

# Los procesos de transformación urbana impulsados por factores culturales: el caso de King's Cross (Londres)

Marta DOMÍNGUEZ PÉREZ

Contratada doctora de Sociología y coordinadora del máster *Sociología de la Población, el territorio y las migraciones*. Universidad Complutense de Madrid.

**RESUMEN:** Este texto quiere evidenciar la influencia de los factores culturales en los procesos de transformación urbana a través del estudio de caso: King's Cross (KX) en el centro de Londres. Se parte de considerar como hipótesis que los agentes privados promotores se hacen exponentes de un discurso urbano más cercano a las nuevas clases medias y que excluye a las clases populares residentes de tal forma que se posibilite el cambio urbano. Se evidencia así mismo la presencia de discursos alternativos que lo frenan. Para ello se ha realizado un análisis cuantitativo, además de documental, de entrevistas y observación. Se expone en primer lugar el debate reflexivo vigente en Gran Bretaña para pasar a describir el caso de estudio y analizar el proceso de regeneración en base a los discursos de los diferentes participantes.

**DESCRIPTORES:** Regeneración urbana. Identidad urbana. Sostenibilidad. King's Cross. Londres.

## 1. ¿Por qué estudiar la regeneración urbana y los factores culturales que intervienen en ella?

Ya desde hace algunas décadas, las ciudades actuales están experimentando procesos de reestructuración en sus distintas dimensiones: económica, social, medio-

ambiental, política, etc. como consecuencia de la globalización, lo cual provoca la urgencia de formas de intervención. Una de ellas y la más reciente es la de regeneración urbana. La *Carta de Leipzig* (2007) sienta las bases sobre la regeneración urbana en Europa. En España ésta se está convirtiendo desde hace un tiempo en foco de atención para el gobierno espa-

Recibido: 25.04.2012; Revisado: 21.08.2012

e-mail: martadom@cps.ucm.es

Mi agradecimiento al Ministerio de Educación por la beca «José Castillejo» para realizar la investigación. A Michael Edwards y Sonia Arbaci por su disponibilidad y aportación inestimable en la fase de documentación, reflexión y acogida en Londres. A Judith Allen por su hospitalidad y visión crítica. Y sobre todo, a Jesús Leal por su apoyo desde hace años así como por la posibilidad de haber investigado a su lado transmitiéndome sus conocimientos y experiencia; y sin

el cual no hubiera sido posible esta investigación. También agradecer al Ministerio de Ciencia y Tecnología por la beca CICYT Comportamientos residenciales, provisión de viviendas y desarrollo urbano sostenible en las grandes ciudades españolas. Un estudio comparativo. en el equipo de Jesús Leal Maldonado según la cual ha sido posible la ampliación de esta investigación en el marco internacional que se considera en dicha beca. Por último, mi especial agradecimiento a los evaluadores por sus precisos y críticos comentarios que han mejorado considerablemente el texto final.

ñol y ha sido prioridad de la Presidencia española en la UE<sup>1</sup>. Ha sido ordenada por la *declaración de Toledo* (2010). Así quiere ser potenciada a través de diferentes leyes y normativas, conectando con algunas iniciativas que ya se venían desarrollando en algunas ciudades españolas principalmente de la mano de los planes estratégicos y otras fórmulas (Barcelona en primer lugar, Bilbao y Madrid en segundo, y otras ciudades posteriormente) que han sido revisadas en una amplia bibliografía al respecto (FERNÁNDEZ GÜELL, 2007; PLAZA, 2010; REVISTA CIUDADES, 13 (2010) y 14 (2011)). Las experiencias pioneras quieren ser ampliadas a otras ciudades<sup>2</sup>. Con estos procesos se pretende intervenir de manera generalizada en los espacios más degradados de la ciudad afectados por la globalización para su revitalización: sean los barrios en crisis industrial, sean los centros urbanos (SMITH, 2008). En el caso de España este proceso se ha convenido en denominar *rehabilitación urbana*, aludiendo a un concepto de restablecimiento de derechos. Por otra parte, con ella se busca recuperar y potenciar la rehabilitación de viviendas, comercios, centros y espacios urbanos más degradados para reactivar un sector decisivo en España y en crisis como es la construcción. Así, se abandona la pauta edificatoria en el marco de un urbanismo despilfarrador del espacio en las periferias, propio de décadas anteriores, para centrarse en el urbanismo de la ciudad compacta (DUANY & PLATER ZYBERK, 2000, 2005) en sintonía con las actuales tendencias desarrolladas desde el informe Brundtland (WCED, 1987). Marcado por éste, se pretende alcanzar la sostenibilidad en distintas dimensiones: económica, ecológica y también social; esto es, en su faceta de integración de la ciudadanía (EUKN, 2010; URBAN TASK FORCE, 1999). De aquí el concepto de rehabilitación.

Ortodoxamente, por *sostenibilidad* se entiende, según el informe Brutland, satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades y principalmente en las áreas económica, social y medioambiental (INFORME BRUNDTLAND-WCED, 1987). Así, estas tres áreas de la sostenibilidad serían originariamente las tres componentes básicas y clásicas de los proyectos de regeneración urbana. Posteriormente a

Brundtland y en un clima de consideración de lo cultural como relevante, el informe *Declaración Universal sobre la Diversidad Cultural* (UNESCO, 2001) revisó los supuestos anteriores y reconoció la necesidad de la componente cultural para el desarrollo sostenible añadiendo así la cuarta componente de éste.

En resumen, que con sostenibilidad cultural, por tanto, se hace aquí referencia al factor cultural de la transformación urbana y la sostenibilidad, el cual permitiría la justicia social para la comunidad, rechazando la exclusión y marginación cultural/simbólica de sectores sociales en pro de su participación activa en el desarrollo comunitario.

Esto es, que, de manera extrapolada y como hipótesis, con el factor cultural en la sostenibilidad se haría referencia al proceso de crear un consenso socialmente aceptado acerca de la realidad, un consenso basado en palabras o signos que producirían emociones conscientes y que promoverían la justicia social y la equidad. De este modo, el proyecto sería inclusivo culturalmente.

Gran Bretaña y Estados Unidos son los países que vienen aplicando proyectos de regeneración urbana desde finales de los años cincuenta y sobre todo a partir de los ochenta y noventa, sirviendo de ejemplos a innumerables ciudades. Sus principios básicos promovían el desarrollo económico de las ciudades y la sostenibilidad medioambiental y social, a través de la activación de diferentes factores. Entre éstos, se ha venido desarrollando una línea que otorga una mayor prioridad a uno de ellos: la cultura, como un elemento de reactivación y cambio urbano que acompaña y potencia el resto de procesos (económico, político, etc.) que interesa activar y que permita consolidar la cohesión social y la sostenibilidad social. En este contexto, el caso británico, puede servir como objeto de evaluación para el resto de ciudades europeas. Se trata de un modelo hacia el que en cierto modo están convergiendo otras ciudades en las últimas décadas y en torno al cual actualmente se ha abierto un debate reflexivo que evalúa los resultados obtenidos y que es de suma utilidad para el caso de las ciudades españolas como caso particular. En éstas si bien se cuenta con experiencia de algo más de treinta años en algunas de ellas

<sup>1</sup> *El País*, 30-03-2010; (en línea) [http://www.eukn.org/Spain/es/Noticias/Archivo/2009/La\\_rehabilitaci%C3%B3n\\_urbana\\_integrada\\_prioridad\\_de\\_la\\_Presidencia\\_Espa%C3%B1ola\\_de\\_la\\_UE\\_en\\_materia\\_de\\_vivienda\\_y\\_desarrollo\\_urbano](http://www.eukn.org/Spain/es/Noticias/Archivo/2009/La_rehabilitaci%C3%B3n_urbana_integrada_prioridad_de_la_Presidencia_Espa%C3%B1ola_de_la_UE_en_materia_de_vivienda_y_desarrollo_urbano) (29 enero 2011)

<sup>2</sup> Iniciativa Urbana 2007-2013 a partir de fondos FEDER (en línea) <<http://www.eukn.org/dsresource?objectid=140853&type=org>> (29 enero 2011) y fondos previstos en la *Ley de Economía sostenible*

(Bilbao, Malaga, Barcelona, etc.) a través de los ARIS, URBAN, política municipal, Ley de Barris catalana, etc., también es cierto que la regeneración no se ha acometido de manera masiva como en otros países.

El objetivo de este trabajo es por tanto evidenciar la influencia de los factores culturales en los procesos de transformación urbana a través de un estudio de caso: King's Cross (KX en adelante) en el centro de Londres, en el contexto actual de la regeneración urbana en el caso británico. En definitiva, se trata de evidenciar cómo el hecho de no tener en cuenta la pluralidad de identidades que se transmiten a través de los discursos, llevará a la insostenibilidad en el plano simbólico en particular y en el proyecto de regeneración urbana en general. Partiendo de la consideración de la ciudad como un cruce de narrativas y discursos, se quiere poner de manifiesto cómo éstas pugnan entre sí por influir en el cambio urbano o frenarlo. Se pretende realizar una evaluación del cambio urbano y la incidencia de lo cultural. Para ello, y como hipótesis, se intentará verificar si en estos procesos y en este caso particular, los promotores del proyecto (los poderes públicos junto a los agentes privados) favorecen, mediante su discurso y actuaciones, una cultura e identidad de élites, clases medias y agentes económicos, que posibilite su integración, desplazando la cultura e intereses de las clases populares residentes en la zona y acelerando el cambio urbano y evidenciando que no existe un solo discurso monolítico e inclusivo, sino varios. En segundo lugar, cómo a pesar de dicha promoción y centralidad del discurso hegemónico, que aceleraría dicho cambio urbano, existen otras identidades alternativas que han permitido frenar el proceso y hacerlo más dificultoso prolongándolo en el tiempo y demostrando su potencialidad. 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 y cómo inciden sobre el cambio urbano. En este caso, el objeto espacial de estudio es por tanto la zona de KX y sus espacios circundantes afectados por la operación.

De este modo, se parte primeramente del concepto multidimensional de ciudad como un espacio de conflicto y en proceso de construcción, resaltando su dimensión cultural al interpretarla como un texto que puede ser leído y creado que se expresa en los discursos. A continuación, se contextualiza la ciudad, en la actualidad y a través de los procesos de regeneración urbana, particularmente en el caso

británico. Se plantea el actual debate sobre el *para quién* de ésta. Todo ello es aplicado a un caso de estudio: KX, que permite tomar las manifestaciones simbólicas expresadas a través del discurso social y que inciden en la transformación urbana como objeto de análisis para posibilitar su evaluación. Es decir, que lo que interesa, es evidenciar el *para quién* es la regeneración urbana en el caso de KX así como evaluarlo a través del análisis de los discursos urbanos y su incidencia en lo urbano. Se trata de desvelar las relaciones de poder y dominación a través del discurso sobre la ciudad que detentan los diferentes agentes, para lo cual se recurrirá al Análisis Crítico del Discurso. Y es que este último:

«está relacionado con el poder y el abuso de poder y cómo éstos (los discursos) son producidos y reproducidos por el texto y el habla» (VAN DIJK, 2004).

En definitiva, se quiere poder adelantar en el balance de los beneficios reportados por los procesos de regeneración urbana y si éstos alcanzan a todos los sectores implicados o sólo a algunos.

