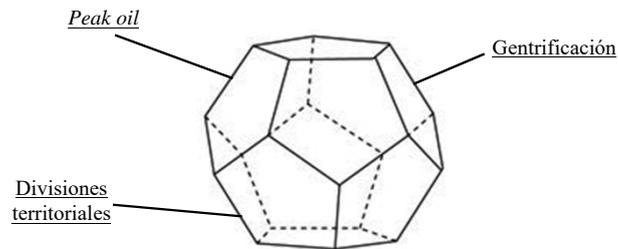


3 procesos urbanísticos contemporáneos alrededor del territorio y la ciudad

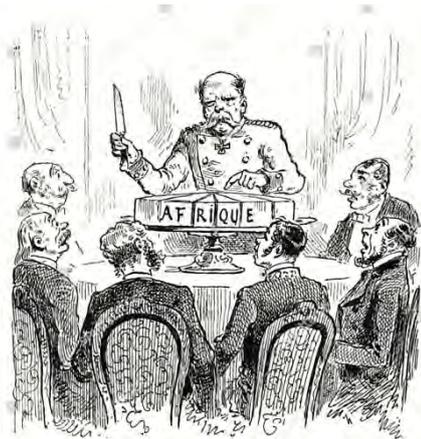
Divisiones territoriales, *peak oil*, gentrificación



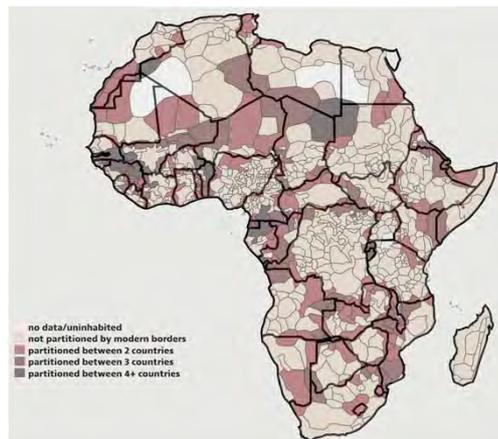
1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural
2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo
3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural.
Proceso urbanístico contemporáneo estudiado: la reorganización territorial y urbana debida al reajuste entre la división administrativa actual y la división geográfica natural. El *gerrymandering* o manipulación de las circunscripciones electorales y su versión estadística urbana.



El rey de Bélgica Leopoldo II repartiendo la tarta africana (y quedándose el Congo para él) en la Conferencia de Berlín (1885).



Etnias africanas y divisiones administrativas modernas. Mapa étnico de base, de G. P. Murdock, de 1959.

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

La geografía física, la geografía política y la geografía gestora

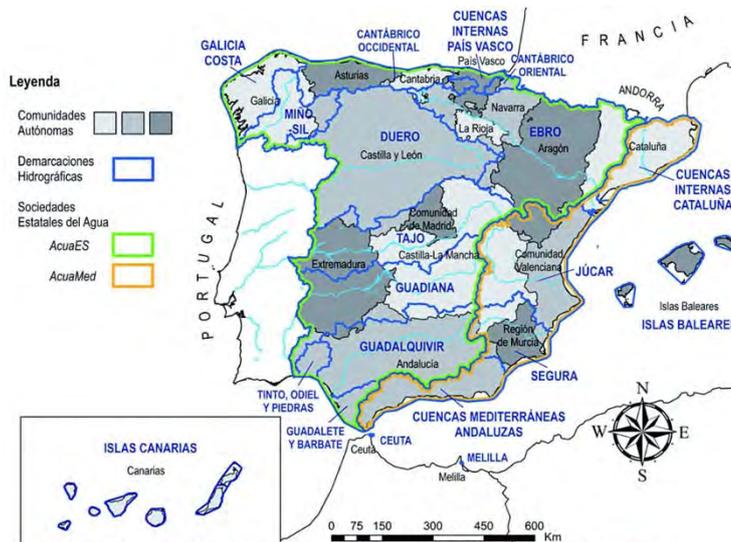


FIG. 1/ El mapa hidropolítico de la España peninsular: Comunidades Autónomas, Cuencas Hidrográficas y Sociedades Estatales del Agua

Mapa de cuencas (geografía física), comunidades autónomas españolas (geografía política) y sociedades estatales del agua (geografía de la gestión).

Distintos criterios para dividir la realidad.

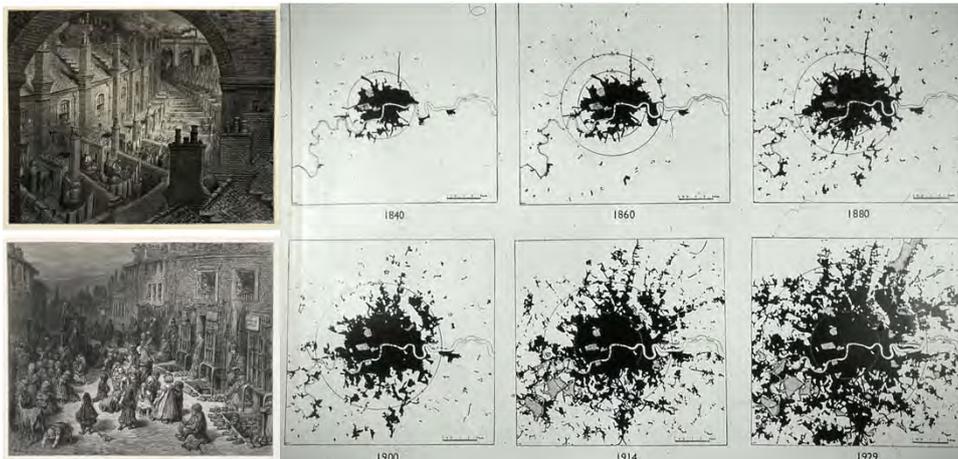
Aunque lo ideal, seguramente, sería que hubiera una diferencia mínima entre lo físico, lo político y lo gestor.

Deberían reunirse criterios ambientales, sociales, económicos y culturales. Lo que nos lleva al concepto de región.

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

La comprensión de la dimensión regional de la (gran) ciudad

La visión más estructurante y de mirada larga del urbanismo y la OT nace como intento de reconducir los problemas urbanos derivados de la industrialización y la gran ciudad: se eleva la mirada a la región.

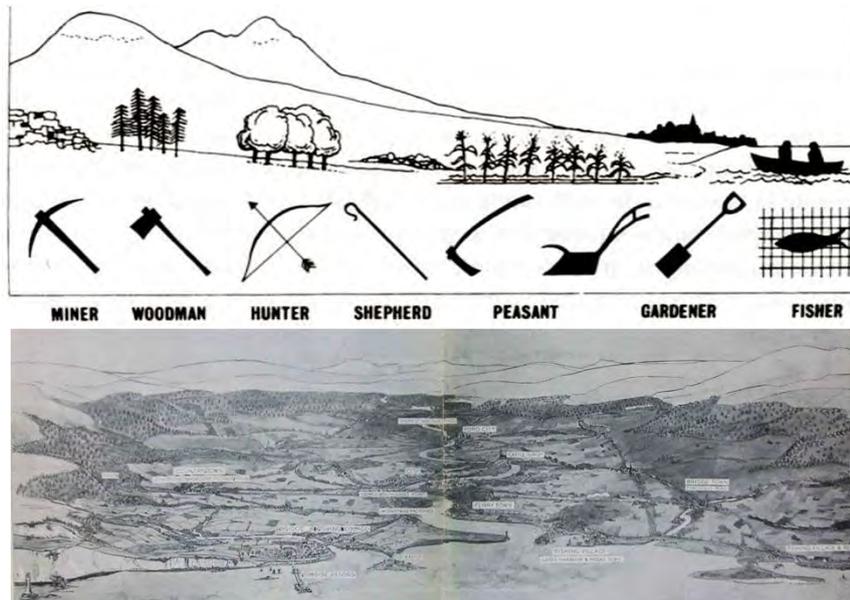


Gustave Doré (1872): London: A pilgrimage.

Especialmente preocupante fue la expansión de la industrializada Londres. Patrick Geddes creó el término *conurbación* en 1915 para referirse a la gran ciudad, ya que era algo nuevo.

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

La división funcional del valle



Patrick Geddes. Sección del valle, 1909. Perspectiva de un valle-región europeo, 1923.

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

La comprensión de la dimensión regional de la (gran) ciudad



Grenoble. *Tableau de la géographie de la France*. Paul Vidal de La Blache, 1903.



El geógrafo «clásico» Paul Vidal de La Blache (1845-1918):
«Las comunidades humanas se desarrollan en regiones o comarcas. La región es la infraestructura que nos ofrece la naturaleza».

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

La comprensión de la dimensión regional de la (gran) ciudad



LA CIUDAD Y SU REGION

1

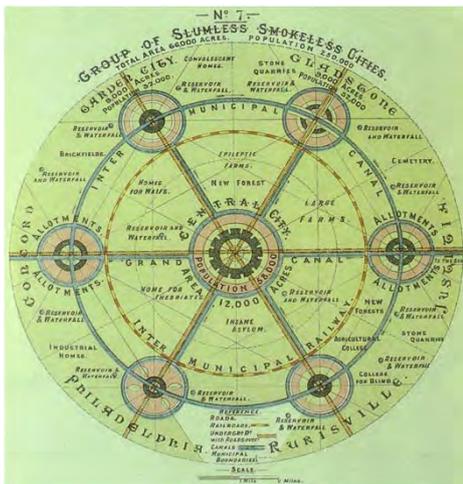
La ciudad no es más que una parte del conjunto económico, social y político que constituye la región.

