

El factor cultural en los procesos de regeneración urbana.

El caso de King's Cross (Londres)

Marta Domínguez Pérez
Universidad Complutense de Madrid



Qué, cómo y por qué de Jornadas

- QUÉ-Reto urbano: sostenibilidad en diferentes áreas. Sostenibilidad económica, social, medioambiental y cultural
- CÓMO-URBAN/otras experiencias desde Europa. Regeneración urbana. Marco sostenibilidad.
- Intervención sobre tejido consolidado. Centros históricos, el centro de la ciudad.
- Caso de King's Cross (Centro de Londres) una de las operaciones más grandes de Europa en centros históricos. QUE NO HACER. O QUE HACER.
- POR QUÉ: Qué puede tomar Málaga y otras ciudades de otras experiencias

Indice

1. Principios teóricos y debates que enmarcan la regeneración urbana.
2. La intervención King's Cross.
3. Conclusiones.
4. Enseñanzas e interrogantes.

Marco teórico y conceptual inglés

- A/ La ciudad como multidimensional- dimensión cultural- No solo piedra sino personas
Los proyectos de regeneración urbana en Inglaterra. Amplia tradición. Dimensión cultural: *culture led regeneration*.
- B/ El debate actual: el PARA QUIEN de la regeneración urbana A quién benefician los procesos de regeneración urbana.
- C/ La gentrificación inherente o no- RENAISSANCE- REGENERATION.
- D/ El debate sobre la cohesión social y la competitividad (Harloe, Fainstein, Andersen). Progreso y desarrollo o cohesión social

Punto de partida orientador: concepto de ciudad

- Ciudad como lugar de ENCUENTRO- derecho a la ciudad- ciudadanía para todos. Derecho al centro y a la centralidad.
- Ciudad como ESPACIO DISCURSIVO, con lo social, lo arquitectónico, lo económico, lo medioambiental, etc. Espacio discursivo diverso y heterogéneo. (Massey, Lynch). El espacio del poder es el espacio de la comunicación, de la mente. De las imágenes (Castells).
- Ciudad como lugar de CONFLICTO, de NEGOCIACION. Marx
- Ciudad ENTRE la sociedad, el mercado y lo politico. Pugnas, conflictos y negociación.

Objeto y Objetivo

Objeto de estudio: el caso de King´Cross en el centro de Londres como ejemplo de proceso de regeneración urbana.

- Periodo de tiempo: desde sus inicios en los 80´ hasta la actualidad
- Objetivo:
 - Establecer un futuro marco comparativo España-Inglaterra
 - Evidenciar la tensión entre los distintos agentes implicados y sus discursos,.

Hipótesis

1. Verificar si los PROMOTORES del proyecto, en este caso los poderes PUBLICOS junto a los agentes PRIVADOS , promueven, mediante su discurso y actuaciones, una cultura e identidad de clases medias y agentes económicos, que posibilite su integración, desplazando la cultura e intereses de las clases populares residentes en la zona y agentes intervinientes en el proceso y acelerando el cambio urbano y evidenciando que no existe una sola cultura monolítica e inclusiva sino varias.
2. En segundo lugar, cómo a pesar de dicha promoción y centralidad de la cultura hegemónica, que aceleraría dicho cambio urbano, se constatan OTRAS CULTURAS alternativas que han permitido frenar el proceso y hacerlo más dificultoso prolongándolo en el tiempo. Esto es, cómo existen identidades centrales e identidades marginales, que pugnan por ser identidades centrales y cómo son detentadas por los distintos agentes que establecen juegos entre sí.

Metodología y fuentes

- **análisis de fuentes secundarias** así como básicamente a la **metodología cualitativa** para el análisis de los discursos, imágenes y prácticas de los distintos agentes sociales.
 - **análisis cualitativo de textos**
 - **ENTREVISTAS** A ORGANIZACIONES DE VECINOS, PROMOTORES PRIVADOS Y AYUNTAMIENTO.
 - **visitas** a la zona y observación
 - la **asistencia a eventos** en la zona
 - la **asistencia a exposiciones** (*Oral Voices*);
 - el **análisis de los ipodcast** de la radio local
 - o la participación como asistente en **reunión de los vecinos** del grupo organizado de vecinos (KXRLG) (30 junio).
 - Se complementa el análisis con fuentes secundarias (**Encuesta realizada por la University College of London UCL 2000**), y estudios

King's Cross en el centro de Londres: de la cenicienta de Londres al Eurostar desde 1996