## 2. El discurso sobre la ciudad

Sin entrar en los actuales debates acerca de qué es la ciudad, según las últimas publicaciones de sociología urbana (FLANAGAN, 2010; PADDISON, 2001; GOTTDIENER & HUTCHINSON, 2006), la ciudad es tanto estructura como cultura. Por tanto, además de ser un conjunto de estructuras físicas, económicas, administrativas, etc., es una realidad percibida por sus habitantes, visitantes, etc y una realidad compartida. Es así algo que se produce en la mente de sus habitantes (KING, 2007) y estos habitantes la experimentan y perciben de manera diferenciada. Desde esta perspectiva complementaria puede definirse la ciudad como una conjunción de universos culturales y simbólicos que los distintos agentes elaboran y que están conectados con las dimensiones anteriores de una manera compleja. Estos universos se manifiestan en los discursos, las prácticas sociales, las imágenes, etc., que serán muy diversos y que además pueden ser analizados. En el contexto actual, las tendencias globales han provocado, a grandes rasgos, mayor desigualdad económica y social así como segregación socioespacial entre y dentro de las ciudades (BRENNER & THEODORE, 2008, CASTELLS & MOLLERKOPF, 1991; SASSEN, 1991) y, por tanto, la emergencia de discursos distintos acerca de la ciudad. Cada una de ellas será un resultado

único y particular de la interrelación entre todos ellos. Así «*Space is a multiplicity of stories-so-far*» (MASSEY, 2005: 189), y la ciudad es el espacio de conflicto entre narrativas (ZUKIN, 1995). Estas compiten por ser dominantes en la ciudad (ÇINAR & BENDER, 2007). Para avanzar en el cambio urbano, puede convenir reforzar una de ellas y silenciar el resto. Esto es, que en el caso de que no se consiga crear un discurso social omnicompreensivo, la clave estará en hacer del nuevo discurso, algo central, poderoso, dominante, y sobre todo, desmovilizador de otros discursos alternativos, para así facilitar o evitar el cambio urbano. El conflicto surgirá ante la existencia de discursos sociales alternativos consolidados, que se condensan en identidades dominantes e identidades resistencia y el uso del poder por parte de las élites simbólicas (VAN DIJK, 2010; CASTELLS, 2009).

El poder se ejerce, cada vez más en la actualidad, a través del discurso (VAN DIJK, 2010; CASTELLS, 2009). Por ello, puede decirse que quien detenta el dominio discursivo, a través del dominio del discurso público sobre todo y sus diversas herramientas (medios de comunicación, educación, eslógans, imágenes, etc.), puede condicionar el pensamiento del resto y provocar influencia sobre sus acciones futuras (VAN DIJK, 2010; CASTELLS, 2009). Sin embargo, el discurso y su análisis no sólo han de ser referidos a los discursos dominantes como señalaba Manheim, sino también a los de resistencia (VAN DIJK, 2004). Son éstos los que no dominan el discurso público y son mucho más vulnerables ante la dominación. También los que no son centrales pueden conformar una identidad social alternativa mediante la cual podrán ofrecer su resistencia y así constituirse como una alternativa a la centralidad, adquiriendo legitimidad. El caso británico elegido permitirá analizar los discursos dominantes y de resistencia y su valor e incidencia en el proceso de cambio urbano.

### 3. La regeneración urbana en el caso británico

Considerando la ciudad como realidad multidimensional y desde la perspectiva de lo cultural y simbólico, veamos qué es lo que ocurre en la mayor parte de las ciudades actuales, en qué contexto histórico concreto se encuentran. Posteriormente nos centraremos en las ciudades británicas. Las primeras han experimenta-

do recientemente procesos de cambio urbano (desindustrialización, descentralización, terciarización, fragmentación social, etc.) (CASTELLS, 1991; SASSEN, 1991; FAINSTEIN & *al.*, 1992, etc.) que han implicado procesos de regeneración urbana. Estos últimos son uno de los desarrollos más recientes de planeamiento urbano en las ciudades de todo el mundo y particularmente en las americanas y las europeas. Surgen ante la necesidad de intervenir frente a las transformaciones sociales y espaciales que han experimentado en las últimas décadas durante la etapa de la globalización, y que se caracterizan por la crisis del papel económico de algunas de ellas, sobre todo las industriales, y principalmente por el declive en el empleo y los ocupados de los sectores tradicionales (CHESHIRE & HAY, 1989). En otras ocasiones la crisis se asocia al declive urbano, al declive del atractivo medioambiental, a los problemas sociales, la degradación, etc. De cualquier forma, el nivel de profundidad de la crisis dependerá del nivel de especialización de la ciudad. Así aquellas ciudades más industriales serán las que experimentarán una crisis más intensa; mientras que aquellas de menor nivel de especialización, se adaptarán mejor al medio. Por otra parte, estos procesos tienen también repercusiones internas en cada una de las ciudades y así, localmente y en la práctica, afectan a los centros urbanos o barrios periféricos en desestructuración. De este modo, los proyectos de regeneración urbana actuarán sobre la totalidad de la ciudad o bien sobre determinados espacios. Este es el caso de los centros urbanos (SMITH, 2008), que presentan por lo general más ventajas para el capital, cuando la dinámica de la ciudad así lo ha generado, que otros espacios industriales, degradados y periféricos en los que no es tan rentable la regeneración<sup>3</sup>. Así el capital podrá presionar más fuertemente sobre el centro, aunque no necesariamente ser victorioso siempre ya que existen distintos discursos confrontados y cualquiera de ellos puede ser el predominante. Los discursos y narrativas que acompañan e influyen en estas dinámicas se hacen así objeto de estudio.

#### 3.1. El concepto de regeneración urbana y el papel de la cultura en Gran Bretaña

Por regeneración urbana se entiende, por lo general, intervenciones de gran escala que

<sup>3</sup> No obstante, existen experiencias de regeneración que no afectan al centro sino a periferias y que han de ser analizadas por su interés como casos menos frecuentes y particu-

lares. Véase los casos de ciudades latinoamericanas como Santiago con sus programas de regeneración de barrios o como la ley de Barris en Barcelona.

han tenido lugar sobre todo durante las décadas de los 80 y 90 del siglo XX con el objeto de reconfigurar áreas industriales en declive para abandonar la economía basada en la manufactura (JONES & EVANS, 2008; COUCH & FRASER & PERCY, 2003). Aunque más bien pueden encontrarse experiencias previas en muchas ciudades calificables como tales. Estos procesos han sido generalmente herramientas que se adoptaban en el contexto de crisis económica y reestructuración productiva que se denominan *reconstruction* a finales de los cincuenta, *revitalisation* en los sesenta, *renewal* en los setenta, *redevelopment* en la década de los ochenta del siglo XX, y finalmente *regeneration* en los noventa (HALL, 1998). Así la regeneración urbana es el proceso que actúa ante la crisis industrial y la posterior terciarización de las economías, los recortes en el estado del bienestar y la irrupción de innumerables problemas sociales (crimen, crisis de la familia nuclear, tensiones raciales, enfermedades mentales, etc.), problemas medioambientales, etc. (COUCH & *al.*, 2003), y que generan, entre otros problemas, fragmentación y desestructuración sociales. Para algunos, particularmente, y como consecuencia más generalizada, suponen también un rápido crecimiento del mercado inmobiliario que conlleva una serie de efectos (JONES & EVANS, 2008) principalmente sobre las clases menos favorecidas, y que están relacionados con el cambio urbano; esto es, que suponen procesos de gentrificación y exclusión social (PORTER & SHAW, 2008; SMITH, 2008). Sin embargo, y como crítica, puede decirse que no siempre sucede así y que en los procesos de regeneración urbana puede no constatarse necesariamente gentrificación como se verá más adelante.

Gran Bretaña, y concretamente la ciudad de Glasgow como pionera, fue el primer país que comenzó a acometer estos procesos de regeneración (COUCH & *al.*, 2003); al que posteriormente se fueron sumando Estados Unidos, y otros países de Europa, sobre todo en las décadas de los 80 y 90 del siglo XX, los cuales han aportado nuevas perspectivas a su análisis.

Comúnmente, la palabra regeneración urbana hace alusión a la metáfora biológica que va asociada a la sanación de lo que es catalogado de cáncer y que requiere regeneración (FURBEY, 1999); esto es, restaurar aquello que está enfermo. Pueden encontrarse diferentes acepciones del proceso según el punto de vista disciplinar desde el que se aborde. Desde la disciplina del urbanismo, *regeneración* se refiere a la reinversión en un espacio después

de un período de desinversión a través de mecanismos llevados bien por el Estado bien por privados en la etapa de la globalización (PORTER & SHAW, 2008). Más específicamente, regeneración sería la acción estratégica de desarrollo para el total de la escena urbana que mezcla soluciones a corto y largo plazo, de manera intervencionista y no directiva, sino en forma de partenariat; y que fija prioridades para beneficiar a un conjunto de organismos, y comunidades, soportado por varias fuentes de habilidades y dinero. Esto es, que es capaz de ser medida, evaluada y revisada, relacionándola con las necesidades específicas de la zona, ligada a otras poblaciones y programas (ROBERTS & SYKES, 2000).

Siguiendo a los diferentes autores citados, por regeneración urbana se entendería en síntesis:

1. O bien un proceso principalmente económico (JONES & EVANS, 2008), o algo en cierto sentido físico (COUCH & FRASER & PERCY, 2003), que afecta a lo estrictamente físico de la ciudad, y también algo más propio de la práctica que de la academia (JONES & EVANS, 2008);
2. O por el contrario, un proceso más bien integral con aspectos económicos, sociales, políticos, arquitectónicos, medioambientales, etc. (COUCH & *al.*, 2003; ROBERTS & SYKES, 2000); es decir, un conjunto de políticas y estrategias que han sido diseñadas para tratar el declive urbano, la degradación y transformación social y económica de la ciudad (IMRIE & *al.*, 2009). Por último y adaptado al caso español, por *rehabilitación*, se entendería «acción de reponer a alguien en la posesión de lo que le había sido desposeído» (RAE), esto es, restablecer de sus derechos. Vocablo más preciso para los casos a considerar en la realidad española.

Aquí se parte de esta segunda consideración integral de la intervención al considerar la multidimensionalidad de la ciudad pero destacando una de estas dimensiones componentes: la sociocultural. Esto es, que puede decirse que la regeneración urbana está asociada al renacimiento de la actividad económica donde se había perdido, la restauración de la función social donde había disfunción, la inclusión social donde había exclusión, y la restauración del medioambiente (COUCH & *al.*, 2003); pero que además de estos factores, la regeneración tiene también un componente cultural y simbólico que acompaña discursivamente unos u otros intereses y direcciones por lo que puede ser

analizado considerando la dimensión sociocultural (ZUKIN, 1995). De este modo, habría que añadir, a la anterior definición, que con la regeneración urbana se intentará restablecer la cultura y la imagen de la ciudad allí donde se había degradado, generando unas nuevas imágenes de ésta, más atractivas. Esto es, que así añadiríamos una dimensión más a la sostenibilidad de la ciudad: la cultural, acercándonos al concepto de rehabilitación más propiamente español.

La corriente denominada *culture-led regeneration*, de amplia difusión en Gran Bretaña, se ha ocupado de este cometido y así son destacables las aportaciones de MILES & PADDISON (2005), IMRIE & RACO (2003), GARCÍA (2004), GONZÁLEZ (2004), y ZUKIN (1995), entre otros. De este modo, con ella, la dimensión simbólica se ha revelado como un importante factor en los proyectos de regeneración urbana (SMITH, 2005; GARCÍA 2004; MILES & PADDISON, 2005, y HALL, 1998) y así se entiende ésta, por un lado, como estímulo para el crecimiento económico y urbano (ZUKIN, 1995; MILES & PADDISON, 2005), pero también y, por otro lado, como una vía para incrementar el sentido de pertenencia, aunar esfuerzos e intereses (COMEDIA, 2003; MILES & PADDISON, 2005) y como una forma de favorecer la cohesión social, uno de los objetivos de las ciudades competitivas: la sostenibilidad social y en nuestro caso, la sostenibilidad cultural. La cultura y el universo de lo simbólico se colocan así como elementos tanto de desarrollo como de promoción del consenso (MILES & PADDISON, 2005), la imagen unificada, regenerada y positiva de la ciudad, la potenciación del sentimiento de pertenencia entre todos los agentes intervinientes y por tanto la mayor implicación de los ciudadanos en el proyecto urbano y así la gobernanza. Por tanto, la ciudad se convierte en un objeto imaginado, y así en objeto de consumo (ZUKIN, 1995). Una imagen a través de la que se intenta un doble objetivo: atraer a ella a aquellos colectivos que generan beneficios por su consumo, por su presencia (clases medias, empresas, turistas, estudiantes, etc.) y que estimulan el crecimiento económico; al tiempo que se incluye a los ciudadanos en un proyecto común de manera que se actúe contra la exclusión o al menos se minimicen sus efectos y favorezca la sostenibilidad social y simbólica. Es por ello que agentes económicos y políticos estarán interesados en su potenciación. Esto es, favorecer la sostenibilidad simbólica para que ninguno de los sectores urbanos se sienta excluido del proceso y de este modo se posibilite el cambio urbano de manera consensuada y participada.

