



**HAL**  
open science

# Cambiar Barcelona entre 1980 et 2008. Una vuelta a un Tesis de geografía

Hovig ter Minassian

► **To cite this version:**

Hovig ter Minassian. Cambiar Barcelona entre 1980 et 2008. Una vuelta a un Tesis de geografía. Biblio 3w : Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, 2014, XIX (1076), pp.1. hal-01081789

**HAL Id: hal-01081789**

**<https://hal.science/hal-01081789>**

Submitted on 11 Nov 2014

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# **CAMBIAR BARCELONA ENTRE 1980 ET 2008 UNA VUELTA A UN TESIS DE GEOGRAFÍA**

**Hovig Ter Minassian**

[hovig.terminassian@univ-tours.fr](mailto:hovig.terminassian@univ-tours.fr)

**Université François Rabelais de Tours (France)**

**50 Avenue Jean Portalis BP 0607**

**37206 TOURS Cedex 03**

## **Cambiar Barcelona entre 1980 et 2008. Una vuelta a un Tesis de geografía (resumen)**

Entre los años ochenta y los años 2000, el casco antiguo de Barcelona (que corresponde al distrito de Ciutat Vella), fue el objeto de una ambiciosa política de rehabilitación integral, de saneamiento urbano y de construcción de nuevos equipamientos públicos y viviendas protegidas. Pero los efectos sociales de esta política, que se inscribe en el marco del llamado “Modelo Barcelona”, no fueron totalmente explorados, en particular con relación a la gentrificación posible que provocaron. Esta palabra designa la rehabilitación de un parque de viviendas en los barrios antiguos y de sustitución de las clases medias o superiores de la población a las clases populares residentes. ¿Es Barcelona un caso original con relación a las grandes metrópolis norteamericanas o europeas? Esta cuestión fue al centro de un trabajo de Tesis doctoral de geografía, hoy publicada en el libro *Changer Barcelone* (2013), sobre las vinculaciones entre las políticas de rehabilitación urbana y los cambios sociales en la Ciutat Vella de Barcelona.

**Palabras clave : Ciutat Vella, Modelo Barcelona, gentrificación, rehabilitación urbana**

## **Changing Barcelona between 1980 and 2008. A look back to a PhD dissertation (summary)**

Between the 1980s and the 2000s, the historical centre of Barcelona (which corresponds to the district of Ciutat Vella), was the object of an ambitious urban renewal program, associating urban rehabilitation and construction of new public equipments and public housing. But the social consequences of that politics, which take place in the context of the so-called “Modelo Barcelona”, weren’t totally explored, particularly in relation with the potential “gentrification” which might occur. This word designates a process by which houses are progressively upgraded and the lower classes who lived there before are progressively replaced by middle and upper classes. Is Barcelona an original case study compared to what happens in the great North American and European cities? This question was at the centre of a PhD work, now published in the book *Changer Barcelone* (2013), about the relationships between urban renewal politics and social changes in the district of Ciutat Vella of Barcelona.

**Key-words: Ciutat Vella, Modelo Barcelona, gentrification, urban renewal**

Desde el final de los años setenta, la crisis del movimiento moderno en arquitectura y el entusiasmo para el patrimonio contribuyeron a cambiar las políticas públicas relativas a los centros históricos<sup>1</sup>. En Europa occidental, los programas brutales de “renovación”, por demolición y reconstrucción de los edificios, cedieron progresivamente el lugar a operaciones de “rehabilitación”. Esta ruptura en las políticas urbanas renovó considerablemente las

---

<sup>1</sup> Capel, 2007.

investigaciones relativas a los centros-ciudades, siguiendo varios enfoques : el patrimonio urbano<sup>2</sup>, la evaluación de las nuevas políticas urbanísticas<sup>3</sup> o los cambios sociales que ellas implicaron<sup>4</sup>. El estudio de la “gentrificación” abrió nuevas perspectivas, como proceso de rehabilitación de un parque de viviendas en los barrios antiguos y de sustitución de las clases populares residentes por las clases medias o superiores de la población. Es en este marco científico que realizamos un trabajo de Tesis doctoral<sup>5</sup> sobre las transformaciones sociales y urbanas en el distrito de Ciutat Vella de Barcelona entre 1980 y 2008. Este trabajo desembocó en la publicación del libro *Changer Barcelone Politiques publiques et gentrification dans le centre ancien (Cambiar Barcelona. Políticas públicas y gentrificación en Ciutat Vella)*, cuyos algunos aspectos queremos presentar aquí, necesariamente de manera non exhaustiva.

El distrito de Ciutat Vella corresponde a la ciudad de Barcelona desde la fundación de la colonia romana hasta la revolución industrial del siglo XIX. Alberga hoy menos de 6,5 % de la población del municipio (104 442 habitantes en 2012)<sup>6</sup>. Corazón histórico de la metrópolis catalán, es el símbolo de la historia de la industrialización de Cataluña, de las luchas sindicales de la Barcelona trabajadora, independentista y antifranquista, de la fuerte inmigración tradicional (catalana al siglo XIX y al principio del siglo XX, nacional hasta los años setenta, y principalmente extranjera hoy), un resumen del mito cultural, literario y político de Barcelona.

Desde el principio de los años ochenta, el casco antiguo de Barcelona conoció una ambiciosa política de rehabilitación integral, para responder à numerosos enfoques, a su vez demográficos, socio-económicos, urbanísticos, políticos y simbólicos, en el marco del llamado “Modelo Barcelona”. El objetivo de nuestro trabajo no fue tanto el estudio de esta política municipal de rehabilitación de la Ciutat Vella de Barcelona en la perspectiva de la arquitectura o del urbanismo, pero más precisamente sus efectos sobre el tejido social, siguiendo el impacto que ella pudo tener sobre el paisaje socio-demográfico de Ciutat Vella. El enfoque fue contribuir al debate sobre el papel de las políticas urbanas contemporáneas sobre los cambios sociales observables en los barrios antiguos de una gran aglomeración de Europa del Oeste. ¿En qué la reinversión política, económica y simbólica modificó las formas de apropiación de los barrios antiguos? ¿Cuáles fueron, en Barcelona, las consecuencias de la reorientación cultural y turística de Ciutat Vella sobre la percepción y los usos del casco antiguo? ¿Cómo se tradujeron los cambios socio-demográfico en el paisaje urbano? ¿Cómo fueron “apoyados” por la política municipal de rehabilitación del centro?

## **Marco teórico del trabajo**

En nuestro trabajo, una de las entradas principales fue el tema de la gentrificación. Siguiendo una definición estricta, ella es un proceso social y urbano a su vez de rehabilitación de un parque de viviendas situadas en el centro histórico de una ciudad, y de sustitución de nuevas clases medias y superiores de la población, propietarios y no inquilinos, a los clases populares que residieron allí antes. Pues, es un fenómeno que toca a su vez la composición socio-demográfica de un sector urbano (a la escala de una calle o de un barrio) y la estructura de su parque de viviendas.

---

<sup>2</sup> Bourdin, 1984.

<sup>3</sup> Béringuier, Castells, Mingasson, Rémy, 1974 ; Garnier, 1976; Harvey, 1989.

<sup>4</sup> Ver, en particular, Coing, 1966 ; Godard (dir.), 1973.

<sup>5</sup> Ter Minassian, 2009. la Tesis fue dirigido por la profesora Martine Berger, catedrática de la Universitat de Paris Panteón-Sorbonne, y por el profesor Horacio Capel, catedrático de la Universitat de Bcelona.

<sup>6</sup> En el mismo tiempo, el municipio de Barcelona cuenta cerca de 1,6 millones de habitantes.

La cuestión en filigrana de nuestro trabajo fue saber si los barrios antiguos de las ciudades europeas o norteamericanas que están tocando por políticas de rehabilitación son “condenados” a estar investidos por esos “gentrificadores” (población residente que “acompaña” el proceso de gentrificación), con el riesgo de echar a las clases populares de ellos barrios, o si, al contrario, ciertas estrategias o políticas de planeamiento podrían evitar la gentrificación de los centros-ciudades. En Barcelona, estas cuestiones sobre el futuro de los barrios antiguos se doblan por un debate sobre los éxitos y los fracasos del “Modelo Barcelona”.

### ***Desde la gentrificación anglosajona hasta la gentrificación barcelonesa***

La palabra “gentrificación” aparece por la primera vez en el libro de la socióloga Ruth Glass sobre Londres<sup>7</sup>. Después los primeros trabajos pioneros de los años setenta, la definición de la gentrificación se ensanchó considerablemente, englobando nuevos territorios o poblaciones de estudio, sí bien que algunos autores hablaron de un concepto “caótico”<sup>8</sup>. Este objeto de estudio experimentó también la oposición entre numerosas corrientes científicas o ideológicas<sup>9</sup>. Paralelamente, hoy no se habla tampoco solamente de gentrificación, pero también de gentrificación “rural”, de “new-build” gentrificación<sup>10</sup>, o de “super-gentrificación”<sup>11</sup>.