Desinversión 80-90´

King's Cross situation in 1990s

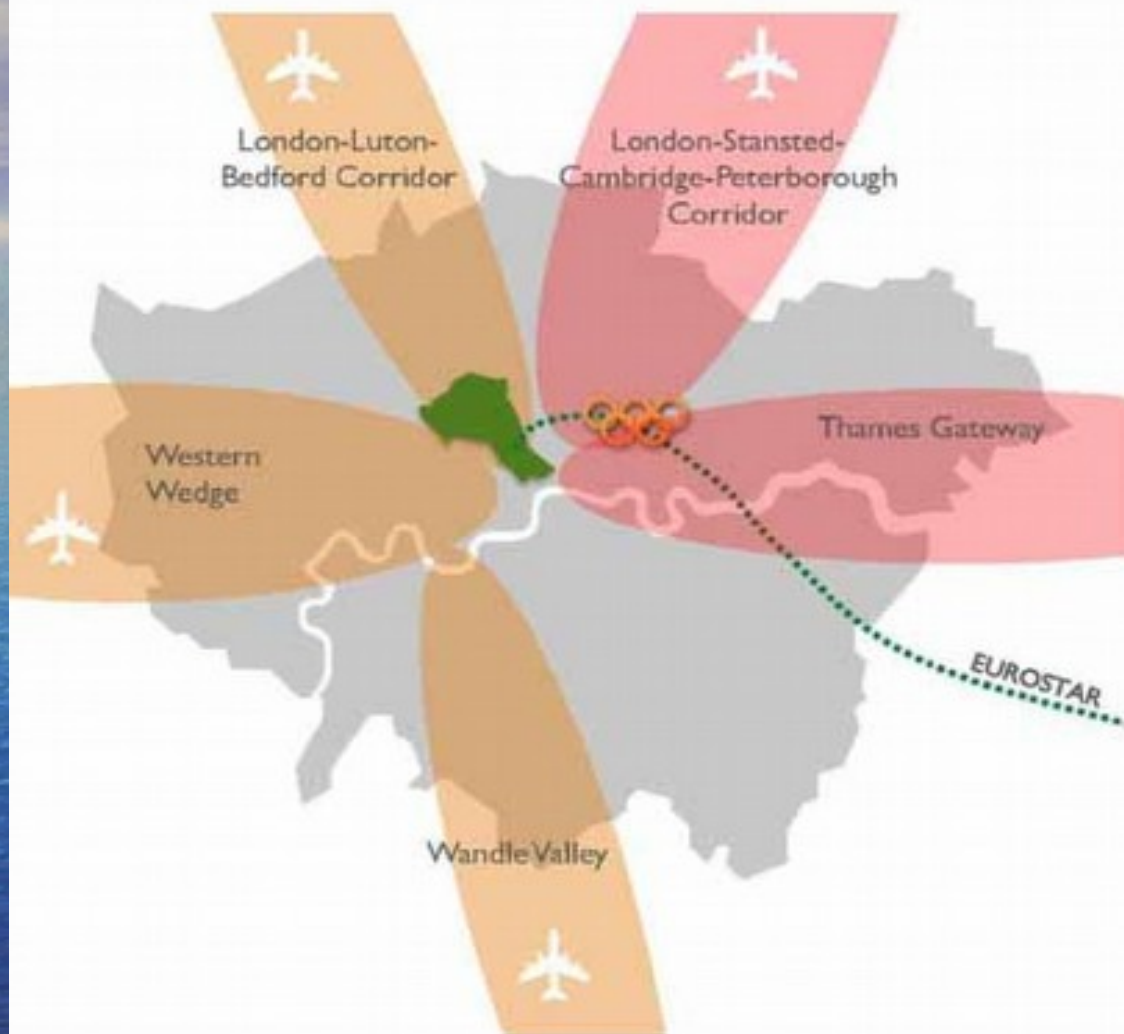
- decades of disinvestment and planning blight



80-90 Y 1996

- 80-90_ ZONA ROJA, DEGRADADA
- 1996:Eurostar planes Bruselas y Paris. Eurostar llega en el 2007
- Plan de Londres: nueva área de desarrollo

Camden Economic and Labour Market Profile 2009



Camden's position in the London Plan growth corridors

Porcentaje de cambio en numero de residentes profesionales y directivos en barrios Londres, 1981-91



Cuadro 1**Barrios con crecimiento de categorías altas sobre la media de Londres, 1981–1991** ²²

	Categorías socioeconómicas 1–4		Categoría socioeconómica 5
Hammersmith and Fulham (SO)	12.7	Tower Hamlets	8.2
City of London (CE)	12.1	Hackney (N)	7.9
Wandsworth (SO)	11.6	Lambeth (S)	7.4
Kensington and Chelsea (SO)	11.0	Southwark (C)	7.4
Islington (N)	10.5	Haringey	6.6
Lambeth (S)	9.9		
Camden (N)	9.6		
Inner London average	9.2	Inner London average	6.3

Fuente: Butler, T, Hamnet Ch, Ramsden, M. Inward y Upward: Marking Out Social Class Change in London, 1981–2001, *Urban studies*, 2008, 45, 67, pag 80

Cuadro 2**Barrios con crecimiento de categorías altas sobre la media de Londres, 1991–2001**

	Categorías socioeconómicas 1–4		Categoría socioeconómica 5
Tower Hamlets	9.4	Islington	12.3
Westminster	6.7	Tower Hamlets	12.0
Islington (N)	6.4	Wandsworth	12.0
Southwark (C)	5.6	Hammersmith and Fulham	11.6
Hackney (N)	4.6	Southwark	11.2
Wandsworth	4.6	Hackney	11.0
Lewisham	4.0		
Inner London average	4.5	Inner London average	10.9

Fuente: Butler, T, Hamnet Ch, Ramsden, M. Inward y Upward: Marking Out Social Class Change in London, 1981–2001, *Urban studies*, 2008, 45, 67, pag 81

FIG. 8

Comparación de Índice de Precios de la vivienda Londres y Camden, Islington y Camden. 1995-2010