### 3.2. El debate actual sobre la regeneración urbana

Las políticas de regeneración urbana promocionan la ciudad para atraer sobre sí a nuevos actores: clases creativas, turistas, nuevas actividades económicas, etc., y todo ello a través de la promoción cultural además de otros factores. Se promociona la ciudad por sus atributos y se hace una llamada a a hacerla más atractiva, a visitarla, a residir en ella, a utilizar sus servicios y equipamientos. Pero, en este proceso es necesario hacer un balance social. Es lo que sucede con los procesos de regeneración urbana y la cultura promovida y el debate que en la actualidad se ha abierto acerca del balance social de las políticas culturales acometidas (MILES, 2007; GARCÍA, 2004, 2004b; GONZÁLEZ, 2004). Así dando un paso más y como se señalaba, tras unos años de experiencia, recientemente los sectores críticos en Gran Bretaña se han centrado en la evaluación de estos procesos desde el punto de vista social. Es decir, que así se consideraría la regeneración urbana como un proceso integral con consecuencias para la comunidad, por ello, un proceso integral con claras consecuencias sociales (PORTER & SHAW, 2008; EDWARDS, 2009). Si bien lo físico es sólo una parte, lo cierto es que lo realmente difícil es regenerar lo social (ROBERSTON & SYKES, 2000), en el sentido de crear vínculos y redes, y generar capital social. Estos procesos han conseguido excelentes resultados en el plano de la regeneración económica y cultural pero no tanto en lo social (IMRIE & *al.*, 2009; DAVIDSON, 2009; MILES, 2007). Por ello, no siempre los efectos de la regeneración se dice que son positivos en su totalidad, sino que conllevan efectos no tan positivos (MILES, 2007). Por ello, en la actualidad y tras la evaluación de las experiencias desarrolladas, el debate se está centrando en las consecuencias sociales de estos procesos, en la consideración de la justicia social urbana: en el «para quién» de los proyectos de regeneración urbana y en la crítica hacia los mecanismos que provocan que algunos sectores obtengan mayores beneficios<sup>4</sup>.

Actualmente el estado de la cuestión en Gran Bretaña entorno a estos procesos de regeneración urbana se refleja a través de una serie de publicaciones IMRIE & *al.* (2009), PORTER & SHAW (2008), JONES & EVANS (2008), BRENNER & TEODORE (2008), COUCH & *al.* (2003). y ROBERTS & SYKES (2000), que se centran en

<sup>4</sup> Citando el actual debate británico acerca de los destinatarios de la regeneración urbana

la evaluación de éstos en su dimensión eminentemente social y en el «para quién son» y «a quién benefician»; en el cómo promueven la gentrificación o no, y por tanto analizando si existe o no apropiación de estos procesos urbanos por parte de las élites (clases medias, turistas, etc., y de los agentes económicos) o bien de los residentes de clases populares de estas áreas. Esto mismo también en el área sociocultural y discursiva. Es decir, que este debate está también presente en los procesos de *culture led regeneration* británicos que consideran el área de la cultura y lo simbólico como una parte más de los procesos de regeneración urbana aunque no la única. Como dirían Middleton y Freestone:

*Culture-led regeneration can be understood as the use of cultural projects to revitalise economically depressed cities and regions* (MIDDLETON & FREESTONE, 2008).

Así en los procesos de regeneración urbana se promueve por ello un cambio de imagen de la ciudad mediante actuaciones culturales y simbólicas determinadas. Este debate señala que son las nuevas empresas de la economía postindustrial así como las clases medias las beneficiarias reales de esta cultura (BRENNER & THEODORE, 2008).

En segundo lugar y recientemente, se ha abierto otro debate y es el que establece las diferencias entre *renaissance* y *regeneration* (PORTER & SHAW, 2008). Con éste, se intenta devolver la legitimidad del nombre regeneración a los procesos que pueden dar la centralidad a lo social, y dejar el término *renaissance* para aquellos procesos orquestados desde instancias superiores públicas y generalmente para los que han dado la centralidad a la gentrificación y a la apropiación de los procesos por parte de las clases mejor establecidas socialmente. Esto es, que es preciso distinguir *renaissance* que se refiere a los procesos reales que se han venido llevando hasta ahora, los cuales han implicado en su mayor parte gentrificación; de *regeneración* que no implica necesariamente gentrificación. En este sentido la palabra española rehabilitación se asemejaría más a *regeneración*.

Por último, estos debates se enmarcan en otro más amplio y de ámbito internacional en el que se sitúan los procesos de regeneración urbana: el debate de la cohesión social y la competitividad como procesos compatibles o no y relacionados con la justicia en la ciudad (FAINSTEIN, 2001; HARLOE, 2001; ANDERSEN & al., 2008). Son así debates que

cuestionan que la cohesión social que se intenta conseguir en los espacios o las ciudades competitivas y regeneradas sea compatible con la competitividad que se estimula en ellos. Esto es, sobre la compatibilidad del crecimiento económico y la cohesión social, sobre las tensiones entre lo global y lo local. Las posturas críticas al respecto son dos. Algunos autores afirman que son incompatibles (HARVEY, 2006; LACLAU & MOUFFE, 2001), aunque otros postulan que son compatibles pero que sin embargo se requieren ajustes para ello (FAINSTEIN, 2001). De este modo, Fainstein critica severamente los proyectos de regeneración urbana y así, tanto en Estados Unidos como en Europa, éstos son vistos como planteamientos que aunque buscan equilibrar el mercado con lo social, son claramente mercantilistas. Según ella, las concesiones que se puedan hacer hacia, por ejemplo la vivienda social o el empleo, son mínimas concesiones por la justicia social, pero en definitiva el talante predominante es el del beneficio económico. Por tanto, se construyen así ciudades no vivibles y que no garantizan la diversidad y el encuentro (FAINSTEIN, 2008). Diferentes autores se posicionan en esta línea, defendiendo que el énfasis en la cohesión social es solo una pose, puesto que en realidad, se da paso al mercado y se hace poco por la cuestión social generándose nuevas desigualdades (COLOMB, 2008; HARLOE, 2001; DOUCET, 2007; COOK, 2004; DEFFNER & LABRIANIDIS, 2005; SEO, 2002; SWYNGEDOUW & al., 2002). Así todo ello, conecta en Gran Bretaña con un debate que intenta colocar la cohesión social en primer término (HARLOE, 2001; EDWARDS, 2006 y 2008; COLOMB, 2008). Consiguientemente, las visiones que dicen que desarrollo económico y cohesión social son compatibles y que ambas son defendibles, pueden ser encajadas dentro de la corriente antineoliberal. Además hay que considerar aquellas posturas que consideran que son incompatibles y que hay que optar por uno de los dos, y en este caso por la cohesión social. Ambas se enfrentan a la visión neoliberal que resalta la imposibilidad de tal equilibrio y aboga por la supremacía del crecimiento económico como factor a promover preferentemente. Se deja de lado la cohesión social que será según ellos algo que sobrevendrá a posteriori. En este sentido, si hay que optar por uno u otro, es lo económico lo principal. Esto es, que el discurso neoliberal defiende la tesis de que la potenciación de la prosperidad y el desarrollo económico permitirán extender sus beneficios posteriormente a todos los sectores sociales.

#### 4. El caso de King's Cross: de la «cenicienta de Londres» al Eurostar

El caso británico que nos sirve para ilustrar lo que aquí se viene señalando es el de KX en el centro de Londres (zona amarilla de FIG. 1). KX es la operación de regeneración urbana más grande del centro de la capital que tiene lugar en las últimas décadas. Ha sido ampliamente estudiada pero no desde el punto de vista cultural como aquí se propone. El cambio experimentado en este espacio tiene lugar tras la transformación de su papel marginal respecto a Londres en la primera etapa, el cual, con la profundización de esta ciudad como global, lo transforma en espacio central. Esto es, que pasa así de ser una de las zonas más degradadas de la capital y de ser «la cenicienta de Londres» (EDWARDS, 2009), por su pobreza y escaso atractivo, a ser una de las más codiciadas por diversos sectores urbanos. Sus nuevas conexiones con Europa a través del Eurostar, que conecta Londres con el resto de Europa, han abierto nuevas perspectivas de desarrollo urbano para esta parte de la ciudad.



FIG. 1/ Londres. Localización de centro de Londres (Inner London) y de King's Cross

Fuente: <https://www.lifeinthemix.info/2011/12/city-re-hypotheation/> (14 enero 2013).

Londres es una de las ciudades globales por excelencia y así lo demuestran diferentes indicadores (*The Economist*, 2009). Es una de las ciudades más populosas del mundo. Es la capital de Reino Unido que es la quinta economía más potente del mundo detrás de Estados Unidos, Japón, Alemania y China. Es la capital del segundo país en inversión extranjera directa en 2006; del tercer país con mayor tráfico aéreo en 2007; del sexto, con ma-

yor afluencia de turistas 2006 y con un amplio volumen de ingresos derivados del turismo que la hacen ser el sexto país en dicho ranking. Londres es su centro financiero y económico más importante, por lo que todas las tendencias registradas en Reino Unido se verán aquí reforzadas y maximizadas. Como indicador ilustrativo, Londres es junto a Hong Kong y Tokio, una de las ciudades más caras en coste de oficinas según el informe *Office Space Across the world* (CUSHMAN & WAKEFIELD, 2012) y una de las ciudades europeas con más elevado precio de la vivienda. Heathrow y Gatwick son dos de los aeropuertos más relevantes del mundo. Según el informe que elabora anualmente la Asociación Internacional de Aeropuertos (ACI), en 2011 Londres ocupa el cuarto puesto entre los cinco primeros aeropuertos con más tráfico de pasajeros del mundo. Cuenta con relevantes universidades como la London School of Economics o la London Business School. En ella está la sede de *The Economist*, *The Wall Street Journal* y Reuters —la primer agencia internacional de noticias económicas y financieras—. Cuenta con un gran número de sedes de importantes empresas internacionales (publicidad, discografía, imprenta, informática, finanzas, inmobiliarias, etc.) que se alojan mayoritariamente en la city y en los distritos del centro de Londres.

##### 4.1. King's Cross en el contexto de Londres

El caso de KX sirve para ilustrar lo que aquí se viene apuntando. KX es una parte del centro de Londres que comprende parte de los barrios de Islington y Camden (círculo de la FIG. 1). Antes de la década de los ochenta del siglo XX, era un espacio degradado y con planes de regeneración. Desde entonces debido a la presión del crecimiento de la capital y su papel como ciudad global, la zona se hace objeto de estudio como caso donde se pone de manifiesto las tensiones entre la competitividad y la cohesión social, lo global y lo local, los intereses del capital y de la base social. Se trata de un proceso de regeneración que ha afectado a una zona de la ciudad aunque enmarcada en una estrategia más amplia que posiciona Londres en el nuevo orden mundial desde distintos ámbitos de la administración pública. Y es que la regeneración de Londres va ligada a su globalización (IMRIE & al., 2009).

El centro de Londres ha evidenciado esta profundización al verse presionado por diferentes



dinámicas urbanas. Varios sectores urbanos han demostrado interés por éste. A la anterior configuración de clases y nacionalidades que situaba a ciertos sectores de clase baja y a los de origen extranjero en el centro en aquellos espacios degradados, se une el atractivo de este espacio para nuevos sectores. Entre ellos se destacan las nuevas clases medias, los estudiantes, los turistas, o las nuevas empresas creativas. Este nuevo interés del centro se va a ver reflejado en la evolución de estos nuevos sectores en el espacio urbano. La gentrificación se va a ir acentuando; la presencia de los estudiantes, se hará más palpable, así como la del turismo y las segundas residencias; de igual forma, que la presencia de las empresas creativas. Todos ellos y los sectores a los que se asocian, van ligados al cambio cultural por la intensificación de su presencia en el centro y son así uno de los objetivos de los actuales procesos de regeneración urbana.

