colectores pluviales con el fin de evitar las endémicas inundaciones en la parte baja del distrito.

En total, el Plan estimaba realizar 54 operaciones con una afectación de 3.368 viviendas y 1.000 locales. Dado el importante número de viviendas afectadas y teniendo como objetivo el realojo de la población en el propio lugar, el Plan también ha incorporado unas pautas de gestión con la programación temporal y financiera de las etapas que comportaban las operaciones: expropiación, desalojo, indemnización, derribos, realojo provisional, urbanización y obras, y adjudicación de las nuevas viviendas.¹⁶

En esta programación se ha tenido en cuenta cada uno de los cinco sectores de actuación delimitados por el ARI de manera independiente. Así, se pretendía mantener un alto grado de realojos en el propio barrio.¹⁷

Para la programación de la oferta de esta vivienda pública destinada al realojo, se ha considerado que el 10% del parque estaría vacío y que la tasa media de realojo sería del 60% del parque restante. Por lo tanto, habría que disponer de 1.800 viviendas públicas, de las que apenas 800 estaban previstas dentro del cuatrienio.¹⁸

Para suplir el déficit, la oferta de viviendas sería complementada con viviendas adquiridas en el mercado secundario. Esto solo era posible por la creación de un nuevo marco legal y de financiación regulado por el Real Decreto 1494/1987, que permitía al promotor público la adquisición de inmuebles en el mercado secundario para su rehabilitación con destino a vivienda de protección oficial acogiéndose a condiciones especiales de financiación.¹⁹

16 Las expropiaciones se hacen a partir de la declaración de urgencia prevista en la Declaración del ARI, Decreto 317/1986, de 13 de octubre (art. 4).

17 Área de Rehabilitación Integrada (1988c). "Societat Gestora. Memòria d'una societat d'economia mixta per al desenvolupament i promoció de la Ciutat Vella".

18 Área de Rehabilitación Integrada (1988b). "Dossier Tècnic".

19 RD 1494/1987, de 4 de diciembre sobre Medidas de Financiación de Actuaciones Protegibles en Materia de Vivienda.

Según el Plan Financiero inicial, los compromisos asumidos por el Ajuntament en el Plan Cuadrienal 1988-91 suponían un desembolso de 78 millones de euros del año 1988, para la gestión del suelo y urbanización: 23,3% en expropiaciones, 30,5% en indemnizaciones y desalojos, 40,3% en urbanización y 5,9% en derribos y otros –aparte de la inversión adicional de 24 millones de euros previstos para la adquisición de viviendas de segunda mano destinadas a la oferta complementaria para realojos.²⁰

Siendo la capacidad financiera del Ayuntamiento de entre 6 y 9 millones de euros al año, había que disponer de un mecanismo que financiara en 4 años la inversión total.²¹

Asimismo, se ha previsto una partida extra de 48 millones de euros para la compra de suelo y vivienda no afectados por el ARI, como mecanismo de recuperación de las plusvalías por parte del mismo promotor público, estimada en 14,4 millones de euros.²² De esta manera se pretendía cubrir los costes financieros derivados de la inversión concentrada en el tiempo.

Tabla 3-1

Compromisos del Ajuntament en el PQ 1987-91	
Programa básico	78 M €
Adquisición de vivienda para realojos	24 M €
Operaciones de mercado	48 M €
TOTAL	150 M €

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Área de Rehabilitación Integrada (1988c). "Societat Gestora. Memòria d'una Societat d'economia mixta per al desenvolupament i promoció de la Ciutat Vella". *Pla d' Actuació Integral Ciutat Vella*. (Programa

20 12.930 millones de pesetas y 4.000 millones de pesetas del año 88 respectivamente. Área de Rehabilitación Integrada (1988b). "Dossier Tècnic".

21 Entre 1.000 y 1.500 millones de pesetas del año 88. Société Générale (1988). "Renovation de la Vieille Ville de Barcelona. Rapport Juridique et Financier". 18/03/1988 (Programa original de la creación de PROCIVESA).

22 8.000 millones de pesetas y 2.400 millones del año 88 respectivamente. Área de Rehabilitación Integrada (1988c). "Societat Gestora. Memòria d'una Societat d'economia mixta per al desenvolupament i promoció de la Ciutat Vella".

Aparte de la rehabilitación física del distrito prevista en el Plan de Actuaciones Integrales (PAI) y recogida en el Plan Cuadrienal, el PAI también contemplaba la revitalización de la actividad económica.²³

En este sentido, se proponía la elaboración de un plan de usos que fomentara el comercio especializado en algunos sectores como el arte y las antigüedades, y las actividades de hostelería, restauración y espectáculos. Y que regulara también todas aquellas actividades que aportaban inseguridad al barrio.

Además, el programa proponía la implementación de un Programa de Población que acercara la pirámide de edad del distrito a la de Barcelona, potenciando para esto la inmigración, “siempre y cuando se pueda garantizar en la medida de lo posible que esto represente un cierto rejuvenecimiento de la población y un cierto aumento de su renta media”.²⁴

Para llevar a cabo tanto la rehabilitación física como la revitalización económica, el Plan debería promover también la implementación de redes de servicios: alcantarillado, alumbrado, etc., y un plan de movilidad, accesibilidad y de aparcamientos.

Además, recomendaba una inversión específica para la rehabilitación o creación de equipamientos de barrio, dirigidos a la población residente, muy especialmente a la población mayor y con rentas bajas.²⁵

El Programa de Actuaciones Integrales acabó estructurándose en cinco ámbitos ya referidos anteriormente, el del bienestar social, de la seguridad ciudadana, de la promoción económica y de la movilidad e infraestructuras, con sus respectivos planes y programas de actuación.

23 Área de Rehabilitación Integrada (1988a). “Anàlisi i Programa Actuació”.

24 *Ibid.* (pág. 27).

25 *Ibid.*

3.1.2 El instrumento de gestión – PROCIVESA

Con el Plan Cuadrienal aprobado y la inversión necesaria definida, había que implementar un mecanismo de gestión con agilidad, flexibilidad y dinamismo suficientes para dar respuesta a las necesidades creadas.

Dada la complejidad de las operaciones y la heterogeneidad de las fuentes de financiación previstas: capital inicial, financiación externa, transferencias anuales de la Generalitat y Ajuntament y plusvalías públicas obtenidas de las operaciones de mercado, se ha optado por mantener la Comisión Gestora como un instrumento simplemente de coordinación entre los diferentes agentes y que cada administración gestionara sus compromisos dentro del programa.²⁶

A partir del debate sobre cuáles serían las formas más apropiadas de gestión –directa o indirecta y sus variantes–, la alcaldía se ha decidido por la gestión indirecta basada en el derecho privado contractual, y ha encargado a la Societé Générale un estudio jurídico y financiero que sirviese de base para la concreción del ente gestor.²⁷

Siendo así, en 1988 se constituye la sociedad de economía mixta Promoció de Ciutat Vella, SA (PROCI-VESA), cuyo socio mayoritario era el Ajuntament de Barcelona. PROCIVESA sería la plataforma de gestión indirecta de los compromisos urbanísticos, edificatorios y de promoción del Plan de Actuación Integral de Ciutat Vella, asumidos por el Gobierno local durante el período acotado de 14 años, al final de los cuales, todos los activos y pasivos revertirían al Ajuntament de Barcelona.²⁸

²⁶ Pere Serra (1991a).

²⁷ Societé Générale (marzo, 1988). Curiosidad : El Área de Rehabilitación Integrada ha preparado dos documentos: uno, "Societat Gestora. Memòria. Creació d'un Institut Municipal per a la Gestió i Promoció de l'ARI" (1988), en el que se afirma que la forma jurídica más idónea para cumplir con los objetivos sería la gestión directa con personalidad pública; y otro, "Societat Gestora. Memòria d'una Societat d'economia mixta per al desenvolupament i promoció de la Ciutat Vella" (1988), en el que se afirma que la forma jurídica más idónea es la gestión indirecta basada en el derecho privado contractual con creación de una sociedad de economía mixta. Este último es el documento que fue incorporado en el *Pla d' Actuació Integral Ciutat Vella*. Dossier 4. (Programa original de la creación de PROCIVESA).

²⁸ La empresa fue disuelta el 27 de marzo del 2003 y ha dado lugar a la sociedad de economía mixta Foment Ciutat Vella, SA (FO-CIVESA), constituida como tal en el año 2000.

Además del Ajuntament como socio mayoritario, el capital social estaba formado por entidades financieras, entidades promotoras, entidades comerciales, entidades de servicios y la Diputación de Barcelona, formando juntos un capital de 16,83 millones de euros del año 1988, de los cuales el 54% eran de participación municipal, el 7% de la Diputació y los restantes 39% del sector privado.²⁹

En la constitución de la empresa, el Ajuntament asumía el compromiso de hacer aportaciones anuales y garantizar a los accionistas el capital aportado más una remuneración anual.

Según Pere Serra, no era estrictamente necesario, desde el punto de vista de la viabilidad económica, contar con la participación del capital privado. “El hecho de plantear la sociedad como mixta, obedece a una filosofía de coparticipación que toca todo el proyecto de actuación”.³⁰

Para el cumplimiento de sus funciones PROCIVESA ha creado 5 áreas: gestión del suelo; urbanización; obras y derribos; creación de viviendas para realojo; actuaciones de mercado y de promoción económica, y promoción y comunicación de obras y del proyecto en su conjunto.

Los principales objetivos eran: liberar suelo conforme las previsiones de los Planes Especiales de Reforma Interior; generar suelo para la nueva edificación, pública o privada; llevar a cabo obras de rehabilitación para realojos; promover la rehabilitación privada del parque de viviendas; llevar a cabo obras de red de servicios y comunicación; promover la reactivación de la actividad económica, y actuar como motor en la rehabilitación integral del distrito.³¹

29 Total equivalente a 2.800 millones de pesetas del año 88 repartidos entre: Ajuntament de Barcelona, 1.500 millones de pesetas; Caixa d'Estalvis de Catalunya, Caixa d'Estalvis i Mont de Pietat de Barcelona y Caixa de Pensions i d'Estalvis, 200 millones de pesetas cada una; Banco Bilbao Vizcaya, Banco Exterior de España, Compañía Telefónica Nacional de España, S. A. y Promoció Ciutat Nova, SCP, 100 millones de pesetas cada una; EUR, S. A. y Sociedad de Aparcamientos de Barcelona, S. A., 50 millones de pesetas cada una; y Diputación Provincial de Barcelona, 200 millones de pesetas. Fuente: Promoció de Ciutat Vella, SA (1991).

30 Pere Serra (1991a, pág. 99). Pere Serra fue director ejecutivo del ARI y secretario de la Comisión Gestora.

31 Promoció de Ciutat Vella, SA (1991).

Los Planes Cuadriennales consecutivos han seguido las orientaciones del primero, cumpliendo con la ejecución de las actuaciones previstas en el ARI e incorporando otras operaciones no programadas pero consideradas relevantes en el alcance de los objetivos de recuperación física, económica y social del distrito. Además, han ido incorporando nuevas acciones de promoción al Plan Integral en un sentido amplio –promoción económica, social, de actividades de soporte a entidades, etc.

Desde el inicio de la actividad de PROCIVESA hasta el final del año 2001 fueron expropiados y derribados 331.448 m² de techo edificado, que han permitido liberar un total de 93.149 m² de suelo –64% para vial y espacio público, 25% para vivienda pública y 11% para equipamiento. Con relación a las viviendas públicas para realojo, se han edificado 267.667 m² y rehabilitado 48.407 m². Un total de 2.412 viviendas públicas para el realojo de población afectada.³²

3.1.3 La rehabilitación privada

El fomento a la rehabilitación privada era uno de los objetivos del programa ARI como complemento imprescindible de las actuaciones urbanísticas públicas.

El primer organismo local orientado al fomento de la rehabilitación privada fue creado por el Patronat Municipal de l'Habitatge a partir de los incentivos implementados con el Real Decreto 2329/83.

Esta oficina, de escaso alcance, ha funcionado hasta el año 1987. En el año siguiente, con la creación de PROCIVESA, se empezó a impulsar la creación de una oficina más potente, tanto económicamente como de capital humano.

³² Área de Rehabilitación Integrada (2001). Para una información complementaria con datos de todo el período activo de PROCIVESA 1988-2002, ver Martí Abella (coord.) (2003). 106.757 m² de suelo liberado; 395.700 m² de techo expropiado; 4.200 viviendas afectadas; 800 locales afectados; 2.470 familias realojadas; 279 calles remodeladas o de nueva creación; 67 plazas remodeladas o de nueva creación; 2 parques urbanos; 43 equipamientos creados o ampliados; 1.321 viviendas nueva planta para realojo–INCASOL; 689 viviendas nueva planta para realojo–PMH (240 en obras); 280 viviendas nueva planta para realojo y 435 viviendas con rehabilitación integral para realojo–PROCIVESA (Total PROCIVESA más Ajuntament).

Finalmente, en 1990 el Ajuntament de Barcelona y la Generalitat firmaron el acuerdo institucional de creación de la Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella (ORCV). El objetivo era desarrollar las actividades de promoción, gestión y control de las actuaciones de rehabilitación privadas. Además de estas funciones, la oficina asumía las competencias exclusivas de concesión de las cédulas de habitabilidad y de concesión de las ayudas al alquiler o compra de viviendas protegidas.

Según Martí Abella, la Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella ha sido un instrumento clave en la dinámica de revitalización de Ciutat Vella.³³

En su primer período de gestión, las campañas de fomento iban dirigidas a la concienciación de la necesidad de rehabilitar los elementos comunes de los edificios. Apuntaban a eliminar los riesgos que suponían los edificios con patologías graves; mejorar la calidad de vida de los habitantes mediante la instalación de nuevos ascensores, revisión de las instalaciones, etc.; y colocar en el mercado viviendas vacías y viviendas nuevas procedentes de la rehabilitación de edificios con usos obsoletos.

Sin embargo, no es hasta el año 1994, con la firma del convenio de cooperación entre el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente (MOPTMA), la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona, cuando se consigue el marco adecuado para el cumplimiento de estos objetivos³⁴.

El convenio delimitaba doce Sectores de Actuación Preferentes (SAP) objeto de una subvención directa al promotor de hasta el 30% de las obras.

Estos son: Joaquim Costa, Sant Antoni Abat, Unió y Marques de Barberà, Pla Central, Sant Pere, Princesa, Fossar de les Moreres, Comtal, El Call, Sant Just, Plaça de la Font y Passeig Marítim.³⁵

En los otros ámbitos del Área de Rehabilitación Integrada los promotores quedaban eximidos de ciertas

33 Martí Abella (2004).

34 Resolución de 21 de septiembre de 1994. Convenio amparado por el Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo. Establece que “la Comunidad Autónoma podrá proponer al Ministerio de Obras Públicas y Transportes que, mediante el correspondiente convenio, aporte una ayuda económica directa y global al promotor”.

35 Área de Rehabilitación Integrada (1995).

limitaciones establecidas en el marco legal para su correspondiente calificación de actuación protegible y acceso a la financiación cualificada.³⁶

El objetivo era potenciar la rehabilitación en función de los siguientes criterios:

- a) La recuperación de zonas o barrios en proceso de degradación mediante actuaciones de carácter integral.
- b) La recuperación de edificios desocupados para su oferta en el mercado de alquiler.
- c) La existencia en las zonas objeto de actuación de inmuebles predominantemente arrendados con contratos en vigor sujetos a prórroga forzosa.
- d) Los ingresos medios ponderados de los ocupantes de las viviendas afectadas.

Este convenio ha tenido una vigencia de dos años y una dotación económica de 6,19 millones de euros para ayudas directas a la rehabilitación en las áreas de rehabilitación preferente. La inversión privada prevista correspondiente era de 14,424 millones de euros.³⁷

Además, el convenio preveía una subvención de 1,029 millones de euros para la adecuación de equipamientos comunitarios primarios³⁸ –la isla de Sant Ramon en el Raval, los jardines de Allada-Vermell en el Casc Antic, y la plaza de la Font al norte de la Barceloneta.

El impacto de estas ayudas ha sido sorprendente. Se han rehabilitado más en 2 años que en los 7 años anteriores a la firma del convenio, y ha generado una inversión privada total de 29,52 millones de euros.³⁹

³⁶ Limitaciones relativas a m² computables a efectos del cálculo del presupuesto protegible, ingresos ponderados de los solicitantes de calificación de la actuación, antigüedad del edificio y vaciado del mismo. Art.2.4. Real Decreto 726/1993, de 14 de mayo.

³⁷ Equivalente a 1.030 millones de pesetas y 2.400 millones de pesetas. Ferran Brunet (2003).

³⁸ 171,3 millones de pesetas.

³⁹ Área de Rehabilitación Integrada (2001).

Tabla 3-2

Rehabilitación privada	1988-1994	1995-1996
Expedientes tramitados	588	648
Viviendas y locales repercutidos	4347	5552
Inversión privada	19,17 M €	29,52 M €
Subvención	3,77 M €	7,45 M €

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Área de Rehabilitación Integrada (2001). "Memoria ARI Ciutat Vella".

Con el fin de dar continuidad al proceso de fomento a la rehabilitación, en diciembre del año 1996, en el marco del Plan Cuadrienal de la Vivienda 1996-1999, se firmó otro convenio, también entre el Ministerio de Fomento (anterior MOPTMA), la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona.⁴⁰

En esta segunda fase se seleccionaron nuevos sectores de actuación preferente: Tallers, Pintor Fortuny, Hospital, Folch i Torres, M. Carme, Rambla, Pl. Reial, Escudellers, La Mercé, San Pere, San Agustí, el Born, Fossar de les Moreres y Pl. Sant Miquel.

En total, se estimaba que 3.664 viviendas serían objeto de la subvención. El presupuesto protegible presentado era de 20,43 millones de euros, de los que 6,13 millones de euros correspondían a la subvención otorgada. El restante sería inversión privada.⁴¹ Este convenio fue ampliado en noviembre del año 1998.⁴² Posteriormente, ya en el marco del Plan Cuadrienal de Viviendas 1998-2001, se firmó un convenio en el que se reflejaba un programa específico para conjuntos urbanos con una subvención máxima del 30% del presupuesto protegible. El objetivo era fomentar la rehabilitación privada en entornos estructurantes de especial relevancia que pudiesen tener un efecto multiplicador sobre su entorno edificado.⁴³

La primera actuación de conjunto prevista en el convenio era la urbanización del espacio público y la rehabilitación de la edificación existente alrededor del espacio generado por la apertura del Plan Central del

40 Resolución de 7 de enero de 1997, amparado por el Real Decreto 2190/1995, de 28 de enero.

41 3.400 millones de pesetas y 1.020 millones respectivamente. Al montante público hay que sumarle 30 millones más de honorarios de gestión. Total: 1.050 millones de pesetas.

42 Resolución del 13 de noviembre de 1998, amparado por el Real Decreto 2190/1995, de 28 de enero.

43 Foment de Ciutat Vella, SA (2002).

Raval-la Rambla del Raval.

Para esto se ha redactado el Plan Especial de Mejora y Ordenación del Plan Central del Raval, ya comentado en el capítulo anterior.

Para la realización de las obras en los elementos comunes, consideradas obligatorias, se hacían también aportaciones complementarias de un máximo de 1.983,34 euros por vivienda a través del acuerdo entre el Distrito de Ciutat Vella, PROCIVESA y la Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella.⁴⁴

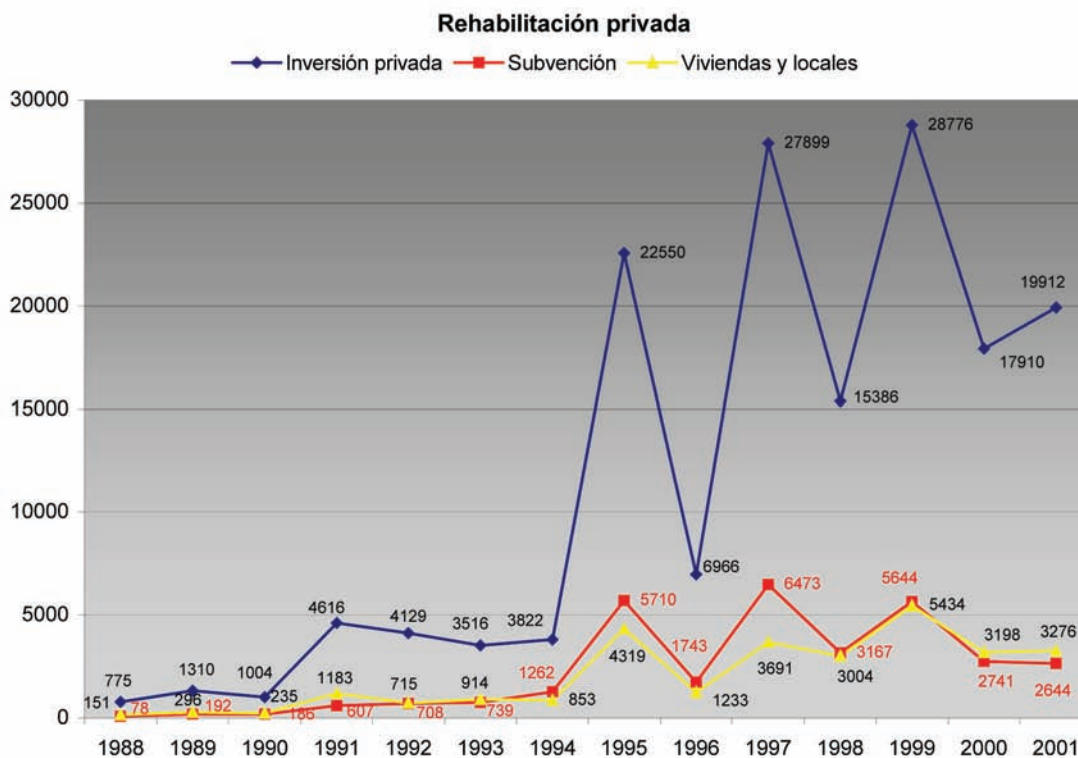
El segundo conjunto urbano objeto del convenio ha sido la remodelación del mercado de la Boqueria, urbanización del espacio público y rehabilitación de los dieciséis edificios existentes a su alrededor. Durante el 2001 apenas han concluido las tareas de gestión y de fomento. Justo en el año 2002 se iniciarían las obras.

En el marco de los programas cuadriennales de vivienda desarrollados a través de los convenios específicos mencionados anteriormente, entre el año 1988 y el año 2001, se ha destinado una subvención pública de 31,89 millones de euros para la rehabilitación de 28.502 viviendas y locales, prácticamente la mitad del parque edificado. Esta subvención ha supuesto una inversión privada de 158,57 millones de euros, representando un cambio importante en la dinámica de la rehabilitación privada en el distrito.⁴⁵

44 Equivalentes a 330.000 Ptas. Son obligatorias por parte de la propiedad las obras de conservación que afectan a la seguridad, la salubridad y el adorno del edificio y pueden tener un subsidio de la Administración. Las obras no obligatorias tienen estímulos mediante mecanismos de cooperación. Además, también es obligatoria la eliminación de todos los añadidos en las azoteas, tanto por razones estructurales y de aislamiento como por razones estéticas. Para las obras no subvencionadas se hace un convenio entre la Oficina de Rehabilitación y diferentes entidades de crédito con el fin de conseguir préstamos especiales.

45 Área de Rehabilitación Integrada (2001).

Gráfico 3-1



*Valores en millares de euros y en unidades de vivienda y local.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Área de Rehabilitación Integrada (2001). "Memoria ARI Ciutat Vella".

Conforme se puede comprobar en el gráfico de anterior, solamente es a partir del año 94 cuando se intensifica la actividad rehabilitadora. A partir de ese año se tramitaron 2.474 expedientes que repercutieron en 22.482 viviendas y locales con obras iniciadas.⁴⁶

46 Excluidos los expedientes denegados o archivados. Elaboración a partir del listado de expedientes de rehabilitación del docu-

La mayoría de estas obras han sido de rehabilitación parcial del edificio, la rehabilitación del interior sólo representa un 4% de las obras de rehabilitación y afectó sólo a aproximadamente un 2% del parque de viviendas.

Tabla 3-3

Rehabilitación privada 1994- 2001	Viviendas y locales con obras iniciadas	
Rehabilitación integral del edificio	2584	11%
Rehabilitación media del edificio	4.755	21%
Rehabilitación parcial del edificio	14.331	64%
Rehabilitación del interior de la vivienda	812	4%
Total	22.482	100%

Fuente: Elaboración propia a partir del listado de expedientes de rehabilitación del documento "Rehabilitació a Ciutat Vella. Període: gener 1994 a novembre 2001", Foment de Ciutat Vella, SA y Oficina de Rehabilitación Ciutat Vella (2001).

Con relación al parque total de viviendas familiares existentes en el año 1981, periodo precedente a las actuaciones de transformación urbana, el total de obras de rehabilitación iniciadas corresponden a casi un 44% del parque.

De los barrios, el Raval ha sido el que tubo mayor numero de viviendas rehabilitadas, no obstante el Gòtic es el que tiene la mayor tasa de rehabilitación relativa a su parque preexistente.

mento "Rehabilitació a Ciutat Vella. Període: gener 1994 a novembre 2001", Foment de Ciutat Vella, SA y Oficina de Rehabilitación Ciutat Vella (2001).

Tabla 3-4

Rehabilitación privada 1994-2001. Obras iniciadas.	Viviendas familiares preexistentes (1981)	Tasa de rehabilitación total
Barceloneta	8.191	26,59%
Casc Antic	12.766	47,29%
Gòtic	8.883	59,97%
Raval	21.529	41,53%
Total	51.369	43,77%

Fuente: Elaboración propia a partir del listado de expedientes de rehabilitación del documento "Rehabilitació a Ciutat Vella. Període: gener 1994 a novembre 2001", Foment de Ciutat Vella, SA y Oficina de Rehabilitación Ciutat Vella (2001); y a partir del "Cens d'Edificis i Habitatges 1981", Ajuntament de Barcelona (1984).

3.2 Inversión y financiación de las actuaciones urbanísticas

3.2.1 La inversión total

Según el análisis económico de las actuaciones urbanísticas realizado por Ferrán Brunet, la inversión pública entre el año 1988 y el 2001 representaría el 37,2% del total de las inversiones realizadas en el distrito.⁴⁷ Los 62,8% restantes corresponderían a la inversión privada de 1.792,723 millones de euros, de los que una parte importante han ido dirigidos a la actividad económica, especialmente al sector de servicios, hoteles y restauración, 30,2%. La rehabilitación privada representa apenas un 6,1%, aunque se haya alcanzado aproximadamente la mitad del parque edificado.⁴⁸

47 Ferrán Brunet (1996;2003).

48 Corresponde a 173,939 M euros según el estudio de Brunet, sin embargo, en la "Memoria ARI Ciutat Vella" este valor es igual a 158,57 M euros.

Tabla 3-5

Utilización de los recursos 1988-2001	
Inversiones públicas	1.061,975 M de €
Infraestructura	7,19%
Aparcamiento	2,52%
Espacio público	20,33%
Vivienda	19,57%
Equipamiento de ciudad	31,56%
Universidad	9,01%
Equipamiento de barrio	9,82%
Inversiones privadas	1.792,723 M de €
Vivienda nueva de promoción privada	10,3%
Rehabilitación de viviendas y locales	6,1%
Compañías de servicios	8,4%
Actividad económica	38,2%
Total	2.854,698 M de €

Fuente: Ferran Brunet (2003). "Economia i urbanisme a Ciutat Vella", y Área de Rehabilitación Integrada (2001). "Memoria ARI Ciutat Vella".

3.2.2 La financiación e inversión pública

En total, hasta el año 2001, se ha hecho una inversión pública de 1.061,975 millones de euros, de los cuales 794,73 millones se destinaron a los sectores de actuación del ARI para la ejecución de aparcamientos, espacio público, vivienda, equipamientos de ciudad, universidades y equipamientos de barrio. De éstos, el 39% correspondía a la inversión local – Ajuntament de Barcelona, PROCIVESA y otras sociedades municipales⁴⁹ de los cuales, 38,152 millones fueron financiados por los Fondos de Cohesión de la Unión Europea en los proyectos de "Regeneración Ambiental de Ciutat Vella" del Casc Antic y del Plan Central del Raval.⁵⁰

49 PROCIVESA = 123,57 M €.

50 Financiación especial a través de los Fondos de Cohesión de la Unión Europea. Programa "Regeneración ambiental de Ciutat

Tabla 3-6

Inversión 1988-2001 Sectores de actuación ARI	Ajuntament y SSMM (1)	Generalitat (2)	Administración Central (3)	Otros (4)	Total	
Aparcamiento	10.860,50	1.472,50	0,00	14.382,20	26.715,15	3,36%
Espacio público	93.369,69	294,50	21.341,94	4.699,92	119.706,05	15,06%
Vivienda	59.896,91	57.396,62	0,00	0,00	117.293,60	14,76%
Equip. ciudad	83.374,60	112.136,90	76.672,00	62.952,70	335.136,25	42,17%
Universidad	1.021,70	78.277,70	0,00	16.356,20	95.655,70	12,04%
Equip. barrio	63.162,07	26.686,82	5.024,50	5.345,80	100.219,22	12,61%
Total	311.685,47 39,22%	276.265,04 34,76%	103.038,44 12,97%	103.736,82 13,05%	794.725,77	100%

* Valores en millares de euros

(1) Ajuntament, COOB, EURSA, HOLSA, IMAS, LICEU, MACBA, PMH, PROCIVESA, SABA y SMAS

(2) Generalitat, IMAS, Liceu, MACBA, UOC, UPC y UPF

(3) HOLSA, IMEM, LICEU (Min. Cult.), MACBA, Ministerio de Fomento y Ministerio del Interior más PAB (*Port 2000*)

(4) Otras admin.: AMB, Diputación. Otros: Liceu, MACBA, URL y PEMUS

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Área de Rehabilitación Integrada (2001). "Memoria ARI Ciutat Vella".

La mayor inversión se hizo en equipamientos de ciudad, el 42,17%, concentrada mayoritariamente en el barrio del Raval. Esto se debe al alto coste de las actuaciones del Liceu, del Museo de Arte Contemporáneo de Barcelona (MACBA) y del Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona (CCCB). Juntas suman el 56% de todas las inversiones que se hicieron en el distrito bajo este concepto.⁵¹

Vella. Plan Central del Raval", código 94.11.61.021, financiación de 3.277.205 miles de pesetas, 85% del valor elegible; y "Regeneración ambiental de Ciutat Vella. Casc Antic" código 95.11.61.022E, financiación de 1.644.046 miles de pesetas, 80% del valor elegible. Fuente: Web del Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General de Fondos Comunitarios. Aplicación del Fondo en España 1993-1999. El valor en euros lo hemos obtenido de la Memoria de Ciutat Vella, Área de Rehabilitación Integrada (2001) y del *Document ARI*, Área de Rehabilitación Integrada (junio, 2004), sin embargo no corresponde a los valores en pesetas extraídos del la Web del Ministerio de Economía y Hacienda.

51 Liceu: 124.681,75 millares de euros; MACBA: 41.139,28 millares de euros; CCCB: 21.257,80 millares de euros.

Este barrio, que ha recibido el 49,39% del total invertido, también concentra una partida presupuestaria importante en vivienda y espacio público.

Tabla 3-7

Inversión 1988-2001						
Sectores de actuación	Barceloneta	Casc Antic	Gòtic	Raval	Total	
ARI						
Aparcamiento	54,49%	17,26%	6,30%	21,96%	26.715,15	3,36%
Espacio público	35,45%	19,72%	9,66%	35,18%	119.706,05	15,06%
Vivienda	13,71%	30,77%	3,26%	52,25%	117.293,60	14,76%
Equip. ciudad	12,39%	11,81%	7,14%	68,65%	335.136,25	42,17%
Universidad	0,00%	46,89%	28,58%	24,53%	95.655,70	12,04%
Equip. barrio	43,03%	10,54%	16,79%	29,65%	100.219,22	12,61%
Total	19,84%	20,05%	10,72%	49,39%	794.725,97	100,00%
	157.708,22	159.317,68	84.499,30	393.200,77		

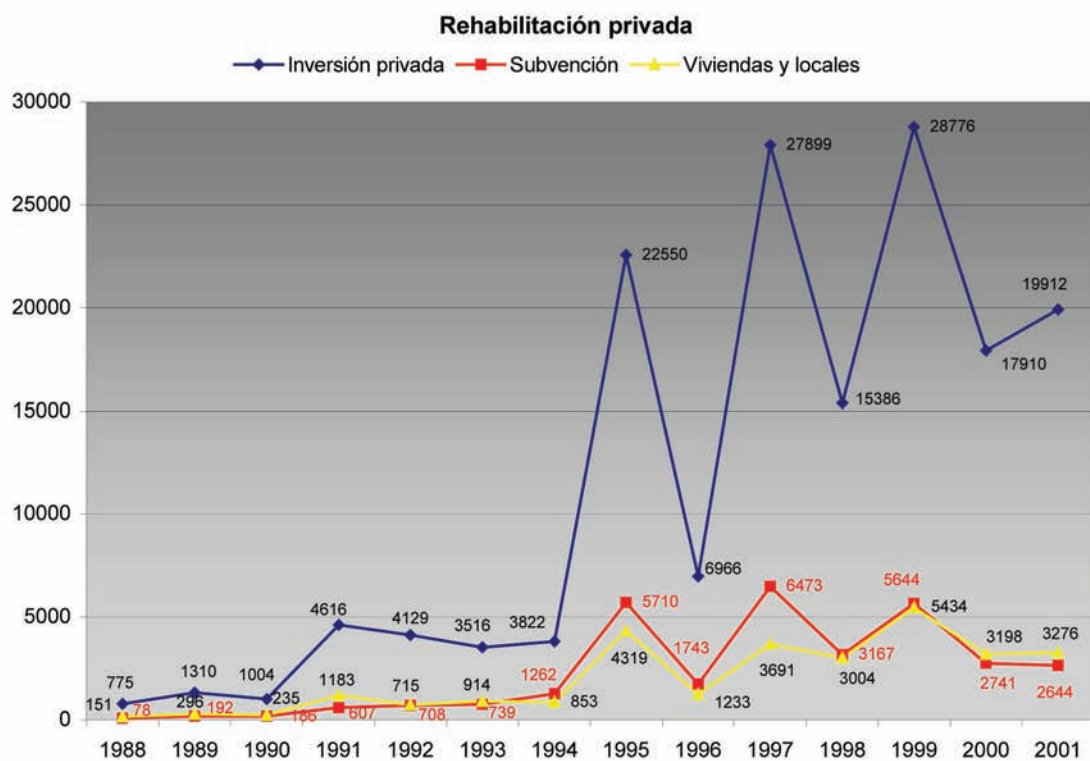
*Valores en millares de euros.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Área de Rehabilitación Integrada (2001). "Memoria ARI Ciutat Vella".

Además de las inversiones relacionadas con los sectores de actuación del ARI, se ha invertido 267,249 millones de euros repartidos en actuaciones generales, como por ejemplo, el Plan de Pavimentación y Alumbrado, el Plan de Colectores, el Plan de Mercados, la Ronda del Litoral, el Port 2000, los Planes Cuadriennales de Vivienda, entre otras. Cabe resaltar que a través de los Planes Cuadriennales de Vivienda se destinaron 31,89 millones de euros para la subvención de la rehabilitación privada.⁵²

52 Datos extraídos de Área de Rehabilitación Integrada (2001). "Memoria ARI Ciutat Vella".

Gráfico 3-2



*Valores en millares de euros.

Tipo I: Infraestructura, equipamiento de ciudad y Universidad.

Tipo II: Aparcamiento, espacio público, vivienda y equipamiento de barrio.

Tipo III: Subvención rehabilitación privada.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Área de Rehabilitación Integrada (2001). "Memoria ARI Ciutat Vella".

3.2.3 El índice de inversión pública

Conforme se ha mencionado, entre el año 1988 y el año 2001, se han invertido 794,73 millones de euros para la ejecución de los planes de reforma interior gestionados por la empresa municipal PROCIVESA, un total de 1,77 millones de euros por hectárea.

Tabla 3-8

Índice de Inversión 1988-2001 Sector de actuación ARI	Barceloneta €/ha	Casc Antic €/ha	Gòtic €/ha	Raval €/ha	Ciutat Vella €/ha
I_INVPUBL_1b	31,36	41,23	20,37	67,74	59,45
I_INVPUBL_2	92,41	211,11	140,0	452,59	266,37
I_INVPUBL_3	61,48	322,870	46,35	707,75	261,00
I_INVPUBL_4	156,56	354,11	289,84	2.583,10	745,74
I_INVPUBL_4a	0	401,23	322,77	267,48	212,85
I_INVPUBL_4b	205,16	94,471	203,66	325,32	223,01
Total*	546,97	1.425,02	1.022,99	4.403,98	1.768,42

*valores en millares de euros/ hectárea

1b – aparcamiento; 2 – espacio público; 3 – vivienda; 4 – equipamiento de ciudad; 4a – universidad; 4b – equipamiento de barrio.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de “Memoria ARI Ciutat Vella” (2001). Área de Rehabilitación Integrada.

En el Raval, la inversión media fue de 4,40 millones de euros por hectárea, concentrada principalmente en las zonas del Liceu y de la Casa de Caritat: 24,94 y 8,35 millones de euros por hectárea respectivamente.⁵³

Aparte de los grandes equipamientos culturales citados en el apartado anterior, este barrio también ha recibido una importante inversión en la zona del Mercat de la Boqueria, destinada principalmente a las obras del Mercat, de la Biblioteca de Catalunya y del Institut d’Estudis Catalans, una media de 3,62 millones de euros por hectárea (fig. 3.3).⁵⁴

53 ZRP27 y ZRP35.

54 ZRP31.

La inversión en vivienda representa el 14,76% de la inversión total del distrito, la media de 261 mil euros por hectárea.

Como estaba previsto, las zonas con mayor inversión son las del sur y centro del Raval y centro del Casc Antic, coincidiendo con las grandes operaciones de derribos programadas en los PERI (fig. 3.4).

La zona de Sant Pau del Camp, en el Raval, es la que mayor inversión tuvo, 20,24 millones de euros, destinados a las obras de las viviendas públicas de la calle Sant Olegüer y de la isla Sant Ramón, una media de 3,32 millones de euros por hectárea.⁵⁵

La inversión en espacio público representa el 15,06% de la inversión total del distrito y alcanza la media de 266 mil euros por hectárea.

Las zonas del centro del Raval, nordeste del Casc Antic y centro de la Barceloneta son las zonas que más inversión por hectárea han tenido (fig. 3.5).

En términos absolutos, la zona de los Jutjats, en el Casc Antic, es la que recibió la mayor inversión, 15,6 millones de euros destinados principalmente a los jardines de la calle Allada-Vermell y su continuidad hasta la calle Sant Pere Més Baix, y a la urbanización del paseo Lluís Companys.⁵⁶

La Barceloneta también recibió importantes inversiones en espacio público, sin embargo, en términos relativos, la zona de la calle Riera Baixa y la de la plaza Folch i Torres, ambas en el centro del Raval, son las que recibieron la mayor inversión, una media de 2,22 y 1,43 millones de euros por hectárea respectivamente, destinados mayoritariamente a la apertura del Pla Central del Raval.⁵⁷

Con relación a la inversión en instalaciones universitarias, ésta representa un 12,04% del total, una media de 213 mil euros por hectárea. Sin embargo, esta inversión está, obviamente, muy concentrada en algunas pocas zonas al nordeste y al sur del Raval, al sur del Gòtic y al nordeste y sudeste del Casc Antic (fig. 3.6).

55 ZRP28.

56 ZRP10.

57 ZRP32 y ZRP29.

La zona de los Jutjats, en el nordeste del Casc Antic, es la que más inversión ha recibido, 43,57 millones de euros destinados a las instalaciones de la Universidad Pompeu Fabra, una media de 2,59 millones de euros por hectárea.

La inversión en equipamientos de barrio está localizada principalmente en el sur del Raval, centro del Gòtic, norte del Casc Antic y nordeste de la Barceloneta (fig. 3.7).

Representa el 12,61% del total invertido y una media de 223 mil euros por hectárea.

La zona con mayor inversión es la del Hospital el Mar, debido a la concentración de varios equipamientos en esta zona –el hospital mismo, escuelas, centros deportivos y el centro cívico.⁵⁸ En total, en esta zona se han invertido 30,03 millones de euros en equipamientos de barrio, una media de 729 mil euros por hectárea.

Sin embargo, las mayores inversiones por hectárea las encontramos en el Raval, en la zona de Sant Pau del Camp, una media 2,57 millones por hectárea destinados principalmente a la construcción de la Sala de Barrio, de la Escuela Taller, del Consell Comarcal, de la Comisaría y del CAP Drassanes, entre otros.⁵⁹

En el Gòtic, en la zona de Correos, también encontramos una importante inversión, 1,08 millones de euros por hectárea, destinados a la construcción del centro cívico Pati Llimona.⁶⁰

La inversión en aparcamiento representa el 3,36% del total y corresponde a una media de apenas 59,45 mil euros por hectárea. Las inversiones son muy puntuales en el norte y sur del Raval, centro del Gòtic, centro y sudeste del Casc Antic y norte de la Barceloneta (fig. 3.8).

Si bien la Barceloneta es el barrio que tiene la mayor inversión en términos absolutos, 14,56 millones de euros, es el Raval el que concentra la mayor inversión por hectárea, sobre todo en la zona de la Casa de Caritat, que tiene una media de 416 mil euros por hectárea.⁶¹

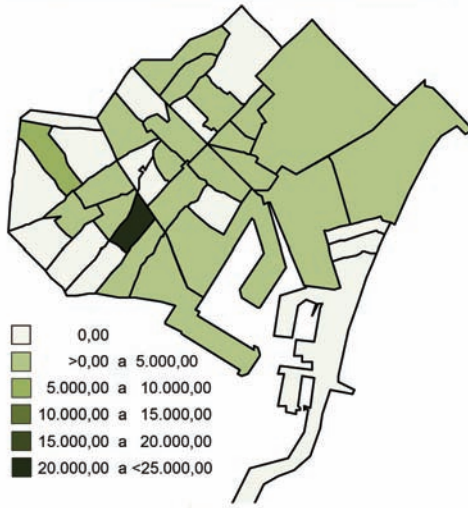
58 ZRP05.

59 ZRP28.

60 ZRP22.

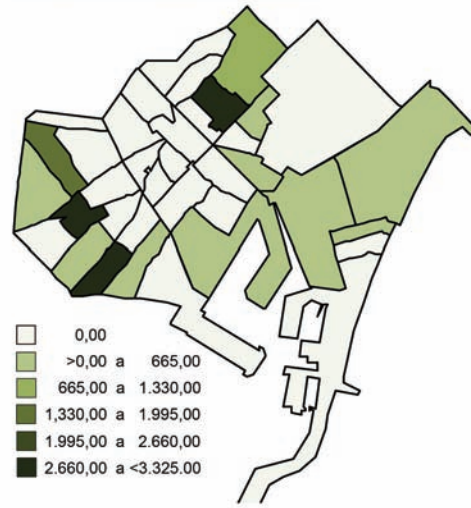
61 ZRP35.