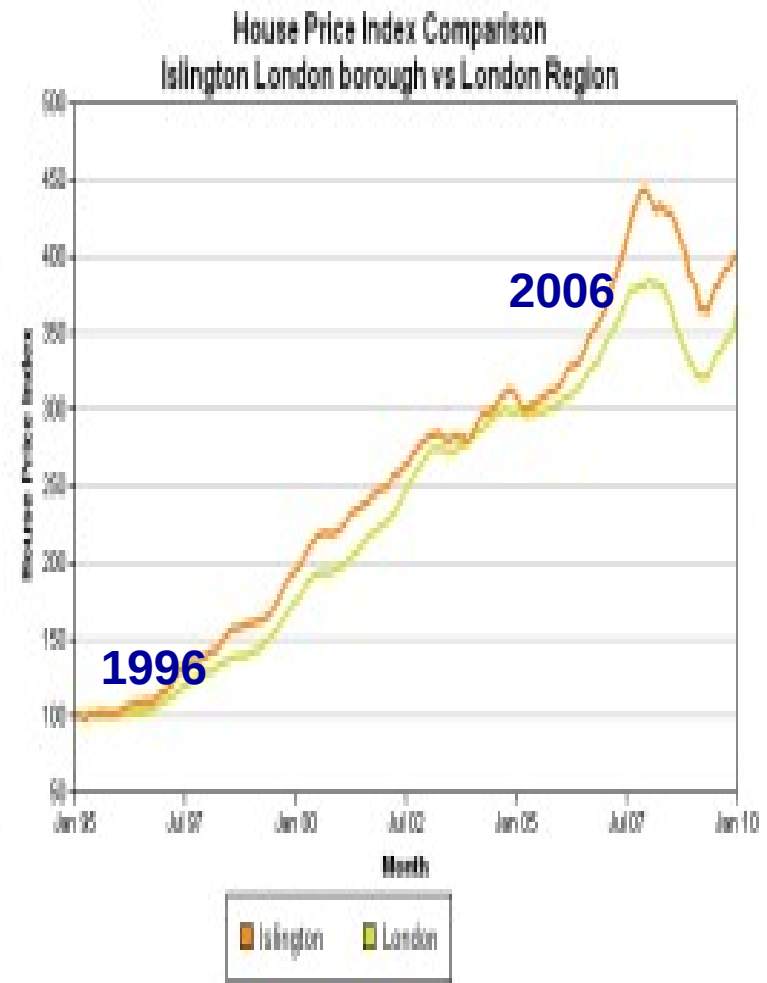
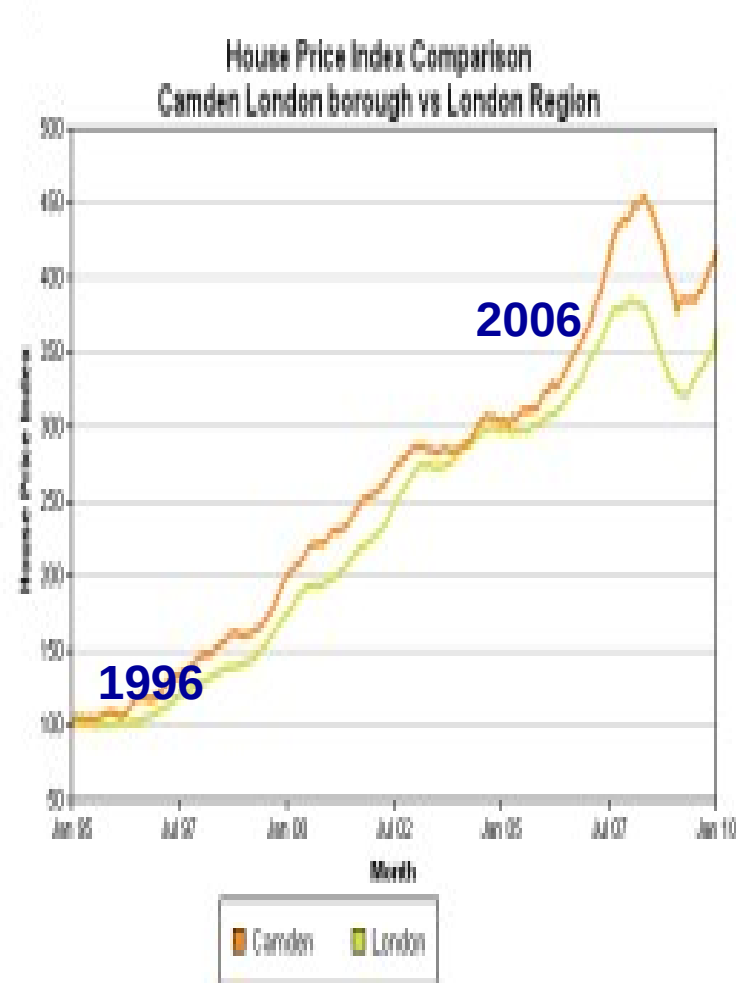