De este modo, en primer lugar, respecto a la población y la gentrificación, la transformación de Londres ha supuesto un importante proceso de crecimiento, difusión espacial y segregación de las clases medias y altas de manera similar a lo que se describe en otras ciudades europeas (HAMNETT, 2003; PRETECEILLE, 2008; LEAL, 2003; MALOUTAS, 2007). Este fuerte crecimiento ha venido acompañado de la suburbanización de estas clases y correlativo abandono del centro desde la década de los años 1970 hasta la de los ochenta del siglo XX. Posteriormente se ha constata-

do una vuelta selectiva al centro por parte de ciertos sectores, denominada *gentrificación* (HAMNET & WILLIAMS, 1980; HAMNET, 2003, 2003b; LEES, 1994a, 1994b, 2000) (Figs. 2, 3 y 4). A ello hay que sumar la llegada de nuevos residentes que incrementan el número y relevancia de estos sectores concretos de repobladores del centro, tanto desde los niveles más bajos de la escala social (inmigrantes económicos) en una primera fase, como de los medios y altos (las clases profesionales, tanto locales como foráneos, turistas, estudiantes, etc.). Lo que ya había comenzado desde los 50 y 60 como un movimiento pione-

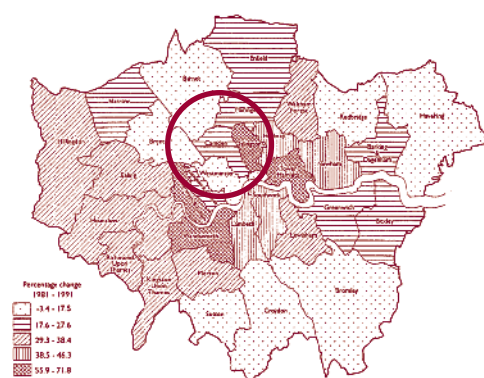


Fig. 2/ Porcentaje de cambio en número de residentes profesionales y directivos en barrios Londres, 1981-1991

Fuente: HAMNETT (2003: 2411).

Fig. 3/ Barrios con crecimiento de categorías altas sobre la media de Londres, 1981-1991<sup>5</sup>

	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	<b>Inner London average</b>	<b>6,3</b>

Fuente: BUTLER & al., 2009: 80

<sup>5</sup> En este estudio, tras recodificar las variables de CSE entre 1980, 1991 y 2001 se puede establecer la comparación para comprobar cómo cambia la estructura de ocupaciones en este período. Las cuatro primeras categorías son las de trabajadores de alto nivel, autoempleados y emplea-

dos. La quinta categoría es de intermedios trabajadores no manuales. Las cinco categorías constituyen lo que estos autores denominan las clases medias. Es decir que las cinco categorías serían el indicador de economía modernizada y postindustrial.

FIG. 4/ 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	<b>Inner London average</b>	<b>10,9</b>

Fuente: BUTLER &amp; al., 2009: 80.

ro de vuelta al centro se ha convertido en una tendencia destacada en el panorama londinense, y británico, que se corresponde con determinados sectores de ciertas clases sociales, londinenses y foráneos que repueblan el centro. La mejora del centro empezó ya en la década de los 60 y continuó durante las décadas de los 80 y 90 del siglo XX (BUTLER & HAMNET, 2009). Los barrios que alojaron en primer lugar a estos sectores sociales fueron los barrios de mayor nivel socioeconómico: los del oeste cercanos a Westminster (Wandsworth y Hammersmith and Fulham), la zona de oficinas, y la City y los que circundaban ésta (Islington y Tower Hamlet) (FIGS. 2, 3 y 4). En segundo término, las zonas entre ambos centros financieros y los espacios aledaños a los anteriores como zonas de expansión. En este marco, los barrios de este estudio, se veían afectados. Islington era, en la década de los ochenta del siglo XX, uno de los barrios más gentrificados, aunque Camdem todavía no tanto, sino que estaba más polarizado.

Paralelamente al proceso generalizado de expansión de las clases medias y la gentrificación, el encumbramiento de Londres como capital financiera y otros sectores productivos, la hacen atractiva a los clusters de empresas que buscan nuevas localizaciones y espacios en el centro financiero. Asimismo el papel relevante en arquitectura, la industria de la comunicación y la cultura, en palabras de Florida «las industrias creativas» (FLORIDA, 2009), refuerzan su atractivo para una gran parte de empresas ligadas a estos sectores. Por ello, el centro, en su más amplio sentido, se convierte así en espacio co-

diciado por unos y otros. KX adquiere interés por su centralidad. Debido a estas nuevas ubicaciones en el centro, su atracción es alta para los sectores de profesionales que trabajan en ellas y que han cambiado sus modos de vida y tipo de familia. Por ello, se busca la proximidad residencial a estos espacios productivos. En Londres se calcula que el 30% de los empleos están ocupados por población extranjera (IMRIE & al., 2009). Muchos de ellos son jóvenes profesionales que no han desarrollado un proyecto familiar y que probablemente no lleguen a desarrollarlo y que buscan en el centro la proximidad al centro de trabajo y el atractivo de la vida cultural. La mayor parte de las oficinas de Londres está localizada en el centro (ver FIG. 6). Se han desarrollado proyectos como los de Paddington, la Ciudad Olímpica en la actualidad, Cross Rail, y también KX (IMRIE & al., 2009). Todos ellos bajo la influencia de Londres como capital global y de los planes regionales de Londres que señalan una serie de puntos en la ciudad como espacios de oportunidad, según el Plan de Londres de 2004, y a KX entre ellos.

Reseñado el proceso de gentrificación del centro de Londres y de asentamiento de «industrias creativas», de igual forma se evidencia un proceso de *studentification* (SMITH & HOLT, 2007)<sup>6</sup>. El número de estudiantes se iba incrementando conforme Londres iba profundizando en su papel de ciudad global<sup>7</sup>. El centro de Londres es el lugar de asentamiento preferente de este colectivo (FIG. 5). Así se configuraba crecientemente como espacio atractivo y prestigioso por sus 43 universidades y en la actualidad acoge a gran número de estudiantes in-

<sup>6</sup> La *studentification* consiste en atraer al espacio urbano al colectivo de estudiantes que por sus hábitos culturales y de ocio, imprimen carácter al espacio urbano habitado. SMITH & HOLT, 2007.

<sup>7</sup> (en línea) <[http://media-newswire.com/release\\_1071351.html](http://media-newswire.com/release_1071351.html)> (30 de enero 2011)

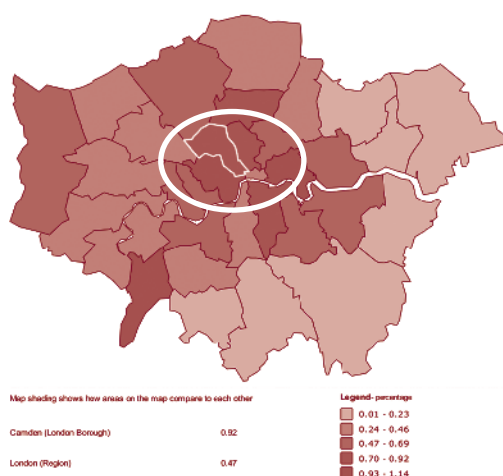


FIG. 5/ Porcentaje de hogares con todos estudiantes

Fuente: Office for National Statistics Censo 2001.

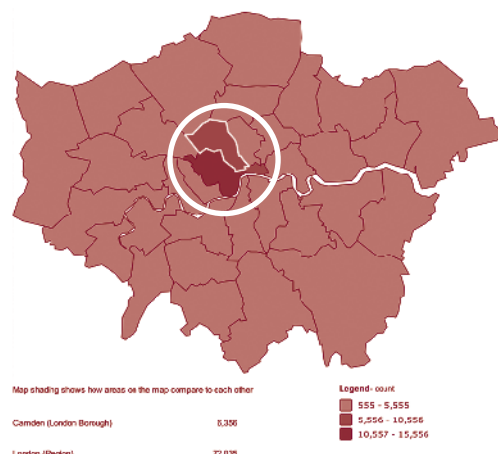


FIG. 6/ Número de oficinas 2001

Fuente: Office for National Statistics Censo 2001.

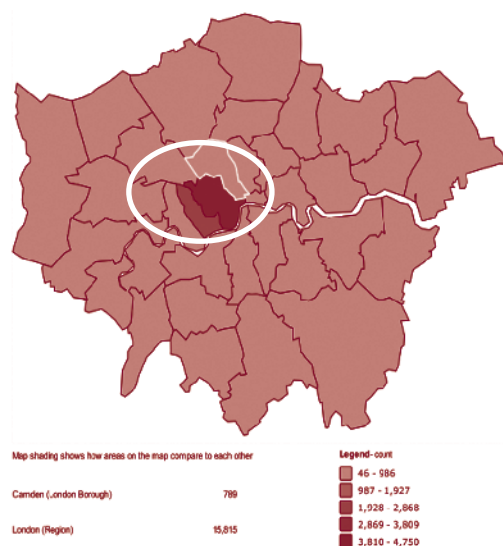


FIG. 7/ Número de viviendas secundarias 2001 estudiantes 2001

Fuente: Office for National Statistics Censo 2001.

ternacionales (alrededor de 90.000) que también preferían como residencia las localizaciones centrales y cercanas a éstas<sup>8</sup>. Sus características como colectivo (alto nivel educativo, gustos similares a las nuevas clases medias, sin niños, dinamizadores de espacio

público, consumidores de cultura, bares, restaurantes, etc.) lo configuraban como colectivo y público objetivo interesante para los proyectos de regeneración urbana.

Por último, a la demanda de la población londinense de nueva clase media, las empresas creativas y los estudiantes, hay que sumarle una nueva demanda que presiona sobre el centro: la de los compradores foráneos que buscan fuentes de inversión en Londres y otras ciudades incrementando la segunda residencia en el centro y presionando al alza sobre los precios (London Evening Standard 26.03.08)<sup>9</sup> (FIG. 7) . En muchos casos, se trata de una actividad ligada al turismo. Como otros colectivos, es una demanda global que en algunos casos busca en el centro de Londres una localización ventajosa, prestigiosa, céntrica y como modo de inversión. Se estima que Londres es la ciudad con mayor número de segundas residencias en UK, sobre todo en el centro. El turismo en Londres ha experimentado un fuerte crecimiento desde 2003 (*Internacional Passenger Survey, Office for National Statistics*, varios años<sup>10</sup>) lo cual ha podido acentuar dicho proceso así como la presión sobre el centro para alojar a esta población (apartamentos turísticos, segundas residencias, infraestructura de alojamiento, etc.).

<sup>8</sup> (en línea) <http://www.propertywire.com/news/europe/increasing-numbers-of-wealthy-overseas-students-seeking-upmarket-rental-property-in-london-201006094201.html> (30 de enero 2011)

<sup>9</sup> (en línea), <<http://www.guardian.co.uk/money/2009/feb/06/houseprices-property>. (29 de enero 2011)

<sup>10</sup> Según los datos de dicha encuesta, Londres viene incrementando la presencia de turistas sobre todo desde 2004 – elaboración propia a partir de los datos de la encuesta (en línea) <<http://www.visitbritain.org/insightsandstatistics/inboundvisitorstatistics/regions/regionalspread.aspx>> (30 de enero 2011)

De este modo, se comprueban algunas tendencias y presiones que afectan al centro de Londres: la degradación previa y la gentrificación, el asentamiento de las empresas creativas, la *studentification*, y el atractivo para el turismo, entre otras. Todas ellas se refuerzan entre sí provocando la coexistencia de sectores sociales diferentes, junto a intereses económicos que presionan, en un marco de administraciones públicas debilitadas por las sucesivas crisis y la presión de los electorados y la necesidad de mantener la competitividad internacional.