La unidad administrativa raramente coincide con la unidad geográfica, esto es, con la región. La delimitación territorial administrativa de las ciudades fue arbitraria desde el principio o ha pasado a serlo posteriormente, cuando la aglomeración principal, a consecuencia de su crecimiento ha llegado a alcanzar a otros municipios, englobándolos a continuación, dentro de sí misma. Esta delimitación artificial se opone a una buena administración del nuevo conjunto. Pues, efectivamente, algunos municipios suburbanos han adquirido inesperadamente un valor, positivo o negativo, imprevisible, ya sea por convertirse en barrios residenciales de lujo, ya por instalarse en ellos centros industriales intensos, ya por reunir a poblaciones obreras miserables. Los límites administrativos que compartimentan el complejo urbano se convierten entonces en algo paralizador. Una aglomeración constituye el núcleo vital de una extensión geográfica cuyo límite está constituido únicamente por la zona de influencia de otra aglomeración. Sus condiciones vitales están determinadas por las vías de comunicación que permiten realizar los necesarios intercambios y que la vinculan íntimamente a su zona particular. No se puede considerar un problema urbanístico más que remitiéndose constantemente a los elementos constitutivos de la región y principalmente a su geografía, que está llamada a desempeñar en esta cuestión un papel determinante: las divisorias de aguas y los montes vecinos dibujan un contorno natural que confirman las vías de circulación inscritas naturalmente en el suelo. No es posible emprender acción alguna si no se ajusta al destino armonioso de la región. El plan de la ciudad no es más que uno de los elementos de este todo que constituye el plan regional.

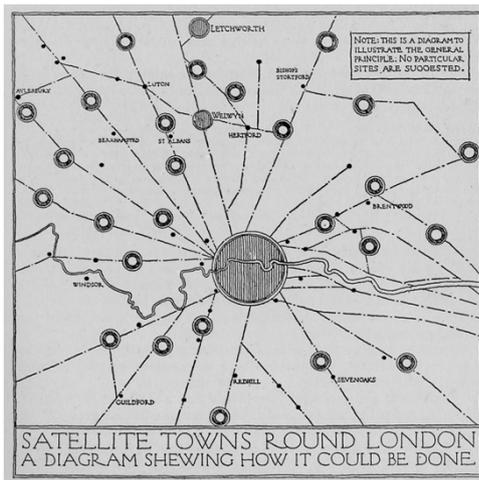
Ciclo del agua y 1er artículo de la Carta de Atenas de 1933 (publicada en 1942).

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

La comprensión de la dimensión regional de la (gran) ciudad:
se propone limitar su crecimiento y descentralizarla



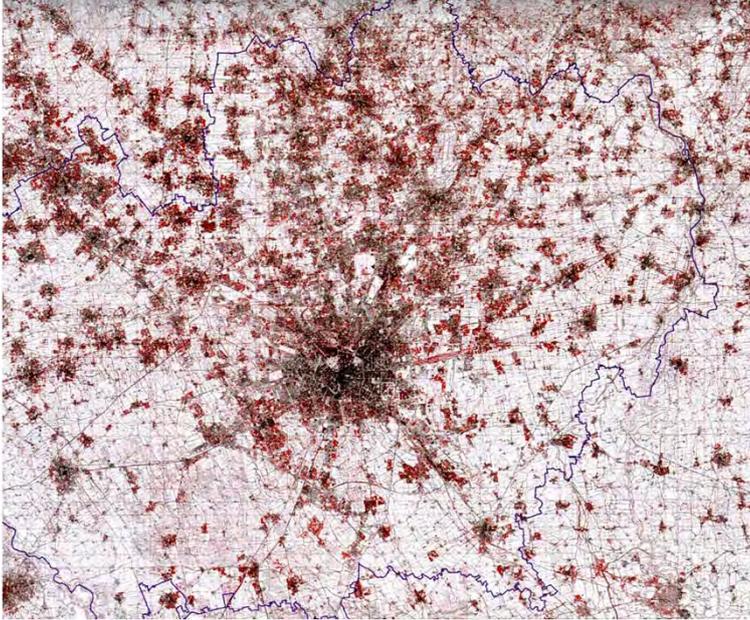
«Ciudad social»: esquema primigenio de las ciudades-jardín.
Ebenezer Howard, 1902.



Charles Benjamin Purdom, 1920.

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

Pero ¿se puede comprender también la ciudad global contemporánea desde la región?



Milán: es posible que no sean suficientes el análisis y la ordenación desde la subcuenca del río Lambro, ni de las superiores del Adda o del Tesino; para abarcar la urbanizada llanura padana habrá que estudiar la gran cuenca del río Po.

La transformación de la región urbana milanesa. En gris, la situación en 1981; en rojo, la transformación en 1994. Font, A. (2007): *La explosión de la ciudad*.

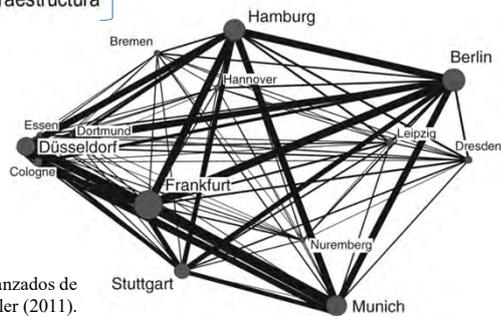
1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

Pero ¿se puede comprender también la ciudad global contemporánea desde la región?

Por eso, la metropolización y regionalización de un sector económico tiene unos límites establecidos por el tiempo razonable para el desplazamiento pendular a la ciudad o ciudades importantes de la región. La ironía de la actual era electrónica es que la antigua idea de la región y antiguas formas de infraestructura vuelven a surgir como factores críticos para los sectores económicos clave. Ese tipo de región es diferente en muchos aspectos de las formas anteriores de región. Se corresponde más bien con un tipo de centralidad: una red metropolitana de nodos conectados por medio de la telemática. Pero para que esa red digital funcione, también se necesita la infraestructura convencional, cuanto más avanzada, mejor.

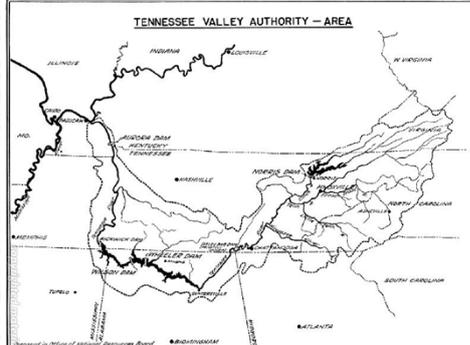
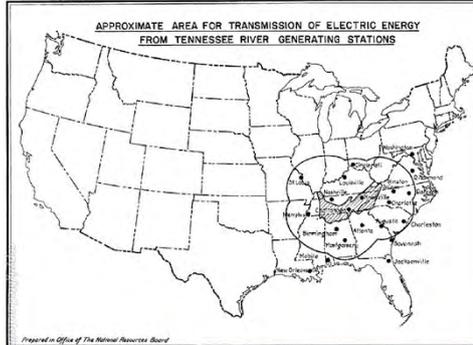
Saskia Sassen afirma que hasta las ciudades globales contemporáneas necesitan una región estructurada a su servicio (que puede ser una región mucho mayor que el valle).

Sassen, S. (1998): «Las economías urbanas y el debilitamiento de las distancias». In Martín Ramos, A; ed. (2004): *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Barcelona: UPC.



La red espacial de servicios avanzados de Alemania, según Michael Hoyler (2011).

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

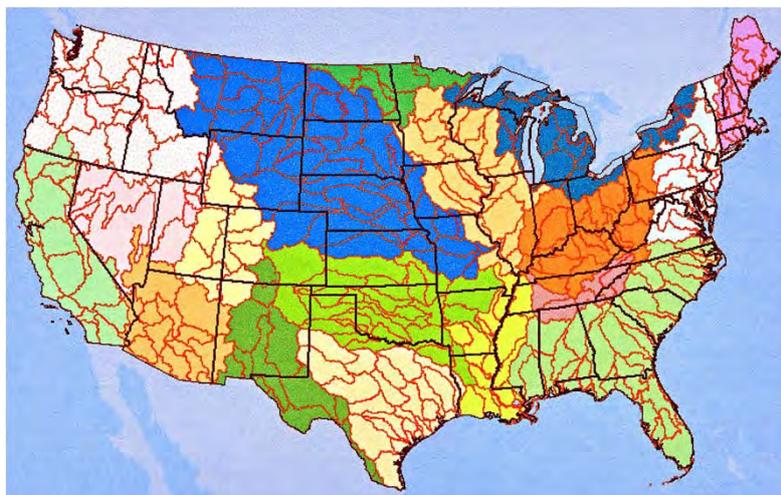


Presa Douglas (1942-1943)

Los objetivos de la TVA fueron (y sigue siendo) dotar de electricidad a una zona rural y crear empleo público. Hoy en día la TVA sigue siendo la mayor empresa energética pública de EEUU. Abastece a parte de 7 estados del sureste (9 millones de habits.). Consta de 29 centrales hidroeléctricas, 11 plantas de carbón y 3 centrales nucleares.