En Europa, y particularmente en Francia pero también en España, los especialistas de la cuestión examinaron más sistemáticamente el vínculo entre los procesos de gentrificación y las políticas urbanas<sup>12</sup>. Nosotros nos inscribimos en este marco. Desde uno quince de años, en la literatura científica de lengua castellana o catalana, los trabajos sobre la gentrificación ampliaron, aunque no alcanzan por el momento el volumen de la literatura anglosajona. Como en Francia, privilegiaron el estudio del papel de los poderes públicos en la aparición y la difusión de la gentrificación. Podemos citar los trabajos pioneros de la geógrafa Carmen Gavira, que estudió los procesos de terciarización de las actividades y las transformaciones sociales en Madrid, particularmente al largo del eje Prado-Recoletas-Castellana<sup>13</sup>. Después, se constata una ampliación del número de casos de estudio, sobre Madrid<sup>14</sup>, pero también sobre Valladolid<sup>15</sup>, Bilbao<sup>16</sup>, o Sevilla<sup>17</sup>, así que algunos trabajos más teóricos o bibliográficos<sup>18</sup>.

El caso de Barcelona es, quizás, lo más estudiado<sup>19</sup>, contando los trabajos que podemos considerar pioneros de Pere López Sánchez, aunque ello no utilizó la palabra “gentrificación”<sup>20</sup>. La contribución principal de esos estudios es profundizar la cuestión de los vínculos entre gentrificación y políticas urbanas a partir del caso de Barcelona. Pero el análisis de la bibliografía existente muestra tres límites : se observan a menudo una falta de análisis estadísticos precisos sobre el proceso de gentrificación ; este concepto está a menudo movilizad para hacer la crítica de una política urbana aunque la relación no este establecido claramente ; y finalmente, exagerando quizás la importancia de la gentrificación, algunos

---

<sup>7</sup> Glass, 1964.

<sup>8</sup> Beauregard, 1986.

<sup>9</sup> Ver particularmente Smith, 1979 ; Ley, 1980 ; Hamnett, 1991.

<sup>10</sup> Davidson, Lees, 2005.

<sup>11</sup> Lees, 2003.

<sup>12</sup> Para los trabajos franceses los mas recientes sobre este vínculo, ver por ejemplo (y sus bibliografías respectivas) : Giroud, 2007 ; Cleval, 2008 ; Collet, 2010 ; Rousseau, 2011 ; Launay, 2011.

<sup>13</sup> Gavira, 1985.

<sup>14</sup> Vázquez Varela, 2006 ; Díaz Orueta, 2007.

<sup>15</sup> Delgado Urrecho, 1989.

<sup>16</sup> Vicario, Martínez Monje, 2003.

<sup>17</sup> Díaz Parra, 2008.

<sup>18</sup> Sargatal Bataller, 2000 ; García Herrera, 2001 ; Díaz Parra, 2013.

<sup>19</sup> Alabart, López, 1996 ; Calver, 2003 ; Sargatal Bataller, 2001, 2002 y 2009.

<sup>20</sup> López Sánchez, 1986.

análisis cogen el riesgo de pasar al lado de la complejidad de las mutaciones socio-demográficas del casco antiguo de Barcelona.

Pues, tan interesantes que sean esos trabajos, la inadecuación entre la realidad del fenómeno de gentrificación y los significados que están atribuidos a ello, incita a pensar que, en la voluntad de hacer una lectura crítica de la política urbana municipal, esos estudios pueden crear una confusión entre lo que está hipótesis de trabajo y lo que está demostración. Si la mayoría de esos trabajos no intenta validar sus hipótesis sobre la gentrificación por una metodología precisa, es porque se apoyan en las conclusiones del trabajo de Tesis doctoral de Sergi Martínez i Rigol sobre la gentrificación en el barrio del Raval<sup>21</sup>. A partir de una metodología esencialmente cualitativa, el autor se interrogó sobre las condiciones de la gentrificación del Raval durante los años noventa y intentó entender, a través una serie de entrevistas semi-estructuradas con nuevos residentes, las motivaciones que empujaron a ellos a instalarse en el Raval, paralelamente a la continuación de la inmigración extranjera y del envejecimiento de la población. Sergi Martínez subrayó también el papel de las políticas urbanas en la aparición del proceso de gentrificación. Sobre las motivaciones de esos “gentrificadores” para venir vivir en el centro de Barcelona, notó tres elementos principales : el bajo precio de las viviendas al final de los años noventa, las ventajas de la centralidad y la originalidad del tejido socio-cultural.

Una metodología más cuantitativa fue llevado por la socióloga Gemma Vila Bosqued que se interesó al proceso de gentrificación en relación con la terciarización de la metrópolis catalán<sup>22</sup>. La autora analizó los procesos en marcha en los diferentes barrios de Barcelona, particularmente en Ciutat Vella y Sant Martí. Trabajando a una escala relativamente precisa, Gemma Vila concluyó sobre la “microgentrificación” de Ciutat Vella mientras que en el distrito de Sant Martí se observaría más una gentrificación a la escala de todo el barrio.

En nuestro Tesis doctoral, quisimos contribuir a la validación y la prolongación de esos resultados movilizandolos datos más recientes. Pensamos también que las especificidades del caso barcelonés se encuentran a través un análisis más largo, considerando la totalidad del distrito de Ciutat Vella, y no solamente el Raval, y en el mismo tiempo analizando la gentrificación en relación con los otros fenómenos que afectan el casco antiguo de Barcelona. Pues, nuestro objetivo no fue poner en causa los análisis y los trabajos evocados anteriormente, pero sobre todo validar todo o parte de las hipótesis sobre la gentrificación de la Ciutat Vella de Barcelona y sus límites, y prolongarlas sobre un período más reciente. Particularmente, quisimos analizar las transformaciones sociales inducidas por las políticas urbanas del Modelo Barcelona.

### *¿Un “Modelo Barcelona” a favor o en contra la gentrificación?*

La historia de los barrios antiguos de Barcelona es la de un lento proceso de degradación, desde el final del siglo XIX y al menos hasta el final de los años setenta. Al principio de los años ochenta, el Ayuntamiento de Barcelona se enfrentó a varios desafíos : la transición democrática, el nuevo marco reglamentario de las políticas urbanas, los cambios económicos de una ciudad industrial y la redefinición del papel de la aglomeración catalana en el espacio nacional e internacional.

Después de cuarenta años de dictadura franquista, el Ayuntamiento socialista que llegó al poder en 1979, con la elección de Narcís Serra, promovió una política urbanística en ruptura con la del período anterior, intentando responder a la crisis económica y social del casco antiguo de Barcelona y rehabilitar un tejido urbano muy deteriorado. Así, la política de rehabilitación que se efectuó allí desde el principio de los años ochenta fue rápida y de gran amplitud, en un contexto de crecimiento fuerte de los empleos de servicios. El Ayuntamiento

---

<sup>21</sup> Martínez i Rigol, 2000.

<sup>22</sup> Vila Bosqued, 2002.

de Barcelona elaboró progresivamente un *Modelo Barcelona* o “modelo de intervención urbana en Barcelona”. Este modelo tuvo quizás tanto del esfuerzo real de reconsiderar la política urbana al principio de los años ochenta, que de lo que se podrían considerar como un “marketing urbano”<sup>23</sup>, es decir, sobre todo una voluntad de hacer la promoción económica, turística y simbólica de la ciudad. En los años noventa, el *Modelo Barcelona* conoció un verdadero éxito internacional. Así, el Ayuntamiento de Barcelona recibió en 1999 la prestigiosa medalla del RIBA<sup>24</sup>. También se convirtió en una referencia para otras ciudades (en particular, en América del Sur).

El *Modelo Barcelona* ya fue bien estudiado, con tan alabanzas que críticos, particularmente los que emanaron de geógrafos<sup>25</sup>, arquitectos o urbanistas<sup>26</sup>, sociólogos o antropólogos<sup>27</sup>. Su balance subrayó la necesidad de preguntarse sobre como el Ayuntamiento de Barcelona hizo la autopromoción del *Modelo Barcelona* y sobre los cambios sociodemográficos que este favoreció últimamente. Los análisis anteriores sobre el *Modelo Barcelona* dejaron entrever dos ejes principales aún poco explorados : sus efectos de sobre el paisaje sociodemográfico de los barrios centrales de la ciudad y su legitimación por el discurso institucional. Así, preguntarse sobre la realidad y la importancia de la gentrificación, es poner en perspectiva los recientes cambios sociodemográficos de Ciutat Vella y la política que se efectuó allí desde los años ochenta. Entonces abordamos la cuestión de la gentrificación, destacando el interés de este enfoque como “medida de evaluación” de las políticas urbanas del Ayuntamiento de Barcelona. En este contexto, el estudio de la gentrificación de la Ciutat Vella de Barcelona, desde nuestro punto de vista, pudo ser una nueva entrada para el análisis del *Modelo Barcelona*.