INVERSIÓN EN EQUIPAMIENTO DE CIUDAD (millares €/ha)



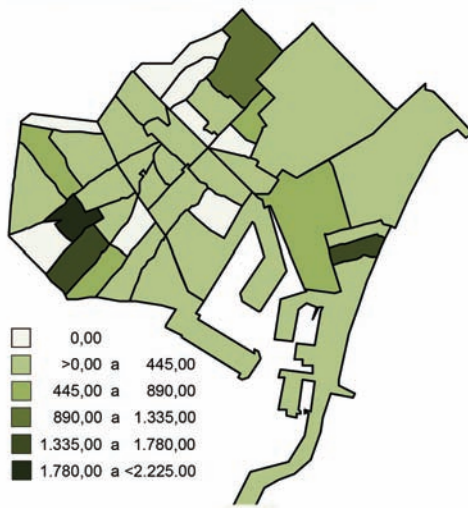
3.3

INVERSIÓN EN VIVIENDA (millares €/ha)



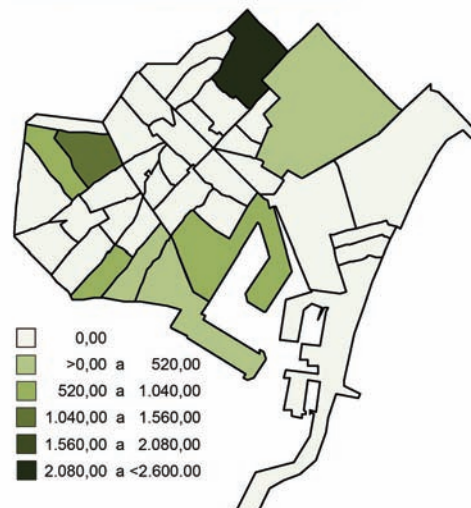
3.4

INVERSIÓN EN ESPACIO PÚBLICO (millares €/ha)



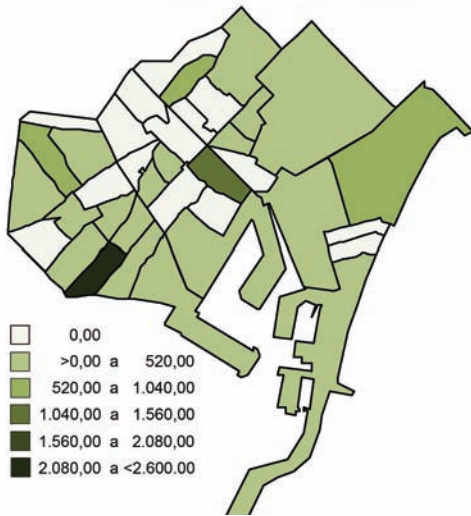
3.5

INVERSIÓN EN UNIVERSIDAD (millares €/ha)



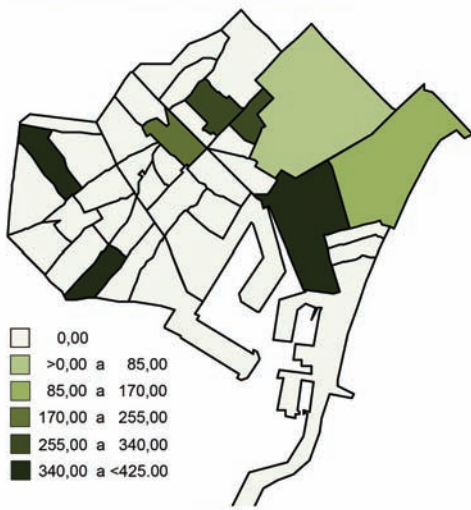
3.6

INVERSIÓN EN EQUIPAMIENTO DE BARRIO (millares €/ha)



3.7

INVERSIÓN EN APARCAMIENTO (millares €/ha)



3.8

PARTE III
LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL DE CIUTAT VELLA
DATOS ESTADÍSTICOS

1 Descripción e interpretación de los datos de la población

1.1 Situación previa: familiar, socioeconómica y de origen de la población, año 1981

1.1.1 Estatus familiar 1981

En 1981 Ciutat Vella tenía una población total de 120.333 habitantes. Su estatus familiar, formado por la edad de la población y el índice de ocupación de la vivienda, se caracterizaba por una población más envejecida que la media de Barcelona, y por presentar viviendas más vacías.

Ciutat Vella tenía mayor presencia de ancianos, mientras que Barcelona tenía mayor presencia de niños. Los adultos, formados por la población de entre 25 y 64 años, correspondían aproximadamente a la mitad de la población en ambos ámbitos.

Tabla 1-1

Estatus familiar 1981	Ciutat Vella	Barcelona
Población total	120.333 hab.	1.771.232 hab.
Niños (0-14)	15,22%	21,32%
Jóvenes (15-24)	13,91%	15,03%
Adultos (25-64)	49,37%	50,22%
Ancianos (≥65)	21,43%	13,34%
Personas/ hogar	2,25	2,58

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón 1981. (ver parte I, capítulo 3).

En el distrito, para cada niño había 1,41 ancianos, mientras que en el ámbito de Barcelona esta relación era de 0,63.¹ En la zona de la calle Petritxol, en el Gòtic, esta relación era de casi 2,5 (fig. 1.1).²

Los niños, el 15,22% de la población del distrito, se localizaban sobre todo en la zona centro-oeste y sur del Raval, sur del Gòtic, centro y este del Casc Antic y en el nordeste y sur de la Barceloneta. En la zona del Hospital del Mar, este porcentaje alcanza casi el 19% (fig. 1.2).³

Los ancianos, el 21,43% de la población, estaban localizados principalmente en la zona centro-este, norte y nordeste del Raval, en el centro y norte del Gòtic, norte del Casc Antic y en el nordeste y sur de la Barceloneta (fig. 1.3).⁴

Esta población estaba correlacionada inversamente con las zonas que tenían mayor ocupación de la vivienda, localizadas principalmente en las zonas por debajo de la calle Princesa, de la calle Ferran y de la calle Nou de la Rambla (fig. 1.4)⁵

Componentes principales del estatus familiar

En el análisis de los componentes principales hemos utilizado el grupo de los niños y el de los ancianos sin desagregarlos por edades quinquenales. De esta manera se ha podido reducir el número de variables sin comprometer el resultado final del análisis, puesto que ambos grupos tenían muy buena correlación.⁶

En cambio, hemos desagregado el grupo de los jóvenes y el de los adultos por franjas quinquenales de edad para conseguir, así, el índice KMO y la prueba de Barlett satisfactorios.

Igualmente, para esto hemos tenido que excluir del análisis a los grupos de edades con menor correlación –el de 20 a 24 años, el de 25 a 29 años, el de 30 a 34 años y el de 55 a 59 años.

1 Igual al índice de envejecimiento - población mayor igual a 65 años dividido por la de 0 a 14 años.

2 ZRP17 = 2,49.

3 ZRP05 = 18,81%.

4 En la zona de la Catedral, en el Gòtic (ZRP18), este grupo representaba el 27,07% de su población, 2 veces el porcentaje del ámbito de Barcelona.

5 $r = -0,665$.

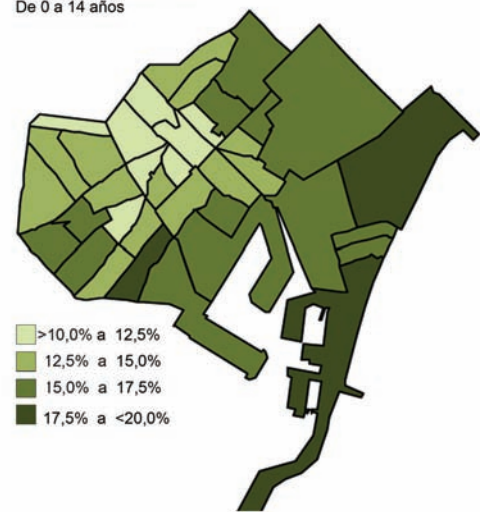
6 $r = -0,872$.

INDICE DE ENVEJECIMIENTO (1981)



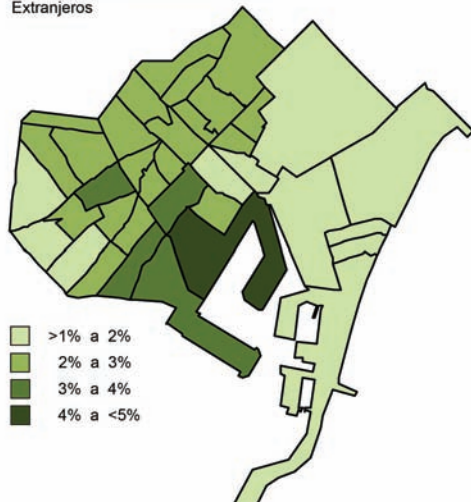
1.1

STATUS FAMILIAR (1981)
De 0 a 14 años



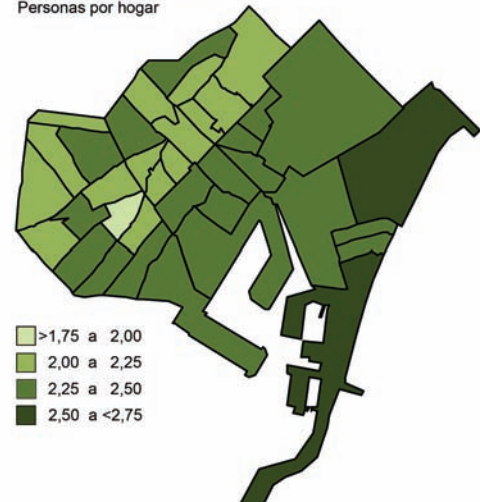
1.2

ORIGEN DE LA POBLACION (1981)
Extranjeros



1.3

STATUS FAMILIAR (1981)
Personas por hogar



1.4

El análisis ha resultado en dos componentes principales rotados, que juntos explican el 64,65% de las 9 variables.

Tabla 1-2

Matriz de componentes rotados(a)		
	Componente	
	1	2
T_EDAD014_81	0,890	0,250
T_EDAD1519_81	0,687	0,050
T_EDAD3539_81	0,782	-0,064
T_EDAD4044_81	0,071	0,754
T_EDAD4549_81	0,042	0,812
T_EDAD5054_81	0,145	0,699
T_EDAD6064_81	-0,789	-0,169
T_EDAD>=65_81	-0,791	-0,478
I_PERSHOGAR_81	0,789	0,039

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 3 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

El componente 1 explica el 41,94% de las variables y se caracteriza por familias jóvenes con hijos y mayor ocupación de las viviendas –mayor presencia de niños de 0 a 14 años, jóvenes de 15 a 19 años y adultos de 35 a 39 años, y hogares más ocupados. Menor presencia de adultos de 60 a 64 años y ancianos de 65 años o más.

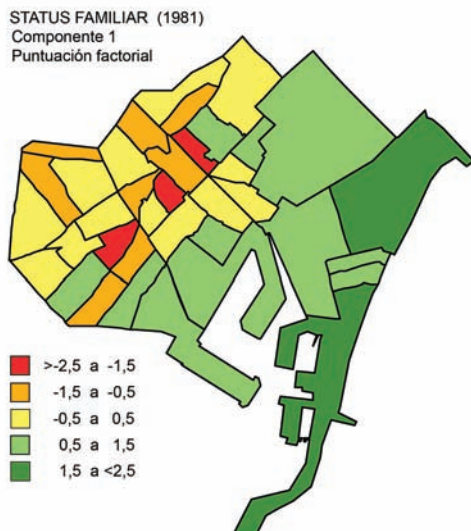
Este componente es más alto en las zonas al sur del distrito y principalmente en la zona del Hospital del Mar, en el nordeste de la Barceloneta.⁷ En cambio, la zona de Sant Agustí, en el centro-este del Raval, es la que tiene la situación inversa más intensa (fig. 1.5).⁸

⁷ ZRP05 = 2,01.

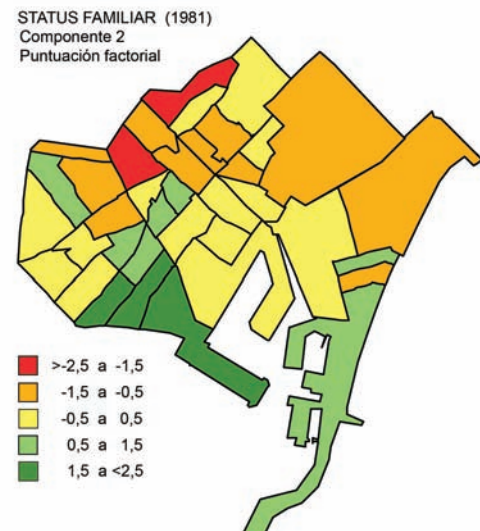
⁸ ZRP30 = -2,10.

El componente 2 explica el 22,72% y se caracteriza por población adulta. Es decir, mayor presencia de adultos de 40 a 44 años, de 45 a 49 años y de 50 a 54 años.

Su presencia es más significativa en la zona sur del Raval, principalmente en la zona del Palau Güell (fig. 1.6).⁹ En cambio, en el norte del distrito es donde encontramos la menor presencia de este colectivo, principalmente en la zona de la plaza de la Villa de Madrid en el norte del Gòtic.¹⁰



1.5 Familias jóvenes con hijos y hogares más ocupados.



1.6 Población adulta de 40 a 54 años.

⁹ ZRP26 = 2,26.

¹⁰ ZRP16 = -2,03.

1.1.2 Origen de la población 1981

El origen de la población de Ciutat Vella en el año 1981 era muy similar al de Barcelona. Casi el 100% eran españoles, mayoritariamente provenientes de la provincia de Barcelona.

Tabla 1-3

Origen de la población 1981		
	Ciutat Vella	Barcelona
T_PROVBCN	55,04%	59,07%
T_PROVESP	42,69%	38,57%
T_EXTR	2,27%	2,36%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón 1981. (ver parte I, capítulo 3).

La población originaria de Barcelona y su provincia representaba el 55,04% de la población total de Ciutat Vella y se localizaba principalmente en las zonas por encima de la calle Princesa y Ferran, en el sudeste del Casc Antic y en la Barceloneta (fig. 1.7).¹¹

Los provenientes de otras provincias españolas representaban el 42,69% de la población del distrito y ocupaban principalmente la zona central y sur del Raval, sur del Gòtic, sudoeste, centro-oeste y nordeste del Casc Antic. En la zona de las Drassanes, en el Raval sur, esta población alcanzó más del 50% (fig. 1.8).¹²

Los extranjeros representaban apenas el 2,27% de la población de Ciutat Vella, porcentaje muy similar al de Barcelona. Sin embargo, en el sur del Raval y del Gòtic este porcentual alcanzaba más del 4% (fig. 1.9).¹³

11 Mayor valor: zona de la Barceloneta centro (ZRP04) = 62,5%.

12 ZRP25 = 51,72%.

13 Mayor valor: Gòtic, zona de la plaza de Medinacelli (ZRP24) = 4,48%.

Componentes principales del origen de la población

El análisis de los componentes principales del origen de la población no ha resultado en una matriz positiva, por esta razón hemos excluido la población extranjera, que era la variable que menos se correlacionaba con las demás.

El resultado ha sido una matriz de un componente principal que explica el 99,61% de las dos variables.

Tabla 1-4

Matriz de componentes(a)	
	Componente
	1
T_PROVESP_81	-0,998
T_PROVBCN_81	0,998

Método de extracción: análisis de componentes principales.

a. 1 Componentes extraídos.

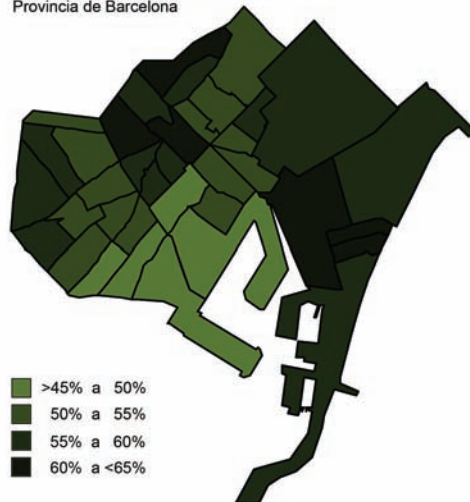
Fuente: Elaboración propia.

Este componente se caracteriza por la mayor presencia de población originaria de la provincia de Barcelona y menor presencia de la población de otras provincias de España.

Su localización es principalmente en el centro-oeste del Raval, centro y norte del Gòtic, centro y norte del Casc Antic y la Barceloneta. La zona de la catedral, en el centro del Gòtic, es la que tiene el mayor valor (fig. 1.10).¹⁴

¹⁴ ZRP18: 1,68.

ORIGEN DE LA POBLACION (1981)
Provincia de Barcelona



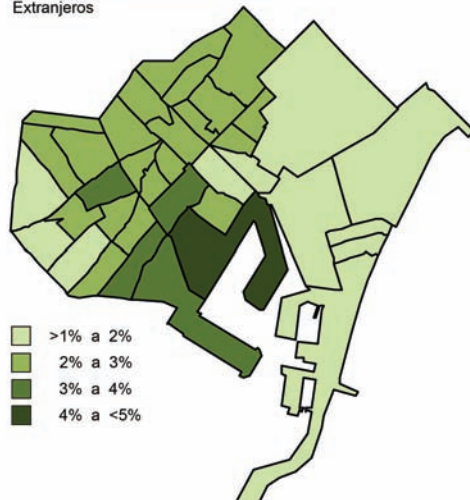
1.7

ORIGEN DE LA POBLACION (1981)
Otras provincias de España



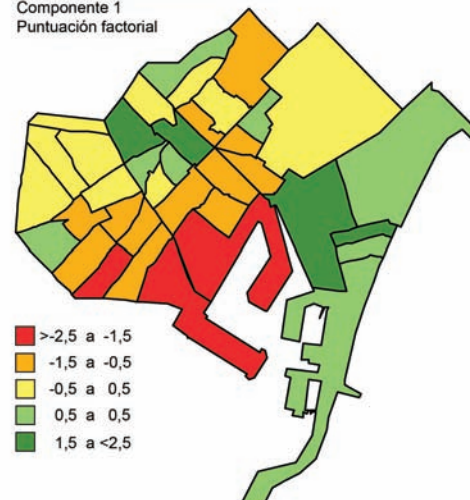
1.8

ORIGEN DE LA POBLACION (1981)
Extranjeros



1.9

ORIGEN DE LA POBLACION (1981)
Componente 1
Puntuación factorial



1.10 Población de la provincia de Barcelona.

1.1.3 Estatus socioeconómico 1981

En 1981, el estatus socioeconómico de Ciutat Vella, formado por el nivel de instrucción de la población, su categoría profesional y ocupación, era más bajo que el estatus medio de Barcelona. A excepción de algunas pocas zonas en el norte del distrito, todas las demás zonas estaban especializadas en población no escolarizada, profesionales de categoría baja, y parados (figs. 1.11, 1.12).

No obstante, este perfil socioeconómico no era exclusividad de Ciutat Vella, en ambos ámbitos las personas no escolarizadas representaban una parte muy importante de la población —el 52,83% en el distrito y el 43,11% en la ciudad. Los profesionales de categoría baja representaban el 61,19% en el distrito y el 44,54% en la ciudad.

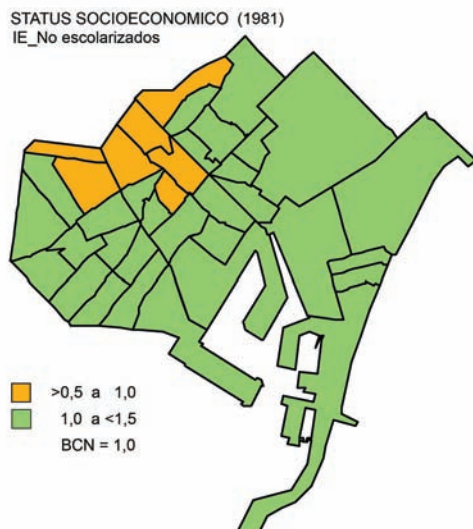
Tabla 1-5

Estatus socioeconómico 1981		
	Ciutat Vella	Barcelona
T_ESTSUP (≥25 años)	7,13%	14,84%
T_ESTSEC (≥20 años)	23,93%	35,60%
T_ESTPRIM (≥10 años)	25,35%	25,51%
T_NOESC (toda la población)	52,83%	43,11%
T_PROFCA	7,60%	14,91%
T_PROFCM	31,21%	40,55%
T_PROFCB	61,19%	44,54%
T_PARO	21,19%	16,23%
T_EMPL	35,77%	41,66%

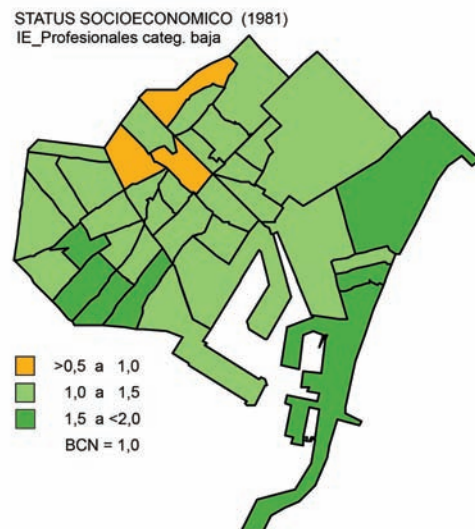
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón 1981 (Ver parte I, capítulo 3).

Las zonas con mayor presencia de este perfil de población eran las del centro y oeste del Raval, sur del Gòtic, centro del Casc Antic y las de la Barceloneta. En la zona de Sant Pau del Camp, en el Raval, la población no escolarizada llegó a representar más del 60% de la población, y en la zona de Sant Sebastià, en la Barceloneta, los profesionales de categoría baja representaban casi el 80% (fig. 1.13 y 1.14).¹⁵

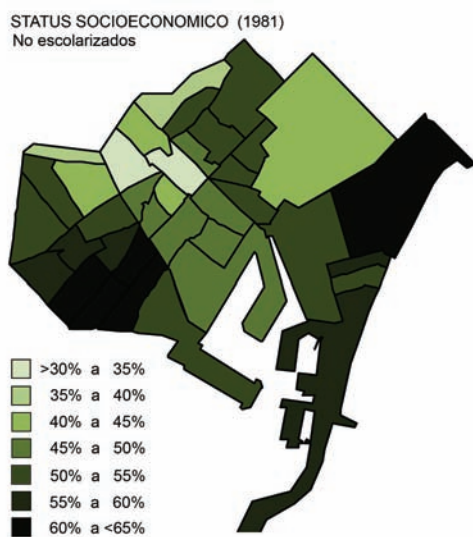
¹⁵ Zona de Sant Pau del Camp (ZRP28) = 64,60%; zona de Sant Sebastià (ZRP01) = 77,01%.



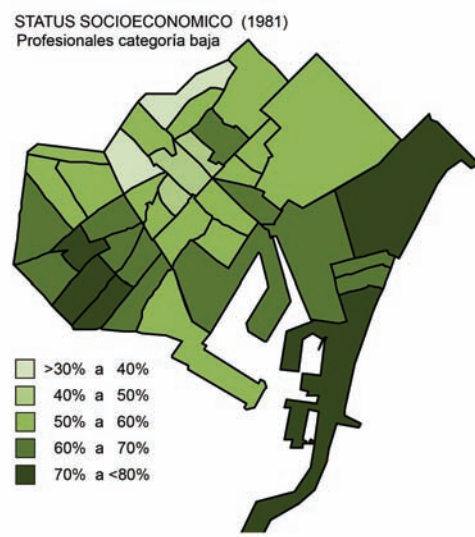
1.11



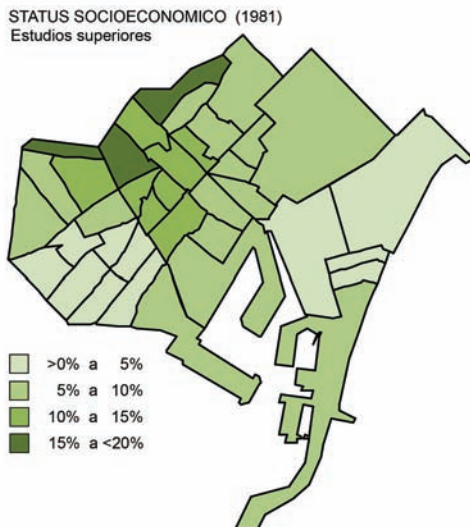
1.12



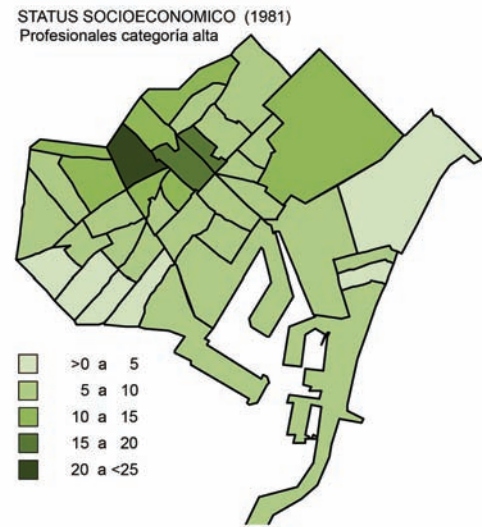
1.13



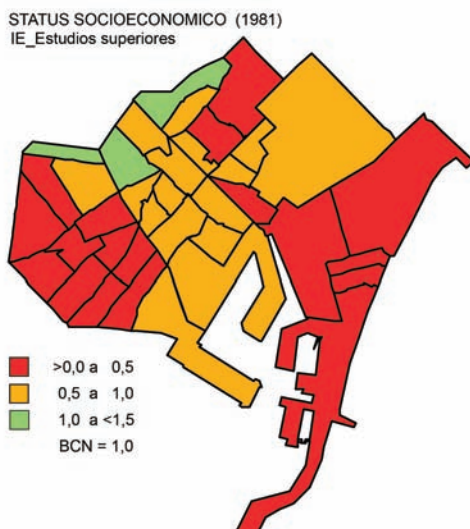
1.14



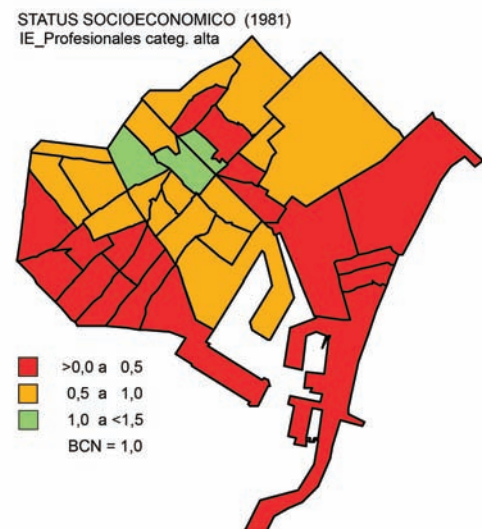
1.15



1.16



1.17



1.18

La población con estudios superiores y los profesionales de categoría alta no alcanzaban en el distrito el 8% de la población, cifras muy inferiores a las de Barcelona que eran de casi el 15%.

Las zonas del centro del Raval y del centro y nordeste de la Barceloneta eran las que tenían las tasas más bajas, sobre todo la zona de la calle Riera Baixa, en el Raval y la zona del Hospital del Mar, en la Barceloneta, con porcentajes alrededor del 3% (figs. 1.15, 1.16).¹⁶ En cambio, en algunas zonas del centro y norte del distrito, estos porcentajes sobrepasaban a los de la ciudad, sobre todo en la zona de la plaza Villa de Madrid, en del norte el Gòtic, con tasas alrededor del 20% (figs. 1.17 y 1.18).¹⁷

Su ubicación tenía correlación directa con la población con estudios secundarios, con los profesionales de categoría media y con la tasa de empleo, y correlación inversa con los no escolarizados, los profesionales de categoría baja y parados.

Componentes principales del estatus socioeconómico

Para alcanzar el índice KMO y la prueba de esfericidad de Bartlett satisfactorios, utilizamos la tasa de estudios superiores y secundarios, la tasa de no escolarizados, de profesionales de categoría alta y baja y la tasa de paro. La utilización de las demás variables no daba resultado en una matriz positiva.

El análisis ha resultado en un componente principal que explica el 83,13% de las 6 variables y se caracteriza por la presencia de población de estatus socioeconómico medio-alto.

Por lo tanto, zonas con mayor presencia de población con estudios superiores y secundarios y profesionales de categoría alta, y menor presencia de población no escolarizada, profesionales de categoría baja, y parados.

¹⁶ Zona de la calle Riera Baixa (ZRP32) = 3,06% de población con estudios superiores; zona del Hospital del Mar (ZRP05) = 3,68% de profesionales categoría alta.

¹⁷ Zona de la plaza de la Villa de Madrid (ZRP16) = 19,42% de población con estudios superiores y 20,82% de profesionales de categoría alta.

Tabla 1-6

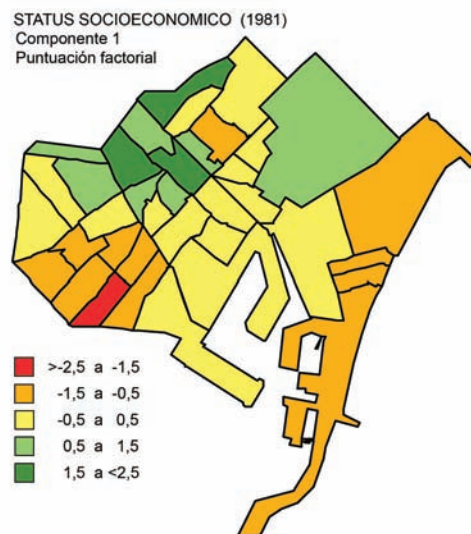
Matriz de componentes(a)	Componente	
	1	
T_ESTSUP_81		0,952
T_PROFCA_81		0,937
T_PROFCA_81		-0,944
T_PARO_81		-0,698
T_ESTSEC_81		0,949
T_NOESC_81		-0,962

Método de extracción: análisis de componentes principales.

a. 1 Componentes extraídos.

Fuente: Elaboración propia.

Este componente representa principalmente las zonas del norte y noreste del Raval, centro y norte del Gòtic y norte y sudeste del Casc Antic. La zona de la plaza de la Villa de Madrid, en el Gòtic, es la que tiene el mayor valor.¹⁸ En cambio, la zona de Sant Pau del Camp, en el Raval sur, es la que tiene la situación inversa más intensa (fig. 1.19)¹⁹



1.19 Población con estatus socioeconómico medio-alto.

18 ZRP16 = 2,49.

19 ZRP28 = -1,57.

1.1.4 Mapa Sintético de la Población: situación previa

El Mapa Sintético de la Población es el resultado del análisis de los componentes principales del conjunto de las tres dimensiones tratadas anteriormente. Se han puesto en relación los componentes principales del estatus familiar, del origen de población y del estatus socioeconómico.²⁰

El resultado del KMO y de la prueba de Bartlett ha sido satisfactorio utilizando los componentes 1 y 2 del estatus familiar, componente 1 del estatus socioeconómico, y componente 1 del origen de la población:

Estatus familiar

Componente 01 (FAC1): Familias jóvenes con hijos y mayor ocupación de las viviendas –mayor presencia de niños de 0 a 14 años, jóvenes de 15 a 19 y adultos de 35 a 39 años y de hogares más ocupados y menor presencia de adultos de 60 a 64 años y ancianos de 65 años o más.

Componente 02 (FAC2): Población adulta de 40 a 54 años –mayor presencia de adultos de 40 a 44, 45 a 49 y 50 a 54 años.

Origen

Componente 01 (FAC1): Población de la provincia de Barcelona –mayor presencia de población originaria de la provincia de Barcelona y menor presencia de población de otras provincias de España.

Estatus socioeconómico

Componente 01 (FAC1): Población con estatus socioeconómico medio-alto –mayor presencia de población con estudios superiores y secundarios y profesionales de categoría alta, y menor presencia de profesionales de categoría baja, de no escolarizados y parados.

El análisis ha resultado en una matriz de 2 componentes principales rotados que juntos explican el 77,47% de las cuatro variables.

²⁰ Cabe resaltar que durante la elaboración de los análisis de los componentes principales anteriores, se tuvo en cuenta la correlación entre los factores resultantes de dichos análisis.

Tabla 1-7

Matriz de componentes rotados(a)	Componente	
	1	2
FAC1_Estatus familiar_81 (Familias jóvenes con hijos)	0,038	0,960
FAC2_Estatus familiar_81 (Adultos de 40-54)	-0,873	0,046
FAC1_Origen_81 (Nacidos en la provincia de BCN)	0,770	0,086
FAC1_Estatus socioeconómico_81 (Estatus medio-alto)	0,722	-0,540

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 3 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

El componente 1 explica el 46,9% de las variables. Se caracteriza por una mayor presencia de población proveniente de la provincia de Barcelona con estatus socioeconómico medio-alto, y una menor presencia de adultos de 40 a 54 años.

Su localización es principalmente el nordeste y norte del Raval, centro y norte del Gòtic, norte y sudeste del Casc Antic y en cierta medida también en el norte y centro de la Barceloneta. La zona de la plaza Villa de Madrid, en el Gòtic, y la del Palau de la Música, en el Casc Antic son las que tiene este factor más alto (fig. 1.20).²¹ La situación contraria la encontramos en el centro y en el sur del Raval, sobre todo en la zona de Sant Pau del Camp.²²

El componente 2 explica el 30,57% de las variables y se caracteriza por la mayor presencia de familias jóvenes hasta 39 años con hijos y de hogares más ocupados, y menor presencia de población con estatus socioeconómico medio-alto.

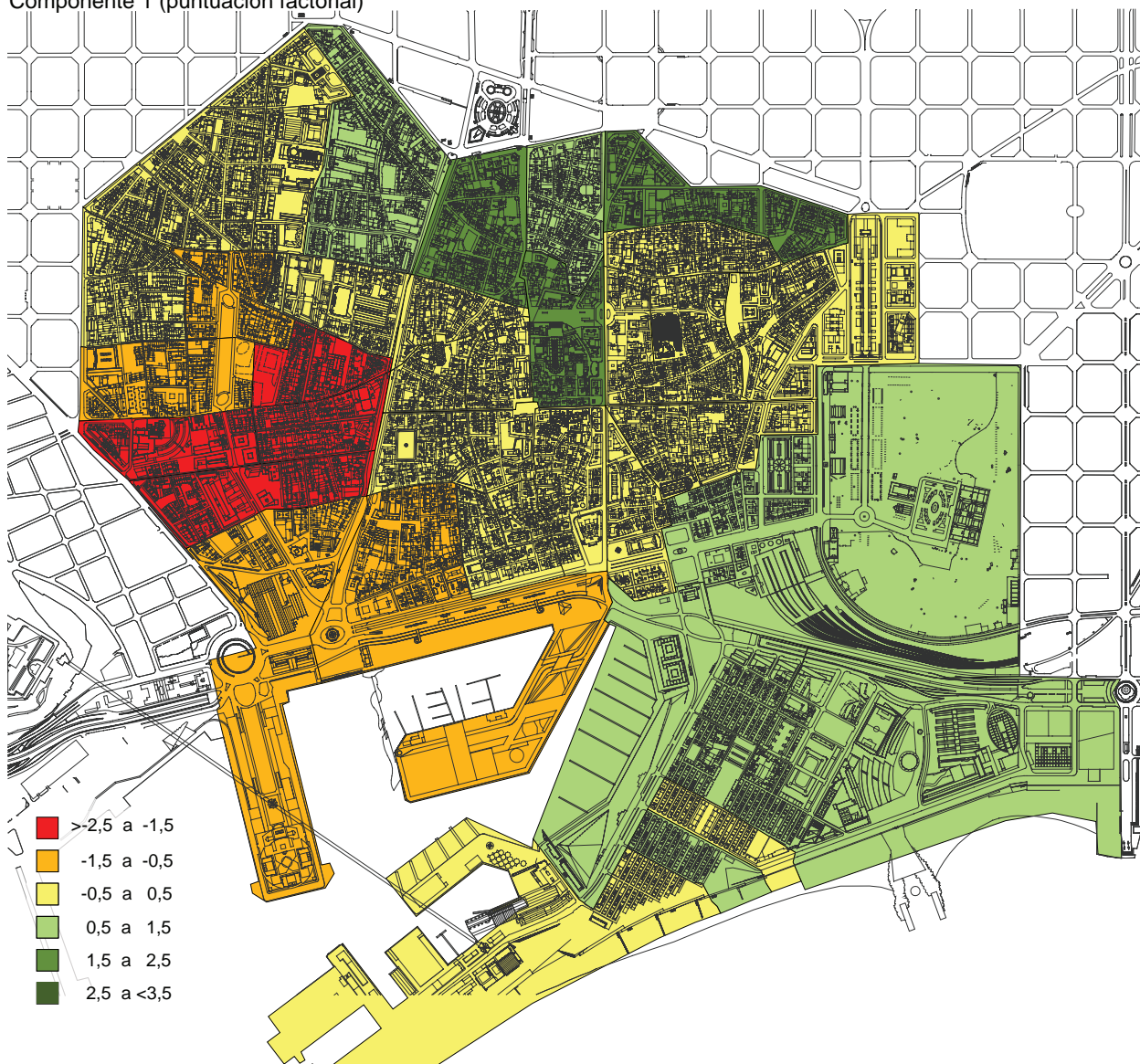
Esta situación es más evidente en el sur del Raval, sur del Gòtic, centro del Casc Antic y en la Barceloneta, principalmente en la zona del Hospital del Mar (fig. 1.21)²³

21 Zona de la plaza de la Villa de Madrid (ZRP16) = 2,39; zona del Palau de la Música (ZRP14) = 2,22.

22 ZRP28 = -2,17.

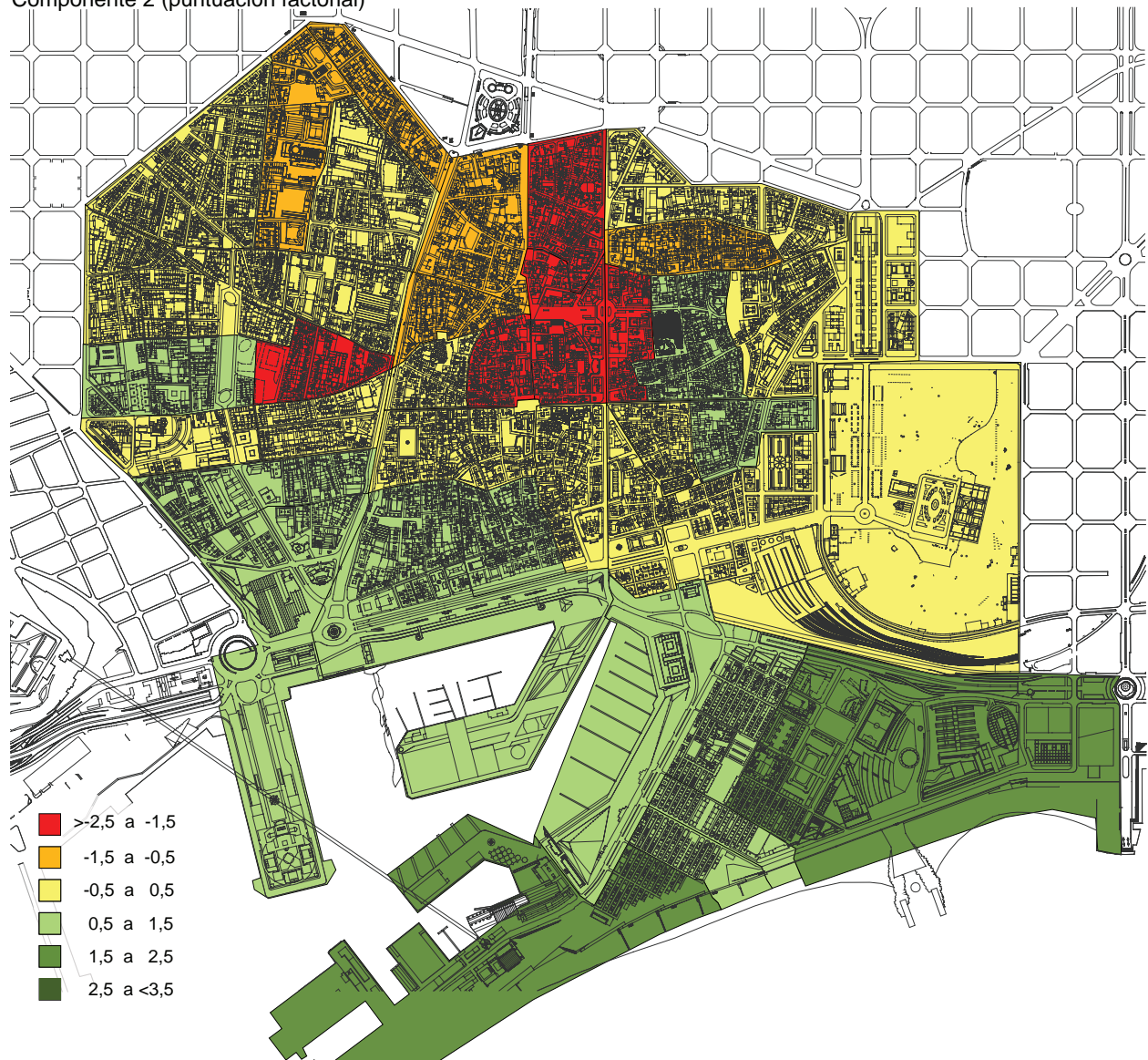
23 ZRP05 = 2,31.

MAPA SINTÉTICO DE LA POBLACIÓN (1981)
Componente 1 (puntuación factorial)



1.20 Población de la provincia de Barcelona con estatus socioeconómico medio-alto y menor presencia de adultos de 40 a 54 años.

MAPA SINTÉTICO DE LA POBLACIÓN (1981)
Componente 2 (puntuación factorial)



1.21 Familias jóvenes con hijos, estatus socioeconómico bajo y hogares más ocupados.

1.2 Datos evolutivos de la población

1.2.1 Dinámica del estatus familiar

En el año 2001, Ciutat Vella tenía una población de derecho de 83.289 habitantes, cerca de 30% menos que en el año 1981 - una pérdida de casi dos veces a la de Barcelona.²⁴ Ha perdido niños y jóvenes e incrementado su población adulta y anciana. Por cada niño, había en el distrito 2,46 ancianos, casi dos veces más que en el período anterior.

Tabla 1-8

Estatus familiar 1981-2001						
	Ciutat Vella			Barcelona		
	1981	2001	Variación**	1981	2001	Variación**
Pobl. derecho	117.072 hab.	83.289 hab.	-28,86%	1.735.741 hab.	1.501.996 hab.	-13,47%
Población total*	120.333 hab.	82.445 hab.	-37.888 hab.	1.771.232 hab.	1.491.609 hab.	-279.623 hab.
Niños (0-14)	15,22%	9,80%	-5,4	21,32%	11,57%	-9,7
Jóvenes (15-24)	13,91%	10,12%	-3,8	15,03%	11,40%	-3,6
Adultos (25-64)	49,37%	55,92%	+6,5	50,22%	55,54%	+5,3
Ancianos (≥65)	21,43%	24,15%	+2,7	13,34%	21,49%	+8,1
Personas/hogar	2,25	2,27	+0.02	2,58	2,51	-0.07

* En el año 2001 la población total corresponde a los residentes en viviendas familiares.

** La variación de la población por grupo de edades está expresada en puntos porcentuales.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón 1981 y del Censo 2001 (Ver parte I, capítulo 3).

24 Población de derecho Barcelona: 1.735.741 hab. (1981) y 1.501.996 hab. (2001), perdió 13,47%. Población de derecho de Ciutat Vella: 117.072 hab. (1981) y 83.289 (2001), perdió el 28,86%. Fuente: Barcelona. Ajuntament. U.O. d'Estadística. *Cens d'edificis i habitatges 1981*, Seccions Censals 1059. Tabla 001 "Cens vivendes i edificis 1980"; y Instituto Nacional de Estadística. *Censo de Población y Viviendas 2001. Resultados definitivos*. "Todas las personas".

Para la población de derecho del año 81 se ha excluido a los transeúntes de la población total. Para la del 2001 se ha excluido a la población de derecho de la SC39 y a los residentes en establecimientos colectivos de la ZRP18. Las edades de 1981 son referentes a la población total y las del 2001 a la población residente en viviendas familiares. La ocupación de la vivienda de 1981 se refiere a la población de derecho, y a las viviendas familiares principales, alojamientos y viviendas colectivas. En el año 2001 la ocupación de la vivienda se refiere a la población residente en viviendas familiares y las viviendas familiares principales. Sobre este tema, se pueden consultar el capítulo sobre variables y fuentes estadísticas en la primera parte de la tesis.

Pese a esto, el porcentaje de niños y de ancianos se ha acercado a la media de Barcelona. Esto se debe al incremento de población anciana en la ciudad, tres veces superior al registrado en el distrito, cerca de ocho puntos porcentuales. Al mismo tiempo, la ciudad ha perdido casi el doble de niños que el distrito, alrededor de los diez puntos porcentuales.