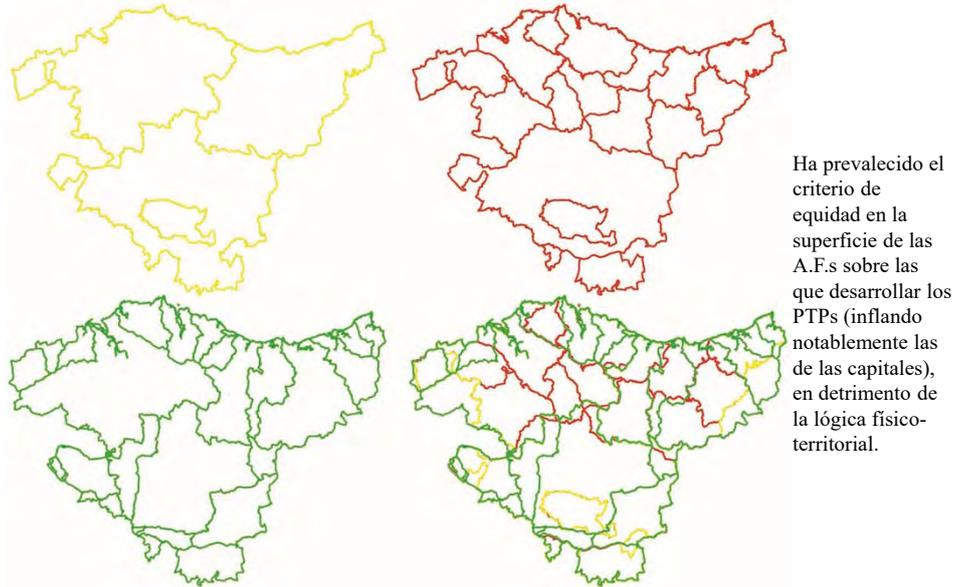
1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

Delimitaciones poscoloniales. El caso de EEUU. Frontera norte establecida en 1818 en el paralelo 49°, a contrapelo de las Montañas Rocosas, y posterior configuración de los estados occidentales: muchas fronteras se establecen en el paralelo 37° (entre Kansas y Oklahoma, entre Colorado y Nuevo Méjico, y entre Utah y Arizona) y el paralelo 42° (entre Idaho, Utah y Nevada, y entre Oregon, Nevada y California).



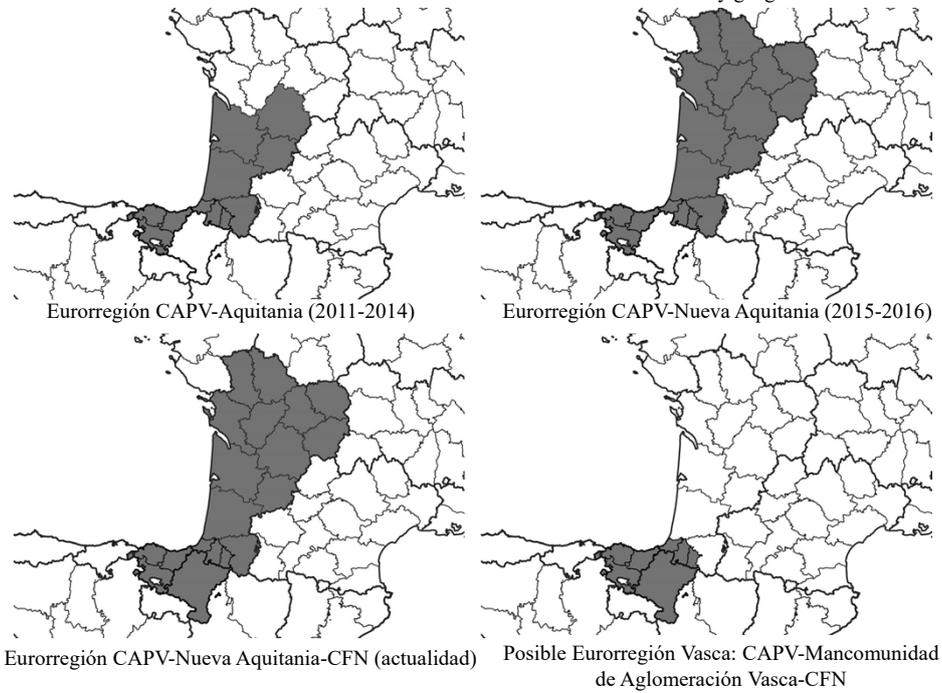
Cuencas, subcuencas y divisiones administrativas estatales de EEUU.

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural



En amarillo, límites provinciales CAPV; en rojo, las 15 áreas funciones; en verde, cuencas hidrográficas.

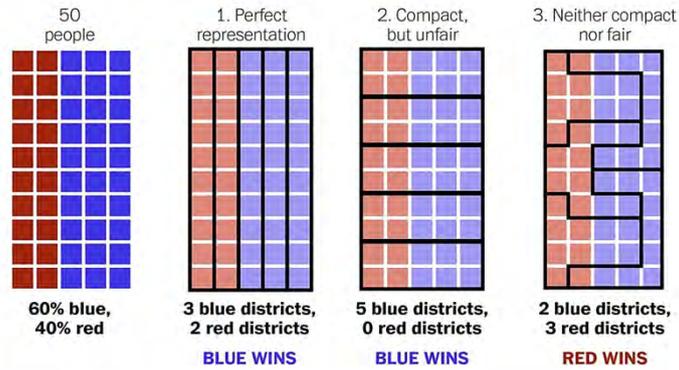
1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural



1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

Gerrymandering explained

Three different ways to divide 50 people into five districts

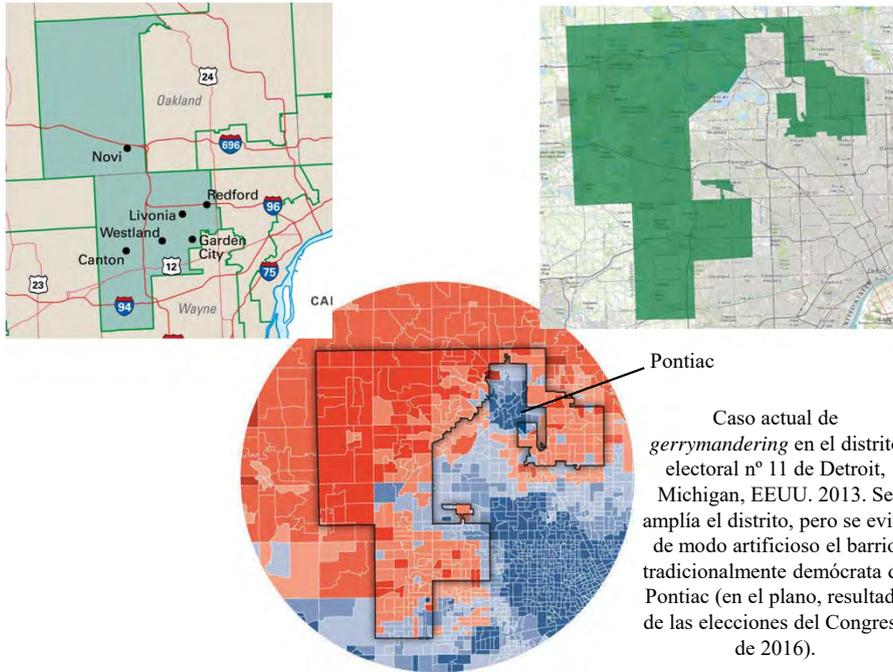


WASHINGTONPOST.COM/WONKBLOG

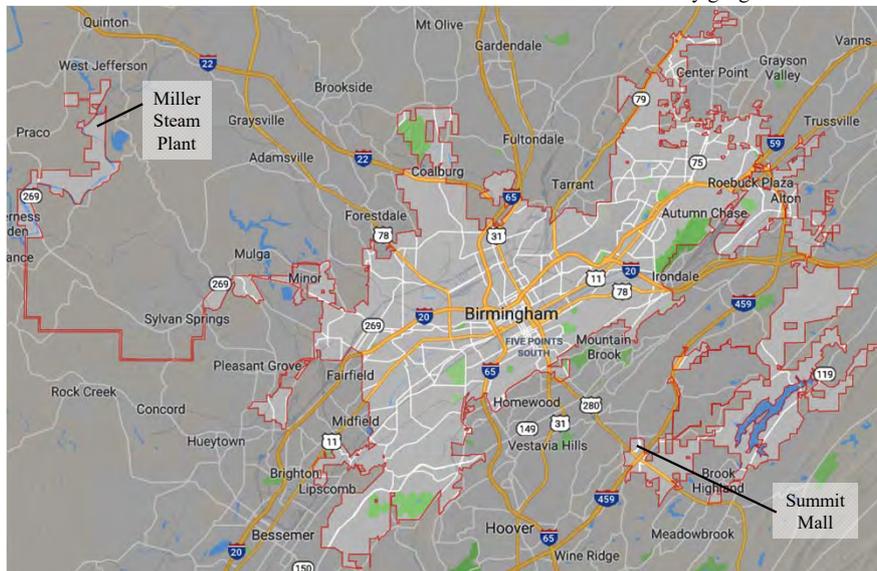
Adapted from Stephen Nass

Desde el s. XIX, se le llama *gerrymandering* a la modificación intencionada de la delimitación de un distrito electoral, para beneficio del promotor de la modificación.