Así, más que a una interrogación sobre el éxito o el fracaso de un modelo, el ejemplo barcelonés lo invitó a una reflexión sobre la capacidad de los poderes públicos para organizar el espacio urbano, a través del caso del centro antiguo de Barcelona : ¿Hay una especificidad del *Modelo Barcelona* respecto a las políticas de rehabilitación en el centro antiguo? ¿En qué medida las políticas públicas se implicaron en los procesos de gentrificación? ¿En qué constituyó una vía original de rehabilitación de los centros antiguos, entre transformación “museal” y gentrificación? ¿Se puede aclarar, a partir del caso de Barcelona, las condiciones de difusión de la gentrificación en los centros antiguos europeos? Y si una gran parte de Ciutat Vella escapó hasta el final de los años dos mil a los procesos de gentrificación, ¿debe ponerse a la cuenta del éxito el *Modelo Barcelona*, o al contrario de su fracaso, es decir, de la incapacidad de los poderes públicos de resolver la crisis sociodemográfica y cambiar la imagen del barrio?

## **Las transformaciones urbanas y sociales de la Ciutat Vella de Barcelona desde los años ochenta**

Al final de los años setenta, los habitantes del distrito de Ciutat Vella conocían una situación dramática de crisis a la vez demográfica, social y económica. La población había bajado de más de la mitad entre 1955 y 1981, a pesar de las contribuciones migratorias, y su envejecimiento se acentuó. La crisis de las actividades tradicionales afectó especialmente las poblaciones del casco antiguo donde la tasa de desempleo alcanzó 30 % de la población

---

<sup>23</sup> Monclús, 2000.

<sup>24</sup> El *Royal Institute of British Architects* otorga cada año su premio, generalmente a un arquitecto y no a un equipo municipal o una ciudad.

<sup>25</sup> Capel, 2005, 2006 et 2007 ; Casellas, 2006.

<sup>26</sup> Von Heeren, 2002; Montaner, 2004.

<sup>27</sup> Delgado, 2005.

activa<sup>28</sup>. Por otra parte, la política urbanística del período franquista había empeorado la falta de equipamientos y había contribuido a la falta de mantenimiento de los edificios.

A partir del principio de los años ochenta, los poderes públicos aspiraron inicialmente a la mejora del tejido urbano (por la multiplicación de las operaciones de pequeña envergadura y apoyo a la rehabilitación privada), y su acción condujo a una mejora progresiva de las condiciones de vida de la población, cuya evolución positiva algunos indicadores básicos dan prueba, como el tipo de empleo, el nivel de instrucción o las rentas medias por hogar (que nos presentamos más precisamente en nuestro trabajo de Tesis).

### ***La rehabilitación de Ciutat Vella entre políticas públicas y inversiones privadas***

¿Cómo se concretó la política de rehabilitación del casco antiguo de Barcelona, poniendo en cuenta que el Ayuntamiento no fue el único protagonista de la reinversión económica y simbólica de Ciutat Vella? ¿En qué medida los poderes públicos consiguieron proponer soluciones verdaderamente originales que respondían a la crisis urbana del centro antiguo, pretendiendo al mismo tiempo evitar su “museificación” o su gentrificación?

Las políticas elaboradas no pueden entenderse sin la referencia a una voluntad de alejarse del urbanismo del período franquista. Pero concretamente, la cuestión de las rupturas y continuidades no se plantea según este esquema a veces demasiado fácil : el análisis muestra que la rehabilitación a partir de los años ochenta es mucho más una reinversión, que una redefinición radical de la política urbanística previa<sup>29</sup>. A través las orientaciones de los proyectos e inversiones, la cuestión de las viviendas protegidas y ella de la intervención del sector privado en la política urbanística, la ruptura reivindicada por el equipo municipal debe quizás relativizarse. Como intentemos demostrarlo en nuestro trabajo de Tesis, todo indica que el sector privado se implicó cada vez más en la recuperación del centro antiguo, al mismo tiempo que la construcción de viviendas de renta limitada siguió siendo insuficiente. Así, en muchos aspectos, la política seguida a partir de la mitad de los años 1990 comparte numerosas características con lo que el urbanista F. Ascher describió como el “neo-urbanismo”<sup>30</sup>, caracterizado por :

- la integración del sector privado en la aplicación de la política urbanística, asociada a la debilidad de la construcción de viviendas públicas ;
- la multiplicación de las operaciones que favorecen la promoción de viviendas para clases pudientes y de centros comerciales ;
- la complejidad creciente de la elaboración de planes estratégicos que tienden a marginalizar los poderes municipales enfrente de la multiplicidad de actores de sectores e instituciones variadas.

Eso no quiere decir que el Ayuntamiento de Barcelona no fue uno de los actores esenciales de la recuperación de Ciutat Vella. A principio de los años 1980, tuvo bien los medios de hacer aplicar una política urbanística de gran amplitud, apoyada por ciertas movimientos sociales urbanos y acompañada por las reflexiones teóricas de los arquitectos-urbanistas como Oriol Bohigas<sup>31</sup>. Esta política fue verdaderamente intensa (figura 1), basándose en numerosos mecanismos financieros y favoreciendo la cooperación con numerosos actores públicos como privados.

**Figura 1. La rehabilitación integrada de la Ciutat Vella de Barcelona  
(Síntesis de las principales operaciones entre 1988 et 2008)**

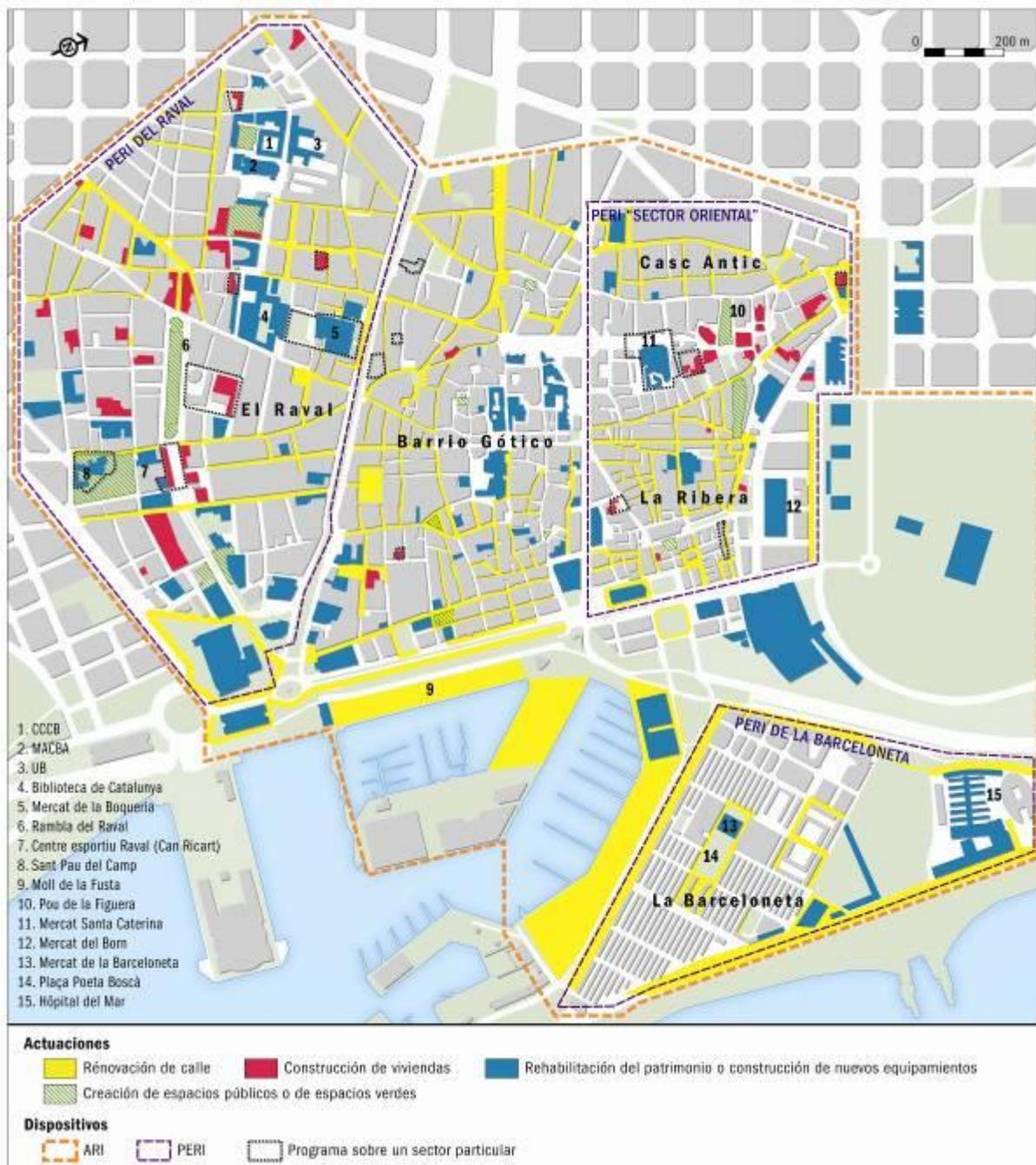
---

<sup>28</sup> Miralles de Imperil, 1991.