Estas variaciones no han sido homogéneas. Algunas zonas del sur y del este del distrito han tenido pérdidas de niños más cercanas a las registradas en Barcelona. En la zona de las Drassanes, en el sur del Raval, esta variación alcanzó casi los diez puntos porcentuales (fig. 1.22).²⁵

Los niños estaban localizados principalmente en el centro-oeste y noroeste del Raval, y en la Barceloneta. En la zona de la plaza Folch i Torres en el Raval, los niños representaban casi el 13% de su población (fig. 1.23).²⁶ En relación con el incremento de ancianos, las mayores variaciones se han registrado en algunas zonas del sur del Raval, centro del Gòtic, sudeste del Casc Antic y en la Barceloneta. En la zona de Sant Sebastià en la Barceloneta el incremento ha sido de casi catorce puntos porcentuales (fig. 1.24).²⁷

En el 2001, los ancianos estaban localizados principalmente en el centro y norte del Gòtic, con porcentajes de hasta 30% aproximadamente, casi una vez y media el porcentaje de Barcelona.²⁸ Sin embargo, el resto de zonas, excepto las del oeste del Raval, también tenían índices superiores al de la ciudad (fig. 1.25). La zona del Palau de la Generalitat, en el centro del Gòtic, era la más envejecida, hasta casi cinco ancianos por cada niño (fig. 1.26).²⁹

25 ZRP25 = -9,60.

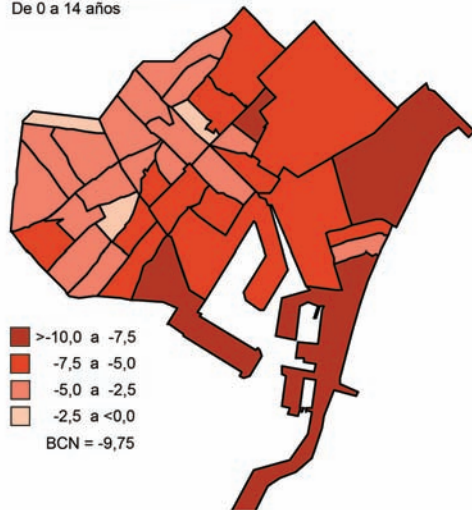
26 ZRP29 = 12,84%.

27 ZRP01 = +13,68.

28 Zona del Palau de la Generalitat (ZRP19) = 31,81%.

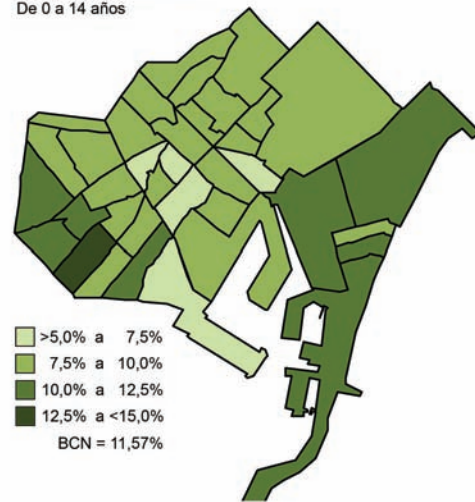
29 ZRP19 = 4,85.

STATUS FAMILIAR (1981-2001)
De 0 a 14 años



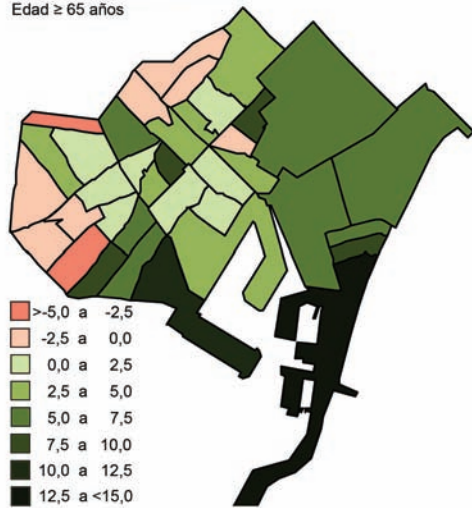
1.22

STATUS FAMILIAR (2001)
De 0 a 14 años



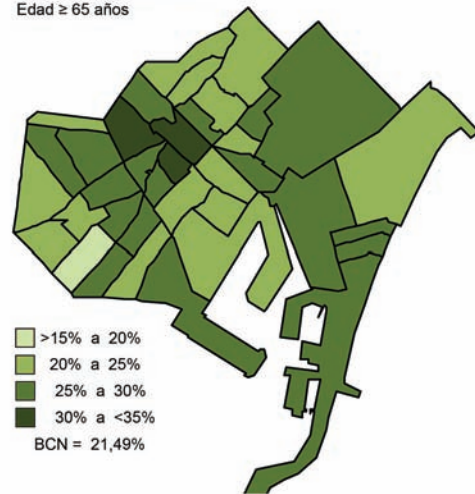
1.23

STATUS FAMILIAR (1981-2001)
Edad ≥ 65 años



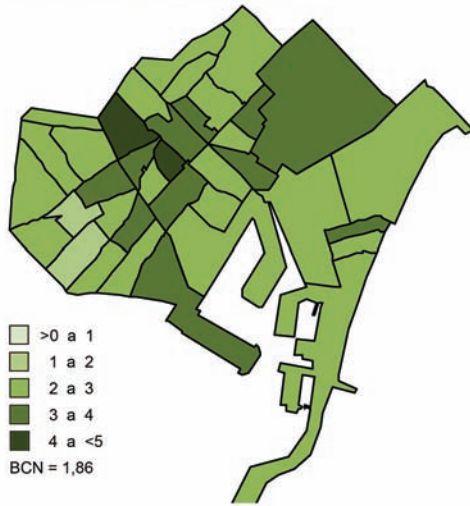
1.24

STATUS FAMILIAR (2001)
Edad ≥ 65 años



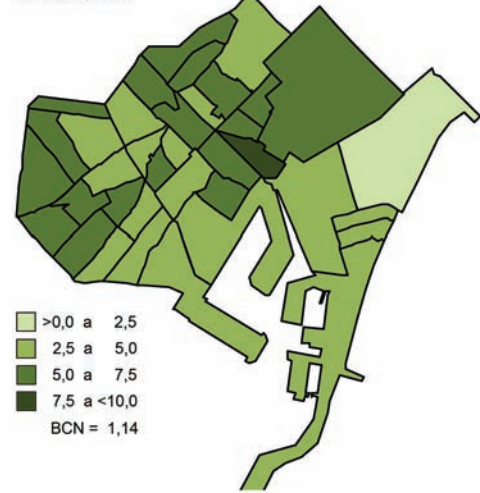
1.25

INDICE DE ENVEJECIMIENTO (2001)



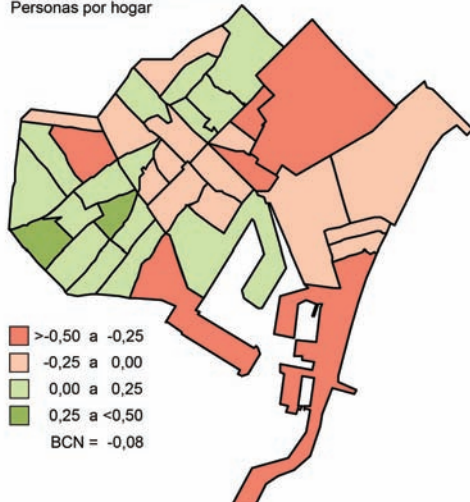
1.26

STATUS FAMILIAR (1981-2001)
De 30 a 34 años



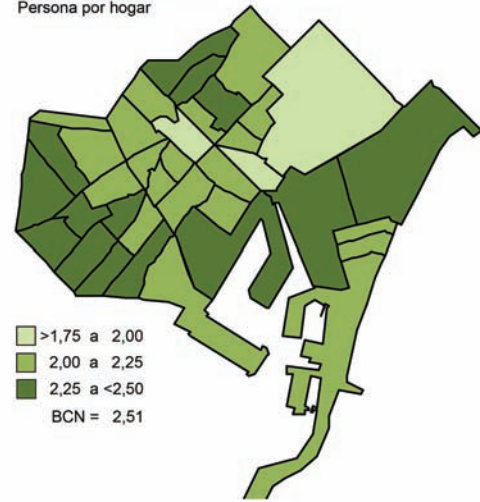
1.27

STATUS FAMILIAR (1981-2001)
Personas por hogar



1.28

STATUS FAMILIAR (2001)
Persona por hogar



1.29

La población adulta se ha incrementado en seis puntos porcentuales aproximadamente, una variación bastante similar a la de Barcelona. Sin embargo, los datos desagregados por grupos quinquenales de edad demuestran que apenas hubo incrementos en la población adulta de entre 25 y 44 años, la franja de adultos de 45 a 64 años ha registrado pérdidas importantes. Ambas variaciones son muy superiores a las del ámbito de la ciudad.

Los adultos de 25 a 44 años representaban juntos casi el 35% de la población del distrito, un incremento superior a quince puntos porcentuales en relación con el año 1981, tres veces el incremento de Barcelona.³⁰

Los adultos de 30 a 34 años son los que más incremento tuvieron. Situados principalmente en el centro-oeste y nordeste del Raval, centro del Gòtic y en el Casc Antic, han tenido en la zona de la Llotja de Mar, en el sudoeste del Casc Antic, un incremento de hasta ocho veces el de Barcelona (fig. 1.27).³¹

En cuanto a la ocupación de la vivienda, en el 2001 había una media de 2,7 personas por hogar. A pesar de su poca variación con relación al periodo anterior, este índice se ha aproximado ligeramente al de la ciudad.³²

Los incrementos se han registrado en zonas que en el período anterior tenían los índices más bajos de ocupación, como algunas del nordeste del Gòtic, centro y nordeste del Casc Antic y principalmente del centro del Raval (fig. 1.28).³³ A pesar de esto, todas las zonas mantuvieron una ocupación inferior a la media de Barcelona.

Las viviendas más ocupadas estaban localizadas principalmente en toda la parte oeste del Raval, Sur del Gòtic, centro y norte del Casc Antic y norte de la Barceloneta, coincidiendo, en parte, con las zonas con mayor presencia de niños y jóvenes (fig. 1.29).³⁴

30 BCN = +5,75; Ciutat Vella = +15,71.

31 BCN = +1,14; Casc Antic ZRP07 = +9,13.

32 Barcelona – año 1981: 2,58; año 2001: 2,51. Ciutat Vella – año 1981: 2,25; año 2001: 2,27.

33 Zona de Sant Agustí (ZRP30) = +0,39.

34 De 0 a 14, $r = 0,70$; de 15 a 19, $r = 0,657$ y de 20 a 24, $r = 0,807$.

Componentes principales estatus familiar 2001

De la misma manera que en el año 1981, para el 2001 utilizamos los grandes grupos de edades de los dos extremos de la pirámide –el de los niños y el de los ancianos– y el grupo de los jóvenes y de los adultos desagregados por grupos quinquenales de edad.³⁵

El análisis efectuado, utilizando dichos grupos de edades y el índice de ocupación de la vivienda, no ha resultado en una matriz positiva. Los mejores resultados los hemos encontrado excluyendo a los adultos de 50 a 54 años, de 55 a 59 años y de 60 a 64 años.³⁶

El análisis ha resultado en una matriz de 3 componentes principales rotados que explican juntos el 68,98% de las diez variables.

Tabla 1-9

Matriz de componentes rotados(a)

	Componente		
	1	2	3
T_EDAD014_01	0,747	0,104	-0,082
T_EDAD1519_01	0,516	0,656	-0,172
T_EDAD2024_01	0,852	0,188	-0,144
T_EDAD2529_01	0,662	-0,286	0,160
T_EDAD3034_01	0,143	-0,639	0,629
T_EDAD3539_01	-0,034	0,164	0,796
T_EDAD4044_01	-0,015	-0,039	0,576
T_EDAD4449_01	0,071	0,740	0,331
T_EDAD65_01	-0,901	0,008	-0,344
I_PERHOGAR_01	0,826	0,391	-0,144

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 6 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

35 El análisis, utilizando apenas los grandes grupos, resulta un KMO inaceptable.

36 Se han hecho pruebas teniendo en cuenta las correlaciones bilaterales y la matriz anti-imagen.

El componente 1 explica el 35,10% de las variables y se caracteriza por familias jóvenes con niños y hogares más ocupados. Es decir, zonas con mayor presencia de niños, jóvenes y adultos de 25 a 29 años, mayores índices de ocupación de la vivienda, y menor presencia de ancianos.

Se localiza principalmente en el oeste del Raval, sur del Gòtic, centro del Casc Antic y nordeste de la Barceloneta (fig. 1.30). La zona de la plaza Folch i Torres, en el Raval, es la que tiene el mayor valor.³⁷ En cambio, el centro del Gòtic es donde encontramos la situación inversa más evidente, sobre todo en la zona del Palau de la Generalitat.³⁸

El componente 2 explica el 16,96% de las variables y se caracteriza por familias maduras.

Son zonas con mayor presencia de adultos de 44 a 49 años y jóvenes de 15 a 19 años, y menor presencia de adultos de 30 a 34 años.

Su localización es principalmente la zona centro-este y sur del Raval, norte y sur del Gòtic, centro del Casc Antic y nordeste de la Barceloneta (fig. 1.31).

La zona de Sant Agustí en el Raval, y la zona del Palau de la Generalitat, en el Gòtic, son las que tienen este factor más alto.³⁹ Por otro lado, la zona de la catedral, en el Gòtic, y la zona de la Llotja de Mar, en el Casc Antic, tienen la situación inversa más acentuada.⁴⁰

El último componente, el 3, explica el 16,92% de las variables y está compuesto por adultos jóvenes.

Esto significa que tiene mayor presencia de adultos de 30 a 44 años.

Este componente se localiza principalmente en el noroeste y norte del Raval, en el centro del Gòtic y norte y sur del Casc Antic (fig. 1.32). La zona de la calle Boqueria, en el Gòtic, es la que tiene esta situación más acentuada, la situación contraria más evidente la encontramos en la zona de Sant Pau del Camp en el Raval.⁴¹

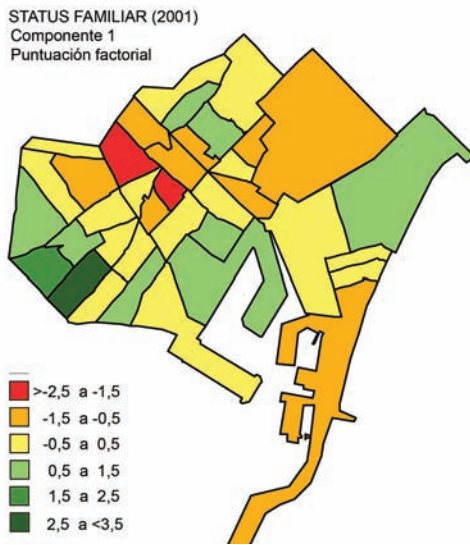
37 ZRP29 = 2,70.

38 ZRP19 = -2,14.

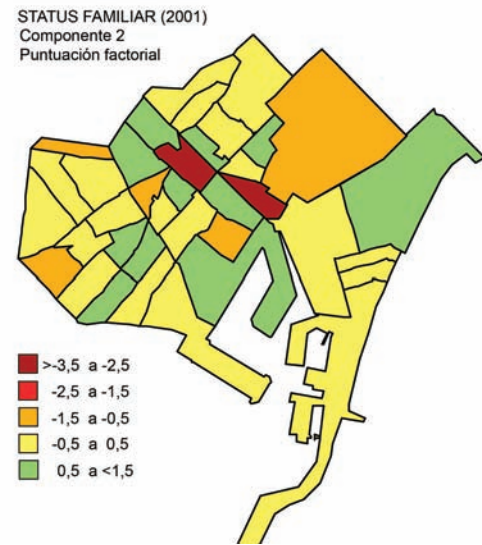
39 ZRP30 = 1,40 y ZRP19 = 1,38.

40 ZRP18 = -3,19 y ZRP07 = -2,77.

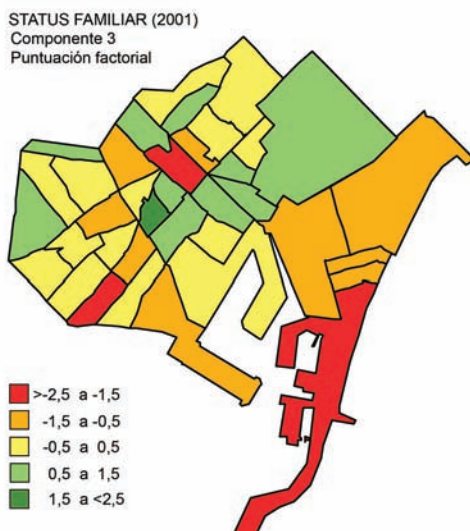
41 ZRP20 = 2,39 y ZRP28 = -1,70.



1.30 Familias jóvenes con hijos y hogares más ocupados.



1.31 Jóvenes de 15 a 19 años y adultos de 44 a 49 años.



1.32 Adultos de 30 a 44 años.

Componentes principales de la variación del estatus familiar

Con relación a los datos evolutivos, hemos excluido a los jóvenes de 15 a 19 años y a los adultos de 45 a 59 años, de esta manera se ha logrado un valor KMO aceptable.

El análisis ha resultado en una matriz de tres componentes principales rotados, que juntos explican el 73,40% de las 9 variables.

Tabla 1-10

Matriz de componentes rotados(a)

	Componente		
	1	2	3
T_EDAD014_8101	0,364	0,829	0,101
T_EDAD2024_8101	0,790	-0,095	-0,214
T_EDAD2529_8101	0,733	-0,265	0,341
T_EDAD3034_8101	0,149	0,069	0,895
T_EDAD3539_8101	-0,116	0,193	0,710
T_EDAD4044_8101	-0,146	0,716	0,178
T_EDAD6064_8101	0,015	-0,900	-0,067
T_EDAD65_8101	-0,722	-0,391	-0,416
I_PERHOGAR_8101	0,844	0,209	-0,076

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 5 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

El primer componente explica el 28,73% de las variables y caracteriza las zonas rejuvenecidas y con mayor ocupación de los hogares.

Es decir, zonas con mayores incrementos de la población de entre 20 y 29 años, menores incrementos o mayores pérdidas de la población mayor o igual a 65 años, y mayores incrementos o menores pérdidas en el número de personas por vivienda.

Se localizan sobre todo en el noroeste y centro del Raval, centro del Gòtic y centro del Casc Antic (fig. 1.33).

Las zonas de la plaza Folch i Torres, de Sant Agustí y de la calle de la Cera, en el Raval, son las que tienen los valores más altos.⁴²

El componente 2 explica el 25,87% de las variables y también caracteriza zonas rejuvenecidas, en este caso, con mayor presencia relativa de niños.⁴³

Son zonas que tuvieron las menores pérdidas de niños, los mayores incrementos o menores pérdidas de adultos de 40 a 44 años y las mayores pérdidas de adultos de 60 a 64 años.

Están localizadas sobre todo en el norte del Raval, centro y norte del Gòtic y centro y norte del Casc Antic. La zonas de la calle Comtal y de Correos en el Gòtic, y la de la avenida Francesc Cambó en el Casc Antic, tienen los valores más altos (fig. 1.34).⁴⁴

El tercero componente explica el 18,80% de las variables y se caracteriza por los mayores incrementos de adultos jóvenes de 30 a 39 años.

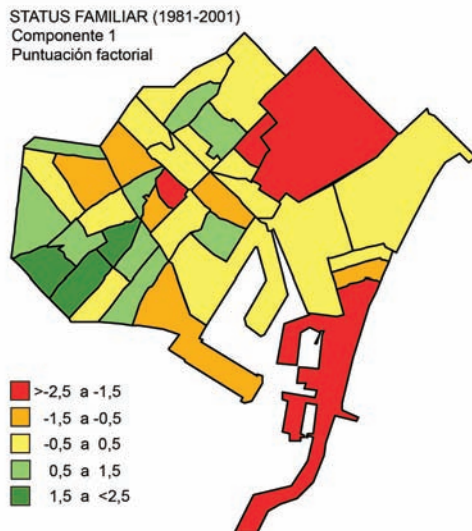
Se localiza sobre todo en el centro-oeste y norte del Raval, centro del Gòtic y en el sur del Casc Antic (fig. 1.35). La zona de la calle Boqueria en el Gòtic, y de la Llotja de Mar, en el Casc Antic, son las que tienen los valores más altos.⁴⁵

42 ZRP29 = 1,90, ZRP30 = 1,81 y ZRP33 = 1,86.

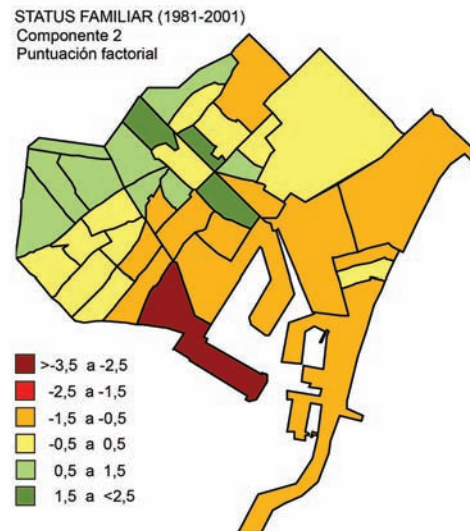
43 Todas las zonas han tenido pérdidas de niños, sin embargo, estas zonas perdieron menos.

44 ZRP15 = 1,94, ZRP22 = 1,72 y ZRP12 = 1,94.

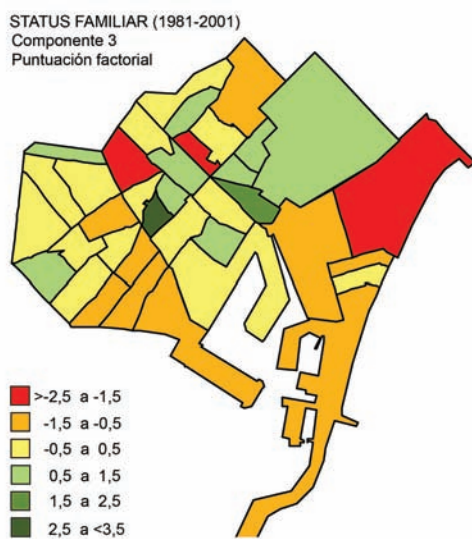
45 ZRP20 = 2,66 y ZRP07 = 2,41.



1.33 Población rejuvenecida y mayor ocupación de los hogares.



1.34 Población rejuvenecida con mayor presencia relativa de niños.



1.35 Incremento de población adulta de 30 a 39 años.

1.2.2 Dinámica del origen de la población

Entre 1981 y 2001 Ciutat Vella perdió población de la provincia de Barcelona y población de otras provincias de España. Por otro lado, incrementó considerablemente la presencia de extranjeros.

En este período, este colectivo tuvo un incremento superior a veinte puntos porcentuales en el distrito, mientras que en el conjunto de la ciudad esta variación no llegó a los seis puntos.

Tabla 1-11

Origen de la población 1981-2001						
	Ciutat Vella			Barcelona		
	1981	2001	Variación*	1981	2001	Variación*
T_PROVBCN	55,04%	50,28%	-4,76	59,07%	62,55%	+3,48
T_PROVESP	42,69%	27,03%	-15,66	38,56%	29,38%	-9,19
T_EXTR	2,27%	22,69%	+20,42	2,36%	8,07%	+5,71

* Variación en puntos porcentuales.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón 1981 y del Censo de Población y Viviendas 2001 (Ver parte I, capítulo 3).

Las zonas con mayores incrementos fueron las del centro y noroeste del Raval y del centro del Casc Antic. En la zona de la plaza Folch i Torres, en el Raval, los incrementos han alcanzado más de treinta puntos porcentuales (fig. 1.36).⁴⁶

Así pues, en el 2001 los extranjeros representaban de media el 22,69% de la población del distrito, casi tres veces el porcentual de Barcelona. Las áreas más especializadas eran el Raval, el sur del Gòtic y el centro del Casc Antic, por encima de la calle Princesa. En la misma zona de la plaza Folch i Torres, el porcentual de extranjeros alcanzó más del 30% (fig. 1.37).⁴⁷

46 ZRP29 = +31,29.

47 ZRP29 = 33,24%.

En Ciutat Vella los americanos y los asiáticos representaban juntos más del 60% de los extranjeros, aproximadamente el 15% de la población.⁴⁸

Tabla 1-12

Extranjeros 2001				
	Ciutat Vella		Barcelona	
T_EXTREUR	3,35%	14,77%	1,78%	22,06%
T_EXTRAFR	3,96%	17,46%	0,90%	11,19%
T_EXTRAMER	8,07%	35,57%	4,39%	54,43%
T_EXTRASIA	7,27%	32,03%	0,98%	12,18%
T_EXTROCEA	0,04%	0,17%	0,01%	0,14%
T_EXTR	22,69%	100%	8,07%	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo de Población y Viviendas 2001 (Ver parte I, capítulo 3).

En el Casc Antic, en la zona del mercado de Santa Caterina, los americanos representaban más del 13% de la población, tres veces el porcentual de Barcelona (fig. 1.38).⁴⁹

Las tasas de población asiática y africana eran las más distantes de la media de la ciudad. En el Raval, los asiáticos representaban más del 17% en la zona de la calle Riera Alta, y los africanos casi el 10% en la zona de la plaza Folch i Torres.⁵⁰ Cifras muy superiores a las de Barcelona, que no alcanzaban el 1%. Los africanos también tenían fuerte presencia en el centro y nordeste del Casc Antic (figs. 1.39 y 1.40).

En algunas zonas del centro-oeste y noroeste del Raval y del centro del Casc Antic, se ha podido registrar una clara sustitución de población, ya que los mayores incrementos de población extranjera se dieron, en parte, en las zonas que registraron los menores incrementos o mayores pérdidas de población de la provincia de Barcelona y del resto de España (figs. 1.36 y 1.41).⁵¹

48 15,34%.

49 ZRP11 = 13,09%.

50 ZRP34 = 17,51% de asiáticos; ZRP29 = 9,59% africanos.

51 La zona de la calle de la Cera (ZRP33), en el Raval, ha perdido el 13,89% de población de la provincia de Barcelona, la máxima

La población de la provincia de Barcelona representaba el 50,28% del total del distrito, una pérdida de casi cinco puntos porcentuales en relación con el periodo anterior. Al contrario, en Barcelona esta población se ha incrementado en más de tres puntos porcentuales, pasando a representar el 62,55% del total de la población.

Se localizaba, en parte, en las mismas zonas que en el año 1981 –en el centro y norte del Gòtic, en el norte y sudeste del Casc Antic y en la Barceloneta. En este último, la zona de Sant Sebastià ha alcanzado un porcentaje superior al 60%, muy similar a la media de Barcelona (fig. 1.42).⁵²

La población nacida en el resto de España correspondía en el 2001 al 27,03% de la población del distrito, porcentaje inferior al de la ciudad, que era del 29,38%. Ambos ámbitos han perdido población, sin embargo, Ciutat Vella perdió más de quince puntos porcentuales, mientras Barcelona, aproximadamente nueve. Las zonas con mayor presencia de esta población eran las del centro y sur del Raval, del nordeste del Casc Antic y del sur del Gòtic.

En la zona de las Drassanes, en el Raval, este porcentaje ha alcanzado casi el 40% de la población (fig. 1.43).⁵³

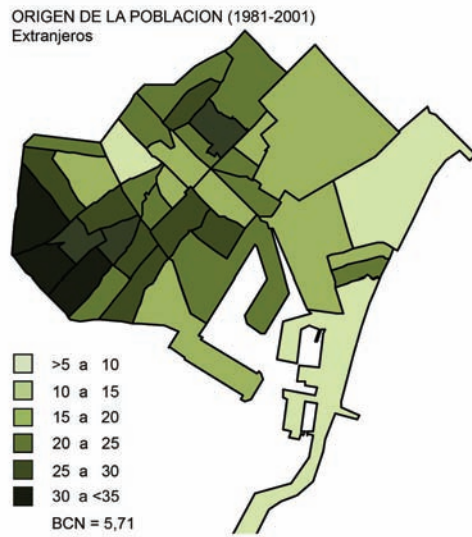
Del mismo modo que la población de la provincia de Barcelona, la del resto de España también estaba, en parte, localizada en las zonas que en el año 1981 ya tenían mayor presencia de este perfil de población.⁵⁴

pérdida del distrito, mientras que el incremento de población extranjera en esta misma ZRP ha sido del 30,07%, una de las más altas del distrito.

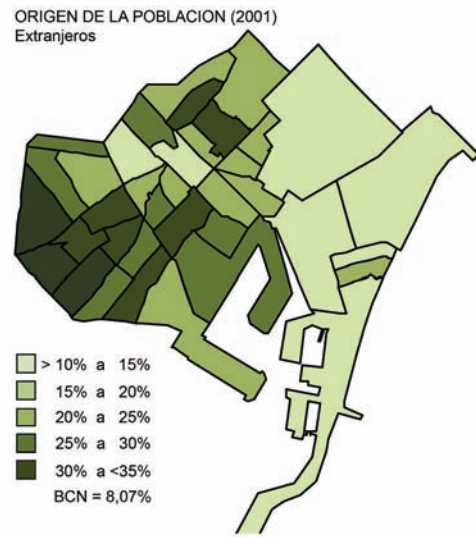
52 Correlación con el año 81: $r = 0,736$. Barceloneta ZRP01 = 62,68%.

53 ZRP25 = 37,4%.

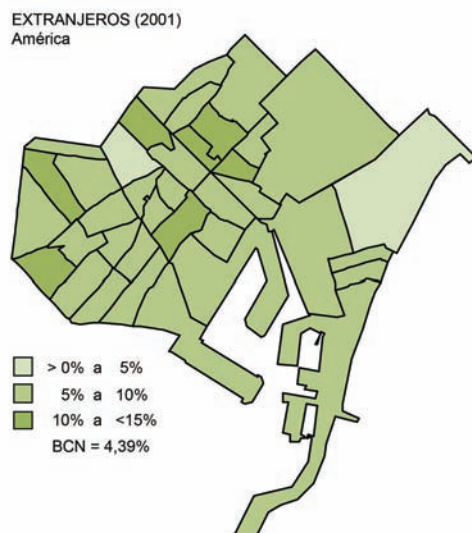
54 $r = 0,665$.



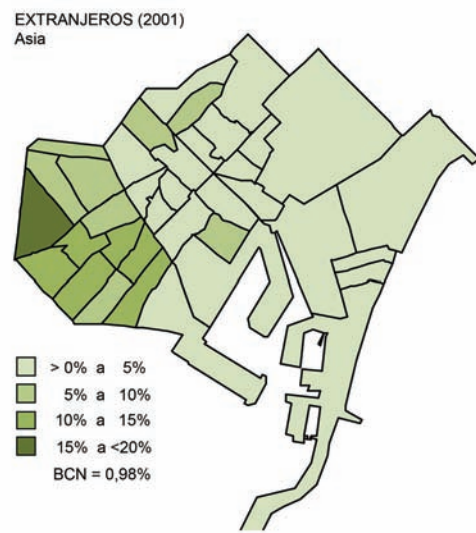
1.36



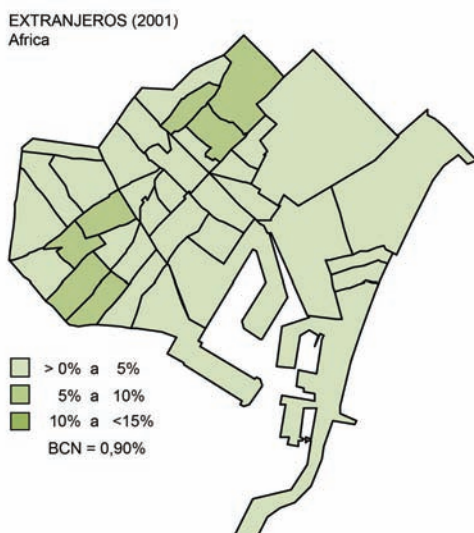
1.37



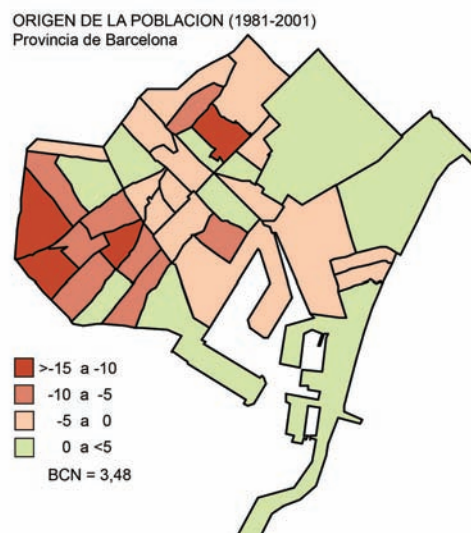
1.38



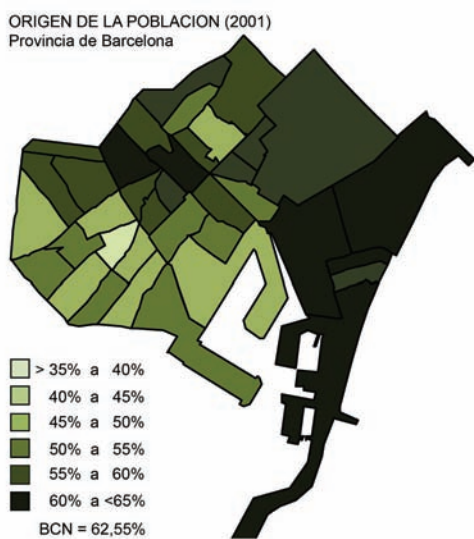
1.39



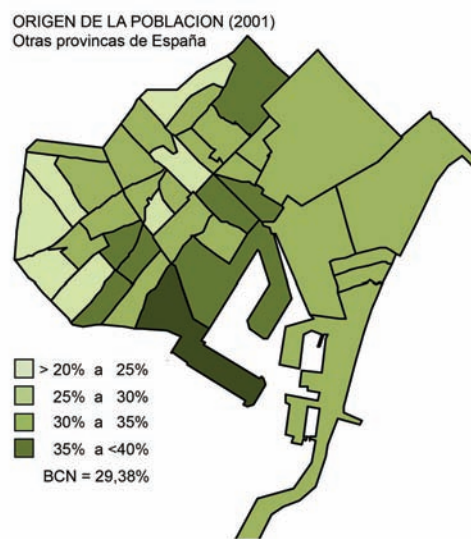
1.40



1.41



1.42



1.43

Componentes principales del origen de la población 2001

En el año 2001 no ha sido posible la extracción de ningún componente principal utilizando la población de la provincia de Barcelona, la de otras provincias de España y la población extranjera. Por esta razón, apenas hemos utilizado la población extranjera desagregada por continente de origen – América, África, Asia, Oceanía y Europa sin España.

El resultado ha sido una matriz de dos componentes principales rotados que juntos explican el 62,36% de las cinco variables.

Tabla 1-13

Matriz de componentes rotados(a)

	Componente	
	1	2
T_EXTREUR_01	-0,236	0,833
T_EXTRAFR_01	0,782	-0,091
T_EXTRAMER_01	0,669	0,114
T_EXTRASIA_01	0,753	-0,249
T_EXTROCEA_01	0,084	0,807

Método de extracción: análisis de componentes principales. Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 3 iteraciones. Fuente: Elaboración propia.

El componente 1 explica el 33,79% de las variables y se caracteriza por la presencia de africanos, asiáticos y americanos. Se localiza en el centro y oeste del Raval, principalmente en la zona de la plaza Folch i Torres, y el centro del Casc Antic, en la zona del Mercat Santa Caterina (fig. 1.44).⁵⁵

El componente 2 explica el 28,57% de las variables, y se caracteriza por la fuerte presencia de europeos no españoles y población originaria de Oceanía. Se localiza principalmente en el centro-este del Raval, en la zona de Sant Agustí, el centro y sur del Gòtic, sobre todo en la zona de la calle Boqueria, y en el Casc Antic, en la zona de la Ciutadella (fig. 1.45).⁵⁶

55 ZRP29 = 1,98 y ZRP11 = 1,98.

56 ZRP30 = 1,76, ZRP20 = 2,54 y ZRP06 = 1,61, respectivamente.

Componentes principales de la variación del origen de la población

En este análisis hemos utilizado el colectivo agregado de los extranjeros y la población originaria de la provincia de Barcelona. Excluimos la población nacida en otras provincias de España para conseguir una matriz positiva.⁵⁷

El resultado ha sido una matriz de un componente principal que explica el 93,46% de las dos variables.

Tabla 1-14

Matriz de componentes(a)	
	Componente
	1
T_EXTR_8101	-0,967
T_PROVBCN_8101	0,967

Método de extracción: análisis de componentes principales.

a. 1 Componentes extraídos.

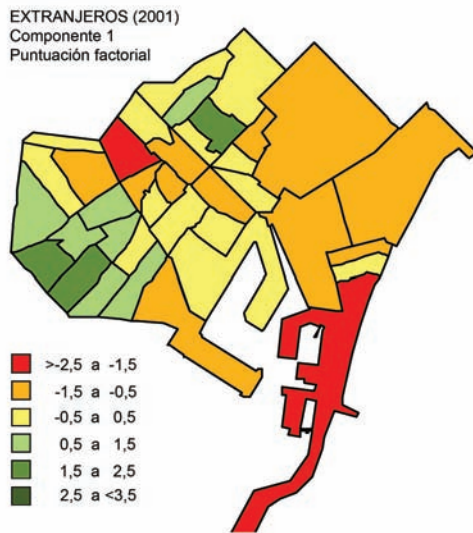
Fuente: Elaboración propia.

Este componente se caracteriza por zonas con menores incrementos de población extranjera y mayores incrementos o menores pérdidas de población de la provincia de Barcelona.

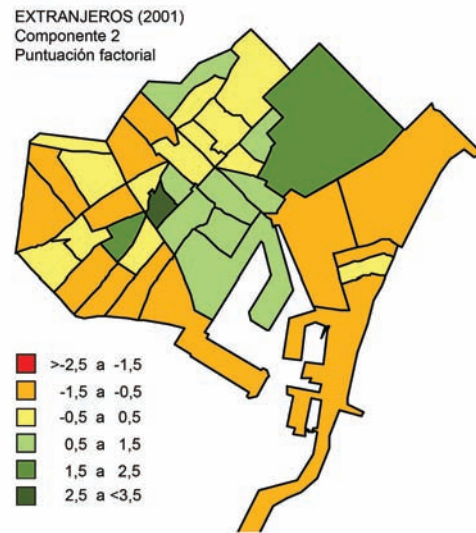
Su localización es principalmente el sur y nordeste del Raval, el centro y el noroeste del Gòtic, el sur del Casc Antic y la Barceloneta. La Barceloneta es la que tiene los valores más altos, sobre todo la zona del Hospital de Mar y la de Sant Sebastià (fig. 1.46).⁵⁸

⁵⁷ La única manera de comparar los dos períodos es utilizando los extranjeros de manera agregada.

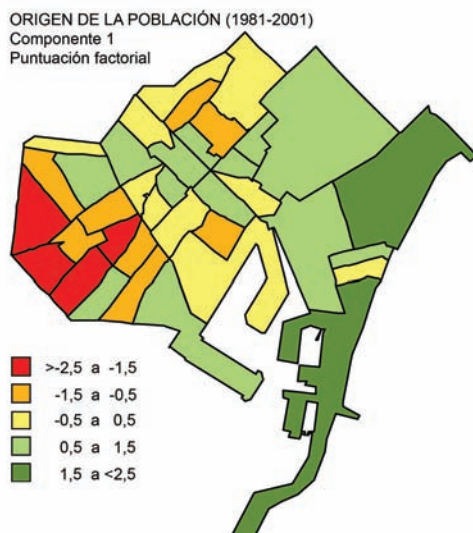
⁵⁸ ZRP05 = 1,55 y ZRP01 = 1,51.



1.44 Inmigración extracomunitaria.



1.45 Inmigración europea.



1.46 Incremento o menores pérdidas de población de la provincia de Barcelona.

1.2.3 Dinámica del estatus socioeconómico

Entre el año 1981 y el año 2001, los índices del estatus socioeconómico de Ciutat Vella han mejorado. Ha perdido población no escolarizada, profesionales de categoría baja, y parados, y ha incrementado la población con estudios superiores y secundarios, los profesionales de categoría alta y media, y la tasa de empleo.

Tabla 1-15

Estatus socioeconómico 1981-2001						
	Ciutat Vella			Barcelona		
	1981	2001	Variación*	1981	2001	Variación*
T_ESTSUP	7,13%	15,29%	+8,16	14,84%	24,17%	+9,33
T_ESTSEC	23,93%	44,49%	+20,56	35,60%	49,88%	+14,28
T_ESTPRIM	25,35%	26,61%	+1,26	25,51%	22,74%	-2,77
T_NOESC	52,83%	24,42%	-28,41	43,11%	18,61%	-24,49
T_PROFCA	7,60%	18,65%	+11,05	14,91%	29,06%	+14,16
T_PROFCA	31,21%	44,61%	+13,40	40,55%	44,72%	+4,16
T_PROFCA	61,19%	36,74%	-24,45	44,54%	26,22%	-18,32
T_PARO	21,19%	14,04%	-7,14	16,23%	10,85%	-5,38
T_EMPL	35,77%	47,15%	+11,38	41,66%	49,41%	+7,75

* Variación en puntos porcentuales.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón 1981 y del Censo de Población y Viviendas 2001 (Ver parte I, capítulo 3).

A excepción de la tasa de estudios superiores y de profesionales de categoría alta, los demás indicadores han tenido variaciones superiores a las del ámbito de Barcelona.

Las zonas que en el año 1981 tenían mayor presencia de población con estatus socioeconómico bajo –no escolarizados, profesionales de categoría baja, y parados– son, en parte, las que más perdieron población de este perfil. Además, son las que registraron los mayores incrementos de profesionales de categoría media y con estudios secundarios. Esta situación refleja la mejora relativa del distrito.⁵⁹

59 Correlación del incremento de profesionales de categoría media con el año 1981: no escolarizados $r = 0,701$; con profesionales

A pesar de esto, la especialización en personas con estudios primarios, no escolarizadas, profesionales de categoría baja, y parados se ha mantenido prácticamente igual o incluso superior. Así pues, en el 2001 el distrito seguía teniendo una especialización superior a la de Barcelona en personas con estatus socioeconómico bajo, localizadas en gran medida en las mismas zonas que en el año 1981 tenían el mismo perfil de población.

Tabla 1-16

Estatus socioeconómico 1981-2001 Índice de especialización (BCN =1)	Ciutat Vella	
	1981	2001
T_ESTSUP	0,48	0,63
T_ESTSEC	0,67	0,89
T_ESTPRIM	0,99	1,17
T_NOESC	1,23	1,31
T_PROFCA	0,51	0,64
T_PROFCM	0,77	1,00
T_PROFCB	1,37	1,40
T_PARO	1,31	1,29
T_EMPL	0,86	0,95

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Padrón 1981 y Censo de Población y Viviendas 2001 (ver parte I, capítulo 3).

En el año 2001, los profesionales de categoría baja representaban el 36,74% de los profesionales del distrito –una pérdida de casi veinticinco puntos porcentuales en relación con el periodo anterior, y casi una vez y media la variación registrada en Barcelona. Solo algunas zonas del norte del Casc Antic han tenido pérdidas inferiores a las del ámbito de la ciudad (fig. 1.47).

No obstante, la especialización en esta categoría de profesionales se ha incrementado en casi todo el Raval, en el centro y norte del Casc Antic, por encima de la calle Princesa, y en el norte y centro de la

de categoría baja $r = 0,885$; con paro $r = 0,435$. Correlación entre incremento de profesionales categoría media y pérdidas de profesionales de categoría baja – $r = -0,634$.

Barceloneta (fig. 1.48).⁶⁰

En la zona de Sant Pau del Camp, en el Raval, la tasa de este perfil de población era de casi el 50%, dos veces la de la ciudad (figs. 1.49 y 1.50).⁶¹

La tasa de población no escolarizada era del 24,42% en Ciutat Vella, casi treinta puntos porcentuales menos que en el año 1981 (fig. 1.51).