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural



1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural



Otra práctica similar al *gerrymandering* es la anexión municipal practicada en EEUU, no de otros municipios o barrios, algo habitual en todas partes, sino de elementos territoriales concretos, debido a su valor económico (impuestos, etc.). En la imagen, la caprichosa delimitación de Birmingham, Alabama, en la que se incluye una planta energética y un gran centro comercial.

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural



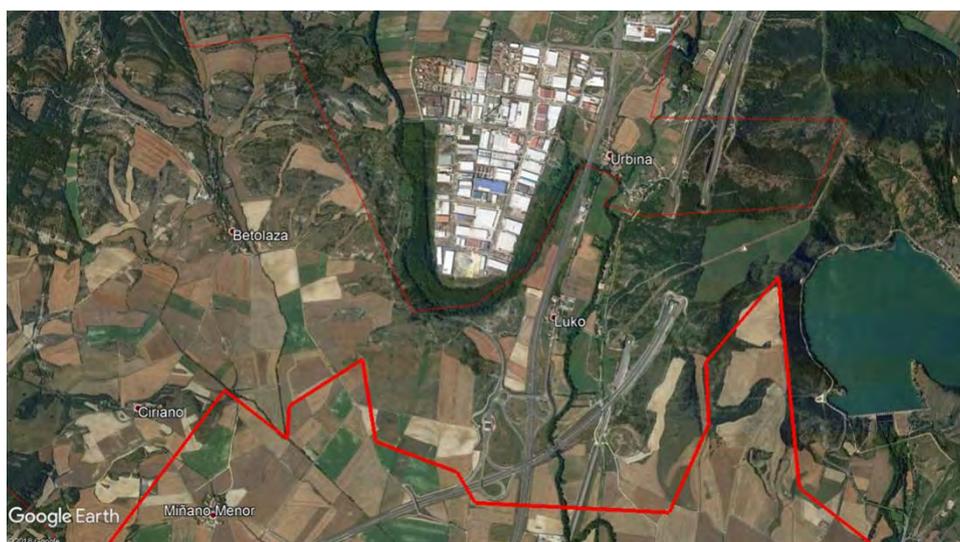
Otra práctica diferente, aunque de alguna manera relacionada, es la del parasitismo territorial y administrativo, que se produce cuando algunos proyectos se sitúan en función del municipio colindante: viven gracias a él, pero su anfitrión es otro municipio, que les ofrece otras ventajas (suelo más barato, impuestos menores...).

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural



A la izquierda, límite municipal entre Vitoria-Gasteiz y Elburgo. A la derecha, urbanización-dormitorio de Argómaniz (Elburgo), que cuatuplicó su población en la década de 2000.

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural



Abajo, límite municipal entre Vitoria-Gasteiz y Arratzua-Ubarrundia. Arriba, polígono industrial de Goain (Legutio).

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural

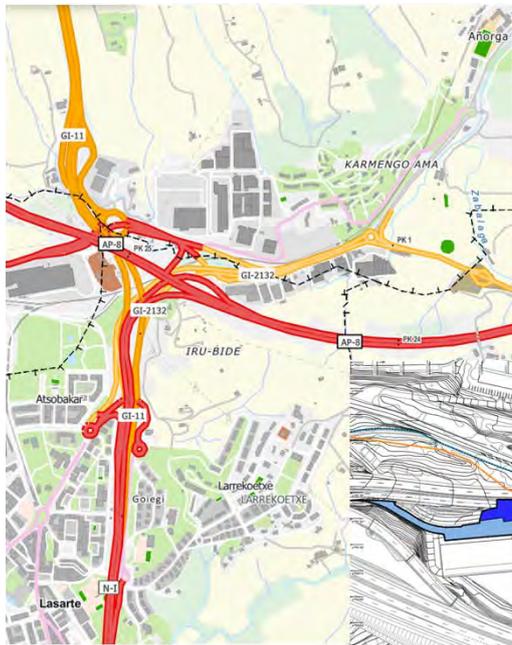


Abajo, límite municipal entre Vitoria-Gasteiz y Zigoitia. Arriba, centro comercial Gorbeia (Etxabarrí Dibina, Zigoitia).

1. División del territorio. Tensiones entre fronteras administrativas actuales y geografía natural



A la derecha, límite municipal entre Vitoria-Gasteiz e Iruña Oka. A la izquierda, cárcel de Zaballa (Langraitz, Iruña Oka), el mayor edificio en suelo no urbanizable de toda Araba.



Parasitismo territorial: centro comercial Leroy Merlin en Teresategi, Lasarte-Oria, junto a Errekalde (Añorga, Donostia). Como necesita acceso desde Donostia, se hace un Plan de Compatibilización (texto refund. de 2020)



2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo. Proceso urbanístico contemporáneo estudiado: la reorganización territorial y urbana debida al reajuste entre el modelo actual y el escenario posterior al pico del petróleo. Posibles reparaciones urbanísticas del *sprawl* de la llamada ciudad difusa.

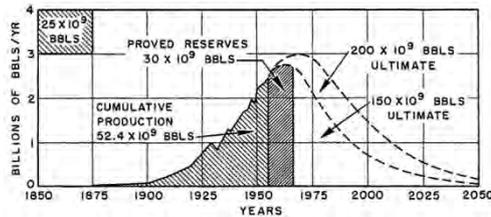


Gráfico de Marion King Hubbert, de 1956, vaticinando el pico de extracción del petróleo estadounidense para 1970 (se cumplió en 1971).



Figure 21 - Ultimate United States crude-oil production based on assumed initial reserves of 150 and 200 billion barrels.

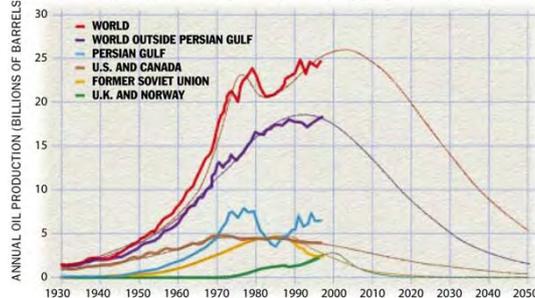
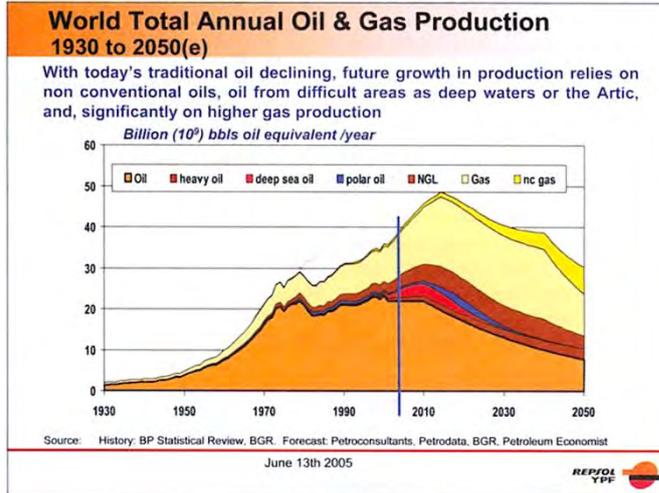
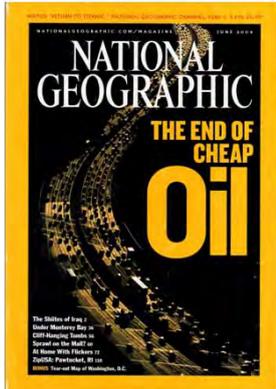


Gráfico de Jean Laherrère, de 1998.



2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

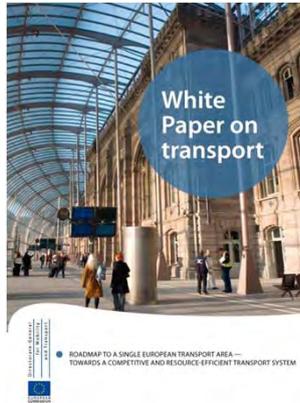
Gráfico mostrado por Nemesio Fernández-Cuesta (Repsol-YPF) en el congreso de la European Association of Geoscientists & Engineers. Madrid, 2005.



«Es inevitable. Ahora la cuestión es cuándo llegará a ser tan escaso y caro el vital petróleo, como para que nos veamos forzados a tomar difíciles decisiones sobre nuestro modo de vida».

Tim Appenzeller (junio de 2004): *National Geographic*.