<sup>29</sup> De Terán, 1982.

<sup>30</sup> Ascher, 2001.

<sup>31</sup> Bohigas, 1985 ; PROCIVESA, 2003.



Elaboración propia

Pero en el mismo tiempo, el Ayuntamiento delegó progresivamente la elaboración y la promoción de las políticas urbanas a sociedades mixtas que integraron directamente en su organización empresas privadas, o dejaron al sector privado el control del desarrollo de los sectores más susceptibles de dinamizar las actividades del distrito de Barcelona. Esta práctica favoreció una dicotomía entre la acción pública destinada sobre todo “a mejorar el contexto urbano” (modernización de las redes, reestructuración de la trama viario, construcción de nuevos equipamientos públicos de barrio) y la acción privada que favoreció la inversión en los bienes inmuebles residenciales o comerciales y la actividad económica, dos sectores que aprovecharon indirectamente del esfuerzo municipal.

Por ejemplo, las operaciones públicas se hicieron en paralelo con un apoyo importante a la rehabilitación privada y a la debilidad de la construcción de viviendas protegidas. Así, los poderes públicos contribuyeron fuertemente a la rehabilitación de las viviendas en Ciutat Vella por el apoyo al sector privado. Por eso, el Ayuntamiento creó en 1990 l'*Oficina de rehabilitación de Ciutat Vella* (ORCV), con objetivo de informar los propietarios de viviendas y financiar por parte las obras de rehabilitación. Entre 1990 et 2007, casi 22 500 viviendas beneficiaron de esta ayuda, es decir mas o menos 45 % del total de viviendas en Ciutat Vella. El coste total de las obras de rehabilitación sostenidos por los poderes públicos está estimado para el periodo 1994-2007 a cerca 46,2 millones de euros, cuyos 17 % fueron directamente financiados por l'ORCV. Pero cuando se refiere a los hogares o al número total de viviendas, la repartición indica el Barrio Gótico, que junta los barrios los más burgueses del casco antiguo, como el principal destinatario de la política pública de apoyo a la rehabilitación privada. Esto muestra los limites de los dispositivos establecidos por el Ayuntamiento de Barcelona en los años ochenta y noventa (figura 1) :

**Figura 2. Coste medio de las obras y apoyo financiero medio en 2007 (€ por vivienda)**

	<b>Coste medio por vivienda</b>	<b>Apoyo financiero medio por vivienda</b>
Raval	2 195,9	370,2
Gòtic	4 117,9	690,9
Parc	3 257,7	564,1
Barceloneta	1 481,1	282,6

Elaboración propio

Fuente : FOCIVESA, *Memòria 2007*, Barcelona : Foment Ciutat Vella, 2008.

Lo siento, fue difícil en nuestro trabajo obtener informaciones muy precisas sobre los perfiles de los peticionarios de la ayuda de l'ORCV. No es evidente que los más despojados pudieran aprovechar este tipo de dispositivo, porque la petición de ayuda necesitaba una contribución inicial (l'ORCV no financiaba la totalidad del coste de las obras de rehabilitación) y implicaba contactar la Administración. Quizás esto pudo disuadir ciertas categorías de la población del casco antiguo.

El apoyo a la rehabilitación privada se acompañó de un pequeño número de construcción de nuevas viviendas protegidas (aunque siempre más que durante el periodo precedente), limitando las posibilidades para los clases populares de mantenerse en el casco antiguo de Barcelona, y así no bastante para reducir la “gentrificación potencial” del distrito de Ciutat Vella. En la metrópolis catalán, las viviendas protegidas de alquiler representan solamente 1 % del total de vivencias en la Ciudad<sup>32</sup>. Esta flojedad se acentuó : las viviendas protegidas representaron todavía 60 % de las nuevas viviendas construidas cada año al principio de los años 1980, pero solamente 10 % en 2001<sup>33</sup>.

En este contexto de multiplicidad de las lógicas de promoción económica y simbólica del espacio urbano, entonces examinamos los efectos de la política de rehabilitación desde los años ochenta. ¿Cuáles fueron, de hecho, los impactos de esta política en el paisaje sociodemográfico del distrito de Ciutat Vella ?

### ***La gentrificación en el distrito de Ciutat Vella : diversidad de los procesos y de las trayectorias***

<sup>32</sup> Maury, Maujean, 2006.

<sup>33</sup> Díaz Rodríguez, 2003.

Una vez estudiado el contexto de la rehabilitación urbana y descrita la evolución global que la acompañó, nos preguntamos sobre la amplitud real del proceso de gentrificación en el centro antiguo, a una escala la más fina posible, y sobre la diversidad de los cambios sociales en el casco antiguo de Barcelona.

A partir de una serie de indicadores de fechas diferentes, quisimos estudiar la multiplicidad de las evoluciones de los distintos sectores de Ciutat Vella, a través dos interrogaciones principales. ¿La mejora sensible de la situación (rejuvenecimiento demográfico, subida general del nivel de instrucción, reducción del desempleo), debe ponerse en relación con un gentrificación del centro antiguo? ¿Porque se observan por otra parte evoluciones contradictorias?

Una serie de análisis estadísticos plurivariados permitió examinar la complejidad de los cambios sociodemográficos entre gentrificación, marginalización y estabilidad. Inicialmente, recordamos las contribuciones y los límites de los métodos de análisis plurivariados para delimitar el proceso de gentrificación. El método, consistente a crear un “indicador sintético” de la gentrificación nos pareció poco pertinente ya que dejaba demasiado poco lugar a las variables que permitían interpretar los otros fenómenos en presencia. Por esta razón, elegimos partir de un conjunto de variables que describían el paisaje social y urbano de Ciutat Vella, sin prejuizar de sus interrelaciones efectivas. También presentamos los indicadores y los métodos elegidos para estudiar las trayectorias de los distintos sectores del centro antiguo entre 1991 y 2005 a la escala de las *zonas de recerca petita* (ZRP)<sup>34</sup>, asociando “análisis en componentes principales” y “clasificaciones ascendentes jerárquicas”, referentes respectivamente a un conjunto de variables similares para los censos de 1991, 1996 y 2001, y a un segundo conjunto de variables referentes a datos en 2005.

### ***Gentrificación, desaburguesamiento, marginalización : los cambios sociales en el centro antiguo de Barcelona entre 1991 y 2005***

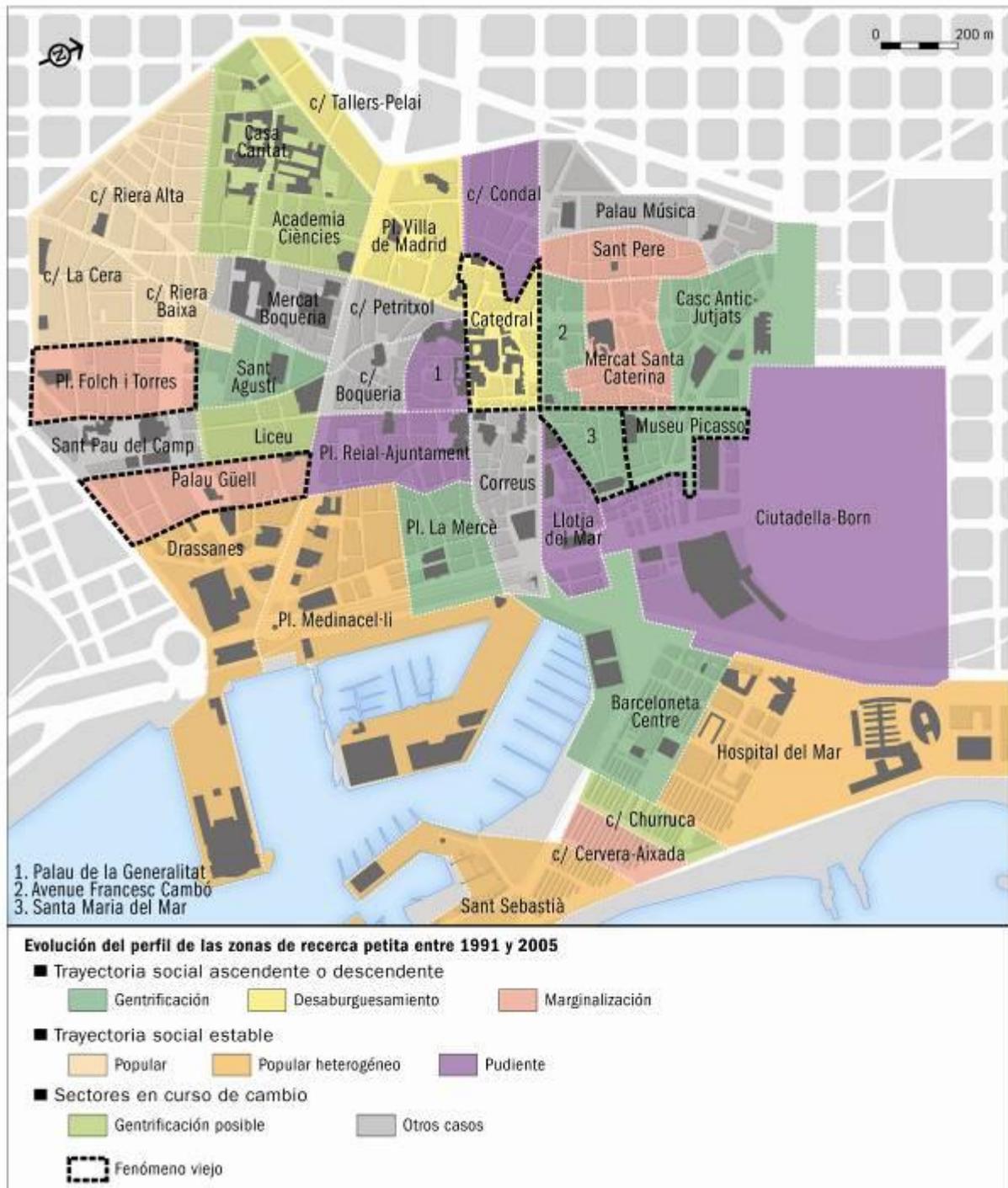
La figura 3 presenta la síntesis de los principales resultados de nuestros análisis plurivariados realizados en nuestro trabajo de Tesis<sup>35</sup>.