A pesar de esto, las zonas del nordeste, centro-oeste y sur del Raval, norte y sudeste del Casc Antic y la Barceloneta han aumentado la especialización en este perfil de población (fig. 1.52). En la zona del Liceu, en el Raval, esta población alcanzó casi el 40%, dos veces el porcentaje de Barcelona.⁶²

Por otro lado, en el norte del Gòtic, en la zona de la plaza Villa de Madrid, es donde había la menor presencia de población no escolarizada (figs. 1.53 y 1.54).⁶³

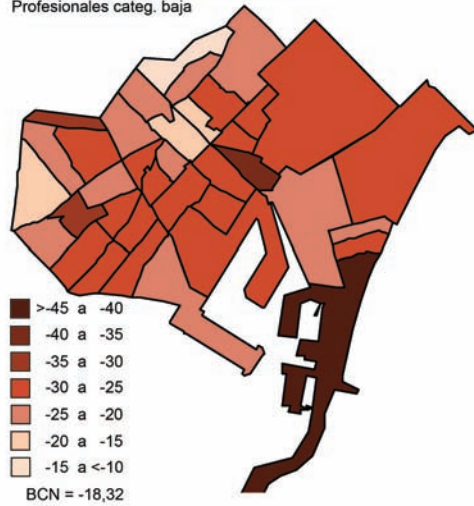
60 Mayor variación del índice de especialización se vio en la zona de la calle de la Cera en el Raval (ZRP33) = +0,25.

61 Barcelona = 26,22%; ZRP28 = 48,95%.

62 Barcelona = 18,61%, ZRP27 = 38,07%.

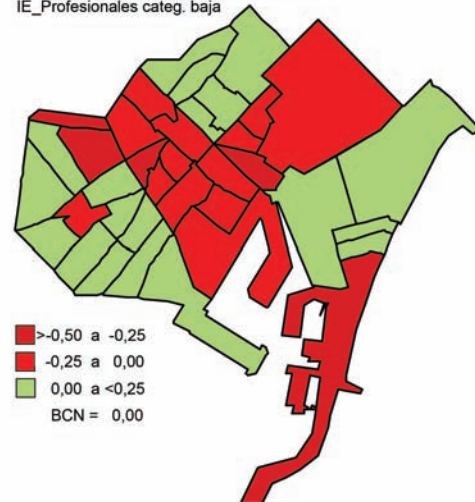
63 ZRP16 = 9,29%.

STATUS SOCIOECONOMICO (1981-2001)
Profesionales categ. baja



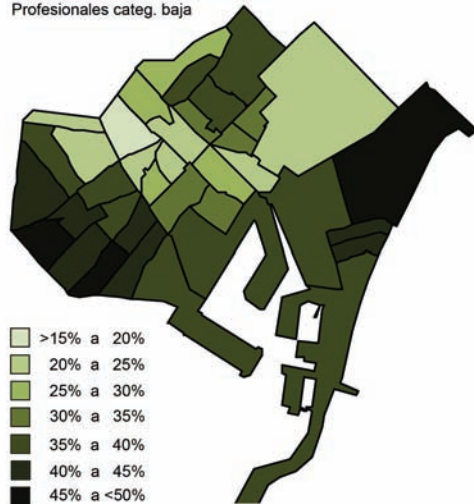
1.47

STATUS SOCIOECONOMICO (1981-2001)
IE_Profesionales categ. baja



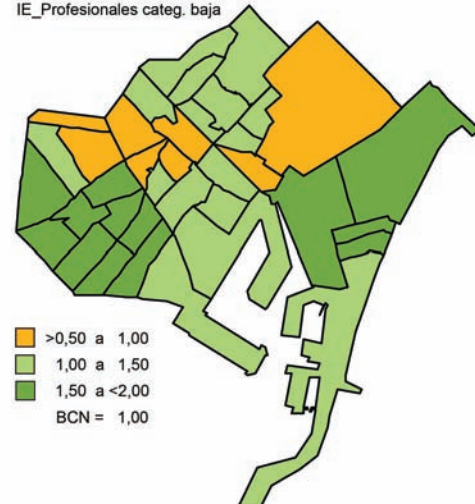
1.48

STATUS SOCIOECONOMICO (2001)
Profesionales categ. baja

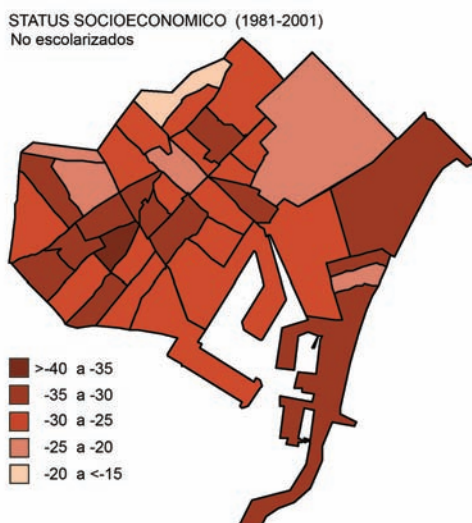


1.49

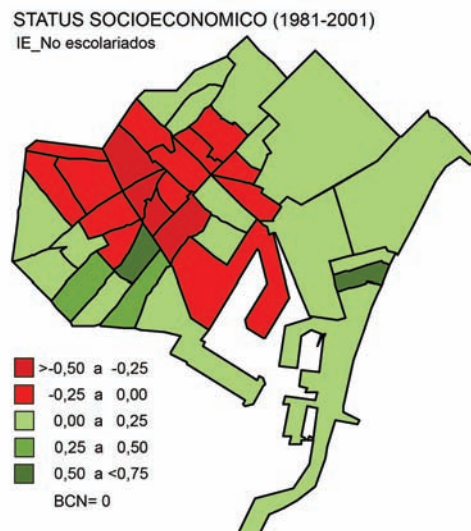
STATUS SOCIOECONOMICO (2001)
IE_Profesionales categ. baja



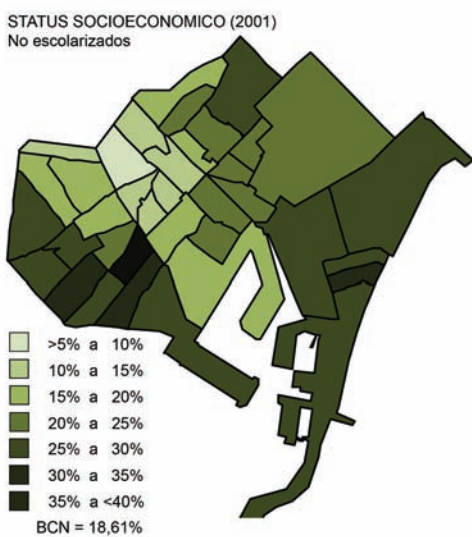
1.50



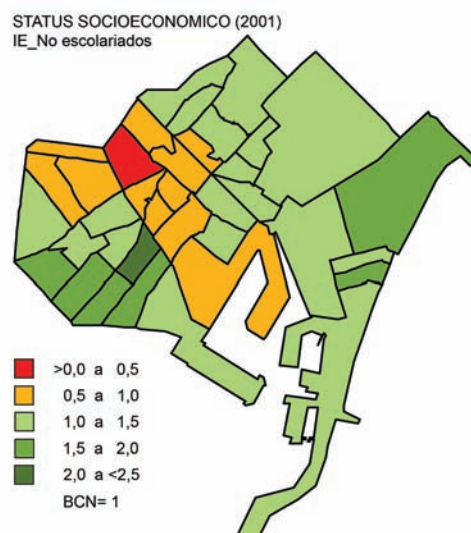
1.51



1.52



1.53



1.54

El paro ha bajado alrededor de siete puntos porcentuales, situándose en el 14,04% de la población activa de Ciutat Vella del año 2001. Las zonas del sur del Gòtic, principalmente la zona de la plaza Medinaceli, son las que más han reducido la tasa de paro, alcanzando una pérdida superior a quince puntos porcentuales, tres veces más que la de Barcelona (fig. 1.55).⁶⁴

La mayor tasa de paro se ha registrado en la zona del Liceu, en el sudeste del Raval, alrededor del 20% de la población activa, dos veces el porcentaje de Barcelona (figs. 1.56 y 1.57).⁶⁵

Por otro lado, la tasa de empleo del 47,15%, representa un incremento medio superior a diez puntos porcentuales con relación al periodo anterior –una vez y media el incremento de Barcelona.

Los mayores incrementos se registraron en el centro-oeste y norte del Raval, sur del Gòtic y norte y suroeste del Casc Antic, especialmente en la zona de Santa Maria del Mar (fig. 1.58).⁶⁶ En estas zonas la tasa de empleo pasó a ser de cerca del 50%, ligeramente superior a la de la ciudad (figs. 1.59 y 1.60).⁶⁷

La población con estudios superiores y los profesionales de categoría alta representaban el 15,29% y el 18,65% respectivamente. Esta población se localizaba principalmente en la zona norte del distrito, centro del Gòtic y en el sudeste del Casc Antic, zonas que han alcanzado índices superiores a los de la ciudad, más del 30% (figs. 1.61, 1.62, 1.63 y 1.64).⁶⁸

Si bien los mayores incrementos de población con estatus socioeconómico alto se produjeron, en parte, en zonas que ya tenían índices relativamente altos en este tipo de población, como las del norte del Gòtic, casi todas las zonas del distrito han ganado especialización en este tipo de población (figs. 1.65 y 1.66).

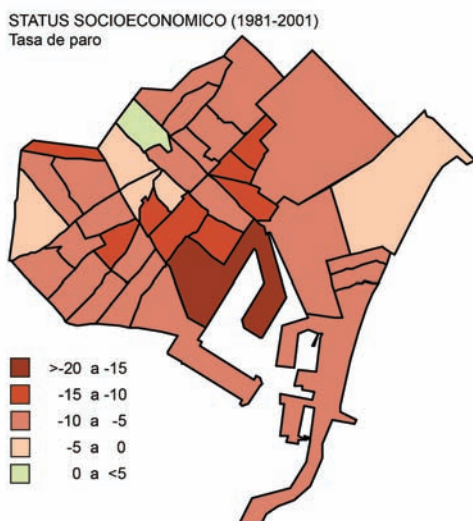
64 ZRP24 = -16,58.

65 Barcelona = 10,85%, ZRP27= 21,88%.

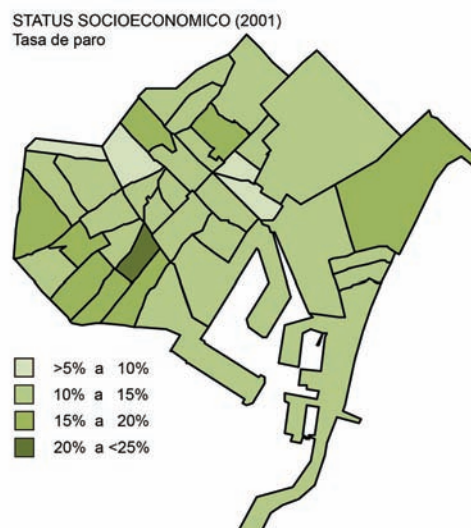
66 ZRP08 = +22,96.

67 Barcelona = 49,41%.

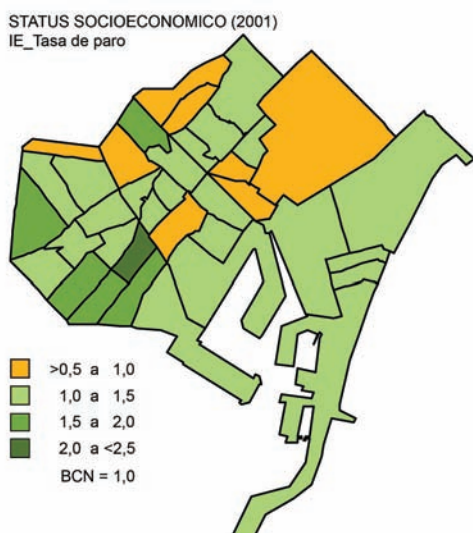
68 Zona de la calle Tallers, en el Raval (ZRP37) = 33,73% con estudios superiores. Zona de la calle Petritxol, en el Gòtic (ZRP17) = 36,36% de profesionales de categoría alta.



1.55



1.56

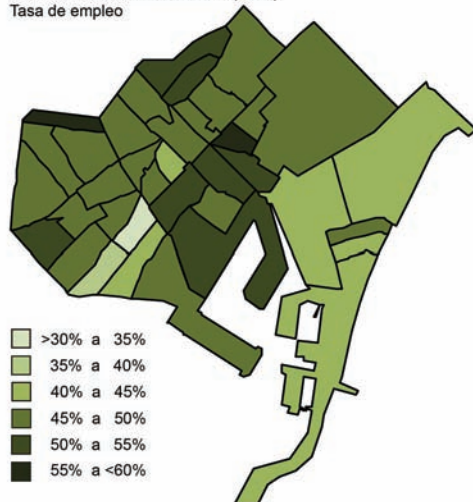


1.57



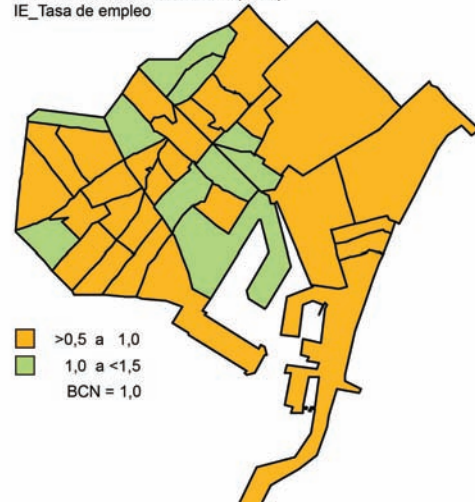
1.58

STATUS SOCIOECONOMICO (2001)
Tasa de empleo



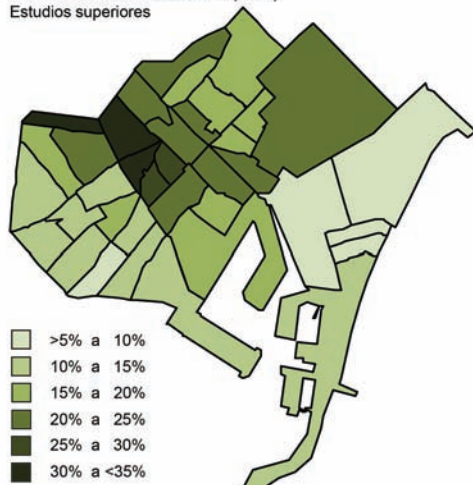
1.59

STATUS SOCIOECONOMICO (2001)
IE_Tasa de empleo



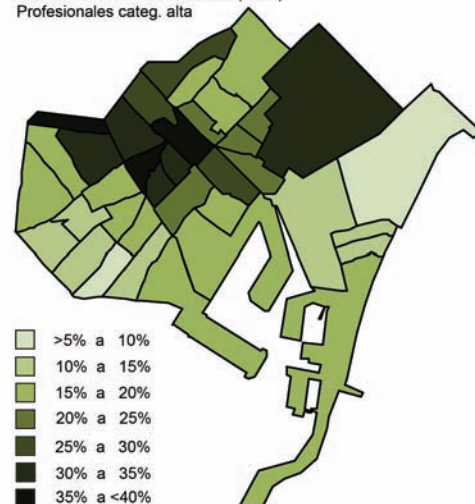
1.60

STATUS SOCIOECONOMICO (2001)
Estudios superiores

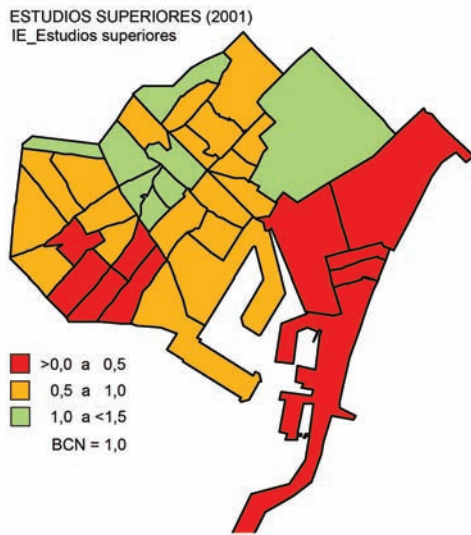


1.61

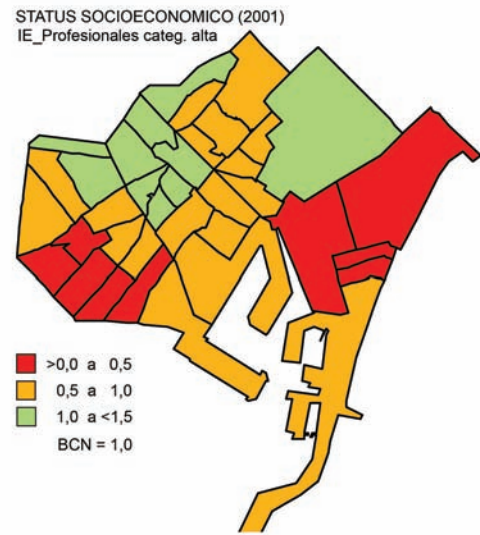
STATUS SOCIOECONOMICO (2001)
Profesionales categ. alta



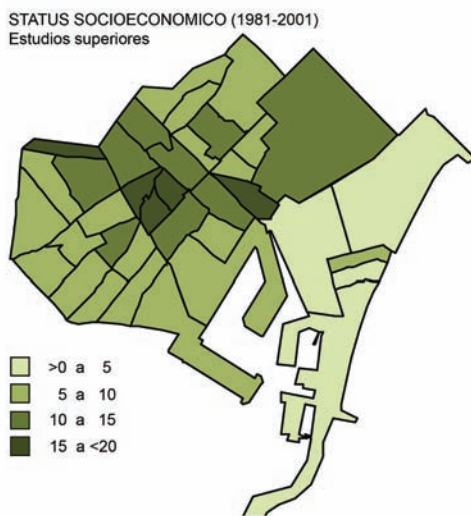
1.62



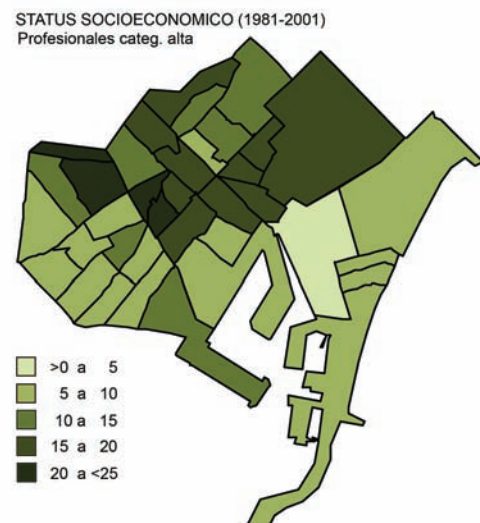
1.63



1.64



1.65



1.66

Componentes principales del estatus socioeconómico 2001

En el análisis de los componentes principales del año 2001 no se han preservado las 9 variables del estatus socioeconómico, puesto que la matriz resultante no era positiva.

A partir del análisis de las correlaciones bilaterales y de la matriz anti-imagen, hemos optado por excluir la tasa de estudios secundarios, la tasa de profesionales de categoría media y la tasa de empleo.

El resultado ha sido una matriz de un componente principal que explica el 73,41% de las 6 variables.

Tabla 1-17

Matriz de componentes(a)	Componente	
	1	
T_ESTSUP_01		-0,965
T_NOESC_01		0,874
T_PROFCA_01		-0,968
T_PROFCB_01		0,969
T_PARO_01		0,662
T_ESTPRIM_01		0,629

Método de extracción: análisis de componentes principales.

a. 1 Componentes extraídos.

Fuente: Elaboración propia.

Este componente se caracteriza por mayor presencia de población con estatus socioeconómico bajo.

Es decir, mayor presencia de no escolarizados, de los que tenían los estudios primarios, de profesionales de categoría profesional baja y de parados, y menor presencia de población con estudios superiores y profesionales de categoría alta.

Su localización es fundamentalmente la zona central y oeste del Raval, centro del Casc Antic y la Barceloneta (fig. 1.67).

La zona de Sant Pau del Camp, en el Raval sur, es la que tiene el mayor valor, en cambio, en el norte del distrito, en la zona de la Calle Tallers – Pelai, en el Raval, y en la zona de la plaza Villa de Madrid, en el Gòtic, encontramos la situación inversa.⁶⁹

69 ZRP28 = 1,52, ZRP37 = -1,92 y ZRP16 = -1,92.

Componentes principales de la variación del estatus socioeconómico

En el análisis de los componentes principales de la variación de los indicadores entre el año 1981 y el 2001, utilizamos 5 de las 9 variables –tasa de titulados superiores y primarios, tasa de profesionales de categoría alta y media y tasa de empleo.

El resultado ha sido una matriz de un componente principal que explica el 56,34% de las 5 variables.

Tabla 1-18

Matriz de componentes(a)

	Componente	
	1	
T_ESTSUP_8101		0,814
T_PROFCA_8101		0,921
T_PROFCM_8101		-0,767
T_ESTPRIM_8101		-0,742
T_EMPL_8101		0,407

Método de extracción: análisis de componentes principales.

a. 1 Componentes extraídos.

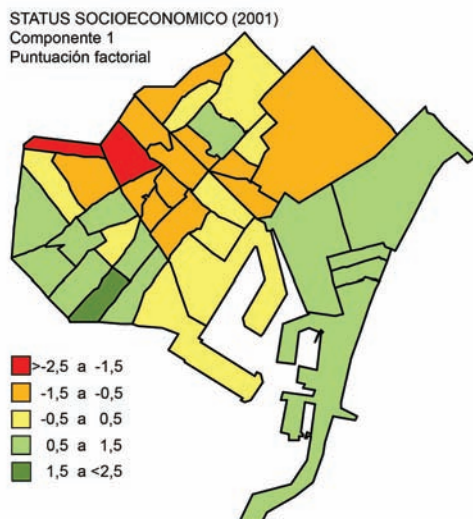
Fuente: Elaboración propia.

Este componente se caracteriza por los mayores incrementos de población con estatus socioeconómico alto –con estudios superiores y profesionales de categoría alta– y mayores pérdidas o menores incrementos de población con estatus socio económico medio – con estudios primarios y profesionales de categoría media.

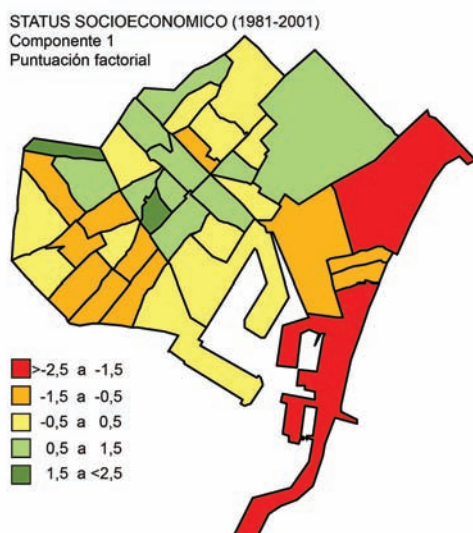
Se localiza fundamentalmente en el nordeste y norte del Raval, en la zona de la calle Tallers – Pelai, en el nordeste y centro del Gòtic, sobre todo en la zona de la calle Boqueria, y en el norte y sur del Casc Antic (fig. 1.68).⁷⁰ En la zona del Hospital de Mar y en la de Sant Sebastià, nordeste y el sur de la Barceloneta, es donde encontramos la situación opuesta.⁷¹

⁷⁰ ZRP37 = 1,87 y ZRP20 = 1,54.

⁷¹ ZRP05 = -1,84 y ZRP01 = -1,79.



1.67 Población con estatus socioeconómico bajo.



1.68 Incremento de población con estatus socioeconómico alto.

1.2.4 Mapa Sintético de la Población 2001

Para el análisis de los componentes principales del Mapa de la Población del año 2001 hemos utilizado los componentes 1 y 3 del estatus familiar, el componente 1 de la dimensión socioeconómica y los componentes 1 y 2 del origen de población desagregada por continentes:

Estatus familiar

Componente 01 (FAC1): Familias jóvenes con hijos y viviendas más ocupadas. Mayor presencia de niños de 0 a 14 años, de adultos de 20 a 29 años y de viviendas más ocupadas; menor presencia de ancianos de 65 años o más.

Componente 03 (FAC3): Adultos. Mayor presencia de adultos de 30 a 44 años.

Origen

Componente 01 (FAC1): Inmigración extracomunitaria. Mayor presencia de extranjeros africanos, asiáticos y americanos.

Componente 02 (FAC2): Inmigración europea (y de Oceanía). Mayor presencia de extranjeros europeos y de Oceanía.

Estatus socioeconómico

Componente 01 (FAC1): Población con estatus socioeconómico bajo. Mayor presencia de no escolarizados, estudios primarios, profesionales de categoría profesional baja, y parados, y menor presencia de población con estudios superiores y profesionales de categoría alta.

El resultado ha sido una matriz de dos componentes rotados, que juntos explican el 83,16% de las cinco variables.

Tabla 1-19

Matriz de componentes rotados(a)	Componente	
	1	2
FAC1_Estatus familiar_01 (Familia joven con hijos)	0,909	-0,197
FAC3_Estatus familiar_01 (Jóvenes adultos sin hijos)	0,172	0,905
FAC1_Origen_01 (Africanos, asiáticos y americanos)	0,915	0,191
FAC2_Origen_01 (Europeos y de Oceanía)	-0,188	0,850
FAC1_Estatus socioeconómico_01 (Estatus bajo)	0,650	-0,626

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 3 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

El primer componente explica el 42,99% de las variables. Se caracteriza por familias jóvenes, inmigrantes extracomunitarios y con estatus socioeconómico bajo –mayor presencia de niños, jóvenes y adultos de hasta 29 años, hogares más ocupados, profesionales de categoría baja, población no escolarizada, con estudios primarios y parados, y extranjeros africanos, asiáticos y americanos.

Se localiza principalmente en la zona centro-oeste del Raval, sur del Gòtic y centro del Casc Antic (fig. 1.69). La zona de la plaza Folch i Torres, en el Raval, es la que mejor representa este componente, en cambio, la zona de la plaza Villa de Madrid, en el Gòtic es la que tiene la situación inversa más elevada.⁷²

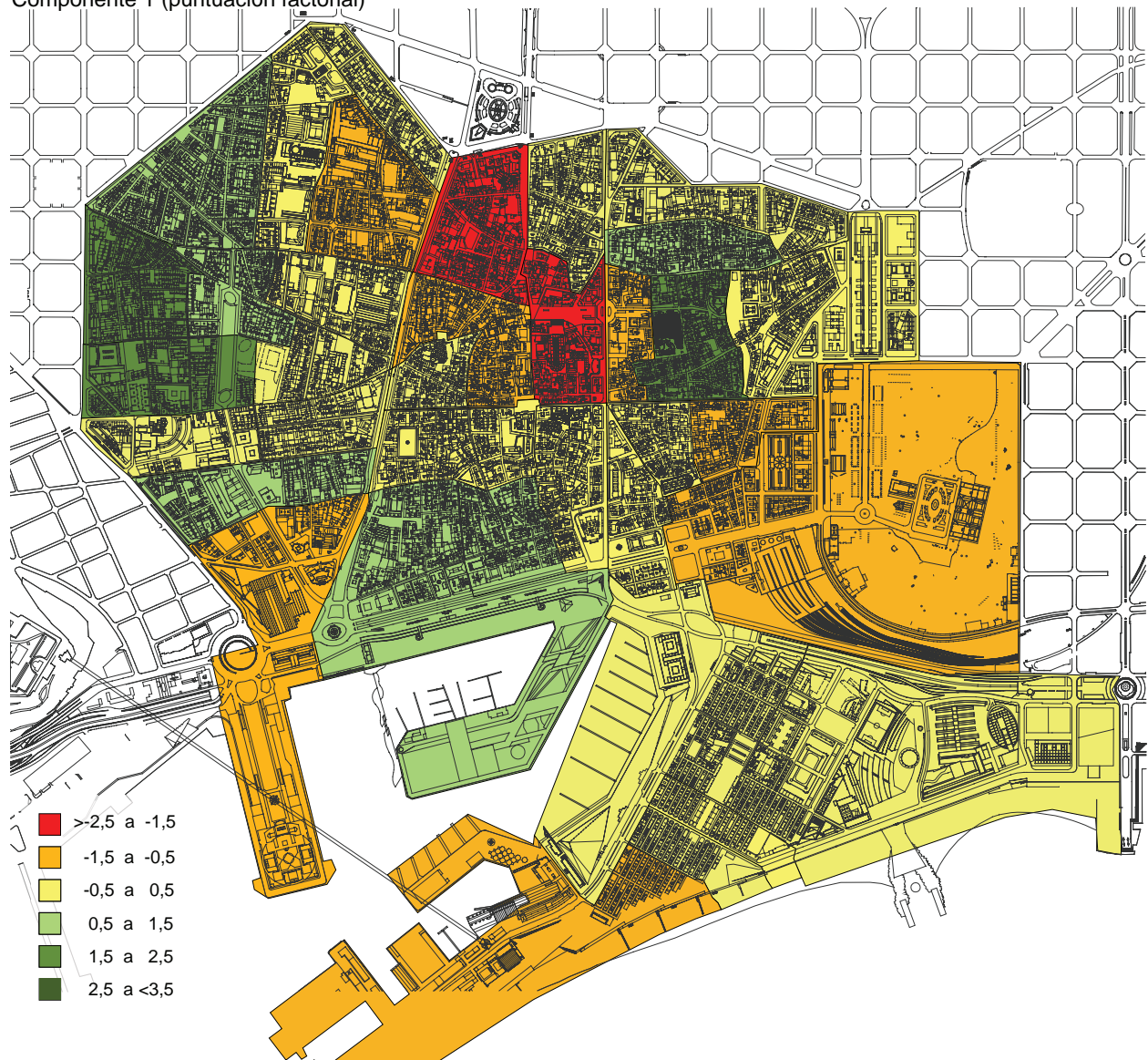
El componente 2 explica el 40,17% de las variables. Se caracteriza por fuerte presencia de población adulta de 30 a 44 años, de inmigrantes europeos y de Oceanía, y menor presencia de profesionales de categoría baja, de población no escolarizada y con estudios primarios y parados.

Su localización es principalmente el norte del Raval, el centro y el sur Gòtic y el norte y sur del Casc Antic (fig. 1.70). La zona de la calle Boqueria es la que tiene este componente más alto; al contrario, la zona del Hospital del Mar, en la Barceloneta, es la que tiene la situación inversa más elevada.⁷³

⁷² ZRP29 = 2,46 y ZRP16 = -2,21.

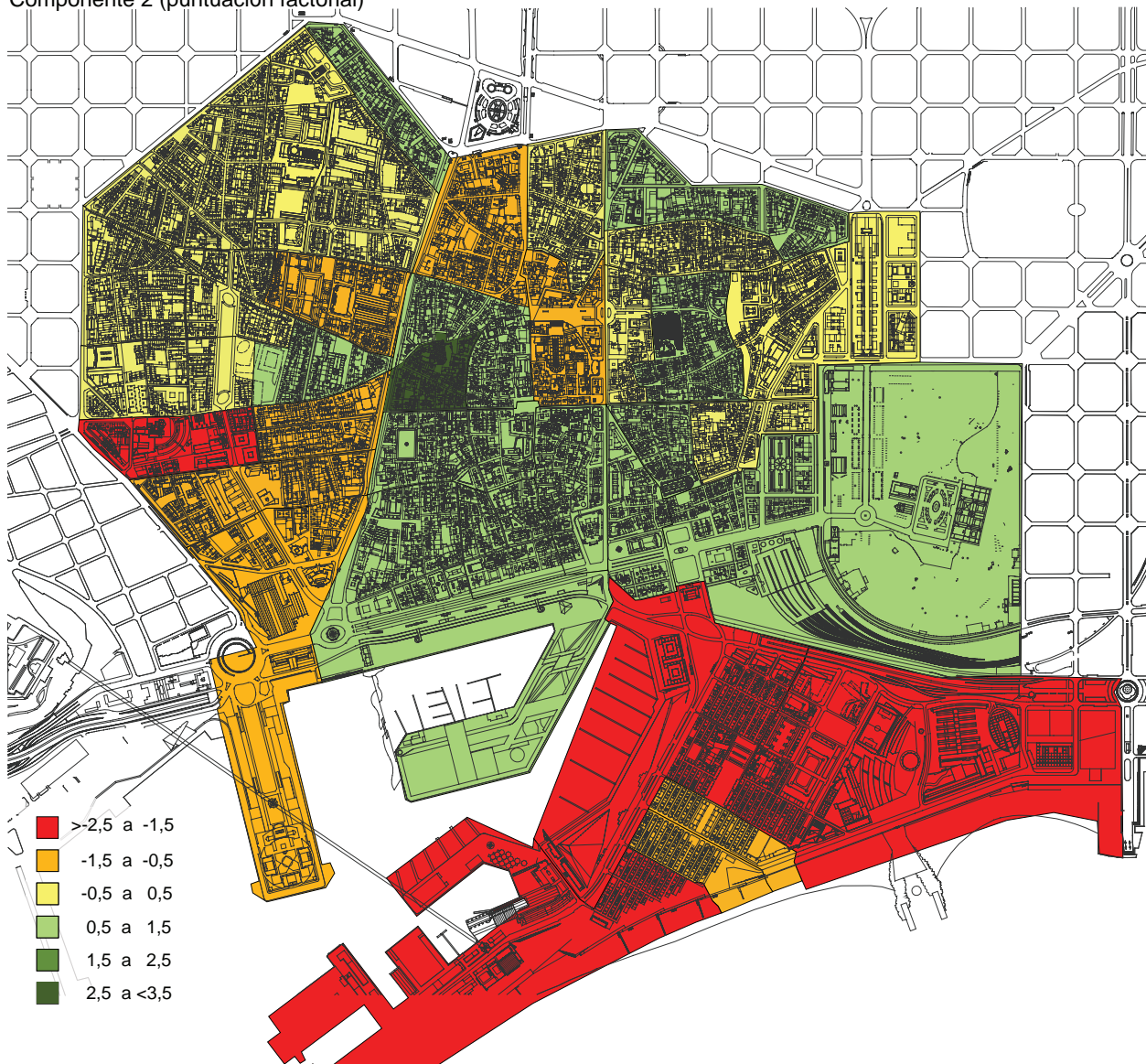
⁷³ ZRP20 = 2,62 y ZRP05 = -1,81.

MAPA SINTÉTICO DE LA POBLACIÓN (2001)
Componente 1 (puntuación factorial)



1.69 Familias jóvenes con hijos, inmigrantes extracomunitarios y estatus socioeconómico bajo.

MAPA SINTÉTICO DE LA POBLACIÓN (2001)
Componente 2 (puntuación factorial)



1.70 Adultos de 30 a 44 años, inmigrantes europeos y estatus socioeconómico alto.

1.2.5 Mapa Sintético de la Variación de la Población

En este apartado describimos el análisis de los componentes principales realizados a partir de los componentes 1 y 2 de la variación del estatus familiar, del componente 1 de la variación socioeconómica y del componente 1 de la variación del origen de población.

Estatus familiar

Componente 01 (FAC1): Mayores incrementos de población de entre 20 y 29 años, menores incrementos o mayores pérdidas de población mayor igual a 65 años y mayores incrementos o menores pérdidas en el número de personas por vivienda.

Componente 02 (FAC2): Menores pérdidas de niños de 0 a 14 años, mayores incrementos o menores pérdidas de población de 40 a 44 años y mayores pérdidas de población de 60 a 64 años.

Origen

Componente 01 (FAC1): Menores incrementos de población extranjera y mayores incrementos o menores pérdidas de población de la provincia de Barcelona.

Estatus socioeconómico

Componente 01 (FAC1): Mayores incrementos de población con estatus socioeconómico alto, con estudios superiores y profesionales de categoría alta y mayores pérdidas o menores incrementos de población con estatus socio económico medio, con estudios primarios y profesionales de categoría media.

El resultado ha sido una matriz de dos componentes principales rotados, que juntos explican el 78,70% de las cuatro variables.

Tabla 1-20

Matriz de componentes rotados(a)	Componente	
	1	2
FAC1_Estatus familiar_8101 (Mayores incrementos de 20-29 años, menores incrementos de >= 65 años y mayor ocupación de los hogares)	-0,944	-0,064
FAC2_Estatus familiar_8101 (Mayores incrementos o menores pérdidas de 40-44, menores pérdidas de 0-14 y mayores pérdidas de 60-64)	-0,082	0,831
FAC1_Origen_8101 (Menores incrementos de extranjeros y mayores incrementos o menores pérdidas de población de la provincia de Barcelona)	0,942	0,018
FAC1_Estatus socioeconómico_8101 (Mayores incrementos de estatus socioeconómico alto y mayores pérdidas o menores incrementos de estatus socioeconómico medio-bajo)	0,160	0,801

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 3 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

El primer componente explica el 45,29% de las variables. Se caracteriza por la correlación inversa con el componente 1 de la variación del estatus familiar y con el componente 1 de la variación del origen de la población. Son zonas con menores incrementos de población de 20 a 29 años, menores incrementos o mayores pérdidas de personas por hogar, mayores incrementos o menores pérdidas de población anciana de 65 años o más, menores incrementos de población extranjera y mayores incrementos o menores pérdidas de población de la provincia de Barcelona.

Es decir, zonas más envejecidas, con menor ocupación de los hogares y mayor presencia de población proveniente de la provincia de Barcelona.

Esta situación es más significativa en el sur y nordeste del Raval, la parte central del Gòtic, en el sudeste del Casc Antic y en la Barceloneta (fig. 1.71). La zona de Sant Sebastià, en la Barceloneta, es la que tiene

el componente más alto.⁷⁴

La situación inversa la encontramos principalmente en el centro y noroeste del Raval. La zona de la calle de la Cera es la que tiene el valor más alto.⁷⁵

El componente 2 explica el 33,40% de las variables y se caracteriza por la correlación directa con el componente 1 de la variación del estatus socioeconómico y el componente 2 de la variación del estatus familiar.

Esto se traduce en una mayor presencia de población con estatus socioeconómico alto, de niños y de adultos maduros.

Por lo tanto, zonas con mayores incrementos de población con estudios superiores y de profesionales de categoría alta y mayores pérdidas o menores incrementos de población con estudios primarios y de categoría profesional media. Además, con menores pérdidas de niños, mayores incrementos o menores pérdidas de adultos de 40 a 44 años y mayores pérdidas de adultos de 60 a 64 años.

Su localización es principalmente el norte y noreste del Raval, centro y norte del Gòtic, norte, centro y sudeste del Casc Antic (fig. 1.72).

La zona de la calle Tallers-Pelai es la que tiene este componente más alto.⁷⁶ Por otro lado, las zonas del sur del Raval, noreste y sur de la Barceloneta, son las que mejor representan la situación inversa.⁷⁷

Cabe resaltar que las variaciones que configuran este componente tienen correlación lineal inversa con el componente 2 del Mapa de la Población del año 1981.⁷⁸ Es decir, coinciden en parte con las zonas que en el año 1981 tenían menor presencia de niños, jóvenes y adultos de 35 a 39 años, de profesionales de categoría baja, no escolarizados y parados, y mayor presencia de hogares menos ocupados, ancianos, población con estudios superiores y secundarios y de profesionales de categoría alta.

74 ZRP01 = 1,70.

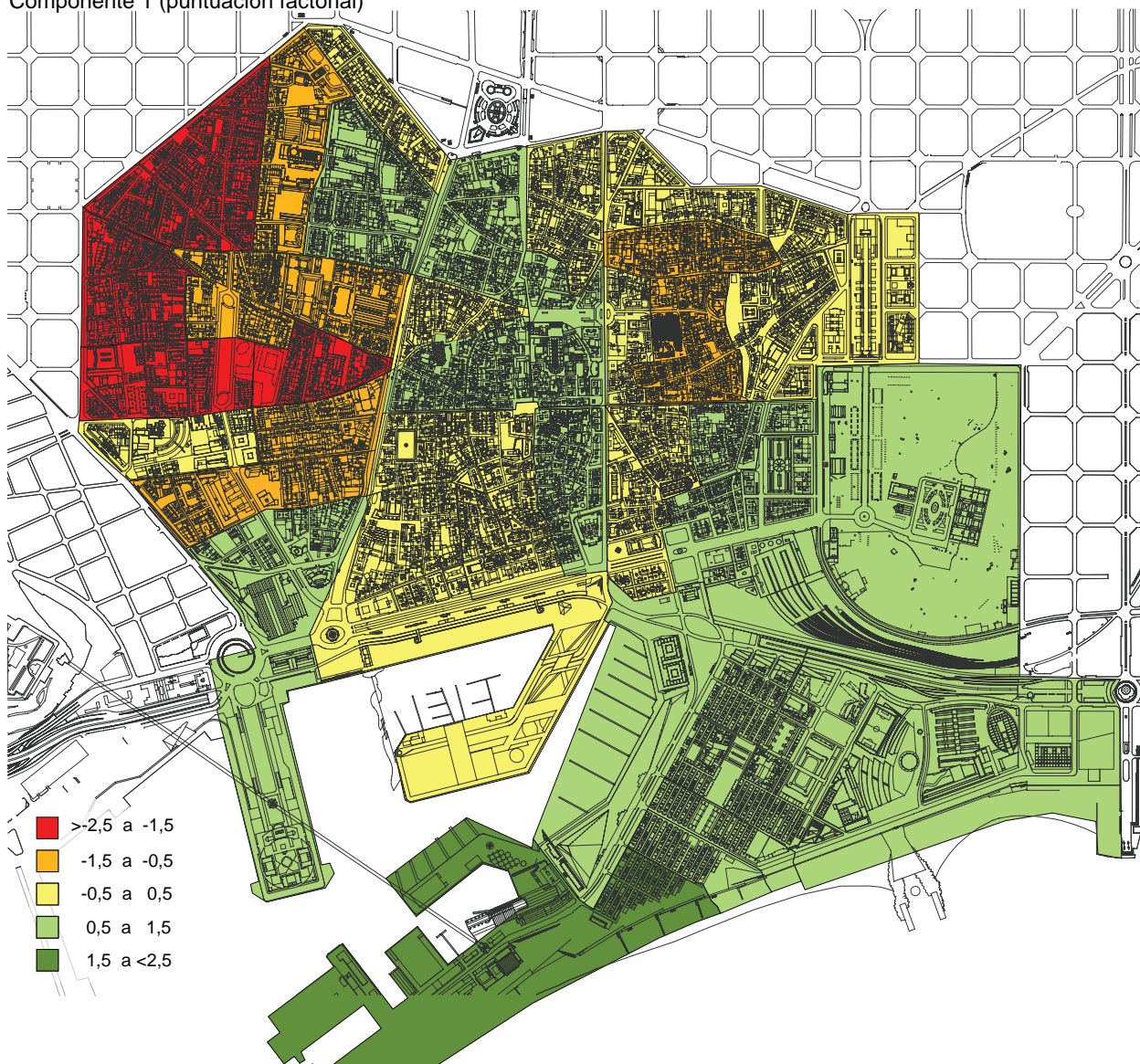
75 ZRP33 = -2,07.