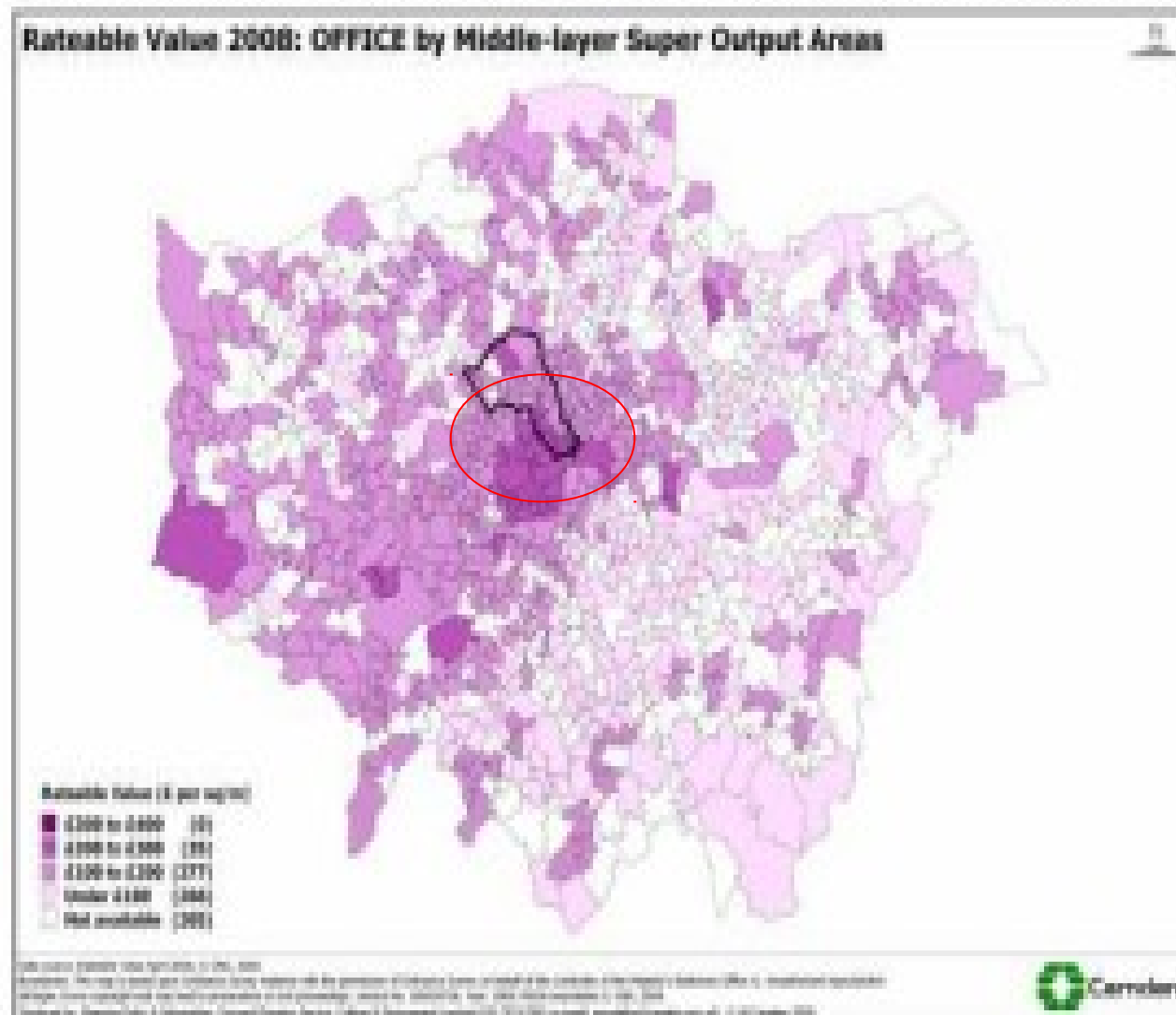
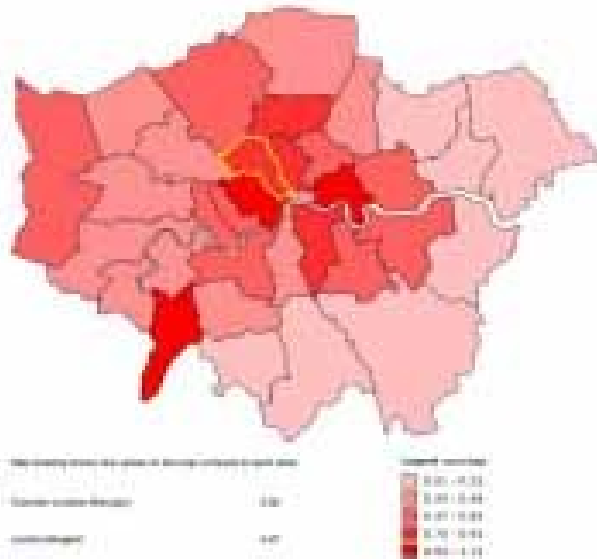