2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo



COMISIÓN EUROPEA

Bruselas, 28.3.2011
COM(2011) 144 final

LIBRO BLANCO

Hoja de ruta hacia un espacio único europeo de transporte: por una política de transportes competitiva y sostenible

SEC(2011) 359 final
SEC(2011) 358 final
SEC(2011) 391 final

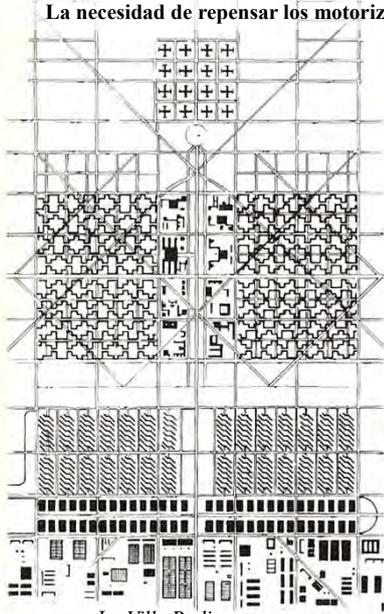
2.5. **Diez Objetivos para un sistema de transporte competitivo y sostenible: valores de referencia para lograr el objetivo del 60 % de reducción de las emisiones de GEI**

Desarrollar y utilizar nuevos combustibles y sistemas de propulsión sostenibles

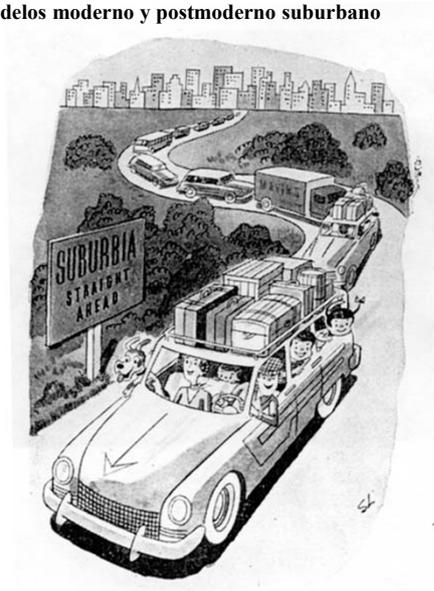
- (1) Reducir a la mitad el uso de automóviles de «propulsión convencional» en el transporte urbano para 2030; eliminarlos progresivamente en las ciudades para 2050; lograr que la logística urbana de los principales centros urbanos en 2030 esté fundamentalmente libre de emisiones de CO₂¹⁰.

2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

La necesidad de repensar los motorizados modelos moderno y postmoderno suburbano



La Ville Radieuse
Le Corbusier, 1931.



Suburbia cartoon
Electrical Merchandising, 1957.

2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

La necesidad de repensar la dispersión territorial: ejemplos de Araba/Álava



Parque tecnológico
de Miñano, 1992
(Vitoria-Gasteiz).



Centro comercial
Gorbeia
2001
(Zigoitia).



Unifamiliares
Argomaniz
(Elburgo).

2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

La necesidad de repensar la dispersión territorial: ejemplos de Gipuzkoa



Parque tecnológico de Miramon, 1997 (Donostia-SS).



Centro comercial Garbera 1997 (Donostia-SS).



Unifamiliares Mendin Zahar / Berri (Oiartzun).

2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

La necesidad de repensar la dispersión territorial: ejemplos de Bizkaia



Parque tecnológico de Zamudio, 1985.



Centro comercial Max Center 1994 (Barakaldo).



Unifamiliares Unbemendi (Laukiz).

2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

Hace falta medir y analizar, para poder «reparar» y prepara el «peak oil»

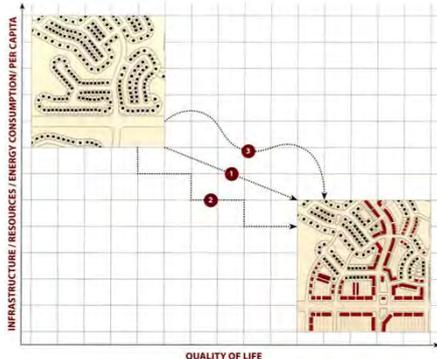


Recuadro de 1 km x 1 km sobre Berriagamendi (Mungia).



5 posibles pares de parámetros de medición de la sostenibilidad urbana y territorial:

- Densidad / Dispersión (habits./km²; vivs./ha)
- Compacidad / Porosidad (edificabilidad: m²t/m²s)
- Continuidad / Intermitencia (% de ocupación de suelo; % suelo urbano ordenado por alineación de calles)
- Diversidad / Monofuncionalidad (% de suelo de uso de vivs. con respecto a otros)
- Paseabilidad / Motorización (nº de turismos/1.000 habits., km de transporte público)



2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

Medidas de reparación del «sprawl»

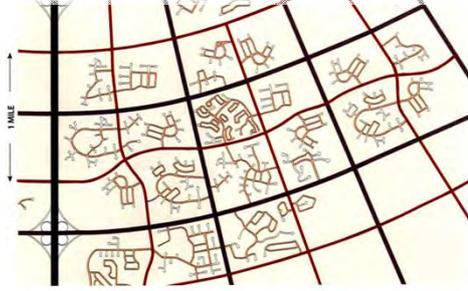
Galina Tachieva
(2010): *Sprawl Repair Manual*. Island press.



Posibles recalificaciones de suelos exclusivamente terciario-comerciales para fomentar la mezcla de usos.

2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

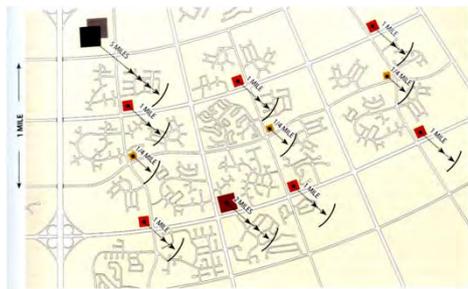
Medidas de reparación del «sprawl» (G. Tachieva, 2010)



Paso 1º: delimitar la actuación de «reparación».



Paso 2º: delimitar las áreas de preservación.



Paso 3º: priorizar nodos comerciales y de empleo.



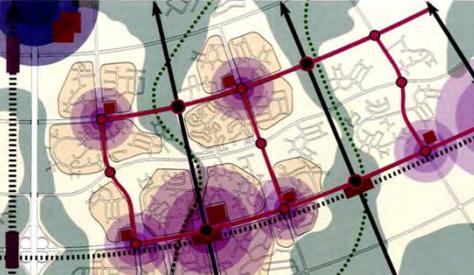
Paso 4º: priorizar vías para el transporte público.

2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

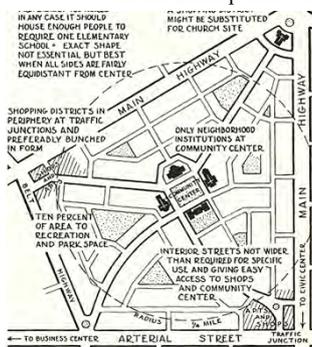
Medidas de reparación del «sprawl» (G. Tachieva, 2010)



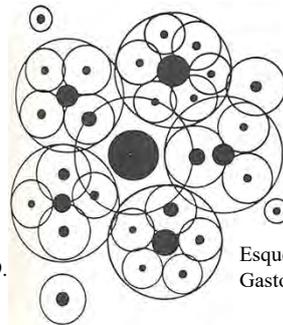
Paso 5º: transferencias de los aprovechamientos de las zonas preservadas.



Paso 6º: planificar las unidades vecinales.



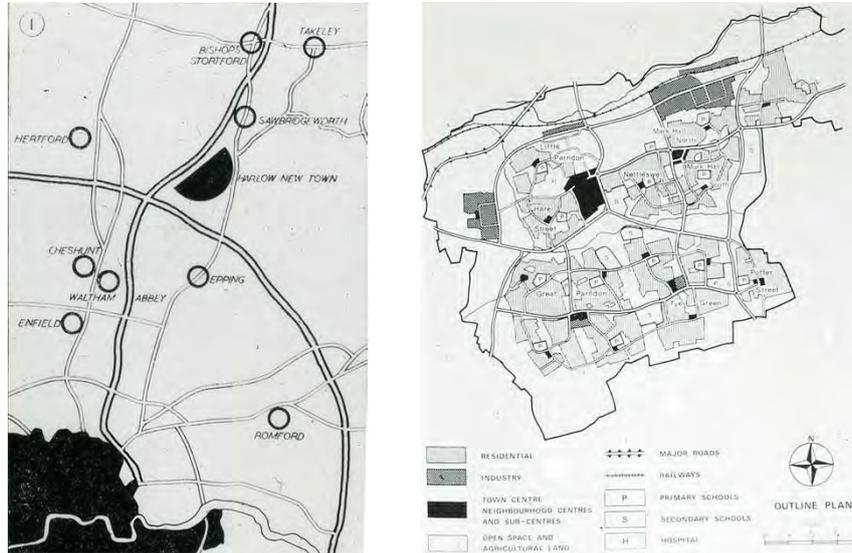
Unidad vecinal de Clarence Perry, 1929. 800 m de diámetro.



Esquema polinuclear. Gaston Bardet, 1948.