76 ZRP37 = 1,82.

77 ZRP25 = -1,72.

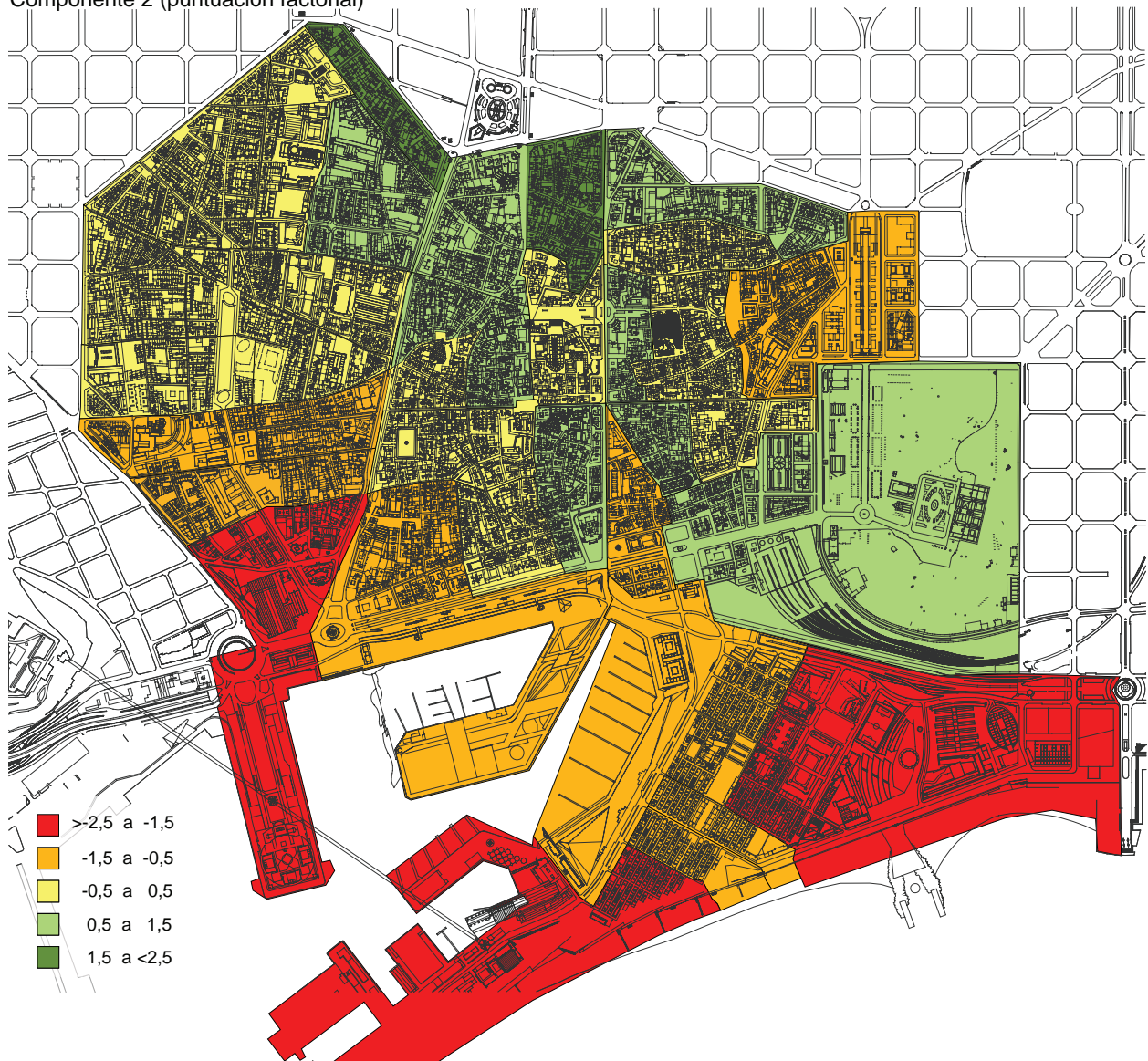
78 $r = -0,727$.

MAPA SINTÉTICO DE LA POBLACIÓN (1981-2001)
Componente 1 (puntuación factorial)



1.71 Población envejecida, menor ocupación de los hogares y mayor presencia relativa de población de la provincia de Barcelona.

MAPA SINTÉTICO DE LA POBLACIÓN (1981-2001)
Componente 2 (puntuación factorial)



1.72 Incremento de población con estatus socioeconómico alto y mayor presencia relativa de niños y de adultos de 40 a 44 años.

2 Descripción e interpretación de los datos de la vivienda

2.1 Situación previa: tipología de las viviendas familiares, tenencia y precio¹

2.1.1 Tipología, 1981

En el año 1981, el parque de viviendas familiares en Barcelona era de 670.424 viviendas y en Ciutat Vella de 51.369; en ambas más del 80% de las viviendas familiares eran principales.

Tabla 2-1

Tipología de vivienda 1981		
	Ciutat Vella	Barcelona
Viviendas familiares 1981	51.369 un.	670.424 un.
T_VIVPRINC	87,67%	86,14%
T_VIVSEC	2,70%	2,13%
T_VIVVACIA	9,63%	11,72%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Cens d'Edificis i Habitatges 1981. (ver parte I, capítulo 3).

Con relación a las viviendas secundarias, Ciutat Vella tenía una especialización superior a la de Barcelona, sin embargo, esta tipología de vivienda tenía de media muy poca relevancia, no llegaba al 3% en ambos ámbitos.

Pese a esto, los datos desagregados por las zonas de estudio pequeñas demuestran que en las zonas al sur del distrito y en el Casc Antic, por encima de la calle Princesa, había una mayor presencia de esta tipología de vivienda.

¹ Tipología: principal, secundaria y vacía; tenencia: alquiler y propiedad; valor catastral real por m² de la vivienda (euros constantes del 2002).

En la zona del Casc Antic - Jutjats, este porcentaje era superior al 8%, cuatro veces el porcentaje de Barcelona (fig.2.1).²

Las viviendas vacías representaban menos del 10% de las viviendas familiares del distrito, porcentaje inferior al de Barcelona, que era de casi el 12%. Sin embargo, en algunas zonas del norte del Gòtic y del Casc Antic, y algunas zonas del Raval, este porcentaje era superior. La zona con mayor presencia de esta tipología de vivienda era la de Sant Agustí, en el Raval, con el 14% de viviendas vacías (fig. 2.2).³

Las viviendas vacías tenían correlación inversa significativa con las viviendas principales.⁴

2.1.2 Tenencia 1970

En el año 1970, Ciutat Vella tenía el 77% de su parque de viviendas familiares ocupado por inquilinos. En Barcelona la tasa de viviendas en alquiler era más baja, pero igualmente representaba una parte importante del parque de viviendas, casi el 57%.

Tabla 2-2

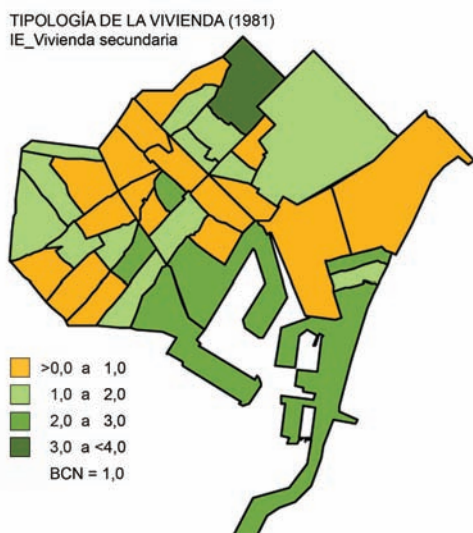
Tenencia 1970		
	Ciutat Vella	Barcelona
Viviendas familiares 1970	52.730 un.	515.922 un.
T_VIVPROP	14,56%	31,05%
T_VIVALQ	77,18%	56,68%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Cens d'Edificis i Habitatges 1970. (ver parte I, capítulo 3).

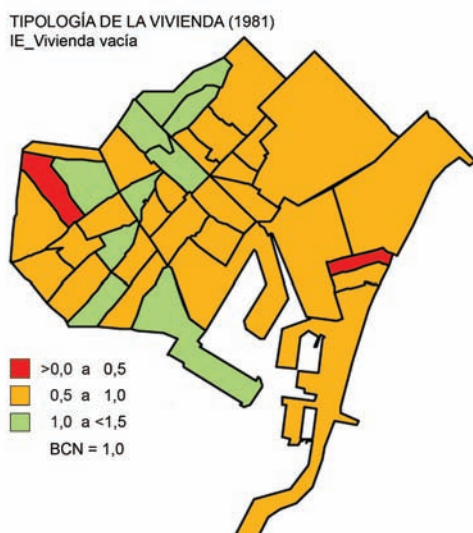
² Casc Antic ZRP10: 8,36%.

³ ZRP30: 14,02%.

⁴ $r = -0,734$.



2.1



2.2

En el Raval y en el Casc Antic era donde había los índices más altos de viviendas en alquiler. En la zona de la calle Riera Baixa, en el Raval, este porcentaje alcanzó más del 85%, una vez y media el porcentaje de la ciudad (fig. 2.3).⁵

Obviamente, su localización estaba inversamente correlacionada con la de las viviendas en propiedad (fig. 2.4).⁶

2.1.3 Valor catastral 1988

En el año 1988 el valor catastral medio del metro cuadrado de la vivienda en propiedad horizontal en Barcelona correspondía a 349,7 €/m², expresados en euros constantes del año 2002, casi dos veces el valor medio de Ciutat Vella, que en aquellos momentos era de 201,40 €/m².⁷

Las zonas con precios más bajos eran las del centro del Raval, centro este y sur del Gòtic, y casi la totalidad del Casc Antic. En la zona del Mercat de Santa Caterina,⁸ el valor catastral alcanzaba su mínimo, 126,66 €/m², casi tres veces el valor medio de la ciudad.

Por otro lado, el norte y sur del Raval, el norte del Gòtic y el norte del Casc Antic eran las zonas más encarecidas. En Sant Pau del Camp,⁹ zona con el valor catastral más alto, éste ascendía a 312,56 €/m², valor muy cercano al de Barcelona (fig. 2.5).

5 Raval ZRP32: 86,63%.

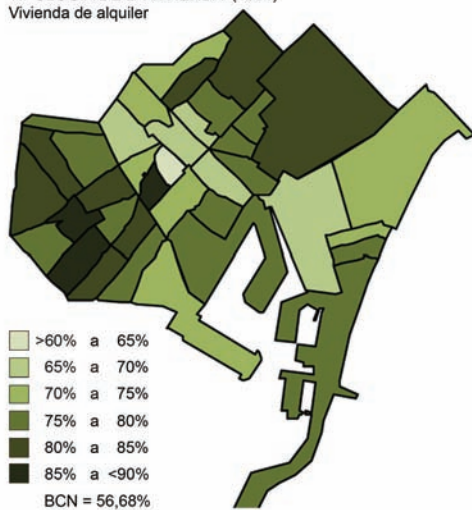
6 $r = -0,698$.

7 Valores extraídos de la Ponencia de Valores de Barcelona (2001). El promedio de las muestras utilizadas por nosotros en Ciutat Vella es de 178,20 €/m², inferior al valor agregado de la Ponencia. Según esta Ponencia (documento 6: Análisis del mercado inmobiliario), los precios catastrales estaban de media en un 45% por debajo de valor de mercado.

8 ZRP11.

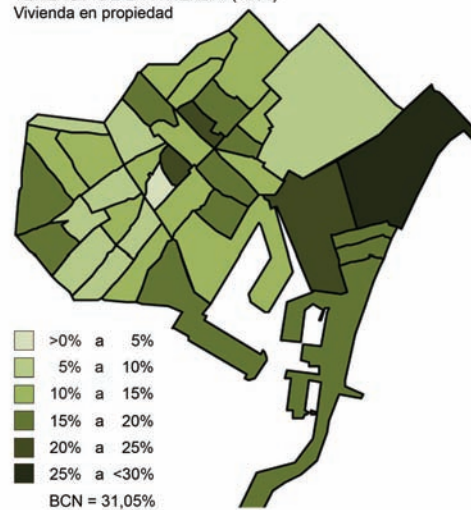
9 ZRP28.

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA (1981)
Vivienda de alquiler



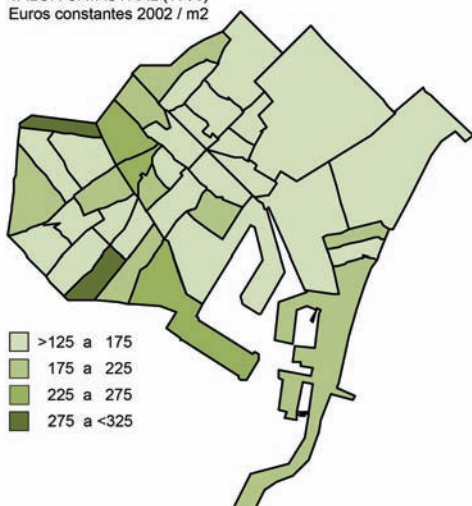
2.3

TENENCIA DE LA VIVIENDA (1981)
Vivienda en propiedad



2.4

VALOR CATASTRAL (1988)
Euros constantes 2002 / m2



2.5

2.1.4 Mapa Sintético de la Vivienda: situación previa

El Mapa Sintético de la Vivienda, al contrario que el de la población, se ha elaborado con la agrupación de los diferentes indicadores referentes a las características de la vivienda en un único análisis factorial.

Para la obtención de un KMO aceptable, hemos tenido que eliminar del análisis la tasa de viviendas secundarias y de propiedad. El resultado ha sido una matriz de dos componentes principales rotados, que juntos explican el 70,28% de las cuatro variables.

Tabla 2-3

Matriz de componentes rotados(a)	Componente	
	1	2
VCAT_1988	0,275	0,734
T_VIVPRINC_81	-0,904	0,058
T_VIVVACIA_81	0,914	0,051
T_VIVALQ_70	0,286	-0,676

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 3 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

El componente 1 explica el 45,27% de las variables y se caracteriza por una mayor presencia de viviendas vacías y menor presencia de viviendas principales.

Se localiza principalmente en el este y sur del Raval, en sur del Gòtic y en el norte y nordeste del Casc Antic. En la zona del Casc Antic – Jutjats, es donde la puntuación factorial alcanza su valor más alto.¹⁰ Por otro lado, la situación inversa la podemos encontrar con mayor intensidad en la zona de la calle Churruga, en el centro de la Barceloneta (fig. 2.6).¹¹

¹⁰ ZRP10 = 1,59.

¹¹ ZRP03 = -2,17.

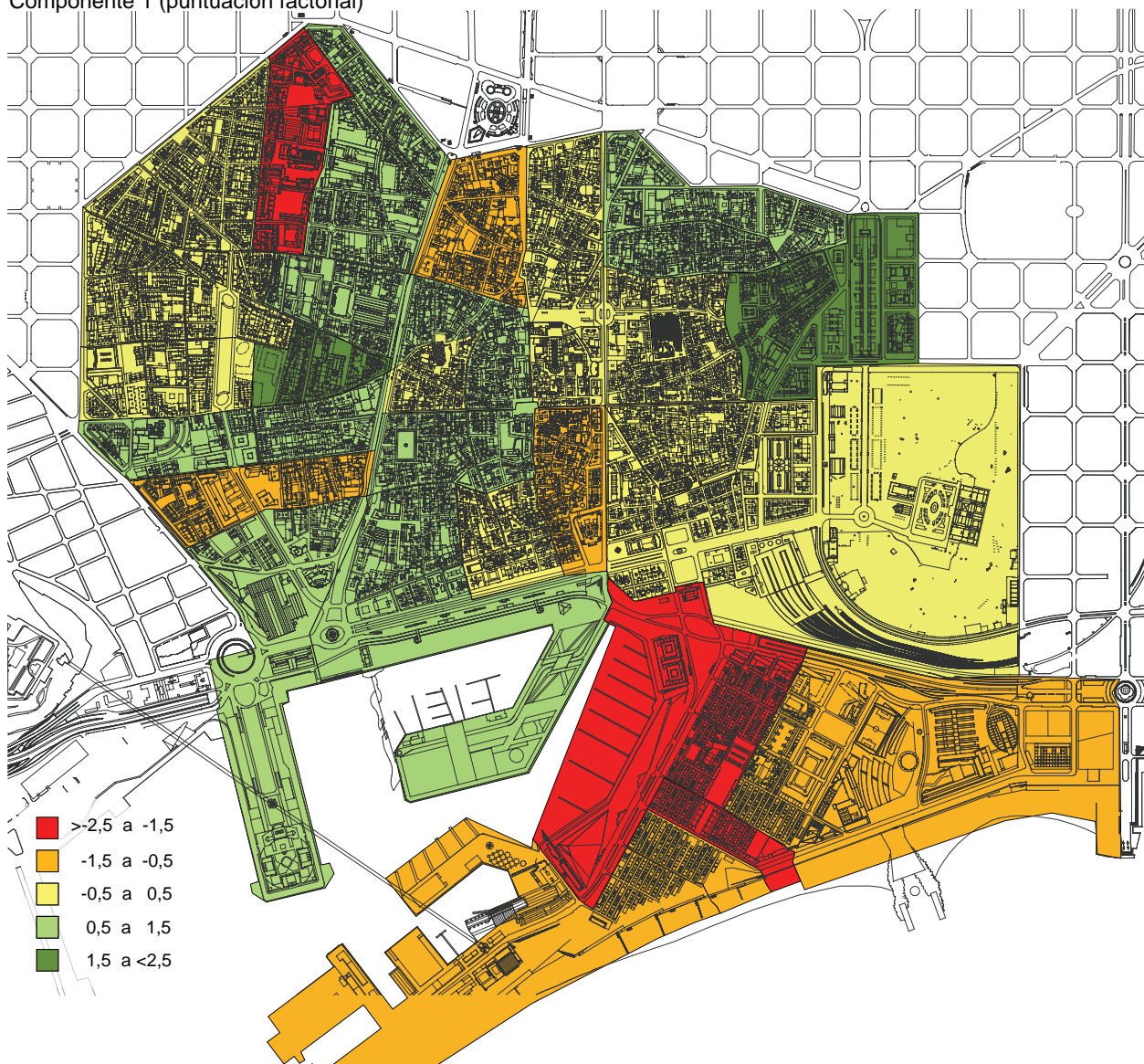
El componente 2 explica el 25,01% de las variables y se caracteriza por una menor presencia de viviendas en alquiler y valores catastrales más altos.

Su localización es principalmente el sur y el norte del Raval, el norte del Gòtic y del Casc Antic y la Barceloneta. La zona de la plaza Villa de Madrid, en el Gòtic,¹² es donde este factor es más alto, en cambio, la situación contraria más intensa la encontramos en el centro del Raval, en la zona de la calle Riera Baixa (fig. 2.7).¹³

12 ZRP16 = 2,37.

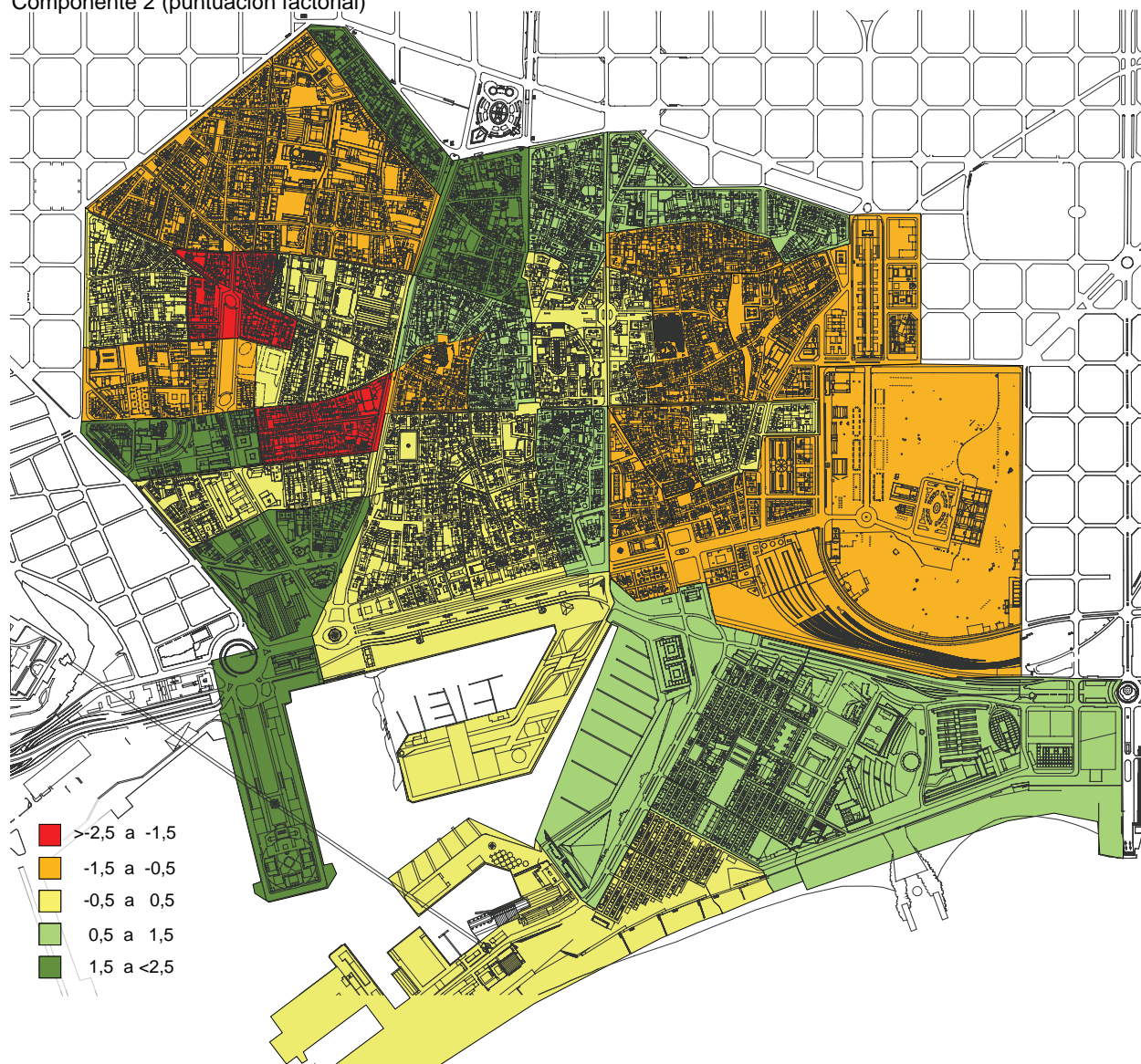
13 ZRP32 = -1,93.

MAPA SINTÉTICO DE LA VIVIENDA (1981)
Componente 1 (puntuación factorial)



2.6 Viviendas vacías.

MAPA SINTÉTICO DE LA VIVIENDA (1981)
Componente 2 (puntuación factorial)



2.7 Viviendas en propiedad y valores catastrales más altos.

2.2 Datos evolutivos de la vivienda

2.2.1 Dinámica de la tipología de vivienda¹⁴

En el año 2001 había 52.483 viviendas familiares en Ciutat Vella, 1.114 unidades más que en el año 1981. No obstante, en este periodo, el distrito ha perdido viviendas principales y ha incrementado el parque de viviendas secundarias y vacías.

Tabla 2-4

Tipología de la vivienda 1981 - 2001

	Ciutat Vella			Barcelona		
	1981	2001	Variación*	1981	2001	Variación*
Viviendas familiares	51.369	52.483	+1.114 un.	670.424	757.928	+87.504 un.
T_VIVPRINC	87,67%	68,55%	-19,11	86,14%	78,43%	-7,71
T_VIVSEC	2,70%	5,74%	+3,04	2,13%	7,62%	+5,48
T_VIVVACÍA	9,63%	23,54%	+13,91	11,72%	13,30%	+1,57

* Variación de las tasas en puntos porcentuales.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos censales de 1981 y 2001 (Ver parte I, capítulo 3).

En el año 2001, las viviendas principales representaban el 68,55% del parque de viviendas familiares del distrito, una pérdida de casi veinte puntos porcentuales con relación al año 1981, dos veces y media la variación registrada en el ámbito de la ciudad.

Las zonas que registraron las mayores pérdidas son las del norte del Raval, las del centro y norte del Gòtic, las del sur del Casc Antic y las del centro de la Barceloneta. En la zona de la plaza de la Villa de Madrid, en el Gòtic, las pérdidas de este tipo de vivienda han sido superiores a treinta puntos porcentuales (fig. 2.8).¹⁵

¹⁴ Sobre viviendas vacías y secundarias hay que tener presente la posible imprecisión de los datos censales.

¹⁵ ZRP16: -33,20.

Las viviendas principales estaban ubicadas principalmente en el Raval y en la Barceloneta. En la zona de Sant Pau del Camp, en el Raval, las viviendas principales representaban casi el 80% del parque, porcentaje muy cercano al de Barcelona, situado en el 78,43% (fig. 2.9).¹⁶

Las viviendas vacías representaban el 23,54% del parque, casi dos veces el porcentaje de Barcelona.

Mientras en la ciudad el incremento de viviendas vacías había sido de apenas un punto y medio porcentual aproximadamente, en Ciutat Vella este incremento fue de casi catorce puntos porcentuales.

Los mayores incrementos se han registrado en la Barceloneta, en el norte del Gòtic y en el norte y centro del Casc Antic, por debajo de la calle Princesa. En la zona del Museu Picasso, en el Casc Antic, los incrementos han llegado hasta treinta puntos porcentuales, alcanzando en el 2001 una cifra superior al 40% del parque de viviendas (fig. 2.10 y 2.11).¹⁷

Estas zonas coinciden en parte con las zonas que registraron los menores incrementos o incluso pérdidas de viviendas secundarias.¹⁸

El incremento de viviendas secundarias, tanto en el distrito como en la ciudad, ha sido en la media reducido. En algunas zonas del norte del Raval, del centro del Gòtic y del sur del Casc Antic, los incrementos han sido superiores, han alcanzado casi el 20% en la zona de la calle Boqueria, en el Raval, alrededor de tres veces los incrementos de la ciudad (fig. 2.12).¹⁹ En el 2001 estas mismas zonas seguían teniendo unos porcentajes superiores a la media de Barcelona (fig. 2.13).

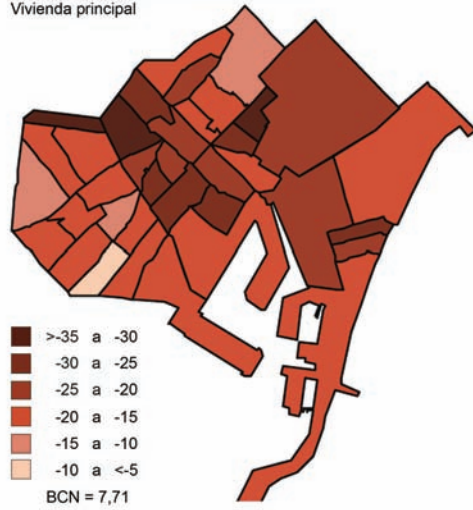
16 ZRP28: 79,42%.

17 Incremento ZRP09: + 31,14. Tasa en 2001: 41,25%.

18 $r = -0,608$.

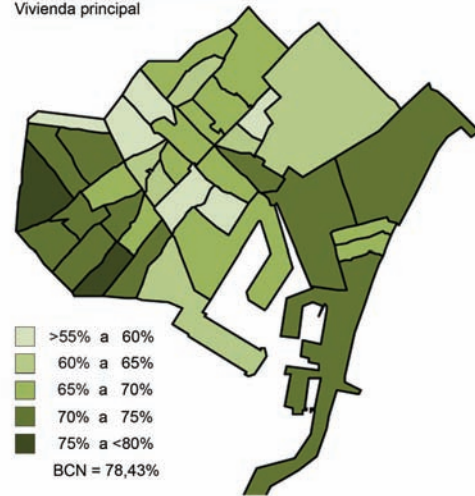
19 ZRP20: + 19,16.

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA (1981-2001)
Vivienda principal



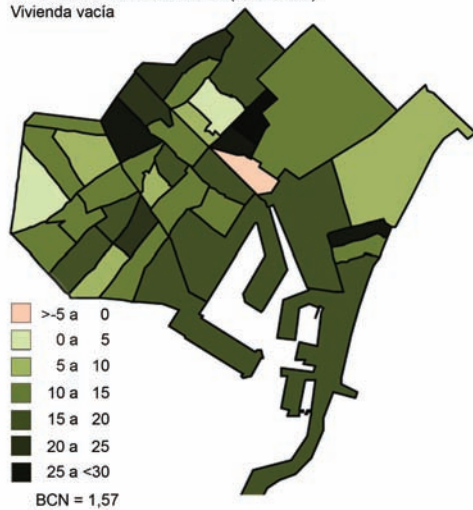
2.8

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA (2001)
Vivienda principal



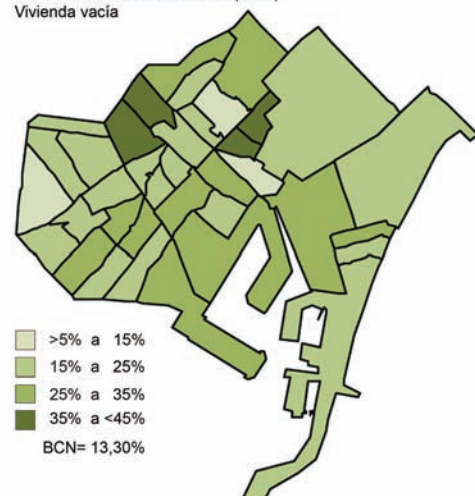
2.9

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA (1981-2001)
Vivienda vacía

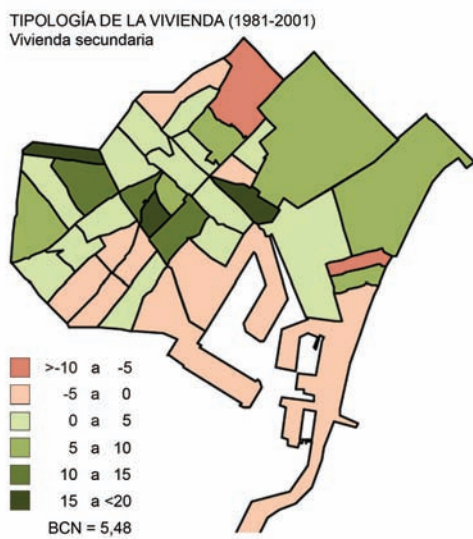


2.10

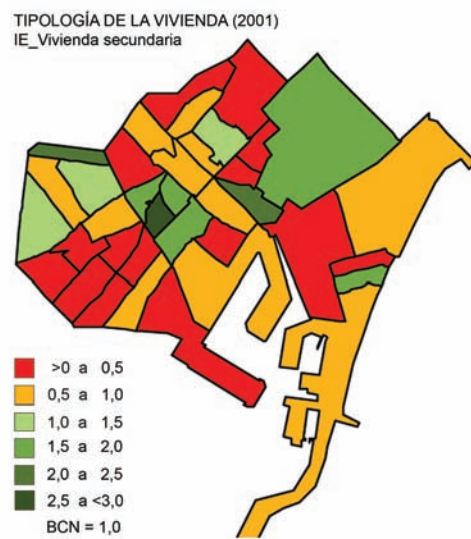
TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA (2001)
Vivienda vacía



2.11



2.12



2.13

2.2.2 Dinámica del régimen de ocupación de la vivienda: tenencia

Entre el año 1970 y el 2001, se ha incrementado el parque de viviendas en régimen de propiedad y ha disminuido el de alquiler, tanto en Ciutat Vella como en el ámbito de Barcelona.

Pese a esto, en el 2001 Ciutat Vella estaba más especializada en alquiler que en el período anterior, con un porcentaje de 58,27%, dos veces el de Barcelona.

Esto se debe a que las pérdidas de casi treinta puntos porcentuales registradas en el ámbito de la ciudad fueron muy superiores a la media del distrito que no alcanzaba a veinte puntos.

Tabla 2-5

Tenencia 1970 – 2001						
	Ciutat Vella			Barcelona		
	1970***	2001**	Variación*	1970***	2001**	Variación*
Total	52.730 un.	35.978 un.		515.922 un.	594.452 un.	
T_VIVPROP	14,56%	38,82%	+24,26	31,05%	68,15%	+37,10
T_VIVALQU	77,18%	58,27%	-18,91	56,68%	28,45%	-28,22

* Variación de las tasas en puntos porcentuales.

** Relativo a las viviendas principales.

*** Relativo a las viviendas familiares.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos censales de 1970 y 2001 (Ver parte I, capítulo 3).

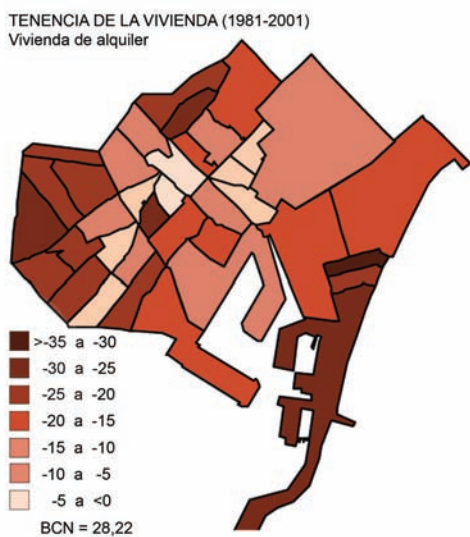
Sin embargo, algunas zonas del norte y centro-oeste del Raval, norte del Casc Antic, centro del Gòtic y de la Barceloneta, han tenido pérdidas similares a la de Barcelona, alrededor de treinta puntos porcentuales en la zona de la calle Churruga, en la Barceloneta (fig. 2.14).²⁰

Las viviendas en alquiler estaban localizadas sobre todo en el centro del Raval y del Casc Antic, por debajo de la calle Princesa. En el Raval, en la zona de Sant Pau del Camp, este porcentaje alcanzó casi el 75% (fig. 2.15).²¹ Como es obvio, su localización estaba inversamente relacionada con la de las viviendas en propiedad.²²

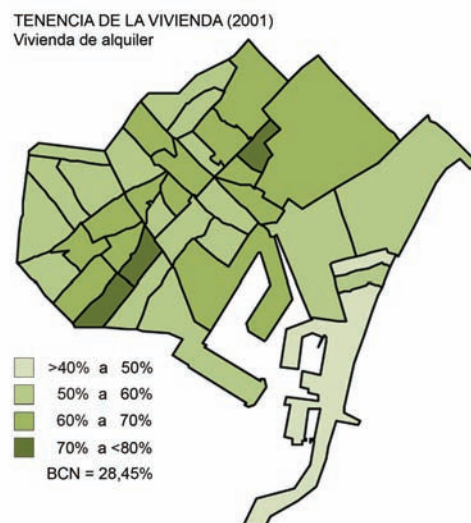
20 ZRP03 = -31,23.

21 ZRP28 = 74,66%.

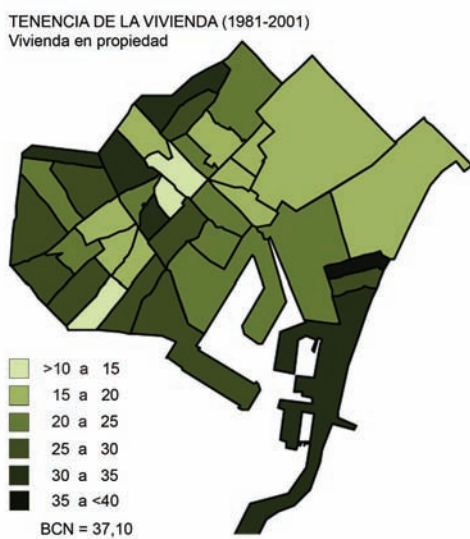
22 r = -0,981.



2.14



2.15



2.16

El régimen en propiedad representaba el 38,82% del parque de viviendas del distrito, un incremento superior a veinte puntos porcentuales con relación al período anterior.

La zona que ha registrado el mayor incremento de viviendas en propiedad fue la de la calle Churruga, en la Barceloneta, con un incremento superior a treinta y cinco puntos porcentuales (fig. 2.16).²³

2.2.3 Dinámica del valor catastral de la vivienda

Entre enero del año 1988 y enero del 2002, el valor catastral real medio de Ciutat Vella ha tenido un incremento de 144,61%, mientras que en Barcelona este incremento fue de 85,53%.

Tabla 2-6

Variación del valor catastral 1988-2002 (valores constantes de 2002)

	Ciutat Vella				Barcelona			
	1988	2002	Variación		1988	2002	Variación	
Valor catastral €/m ²	201,39	492,62	+291,23	+144,61%	349,74	648,88	+299,14	+85,53%

Fuente: Elaboración propia a partir de los valores catastrales de la Ponencia de Valores de Barcelona 2001. (Ver parte I, capítulo 3).

Todas las zonas del distrito, excepto la de las Drassanes,²⁴ han tenido incrementos porcentuales superiores al de la ciudad. Pese a esto, Ciutat Vella seguía teniendo el valor medio catastral inferior al de Barcelona: 492 €/m² en el distrito y 648,88 €/m² en la ciudad.

Los mayores incrementos porcentuales se registraron, en parte, en las zonas que en el período anterior tenían los precios más bajos:²⁵ centro y norte del Raval, centro este del Gòtic, norte del Casc Antic y en la Barceloneta. El incremento más alto fue superior al 200% y se registró en la zona de la Barceloneta Centre, en la Barceloneta (fig. 2.17).²⁶

23 ZRP03 = + 36,75.

24 ZRP25.

25 r = -0,652.

26 ZRP04 = +212,29%.

Sin embargo, en términos absolutos reales, el incremento en Ciutat Vella ha sido muy similar al de Barcelona, ambos tuvieron incrementos de casi 300 €/m².²⁷ Las zonas de la calle Tallers – Pelai, en el norte del Raval,²⁸ y todas las zonas de la Barceloneta son las únicas del distrito que han registrado unos incrementos absolutos superiores al de la ciudad.²⁹ Estas zonas coinciden en gran medida con las zonas que en el año 2002 tenían los valores más altos (figs. 2.18 y 2.19).³⁰

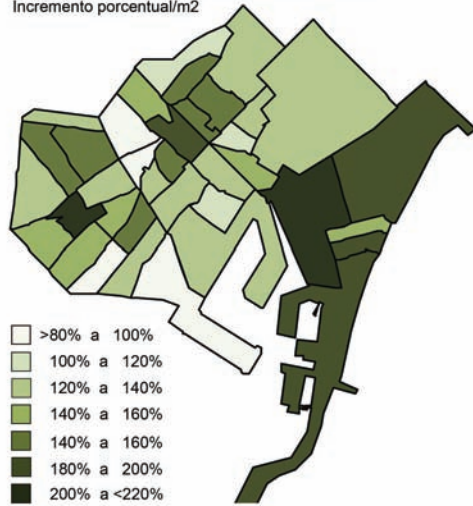
27 Barcelona: + 299,14 €/ m²; Ciutat Vella: + 291, 23 €/ m².

28 ZRP37.

29 Mayor incremento ZRP37=+ 370,08 €/ m².

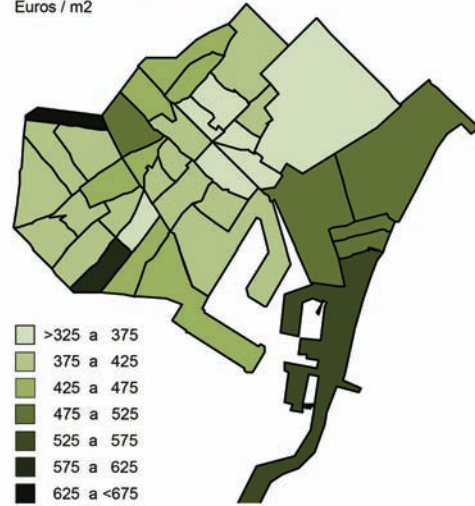
30 $r = +0,816$.

VARIACIÓN DEL VALOR CATASTRAL (1988-2002)
Incremento porcentual/m²



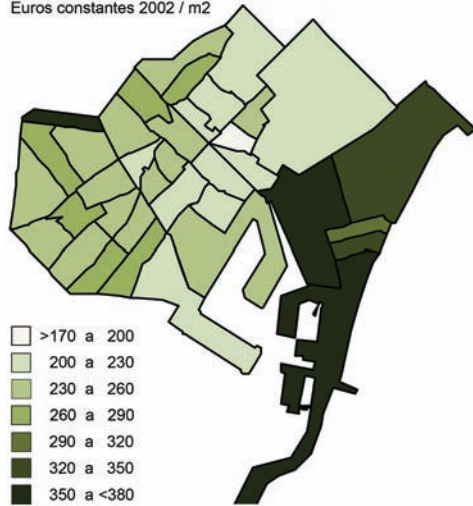
2.17

VALOR CATASTRAL (2002)
Euros / m²



2.18

VARIACION DEL VALOR CATASTRAL (1988-2002)
Euros constantes 2002 / m²



2.19

2.2.4 Mapa Sintético de la Vivienda 2001

En este análisis factorial hemos excluido la tasa de viviendas principales como la única manera de conseguir un KMO aceptable.

El resultado ha sido una matriz de dos componentes principales rotados, que explican el 74,36% de las cinco variables.

Tabla 2-7

Matriz de componentes rotados(a)

	Componente		
	1	2	
VCAT_2002	0,501		0,007
T_VIVSEC_01	0,016		-0,889
T_VIVVACIA_01	-0,026		0,891
T_VIVPROP_01	0,972		-0,033
T_VIVALQ_01	-0,965		0,049

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 3 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

El primer componente explica el 42,58% de las variables y se caracteriza por la mayor presencia de viviendas en propiedad, menor presencia de vivienda en alquiler y valores catastrales más altos.

Se localiza principalmente en el norte, noroeste y sur del Raval, norte y noroeste del Casc Antic, sudeste del Gòtic y en la Barceloneta. La zona de la calle Churruga, en la Barceloneta, es la que tiene la puntuación factorial más alta.³¹ Por otro lado, la zona del Liceu, en el Raval, es la que tiene la situación inversa con mayor intensidad (fig. 2.20).³²

31 ZRP03 = 2,53.

32 ZRP27 = -1,72.

El segundo componente explica el 31,78% de las variables y se caracteriza por una mayor presencia de viviendas vacías y menor presencia de viviendas secundarias.

Su localización es principalmente el centro y el sur del Raval, el norte y el sur del Gòtic, el norte, nordeste y centro del Casc Antic y el centro de la Barceloneta. La zona del Museu Picasso, en el Casc Antic, es la que tiene la mayor puntuación factorial.³³ En cambio, la zona de la Llotja de Mar, en el Casc Antic, es la que tiene la situación inversa más intensa (fig. 2.21).³⁴

2.2.5 Mapa Sintético de la Variación de la Vivienda

En este análisis hemos tenido que excluir dos variables, la variación de la tasa de viviendas principales y la variación de la tasa de viviendas vacías.

El resultado ha sido una matriz de un componente principal, que explica el 52,45% de las cuatro variables.

Tabla 2-8

Matriz de componentes(a)	
	Componente
	1
VCAT_8802	0,620
T_VIVALQ_8101	-0,919
T_VIVPROP_8101	0,920
T_VIVSEC_8101	0,150

Método de extracción: análisis de componentes principales.

a. 1 Componentes extraídos.

Fuente: Elaboración propia.