**Figura 3. Ciutat Vella entre 1991 y 2005 :  
un casco antiguo dividido por múltiples procesos sociales**

---

<sup>34</sup> Elegimos esta escala a causa de la ausencia de un conjunto de datos significativo a una escala más fina. Corresponde a una delimitación estadística constituida de mallas de superficie medio de 12 hectáreas (0,12 km<sup>2</sup>) et una población mediana de cerca 3 000 habitantes. Ciutat Vella cuenta 37 ZRP. Fueron reemplazadas a partir de 2008 por las “Àrees Estadístiques Bàsiques”.

<sup>35</sup> Para la metodología completa, ver Ter Minassian, 2009 o Ter Minassian, 2013.



Elaboración propio

En total, los análisis estadísticos multivariados mostraron una mejora general de las condiciones de vida de los hogares entre 1991 y 2005, en un contexto de aumentación numérica de la población y rejuvenecimiento demográfico generalizado, muy abastecida por los flujos migratorios. Pero las evoluciones sociodemográficas resultan muy diferenciadas de un sector al otro, introduciendo nuevas fracturas entre barrios en curso de gentrificación, sectores en curso de “desaburguesamiento”, otros en curso de marginalización, y otros más bien estables a nivel sociodemográfico. Las recientes evoluciones a Ciutat Vella revuelven las oposiciones tradicionales entre “barrios populares” y “barrios burguesas”.

**Los barrios de trayectoria estable.** Se pueden encontrar tres tipos, comenzando por los sectores que conservaron un carácter popular fuerte entre 1991 y 2005. Es el caso, en particular, de una parte del Raval (“c/ Riera Baixa”, “c/ el Cera”, “c/ Riera Alta”). Esta estabilidad social no impide una determinada rejuvenecimiento demográfico, que acompaña una aumentación numérica de la población (“c/ el Cera”). El segundo tipo se refiere a barrios cuyo paisaje sociodemográfico es relativamente popular pero más heterogéneo, en particular, en la Barceloneta y en el Sur del Barrio Gótico (“Sant Sebastià”, “Hospital del Mar”, “Pl. Medinacel·Li”, “Casa Caritat”). El tercer tipo corresponde a *zonas de recerca petita* conservando un perfil burgués entre 1991 y 2005, en particular, en la parte norte del Barrio Gótico o al largo de la Via Laietana, sectores que siguió siendo el lugar de residencia tradicional de categorías medias y superiores de la población (“Ciudadella-Born”, “Llotja del Mar”, “c/ Petritxol”, “Palau de la Generalitat”, “Pl. Reial-Ajuntament”).

**Los barrios de trayectoria social ascendente.** Son los sectores que conocen un fenómeno de gentrificación en el sentido clásico, aunque se pueda observarlo a fases diferentes, representando alrededor 16,1 % de la población de Ciutat Vella. El proceso es más viejo en la Ribera (“Santa Maria del Mar”, “Museu Picasso”) que en el Casc Antic (“Casc Antic-Jutjats”, “c/ Condal”) y en el Raval (“Sant Agustí”). La mejora de las condiciones de vida se acompaña de una más grande heterogeneidad social en un contexto de crecimiento de la población y mantenimiento relativo de las categorías socio-profesionales “populares”. Se puede por lo tanto hablar de cohabitación de grupos sociales heterogéneos. El estudio de terreno reveló ue desde 2001 el paisaje urbano se transforma : rehabilitación de las viviendas, aparición de comercios destinados a una población más joven y/o más plateada, desarrollo de una vida nocturna (bares a temas...) y de la oferta cultural (galerías de arte...) en relación con la construcción de nuevos equipamientos culturales.

**Los barrios de trayectoria social descendente.** En un primer caso, puede tratarse de un fenómeno de “desaburguesamiento” (tres sectores, para 12,2 % de la población), si se entiende por allí la sustitución de clases superiores por clases medias o populares, que sea antiguo (“Catedral”) o reciente (“Pl. Villa de Madrid”)<sup>36</sup>. Así, en el sector “Pl. Villa de Madrid”, en el Norte del Barrio Gótico, el cociente entre la proporción de las clases superiores y clases medias disminuyó entre 1996 y 2001 (de 1,4 a 1,1) aunque en el mismo tiempo ello aumentaba para el conjunto de Ciutat Vella (de 0,93 a 1,17). Algunas entrevistas informales confirmaron que desde hace unos años los antiguos residentes pudientes, más bien de nacionalidad española, dejaron a veces el Barrio Gótico, en particular, a causa de la transformación del paisaje social y económico del barrio : desarrollo turístico juzgado excesivo, desaparición de los comercios tradicionales, inmigración extranjera importante... Conviene destacar también la existencia de un proceso paralelo, que afectaría más bien los barrios pudientes del Noroeste del Barrio Gótico, pero sobre todo el Norte del Casc Antic, que sería una sustitución de las clases medias o superiores españolas por emigrantes europeos (franceses, alemanes o también ingleses), que invierten en los bienes inmuebles del centro antiguo. En el sector “c/ Petritxol”, representan un 2,7 % de la población (contra 1,8 % para todo el Ciutat Vella y 0,8 % para el conjunto del municipio de Barcelona). Lo que hace la importancia de este fenómeno no es la proporción tanto real de estos emigrantes europeos<sup>37</sup>,

---

<sup>36</sup> Preferimos este término al de “degentrificación” o de “terciarización”, porque contrariamente a la degentrificación que designa un “reflujo” en el proceso de gentrificación (Bourne, 1993), el desaburguesamiento describe la sustitución de clases superiores por clases medias o populares pero sin prejuzgar de un posible gentrificación previo. El término no es tampoco sinónimo de terciarización porque no induce una reducción de la función residencial bajo la presión de las actividades comerciales, culturales o recreativas. La evolución es pues diferente de la de los barrios donde se desarrollan al exceso comercios de lujo y almacenes de artículos turísticos, implicando la posible desaparición del pequeño comercio y la partida de los habitantes.

<sup>37</sup> Aún conviene tener en cuenta que era del 8,4 % en 2006 para el sector “c/ Petritxol”, por lo tanto siempre en progresión.

pero el hecho que esté en aumento y que este tema de debate surgió casi sistemáticamente y de manera espontánea en las entrevistas con los agentes inmobiliarios efectuadas en nuestro trabajo de Tesis. Protagonistas y testigos privilegiados del mercado inmobiliario en el centro antiguo, destacaron la parte creciente de los extranjeros europeos entre los compradores.

El segundo caso, de “marginalización” (cinco *zonas de recerca petita* para 17,8 % de la población), se refiere a sectores donde no solamente el carácter popular tiende a mantenerse, pero dónde la crisis sociodemográfica parece acentuarse, o al menos quedar latente (“Mercat Santa Caterina” et “Sant Pere”), o de manera más pronunciada, como en el Sur del Raval (“Palau Güell” y “Pl. Folch i Torres”).