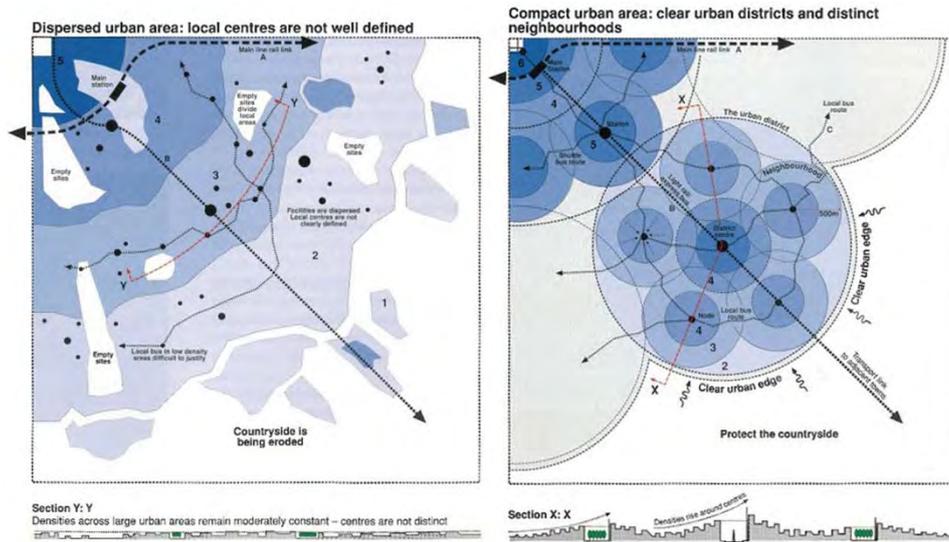
2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

El ejemplo de Harlow New Town, Essex (Frederick Gibberd, 1947-1952)



Harlow como ejemplo de los 4 instrumentos: es fruto de la limitación del crecimiento de Londres, se crea como un nuevo satélite, se zonifica funcionalmente (ordenando la industria junto al tren y la carretera nacional) y se concibe como una suma de comunidades autocontenidas.

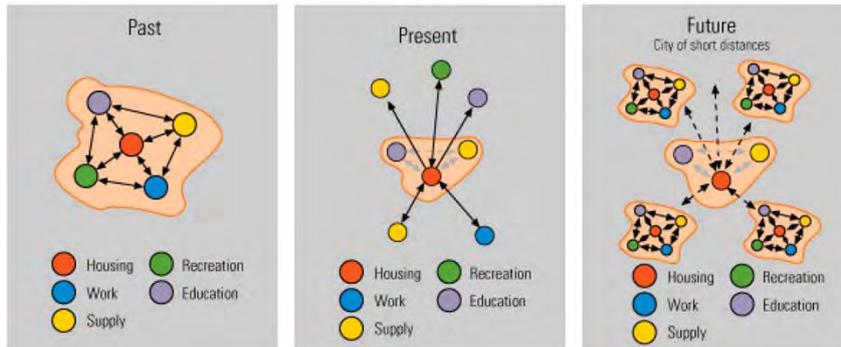
2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo



Informe «Towards an Urban Renaissance», 1999. Grupo Urban Task Force (Richard Rogers y otros).

2. Territorio *post oil*. Ordenación territorial y urbanismo posterior al pico del petróleo

La ciudad de las distancias cortas



Promoción de los distritos urbanos o unidades vecinales contemporáneas, por razones de riqueza urbana y movilidad.

Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR),
Gobierno de Alemania, 2001.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana. Proceso urbanístico contemporáneo estudiado: la gentrificación como consecuencia social de todo proceso de renovación urbana, en especial de aquellos que persiguen el llamado *efecto SoHo*. El arte urbano y la gentrificación.



Término creado a partir del término inglés «gentry» (burgués) por la socióloga marxista inglesa Ruth Glass (1912-1990) en 1964.

Gentrificación: Desplazamiento urbano que sufren los vecinos de bajo poder adquisitivo de un antiguo barrio renovado, que no pueden hacer frente a la subida de los alquileres causada por dicha remodelación.

Toda renovación urbana integrada (no puntual) conlleva, en mayor o menor medida, un proceso de aburguesamiento o elitización del barrio rehabilitado, cuyas consecuencias sociales no son beneficiosas para todos: son perniciosas para los habitantes originarios (vecinos anteriores a la rehabilitación) que disponen de pocos recursos económicos, y, por lo tanto, viven en régimen de arrendamiento y son más frágiles ante cualquier subida de precio de los inmuebles.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana



—It's called gentrification. [...] They bring the property value down. They can buy the land cheaper. Then they move the people out, raise the value and sell it at a profit.

Boyz n the Hood (*Los chicos del barrio*). John Singleton, 1991.

3 fases en los procesos de gentrificación: 1º, pérdida de valor; 2º, sustitución; 3º, aumento de valor.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

El desplazamiento más o menos forzoso de vecinos como consecuencia de la renovación urbana es, como mínimo, tan antiguo como las operaciones de reforma interior del s. XIX. Los conocidos como *sventramentos*, aperturas de nuevas calles dentro de la trama ya existente, eran parte de operaciones de saneamiento, pero también inmobiliarias y de control policial.



Ejecución de Hugo Despenser el joven, torturado mediante *sventramento*. Manuscrito de Jean Froissart, 1470.

Nuevas calles abiertas por Haussmann en el París del s. XIX.

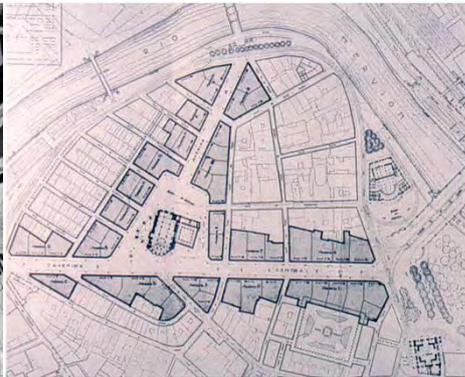
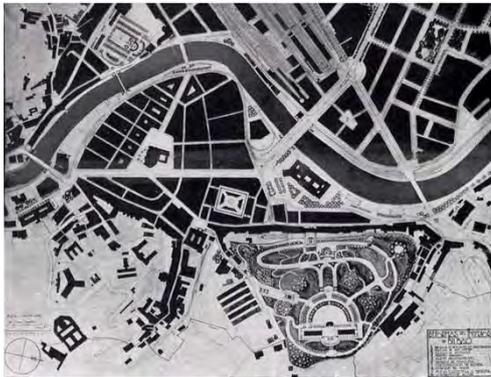
3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana



Proyecto de apertura de la Gran Vía de Madrid (Francisco Andrés Octavio y José López Sallaberry, 1904).



Plano de apertura de la Vía Laietana de Barcelona (Ángel Baixeras, 1907). Se derribaron 2.200 vivs; 10.000 afectados.



Proyecto de Reforma Interior de Bilbao. Secundino Zuazo, 1921-22.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana



Valencia, 1899. En la costa, el barrio de Cabanyal-Canyamelar. En 2001 el PP aprobó un Plan Especial de Protección y Reforma Interior que abría una avenida central, derribando casas de interés artístico. Se suspendió en 2016, tras años de lucha vecinal.



3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

Se pueden distinguir 3 primeras oleadas de gentrificación:

1968-1973	1978-1988	1994-egun
<p>Procesos puntuales y salteados de gentrificación</p> <p>Promocionados tímidamente por la Administración Pública</p>	<p>Se dan procesos de gentrificación más intensos, aunque todavía a escala local</p> <p>Promocionados por el capital privado, con ayuda consciente o inconsciente de los artistas de aspecto bohemio</p>	<p>Se dan a una escala más grande y global</p> <p>Promocionados por el capital privado y público en cooperación y de modo consciente</p>
<p>Ejemplos paradigmáticos:</p> <p>Park Slope de Nueva York y Barnsbury de Londres</p>	<p>Ejemplos paradigmáticos:</p> <p>SoHo, TriBeCa y Lower East Side de Nueva York y Docklands de Londres</p>	<p>Ejemplo paradigmático:</p> <p>El efecto Guggenheim de Bilbao</p>

Jason Hackworth y Neil Smith (2001), *The changing state of gentrification*.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 1ª fase: la pérdida del valor inmobiliario



PROMOCIÓN EN ALQUILER
ALQUILE DESDE UNA SEMANA A UN AÑO EN LA MEJOR ZONA DE MADRID
ESTUDIOS, APARTAMENTOS Y ATICOS

DESD E 650€ AL MES

Para Alquilar
¡Las mejores promociones, precios de
renta desde un día, semana, mes en
adelante! ¡Copa, terraza, estufa de gas!
¡Reserva ya!
91 548 82 00

QUÉNES SOMOS / PROMOCIONES EN VENTA / PRÓXIMAS PROMOCIONES / PARA ALQUILAR

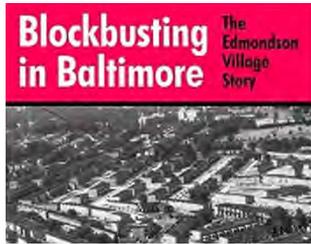
Promociones
Piso 7º Malaga
Piso 6º Sevilla 61
Oficina 6º
Campus 5º Paris
Banco 4º Sevilla 746

91 548 82 00

GRUPO SISTEMA 23
Propietario: Promociones del Grupo

Mobbing o acoso inmobiliario.