33 ZRP09 = 1,83.

34 ZRP07 = -2,16.

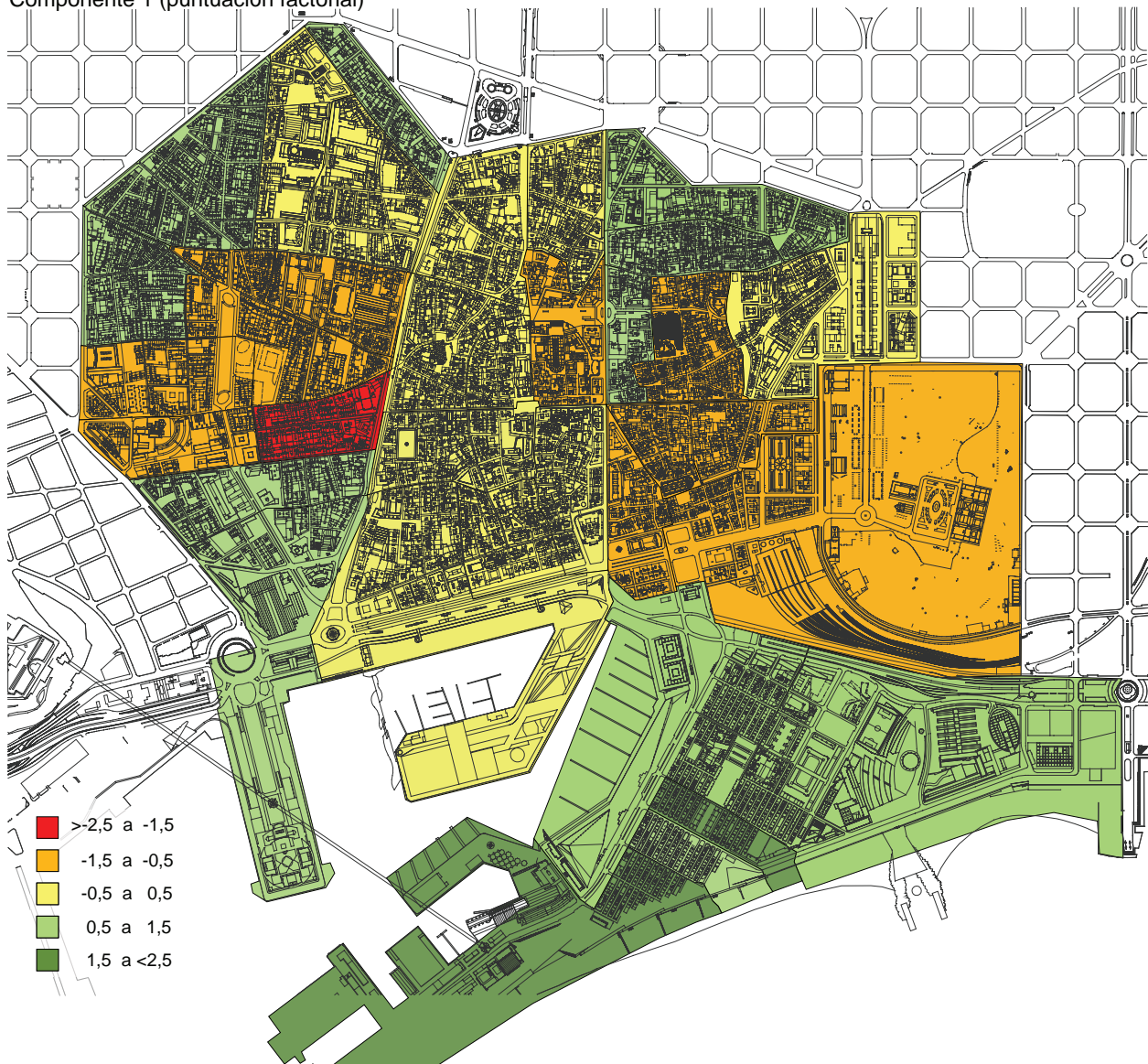
Se caracteriza por mayores incrementos de viviendas en propiedad, mayores pérdidas de viviendas en alquiler y mayores incrementos del valor catastral absoluto.

Su localización es principalmente el norte, noroeste, nordeste y centro-sur del Raval, centro del Gòtic, norte del Casc Antic y casi todas las zonas de la Barceloneta. La zona de la calle Churruca, en la Barceloneta, es la que tiene la puntuación factorial más alta.³⁵ La situación contraria con mayor puntuación se ha registrado en la zona de Santa Maria del Mar, en el Casc Antic (fig. 2.22).³⁶

35 ZRP03 = 2,15.

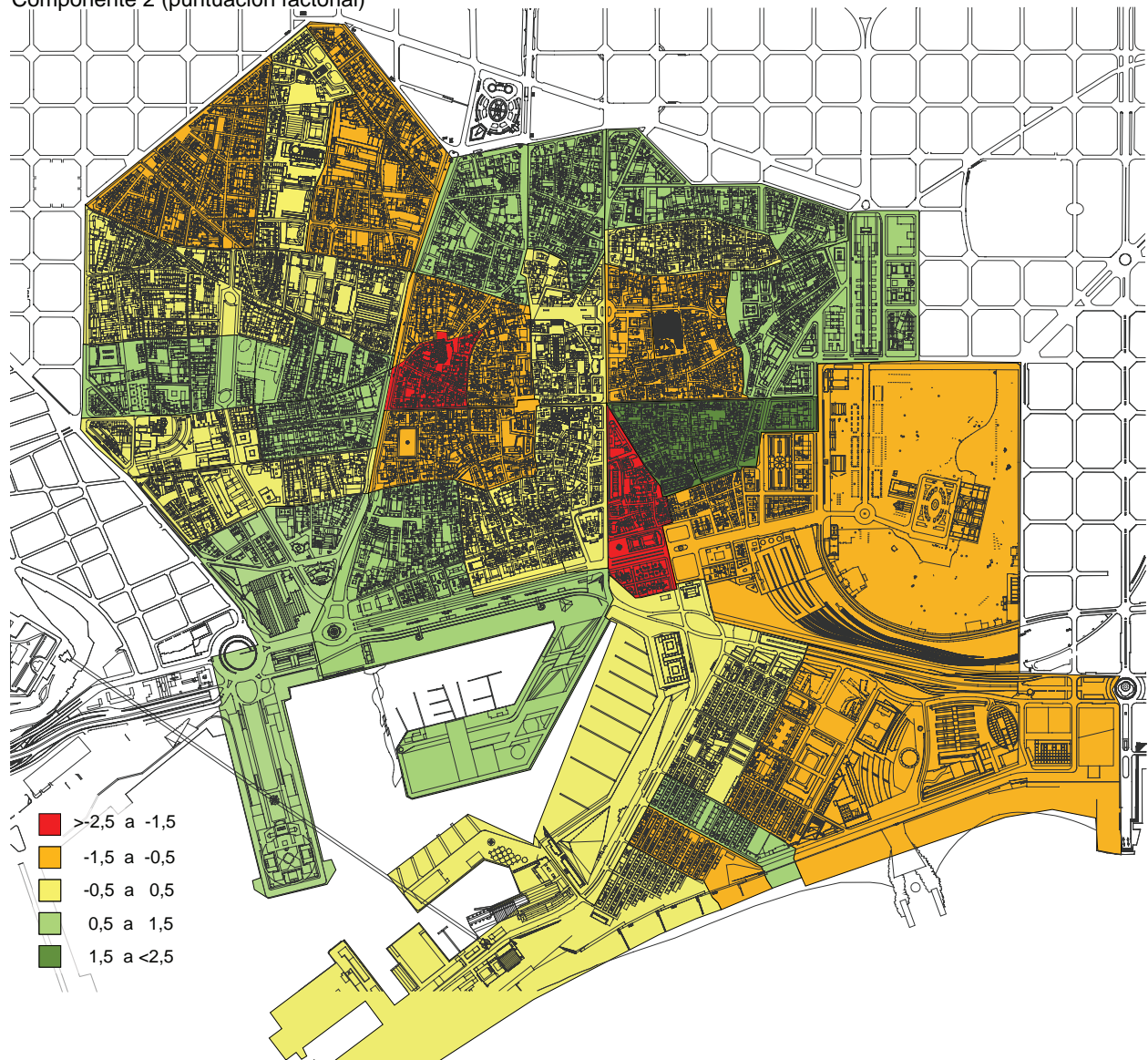
36 ZRP08 = -1,59.

MAPA SINTÉTICO DE LA VIVIENDA (2001)
Componente 1 (puntuación factorial)



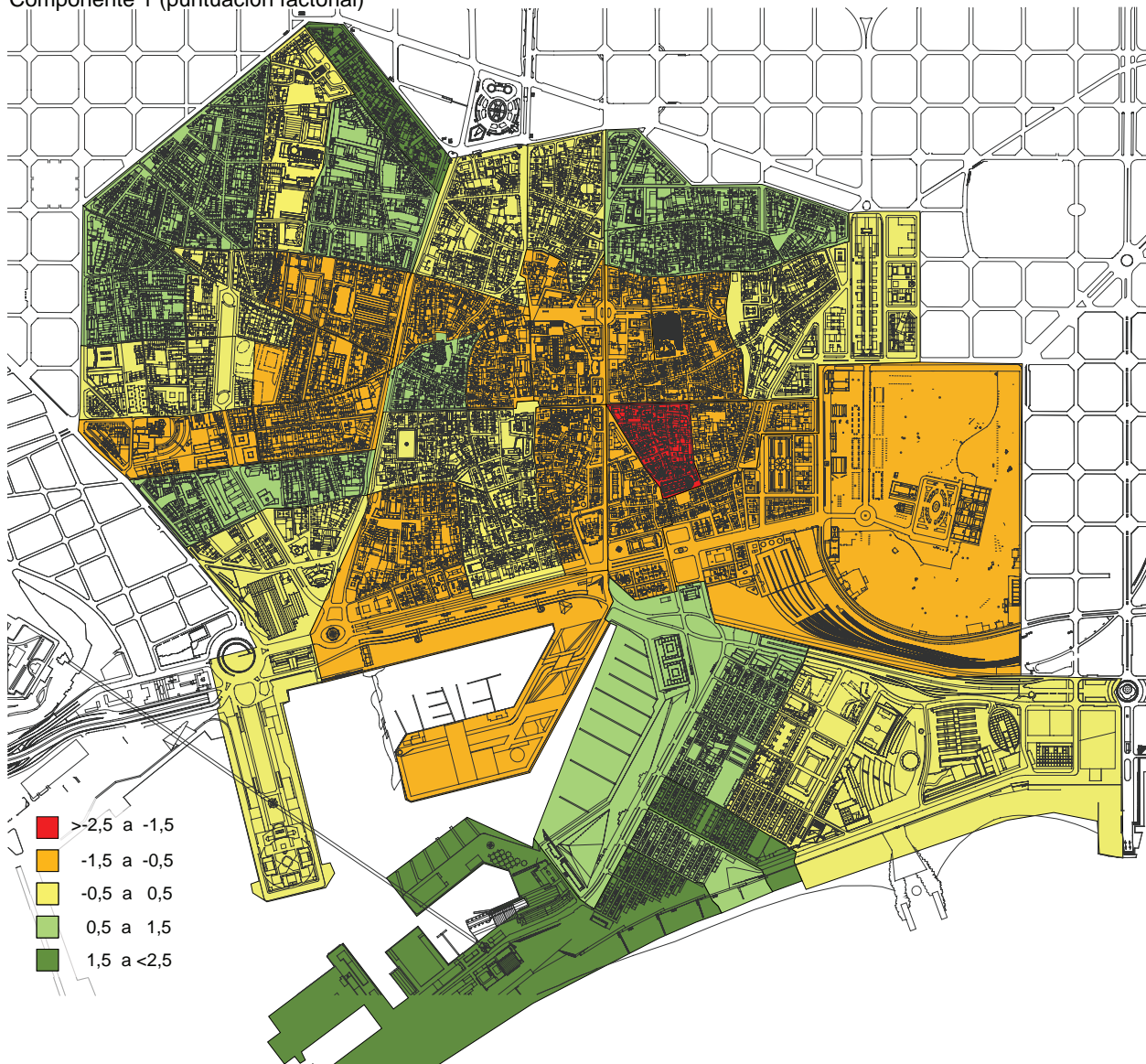
2.20 Viviendas en propiedad y valores catastrales más altos.

MAPA SINTÉTICO DE LA VIVIENDA (2001)
Componente 2 (puntuación factorial)



2.21 Viviendas vacías.

MAPA SINTÉTICO DE LA VIVIENDA (1981-2001)
Componente 1 (puntuación factorial)



2.22 Incremento de viviendas en propiedad y del valor catastral absoluto.

2.3 Rehabilitación privada de la vivienda

Entre el año 1994 y el 2001, se han rehabilitado 20.368 viviendas en Ciutat Vella y se han iniciado las obras de rehabilitación de 2.114 viviendas más. En total, el 43,77% del parque rehabilitado o en rehabilitación.

Tabla 2-9

Rehabilitación 1994 - 2001		
	Viviendas familiares 1981	Viviendas rehabilitadas*
	51.369 un	22.482 un
T_VIVREH – Total.	43,77%	100%
T_VIVREH1 – Rehabilitación interior vivienda.	1,58%	3,61%
T_VIVREH2 – Rehabilitación parcial edificio.	27,90%	63,74%
T_VIVREH3 – Rehabilitación media edificio.	9,26%	21,15%
T_VIVREH4 – Rehabilitación integral del edificio.	5,03%	11,49%

* Obras iniciadas más obras acabadas.

Fuente: Elaboración propia a partir del listado de expedientes de rehabilitación, Foment de Ciutat Vella, SA y Oficina de Rehabilitación Ciutat Vella (2001); y a partir del Cens d'Edificis i Habitatges 1981. (Ver parte I, capítulo 3).

El Gòtic, seguido del Casc Antic, son los distritos con la tasa de rehabilitación más alta, 59,97% y 47,29% del parque respectivamente. En el Raval esta tasa es del 41,53% y en la Barceloneta apenas del 26,59%.

El norte del Raval y del Gòtic y el sudeste del Casc Antic son las zonas que han registrado la mayor proporción de viviendas rehabilitadas (fig. 2.23).

La mayor parte de las rehabilitaciones eran del tipo parcial o medio, representan el 63,7% y el 21,15% del total de rehabilitaciones, respectivamente.³⁷

37 Tipo 1. Rehabilitación interior de la vivienda; Tipo 2. Rehabilitación parcial del edificio; Tipo 3. Rehabilitación media del edificio; Tipo 4. Rehabilitación integral del edificio. Fuente: *Listat d'expedients de Rehabilitació. Período: gener 1994 a novembre 2001*, Foment de Ciutat Vella, SA; Oficina de Rehabilitació Ciutat Vella (2001).

En el Gòtic y en el nordeste del Raval es donde se han registrado las tasas más altas de rehabilitación parcial, casi el 60% del parque de viviendas en la zona de la Academia de Ciencias (fig. 2.24).³⁸

Las tasas más altas de rehabilitación media estaban en el Casc Antic, sobre todo en la zona de la Ciutadella – Born, casi el 40% del parque.³⁹

Apenas un 11,5% de las rehabilitaciones correspondían a la rehabilitación integral del edificio, y un 3,6%, a la rehabilitación interior de la vivienda.

La zona de la plaza de la Villa de Madrid, en el Gòtic, es donde hubo más rehabilitación integral del edificio, cerca de un 24% del parque (fig. 2.25).⁴⁰ La rehabilitación del interior de la vivienda, localizada sobre todo en el centro del Gòtic y sur del Casc Antic, alcanza el 5% del parque alrededor de la zona de la calle Boqueria (fig. 2.26).⁴¹

38 ZRP36 = 58,65%.

39 ZRP06 = 38,27%.

40 ZRP16 = 23,94%.

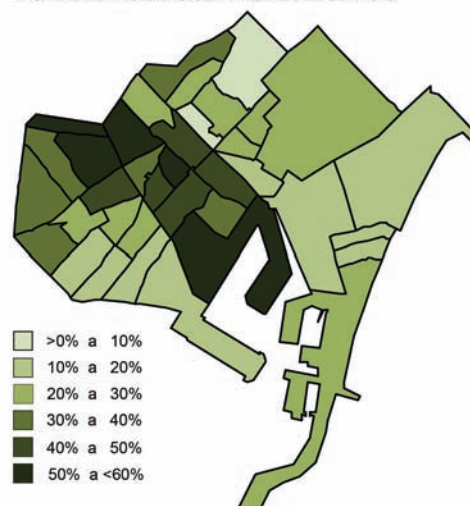
41 ZRP20 = 4,98%.

TASA DE REHABILITACIÓN



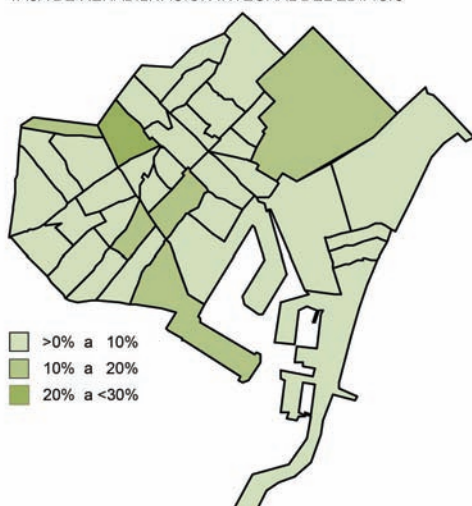
2.23

TASA DE REHABILITACIÓN PARCIAL DEL EDIFICIO



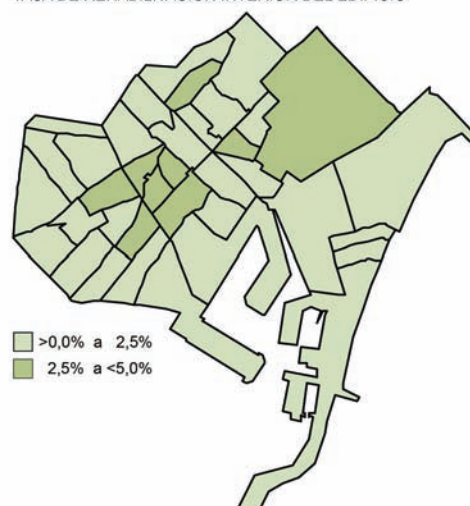
2.24

TASA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO



2.25

TASA DE REHABILITACIÓN INTERIOR DEL EDIFICIO



2.26

2.3.1 Mapa Sintético de la Rehabilitación

En este análisis factorial hemos excluido la tasa de rehabilitación del edificio del tipo medio para, de esta manera, tener un KMO aceptable.

El resultado ha sido una matriz de un componente principal, que explica el 58,31% de las tres variables. Corresponde a zonas con mayor presencia de rehabilitación del interior de la vivienda y rehabilitación parcial e integral del edificio.

Tabla 2-10

Matriz de componentes(a)	
	Componente
	1
T_VIVREH1	0,805
T_VIVREH2	0,829
T_VIVREH4	0,643

Método de extracción: análisis de componentes principales.

a. 1 Componentes extraídos.

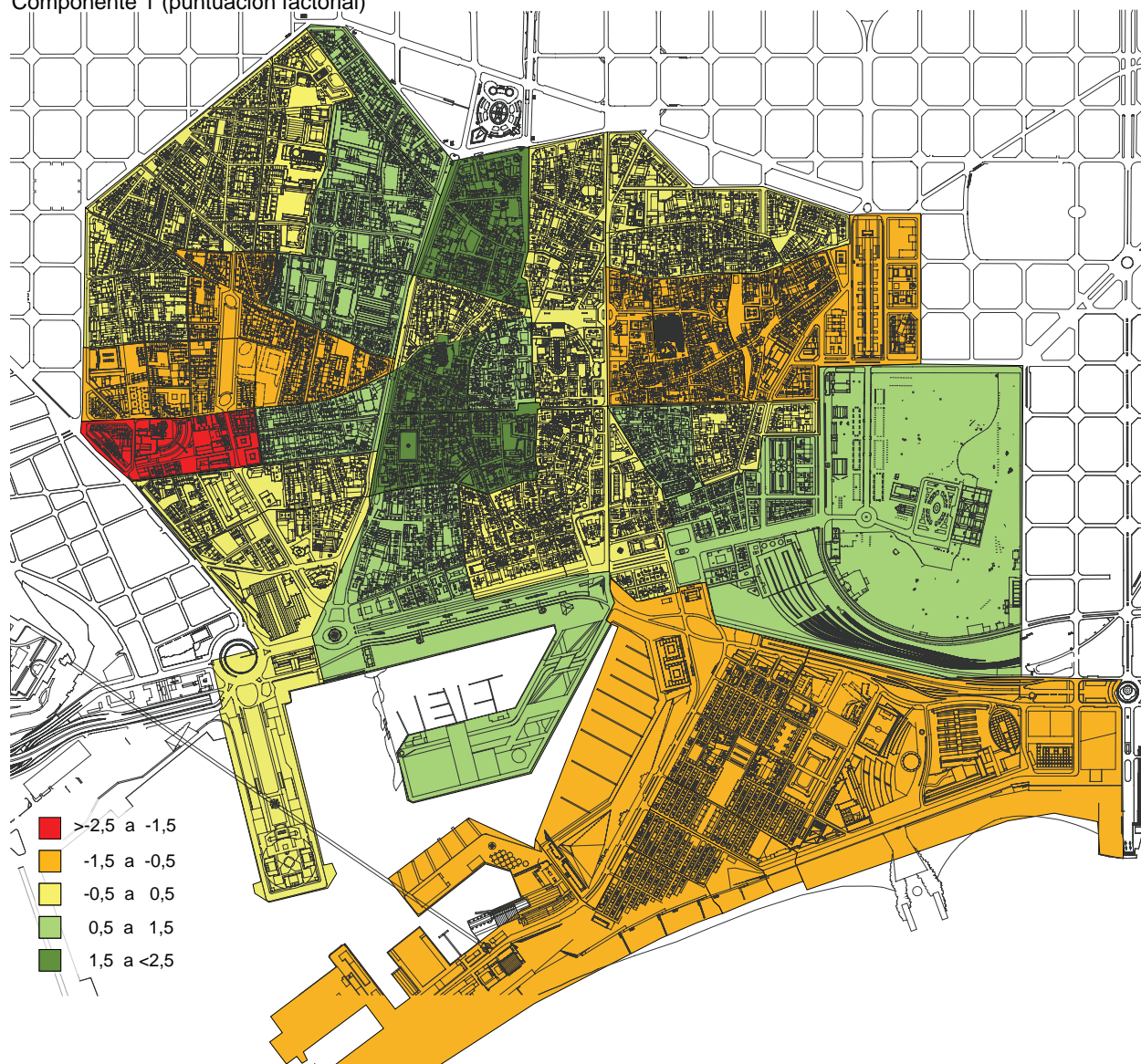
Fuente: Elaboración propia.

Su localización es principalmente el norte y nordeste del Raval, y el Gòtic y el sur del Casc Antic. La zona de la plaza de la Villa de Madrid, en el norte del Gòtic, y la zona de la plaza Reial y de la calle Boqueria son las que han alcanzado el valor más alto.⁴²

Por otro lado, las zonas del centro y oeste del Raval, centro del Casc Antic por encima de la calle Princesa, y las de la Barceloneta son las que tienen los valores más bajos (fig. 2.27).

⁴² ZRP16 = 2,09, ZRP21 = 1,93 y ZRP20 = 1,80 respectivamente.

MAPA SINTÉTICO DE LA REHABILITACIÓN
Componente 1 (puntuación factorial)



2.27 Viviendas con rehabilitación interior y edificios con rehabilitación parcial e integral.

PARTE IV
CONCLUSIONES.
EL IMPACTO DE LA TRANSFORMACIÓN URBANA
EN LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL

1 Los cambios en la estructura residencial

Conforme a lo ya expuesto anteriormente, la estructura residencial está formada por variables que explican las características de la población y de la vivienda.

En los capítulos anteriores hemos definido los mapas sintéticos de cada una de estas dimensiones de análisis.

En este capítulo, el objetivo es la definición de un mapa o mapas sintéticos de los cambios en la estructura residencial; es decir, un mapa que sintetice todos los anteriores.

Con esto alcanzaremos una parte importante de los objetivos de esta investigación: localizar las zonas caracterizadas por una estructura residencial gentrificada y tener un retrato de los demás cambios en la estructura residencial de todo el distrito.

El Mapa Sintético de los Cambios en la Estructura Residencial de Ciutat Vella nos permitirá, en el capítulo siguiente, demostrar su correlación con la transformación urbana, cuantificada en volumen de inversión pública por ámbitos de actuación.

1.1 Mapa Sintético de los Cambios en la Estructura Residencial de Ciutat Vella. Descripción de los resultados

Para la realización del Mapa Sintético de los Cambios en la Estructura Residencial de Ciutat Vella, hemos hecho un único análisis factorial incluyendo los componentes principales de los mapas sintéticos anteriores.

No es una práctica usual debido a la heterogeneidad de sus variables, pero, pese a su difícil interpretación, los resultados positivos justifican su utilización.

De los doce mapas sintéticos resultantes de los análisis anteriores, hemos utilizado diez. De esta manera se ha conseguido un resultado aceptable de las pruebas estadísticas.

Las variables utilizadas son:

Mapa sintético de la población 1981

Componente 1 (FAC1): Mayor presencia de población de la provincia de Barcelona con estatus socioeconómico medio-alto –con estudios secundarios y superiores, y profesionales de categoría alta. Menor presencia de adultos de 40 a 54 años y de población con estatus socioeconómico bajo –profesionales de categoría baja, no escolarizados y parados.

Mapa sintético de la vivienda 1981

Componente 1 (FAC1): Mayor presencia de viviendas vacías y menor presencia de viviendas principales.

Componente 2 (FAC2): Valores catastrales más altos y menor presencia de viviendas en alquiler.

Mapa sintético de la población 2001

Componente 1 (FAC1): Mayor presencia de niños, jóvenes y adultos de hasta 29 años, hogares más ocupados y estatus socioeconómico bajo –profesionales de categoría baja, parados, con estudios primarios y no escolarizados– y extranjeros africanos, asiáticos y americanos. Menor presencia de ancianos y de población con estatus socioeconómico alto –con estudios superiores y profesionales de categoría alta.

Componente 2 (FAC2): Mayor presencia de adultos de 30 a 44 años, extranjeros europeos y de Oceanía y de población con estatus socioeconómico alto, y menor presencia de población con estatus socioeconómico bajo.

Mapa sintético de la vivienda 2001

Componente 1 (FAC1): Valores catastrales más altos y mayor presencia de viviendas de propiedad y menor presencia de viviendas de alquiler.

Mapa sintético de la variación de los datos de población

Componente 1 (FAC1): Menores incrementos de extranjeros y mayores incrementos o menores pérdidas de población de la provincia de Barcelona. Menores incrementos de población de 20 a 29 años y mayores incrementos o menores pérdidas de población anciana. Menores incrementos o mayores pérdidas de personas por hogar.

Componente 2 (FAC2): Mayores incrementos de población con estatus socioeconómico alto –estudios superiores y profesionales de categoría alta–, y mayores pérdidas o menores incrementos de población con estatus socioeconómico medio-bajo –con estudios primarios y profesionales de categoría media. Mayores incrementos o menores pérdidas de adultos de 40 a 44 años, menores pérdidas de niños y mayores pérdidas de adultos de 60 a 64 años.

Mapa sintético de la variación de los datos de la vivienda

Componente 1 (FAC1): Mayores pérdidas de viviendas en alquiler, mayores incrementos de viviendas en propiedad y mayores incrementos absolutos del valor catastral.

Mapa sintético de la rehabilitación privada

Componente 1 (FAC1): Mayor presencia de viviendas con rehabilitación interior y con rehabilitación parcial e integral del edificio.

El análisis factorial de los mapas anteriores ha resultado en una matriz de tres componentes rotados que juntos explican el 71,61% de las diez variables.

Tabla 1-1

Matriz de componentes rotados(a)	Componente		
	1	2	3
FAC1_Mapa población_81	0,505	0,423	0,394
FAC1_Mapa vivienda_81	-0,198	0,225	-0,546
FAC2_Mapa vivienda_81	0,689	0,005	0,186
FAC1_Mapa población_01	-0,933	-0,183	0,069
FAC2_Mapa población_01	-0,182	0,852	-0,181
FAC1_Mapa vivienda_01	0,175	-0,125	0,920
FAC1_Mapa población_8101	0,894	-0,037	0,047
FAC2_Mapa población_8101	0,124	0,850	-0,078
FAC1_Mapa vivienda_8101	-0,134	-0,020	0,912
FAC1_Mapa rehabilitación_9401	0,210	0,792	-0,104

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 4 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

El componente 1 explica el 25,8% de las variables y representa las zonas que anteriormente tenían viviendas con los valores catastrales más altos, la menor presencia de viviendas en alquiler y concentración de población de Barcelona con estatus socioeconómico medio-alto.¹

Hasta el año 2001, estas zonas tuvieron los menores incrementos de extranjeros y los mayores incrementos o menores pérdidas de población de Barcelona y su provincia.²

Además, su población se ha envejecido puesto que ha registrado los menores incrementos de población de 20 a 29 años y los mayores incrementos o menores pérdidas de población anciana. Los hogares han registrado los menores incrementos o mayores pérdidas de personas.

Con esto, en el 2001 estas zonas pasaron a tener la mayor proporción de ancianos y de hogares más vacíos, y la menor tasa de población africana, asiática y americana. Además, algunas de ellas, principalmente al norte del Gòtic, seguían teniendo tasas altas de población originaria de Barcelona con estatus socioeconómico alto.

Su localización era la zona de las Drassanes, en el Raval, el norte y centro del Gòtic, principalmente zona de la plaza de la Villa de Madrid,³ la zona del Museo Picasso y del Born en el sudeste del Casc Antic y las zonas de la Barceloneta excepto en el centro de este barrio (fig. 1.1).

Por otro lado, en el centro y noroeste del Raval, sur del Gòtic y centro del Casc Antic, es donde encontramos la situación opuesta, es decir, mayor presencia de inmigración extracomunitaria y estatus socioeconómico bajo, principalmente las zonas de la plaza Folch i Torres, de la calle Riera Baixa y de la calle La Cera, en el centro del Raval.⁴

1 Los valores catastrales son de 1988 y los datos de tenencia son de 1970.

2 Los datos de la población son de 1981.

3 Puntuación más alta - ZRP16 = 2,43.

4 Puntuación más alta - PI. Folch i Torres, ZRP29 = -2,12.

El componente 2 explica el 23,57% de las variables. Corresponde a las zonas que hasta el 2001 registraron los mayores incrementos de población con estatus socioeconómico alto y las mayores pérdidas o menores incrementos de población con estatus socioeconómico medio-bajo. Estas dinámicas tienen, en parte, correlación directa con las zonas que en el año 1981 ya tenían alta concentración de población con estatus socioeconómico alto.

Al contrario que en el componente 1, su población se ha rejuvenecido, puesto que registraron las menores pérdidas de niños, los mayores incrementos o menores pérdidas de adultos de 40 a 44 años, y las mayores pérdidas de adultos de 60 a 64 años.

Además, estas zonas son las que han registrado las mayores tasas de rehabilitación interior de la vivienda y parcial e integral del edificio.

En el año 2001, estas zonas tenían la mayor tasa de adultos de 30 a 44 años, de extranjeros europeos y alta concentración de población con estatus socioeconómico alto.⁵

Su localización es el norte y nordeste del Raval, el centro y el norte del Gòtic y el norte y el sudeste del Casc Antic. Las zonas de la calle Tallers y Pelai, en el Raval, y de la calle Boqueria, en el Gòtic, son las que tienen este factor más alto (fig. 1.2).⁶

Por otro lado, las zonas del centro y sur del Raval, del nordeste del Casc Antic y de toda la Barceloneta son las que presentan la situación contraria, sobre todo en la zona de Sant Pau del Camp en el sur del Raval:⁷ una población envejecida, con estatus socioeconómico bajo, residentes en viviendas muy poco rehabilitadas.

5 También había inmigración originaria de Oceanía, pero, como ya se ha comentado anteriormente, este colectivo representaba una parte muy pequeña de la población inmigrante.

6 Zona de la calle Tallers y Pelai (ZRP37) = 1,92; zona de la calle Boqueria (ZRP20) = 1,86.

7 ZRP28 = -2,04.

El componente 3 explica el 22,24% de las variables y se caracteriza por zonas que tenían en 1981 la mayor proporción de viviendas principales y menor concentración de viviendas vacías. Estas zonas registraron los mayores incrementos absolutos del valor catastral y las mayores pérdidas de viviendas en alquiler. En el año 2001, eran, en parte, las que tenían los valores catastrales más altos y la mayor tasa de viviendas en propiedad.

Su localización es el noroeste y el norte del Raval, el noroeste y el centro del Gòtic, el norte del Casc Antic y todas las zonas de la Barceloneta, principalmente la de la calle Churruca.⁸ La situación opuesta la encontramos en el centro y sur del Raval, en el centro y sur del Gòtic y en el nordeste y sur del Casc Antic, sobre todo en la zona de Sant Pau del Camp en el Raval sur (fig. 1.3).⁹

En resumen, los tres componentes principales pueden ser clasificados, según sus características predominantes, de la siguiente manera:

Mapas sintéticos de los cambios en la estructura residencial

Componente 1 (FAC1): Estructura residencial autóctona –población envejecida, autóctona y con estatus socioeconómico medio-alto.

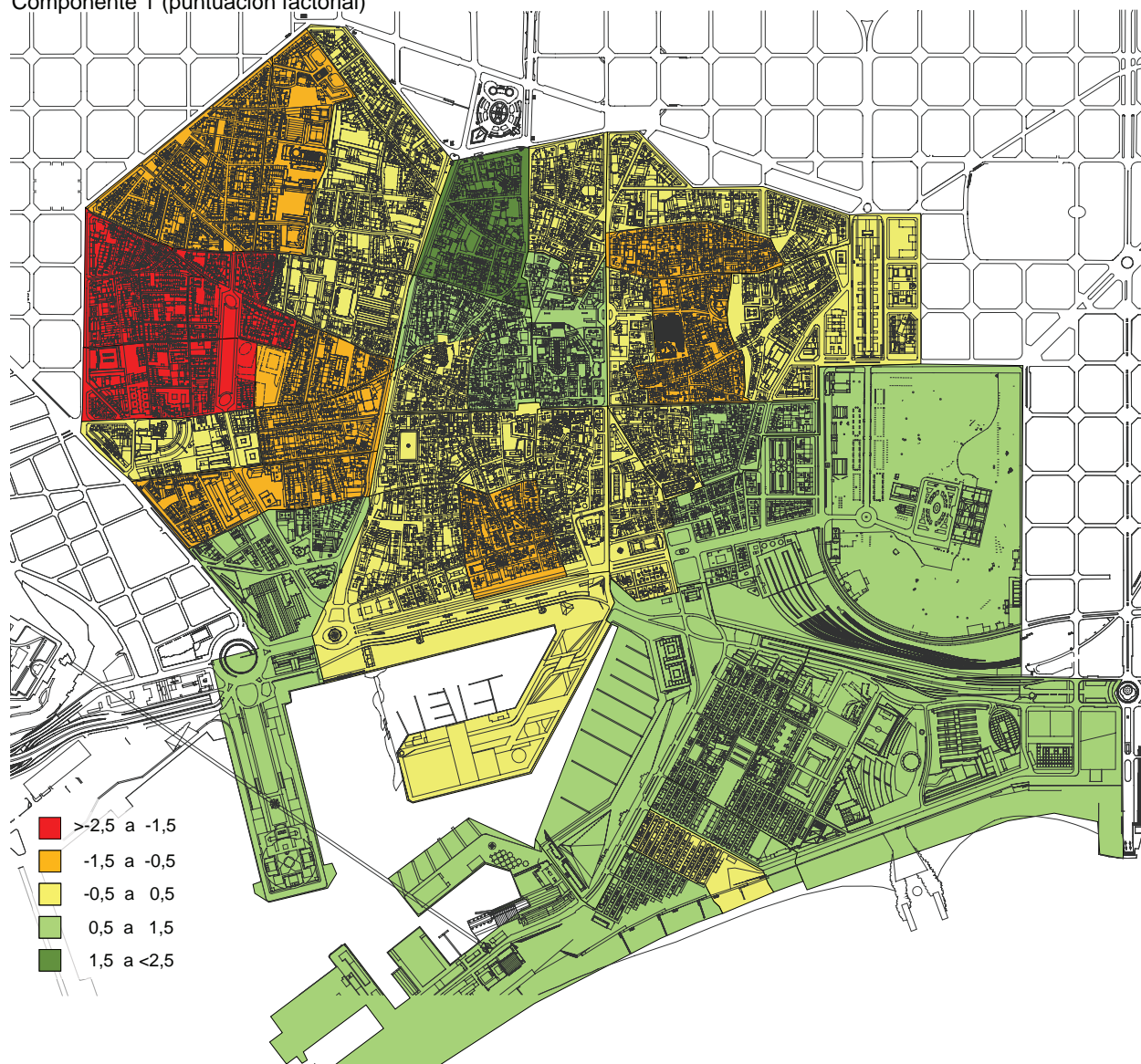
Componente 2 (FAC2): Estructura residencial gentrificada –inmigración comunitaria con estatus socioeconómico alto y parque de viviendas rehabilitado.

Componente 3 (FAC3): Estructura residencial encarecida –valores catastrales encarecidos y sustitución de la vivienda en alquiler por vivienda en propiedad.

8 ZRP03 = 2,44.

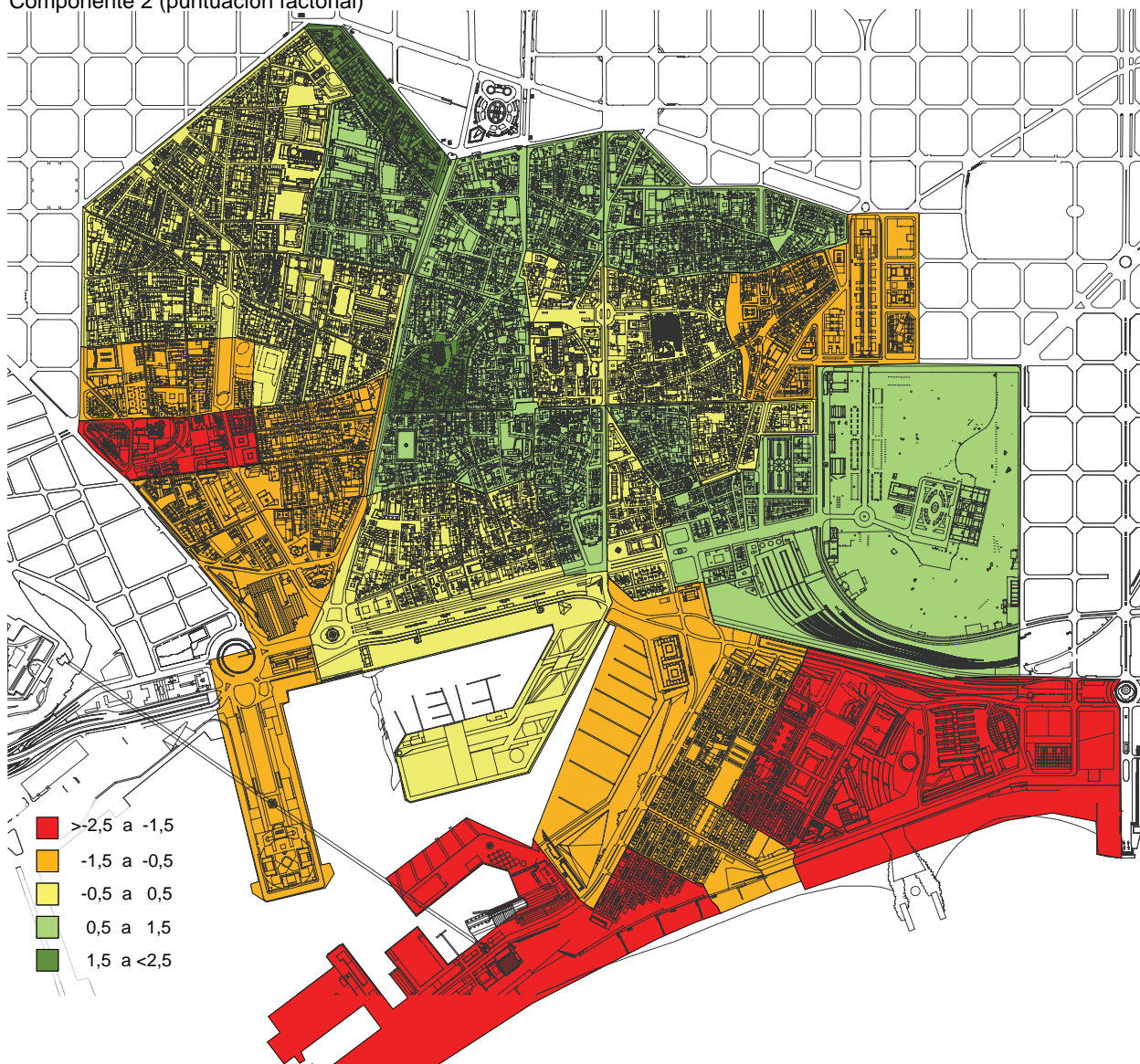
9 ZRP28 = -1,83.

MAPA SINTÉTICO DE LOS CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL
Componente 1 (puntuación factorial)



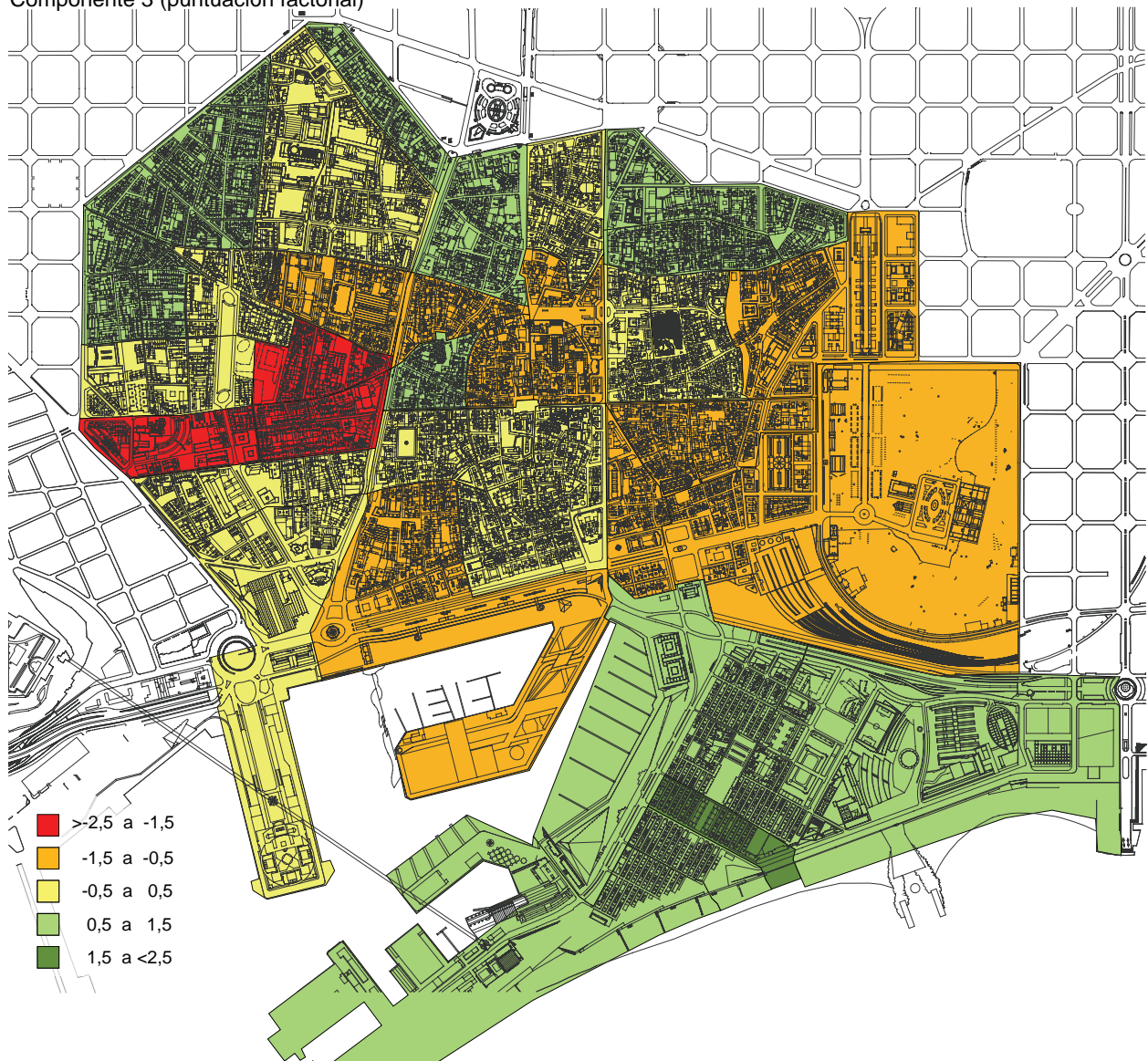
1.1 Estructura residencial autóctona.

MAPA SINTÉTICO DE LOS CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL
Componente 2 (puntuación factorial)



1.2 Estructura residencial gentrificada.

MAPA SINTÉTICO DE LOS CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL
Componente 3 (puntuación factorial)



1.3 Estructura residencial encarecida.

2 Transformación urbana y estructura residencial

Conforme lo anteriormente indicado, a partir de las estructuras residenciales encontradas, podemos verificar, a través de un nuevo análisis factorial, la relación que tienen éstas con la transformación urbana, cuantificada por volumen de inversión pública por sectores de inversión –aparcamiento, espacio público, vivienda, universidad, equipamientos de barrio y equipamiento de ciudad.