FIG. 9

Precio medio de oficinas en Londres. Camden e Islington 2008



Elter household: all student (Percentage, Household, April)
 Data source: Household Computer (HCS)
 District (London Borough) within London (Region)



Notes:
 London: Household Computer (HCS)
 District: Office for National Statistics
 Data source: Household Computer (HCS)
 District: Office for National Statistics

Office (Count, Household, April)
 Data source: Commercial and Industrial Property and Household Survey Statistics
 District (London Borough) within London (Region)



Notes:
 Office: Commercial and Industrial Property and Household Survey Statistics
 District: Office for National Statistics
 Data source: Commercial and Industrial Property and Household Survey Statistics
 District: Office for National Statistics

Numero de oficinas 2001

% Hogares con todos estudiantes 2001

Secondary Household Spaces: Second residences / holiday accommodation (Count, Household, April)
 Data source: Housing Stock (HVS)
 District (London Borough) within London (Region)



Numero de viviendas secundarias 2001

NUEVOS EQUIPAMIENTOS

- 1992 London Canal Museum
- 1997 British Library
- 2004 Galleria Gagosian
- King's Place: London Sinfonietta
- *The Observer* and *The Guardian*, en King's Place.

MUSICA,CINE Y LITERATURA

- Pet Shop Boys. Canción “King´s Cross” 1987
- HARRY POTTER, 90´Kings Cross. Anden de la estación
- 2006 BREAKING AND ENTERING. En King´s Cross. Cine independiente.
- 2008 SOMERS TOWN. KX. Eurostar
- Grupo rock Irlandes The Pogues, fundado en KX.

ESTILO DE VIDA

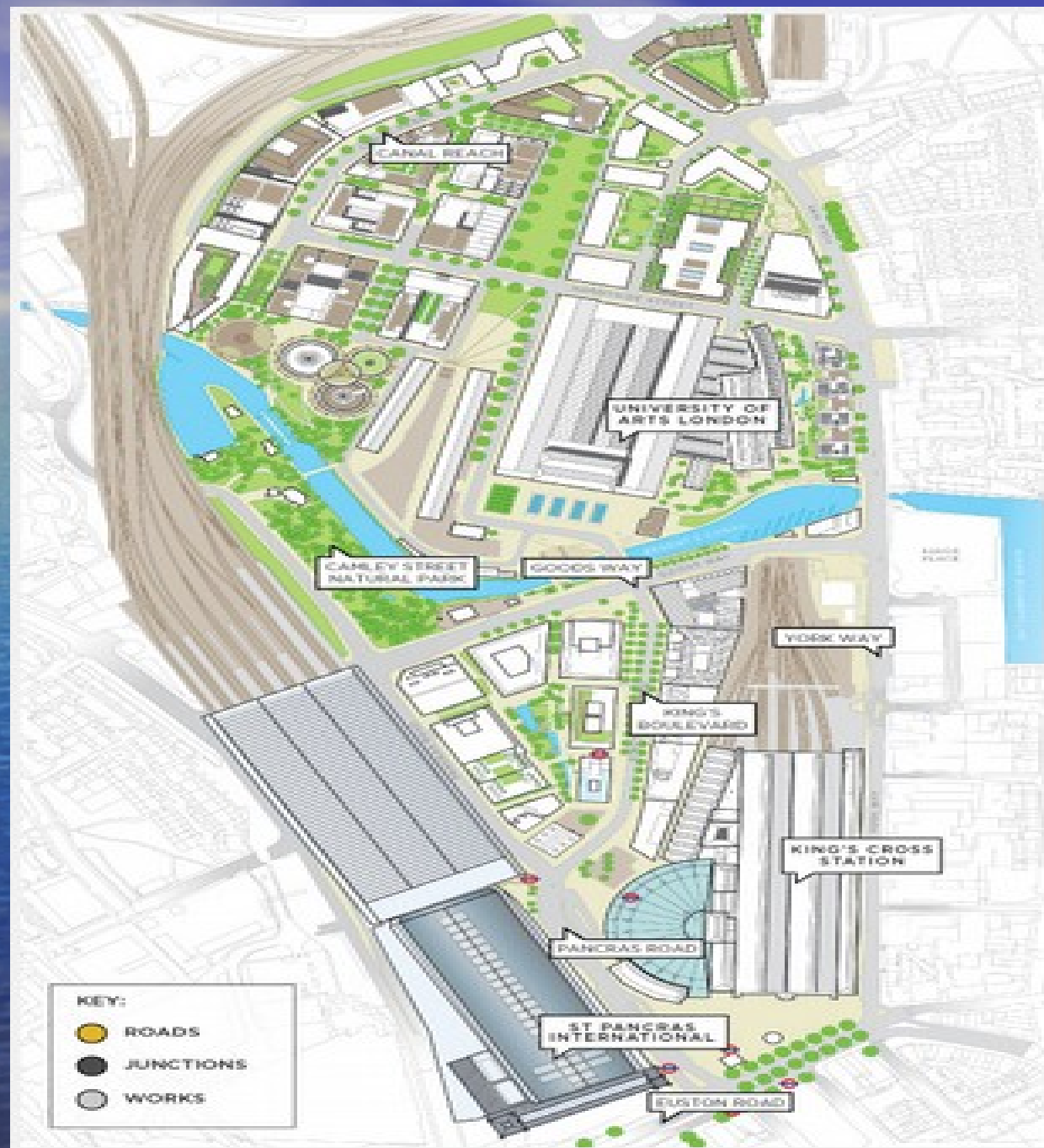
- Tony Blair (primer ministro) vivía en Islington. 80´
- Boris Johnson (alcalde de Londres) vive en Islington.
- Lugar de residencia en el pasado de Lenin, Marx, Trotsky, y muchos representantes del movimiento social de izquierdas
- Dickens vivía en Islington

TRANSPORTE

- EUROSTAR. London con Bruselas y Paris 1996-2007
- 2010. Anuncio de conexión KX con Beijing autoridades chinas. Tren de alta velocidad conexion en dos días.