#### 4.2. Interés de KX como caso de estudio. Metodología

En todo este marco, como puede deducirse, KX toma interés debido a que: es un espacio central que se va a ver afectado especialmente por todas estas dinámicas anteriormente descritas que afectan sobre todo al centro (gentrificación, studentificación, carácter turístico de la zona, emplazamiento de industrias creativas, etc.); a que, por un lado, cuenta con relativa lejanía en el tiempo lo cual permite la posterior evaluación de procesos; y a que es una de las antiguas zonas industriales de Londres, degradada, con falta de inversión, con clases trabajadoras, que cobra especial interés desde la década de los ochenta del siglo xx en cuanto a los proyectos de regeneración mediante partenariado. Este área debido a la decisión política estatal (supralocal) de ubicar el Eurostar en la zona (1996) se va a ver configurada en un proyecto con mayor protagonismo de los promotores privados y presión de intereses supralocales sobre el área y donde las tensiones se van a ver intensificadas.

En muchos sentidos, el caso de KX es similar a otros procesos londinenses del centro de Londres (Paddington, Coin Street, Hoxton, etc.) pero presenta algunas particularidades. Así lo que este espacio tiene en común con otros es su antigüedad, la intensidad de la respuesta de la comunidad, y la centralidad; pero lo que realmente lo particulariza es que es la actuación de regeneración más grande de las situadas en el centro actualmente y que la estación construida en su espacio es la mayor estación de tren de las construidas en cien años en Gran Bretaña<sup>11</sup>, así como que cuenta con una excelente comu-

nicación por medios de transporte lo cual hace atractiva a los intereses del capital y las élites, que incrementan la presión sobre la zona, avivando el conflicto.

KX era antes de la década de los ochenta del siglo xx un espacio de residencia de las clases populares (trabajadores de los servicios de bajo nivel, pequeños comerciantes, trabajadores de la construcción, antiguos trabajadores de la industria, jubilados, parados, amas de casa, etc.) entre las que casi la mitad de los residentes era de origen extranjero. Antes de la década de los 80 del siglo xx, contaba con una imagen degradada de espacio de droga y prostitución, pobreza, marginación, y con uno de los más bajos precios de oficinas de Londres centro (FIG. 8), y ha experimentado y experimentará un intenso cambio.

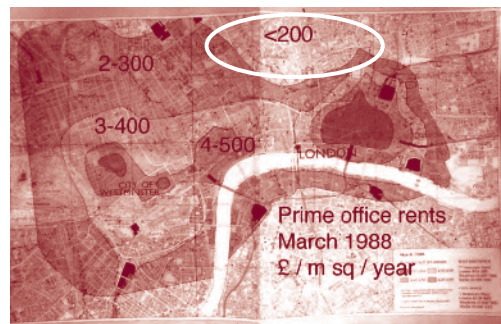


FIG. 8/ Precio del m<sup>2</sup> de suelo para oficinas, centro de Londres, marzo de 1988

Nota: área de KX resaltada en círculo rojo.

Fuente: EDWARDS 2008.

En la actualidad las asociaciones locales de empresas creativas (Creative KX), los *BID*<sup>12</sup> que operan en el área (CAMDEN TOWN UNLIMITED, CTU, 2006), las actuaciones desde el *Regents Quarter* o el *King's Cross Place* como actuaciones ya materializadas en los últimos años, así como los promotores de la zona de KX Argent y su agencia de publicidad Manha, y el Gobierno local en partenariado, promueven campañas y acciones para actuar en este cambio de imagen. *King's Central* será el proyecto final y definitivo para el cambio de imagen de la zona.

sus tiendas y tener unos servicios comunes así como por el mantenimiento de lo común. Así los BIDS son entidades cuasipúblicas formadas por negocios con la autorización de la autoridad local. Proveen de servicios como mantenimiento de las calles y caminos, seguridad pública, mantenimiento de espacios públicos, marketing, y otros. Proveen servicios complementarios a los municipales.

<sup>11</sup> (en línea) <<http://www.lcrhq.co.uk/>> (29 de enero 2011) London Continental Railway website

<sup>12</sup> Un *Business Improvement District* (BID) es un partenariado público privado en el que las actividades económicas de un área determinada eligen pagar un impuesto adicional para acometer mejoras en su área de influencia. Los BIDS son algo parecido a los centros comerciales donde los negocios pagan por abrir

Fig. 9/ **Relación de principales entrevistas realizadas para la investigación**

E1	Vecino. Entrevista a representante de blog KX	6 julio 2009
E2	Vecino. Economista. Empleada en el gobierno local de la City como promotora de suelo y como voluntaria social en el barrio de Camden	29 julio 2009
E3	Vecino. Representante del KXRLG (King's Cross Railway Land Group)	23 julio 2009
E4	Promotor. Representante de Argent	31 julio 2009
E5	Gobierno Local. Representante del área de planeamiento y protección pública, cultura y medioambiente	20 julio 2009
E6	M. Edwards. Activista vecinal, representante del KXRLG e investigador cualificado de la Bartlett de la UCL.	9 junio 2009

En este caso, el objeto espacial de estudio es por tanto la zona de KX y sus espacios circundantes afectados por la operación. Concretamente la zona delimitada por estudiosos de la zona desde la *University College of London* (UCL) (EDWARDS & MUTALE, 2000, 2000a, 2002). La referencia temporal se inicia en la década de los ochenta, período de los antecedentes del proceso y cuando se forjan las diferentes identidades, señalando un cambio de etapa a partir de 1996 y llegando hasta la actualidad. Para ello, y basándonos en las investigaciones y bibliografía sobre Londres, el centro de Londres y KX, se ha abordado el caso de estudio desde una perspectiva combinada que recurre a las metodologías cuantitativa y cualitativa que se vienen utilizando en las ciencias sociales para analizar la identidad, a través del análisis de encuestas, análisis de contenido, análisis de discurso y etnografía (ABDELAL & *al.*, 2009). Esto es, recurriendo a fuentes secundarias, documentos oficiales y promocionales, observación de procesos y eventos, revistas locales, y páginas web; y mediante la realización de varias entrevistas a agentes implicados en el proceso (FIG. 9) (públicos, privados y sociedad civil). Se realizaron entrevistas (Fig. ?) así como análisis de documentos oficiales, páginas web, prensa y radio local (en línea) <http://www.ccradio.org/> (29 de enero de 2011), observaciones de eventos y del entorno urbano, análisis de fotografías de la zona, etc. Esta investigación fue realizada en el verano de 2009.

#### 4.3. La forja de las identidades colectivas en KX y sus condicionantes. 1996 como punto de inflexión

La zona a estudiar, KX, comprende parte de los barrios de Camden y de Islington en el centro de Londres. El espacio principal se trata de

una zona que antiguamente estaba parcialmente ocupada pero que en la actualidad y como particularidad del proceso, se encuentra vacante y en ella está planificado un gran proyecto urbanístico: *King's Cross Central*. Sin embargo, este proyecto está influido por condicionamientos supralocales al tiempo que incide claramente sobre el área limítrofe del proyecto: los barrios de Camden e Islington.

Hay que señalar que existen dos factores estructurales que condicionan los procesos de regeneración urbana en los noventa en Gran Bretaña y particularmente éste de KX: la dependencia política y administrativa supralocal de lo local; y la formación de partenariados y el condicionamiento de los poderes económicos externos. La presencia de intereses supralocales y de mercado va a provocar tensiones en la dinámica de los procesos de regeneración urbana locales supeditándolos a fuerzas ajenas y externas a lo estrictamente local. Ambos factores, dependencia de lo político y administrativo supralocal y los partenariados con sus condicionamientos económicos, van a estar presentes así en muchos de los procesos de regeneración urbana de ciudades británicas. En primer lugar ante la necesidad de posicionamiento de determinadas ciudades en un marco global y en segundo lugar, como oportunidades de negocio de los entes privados que intervienen en las operaciones y la crisis económica de las administraciones públicas. Ambos factores van a incidir en la dinámica y rumbo de los procesos de regeneración urbana marcando sus límites.

En este marco, el caso de KX es el de un espacio central de la ciudad de Londres que se ve transformado internamente como consecuencia de los cambios que afectan a la ciudad de Londres en general. Así, se trata de una zona en la que se fijan los poderes económicos y las clases medias en su búsqueda por nuevas áreas de expansión y debido a su fuer-

te crecimiento, lo que sucede en ciudades como París (PRETECEILLE, 2007) o Madrid (LEAL, 2003; LEAL & DOMÍNGUEZ, 2008), entre otras. De igual forma, impacta en la zona inmediatamente cercana provocando importantes transformaciones en lo local.

Como se señalaba, en el proceso de transformación pueden distinguirse dos etapas: antes y después de 1996. La primera señala los antecedentes del proceso y es la etapa en que se van configurando las bases de lo que se va a evidenciar en los noventa. A partir de 1996, con la decisión de la ubicación del Eurostar en la zona, las presiones sobre la zona se intensifican y también los cambios físicos, demográficos, sociales, urbanos, etc.

#### 4.4. La constitución de las alianzas entre agentes para regenerar KX antes de 1996

KX era en la década de los 80 del siglo XX una zona degradada, un espacio industrial y con planes de regeneración ante la presión del crecimiento de la capital y la profundización del papel de Londres como ciudad global. Así por entonces era la zona para oficinas más barata del centro de la metrópoli pero apuntaba ya algunos cambios. KX era una antigua zona industrial degradada, con falta de inversión, con clases trabajadoras en la zona de influencia, con elevada presencia de vivienda social que ha ido decreciendo, elevado nivel de paro y bajo nivel de formación, asolado por la droga y la prostitución; un espacio degradado cuyos distritos, en las clasificaciones nacionales o londinenses, aparecían en las primeras posiciones en los rankings de pobreza.

Es así que comienzan a llegar nuevos sectores sociales atraídos por la centralidad, los bajos precios de la vivienda, y el carácter multicultural de la zona. Concretamente, KX queda como una zona limítrofe de la zona centro más codiciada de la ciudad.

Paralelamente es en aquellos primeros años de la década de los 80 del siglo XX, cuando Camden e Islington van repoblándose de clases medias atraídas por las expectativas de cambio de los barrios en un contexto de gentrificación del centro de Londres como se ha señalado más arriba (FIGS. 2 y 3). El ciclo eco-

nómico positivo desde mediados de los ochenta reactivaba también la economía londinense y por tanto, el crecimiento de las clases medias y la necesidad de alojarlas ante su fuerte crecimiento. La presión sobre el suelo central a desarrollar crecía en un marco de auge de las actividades financieras, inmobiliarias, mediáticas, educativas, sanitarias, etc., en Londres. Buttler & *al.*, ponen de manifiesto que ambas zonas se habían ido gentrificando desde 1981 (BUTLER & *al.*, 2008). Así desde entonces, Islington y Camden eran dos de los barrios con mayor crecimiento de las categorías altas del censo (FIGS. 3 y 4).

En definitiva, que aquella zona degradada necesitaba ser regenerada al igual que otras en Londres. Distintos sectores e intereses confluían al respecto. Gestado durante años, por fin en 1987 los vecinos se constituyen en plataforma vecinal en el *King Cross Railway Lands Group* (KXRLG), y junto a los agentes privados y públicos, emprenden el proceso de regeneración de la zona. El KXRLG fue un grupo constituido desde la base social entre asociaciones, residentes, responsables de pequeños negocios de la zona, grupos de homeless, etc. Elaboraron varias publicaciones subvencionadas con fondos públicos, y organizaron diversos eventos participativos que movilizaron a la población. El KXRLG tuvo subvención de las instituciones públicas durante un tiempo lo que le permitía funcionar con cierta influencia social (en línea, <http://www.kxrlg.org.uk/index.htm>, 29 de enero de 2011).

Así en la primera etapa, durante el gobierno Thatcher y la supresión del Greater London Council (1986)<sup>13</sup>, los intereses de los sectores implicados en la zona contaban con un opositor común y por tanto con un nexo de unión. El motivo de enfrentamiento ante la línea tatcherista desde lo local era claro y actuaba así como elemento aglutinador y movilizador frente al gobierno de Thatcher. Los distintos agentes colaboraban estrechamente y la movilización de los vecinos se veía fortalecida en esta primera etapa. Por entonces, el liderazgo público era notorio. La identidad resistencia se veía consolidada desde instancias supralocales permitiendo las alianzas locales. En definitiva que en esta primera etapa, anterior a 1996, se podía constatar una cierta colaboración entre sectores además de un liderazgo más fuerte por parte de lo público.