**Los barrios en curso de cambio.** Se trata de sectores donde se percibe bien un cambio, pero la información disponible a partir de los datos de 2005 no permite cortar en favor de una tendencia más bien que otra (cuatro sectores, para 7,4 % de la población). Se puede en algunos casos destacar, como en el Raval (“Mercat Boqueria”), que un tejido social especialmente heterogéneo se mantiene, pero que en venganza, la aparición y la difusión de nuevos tipos de comercios, en particular los destinados a las poblaciones jóvenes y/o estudiantes, como bares, tiendas de música, aprovechando, en particular, la instalación de la facultad de geografía, historia y filosofía de la Universitat de Barcelona en el barrio, nos incitan a hablar más bien de “gentrificación de consumación”, y no de “gentrificación residencial”<sup>38</sup>.

¿Debe decirse que la gentrificación está en curso, pero más lentamente, o que la tendencia detectada en 2001 se invirtió a causa de la evolución sociodemográfica más reciente (en cuyo caso podríamos hablar de “degentrificación”)? Al mismo, en el sector “c/ Churruga”, la proporción de clases populares pasó del 73,9 % al 64,9 % entre 1991 y 2001 (con 11,7 % solamente de la población activa que pertenece a las categorías socio-profesionales superiores en 2001), mientras que la parte de las poblaciones “no graduadas” era aún del 53,6 % en 2001, contra 40,4 % para el conjunto de Ciutat Vella. Sin embargo, los usos del barrio cambian, incluso para poblaciones que no viven en el centro antiguo pero lo invierten a sus horas de ocios. Una segunda hipótesis (no contradictorio) sería que estos barrios siguen una trayectoria relativamente similar a lo que M. Van Criekingen y J.-M. Decroly llamaron *incumbent upgrading* para describir, en Bruselas o Montreal, espacios que conocen pocos cambios en la composición sociodemográfica de la población pero todo así mismo una mejora del parque de viviendas a causa de un esfuerzo de rehabilitación por los propietarios ocupantes<sup>39</sup>.

Después de los análisis estadísticos multivariados, podemos pues afirmar que el proceso de gentrificación sólo se refiere a una parte del distrito de Ciutat hasta el final de los años 2000, en sectores bien específicos. Los primeros barrios afectados son los de la Ribera, que no eran los sectores ciertamente más marginales de Ciutat Vella a principios de los años ochenta, pero los que habían conservado un determinado prestigio, en parte a causa de su riqueza patrimonial. En ese caso preciso, podemos pues hablar bien de “vuelta en centro” de las categorías medias o fáciles. Los barrios que se “gentrifican” en primero no son los deteriorados (entonces los mas baratos), pero, entre los sectores menos costosos, los que aprovechan una mejor imagen.

## ¿Qué futuro para Ciutat Vella?

---

<sup>38</sup> Para utilizar una distinción operada por Bidou-Zacharien, 2003.

<sup>39</sup> Van criekingen, Decroly, 2003.

En definitiva, la reactivación a la vez demográfica y del mercado inmobiliario de Ciutat Vella parece, en muchos aspectos, específica. El casco antiguo sigue individualizándose con relación a los otros barrios de Barcelona. La recuperación es real, pero los indicadores muestran un determinado “retraso” en términos de nivel de instrucción de los habitantes, y aunque la tasa de desempleo baja, sigue siendo más elevado que la media barcelonesa. Al mismo tiempo, el mercado inmobiliario es caracterizado por elevados precios, en particular para los pisos antiguos (a la venta como de alquiler). El aumento continuo de los alquileres en el período 1990-2005 hace de Ciutat Vella actualmente uno de los barrios más costosos de Barcelona. Esta reactivación del mercado inmobiliario se acompaña de un aumento de la parte relativa de las clases superiores de la población en el casco antiguo, que no impide el mantenimiento de las clases populares en algunos sectores, en un contexto muy fuerte de inmigración extranjera. Esta discordancia entre la elevación de los precios inmobiliarios y la rehabilitación aún incompleta da prueba de una tendencia al énfasis de los contrastes (más bien que a su reducción) entre los barrios en curso de gentrificación y de otro en curso de marginalización.

### ***El Ayuntamiento de Barcelona entre política social y “marketing urbano”***

En este trabajo, concedimos un lugar particular al examen de los actores que identificamos como susceptibles de desempeñar un papel principal en la producción y la transformación del espacio urbano central de Barcelona. La importancia que damos a los actores públicos se deriva de su papel esencial en la tentativa de redefinición de las funciones y imágenes de Ciutat Vella con relación a los otros barrios de la ciudad.

Desde el principio de los años ochenta, los poderes públicos tomaron conciencia de la urgencia de intervenir en el centro antiguo. Pero en cerca de treinta años, sus estrategias y los métodos evolucionaron. El análisis de los editoriales de la revista municipal *Barcelona Metròpolis Mediterrànea* entre 1985 y 2008 puso de relieve las fluctuaciones de la política urbanística municipal y de los discursos que la acompañaron<sup>40</sup>. Al examinar las modalidades de la acción de los poderes públicos en el centro antiguo, constatamos una voluntad de ruptura entre el período democrático que comenzó en 1979 y el final del período franquista, en el tratamiento del tejido urbano del centro antiguo y en las insuficiencias de la construcción de viviendas de renta limitada. Pero en el mismo tiempo los equipos municipales que se sucedieron desde el principio de los años ochenta favorecieron de hecho la integración del sector privado en la aplicación de los proyectos urbanos (pero quizás de manera menos sistemática en los proyectos del centro antiguo que a los al largo del paseo marítimo o de la avenida Diagonal, por ejemplo del sector Diagonal-Mar), y la multiplicación de operaciones de esponjamiento urbano más brutales, en particular en los dos sectores que estudiamos en este trabajo (Rambla del Raval y Pou de la Figuera). Entre los años ochenta y los años noventa, nuestros análisis pusieron de relieve una “simplificación” del método de intervención en el centro antiguo de Barcelona con relación a la reflexión iniciada al principio de los años ochenta. Esta simplificación se caracterizó por la voluntad de favorecer operaciones radicales de transformación del tejido urbano, de delegar una parte de la acción al sector privado (o apoyando financieramente la rehabilitación privada, o externalizando una parte de la acción urbanística), paralelamente a la marginalización progresiva de la reflexión urbanística sobre los barrios antiguos.

Estas elecciones efectuadas por los poderes públicos plantean tanto más problema en los barrios antiguos de Barcelona, que los actores de la transformación del espacio urbano son numerosos. Respecto a los enfoques de la renovación social, cultural, económica y simbólica

---

<sup>40</sup> Allí también, toda la metodología y los resultados están más desarrollados en Ter Minassian, 2009 y 2013.

de Ciutat Vella, el fracaso del *Modelo Barcelona* no es pues solamente de hacer hecho algunas malas elecciones, sino también, a veces, de dejar jugar el mercado.

Las recientes inflexiones de la política urbanística muestran claramente la voluntad del equipo municipal de hacer de la aglomeración catalana una metrópolis mundial. El alcalde Jordi Hereu, elegido en 2007, quiso centrar la política municipal sobre la escala local, por lo tanto sobre los propios Barceloneses. ¿Pero lo que es realmente? El análisis de los editoriales de la revista municipal *Barcelona Metròpolis Mediterrànea* entre 2007 y 2008 permite juzgar de la evolución del *Modelo Barcelona* y pone de relieve la vuelta asumida de los poderes públicos a una postura más “crítica” respecto a su propia acción. Al tiempo de terminar nuestro trabajo de Tesis, fue demasiado pronto para descifrar los enfoques de esta “nueva” política y examinar su aplicación real y los cambios sociales que ella pudo implicar en los barrios que ella parecía favorecer, en particular, Poblenou y Sants, que reúnen todas las características de sectores potencialmente gentrificables, sin gozar de una imagen tan mala que el Raval. Aquí podría abrirse un nuevo campo de investigación.

A la escala de la ciudad, la difusión de proyectos de renovación de envergadura, asociados al desarrollo de las actividades de finanzas, de industria de alta tecnología o de servicios empresariales, identifica los nuevos sectores estratégicos del “proyecto de ciudad” que se da el equipo municipal de Barcelona : Poblenou, la extremidad de la avenida Diagonal o también Sants. Al mismo tiempo, la banalización de una arquitectura dicha “mundializada” traduce la “simplificación” del método de intervención con relación a la especificidad de estos barrios y la voluntad de ajustarse a un modelo internacional. El desplazamiento del centro de gravedad de los proyectos municipales se realiza al mismo tiempo que un aparente desafecto para Ciutat Vella. Paradójicamente, esta evolución no se acompaña de una reflexión sobre el futuro de los barrios antiguos al servicio de los otros sectores en curso de renovación : contrariamente a esto que se observaba al principio de los años ochenta, los esfuerzos de integración de los barrios antiguos en la aglomeración barcelonesa se sigue siendo poco numerosos. Hasta el final de los años dos mil, periodo estudiado en nuestro trabajo, esta ausencia de reflexión contrastaba con la multiplicidad de las operaciones en curso de realización en el centro antiguo de Barcelona, como para compensar la ausencia de un proyecto coherente referente al conjunto de los barrios antiguos. Que se trata de una nueva “rehabilitación íntegra” de las viviendas de la Barceloneta, de la renovación de la plaça de la Gardunya, detrás del mercado del Boqueria, o de la creación de un eje a través el Raval, conectando la ronda Sant Antoni a la Rambla del Raval, estas operaciones deberán seguramente ser objeto de un estudio preciso sobre las disposiciones de su aplicación sus enfoques políticos, sociales y simbólicos que las acompañan. Nuestra hipótesis es que estos proyectos están en la continuidad de los estudiados en el marco de este trabajo : dan prueba de una voluntad de normalización de las prácticas, de homogeneización del tejido social, y de cambio de la imagen de los barrios antiguos, al precio de una reestructuración del tejido urbano que pone en peligro su especificidad.