King's Cross Central (Argent 2000)

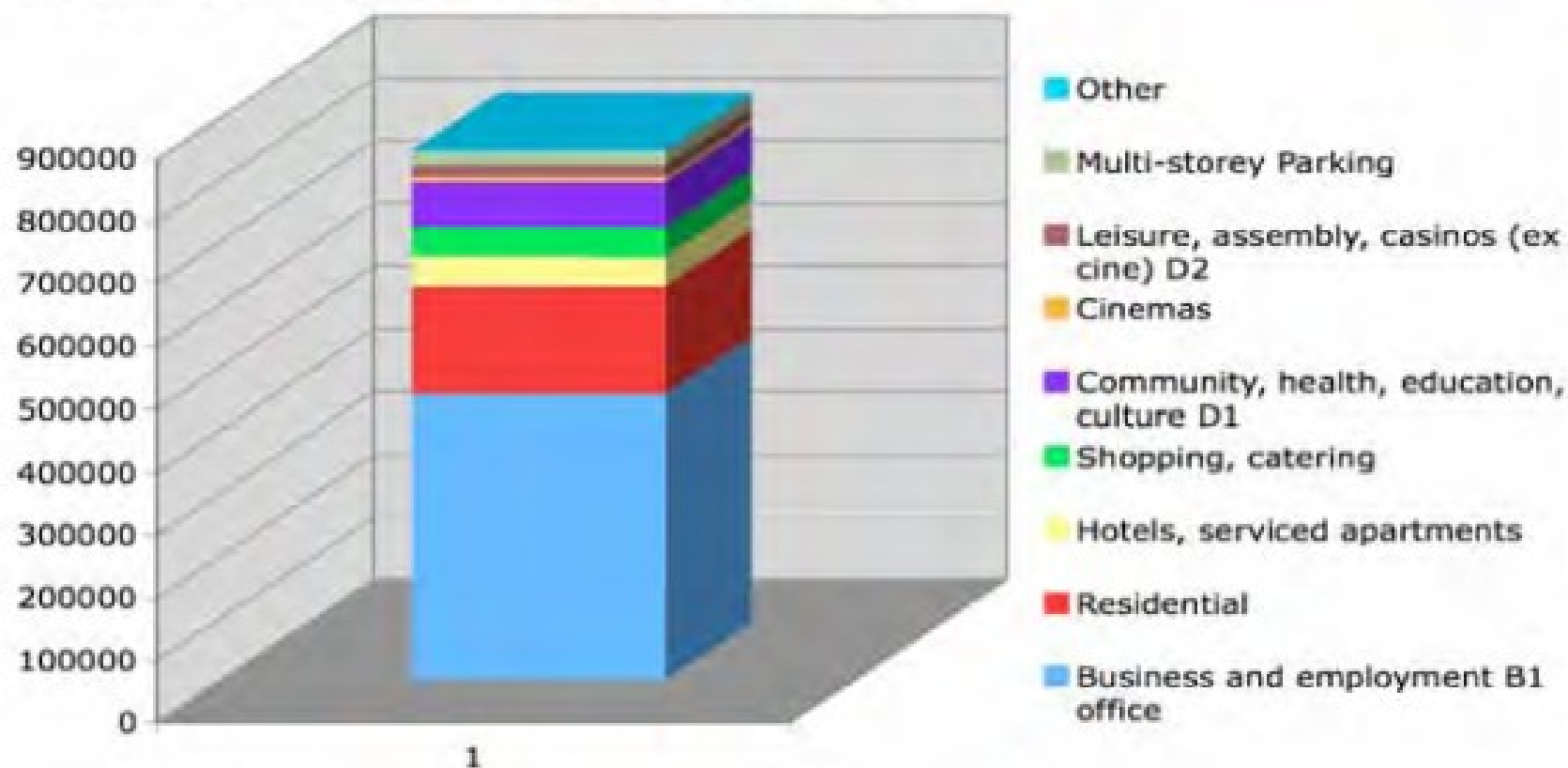






up to 25 large, new office buildings totalling some 4.9 million sq ft; 20 new streets; 10 new major public spaces; the restoration and refurbishment of 20 historic buildings and structures; and some 2,000 homes and serviced apartments

Argent KX main site application 2005 max space sought



Maxima total 845,000, 19% above the overall limit proposed 713,000

King's Cross Central Illustrative Scheme Plan



LCR EXEL Argent (King's Cross), London and Continental Railways and Exel www.argentkingscross.co.uk