<sup>10</sup> El *Greater London Council* (GLC) era la institución de gobierno supralocal y regional, que surgió como fórmula intermedia entre lo local y lo nacional con el ánimo

de coordinar las actuaciones de los diferentes gobiernos locales. Fue suprimido en 1986.

#### 4.5. Las consecuencias de la nueva centralidad de KX tras el Eurostar (1996-2011)

KX comienza a cobrar un mayor interés supralocalmente a raíz de 1996, cuando se decide desde el gobierno nacional ubicar el Eurostar en KX reforzando la conectividad de la zona (conexión de Londres con París, Lille y Bruselas y con toda el área metropolitana, aeropuertos, resto del país, etc.). Ello va a provocar la acentuación de las presiones supralocales y económicas sobre la zona y un enfrentamiento más duro con los intereses de las clases populares forjados durante la década de los 80 del siglo xx.

Sin embargo, en un principio, el proceso de cambio avanzaba con lentitud debido a la crisis económica de los noventa que debilitaba los intereses económicos así como a las resistencias de los vecinos organizados los cuales servían de freno al proceso. Pero una vez reactivada la economía tras 1999, las presiones económicas se refuerzan y cobran relevancia los agentes privados evidenciándose más abiertamente el conflicto de intereses entre todos los participantes. El incremento del interés en la zona, la salida de la crisis económica, la mejora de la conectividad de la misma, los procesos de valorización del centro de Londres, etc., actuaban en KX a partir de finales de los noventa para potenciar la relevancia de los poderes supralocales y económicos.

Así posteriormente a 1999, superada la crisis, el gobierno organiza un concurso para desarrollar la zona y así surge la *London Continental Railways* (LCR) que es una institución privada, que se erige en promotor, alentado desde el Estado, para poder financiar la operación del ferrocarril y que es quien contrata en el año 2000 a un nuevo promotor: Argent. Al principio ésta estaba vinculada con una importante inmobiliaria, St. George, pero posteriormente se separaron. El área de oportunidad era para ambos: económica e inmobiliaria. De este modo, las expectativas sobre este espacio, además en un período de auge económico, eran amplias. Se constituyó el partenariado a partir de las compañías de trenes, los gobiernos locales de Camden y de Islington. En él, los vecinos aparecían ahora como «invitados» (E3). En el contexto de los proyectos de regeneración urbanos, sus esfuerzos se dedicaron a la inserción laboral de la ciudadanía, la educación y formación, y sobre todo a cambiar el significado de la zona para salir de una imagen de degradación, drogas y prostitutas, y dirigirse a otra distinta como *espacio* «vibrante», «creativo», «seguro» y «deseable» según marcaba el *Urban Task Force* (UTF). Se invirtió en una campaña de mejora de imagen mediante posters,

sitios web de diseño, mapas, etc. En este marco, con fondos públicos, se mejoró físicamente la zona mediante intervenciones de pavimentación, fachadas, etc. Pero también se hicieron intervenciones en la comunidad más allá de lo puramente estético (E3, E6).

En estos años, a partir de la bonanza económica de finales de los 90 y la intensificación del desarrollo londinense, los precios de la vivienda comienzan a elevarse en Londres y también en ambos barrios, sobre todo a partir de la puesta en funcionamiento del Eurostar (FIG. 10). Asimismo y en el extremo contrario, la destrucción del patrimonio público a través de las ventas de vivienda social se aceleró hasta 2004, incentivadas éstas por el auge de los mercados inmobiliarios (FIG. 11). Ello puede servir como indicador por tanto de la salida de los antiguos residentes de clases populares de estas viviendas sociales y la entrada de nuevos pobladores que pagan precios elevados de vivienda. Esto es, que el proceso de gentrificación continuaba presumiblemente. En la actualidad (desde finales de 2009) tanto Londres como ambos barrios han experimentado nuevamente cierta recuperación de los precios, situándose sobre la media de Londres. Ello podría estar denotando un nuevo impulso a los procesos de gentrificación, atracción de la zona para las empresas, etc. También el precio medio de las oficinas en la zona sobre todo en su área sur, la más cercana a la estación, es en la actualidad de los más elevados de Londres.

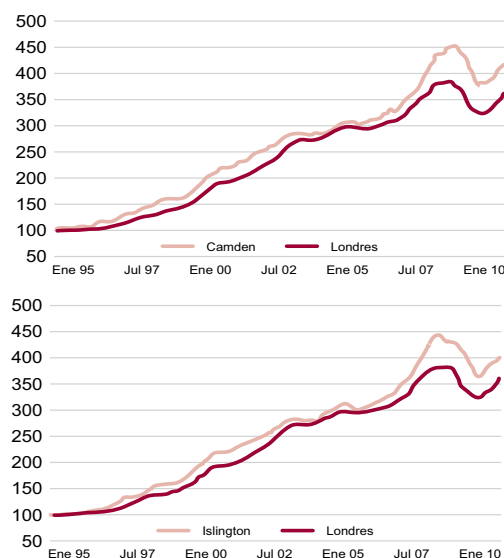


FIG. 10/ Comparación de Índice de Precios de la vivienda Londres y Camden, Islington y Camden. 1995-2010

Fuente: Elaboración propia a partir de Land Registry (en línea, <http://www.landregistry.gov.uk/>, 10 de agosto de 2009).

FIG. 11/ Ventas de vivienda social en cada barrio por años respecto del total de ventas de vivienda social en Londres. 1979 a 2008

Barrio	1979 a 1998	1998 /99	1999 /2000	2000 /01	2001 /02	2002 /03	2003 /04	2004 /05	2005 /06	2006 /07	2007 /08	Media 2001 total viviendas respecto a Londres
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 (P1B) from local authorities to CLG. (en línea, <http://www.communities.gov.uk/housing/housingresearch/housingstatistics/housingstatisticsby/socialhousingales/livetables>, 15 de agosto de 2009).



FIG. 12/ Tipología de vecinos en KX (año 2000)

Fuente: Elaboración propia. Análisis de cluster realizado a partir de encuesta realizada para la investigación sobre King's Cross, King's Cross Household Survey, UCL, 2000.

La cuestión respecto a lo anteriormente apuntado es que la zona de KX fue definida como un área de oportunidad en los planes supralocales, los planes de Londres (plan de Londres 2004) y también localmente en los de Camden e Islington. En este sentido la influencia del gobierno regional sería decisiva para promover acciones en la zona. Por ello puede decirse que las actuaciones del gobierno plasmadas en el UTF y la decisión de situar el tren en KX de Londres (definir la zona como área de oportunidad) y del gobierno local, coincidían en ello. Así se crearon elevados valores añadidos debido a la expectativa de la infraestructura ferroviaria por llegar, además de por el cambio en la imagen creado por el partenariado en la etapa precedente, y por los planes que Argenta estaba desarrollando. Las actuaciones del mercado y los poderes públicos así lo ponían de manifiesto.

En la actualidad, la zona, como otras de Londres, en cuanto a la composición de su población, es una zona mixta y diversa. Aloja a sectores de clases populares, inmigrantes, etc., por un lado, y a población de nuevas clases medias llegadas a partir de la década de los 80 del siglo xx sobre todo, por otro. Esto se constata en la encuesta realizada en el

2000 (*KING'S CROSS HOUSEHOLD SURVEY*, 2000) (FIG. 12), donde se aprecia que los vecinos de la zona son en su mayor parte clases populares, con problemas de hacinamiento, de vivienda, de empleo, de falta de formación, de salud, de idioma, que habitan en vivienda pública o no libre (*housing associations*), y que constituyen el 70% de los residentes de la zona; y que las nuevas clases medias<sup>14</sup>, representan el 30% del total. Es decir, que son un grupo minoritario pero de marcada relevancia social y cultural. Estos últimos pueden ser además clasificados en dos grupos: un grupo más móvil y menos implicado en la zona porque lleva poco tiempo (multicultural, compuesto por estudiantes o jóvenes trabajadores, por parejas, por hogares unipersonales) pero que valora altamente el barrio y sus ventajas; y otro grupo de blancos, propietarios, con elevado poder adquisitivo, alojados en vivienda en propiedad o de renta privada, y más implicados en la dinámica urbana. Ambos grandes grupos (en colores cálidos o fríos) tienen demandas y necesidades bien diferenciadas como podrá verse en el siguiente apartado.

<sup>14</sup> Profesionales, técnicos, etc. y en general clases medias que sustituyen en el centro a las clases populares. Son los nuevos pobladores que aparecen en los barrios gentrificados.



## 5. Los discursos de los agentes sociales en KX

Como se señalaba más arriba, los procesos urbanos revelan la multidimensionalidad de los mismos y en éste se destaca en especial la dimensión simbólica. Por tanto, según lo presentado hasta ahora, en este trabajo se considera el análisis de los discursos de los tres agentes principales implicados en el proceso urbano que afecta a lo local: los promotores privados, la base social y el gobierno local. Los tres van a exponer universos simbólicos diferenciados que van a ser confrontados para la definición de la identidad sobre la zona o de sus diferenciadas identidades y cómo estas van a influir sobre el cambio urbano. Estos se fueron gestando en las décadas anteriores y a través de procesos particulares como se ha constatado. Es ahora cuando emergen de manera más consolidada. Si bien los discursos de estos diferentes agentes no son homogéneos internamente y así se evidencian muchas voces, no obstante, por necesidades de simplificación podemos contraponerlos entre sí y denotar sus diferencias.

*KX Central* es ese triángulo en la confluencia de Camden e Islington que está experimentando un proceso de regeneración que nos permite poner de manifiesto los intereses y discursos que se ponen en juego. En él se ha proyectado un amplio plan de construcción de oficinas, viviendas, aparcamientos, etc. *KX central*, es la zona inmediatamente al lado de la estación de tren, el gran triángulo donde se va a desarrollar esta nueva operación que va a afectar al centro de Londres. En este espacio, se ha tenido como actuación estrella el traslado de la Escuela de Arte al centro de la zona de *KX Central* (2011). Ello refuerza el papel de la zona como centro cultural, así como el atractivo de nuevos colectivos de estudiantes que pueden potenciar la *studentification* de la zona o de los turistas hacia el nuevo espacio cultural y de consumo. Así se configura en el *big fish* del total de la operación (EDWARDS, 2009).

### 5.1. La promoción de la ciudad. El discurso de los promotores privados

*KX Central*<sup>15</sup>, como proyecto privado, es un diseño liderado por Argent. Va a proponer una serie de elementos urbanísticos a incluir en la zona, y a través de un discurso parcial que,

como se verá, enfatiza una serie de aspectos, intenta atraer sobre sí a un público diferente del residente en las zonas limítrofes.

Los promotores fueron la asociación de Argent y la inmobiliaria St. Georges previendo los grandes cambios que se avecinaban sobre la zona. La propuesta fue presentada en 2004 y fue la elegida para el desarrollo de la zona. Posteriormente St. Georges se retiró y solamente Argent quedó liderando el proyecto hasta la actualidad.

El proyecto es una gran actuación que impactará fuertemente en la zona inmediata así como en el centro de Londres y va a enfatizar una serie de elementos. Previamente, no era sino un proyecto que se exponía en unas salas del edificio denominado *Gimnasium* y que está tomando cuerpo. Éste va a desarrollar esta zona vacante mediante operaciones que otorgan un lugar central a las oficinas, en primer lugar, al ocio, la vivienda, la cultura y la comunidad y el patrimonio como se ve en sus eslóganes centrales (FIG. 13) y distintos documentos (ARGENT, 2004c, 2009). Hasta la actualidad, en este proyecto, se ha reconstruido este *Gimnasium* Alemán, se ha decidido que la Universidad de Arte irá ubicada en el centro, se ubicarán grandes edificios de oficinas y viviendas, se abrirán pequeños bares y cafés exclusivos, y se desarrollará el comercio independiente y de diseño.