Este análisis factorial nos permitirá comprobar finalmente el impacto que tuvieron los diferentes tipos de operaciones de transformación urbana en dichas estructuras residenciales, que será sintetizado en un mapa o más mapas sintéticos.

2.1 Mapa Sintético del Impacto de la Transformación Urbana en la Estructura Residencial. Descripción de los resultados.

Para la elaboración del Mapa Sintético del Impacto de la Transformación Urbana en la Estructura Residencial, hemos excluido del análisis factorial el índice de inversión pública en equipamiento de ciudad pues era el que peor resultado nos daba en las pruebas de adecuación muestral.

Las variables que hemos utilizado son los índices de inversión pública en aparcamiento, espacio público, vivienda, universidad y equipamientos de barrio y los tres mapas sintéticos de los cambios en la estructura residencial.¹

¹ Los índices de inversión pública fueron tratados en el capítulo 3 de la parte II de esta tesis.

El resultado del análisis factorial ha sido una matriz de tres componentes principales rotados, que juntos explican el 64,88% de las 8 variables.

Tabla 2-1

Matriz de componentes rotados(a)	Componente		
	1	2	3
FAC1_Mapa estructura residencial (autóctona)	0,227	-0,838	-0,092
FAC2_Mapa estructura residencial (gentrificada)	-0,724	-0,141	0,090
FAC3_Mapa estructura residencial (encarecida)	0,039	0,091	-0,823
I_INVPUBL_1b (aparcamiento)	0,786	-0,124	0,171
I_INVPUBL_2 (espacio público)	0,448	0,683	-0,096
I_INVPUBL_3 (vivienda)	0,638	0,501	0,339
I_INVPUBL_4a (universidad)	0,152	0,194	0,599
I_INVPUBL_4b (equipamiento de barrio)	0,615	-0,089	0,521

Método de extracción: análisis de componentes principales.

Método de rotación: normalización Varimax con Kaiser.

a. La rotación ha convergido en 5 iteraciones.

Fuente: Elaboración propia.

El componente 1 explica el 27,55% de las variables y se caracteriza por zonas con mayores índices de inversión pública en aparcamiento, vivienda y equipamiento de barrio, y menor presencia de estructura residencial gentrificada.

Por lo tanto, ha dado lugar a una estructura residencial más envejecida, con mayor presencia de población con estatus socioeconómico medio-bajo, menor presencia de inmigrantes europeos y menores tasas de rehabilitación interior de la vivienda y parcial e integral del edificio.

Hasta el 2001 estas zonas tuvieron los menores incrementos de población con estatus socio económico alto y los mayores incrementos o menores pérdidas de población con estudios primarios y de categoría profesional media. Además, registraron las mayores pérdidas de niños, las mayores pérdidas o menores incrementos de adultos de 40 a 44 años y menores pérdidas de adultos de 60 a 64 años.

Cabe remarcar que estas zonas coinciden en parte con las zonas que en el año 1981 tenían la mayor concentración de población con estatus socioeconómico bajo, de niños, jóvenes y adultos de 35 a 39 años, y hogares más ocupados.

Su localización es principalmente en el sur, centro y norte del Raval, centro-este del Gòtic, centro del Casc Antic y en la Barceloneta. La zona de Sant Pau del Camp, en el Raval sur, es la zona que tiene este factor más alto (fig. 2.1).²

El componente 2 explica el 18,84% de las variables y se caracteriza por mayores índices de inversión en espacio público y vivienda, y menor presencia de estructura residencial autóctona.

Representa las zonas que en el año 1981 tenían los valores catastrales más bajos, la mayor concentración de viviendas en alquiler y la mayor concentración de población con estatus socioeconómico bajo, adultos de 40 a 54 años e inmigrantes españoles.

Hasta el año 2001 estas zonas tuvieron los mayores incrementos de población de 20 a 29 años, mayores incrementos o menores pérdidas de personas por hogar, menores incrementos o mayores pérdidas de población anciana de 65 años o más, mayores incrementos de población extranjera y menores incrementos o mayores pérdidas de población de la provincia de Barcelona.

Estas dinámicas resultaron en unas zonas con mayor concentración de familias jóvenes de hasta 29 años con niños, hogares más ocupados, inmigrantes africanos, asiáticos y americanos y con estatus socioeconómico bajo - profesionales de categoría baja, población no escolarizada, con estudios primarios y parados.

Su localización es principalmente el centro y el noroeste del Raval, el centro y el nordeste del Casc Antic y el centro de la Barceloneta. La zona de la calle Riera Baixa, en el centro del Raval, es la que tiene este factor más alto (fig. 2.2).³

2 ZRP28 = 3,55.

3 ZRP32 = 3,50.

El componente 3 explica el 18,48% de las variables y se caracteriza por mayores índices de inversión en universidad y en equipamientos de barrio, y menor presencia de estructura residencial encarecida.

Caracteriza las zonas que en el año 1981 tenían mayor presencia de viviendas vacías y menor presencia de viviendas principales. Hasta el año 2001, estas zonas tuvieron los menores incrementos de los valores catastrales y los menores incrementos de viviendas en propiedad.

En el 2001 tenían una alta concentración de viviendas en alquiler y los valores catastrales más bajos.

Se localiza principalmente en el sur del Raval, y en el nordeste del Casc Antic. La zona de Sant Pau del Camp es la que tiene este factor más alto (fig. 2.3).⁴

En resumen, los tres componentes principales denotan la correlación que tienen las estructuras residenciales encontradas con las diferentes tipologías de inversión pública:

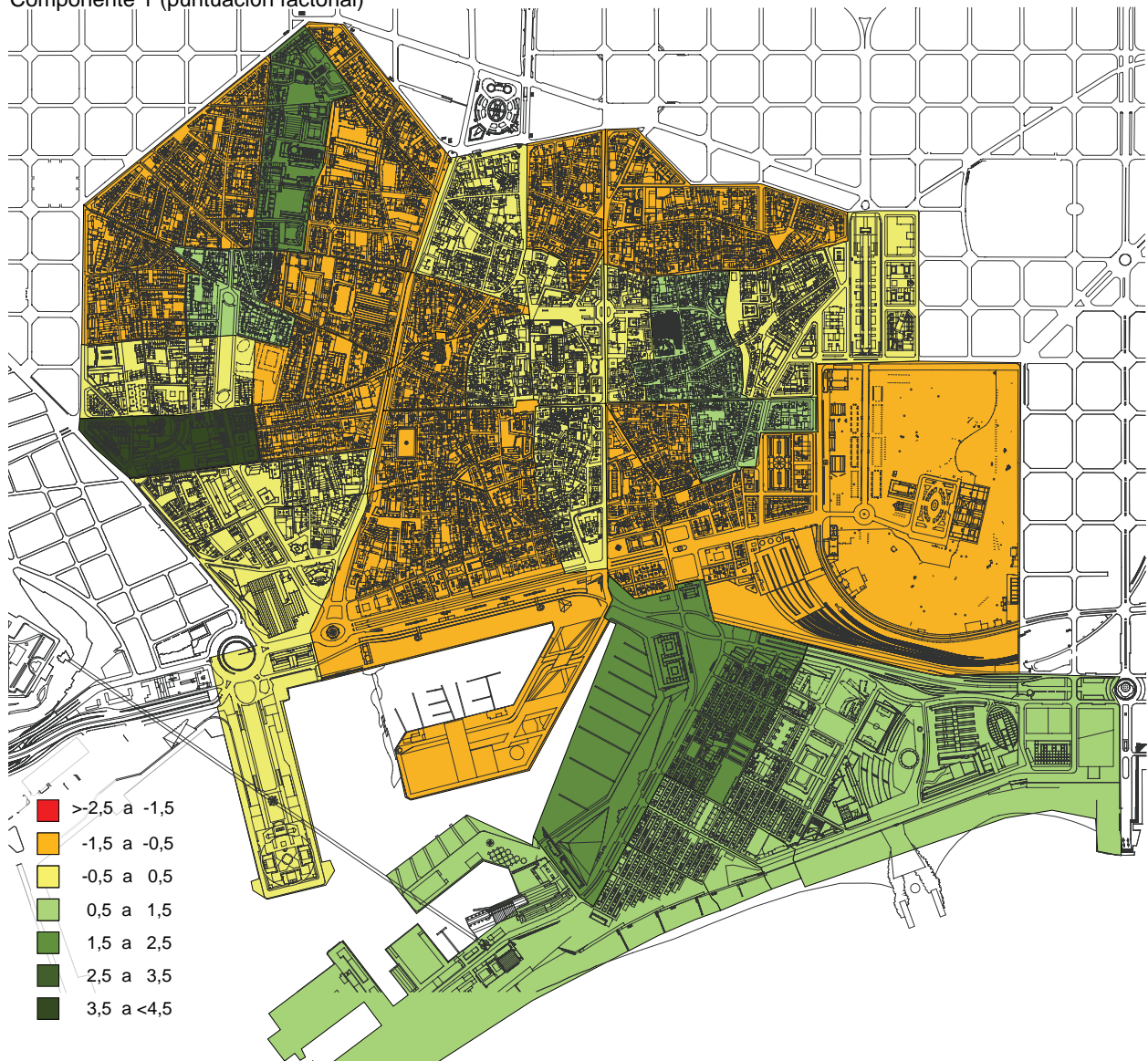
Componente 1 (FAC1): Inversión pública en aparcamiento, vivienda y equipamiento de barrio –estructura residencial envejecida (población con estatus socioeconómico medio-bajo, menores tasas de inmigración comunitaria y menores tasas de parque de viviendas rehabilitado). Es lo contrario a la estructura residencial gentrificada.

Componente 2 (FAC2): Inversión pública en vivienda y espacio público –estructura residencial inmigrante (inmigración africana, asiática y americana, familias jóvenes con hijos y estatus socioeconómico bajo.) Es lo contrario a la estructura residencial autóctona.

Componente 3 (FAC3): Inversión pública en universidad y en equipamientos de barrio - estructura residencial menos encarecida– menores incrementos de los valores catastrales y los menores incrementos de vivienda en propiedad. Es lo contrario a la estructura residencial encarecida.

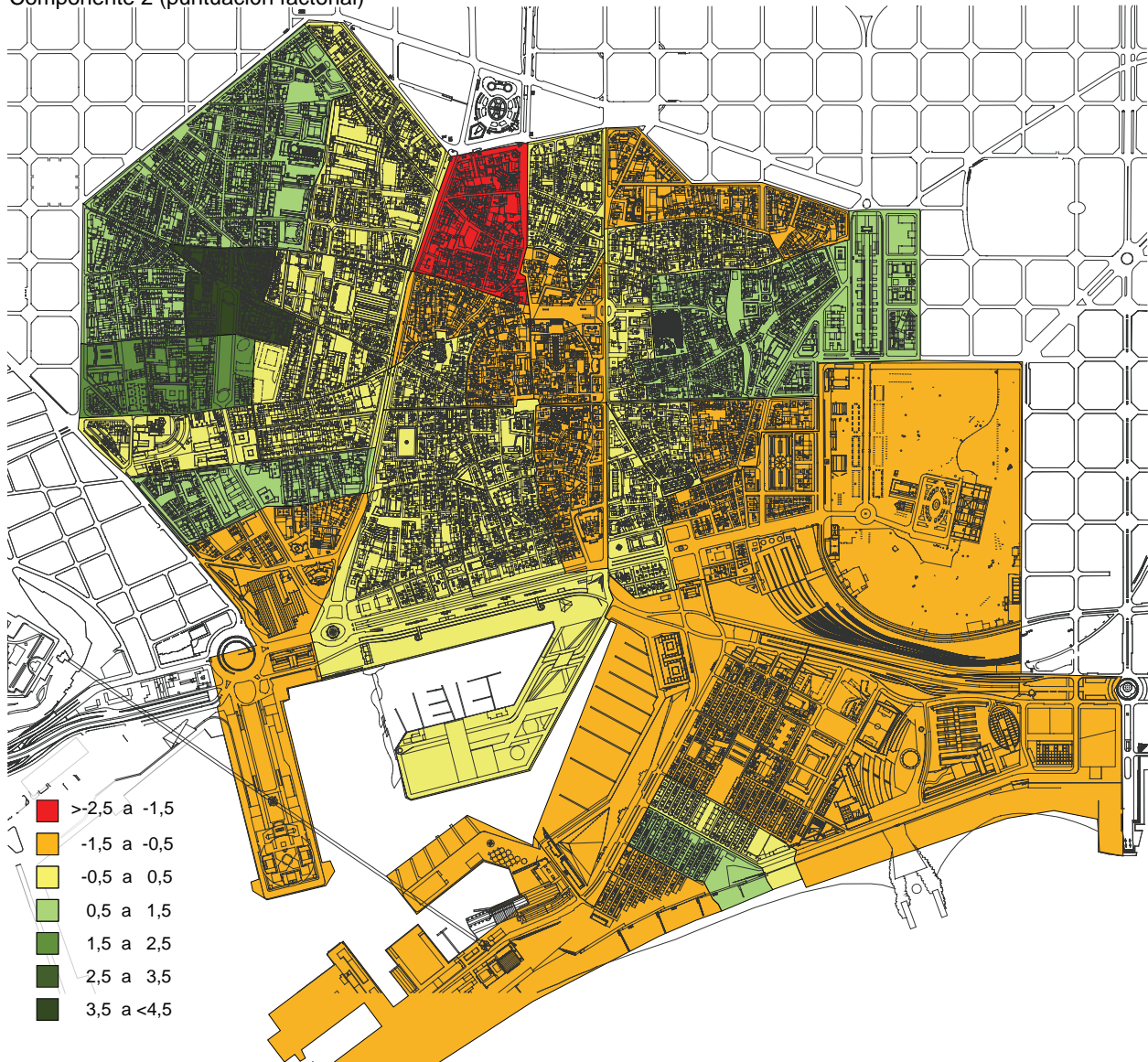
⁴ ZRP28 = 2,81.

MAPA SINTÉTICO DEL IMPACTO DE LA TRANSFORMACIÓN URABANA
Componente 1 (puntuación factorial)



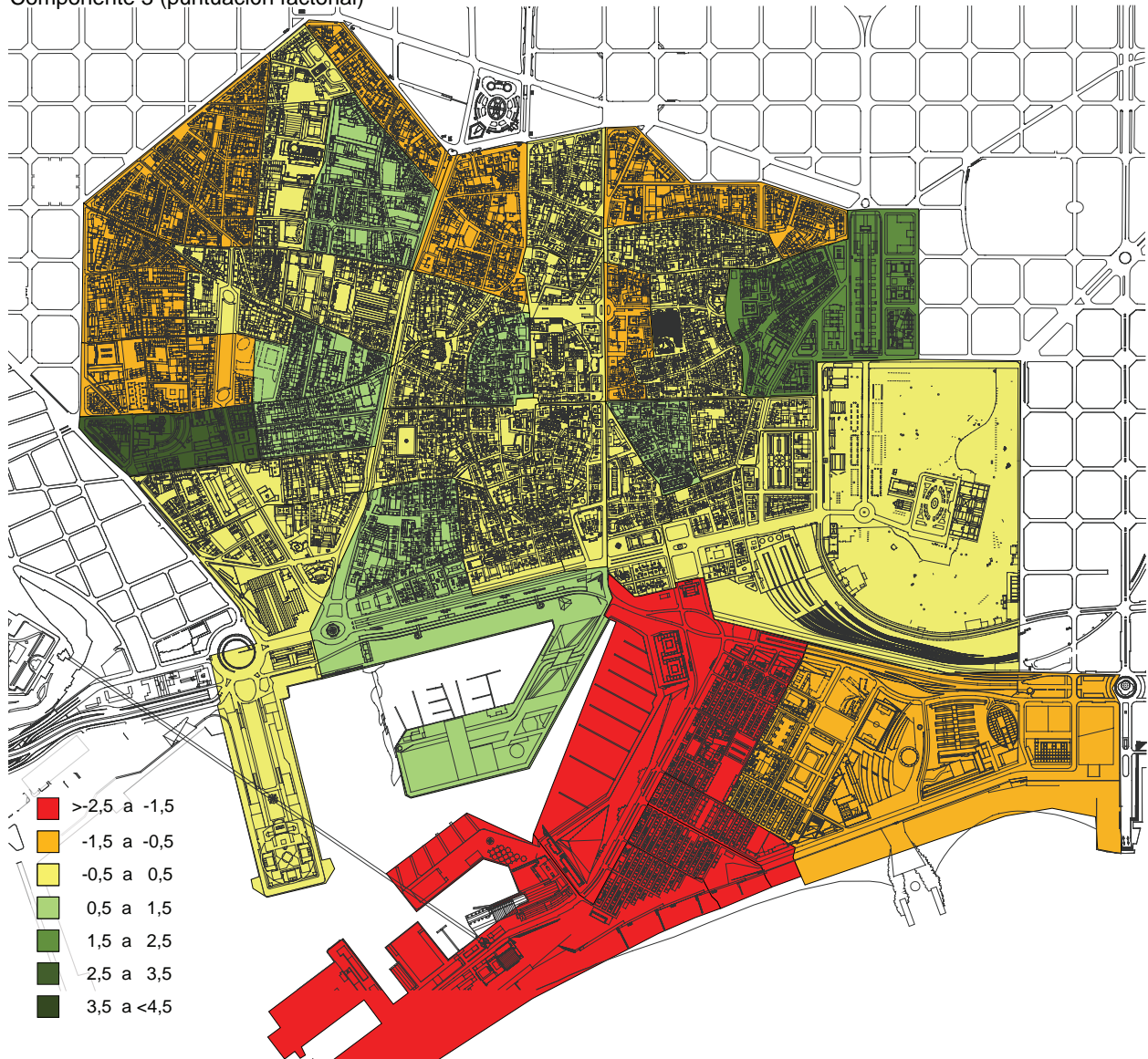
2.1 Inversión pública en aparcamiento, vivienda y equipamiento de barrio y estructura residencial envejecida.

MAPA SINTÉTICO DEL IMPACTO DE LA TRANSFORMACIÓN URBANA
Componente 2 (puntuación factorial)



2.2 Inversión pública en vivienda y espacio público y estructura residencial inmigrante.

MAPA SINTÉTICO DEL IMPACTO DE LA TRANSFORMACIÓN URABANA
Componente 3 (puntuación factorial)



2.3 Inversión pública en universidad y en equipamientos de barrio y estructura residencial menos encarecida.

3 Conclusiones

Según nuestra hipótesis expuesta en la introducción de esta tesis, el impacto de la transformación urbana en la estructura residencial de Ciutat Vella sería la emergencia de una estructura residencial gentrificada en algunas zonas del distrito; en otras, las tradicionalmente más degradadas y desvalorizadas, ocupadas por población con estatus socioeconómico bajo, el proceso sería de inmigración extracomunitaria. En este caso, los grandes volúmenes de inversión pública no siempre habrían repercutido en la rehabilitación privada de los inmuebles, y por tanto, pese al importante incremento de los precios en todas las zonas, seguirían siendo el puerto de llegada de la población inmigrante, en este caso, extracomunitaria, con perfil socioeconómico bajo.

En estas conclusiones no solo exponemos la comprobación de esta hipótesis a partir de los análisis realizados, sino que también las especificidades de las diferentes estructuras residenciales encontradas y su relación con los diferentes ámbitos de inversión pública.

Si por un lado, con esta investigación, respondemos a muchas de nuestras preguntas iniciales, sus conclusiones nos llevan a la formulación de otras, que pueden ser el punto de partida para investigaciones posteriores.

3.1 Sobre los cambios en la estructura residencial

Durante los veinte años de transformación urbana analizados, se ha concluido gran parte de las actuaciones previstas en los PERIs de Ciutat Vella. Se ha incidido en un área de casi 450 hectáreas y se ha invertido más de mil millones de euros, destinados a infraestructuras, aparcamiento, espacio público, vivienda, equipamiento de varios tipos, y escalas y ayudas a la rehabilitación privada, que han contribuido a la mejora de la calidad de vida en el distrito. Los objetivos generales de los PERIs se han logrado en su mayoría: la mantención del equilibrio tradicional entre residencia y servicios, el esponjamiento del tejido urbano con la introducción de espacios públicos nuevos, el reequipamiento, la ordenación vial, el incentivo a la rehabilitación, la mantención del carácter popular, etc.

Esta transformación urbana, sumada a una coyuntura socioeconómica –de crecimiento postcrisis–, social –de nueva inmigración por un lado y de nuevos profesionales por otro–, y política –de reconquista y de consolidación de la democracia–, propias de la ciudad en su conjunto, ha contribuido a que hubiese unos cambios importantes en la estructura residencial del distrito.

En este periodo, Ciutat Vella no solo ha seguido perdiendo población en proporciones mucho más elevadas que la ciudad de Barcelona, tendencia que solo empieza a cambiar a partir del año 2001, sino que también ha pasado por un proceso de sustitución de una parte importante de su población.

La inmigración extracomunitaria, formada en general por adultos jóvenes con niños, y con estatus socioeconómico bajo, es el factor que produce los cambios más evidentes en lo que corresponde a la estructura residencial. No es un fenómeno exclusivo de Ciutat Vella, como ya se ha dicho, sin embargo, en Barcelona su puerta de llegada seguía siendo este distrito, principalmente el barrio del Raval y las zonas del Mercat de Santa Catarina y de Sant Pere en el Casc Antic.

Confirmando los diagnósticos hechos muchos años antes por autores como Pep Gòmez, Anna Alabart y Cristina López, la ciudad ha mejorado su estatus socioeconómico de manera conjunta, pero se han mantenido las desigualdades internas.¹ Pese a que Ciutat Vella ha incrementado su población con estatus socioeconómico alto y medio, en el 2001 este distrito seguía teniendo una concentración de población con estatus socioeconómico bajo, por encima de la media de Barcelona, principalmente en los barrios del Raval –como también lo ha señalado Sergi Martínez Rigol– y en la Barceloneta.

En este periodo constatamos que ha aumentado el número de viviendas vacías y de segundas residencias, no obstante, estos resultados pueden perfectamente ocultar otras dinámicas difíciles de detectar, como por ejemplo, el aumento de los pisos de uso turístico ilegales. Recién en el año 2005, con el plan de usos de Ciutat Vella y más específicamente en el 2008 con la Ley del derecho a la vivienda, es que se

¹ Pep Gómez (1999); Anna Alabart, Cristina López (1993).

empezó a regularizar esta situación.²

Por otro lado, han aumentado las viviendas ocupadas por sus propietarios, pese a que su parque siguió siendo mayoritariamente de alquiler. Muy posiblemente, esto se debe al número elevado de viviendas todavía con contratos antiguos, la mitad del parque aproximadamente.

Las zonas con mayores incrementos de viviendas ocupadas por sus propietarios son también las que han tenido los mayores incrementos del valor catastral por metro cuadrado. Sin embargo, pese a que el distrito ha tenido unos incrementos porcentuales importantes, principalmente en la Barceloneta, Ciutat Vella seguía teniendo en el 2001 cifras inferiores a las de Barcelona. Además, debido a que los incrementos reales absolutos han sido de media iguales que los de la ciudad, las diferencias entre ambos ámbitos, en términos absolutos, siguieron prácticamente iguales.

Y por fin, cabe decir que, pese a los grandes volúmenes de inversión pública en la mejora de los espacios públicos y de la oferta urbana; a los importantes incrementos de los valores catastrales; al aumento de los propietarios residentes, y a la mejora socioeconómica en su conjunto, los niveles de rehabilitación del interior de la vivienda e integral de edificio son todavía muy incipientes, aproximadamente el 2% y 5% del parque respectivamente. Con esto, si consideramos que la mitad de las viviendas ocupadas tienen más de 100 años y que además, tres cuartas partes no disponen de ascensor, concluimos que una gran parte de su población todavía vive en malas condiciones de habitabilidad.

Si nos referimos a la rehabilitación parcial y media de los edificios, que solo afectan a las zonas comunes, los índices de rehabilitación suben a casi la mitad del parque, hecho que indica un cambio importante, pero aún no suficiente, en la dinámica rehabilitadora del distrito.

3.1.1 Sobre la gentrificación

A partir de los análisis realizados, y pese a que Ciutat Vella ha mantenido su especialización en población con estatus socioeconómico bajo, podemos confirmar la emergencia de una estructura residencial gentrificada en algunas áreas del distrito.

² Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, en vigor a partir del 9 de abril de 2008.

Sin embargo, este proceso no ocurre como consecuencia directa de las grandes actuaciones de transformación urbana impulsadas por la Administración pública: las estructuras residenciales gentrificadas están localizadas en las zonas con menor inversión pública directa.

Además, contrariamente a las expectativas, a excepción de algunas pocas zonas como la de la plaza Villa de Madrid, la de la calle Boqueria, la del Palau de la Música y la de la calle Tallers-Pelai, los mayores incrementos absolutos del valor catastral y de propietarios residentes no ocurren en las zonas gentrificadas.

En cambio, esto sí, fueron las que más se han beneficiado de las ayudas públicas a la rehabilitación, ya que estas zonas albergan la mayor concentración de viviendas y edificios rehabilitados, principalmente de rehabilitación parcial del edificio (fig. 2.24, pág. 333) .

Cabe matizar que, como ya se ha dicho, la rehabilitación del interior de la vivienda –el tipo de rehabilitación que en general está más asociado con las fases iniciales del proceso de gentrificación– y la rehabilitación integral del edificio –más asociada a la acción corporativa, en general vinculada a las fases más adelantadas del proceso, o al menos más inductivas–, tuvieron muy poca incidencia en el parque.

En todo caso, de las estructuras residenciales gentrificadas, la zona central del Gòtic, y las zonas de la calle Sant Pere, la de Santa Maria del Mar y la de la Ciutadella-Born en el Casc Antic, son las que tienen mayor proporción de viviendas rehabilitadas en su interior. Los edificios con rehabilitación integral se concentran más en el norte del Raval junto a la calle Pelai, en la zona de la plaza Reial y en la de la plaza Villa de Madrid, en el Gòtic, y también en el Born, en el Casc Antic (fig. 2.25, pág. 333).

Por otro lado, pese a que la investigación cuantitativa oculte muchos procesos de expulsión, con la información que disponemos no podemos decir que haya habido un proceso clásico de gentrificación con la expulsión masiva de las capas más bajas y débiles de la población: la población de estatus socioeconómico alto ha sustituido a la población de categoría profesional media, aunque con formación primaria.

Además, muchas de estas áreas ya presentaban en 1981 las mayores concentraciones de población con estatus socioeconómico alto, algunas incluso por encima de la media de Barcelona, como es el caso de la zona de la plaza de la Villa de Madrid, la de la Catedral, la del Palau de la Música y la de la calle Tallers y Pelai, con lo cual, según la bibliografía teórica revisada por nosotros, podría incluso no tratarse de un

proceso de gentrificación (fig. 1.18, pág. 259)³

No obstante, las particularidades de esta estructura residencial: mayor concentración de población adulta de entre 30 y 44 años, de estatus socioeconómico alto y de inmigrantes europeos, sumada a la actividad rehabilitadora del parque, nos indican un perfil claramente gentrificador.

Posiblemente, la percepción de mejora general del distrito, y por lo tanto el impulso indirecto de las actuaciones públicas de transformación urbana, puede haber conducido a que este colectivo decidiera vivir en el barrio, pero no en las zonas originalmente más degradadas, sino en aquellas zonas tradicionalmente mejores, tanto del punto de vista social como físico, como es el caso, sobre todo, del sector norte del distrito.

Esto confirma una tendencia, ya presente desde finales de los años ochenta, de llegada de nuevos jóvenes profesionales limitada a determinados lugares del barrio Gòtic o a los ejes principales, como señalaba Mercè Tatjer a finales de los años ochenta.⁴

Esta dinámica hizo que otras zonas también alcanzaran una concentración de población con estatus socioeconómico alto por encima de la media de la ciudad. Es el caso de las zonas en el centro del Gòtic; la zona de la Acadèmia de les Ciències en el Raval, que corresponde a una amplia área entre las Ramblas y la Plaça dels Àngels y entre la calle Carme y la calle Tallers, y por último, en el Casc Antic la zona Ciutatella-Born (fig. 1.64, pág. 293) .

Estas son las zonas que mejor representarían la emergencia de una estructura residencial gentrificada. Algunos de estos sectores coinciden con los ya apuntados por Martínez Rigol como los más dinámicos en cuanto a la acción gentrificadora.⁵ Sin embargo, de acuerdo con este autor, creemos que todavía es un proceso difícil de detectar y que, como hemos visto, no ocurre de manera generalizada.

3 David Ley, Judith Tutchener y Greg Cunningham (2001).

4 Mercè Tatjer (1989, pág. 43).

5 Sergi Martínez Rigol (2000).

Además, probablemente, la rigidez del proceso de análisis estadístico utilizado o la limitación de los datos disponibles oculten otros procesos más incipientes, como la emergencia de los primeros gentrificadores, jóvenes atraídos por la diversidad sociocultural y por la oferta de viviendas accesibles descritos por Ley,⁶ o del *marginal gentrifier*, que gentrifica por su nueva condición familiar y laboral al margen de su capacidad adquisitiva, descrito por Damaris Rose.⁷ En todo caso, éstos, como indican los mismos autores, serían muy poco nocivos a las estructuras residenciales preexistentes.

Por otro lado, constatamos que en las zonas del sur del Raval, en la de los Jutjats en el Casc Antic y en toda la Barceloneta hubo un proceso de mejora socioeconómica relativa a su situación previa y no de gentrificación. Esta estructura residencial, a la que llamamos “envejecida”, concentra una población envejecida, que ha pasado de un estatus socioeconómico bajo a un estatus medio-bajo.

Contrariamente a las zonas gentrificadas, éstas sí coinciden con las que concentran las grandes inversiones en aparcamiento, vivienda y equipamiento de barrio, como por ejemplo todas las zonas de la Barceloneta; las zonas de Sant Pau del Camp, de la calle Riera Baixa, y de la Casa de Caritat, en el Raval, la zona del Mercat de Santa Catarina y la del Museo Picasso en el centro del Casc Antic.

Si bien estas zonas han recibido grandes inversiones públicas, éstas no han repercutido en su actividad rehabilitadora, ya que coinciden con las zonas con la menor concentración de viviendas rehabilitadas, pese a que en la Barceloneta, por ejemplo, se hayan registrado los mayores incrementos del valor catastral de la vivienda y de residentes propietarios, como ya se ha dicho.

Con los datos de que disponemos, no podemos afirmar que haya habido sustitución de población, más bien todo indica que estas estructuras residenciales envejecidas están constituidas en gran parte por una población que ya vivía en el distrito y que ha podido beneficiarse como residente de las inversiones públicas en la transformación urbana. Sin embargo, pese a su relativa mejora socioeconómica, no ha actuado como agente en la rehabilitación de la propia vivienda.

6 David Ley (1996, pág. 57).

7 Damaris Rose (1984).

3.1.2 Sobre la inmigración

La inmigración extranjera ha cambiado considerablemente el perfil étnico de Barcelona y principalmente el de Ciutat Vella: este colectivo ha pasado del 2,3% de la población del distrito al 22,7%, siendo que de éstos, el 85,3% es inmigración extracomunitaria.

La estructura residencial, a la que llamamos de “inmigrante”, está formada por este colectivo de inmigrantes extracomunitarios, africanos, asiáticos y americanos que se han localizado principalmente en el barrio del Raval, en gran parte en las zonas antes ocupadas por la inmigración española con estatus socioeconómico bajo, que vivían de alquiler en viviendas con los valores catastrales más bajos del distrito.

Estos nuevos inmigrantes, en su mayoría también de un estatus socioeconómico bajo, son más jóvenes y con más niños que los anteriores.

Si bien los datos utilizados por nosotros no reflejan un incremento significativo de la ocupación del hogar, el informe sobre la sobreocupación de las viviendas realizado por el Ajuntament revela otra realidad:⁸ en el distrito, el 1,3% de las viviendas principales está ocupado por una media de diez personas por hogar.⁹

Las zonas con estructura residencial inmigrante son las más afectadas por esta situación, sobre todo en el barrio del Raval, con hasta el 4,5% de viviendas sobreocupadas en la zona de Sant Pau del Camp.

Pese a que éstas en general no coinciden con las zonas que tuvieron los mayores incrementos del valor catastral, la sobreocupación puede estar vinculada a la repercusión de los valores catastrales sobre la renta de algunos inmuebles, que hace que esta población de estatus socioeconómico bajo se vea obligada a cohabitar como manera de pagar los alquileres.¹⁰

8 Ajuntament de Barcelona. Gabinet Tècnic de Programació (febr. 2001).

9 Sin embargo, sin un trabajo de campo no es posible que se pueda comprobar esta situación ya que los datos patronales utilizados en este informe pueden incorporar una población empadronada pero que no reside en el hogar, situación que ocurre con frecuencia no solo en Ciutat Vella pero en el conjunto de la ciudad.

10 Pero también podría estar vinculada a la solidaridad entre estos grupos, a la discriminación en el acceso a la vivienda, a la etapa inicial del proceso migratorio (Jordi Bayona i Carrasco, 2007), o incluso al uso de la vivienda como pensión ilegal, las llamadas “pisos

Conforme se ha dicho, en muchas de las zonas con estatus socioeconómico bajo, ha habido una mejora relativa con incrementos de profesionales de categoría media y con estudios secundarios, no obstante, en algunas zonas, principalmente en estas con estructura residencial inmigrante, la especialización con relación a los índices de la ciudad en estatus socioeconómico bajo se ha mantenido igual o incluso superior a la del periodo anterior, como es el caso de las zonas del sur, centro y noroeste del Raval y en la zona del Mercat de Santa Caterina y de Santa Pere, en el Casc Antic (figs. 1.48 y 1.52, págs. 288-289).

Esta constatación va en la misma dirección de lo que Josep Roig ya indicaba allá en el año 1989 y que también es parte de nuestra hipótesis de trabajo: “en las zonas más degradadas del distrito se mantienen algunos guetos donde se instalarán los nuevos inmigrantes no europeos y la manutención de los núcleos más pobres de los habitantes locales”.¹¹

Estas zonas, inicialmente más degradadas, son las que han recibido las dos mayores operaciones públicas del distrito, la Rambla del Raval y el parque lineal del Casc Antic, con lo cual es previsible que las mayores inversiones en viviendas, en su mayoría para realojo y en espacio público, para la conformación de estos espacios, coincidan con estos ámbitos; sin embargo, tal y como hemos previsto, en general esta inversión pública no ha repercutido en grandes volúmenes de viviendas rehabilitadas, ya que éstas se concentran principalmente en las zonas con estructura residencial gentrificada.

Por otro lado, la estructura residencial autóctona, envejecida y con estatus socioeconómico alto, al contrario de la inmigrante, está muy presente en zonas con menor inversión en espacio público y vivienda, como es el norte del Gòtic. Conforme ya se ha dicho, eran las zonas que originalmente tenían mucha concentración de población autóctona de Barcelona, con estatus socioeconómico medio-alto y residentes en viviendas de propiedad con los valores catastrales más altos.

pateras” o “camas calientes”, todos estos factores no detectables con el tipo de investigación realizada por nosotros.

11 Josep Roig (1989, pág. 142-143).

3.1.3 Consideraciones finales sobre los cambios en la estructura residencial

El impacto de la transformación urbana sobre la estructura residencial de Ciutat Vella es, por tanto, la manutención e incluso el incremento de las estructuras residenciales con estatus socioeconómico bajo y medio-bajo en las zonas del Raval, de la Barceloneta y del norte del Casc Antic, y la expansión de una estructura con estatus socioeconómico alto y medio-alto hacia las zonas central y norte de distrito y sur del Casc Antic. Por lo tanto, una distribución de los hogares según su estatus socioeconómico muy parecida a la del periodo precedente a la transformación urbana.

Sin embargo, estas estructuras están formadas en parte por una población que sustituye a la anterior: de un lado por la nueva inmigración extracomunitaria parte de las estructuras de estatus socioeconómico bajo, y de otro por los “gentrificadores”, nuevos inmigrantes europeos que forman parte de las estructuras con estatus social económico alto.

De la población que ha quedado en el barrio, ambas se han envejecido, pero una, pese a la mejora de su estatus socioeconómico, sigue perteneciendo a las estructuras residenciales con estatus bajo; la otra, autóctona de Barcelona, se mantiene en las estructuras residenciales con estatus socioeconómico alto y medio alto, a la que ya pertenecía.

Las estructuras residenciales con estatus socioeconómico alto –formadas por los gentrificadores y por población autóctona– son las que menos se han beneficiado directamente de las actuaciones de transformación urbana, pero sí en el caso de las zonas gentrificadas, las que más se beneficiaron de las ayudas públicas para la rehabilitación.

Si así es, podemos decir que, si bien los objetivos del ARI con relación a la rehabilitación privada no hayan sido alcanzados del todo, una parte importante de los objetivos generales se han cumplido, ya que los residentes, especialmente aquellos con rentas bajas y localizados en las zonas más degradadas, deberían ser los más beneficiados de las operaciones de transformación urbana, sobre todo en equipamientos de barrio y espacio público.

Es cierto que una parte de ellos es población nueva y su localización tiene que ver con las lógicas de

localización residencial del inmigrante, más allá de la transformación urbana.¹² Pero en todo caso, en general, se ha mantenido el carácter popular del distrito, pese a su mejora relativa e incluso a la emergencia de las estructuras gentrificadas, como se ha dicho.

Estas constataciones van en contra de las afirmaciones que hacen los autores más generalistas y críticos de las acciones del poder local como agente gentrificador, bajo el lema del *social mix*, como Elisa Tabakman y Manuel Delgado, por ejemplo.¹³

Esto no quiere decir que no caminemos hacia unos procesos más amplios de gentrificación, ya que no hay una política local clara que lo impida. Sin embargo, tal y como indica Kate Shaw, las condiciones locales pueden favorecer o limitar este proceso.¹⁴ En Ciutat Vella, creemos que factores locales propios de este distrito impiden por ahora la extensión más generalizada de la gentrificación:

En primer lugar, tenemos el rol que las viviendas públicas ejercen para la manutención del tejido social. Con el derecho al realojo se ha garantizado la permanencia de una parte importante de la población afectada directamente por las obras de transformación urbana en las zonas originalmente más degradadas. Esta población, con estatus socioeconómico bajo, ubicada en las mismas zonas transformadas, atrae a vivir en el barrio, a través de sus redes sociales, a una nueva población del mismo perfil socioeconómico.

En segundo lugar, los contratos de alquiler antiguos que impiden la sustitución de sus residentes, pese a que acaben muchas veces sometidos al *mobbing* por parte de sus propietarios. En el año 2000, casi la mitad de los contratos todavía eran anteriores a la liberalización del año 1985.¹⁵

12 Jordi Bayona i Carrasco, 2007

13 Elisa Tabakman (2001); Manuel Delgado (2007).

14 Kate Shaw (2005).

15 Carmen Trilla (2001). El 25,60% anterior a 1964, por lo tanto con rentas congeladas, y el 22,2% anterior a 1985 con rentas actualizadas por el índice de precios.

En el barrio del Marais en París, la congelación de las rentas en 1948, ha sido el factor crucial que ha hecho posponer su gentrificación hasta inicio de los años ochenta. Juliet Carpenter y Loreta Lees (1995, pág. 294).

En tercer lugar, la estructura de la propiedad mayoritariamente vertical, aunque garantice la oferta de viviendas en alquiler,¹⁶ promueve, de la misma manera que los contratos congelados, la subsistencia de un parque demasiado degradado y poco atractivo para la nueva clase media.

En cuarto lugar, las precarias condiciones de habitabilidad y accesibilidad todavía presentes en muchos de los edificios: como ya se ha dicho, en el 2001 un 74% de las viviendas seguía sin disponer de ascensor. En parte por imposibilidades tipológicas de los edificios, pero en muchos casos por la insuficiente inversión privada en la rehabilitación. Muchas viviendas necesitarían de una reestructuración tipológica para conseguir unas condiciones de habitabilidad aceptables.¹⁷

Y por último, el proceso exponencial de inmigración extracomunitaria de perfil socioeconómico bajo, que todavía encuentra en el centro histórico su puerta de llegada. Esta población acaba actuando de resistencia a la ocupación masiva de los gentrificadores residentes.

3.2 Consideraciones finales

Como se ha podido constatar a lo largo de la investigación, Barcelona ha seguido en parte las mismas estrategias de recuperación de las áreas centrales degradadas que otras ciudades del mundo capitalista avanzado, tanto norteamericanas como europeas.

A medida que la ciudad fue ganando capacidad de financiación, promocionada por el nuevo marco europeo y por la nominación olímpica en la segunda mitad de los años ochenta, el urbanismo progresista de la “reconstrucción”¹⁸ fue evolucionando hacia un nuevo discurso urbano, el del “neodesarrollismo” consolidado en la década siguiente, como lo indican Ricard Gomà y Natalia Rosetti.¹⁹

16 En 2001 el 60% de los edificios eran de propiedad vertical. INE (2001).

17 Véase las posibilidades de rehabilitación según las tipologías residenciales estudiadas por Joan Busquets (2003).

18 Oriol Bohigas (1983).

19 Ricard Gomà (1997); Ricard Gomà y Natalia Rosetti (1998).

Captación de inversiones, proyección cultural y promoción turística pasan a ser las estrategias de Barcelona para competir en el marco internacional.²⁰ Según las instrucciones del *Green Paper on the Urban Environment*, la calidad del medio ambiente urbano pasa a ser un activo en la competición de ciudades.

En este contexto, las estrategias de los gobiernos locales pasan por la mejora de la calidad de vida y la inclusión social a través de la promoción de barrios socialmente mixtos.²¹ Una mezcla social que conduce en general a la expulsión de las clases bajas de las zonas remodeladas y encarecidas.

Así pues, con la colaboración público-privada se ha promovido la reactivación económica de Ciutat Vella a través de la creación de una serie de elementos relacionados con el ocio y la cultura, atractores de capital y nueva población –centros culturales y museos, centros de entretenimiento, zonas portuarias remodeladas, zonas peatonales, etc. Al que Neil Smith ha llamado de *playground* de la burguesía o la “ciudad para vivir y disfrutar” descrita por David Ley.²²

Sin embargo, aquí, como ya se ha dicho, la estructura residencial del centro histórico se ha mantenido en gran parte con su carácter popular, pese a los importantes incrementos del valor de la vivienda.

En nuestra opinión esto se debe no solo a las características propias del distrito que limitan la expansión gentrificadora ya apuntadas en el apartado anterior, sino también a la coyuntura política del inicio del proceso de transformación.

Como ya se ha dicho, en España, al contrario de otros países como Inglaterra y Estados Unidos, la crisis energética coincidió con la transición política hacia la democracia y el inicio de los gobiernos de izquierda, con la consecuente introducción de políticas públicas del Estado del bienestar.

A nivel local, profesionales e intelectuales de la resistencia que habían trabajado junto a los barrios en la

20 Pascual Maragall (1991, pág.115).

21 Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly (2008, pág.199).

22 Neil Smith (1982); David Ley (1996).

elaboración de alternativas urbanísticas pasarían a formar parte del nuevo Gobierno. Con esto, las estrategias de recuperación de la economía a través de la renovación de las zonas degradadas de la ciudad comportaron pactos sociales y el compromiso político en suplir los déficits y desequilibrios acumulados durante los años anteriores. Esto se manifiesta especialmente en la dotación de equipamientos de barrio y en el realojo de gran parte de la población afectada directamente por las operaciones de transformación urbana en los barrios degradados como Ciutat Vella.

Como indica Ricard Gomá, este urbanismo progresista ha sido erosionado por el neodesarrollismo a partir de la segunda mitad de los años ochenta, y ha dejado expuesto a los mecanismos del mercado, el acceso a la vivienda por parte de los colectivos más débiles, inmigrantes jóvenes y personas mayores. No obstante, el urbanismo de aquellos años ha sentado las bases para que, sumado a las limitaciones específicas del distrito, el impacto de la transformación urbana sobre la estructura residencial de Ciutat Vella no haya sido, por el momento, la expulsión masiva de la población de estatus socioeconómico bajo.