El progresivo desinterés del equipo municipal de Barcelona entre los años noventa y dos mil para los barrios antiguos pone de manifiesto que parece demasiado “ocupado” a acabar la renovación del paseo marítimo y a extender el proceso de recuperación a otros barrios populares de la ciudad, para hacer balance de su propia acción en el distrito de Ciutat Vella. Este desinterés plantea problema en el momento en que Ciutat Vella se convierte de nuevo en el receptáculo de importantes corrientes de inmigración popular, en un contexto de aumento de los precios inmobiliarios, al menos hasta la crisis financiera y económica de los años 2008-2009, y de presión creciente sobre el parque de viviendas del centro antiguo.

### **Un barrio específico de Barcelona pero tributario del dinámico de la aglomeración**

El análisis de los editoriales de *BMM* mostró un empobrecimiento del discurso municipal sobre el centro antiguo de Barcelona, seguramente porque entre los barrios populares de la ciudad, los de Ciutat Vella se prestan menos al juego de la promoción de una metrópolis que pretende encontrar su papel en la red de las ciudades mundiales. A partir de nuestro trabajo, podemos decir que la especificidad de Ciutat Vella con relación a los otros barrios de Barcelona aparece a varios niveles :

- una construcción histórica y urbanística compleja, y una herencia industrial importante aunque haya desaparecido en gran parte (por deslocalización o reconversión) ;
- enfoques económicos en relación con el desarrollo del turismo, la transformación del comercio de proximidad y la política patrimonial ;
- enfoques sociales consustanciales a las cuestiones de la gentrificación, pero también de sobrerrepresentación de las clases populares y de desarrollo de la inmigración pobre extraeuropea ;
- enfoques políticos y simbólicos en relación con la imagen tradicional de Ciutat Vella.

Entre todos estos aspectos, el de la inmigración extranjera es especialmente importante. Mientras que para el conjunto del municipio de Barcelona, los extranjeros sólo representan un 15,4 % de la población total en 2007, recordemos que alcanzan prácticamente 45 % en Ciutat Vella. Cerca de la mitad de los habitantes del distrito es extranjera, sin distinción de nacionalidades<sup>41</sup>, aunque su presencia no es necesariamente muy visible en el paisaje urbano (a excepción de una gran parte del Raval y algunos sectores del Casc Antic). La inmigración extranjera desempeña un papel ambivalente en los cambios sociales que afectan la Ciutat Vella de Barcelona. Por una parte, contribuye a la rejuvenecimiento demográfico a la reactivación del crecimiento demográfico, a la revitalización del comercio y a la animación de los barrios antiguos. Por otra parte, abastece una determinada imagen negativa de Ciutat Vella, favoreciendo la constitución de zonas de marginalización socio-étnicas. Lejos de ser mecánicamente un factor de atracción para los “gentrificadores” y contrariamente a lo que otros trabajos pudieron observar por ejemplo en París, el carácter multicultural de los barrios antiguos no parece jugar en favor de la gentrificación del centro antiguo de Barcelona.

Esta fuerte proporción de extranjeros tiene también una incidencia sobre la demanda en viviendas. ¿A escala de la ciudad, Ciutat Vella sigue desempeñando el papel de puerta de entrada de los nuevos inmigrantes, pero sólo está para ellos una etapa transitoria? ¿Cuáles son las posibilidades de realojamiento ofrecidas en otros barrios a los inmigrantes extranjeros pobres? Como la mayoría del parque de viviendas sociales es en acceso a la propiedad, se puede suponer que las posibilidades de realojamiento son mucho menos elevadas que en un parque de viviendas sociales de alquiler, incluso en los polígonos residenciales de los distritos periféricos o de los municipios del suburbio de la aglomeración barcelonesa. La vivienda social no constituye pues una alternativa real. Esta insuficiencia de la “oferta” de viviendas a destino de las poblaciones pobres vuelve estos últimos años muy tributaria de los dinámicos del mercado inmobiliario y del crecimiento económico de la aglomeración. La subida de los alquileres hasta los años 2008-2009 y del precio en el centro antiguo limita las posibilidades de instalación para los inmigrantes. En total, la evolución futura del centro antiguo de Barcelona es tributaria tanto de las elecciones hechas por el equipo municipal de Barcelona en el tratamiento de los barrios antiguos, que de los dinámicos socioeconómicos a escala de la aglomeración. La voluntad de los poderes públicos de desarrollar los empleos de las finanzas, de la comunicación o de la industria de alta tecnología, en un contexto de economía mundializada, corre el riesgo de implicar a largo plazo un dualización de la sociedad

---

<sup>41</sup> Los extranjeros de la Europa del Oeste y del Norte sólo representan una escasa parte.

barcelonesa que se basa en el desarrollo de los empleos a alta calificación y en el mantenimiento de una demanda en mano de obra poco cualificada para responder a las necesidades en el sector de construcción, transportes o servicios a la persona<sup>42</sup>.

¿Respecto al balance de los cambios sociodemográficos del centro antiguo de Barcelona y las inflexiones de la política urbanística aplicada desde hace casi treinta años, qué hipótesis podemos formular sobre la evolución de Ciutat Vella?

La ambivalencia observada de las relaciones entre la acción de los poderes públicos y los cambios sociales en el casco antiguo de Barcelona autoriza una lectura política de la evolución sociodemográfica de Ciutat Vella. O se considera que la política efectuada por los poderes públicos fue bien una política de gentrificación de los barrios antiguos, pero que fracasó - a causa de la persistencia de una mala imagen del centro y la de movilización de los residentes contra proyectos juzgados inadecuados a las necesidades de los residentes "tradicionales" y sobre todo destinados al "nuevos" residentes - o se considera al contrario que la ausencia de gentrificación es el signo del éxito de la política llevada. Si se puede constatar que una gran parte de Ciutat Vella (seguramente a la excepción del Barrio Gótico) no conoce "museificación" o gentrificación, la hipótesis de una "tercera vía" en las políticas de rehabilitación de los centros antiguos, que serían específicas en Barcelona, parece difícil a validar. Las especificidades del *Modelo Barcelona* tienen más quizás a un desfase de los fenómenos en el tiempo, o a unos factores específicos a la aglomeración catalana, que a una política urbanística realmente original.

## Bibliografía

- 2001PLUS. *Le logement social dans quatre métropoles européennes: Londres, Rome, Berlin et Barcelone. Le rôle des associations*. Paris: CPVST, Ministère de l'équipement, 2006. 85 p.
- AJUNTAMENT DE BARCELONA. *Plans i projectes per a Barcelona: 1981-1982*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, 1983. 297 p.
- ALABART, A. y LÓPEZ, C. L'evolució de les professions dels Barcelonins: gentrificació i polarització. *Barcelona Societat*, 1996, n° 6, p. 4-18.
- ASCHER, F. *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. La Tour d'Aigues: Éd. de l'Aube, 2001. 103 p.
- BEAUREGARD, R. The chaos and complexity of gentrification. In SMITH, N. y WILLIAMS, P. (dir.). *Gentrification of the City*. Boston, Sydney: Allen and Unwin, 1986, p. 35-55.
- BERINGUIER, C.; CASTELLS, M.; MINGASSON, C. y RÉMY J. *Urbanismo y práctica política*. Barcelona: Libros de la Frontera, 1974. 160 p.
- BOHIGAS, O. *Reconstrucció de Barcelona*. Barcelona: Edicions 62, 1985. 302 p.
- BOURDIN, A. *Le patrimoine réinventé*. Paris: Presses universitaires de France, 1984. 239 p.
- BOURNE, L. The demise of gentrification? A commentary and prospective view. *Urban Geography*, 1993, vol. 14, n° 1, p. 95-107.
- CALVER, N. La Ciutat Vella de Barcelone: rénovation ou gentrification? In BIDOU-ZACHARIASEN, C. (dir.). *Retours en ville*. Paris: Descartes & Cie, 2003, p. 127-146.
- CAPEL SÁEZ, H. *El Modelo Barcelona. Un examen crítico*. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2005. 117 p.