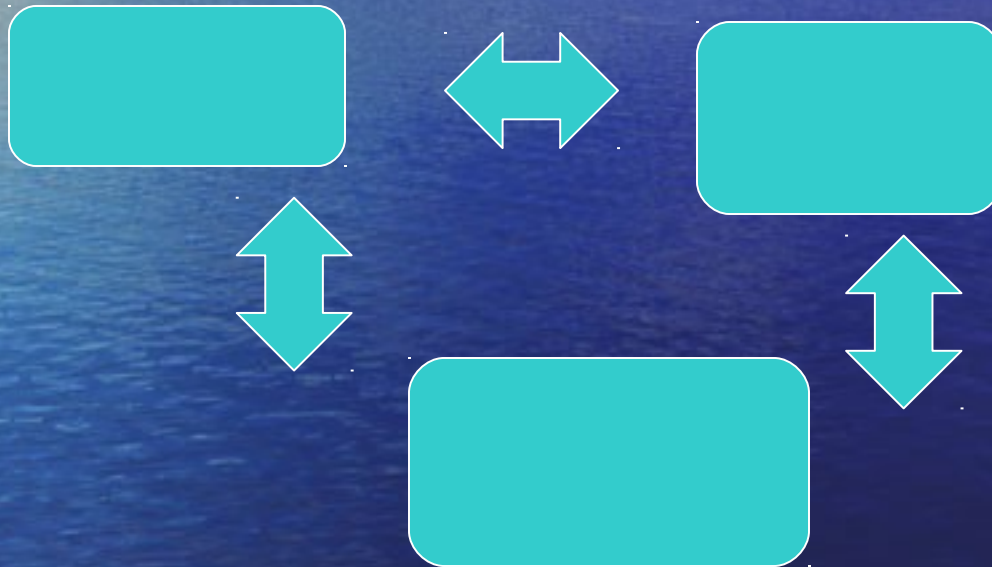
- Streets will be public highway
- use of Granary as university
- a pre-let to Sainsbury's HQ
- interesting architecture so far
- Argent a good developer and financially robust

- only 1700 dwellings, 42% 'affordable', on main site
- massive office blocks between stations erases heritage and overshadows canal, stations
- connectivity poor in some directions
- excess corporate office space

AGENTES INTERVINIENTES

- 1.AG PRIVADOS

2.AG PUBLICO



❖ 3-BASE SOCIAL

1.-Proyecto privado: Eslógans KX central

King's Cross
is ready for
business

King's Cross
is a thriving
community

King's Cross
is big on
shopping

King's Cross
is filled with
public space

King's Cross
is conscious
about energy

King's Cross
is alive with
culture

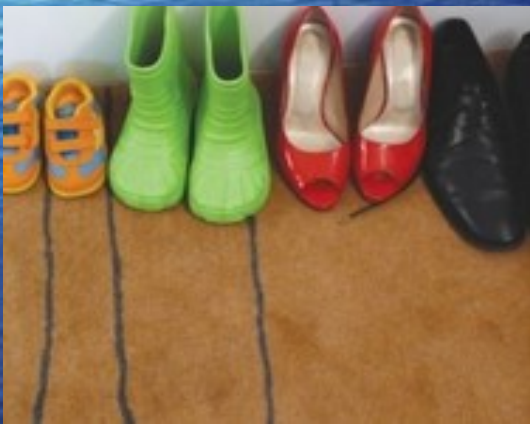
King's Cross
is unrivalled
for transport

King's Cross
is reclaiming
its heritage

“KX ready for business”

ready for business

shopping



new homes

public space

High quality public realm between Cubitt Park and Cubitt Square.



1.-Proyecto privado de Argent

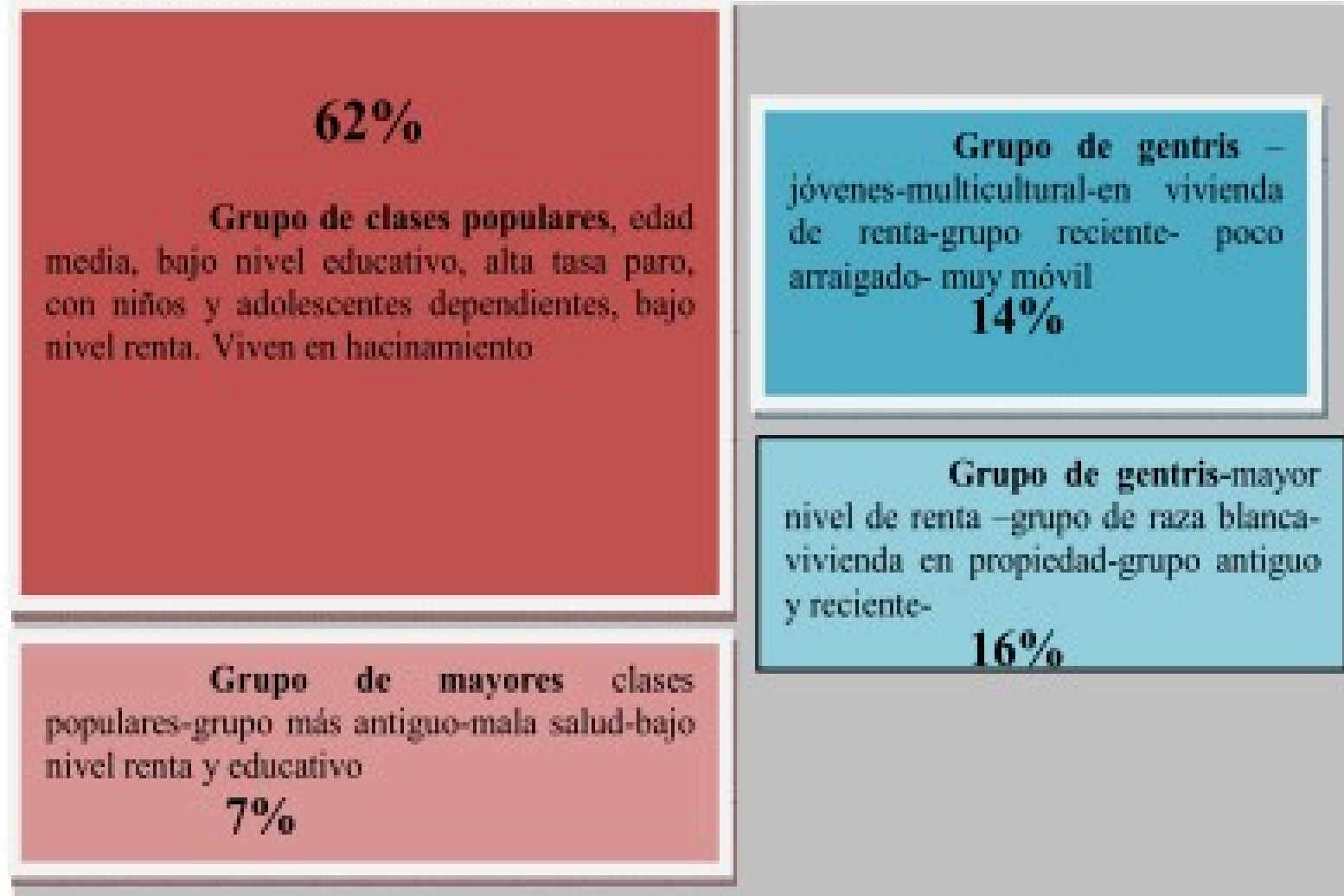
- Cambio de imagen de la zona: zona degradada a zona de consumo
- *"King's Cross ready for business"*
- *Espacio "vibrante", "creativo", "seguro" y "deseable"* (UTF)
 - Universidad de arte en el centro -Studentificación
 - Oficinas
 - Centros comerciales y tiendas especializadas
 - Nuevas viviendas
 - Conservación del patrimonio (gas, edificios históricos)
- El proyecto va dirigido a gentris, empresas, turistas, estudiantes, no a la población local (análisis de demanda).
- La gentrificación es "inevitable"