Esto no significa que el *playground* no esté montado. De hecho, concordando con Monica Degen, la propia problemática social, todavía presente en Ciutat Vella, ha pasado a ser “objeto de consumo de los turistas y jóvenes de la clase media”.²³

Por lo tanto, lo que sí que habría, y esto es otra hipótesis, es un uso gentrificado de Ciutat Vella, notorio a partir de la observación de las actividades que se están desarrollando en el distrito, como por ejemplo, la gran oferta de comercios *trendy* señalados por Joan Subirats y Joaquim Rius en la publicación del Xino al Raval.²⁴ Si así fuese, podría ocurrir lo que Marcuse ha denominado *displacement pressure*, en el que los cambios en los usos a la larga acabarían presionando a la población de perfil socioeconómico bajo a dejar el barrio.²⁵

23 Monica Degen (2003).

24 Joan Subirats y Joaquim Rius (2008).

25 Peter Marcuse (1986).

Complementar nuestra investigación con un estudio detallado de los usos del distrito nos daría una visión más completa del fenómeno de la gentrificación y nos permitiría así comprender lo que Loretta Lees y David Ley han llamado la “geografía de la gentrificación”.²⁶

Y para acabar, creemos muy necesario un estudio profundizado sobre las políticas y programas “antidesplazamiento” dirigido a orientar las políticas públicas locales, teniendo en cuenta las especificidades del distrito.

Poco a poco, una gran cantidad de viviendas de Ciutat Vella, hoy día bajo contratos de alquiler antiguos, entrarán en el mercado, y entonces sí, sin la acción pública, la población de estatus socioeconómico bajo correrá el riesgo de ser sustituida por la “nueva clase media” cambiando definitivamente el carácter socioeconómico del distrito, al que Peter Marcuse ha denominado como *exclusionary displacement*.²⁷

Así pues, como ejemplo de algunas experiencias internacionales como la norteamericana, en nuestra opinión se debería apostar más incisivamente por los programas de subvención del alquiler, especialmente aquellos dirigidos a la transición de contratos antiguos a nuevos. De esta manera, cuando estas viviendas vuelvan al mercado podrán seguir cumpliendo su “función social”, garantizando la permanencia de la población en el distrito, sin que se penalice al propietario, como ocurre actualmente con la congelación del alquiler.

Repitiendo la afirmación de Newman y Wyly: “apenas uno de cada quince inquilinos de estatus social bajo es capaz de vivir en un barrio gentrificado en un mercado de alquiler desregulado.”²⁸

Complementariamente, serían necesarios mayores incentivos a la rehabilitación interior e integral de las viviendas y edificios para que no ocurra su abandono, hecho que, según Marcuse, ocurre simultáneamente a los procesos de gentrificación.²⁹

26 David Ley (1996); Loretta Lees (2000).

27 Peter Marcuse (1986, pág. 156).

28 Kathe Newman y Elvin Wyly (2005, pág. 4).

29 Peter Marcuse (1986).

Y por último, como es de sentido común, se debería apostar por el incremento de la oferta de vivienda protegida en el distrito, para que actúe, como ha indicado Carme Trilla, de regulador y corrector del mercado inmobiliario,³⁰ ya que la total desmercantilización de la vivienda, apuntada por Achtenberg y Marcuse como única solución frente a la gentrificación, en países de economía de mercado como España, no sería posible.³¹

No obstante, como indica el mismo Marcuse, “la gran pregunta no es si el abandono puede ser evitado, la gentrificación controlada, el desplazamiento eliminado, o cómo se puede conseguir esto, sino más bien si existe la voluntad de hacerlo. Esta es una pregunta que sólo puede ser respondida en la arena política.”³²

30 Carme Trilla (1998).

31 Emili Achtenberg y Peter Marcuse (1983). “Towards the Decommodification of Housing: A Political Analysis and a Progressive Program”. En: Chester Hartman (ed.). *America’s Housing Crisis: What is to be done?* Boston: Institute for Policy Studies, Routledge & Kegan Paul, págs. 202-231, citado por Peter Williams y Neil Smith (1986, pág. 222).

32 Peter Marcuse (1986, pág. 175).

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Referencias bibliográficas

Abella, Martí (2004). Ciutat Vella: El centre històric reviscolat, Model Barcelona". *Quaderns de gestió*. Barcelona: Aula Barcelona.

Abella, Martí (coord.). (2003). Ciutat Vella, ciutat construïda: Promoció Ciutat Vella 1988-2002. Barcelona: El Cep i la Nansa Edicions.

Ajuntament de Barcelona (1987). *Àrees de Nova Centralitat. New downtowns in Barcelona*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, Àrea d'Urbanisme i Obres Públiques, Àrea de Relacions Ciutadanes.

Ajuntament de Barcelona (1994). *Barcelona new projects* (Catálogo exposición en Barcelona del 29 de marzo al 25 de mayo de 1994). Ed. Ajuntament de Barcelona.

Ajuntament de Barcelona (1996). *Barcelona, la segona renovació*. Barcelona: Ed. Ajuntament de Barcelona.

Ajuntament de Barcelona; Corporació Metropolitana (1984). *Les vies de Barcelona. Materials del seminari de maig 1984*. Barcelona: Serveis de Planejament Urbanístic, Ajuntament de Barcelona, Corporació Metropolitana.

Ajuntament de Barcelona. Gabinet Tècnic de Programació (febr. 2001). "Informe sobre la sobreocupació dels habitatges a Ciutat Vella". Barcelona: AJuntament.

Alabart, Anna; López, Cristina (1996). "L'evolució de les professions dels barcelonins: gentrificació i polarització". *Revista d'informació i estudis socials. Barcelona Societat* (núm. 6, págs. 4-18). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Alibes, Josep Maria; Miguélez, Faustino; Pardo, María José y otros (nov.-dic.,1975). *La Lucha de los barrios de Barcelona, 1969-1975* (núm. 34). Barcelona: CAU, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Angotti, Tom (2007). "Advocacy and Community Planning: Past, Present & Future. The Legacy". *Progressive Planning* (núm. 171).

Anderson, Martin (1964). *The Federal Bulldozer—A critical analysis of Urban Renewal, 1949-1962*. M.I.T. Press.

Àrea de Rehabilitació Integrada (1988a). "Anàlisi i Programa Actuació". *Pla d'actuació Integral de Ciutat Vella*. Dossier 2. (Programa original de la creació de PROCIVESA). Barcelona.

Àrea de Rehabilitació Integrada (1988b). "Dossier Tècnic". *Pla d' Actuació Integral Ciutat Vella*. Dossier 3. (Programa original de la creació de PROCIVESA). Barcelona.

Àrea de Rehabilitació Integrada (1988c). "Societat Gestora. Memòria d'una Societat d'economia mixta per al desenvolupament i promoció de la Ciutat Vella". *Pla d' Actuació Integral Ciutat Vella*. Dossier 4. (Programa original de la creació de PROCIVESA). Barcelona.

Àrea de Rehabilitació Integrada (1995). *Memoria ARI. Ciutat Vella*. Barcelona.

Àrea de Rehabilitació Integrada (2001). *Memoria ARI. Ciutat Vella*. Barcelona.

Àrea de Rehabilitació Integrada (jun., 2004). *Document ARI. Documentació tècnica*. Barcelona.

Atkinson, Rowland; Bridge, Gary (2005). "Introduction". *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism*. Abingdon y Nueva York: Routledge.

Autores varios (mayo, 1978). *Estudi previ a la remodelació de la Barceloneta*. La Barceloneta. Associació de veïns de la Barceloneta, Cooperativa La Fraternitat y Comunitat de St. Miquel del Port.

Autores varios (1989). *Revitalització urbana, econòmica i social: documents "Primeres Jornades Ciutat Vella"* (6-10 novembre). Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Districte Ciutat Vella. DL 1991.

Autores varios (1991). *Revitalització social, urbana i econòmica: documents "Segones Jornades Ciutat*

Vella" (2-4 diciembre). Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Districte Ciutat Vella. DL 1993.

Autores varios (2009). "40 anys d'acció veïnal" (número monográfico). *La Veu del Carrer* (núm. 114, diciembre). FAVB.

Badcock, Blair A. (1989). "An Australian View of the Rent Gap Hypothesis". *Annals of the Association of American Geographers* (vol. 79, núm. 1, págs. 125-145).

Bailey, Nick; Robertson, Douglas (1997). "Housing Renewal, Urban Policy and Gentrification". *Urban Studies* (vol. 34, núm. 4, págs. 561-578).

Bayona, Jordi (2007). "La segregación residencial de la población extranjera en Barcelona: ¿Una segregación fragmentada?" *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* (vol. XI, núm. 235). Barcelona: Universidad de Barcelona.

Biles, Roger (2000). "Public Housing and the Postwar Urban Renaissance, 1949-1973". En: John F. Bauman; Roger Biles; Kristin Szylvian (eds.). *From tenements to the Taylor homes: in search of an urban housing policy in twentieth-century America*. Penn State Press.

Beauregard, Robert (1986). "The chaos and complexity of gentrification". En: Neil Smith; Peter Williams (eds.). *Gentrification of the City* (págs. 35-55). Boston: Allen & Unwin.

Bohigas, Oriol (1983). "Per un altra urbanitat". *Plans i Projectes per a Barcelona 1981-1982* (págs. 12-21). Barcelona: Ajuntament de Barcelona, Àrea d'Urbanisme.

Bohigas, Oriol (1985). *Reconstrucció de Barcelona*. Barcelona: Edicions 62.

Bohigas, Oriol; Masarell, Ferran; Giralt, Daniel (1989). "Les actuacions sobre Ciutat Vella: El centre històric com a espai cultural". En: Autores varios. *Primeres Jornades Ciutat Vella. Revitalització urbana, econòmica i social, Barcelona, 6-10 de novembre de 1989* (págs. 107-113). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Borja, Jordi (ed.) (1995). *Barcelona, un modelo de transformación urbana, 1980-1995*. Serie Gestión Urbana (núm. 4). Quito: Programa de Gestión Urbana (PGU-LAC), Oficina Regional para América Latina y el Caribe.

Borja, Jordi (2004). "Barcelona y su urbanismo. Éxitos pasados, desafíos presentes, oportunidades futuras". En: Jordi Borja y Zaida Muxí (eds.). *Urbanismo en el siglo XXI. Bilbao, Madrid, Valencia y Barcelona*. Barcelona: Edicions UPC.

Borja, Jordi (2009). *Luces y sombras del urbanismo de Barcelona* (Colección Gestión de la Ciudad, núm. 2, págs. 171-181). Barcelona: Editorial UOC.

Borja, Jordi; Tarragó, Marçal (dir.) (nov.-dic., 1971). "La Gran Barcelona" (monográfico). *CAU: construcción, arquitectura, urbanismo* (núm. 10). Barcelona: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Borja, Jordi; Tarragó, Marçal; Prieto, Carles (mayo-junio, 1976). "Los protagonistas: movimiento popular y alternativa urbana. Una alternativa democrática para Barcelona". *CAU: construcción, arquitectura, urbanismo* (núm. 37, pág. 88-89). Barcelona: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Bourassa, Steven (1990). "Commentary: Another Australian View of the Rent Gap Hypothesis". *Annals of the Association of American Geographers* (vol. 80, núm. 3, págs. 458-461).

Bourassa, Steven (1993). "The Rent Gap Debunked". *Urban Studies* (vol. 30, núm. 10, págs. 1731-1744).

Bourne, Larry S. (1993a). "The Demise of Gentrification? A Commentary and Prospective View". *Urban Geograph* (vol. 14, núm. 1, págs. 95-107).

Bourne, Larry S. (1993b). "The Myth and Reality of Gentrification: A Commentary on Emerging Urban Forms". *Urban Studies* (vol. 30, núm. 1, págs. 183-189).

Brunet, Ferran (1996). *Anàlisi econòmica de les actuacions urbanístiques a Ciutat Vella*. Barcelona: Promoció de Ciutat vella, S. A.

Brunet, Ferran (2003). "Economia i urbanisme a Ciutat Vella". En: Autores varios. *Ciutat Vella, ciudad construida: Promoció Ciutat Vella 1988-2002*. Barcelona: El Cep i la Nansa Edicions.

Busquets, Joan (1993). "Perspectivas desde las ciudades". En: Autores varios. *Nuevos Horizontes en el urbanismo* (vol. I, núm. 95-96, págs. 163-174). Madrid: Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales.

Busquets, Joan (2004). *Barcelona la construcción urbanística de una ciudad compacta*. Barcelona: Ediciones del Serbal.

Butler, Tim; Lees, Loretta (2006). "Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level". *Transactions of the Institute of British Geographers* (vol. 31, núm. 4, págs. 467-487).

Campos Venuti, Giuseppe (1978/1981). *Urbanismo y austeridad*. Madrid: Siglo XXI.

Campos Venuti, Giuseppe (1987/1990). *La terza generazione dell'urbanística*. Milán: Franco Angeli.

Capel, Horacio (2005). *El modelo Barcelona: un examen crítico*. Barcelona: Ediciones del Serbal.

Capel, Horacio (2007). "El debate sobre la construcción de la ciudad y el llamado 'modelo Barcelona'". *Scripta Nova* (vol. XI, núm.233, 15 de febrero). Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona.

Carpenter, Juliet; Lees, Loretta (1995). "Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison". *International Journal of Urban and Regional Research* (vol. 19, núm. 2, págs. 286-303).

Ciardini, Francesco; Falini, Paola (1978/1983). "La actuación pública en los centros históricos". En: Francesco Ciardini; Paola Falini (eds.). *Los centros históricos. Políticas urbanísticas y programas de actuación* (págs. 115-147). Barcelona: Ed. Gustavo Gili.

Clark, Eric (1988). "The Rent Gap and Transformation of the Built Environment: Case Studies in Malmö 1860-1985". *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* (vol. 70, núm. 2, págs. 241-254).

Clark, Eric (1992). "On Blindness, Centrepieces and Complementarity in Gentrification. Transactions of the Institute of British Geographers". *New Series* (vol. 17, núm. 3, págs. 358-362).

Clark, Eric (1995). "The Rent Gap Re-examined". *Urban Studies* (vol. 32, núm. 9, págs.1489-1503).

Clark, Eric (2005). "The order and simplicity of gentrification - political challenge". En: Rowland Atkinson; Gary Bridge (eds.). *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism*. Abingdon y Nueva York: Routledge.

Claver, Nuria (2003/2006). "A Ciutat Vella de Barcelona: renovação ou gentrificação?". En: Catherine Bidou-Zachariasen (ed.). *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de "revitalização" dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume.

Clay, Phillip (1979). *Neighborhood Renewal: Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods*. Lexington, MA D.C.: Lexington Books.

Clay, Phillip (1980). "The Rediscovery of City Neighborhoods: Reinvestment by Long-Time Residents and Newcomers". En: Shirley Laska; Daphne Spain (eds.). *Back to the City: Issues in Neighborhood Renovation* (págs.13-26). Elmsford, N.Y.: Pergamon Press.

Clotet, Lluís (1983). "Del Liceu al Seminari". *Plans i Projectes per a Barcelona 1981-1982* (págs.116-121). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Commission of the European Communities (27 junio, 1990). *Green Paper on the Urban Environment. Communication from the Commission to the Council and Parliament*. Luxemburgo: Office for Official Publications of the European Communities, Bruselas.

Commission of the European Communities (20 dic., 1973). "First Programme of Action on the Environment". *Official Journal of the European Communities* (vol. 16, núm. C112).

Consejo de Europa (21-25 oct., 1975). “Declaración de Ámsterdam”. Ámsterdam: Consejo de Europa.

Department of the Environment, Transport and Regions (nov., 2000). *The Urban White Paper. Our Towns and cities: The Future – Delivery of an Urban Renaissance*. Londres: DETR.

Degen, Monica (2003). “Fighting for the Global Catwalk: Formalizing Public Life in Castlefield (Manchester) and Diluting Public Life in el Raval (Barcelona)”. *International Journal of Urban and Regional Research* (vol. 27, pág. 867-880, 4 de diciembre). Oxford: Blackwell Publishing.

Delgado, Manuel (2007). *La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del ‘modelo Barcelona’*. Madrid: Catarata.

Dirección General del Catastro. Gerencia Territorial de Barcelona (2001). “Documento 6. Análisis del mercado inmobiliario”, *Ponencia de Valores de Barcelona*.

Engels, Benno (1999). “Property ownership, tenure and displacement: In search of the process of gentrification”. *Environment & Planning A* (vol. 31, núm. 8, págs. 1473-1495).

Engels, Benno (1994). “Capital flows, redlining and gentrification: The pattern of mortgage lending and social change in Glebe, Sydney, 1960–1984”. *International Journal of Urban and Regional Research* (vol. 18, núm. 4, págs. 628-657).

Esteban, Juli (1999). *El projecte urbanístic, valorar la periferia i recuperar el centre. Model Barcelona* (Quaderns de gestió). Barcelona: Aula Barcelona.

Fabre, Jaume; Huertas Josep M. (1987). “Crònica d’una suburbialització”. En: Autores varios. *Barcelona. Gènesi i consolidació del fet metropolità* (págs. 49-55). Barcelona: Corporació Metropolitana de Barcelona.

Fayos, Ricard; Cáceres, Rafael de; Domínguez, Pedro y otros (abr., 1979). “La lucha por el centro urbano. Plan para el Casc Antic de Barcelona”. Monografía. En: Autores varios. *CAU: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos* (núm. 55, págs. 33-51). Barcelona: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Ferrer, Amador (nov., 1997). "El Pla General Metropolità de Barcelona. La versió de 1976". *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona* (núm.28, págs. 43-54).

Foment de Ciutat Vella, SA (2002). *Memoria 2001-2002*. Barcelona: Foment de Ciutat Vella, SA.

Foment de Ciutat Vella, SA; Oficina de Rehabilitació Ciutat Vella (2001). *Rehabilitació a Ciutat Vella*

Font, Antonio (2000). "La experiencia reciente de Cataluña. Planeamiento urbanístico para el siglo XXI". En: Fernando de Terán (dir.). *Planeamiento urbano territorial en el siglo XXI (segunda parte)*, *Revista Urban* (núm. 5 págs. 60-82). Madrid: Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Universidad Politécnica de Madrid.

Freeman, Lance (marzo, 2005). "Displacement or Succession? Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods". *Urban Affairs Review* (vol. 40, núm. 4, págs. 463-491).

Freeman, Lance (17 oct., 2008). "Testimony of Lance Freeman to The National Commission on Fair Housing and Equal Opportunity". Nueva York.

Freeman, Lance; Braconi, Frank (2004). "Gentrification and Displacement. New York City in the 1990's." *Journal of the American Planning Association* (vol. 70, núm. 1, págs. 39-52).

Gale, Dennis E. (1979) "Middle Class Resettlement in Older Urban Neighborhoods: The Evidence and the Implications", *Journal of the American Planning Association* (vol. 45, núm 3, págs. 293- 304).

Gale, Dennis E. (1980) "Neighborhood resettlement: Washington D.C.". En: Shirley Laska; Daphne Spain (eds.). *Back to the City: Issues in Neighborhood Renovation* (págs. 252-268). Elmsford, N.Y.: Pergamon Press.

Glass, Ruth (1964) "Introduction: Aspects of change". En: Centre for Urban Studies (ed.) *London: Aspects of Change*, Londres: MacKibbon and Kee.

Giralt, Eugeni; Campo, Manuel J.; Alibes, Josep M. (sep.-oct., 1973). "La Barcelona de Porcioles"

(monográfico). *CAU: construcción, arquitectura, urbanismo* (núm. 21). Barcelona: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Gomà, Ricard (1997). "Degradació, crisi urbana i regeneració a Ciutat Vell de Barcelona: una anàlisi político espacial". *Documents d'anàlisi geogràfica* (núm. 30, págs. 65-92). Barcelona: Universitat Autònoma de Barcelona.

Gomà, Ricard, Rosetti, Natalia (1998). "Ciutat Vella: degradació, crisi i regeneración". *Barcelona i Societat* (núm. 9, págs. 108-139). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Gómez, Pep (1999). "Desigualtats socials a la ciutat de Barcelona, 1996". *Revista d'informació i estudis socials* (núm. 10, págs. 4-21). Barcelona: Barcelona Societat, Ajuntament de Barcelona.

Grier, George; Grier, Eunice (1978/1980). "Urban Displacement: A Reconnaissance". En: Shirley Laska; Daphne Spain (eds.). *Back to the City: Issues in Neighborhood Renovation* (págs. 95-115). Elmsford, N.Y.: Pergamon Press.

Gruen, Victor (1964/1978). *El corazón de nuestras ciudades. La crisis urbana: diagnóstico y curación*. Buenos Aires: Ediciones Marymar.

Hackworth, Jason (2002). "Postrecession Gentrification in New York City". *Urban Affairs Review* (vol. 37, núm. 6, págs. 815-843).

Hackworth, Jason; Smith, Neil (2001). "The Changing State of Gentrification". *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* (vol. 92, núm. 4, págs. 464-477).

Hall, Peter (1988/1996). *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona: Ediciones del Serbal.

Hammel, Daniel J. (1999). "Gentrification and land rent: an historical view of the rent gap in Minneapolis". *Urban Geography* (vo. 20, núm. 2, págs. 116-145).

Hamnett, Chris (1984). "Gentrification and residential location theory: A review and assessment". En: D. T. Herbert; R. J. Johnston (eds.). *Geography and the urban environment: Progress in research and application* (vol. 6, págs. 283-319). Chichester, U.K.: John Wiley & Sons.

Hamnett, Chris (1991). "The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification". *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series* (vol. 16, núm. 2, págs. 173-189).

Hamnett, Chris; Randolph, Bill (1984). "The Role of Landlord Disinvestment in Housing Market Transformation: An Analysis of the Flat Break-up Market in Central London". *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series* (vol. 9, núm. 3, págs. 259-279). Blackwell Publishing on behalf of The Royal Geographical Society, Institute of British Geographers.

Hamnett, Chris; Randolph, Bill (1986). "Tenurial transformation and the flat break-up market in London: The British condo experience". En: Neil Smith; Peter Williams (eds.). *Gentrification of the City* (págs. 121-152). Boston: Allen & Unwin.

Harvey, David (1989/2001). *Condição pós-moderna*. São Paulo: Edições Loyola.

Houstoun, Lawrence O. Jr.; O'Connor, Feather (1980). "Neighborhood Change, Displacement, and City Policy". En: Shirley Laska; Daphne Spain (eds.). *Back to the City: Issues in Neighborhood Renovation* (págs. 288-301). Elmsford, N.Y.: Pergamon Press.

Jacobs, Jane (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Nueva York: Random House.

Jager, Michael (1986). "Class definition and the esthetics of gentrification". En: Neil Smith; Peter Williams (eds.). *Gentrification of the City* (págs. 78-91). Boston: Allen & Unwin.

Kanda, Shun; Kobayashi, Massami (eds.) (1991). "Boston by Design: A City in Development 1960 to 1990". *Process Architecture* (núm. 97). Tokyo.

Laska, Shirley; Spain, Daphne (eds.) (1980). *Back to the City: Issues in Neighborhood Renovation*. Elmsford, N.Y.: Pergamon Press.

Lees, Loretta (1994). "Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture". *Progress in Human Geography* (vol. 18, núm. 2, págs. 137-150).

Lees, Loretta (2000). "A re-appraisal of gentrification: towards a geography of gentrification". *Progress in Human Geography* (vol. 24, núm. 3, págs. 389-408).

Lees Loretta (2003b). "Policy (re)turns: gentrification research and urban policy - urban policy and gentrification research". *Environment and Planning A* (vol. 35, págs. 571-574).

Lees, Loretta (2003c). "Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City". *Urban Studies* (vol. 40, núm. 12, págs. 2487-2509).

Lees, Loretta (2003d). "Visions of 'urban renaissance': the Urban Task Force report and the Urban White Paper". En: Rob Imrie; Mike Raco (eds.). *Urban Renaissance? New Labour, community and urban policy*. UK: Policy Press.

Lees, Loretta; Bondi, Liz (1995). "De-gentrification and economic recession: the case of New York City". *Urban Geography* (núm. 16, págs. 234-253).

Lees, Loretta; Slater, Tom; Wyly, Elvin (2008). *Gentrification*. Nueva York: Routledge.

Legates, Richard T.; Hartman, Chester (1986). "The anatomy of displacement in the United States". En: Neil Smith; Peter Williams (eds.). *Gentrification of the City* (págs. 178-200). Boston: Allen & Unwin.

Ley, David (1980). "Liberal Ideology and the Postindustrial City". *Annals of the Association of American Geographers* (vol. 70, núm. 2, págs. 238-258).

Ley, David (1986). "Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment". *Annals of the Association of American Geographers* (vol. 76, núm. 4, págs. 521-535).

Ley, David (1987). "Reply: The Rent Gap Revisited". *Annals of the Association of American Geographers* (vol. 77, núm. 3, págs. 465-468).

Ley, David (1988). "Social Upgrading in Six Canadian Inner Cities". *Canadian Geographer* (vol.32, núm. 1, págs. 31-45).

Ley, David (1992). "Gentrification in recession: social change in six Canadian inner cities: 1981 – 1986". *Urban Geography* (núm. 13, págs. 220-256).

Ley, David (1996). *The New Middle Class and remaking of the Central City*. Nueva York: Oxford University Press.

Ley, David; Tutchener, Judith; Cunningham, Greg (2001). "Immigration, Polarization, Gentrification? Accounting for Changing Housing Prices and Dwellings Values in Gateways Cities. Research on Immigration and Integration in the Metropolis (RIIM)". *Working Paper Series*. Vancouver Centre of Excellence.

Lipton, S. Gregory (1977). "Evidence of central-city revival". *Journal of the American Planning Association*, (vol. 43, núm. 2, págs.136-147).

Logan, William. S. (1982). "Gentrification in inner Melbourne. Problems of analysis". *Australian Geographical* (vol. 20, núm.1, págs. 65-95).

Long, Larry H. (1980). "Back to the Countryside and Back to the City in the Same Decade". En: Shirley Laska; Daphne Spain (eds.). *Back to the City: Issues in Neighborhood Renovation* (págs. 61-76). Elmsford, N.Y.: Pergamon Press.

Magrinyà, Francesc; Maza, Gaspar (2001). "Inmigración y huecos en el centro histórico de Barcelona (1986-2000)" *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* (1 de agosto, núm. 94, pág. 62) [en línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2001 (Migración y cambio social. Número extraordinario dedicado al III Coloquio Internacional de Neocrítica. Actas del Coloquio).

Maragall, Pasqual (1986). *Refent Barcelona*. Barcelona: Editorial Planeta.

Maragall, Pasqual (1991). *Barcelona, la ciutat retrobada*. Barcelona: Edicions 62.

Marcuse, Peter (1984). "Gentrification, residential displacement and abandonment in New York City".

Report to the Community Service Society. New York: Community Service Society of New York.

Marcuse, Peter (1985/1986). "Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City". En: Neil Smith; Peter Williams (eds.). *Gentrification of the City* (págs. 153-177). Boston: Allen and Unwin.

Martínez Rigol, Sergi (2000). "El retorn el centre de la ciutat. La reestructuració del Raval entre la renovació i la gentrificació" (Tesis doctoral no publicada). Universitat de Barcelona.

Monclús, Francisco Javier (2003). "El 'Modelo Barcelona' ¿una fórmula original? De la 'reconstrucción' a los proyectos urbanos estratégicos (1979-2004)". *Perspectivas urbanas* (núm. 3).

Montaner, Josep Maria (2002/2004). "La evolución del modelo Barcelona (1979-2002)". En: Jordi Borja; Zaida Muxí (eds.). *Urbanismo en el siglo XXI. Bilbao, Madrid, Valencia y Barcelona*. Barcelona: Edicions UPC.

Montaner, Josep Maria (2006). "Viviendas, barrios y paisajes". *El País*, lunes 23 de octubre.

Mullins, Patrick (1991). "Tourism Urbanisation". *International Journal of Urban and Regional Research* (vol.15, núm. 3, págs. 326-342).

Newman, Kathe; Wyly, Elvin (ag., 2005). "Gentrification and Resistance in New York City". *Shelterforce online* (núm. 142). National Housing Institute.

Newman, Kathe; Wyly, Elvin (en., 2006a). "The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City". *Urban Studies* (vol. 43, núm. 1, págs. 23-57).

Piccinato, Giorgio (1978/1983). "El problema del centro histórico". En: Francesco Ciardini; Paola Falini (eds.). *Los centros históricos. Políticas urbanísticas y programas de actuación* (págs. 14-31). Barcelona: Ed. Gustavo Gili.

- Portas, Nuno** (1998/2003). "El surgimiento del proyecto urbano". *Perspectivas urbanas* (núm. 3).
- Promoció de Ciutat Vella, SA** (1991). *Millorem Ciutat Vella*. Barcelona: Promoció Ciutat Vella, SA.
- Promoció de Ciutat Vella, SA** (1998). *Ciutat Vella 1976-1998*. Barcelona.
- Roca, Francesc** (1977). *De la Gross-Barcelona al Pla Comarcal. El Plan Macià*. Barcelona: Edicions de La Magrana.
- Roig, Josep** (1989). "Anàlisi de funcionalitat i perspectives de la Ciutat Vella dins l'estratègia metropolitana de Barcelona". En: Autores varios. *Revitalització urbana, econòmica i social: documents "Primeres Jornades Ciutat Vella" (6-10 novembre)* (pág. 137-143). Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Districte Ciutat Vella. DL 1991.
- Rose, Damaris** (1984). "Rethinking gentrification: beyond the uneven development of marxist urban theory". *Environment and Planning D: Society and Space* (vol. 1, págs. 47-74).
- Sagarra, Ferrán** (1998). "El Raval, un creixement a estrabades". Conferencia el día 3 de marzo de 1998 en el Centre de Cultura Contemporànea, en el marco de la exposició *Escenes del Raval*.
- Sagarra, Ferran; Tatjer, Mercè; Carbonell, Jordi; y otros** (1983). *Reconeixement del Sector Central del Centre Històric de Barcelona* (107 pág.). Barcelona: Ayuntamiento de Barcelona, Consejo del Distrito I.
- Salvador Figueras, Manuel** (2000). "Introducción al Análisis Multivariante". *Estadística* (Disponible en línea: 5campus.com). <<http://www.5campus.com/leccion/anamul>> 18/07/2007.
- Salvador Figueras, Manuel; Gargallo Valero, Pilar** (2006). "Análisis Factorial". *Estadística* (Disponible en línea: 5campus.com). <<http://www.5campus.com/leccion/factorial>> 21/08/2008.
- Sánchez, Prudenci** (1979). "Razones del Plan". En: Autores varios. *CAU: construcción, arquitectura, urbanismo* (núm. 55, pág. 34-37). Barcelona: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Sargatal, M.^a Alba (2000). “El estudio de la gentrificación”. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* (núm. 228, 3 de mayo) [en línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona.

Sargatal, M.^a Alba (2001). “Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona”. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* (núm. 94, pág. 66) [en línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2001 (Migración y cambio social. Número extraordinario dedicado al III Coloquio Internacional de Geocrítica. Actas del Coloquio).

Schaffer, R.; Smith, Neil (1986). “The gentrification of Harlem?”. *The Annals of the Association of American Geographers*, Vol. 76, nº.3, pp. 347-365.

Scruggs, Yvonne (1995). “HUD’s Stewardship of National Urban Policy: A Retrospective View Cityscape”. *A Journal of Policy Development and Research* (vol. 1, núm. 3, págs. 33-68). U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research.

Secchi, Bernado (1987/1990). “Presentazione”. En: Giuseppe Campos Venuti. *La terza generazione dell’urbanística*. Milán: Franco Angeli.

Seguí, Víctor (1977). “Comentarios a la política de urbanismo y vivienda del Pacto de la Moncloa”. En: Autores varios. *Construcción, arquitectura, urbanismo* (núm. 46, pág. 78-80). Barcelona: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Serra, Pere (1991a). “Les actuacions sobre Ciutat Vella: El programa ARI”. En: Autores varios. *Primeres Jornades Ciutat Vella. Revitalització urbana, econòmica i social, Barcelona, 6-10 de novembre de 1989* (págs. 91-100). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Serra, Pere (1991b). “Rehabilitar Ciutat Vella, rehabilitar en Ciutat Vella”. *Ciutat Vella: La hora decisiva* (Cuaderno Central núm. 18, págs. 82-87). Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Serra, Pere (2003). “PROCIVESA, any zero”. En: Autores varios. *Ciutat Vella, ciutat construïda: Promoció Ciutat Vella 1988-2002*. Barcelona: El Cep i la Nansa Edicions.

Shaw, Kate (2005). "Local limits to gentrification. Implications for a new urban policy". En: Rowland Atkinson y Gary Bridge (eds.) *Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism* (págs. 168-184). Abingdon y Nueva York: Routledge.

Smith, Neil (1979). "Toward a Theory of Gentrification. A Back to the City Movement by Capital, not People". *Journal of the American Planning Association* (vol. 45, núm. 4, págs. 538-548).

Smith, Neil (1982). "Gentrification and Uneven Development". *Economic Geography* (vol. 58, núm. 2, págs. 139-155).

Smith, Neil (1986). "Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space". En: Peter Williams y Neil Smith (ed.), *Gentrification of the City* (págs. 204-224). Boston: Allen & Unwin.

Smith, Neil (1987). "Gentrification and the Rent Gap". *Annals of the Association of American Geographers* (vol. 77, núm. 3, págs. 462-465).

Smith, Neil (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Nueva York: Routledge.

Smith, Neil (1999). "Which New Urbanism? The Revanchist '90s". *Perspecta* (vol. 30, págs. 98-105). Settlement Patterns.

Smith, Neil (2000). "El futuro de la ciudad. Del Lower East Side al Raval". *La Vanguardia*, 08/12/2000.

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

Smith, Neil; Defilippis, James (1999). "The Reassertion of Economics: 1990s Gentrification in the Lower East Side". *International Journal of Urban and Regional Research* (vol. 23, núm. 4, págs. 638-653).

Smith, Neil; Duncan, Betsy; Reid, Laura (1989). "From Disinvestment to Reinvestment: Tax Arrears and Turning Points in the East Village". *Housing Studies* (vol. 4, núm. 4, págs. 238-52).

Société Générale (marzo, 1988). "Renovation de la Vieille Ville de Barcelona. Rapport Juridique et Financier". En: Área de Rehabilitación Integrada (1988) *Pla d'actuació Integral de Ciutat Vella*. Dossier 6. "Annexes" (Programa original de la creació de PROCIVESA). Barcelona.

Solé Tura, Jordi; Joan Subirats (1994). *La organización de los Juegos Olímpicos de Barcelona'92: un ejemplo de economía mixta o de sociedad pública-privada* [artículo en línea]. Barcelona: Centre d'Estudis Olímpics UAB. <http://hdl.handle.net/2072/4859>

Spain, Daphne (1980). "Indicators of Urban Revitalization: Racial and Socioeconomic Changes in Central-city Housing". En: Shirley Laska; Daphne Spain (eds.) (1980). *Back to the City: Issues in Neighborhood Renovation*. Elmsford, N.Y.: Pergamon Press.

Subirats, Joan; Rius, Joaquim (2008). *Del Xino al Raval. Cultura i transformació social a la Barcelona central*. Barcelona, Hacer Editorial.

Subirats, Marina (1988). "Professionals i tècnics, 'nous senyors' de la societat Catalana: el declivi de la petita burgesia comercial". *Barcelona Metròpolis Mediterrània* (núm. 7, págs. 89-91).

Sumka, Howard J. (1980). "Federal Antidisplacement Policy in a Context of Urban Decline". En: Shirley Laska; Daphne Spain (eds.). *Back to the City: Issues in Neighborhood Renovation* (págs. 269-287). Elmsford, N.Y.: Pergamon Press.

Sýkora, Ludek (1993). "City in transition: the role of rent gaps in Prague's revitalization". *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* (vol. 84, núm.4, págs. 281-293).

Tabakman, Elisa (2001). "El Casc Antic de Barcelona: Actuación urbanística o 'limpieza social'?". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* (núm. 94, pág. 67) [en línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2001 (Migración y cambio social. Número extraordinario dedicado al III Coloquio Internacional de Geocrítica. Actas del Coloquio).

Taedium. Grup de Recerca d'Història Medieval i Innovació Docent Universitària. Universitat de Barcelona. <<http://www.ub.edu/contrataedium/taedium.htm>>

Tatjer, Mercè (1982). “La estructura social en la rehabilitación de la Barceloneta”. En: Autores varios. *CAU: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos* (núm. 79, págs. 43-48). Barcelona: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Tatjer, Mercè (1989). “Grups socials, agents urbans: estratègies i conflictes a Ciutat Vella de Barcelona”. En: Autores varios. *Revitalització urbana, econòmica i social: documents “Primeres Jornades Ciutat Vella” (6-10 novembre)* (pág.39-47). Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Districte Ciutat Vella. DL 1991.

Tatjer, Mercè (agosto, 2006). “La industria en Barcelona (1832-1992). Factores de localización y transformación en las áreas fabriles: del Centro Histórico a la región metropolitana”. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales* (vol. X, núm. 218, pág. 46). Barcelona: Universidad de Barcelona.

Tatjer, Mercè; Solà-Morales, Manuel de; Paricio, Ignacio (mayo, 1982). “Rehabilitar la Barceloneta”. Monografía. En: Autores Varios. *CAU: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos* (núm. 79, págs. 42-71). Barcelona: Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Teixidor, Carles; Yáñez, Josep; Coromines, Xavier (1983). “Reconsideració de les vies ràpides en els cascs antics”. *Plans i Projectes per a Barcelona 1981-1982*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Trilla, Carme (1998). “Incidencia de los planes de vivienda en el comportamiento de los precios del mercado inmobiliario”. En: Ricard Vergés (ed.). *El precio de la vivienda y la formación del hogar*. (Col. Urbanitats, núm. 6). Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.

Trilla, Carme (mar., 2001). *Estudi de la Propietat Vertical i el lloguer al districte de Ciutat Vella*. Barcelona: PROCIVESA.

Unió Temporal d’Escribes [UTE] (2004). *Barcelona marca registrada. Un model per desarmar*. Barcelona: Virus Editorial.

Urban Task Force (UTF) (1999). *Toward an Urban Renaissance*. Department of the Environment, Transport and Regions (DETR).

Urban Task Force (UTF) (2005). *Toward a Strong Urban Renaissance*. Department of the Environment, Transport and Regions (DETR).

US Department of Housing and Urban Development (25 julio, 1995). *The Clinton Administration's National Urban Policy Report* (borrador). Washington: HUD.

US Department of Housing and Urban Development (junio, 1999). *The State of the Cities 1999*. Washington: HUD.

Vigdor, Jacob L. (2002). "Does Gentrification Harm the Poor?" *Brookings Wharton Papers on Urban Affairs* (págs. 133-182).

Weeseep Jan van (1994). "Gentrification as a research frontier". *Progress in Human Geographer* (vol.18, págs. 74-83).

Williams, Peter; Smith, Neil (eds.) (1986). "From 'renaissance' to restructuring: the dynamics of contemporary urban development". En: *Gentrification of the City* (págs. 204-224). Boston: Allen & Unwin.

Wily, Elvin K.; Hammel, Daniel J. (1999). "Islands of Decay in Seas of Renewal: Housing Policy and the Resurgence of Gentrification". *Housing Policy Debate* (vol. 10, núm. 4, págs. 711-771).

Wily, Elvin K.; Hammel, Daniel J. (2004). "Gentrification, segregation, and discrimination in the American urban system". *Environment and Planning A* (vol. 36, págs. 1215-1241).

Zukin, Sharon (1982/1989). *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*. US: Rutgers University Press.

Zukin, Sharon (1987). "Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core". *Annual Review of Sociology* (vol. 13, págs. 129-147).

Documentos estadísticos

Ajuntament de Barcelona, Centre de Documentació Estadística (versió: 25-10-1991). *Cens d'Edificis i Habitatges 1970, SC 1059*, Tabla: 3 (305-311) "Regim de possessió x secció" VI7003VT.

Ajuntament de Barcelona, Centre de Documentació Estadística. *Proposta nova divisió en seccions censals.* Barcelona, Ajuntament, 1985.

Ajuntament de Barcelona, Centre de Documentació Estadística. Informació i Publicacions. *Convertidor 10 Dtes. 38 ZEG, 248 ZRP, 1919 SC., Illes, a 12 Dtes.1059 S.C.* Barcelona, Ajuntament, 1985.

Ajuntament de Barcelona, Centre de Documentació Estadística. *Padró 1981 Creuaments. Districte 1: Ciutat Vella, Dtes. 10, SC 1919.* Tabla 009 "Situació laboral /Edat". Registro ES (ant.6460). Estadística. Barcelona, Ajuntament, 1981.

Ajuntament de Barcelona, Centre de Documentació Estadística. *Padró 1981, taules per 248 Zones de Recerca.* Vol. I. Tabla 001 "Edat any a any". Registro ES389 (ant. 6750). Estadística. Barcelona, Ajuntament, 1981.

Ajuntament de Barcelona, Centre de Documentació Estadística. *Padró 1981, taules per 248 Zones de Recerca.* Vol. II. Tabla 002 "Província de naixement". Registro ES 389 (ant. 6748) Estadística. Barcelona, Ajuntament, 1981.

Ajuntament de Barcelona, Centre de Documentació Estadística. *Padró 1981, taules per 248 Zones de Recerca.* Vol. III, Tabla 008 "Nivell instrucció". Registro ES 389 (ant.6751) Estadística. Barcelona, Ajuntament, 1981.

Ajuntament de Barcelona, Centre de Documentació Estadística. *Padró 1981, taules per 248 Zones de Recerca.* Vol. III, Tabla 009 "Situació professional". Registro ES 389 (ant.6751) Estadística. Barcelona, Ajuntament, 1981.

Ajuntament de Barcelona, Centre de Documentació Estadística. *Padró 1981, taules per 248 Zones*

de Recerca. Vol. III, Tabla 011 “Grup professional”. Registro ES 389 (ant.6751) Estadística. Barcelona, Ajuntament, 1981.

Ajuntament de Barcelona. Centre de Documentació Estadística. *Cens d'edificis i habitatges 1981, Seccions Censals 1059*. Tabla 001 “Cens vivendes i edificis 1980”. Registro ES 280 (ant. 6884). Estadística. Barcelona, Ajuntament, 1984.

Instituto Nacional de Estadística. *Censo de Población de 1981* (tomo IV). Madrid, INE, 1983.

Instituto Nacional de Estadística. *Censo de Población y Viviendas 2001. Resultados definitivos*. (17 febr., 2004) “Todas las personas”. <http://www.ine.es/censo/es/inicio.jsp>

Instituto Nacional de Estadística. *Censo de Población y Viviendas 2001. Resultados definitivos*. (17 febr., 2004) “Residentes en viviendas familiares”. <http://www.ine.es/censo/es/inicio.jsp>

Instituto Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya. *Cens de Població i Habitatges 2001*. “Clase de vivienda familiar”.

<http://www.bcn.es/estadistica/catala/dades/timm/censhab/censhab01/tipo/zrp01.htm>; <http://www.bcn.es/estadistica/catala/dades/tpob/pad01/edat/edatg08.htm>

Instituto Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya. *Cens de Població i Habitatges 2001*. “Régimen de tenencia”.

<http://www.bcn.es/estadistica/catala/dades/timm/censhab/censhab01/tipo/zrp01.htm>; <http://www.bcn.es/estadistica/catala/dades/timm/censhab/censhab01/hprincipals/regzrp.htm>

Documentos urbanísticos

Plan Especial de Reforma Interior de la Maquinista. (BB012. AD. 06.1981).

Plan Especial de Reforma Interior de la Barceloneta. (BB013. AD. 06.1985, VF. 24.07.86).

Plan Especial de Reforma Interior del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona. (BA189. AD 18.04.85 TR 20.03.86).

Plan Especial de Reforma Interior de Enlace de la Rambla con la Calle Rull. (BA203. AD 13.02.1991).

Plan Especial de Equipamiento Docente en la Parte Baja del Barri Gòtic de Barcelona. (BA205. AD 25.11.1992).

Plan Especial de Reforma Interior El Raval. (BA188. AD 18.04.1985, TR 06.03.86).

Modificación del PERI del Raval y Reordenación del Plan Central. (BA188r. AD 01.08.95).

Plan Especial de Mejora y Ordenación del Plan Central del Raval. (B010295. AD 24.11.2000).