---

<sup>42</sup> A escala de Ciutat Vella, ya observamos entre 1996 y 2001 una doble polarización social que se tradujo en un borrado de las clases medias en favor de las clases superiores, acompañado del mantenimiento relativo de las clases populares.

- CAPEL SÁEZ, H. De nuevo el modelo Barcelona y el debate sobre el urbanismo Barcelonés. *Biblio 3W*, 2006, vol. XI, nº 629.
- CAPEL SÁEZ, H. El debate sobre la construcción de la ciudad y el llamado “modelo Barcelona”. *Scripta Nova*, 2007, vol. XI, nº 233.
- CLERVAL, A. *La gentrification à Paris intra-muros: dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques*. Tesis doctoral de geografía, Université Panthéon-Sorbonne, 2008. 602 p.
- COING, H. *Rénovation urbaine et changement social*. Paris: Les Éditions ouvrières, 1966, 302 p.
- COLLET, A. *Génération de classes moyennes et travail de gentrification: changement social et changement urbain dans le Bas Montreuil et à la Croix-Rousse, 1975-2005*. Tesis doctoral de sociología, Université Lumière Lyon 2, 2010. 657 p.
- DAVIDSON, M. y LEES L. New-build gentrification: its histories, trajectories, and critical geographies. *Population, Space and Place*, 2010, vol. 16, nº 5, p. 395–411.
- DELGADO, M. *Elogi del vianant: del “model Barcelona” a la Barcelona real*. Barcelona: Edicions de 1984, 2005. 165 p.
- DELGADO URRECHO, J. M. Incidencias demográficas y espaciales del proceso de terciarización de un casco histórico. Valladolid 1960-1985. In *XIe congreso nacional de Geografía*, Madrid: AGE, Universidad Complutense de Madrid, 1989, p. 56-65.
- DE TERÁN, F. *Planeamiento urbano en la España contemporánea: 1900-1980*. Madrid: Alianza, 1982. 631 p.
- DÍAZ ORUETA, F. Madrid: Urban regeneration projects and social mobilization. *Cities*, 2007, vol. 24, nº 3, p. 183-193.
- DÍAZ PARRA, I. Movimientos vecinales contra la gentrificación y transformaciones en la política social de Sevilla. Los casos de El Pumarejo y San Bernardo. In coloquio internacional *Diez años de cambio en el mundo, en la geografía y en las ciencias sociales, 1999-2008*, Barcelona, 2008.
- DÍAZ PARRA, I. La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio 3W*, 2013, vol. XVIII, nº 1030.
- DÍAZ RODRÍGUEZ, C. La vivienda en España: reflexiones sobre un desencuentro. *Scripta Nova*, 2003, nº 146 (095).
- GARCÍA HERRERA, L. M. Elitización: propuesta en español para el término gentrificación. *Biblio 3W*, 2001, vol. VI, nº 332.
- GARNIER, J.-P. Planificación urbana y neocapitalismo. *Geo Crítica*, 1976, nº 6.
- GAVIRA, C. Comportamiento demográfico y terciarización de los centros urbanos: el eje central madrileño. In BONNET CORREA, A. (dir.). *Urbanismo e historia urbana en el mundo hispano: segundo simposio 1982*, Madrid: Universidad Complutense de Madrid, 1985, p. 15-50.
- GIROUD M. *Résister en habitant? Renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berriat Saint-Bruno à Grenoble et Alcañtara à Lisbonne)*. Tesis doctoral de geografía, Université de Poitiers, 2007. 518 p.
- GLASS, R. *London: aspects of change*. Londres: Macgibbon & Kee, 1964. 342 p.
- GODARD, F. (dir.). *La rénovation urbaine à Paris : structure urbaine et logique de classe*. Paris: Mouton, 1973. 148 p.
- HAMNETT, C. The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 1991, vol. 16, nº 2, p. 173-189.
- HARVEY, D. From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 1989, vol. 71, nº 1, p. 3-17.

- VON HEEREN, S. *La Remodelación de Ciutat Vella: un análisis crítico del modelo Barcelona*. Barcelona: Veïns en Defensa de la Barcelona vella, 2002. 129 p.
- LAUNAY, L. *Les politiques de mixité par l'habitat à l'épreuve des rapports résidentiels : Quartiers populaires et beaux quartiers à Paris et à Londres*. Tesis doctoral de sociología, Université Paris Ouest Nanterre La Défense, 2011. 492 p.
- LEES, L. Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, 2003, vol. 40, n° 12, p. 2487-2509.
- LEY, D. Liberal Ideology and the Postindustrial City. *Annals of the Association of American Geographers*, 1980, vol. 70, n° 2, p. 238-258.
- LÓPEZ SÁNCHEZ, P. *El Centro histórico: un lugar para el conflicto: estrategias del capital para la expulsión del proletario del centro de Barcelona. El caso de Santa Caterina y el Portal Nou*, Barcelona: Universitat de Barcelona, 1986. 161 p.
- MARTÍNEZ I RIGOL, S. *El retorn al centre de la ciutat: la reestructuració del Raval entre la renovació i la gentrificació*, Tesis doctoral de geografía, Universitat de Barcelona, 2000. 709 p.
- MIRALLES DE IMPERIL, J. M. Evolució del mercat laboral. In AJUNTAMENT DE BARCELONA (dir.). *Primeres jornades Ciutat Vella. Revitalització urbana, econòmica i social*, Barcelona: Ajuntament de Barcelona, 1991, p. 21-27.
- MONCLÚS, F. J. Barcelona's planning strategies: from "Paris of the South" to the "Capital of West Mediterranean". *GeoJournal*, 2000, vol. 51, n° 1-2, p. 57-63.
- MONTANER, J. M. La evolución del modelo Barcelona (1979-2002). In BORJA J. y MUXÍ Z. (dir.). *Urbanismo en el siglo XXI: una visión crítica*. Bilbao, Madrid, Valencia, Barcelona, Barcelona: UPC, 2004, p. 203-220.
- PROCIVESA. *Ciutat Vella, ciutat construïda: Promoció Ciutat Vella 1988-2002*. Barcelona: El Cep i la Nansa, 2003. 269 p.
- ROUSSEAU, M. *Vendre la ville (post)industrielle: capitalisme, pouvoir et politiques d'image à Roubaix et à Sheffield (1945-2010)*. Tesis doctoral de ciencia política, Université Jean Monnet. 615 p.
- SARGATAL BATALLER, M. A. El estudio de la gentrificación. *Biblio 3W*, 2000, vol. V, n° 228.
- SARGATAL BATALLER, M. A. Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del Raval de Barcelona. *Scripta Nova*, 2001, vol. V, n° 94 (66).
- SARGATAL BATALLER, M. A. La ocupación laboral en el centro histórico de Barcelona: los residentes de la calle de la Cera. *Scripta Nova*, 2002, vol. VI, n° 119 (52).
- SARGATAL BATALLER, M. A. El barrio del Raval de Barcelona (1999-2008). Transformaciones urbanas y nuevos enfoques metodológicos para el estudio del centro histórico. *Biblio 3W*, 2009, vol. XIV, n° 824.
- SMITH, N. 1979. Toward a Theory of Gentrification. A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*. 1979, vol. 45, n° 4, p. 538-548.
- SMITH, N. y WILLIAMS, P. (dir.). *Gentrification of the city*, Boston, Sydney: Allen and Unwin, 1986. 257 p.
- TATJER MÍR, M. *Burgueses, inquilinos y rentistas. Mercado inmobiliario, propiedad y morfología en el centro histórico de Barcelona: La Barceloneta 1753-1982*. Madrid: CSIC, 1988. 400 p.
- TER MINASSIAN, H. *Ciutat Vella entre réhabilitation et gentrification. Politiques publiques et changements sociaux dans le centre ancien de Barcelone (1980-2008)*. Tesis doctoral de geografía, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Universitat de Barcelona, 2009. 571 p.
- TER MINASSIAN, H. *Changer Barcelone: politiques publiques et gentrification dans le centre ancien (Ciutat Vella)*. Toulouse: Presses universitaires du Mirail, 2013. 315 p.

VAN CRIEKINGEN, M. y DECROLY, J.-M. Revisiting the Diversity of Gentrification: Neighbourhood Renewal Processes in Brussels and Montreal. *Urban Studies*, 2003, vol. 40, n° 12, p. 2451-2468.

VICARIO, L. y MARTINEZ MONJE P. M. Another “Guggenheim Effect”? The Generation of a Potentially Gentrifiable Neighbourhood in Bilbao. *Urban Studies*, 2003, vol. 40, n° 12, p. 2383-2400.

VILA BOSQUED, G. *La transformació de la ciutat i el canvi social. Els processos de gentrificació a Barcelona*. Master de sociologia, Universitat de Barcelona, 2002. 207 p.