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 unrivalled for transport
King's Cross is alive with culture
King's Cross is reclaiming its heritage

Fig. 13/ Eslóganes y texto principal del proyecto de *KX central*

Fuente: Página web de *KX central*. *KX ready for business* (en línea, <http://www.kingscrosscentral.com/>, 29 de enero de 2011).

<sup>15</sup> (en línea) <<http://www.argentkingscross.com>> (29 de enero 2011)

FIG. 14/ **Business**FIG. 15/ **Shopping**FIG. 16/ **New homes**FIG. 17/ **Public space**FIG. 18/ **Heritage**FIG. 19/ **Culture**FIG. 20/ **Energy**FIG. 21/ **Transport**

#### Fotografías promocionales de los campos temáticos de KX central

Fuente: Página web de KX central. *KX ready for business* (en línea, <http://www.kingscrosscentral.com/>, 29 de enero de 2011).

El discurso de Argent es unitario y se publicita como tal. Se condensa en una serie de eslógans centrales complementados por una serie de textos e imágenes en una gran campaña publicitaria que demuestran que la realidad simbólica asociada a éstos es parcial y no representa los intereses de todos los implicados en dicho espacio. De este modo, como puede verse, las imágenes centrales difundidas en el principal folleto (titulado *KX ready for business*) son las de una figura masculina asociada a los negocios (empresas de finanzas, del conocimiento, la información, la cultura, la educación, etc.) (FIG. 14 como fotografía principal de la promoción), una mujer con rasgos raciales indefinidos y multirraciales asociada al consumo (FIG. 15), un modelo de familia tradicional nuclear (representada en unos pares de zapatos) asociada a los nuevos pobladores de las viviendas a desarrollar (FIG. 16), la música como símbolo de la cultura (FIG. 19), los espacios públicos presentando fuentes como espacios de descanso de las clases medias y los turistas (FIG. 17), etc., es decir, que en definitiva apuntan a la promoción de un estilo de vida más ligado a las clases medias emergentes del nuevo Londres, y además un modelo de roles sexuales tradicionales y estereotipados, de familia de la primera transición demográfica más propio de aquellas clases medias, y un modelo de ciudad de producción y consumo,

que excluye simbólicamente a aquellos que no desempeñan esos puestos de trabajo, que no se corresponden con esos modelos de familia o que no pueden consumir en esos espacios, esto es, la mayor parte de los residentes actualmente en la zona.

Por tanto, puede decirse que el proyecto de KX es un proyecto que promociona discursivamente y básicamente, de la mano de lo privado, una ciudad para las empresas atraídas por el centro de Londres (financieras, mediáticas, creativas, inmobiliarias, etc.), los turistas, los estudiantes así como para las clases medias que buscan espacios centrales bien comunicados, próximos a sus centros de trabajo, con destacados valores culturales, que exaltan el consumo, donde conformar comunidades fuertes e inclusivas, donde desarrollar un sentimiento de pertenencia, etc. (BUTTLER, 2003), mediante la exaltación de dicha identidad. El proyecto de *KX central*, como otros muchos, exalta el diseño y el arte, la cultura, el consumo, la comunidad fuerte, la mezcla, la tranquilidad, lo vibrante, etc. en la línea que señala el UTF y así intenta traducirlo al espacio urbano en la configuración del espacio urbano.

*«The development proposals are capable of making a major contribution to London's role as a World City and making King's Cross a high qua-*

*lity, vibrant and economically successful urban quarter. It could also be a place where local people are proud to live, public services are second to none and demand to move in is higher than demand to move out» (ARGENT, 2004c: 4).*

El proyecto también promueve discursivamente el «empleo para todos» señalando que creará

*«local opportunities for jobs, training and housing» (ARGENT, 2001)*

*«King's Cross Central could also deliver around 30,000 new jobs, of which up to 40% might be taken up by local people with the right employment brokerage and training measures in place» (ARGENT, 2004).*

conectando presumiblemente con las demandas de la población local con el ánimo de consensuar la nueva imagen con la base social, pero en realidad y como en otros proyectos, el empleo ofertado y promovido se trata de empleo profesional y cualificado socioprofesional (ver FIG. 14 la imagen del trabajador asociado a los negocios en la publicidad) al que no pueden acceder las clases populares de la zona con menor nivel (*King's Cross Household Survey*, 2000).

En cuanto al público al que va dirigido, puede decirse que es un proyecto orientado principalmente a las empresas y al tipo de trabajador de éstas (ejecutivo, hombre, de alto nivel educativo, profesional de cuello blanco), a los estudiantes y al turismo. En primer lugar, *KX ready for business* es el eslógan central de la campaña y publicita a través de KX el atractivo genérico del propio Londres: los negocios. Esto es, que la zona se promociona como una parte del Londres empresarial y dinámico. En segundo lugar, también promueve el consumo de arte, ocio, cultura, bienes de consumo, moda, etc., dirigido también hacia estos otros sectores que se han señalado más arriba. Así la ubicación de la Escuela de Artes en el centro (físico y simbólico) del área es una de las actuaciones estrella. Un amplio porcentaje de las viviendas a construir irán destinadas a estudiantes. Con ello se pretende además *studentificar* la zona atrayendo a un colectivo que complementa al de nuevas clases medias en sus hábitos y valores (cultura, ocio y tiempo libre, alto nivel adquisitivo, etc.). En síntesis, el discurso de los promotores promueve la gentrificación o apropiación del espacio por los nuevos sectores, considerando solamente sus efectos positivos y calificándola de «inevitable» (E4), así como no mencionando el alza de coste de vida que se experimentaría o bien

desviando el tema hacia sus consecuencias positivas: la variedad y calidad de los equipamientos y servicios a introducir; pretendiendo con ello una atenuación de las resistencias que pudieran darse ante ella.

## 5.2. La identidad resistencia. El discurso de la sociedad civil

El otro discurso sobre la «nueva ciudad» es el de la sociedad civil representada por el *King Cross Railway Lands Group* (KXRLG) que actúa como representante de diversos colectivos de la zona (asociaciones, grupos de pequeños empresarios, activistas, etc.) como se ha indicado más arriba. Este grupo se constituyó en 1987 y desde entonces ha manifestado una actividad constante y supervisora de todo el proceso. En la actualidad sigue manteniendo su actividad.

Puede decirse que no se trata de un discurso unitario y unívoco sino rico y complejo, y así lo reconocen sus representantes (E3, E6). El KXRLG defiende los intereses de una comunidad heterogénea desde la consideración de la complejidad discursiva, sus fisuras y sus disidencias; y en un intento de aunar las voces y erigirse en interlocutor, pero puede ser considerado como representativo y coordinador. Durante estos años, el grupo se iba haciendo el portavoz de nuevos grupos que formulaban nuevas demandas al proyecto general y que presionaban a los promotores privados y públicos (E6).

El discurso social de la base social se fue gestando durante años de movilizaciones, demandas, documentos publicados, reuniones, encuentros, etc., pero fue perdiendo fuerza a medida que el discurso de la ciudad de consumo promovida desde los agentes privados iba tomando cuerpo. Paralelamente, como grupo se veía limitado en su presencia en el discurso público (supresión de la financiación pública del grupo a partir de 2004). Aunque fue en 2003 cuando el grupo inauguró su sitio web (<http://www.kxrlg.org.uk/>) y empezó a utilizarlo como espacio de encuentro virtual y difusión de información. Por tanto, se constituía así en discurso alternativo que se contraponía al de los promotores privados afianzándose en el espacio público, aunque con menos recursos. Actualmente existen otros espacios virtuales que sirven de nexos entre la población como espacio virtual *KingsCross environment*<sup>16</sup>.

<sup>16</sup> en línea < <http://www.kingscrossenvironment.com/> > -29 de enero 2011

Las demandas de la base social han girado durante estos años y todavía lo hacen actualmente, en torno a inquietudes diferentes de las expuestas por los promotores. Así sobre todo acerca de la participación plena y activa en el proceso; así como sobre vivienda, que posibilite la permanencia en la zona y adaptada al grupo social mayoritario; el mantenimiento y fortalecimiento de las redes locales; y la integración de la zona objeto del proyecto en la zona de influencia de los barrios de Camden e Islington (textos de referencia del KXRLG citados en bibliografía final). En 1990, definían la zona como mal dotada en comercio, como poco atractivo y que además había ido descendiendo en número por el declive de la zona (KXRLG, 1990: 31). Declaraban que los recortes en los servicios públicos habían dejado la zona sin posibilidades de ocio, cultura, etc. Sin embargo veían en la zona la potencialidad para el arte, la cultura, la música, etc. (KXRLG, 1990: 34). Denunciaban que la zona tenía muchas dificultades para los peatones, mucho tráfico en algunas zonas, poco y mal transporte público, etc. (KXRLG, 1990: 36). No querían que la zona se llenara de oficinas que dejaban el área despoblada, muerta, donde no vive nadie y donde da miedo ir (KXRLG, 1990: 95). Querían un diseño eficiente energéticamente, sin coches, de mezcla, con empleo local, transporte, para una comunidad multicultural con necesidades específicas para cada grupo (KXRLG, 1990). Estas demandas se han consolidado durante las décadas posteriores (E3, E6).

Para ello defienden la política de empleo (adaptado a las necesidades de la zona, estable y de calidad), de equipamientos y servicios para una comunidad necesitada de apoyo público. En el 90 señalaban que:

*«development of the railway land should produce a genuine increase in appropriate jobs for local people»* (KXRLG, 1990).

y esta demanda continuaba apareciendo en documentos posteriores. Así en las páginas web del KXRLG figura actualmente:

*«To monitor all aspects of development on the Kings Cross Railway Lands on behalf of the people living and working in the area of benefit»* (<http://www.kxrlg.org.uk>).

Su discurso se opone al de los promotores y va dirigido tanto a éstos como a la población local. Sin embargo, entre éstos últimos se deben diferenciar varios sectores sociales. Básicamente, el grueso de los residentes (70%)

en la zona de influencia de KX central pertenece a las clases populares. Y es precisamente este elevado porcentaje, el que se vería obviamente desplazado y excluido por el discurso promovido desde el partenariado debido a sus características sociodemográficas (predominio de nuevas formas de familia, multiculturalidad, etc.), sociológicas (bajo nivel socioeconómico, desempeño profesional de bajo nivel, etc.) y políticas. En la citada encuesta de la UCL, la población que declara tener intención de marcharse del barrio son los de menor nivel socioeconómico, y sobre todo, el colectivo negro y bangladesí (*King's Cross Household Survey*, 2000). Junto a éstos, se cuenta con un 30% de gentríficos, que en ocasiones se han unido discursivamente a la base de clases populares, los «pioneros», pero que posteriormente en las siguientes oleadas de mayor nivel económico, se suman a los discursos dominantes o bien permanecen ausentes, como define Simon en el análisis de Belleville, en París (SIMON, 2005). Los «pioneros» o multiculturales serían grupos más flexibles y adaptados a estos barrios, más ligados al mundo del consumo cultura. Son los «gentríficos marginales». Llegan a estos barrios por razones económicas e ideológicas. Así, por un lado, huyendo de los barrios burgueses que no pueden pagar, y buscando espacios no controlados por la burguesía, y, por otro, porque valoran las formas de vida de la clase trabajadora y el espíritu de cohesión social que se desarrolla en estas zonas. Son así un colectivo que presumiblemente participa de la vida interna del barrio mezclándose con ellos y adoptando y revitalizando sus formas identitarias estableciendo conexiones con la base social residente. El otro sector de gentríficos, los que llegan después en las siguientes oleadas, son más distantes respecto de sus barrios, cuentan con un mayor nivel económico y no son tan flexibles y adaptados. Establecen relaciones fuera del barrio. Cuando estos llegan masivamente, las relaciones y redes en el barrio terminan por disolverse y entonces, los pioneros acaban saliendo hacia otros barrios. Es este proceso descrito por SIMON (2005), el que pudiera estar constatándose en KX.