Corral de Ventorrillo, 7, Lavapiés, Madrid (1900).
13 mujeres pagaban 40-75 euros/mes de renta.
La inmobiliaria propietaria Sistema 23 se niega reformarla.
En marzo de 2019 solo quedaban 2 vecinas.



United States Census Data 1950, 1960, and 1970
Maps of Edmondson Villages

Note: A tract is an area designated by the census bureau – commonly called a neighborhood – that share similar characteristics.

1950 Census Tract Data		
Subject	Tract # 16-8 (Edmondson Village North)	Tract # 20-7 (Edmondson Village South)
Total population	8,181	8,207
White	8,155	8,188
Nonwhite	26	19

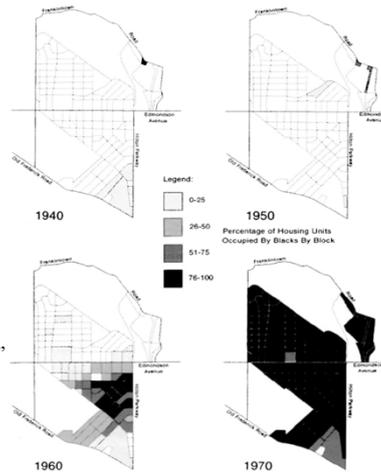
U.S. Bureau of the Census; United States, 1950, "Statistics for Census Tract, 1950." Tract nos. 16-8 and 20-7.

1960 Census Tract Data		
Subject	Tract # 0016-8 (Edmondson Village North)	Tract # 0015-9 (Edmondson Village South)
Total population	8,817	4,950
White	8,708	2,469
Nonwhite	109	2,481

U.S. Bureau of the Census; United States, 1960, "Census Tracts Baltimore, 1960." Tract nos. 0016-8 and 0015-9.

1970 Census Tract Data		
Subject	Tract # 1608 (Edmondson Village North)	Tract # 2007.01 (Edmondson Village South)
Total population	11,428	7,225
White	390	289
Nonwhite	11,007	6,927

U.S. Bureau of the Census; United States, 1970, "Census of Population and Housing, 1970." Tract nos. 1608 and 2007.01.



Edmondson, Baltimore, Maryland, EEUU (1955-1965).

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 1ª fase: la pérdida del valor inmobiliario

Confessions of a Block-Buster

Ninety days ago in an all-white block on Chicago's West Side, a Federal agent reported... in front of a modest frame bungalow. Incredibly a wave of fear swept across the block... A Negro family already was living several blocks away. Not far beyond that was the western edge of Chicago's "Black Belt." Every year the block had been moving closer, reaching blocks like this one along the way. Suppose the bungalow came into possession of a Negro? What would happen to the rest of the block?

A Chicago real-estate agent who moves Negro families into all-white blocks reveals how he reaps enormous profits from racial prejudice.

By MORRIS VITCHEK as told to Alfred Bell.

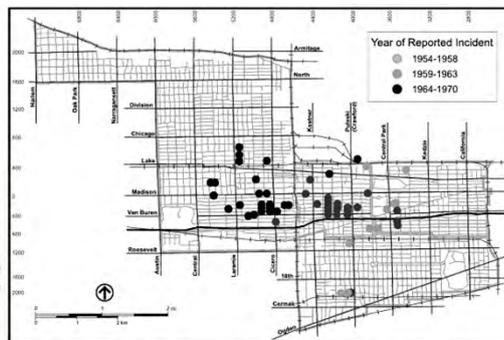
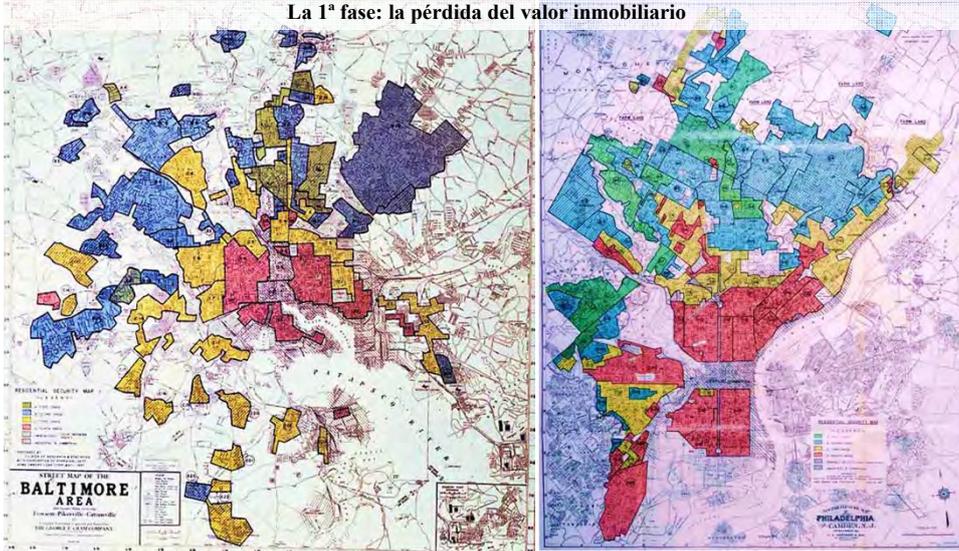


Fig. 16. Blockbusting episodes, 1954-70. Produced by the University of Wisconsin-Milwaukee, Cartography & GIS Center.

Casos documentados (en parte, por confesiones de agentes inmobiliarios en el *Saturday Evening Post*, en 1962) de *blockbusting* en Chicago, entre 1954 y 1970.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

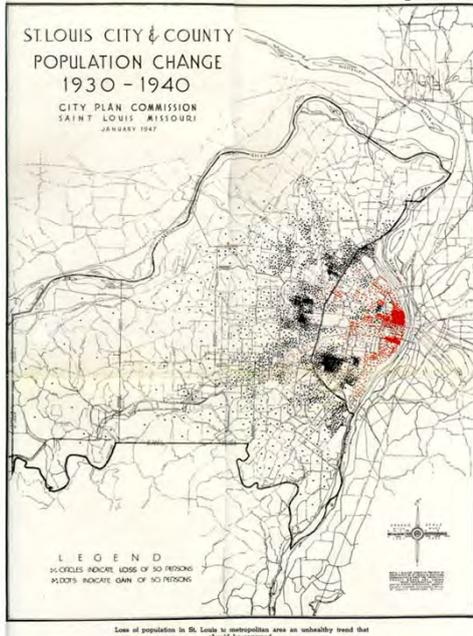
La 1ª fase: la pérdida del valor inmobiliario



Redlining o delimitación roja.: Las entidades de crédito (algunas semipúblicas) de EEUU confeccionaron mapas con zonas de riesgo para préstamos hipotecarios y otros productos bancarios. Hoy en día muchas de dichas zonas coinciden con zonas gentrificadas (como ha demostrado, por ejemplo, el grupo de investigación de Berkeley *Urban Displacement Project*).

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 1ª fase: la pérdida del valor inmobiliario



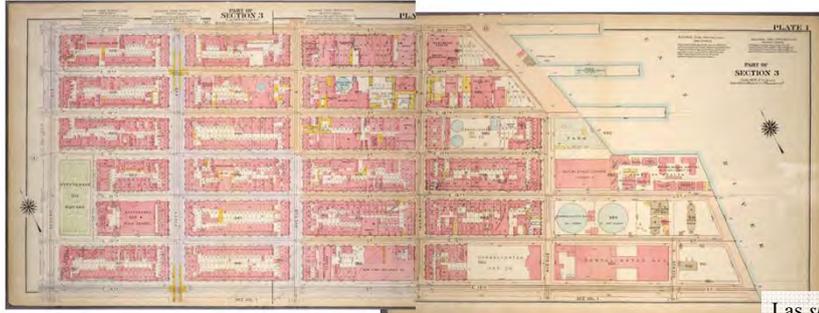
El proceso de suburbanización de EEUU vació y depreció numerosos centros urbanos. Sobre todo, en términos raciales y de clase: los blancos de clase media huyeron al suburbio, en lo que se llamó el *White Flight*. Solo en la década de 1950 20 millones de personas se trasladaron de las ciudades a los suburbios.

Levittown
Pennsylvania, 1952
17.000 unifamiliares.



3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 2ª fase: la sustitución sociourbanística



Las *slum clearance* o estrategias de derribo y reedificación bajo la excusa de la sanidad.



Stuyvesant Town, East Side, NY, 1945-1946. Para construir sus 8.746 vivs. nuevas se desalojaron 11.000 personas.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 2ª fase: la sustitución sociourbanística

El Interstate Highway System (1956-1992) se introdujo hasta los centros urbanos, pensando en los *commuters*, y fomentó la aparición y expansión de los *downtowns* norteamericanos de negocios. Para construir las autopistas y los distritos de negocios se derribaron barrios en los que vivían clases bajas.