2.-Proyecto BASE SOCIAL

- Desde los 80 se gesta y revela en documentos, reuniones, acciones colectivas, mercadillos, fiestas, etc.
- Financiación hasta los 90, luego sin financiación.
- Base social diferenciada de la publicitada. Demanda de vivienda, sobre todo, empleo adaptado, equipamientos, superficie comercial adaptada, etc.
- Consiguen ser freno al proceso: en King's Place y Regent's Quarter, varios juicios.

FIG. 11

Tipología de vecinos en KX (año 2000)



Shops Camden







3.-Posición del AG PUBLICOS

- Condicionado por el plan de Londres y el papel supralocal, por los promotores, por los vecinos, por la crisis fiscal

DISCURSO:

Empleo, vivienda asequible pero si vivienda social “sería un guetto”, gentrificación “inevitable”, equipamientos, no participación o participación por consulta, interpretación de la demanda.

Prácticas contradictorias: venta de vivienda pública PERO a la vez una gran demanda de vivienda social en los barrios.

Cuadro 3

Ventas de vivienda social en cada barrio por años respecto del total de ventas de vivienda social en Londres, 1979 a 2008

Barrio	1979/1998	1998/99	1999/2000	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08	Media viviendas respecto a Londres	2001 respecto a Londres	total
Camden	2.2	2.0	2.0	4.0	6.6	3.0	4.0	3.8	1.5	0.4	0.0			3.0
Islington	2.2	2.1	0.0	0.0	8.3	4.3	5.7	0.0	2.9	0.4	0.9			2.7
london	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0			100.0

Fuente: Returns (PIB) from local authorities to CLG. (en línea)

<<http://www.communities.gov.uk/housing/housingresearch/housingstatistics/housingstatisticsby/socialhousingsales/livatables>> (15 de agosto 2009)

Social housing Camden



Conclusiones

TRAS Análisis del discurso de los promotores, vecinos y poderes públicos:

- Regeneración urbana: escenario para determinar el PARA QUIEN. También desde la ciudad simbólica.
- LO PRIVADO: Los procesos de regeneración urbana en partenariado son procesos con prevalencia de intereses supralocales, e intereses del capital privado
- LO PUBLICO: En un marco de gentrificación del centro de Londres, los proyectos privados actúan sobre el espacio urbano potenciando el cambio urbano y elaborando un juego ambivalente con el poder público.
- LO SOCIAL: Constatar el peso de los vecinos y su identidad elaborada en el barrio para retrasar el proyecto, conformar una resistencia combativa. Necesidad de articular sus demandas en proyecto comunitario
- Reto al poder público español y a los casos re RU en España

QUÉ SE PLANTEA para la ciudad

- Regeneración ¿para quién? No ciudadano genérico. Sino de qué clase, nacionalidad, sexo, edad, etc.
- Papel del ayuntamiento? Dejar hacer al mercado o intervenir?
- Qué modelo de ciudad queremos? Qué para el centro? Cómo operar en áreas degradadas? En cuáles?
- Qué relación del centro y la ciudad?
- El centro para turistas y gentris?
- Mantener y proteger comercio tradicional?
- Promover diversidad vivienda? Diversidad hogares?
- Es inevitable la gentrificación? O se puede hacer algo?
- Cómo escuchar a los vecinos e incluirlos?