3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 2ª fase: la sustitución sociourbanística

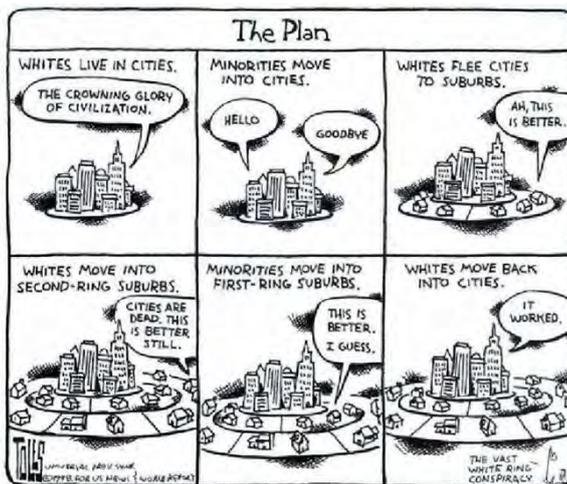


Downtown de Houston, Texas.

Rem Koolhaas (2000): *Mutaciones*. Actar.

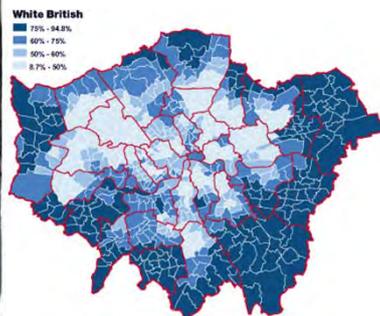
3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

Pérdida de valor, sustitución y ganancia de valor



White Flight, Black Flight y gentrificación.
 Cómic de Tom Toles, de 1998.

Aunque seguramente no obedezca a un gran plan establecido de antemano, se puede inscribir la gentrificación dentro un proceso más amplio que ha causado la suburbanización masiva, sobre todo norteamericana. La gentrificación se da cuando el suburbanita vuelve a la ciudad.



Distribución espacial suburbana de la población blanca en Londres (The Guardian, 2005).

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 3ª fase: la ganancia del valor inmobiliario

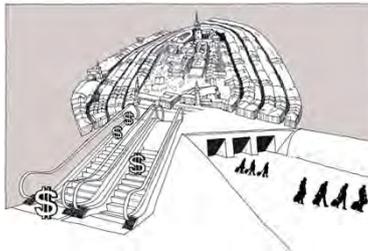
Procesos sociurbanísticos relacionados con la gentrificación, o variantes de la misma: turistificación, museificación, culturificación, estudiantificación, *greentrification*... Todas buscan lo mismo: atraer inversiones, ofreciendo una ciudad interesante y competitiva. Al final, es la propia ciudad la que se presenta como mercancía, como producto de marca.



Pero como todas las ciudades siguen la misma estrategia, todas tienen su edificio estrella que persigue el ansiado *efecto Guggenheim*, y pocas se diferencian. Y el elemento diferencial lo constituye el centro urbano o casco histórico, que se embellece, dando paso a la gentrificación. Y para hacerlo más atractivo y sofisticado, se sigue el *efecto SoHo*, recurriendo al arte y a los artistas.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 3ª fase: la ganancia del valor inmobiliario



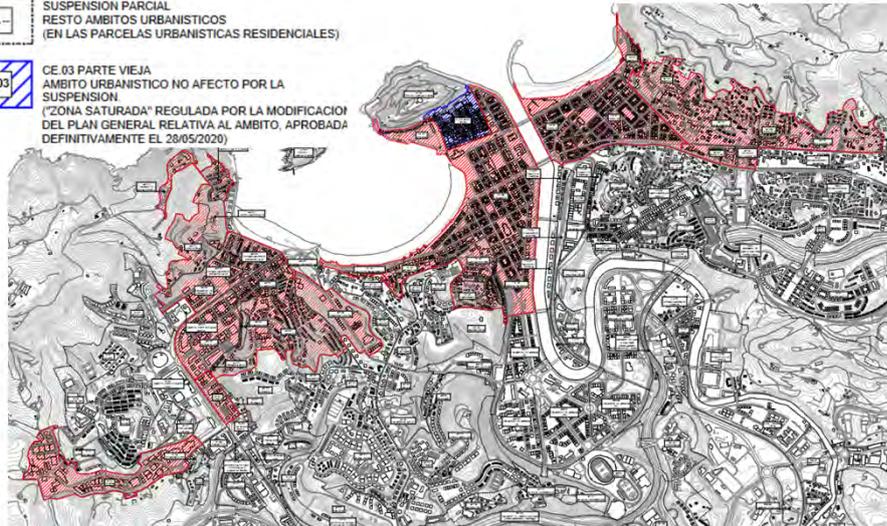
Iniciativas urbanísticas y artísticas que están dando paso a la gentrificación en el casco histórico de Vitoria-Gasteiz.

- Inicio de numerosos expedientes de expropiación alrededor de la catedral de Santa María.
- Subvenciones dirigidas a negocios relacionados con el arte, arquitectura y diseño, mientras otros usos se han prohibido, estableciendo distancias mínimas entre ellos (teterías y locutorios).
- Mimo para museos y centros de arte (las nuevas rampas mecánicas se han instalado para conectar el museo Artium y el Centro Cultural Montehermoso), mientras otros equipamientos de menor *glamour* pero de mayor servicio a los vecinos se desprecian (biblioteca, centro de salud, escuela).
- Aumento del control policial mediante sistemas de videovigilancia e instalación de una nueva comisaría al lado del *gaztetxe* (equipamiento sociocultural autogestionado por jóvenes).
- Fomento de la terciarización en la que hoteles y oficinas sustituyen a viviendas y escuelas.
- Conversión del barrio en una especie de parque temático a través de la promoción de los clónicos y kitsch mercados *medievales*.
- Instalación de estatua hiperrealista del escritor best-seller Ken Follet.
- Sustitución de grafitis de carácter contestatario o político por murales de promoción institucional que luego se publicitan dentro de la oferta turística.
- Se quiere convertir en un centro comercial el centro de la ciudad cubriendo sus plazas y calles.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 3ª fase: la ganancia del valor inmobiliario

-  SUSPENSIÓN GENERAL EN DETERMINADOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS (EN LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS URBANÍSTICAS)
-  SUSPENSIÓN PARCIAL RESTO ÁMBITOS URBANÍSTICOS (EN LAS PARCELAS URBANÍSTICAS RESIDENCIALES)
-  CE.03 PARTE VIEJA ÁMBITO URBANÍSTICO NO AFECTO POR LA SUSPENSIÓN ("ZONA SATURADA" REGULADA POR LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL ÁMBITO, APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 29/05/2020)



La turistificación está llegando a puntos de saturación en la costa vasca. En Donostia se aprobó una modificación del PGOU en 2020 prohibiéndolos en la parte vieja y han aprobado inicialmente una modificación del PGOU en 2024 para limitar los usos de hospedaje en otras zonas.

3. Gentrificación. La cara oculta de la renovación urbana

La 3ª fase: la ganancia del valor inmobiliario

Gentrificación y expulsión territorial, debido al encarecimiento de la vivienda

Astigarraga, Errenteria, Hernani y Pasaia acogen el 'éxodo' de la juventud donostiarra

Un estudio de la Diputación sobre movilidad residencial subraya la acusada tendencia de la capital a perder población joven

Jorge Napal

21/03/23 | 13:51

2023 MAR 21

NAIZ
Donostia



Al menos 3.375 jóvenes se han ido de Donostia a vivir a municipios aledaños en una década

La plataforma Bizilagunekin urge a cambiar el «modelo de ciudad» en Donostia después de que un informe de la propia Diputación de Gipuzkoa cifrara en 3.375 los jóvenes que en los últimos diez años han dejado la capital para irse a vivir a pueblos de Buruntzaldea y Oarsoaldea.

Procesos urbanísticos contemporáneos alrededor del territorio y la ciudad

División del territorio, Territorio *post oil*, Gentrificación

Lecturas recomendadas:

- Sobre el concepto de región en el territorio y la ciudad del siglo XXI: Saskia Sassen (1998): «Las economías urbanas y el debilitamiento de las distancias». In Martín Ramos, A; ed. (2004): *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Barcelona: UPC. Disponible en: <https://urbanismo3ubb.files.wordpress.com/2013/03/14-las-economias-urbanas-y-el-debilitamiento-de-las-distancias-saskia.pdf> (27/6/2019).
- Sobre las posibilidades de reordenar el *sprawl* para preparar el territorio y la ciudad del siglo XXI al escenario *post oil*: Galina Tachieva (2010): «From Sprawl to complete Communities», introducción del libro *Sprawl Repair Manual*. Island press. Disponible en: <https://www.terrain.org/articles/28/tachieva.htm> (27/6/2019).
- Sobre el concepto de gentrificación: Unai Fernández de Betoño (2015): «Arte y gentrificación. La cultura como supuesto motor de la renovación urbana». In Chaves, M.A; coord: *Arquitectura, patrimonio y ciudad*. Madrid: UCM. 155-160. Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/280489610_Arte_y_gentrificacion_La_cultura_como_supuesto_motor_de_la_renovacion_urbana (27/6/2019).