Un sector importante de los vecinos declara sentirse a gusto en su comunidad y su barrio y afirma no desear salir del mismo (E1, E2, E3) como representantes del sentir popular además de los documentos consultados y *King's Cross Household Survey*, 2000). Son partidarios de mejoras en el mismo y a pesar de que reconocen que su barrio necesita muchos cambios, no por ello sienten que su

zona sea una zona marginal, degradada, en la que nadie se sienta orgulloso de vivir como pretenden demostrar los promotores privados. Al contrario, y en general, el sentimiento de pertenencia y orgullo es elevado. Existen sin embargo sectores desmovilizados que se ven impulsados a salir del barrio y que dejan de aparecer como residentes, los de menor nivel socioeconómico (*King's Cross Household Survey*, 2000). La venta de vivienda social actúa en este sentido. El próximo censo de 2011 permitirá analizar qué ha pasado durante estos años en cuanto al proceso de gentrificación y de expulsión de las clases populares.

### 5.3. La ambivalencia del discurso político. Los poderes públicos locales

En este marco, el poder público local se ve limitado en sus competencias por decisiones nacionales o regionales (*right to buy*)<sup>17</sup>, ubicación del Eurostar, plan de Londres y su incidencia sobre la zona para satisfacer las necesidades de Londres, etc.), por la presión de los promotores para maximizar el beneficio, por la crisis económica de las haciendas públicas y por las presiones y demandas de la comunidad local degradada y con amplias necesidades así como de los nuevos sectores de clases medias con demandas más sofisticadas. Por todo esto, su papel es complejo y con potencialidad de evidenciar conflicto.

Los dos gobierno locales afectados han sido gobernados tradicionalmente por la izquierda con un breve paréntesis entre 2006-2010 por parte de la derecha. En este marco, el gobierno local a pesar de ser considerado como representante de las clases populares, mantiene una postura ambivalente. Por un lado, manifiesta claramente estar de acuerdo con los planes de los privados (Argent) y por ejemplo, defiende los intereses de los promotores y así declara que para que ellos puedan obtener beneficios es preciso construir oficinas y en gran volumen porque si no el promotor no obtendría beneficios y no asumiría el desarrollo (E5), que hay comunidades locales como la china a las que les gustan los edificios altos (tipo de edificio propio en la promoción de *KX central*) (E5), que hay que hacer un gran desarrollo porque si no, no se obten-

drían beneficios o que para rehabilitar los edificios históricos hace falta la colaboración de lo privado debido a su alto coste para la comunidad (E5). Por otro lado, se declara defensor de los intereses de los vecinos y sus demandas: del empleo, de la vivienda, de los equipamientos, etc., pero en un discurso ambiguo que le hace contemplar la comunidad como diversa y compleja con demandas no jerarquizadas así como resaltar aquellas coincidencias de la comunidad con la oferta de Argent.

Sin embargo, es preciso resaltar las inconsistencias en dicho discurso y así si bien la principal demanda de los vecinos es la vivienda, el empleo y los equipamientos, las actuaciones sectoriales del gobierno local desvelan un elevado nivel de ambivalencia en su discurso.

En cuanto a sus actuaciones, puede decirse que son contradictorias. En un marco de alza de precios de la vivienda generalizada para Londres, el Gobierno local sigue una línea de dismantelar el patrimonio de vivienda social local al tiempo que de no generar más vivienda social al considerar la gentrificación, al igual que los promotores, como «inevitable» (E5), considerando que será algo que ocurrirá como en la mayor parte de las ciudades del mundo, por lógicas complejas. De este modo, a pesar de que en el proyecto nuevo de KX se incluye en un total de 2.000 viviendas, un 45% de vivienda asequible, de las cuales una parte sería vivienda social; no obstante, hay que destacar que la demanda de vivienda en la zona es muy superior (17.000 hogares demandantes en Camden-Gobierno local de Camden 2009) y que el proyecto hubiera sido una gran oportunidad para solucionar los problemas de vivienda en la zona. No obstante el Gobierno local justifica que no se haga así dado que, por un lado, considera que se conformaría un gueto sumándolo al resto de las zonas colindantes degradadas y que además si se hiciera más vivienda social, nadie pagaría por afrontar dicho desarrollo (E5).

Asimismo y en el área de empleo y según la demanda de la base social, a pesar de que en la zona afectada se cuenta con los intereses y demandas de empleo de la población local y así se señala que se crearán

*1,400 new jobs in the area (BOROUGH OF CAMDEN 2001), to create employment and training opportunities both generally and for local people (BOROUGH OF CAMDEN 2003).*

<sup>17</sup> Política nacional que incentiva la venta de vivienda pública y por tanto los procesos de mercantilización de la vivienda y así la gentrificación.

Sin embargo, en lo que respecta al producto estrella, el centro de formación, no está del todo claro qué es lo que pasará. Los planes municipales son de colaboración para emplear a la comunidad local a través del centro de formación de la construcción actual; no obstante, en el futuro no queda claro si se contará con esta población local ni cómo y así lo denuncian los vecinos.

Por último, los equipamientos que se van a construir (piscina, guardería, escuela, etc.) son solo algunos de los equipamientos demandados por los vecinos. Y además está por determinar quiénes serían sus destinatarios (condicionamiento de la política de precios que se instituya, localización alejada de las clases populares, etc.).

En cualquier caso, todo ello, vivienda social, empleo, equipamientos deportivos, escuelas, etc. son en realidad, como diría Fainstein (año!!!!), pequeñas concesiones que se hacen en un marco de desarrollo mercantilista. En síntesis, que el Gobierno local está en medio de presiones múltiples (promotores, gobierno supralocal, vecinos, etc.) y que su discurso es un discurso adaptativo a dicha realidad. Así se quiere satisfacer las necesidades de la comunidad local al máximo para garantizar la gobernabilidad pero permitiendo que los promotores privados obtengan beneficios para poder redistribuirlos a posteriori y satisfaciendo las necesidades del nivel administrativo superior: Londres o del UTF. Esa es la lógica que preconizan: «si ellos obtienen beneficios, la comunidad también los obtendrá, nosotros velamos porque así sea» podrían decir. Por último, permiten y dan por supuesto la gentrificación como algo «inevitable» (E5) en la línea de los promotores, como dinámica social lógica ante el cambio de imagen que se opera en la zona.

En general, puede decirse que el Gobierno local no combate los discursos de lo privado sino que los acompaña desde un discurso ambiguo que lo posiciona simultáneamente y de manera inestable y no decidida, entre lo privado y la comunidad. Por ello, no parece que el Gobierno local se coloque alineado totalmente con los poderes económicos pero tampoco junto a la base vecinal. Su postura es más bien una postura espectadora de *laissez faire* que no se compromete a mucho en esta situación. Desde luego una postura lejana a la de liderazgo u orquestador de los intereses enfrentados que se le presupone.

#### 5.4. Relaciones entre los discursos y consecuencias en el cambio urbano

Cuando un discurso intenta deslegitimar a otro, se coloca frente a este «otro» atribuyéndole adjetivos y hechos negativos mientras que refuerza en positivo el «nosotros» (VAN DIJK 2010; ABDELAL & AL., 2009). De este modo, se utiliza este mecanismo para desprestigiar y ejercer dominación del discurso público. Veamos ahora quiénes son «los otros» de cada uno de los discursos intervinientes. De igual forma también se comprobará la fuerza que han podido tener estos discursos y cómo han condicionado el cambio urbano.

Para los promotores privados, si bien consideran que la base social ha de participar en su proyecto y que éste ha de ser inclusivo como rige en el UTF; sin embargo, consideran que, puesto que «la comunidad es compleja y no hay un grupo representativo» (E4), «el otro» son solamente algunos grupos de la base social, concretamente el KXRLG, aquellos que manifiestan críticas ante el proyecto promotor. También para el poder público, «el otro» es el KXRLG («el KXRLG tiene una visión romántica de la clase trabajadora y la realidad es más compleja» (E5)). El KXRLG sería «el otro» opuesto al discurso del «nosotros» y al que se atribuye lo negativo mientras se exalta lo positivo del «nosotros» lo cual sirve para deslegitimar el discurso alternativo respecto al central y así reforzar éste último (VAN DIJK 2009). En este sentido, la labor del KXRLG como grupo representativo es incómoda para los promotores, son los «otros» calificables en negativo, de ahí que intenten deslegitimarlo como representante legítimo de los vecinos. En el lado opuesto, para los vecinos, «los otros» son los promotores privados y en algunas ocasiones, los agentes públicos.

El discurso dominante, en cuanto a su capacidad de difusión y acceso al espacio público, sería el de los promotores. Son los más presentes en el espacio público. Cuentan con gran capacidad de inversión en campañas así como en el acceso a los medios y establecimiento de alianzas<sup>18</sup>. En ocasiones aparecen de la mano de los poderes públicos e incluyendo en su discurso una demanda sesgada de la base social. Los primeros necesitan del

<sup>18</sup> La compañía del Eurostar financió la producción de una película Sommers Town 2008 en la que unos inmigrantes residentes en la zona tenían como sueño ir a París en el Eurostar a reencontrar a la mujer de sus sueños. París y el

eurostar eran presentados como el sueño de las clases populares de Camden. Una imagen positiva que promocionaba lo que para los gentrifiers era un elemento de comparación con Londres: París; una ciudad en el universo simbólico de éstos

consenso social para posibilitar el cambio urbano y así han de «fabricarlo» discursivamente. Por ello, y dado que la realidad local es considerada por ellos como compleja, diversa y heterogénea, y de difícil consenso; para poder incluirla en el «nosotros», recurren a un mecanismo particular. En este sentido, se atribuyen la potestad de interpretar y priorizar las demandas de la población, definiendo según su criterio las principales. Según los promotores, los miembros de la comunidad «quieren todo» y por ello hay que establecer prioridades (E4). Sintetizando y como conclusión según ellos, quieren un proyecto de ciudad «segura y limpia» (E4), y esto es también lo que éstos declaran, pero no en el mismo contexto. Reconocen que demandan otra serie de bienes y servicios; sin embargo, se reconocen incapaces de dar solución a una demanda tan ambiciosa y declaran coincidir con lo que ellos definen como demanda de los residentes, de «KX seguro y limpio». En este sentido, recurren a la estrategia del «divide y vencerás» así como a la creación de consenso pretendido. Los promotores aprovechaban para evidenciar una imagen de heterogeneidad y falta de organización entre los vecinos. Así se permiten enunciar y publicitar las demandas de la base social de manera que se adapten y se antepongan a la respuesta exitosa que proporciona su proyecto. La promoción del proyecto creado a través de distintos medios (prensa local, media, eslóganes) y contando con amplios recursos de financiación facilita su difusión y consolidación.

Considerando el público target hacia el que se dirige su estrategia y mensaje, así como la no consideración de las demandas de la base social, puede decirse que la nueva imagen generada y promovida por los agentes privados marginaría discursiva y simbólicamente a las clases populares que no se verían identificadas con esta imagen o en todo caso que se verían disminuidas en su capacidad de acceder a este modelo urbano (cultura, alto nivel educativo, empleados de cuello blanco, consumo, arte, diseño, familias nucleares tradicionales, etc.). En definitiva, que la ciudad que se promociona es una ciudad de producción selectiva y sobre todo, una ciudad de consumo (FAINSTEIN & JUDO 1999) en la que no encajan los actuales residentes; esto es, una ciudad cuya demanda y disfrute están sesgados por la capacidad adquisitiva y por tanto, selectiva. En todo caso desde los promotores del proyecto, se promueve la adhesión de la base popular al proyecto mercantilista de la nueva ciudad, provocando su alienación puesto que podría decirse que los

proyectos de regeneración tienen el poder de fomentar el orgullo de pertenencia pero también de distraer de las verdaderas necesidades de la población (DOUCET 2007).

El discurso de la base social se fue debilitando en cuanto a su presencia en el espacio público sobre todo con la desaparición de las subvenciones; sin embargo, se posicionaba a pesar de todo frente a las afirmaciones estigmatizadoras de los promotores y poderes públicos a través de las redes, las fiestas, los encuentros, etc.. Por el contrario, el discurso hegemónico promocionaba una visión de la ciudad y dirigía el cambio urbano en una sola dirección. Pero existen las fisuras y por ello, caminos alternativos. Así en réplica a la supuesta división y heterogeneidad y falta de legitimidad que se les imputaba, reconocían dicha diversidad así como la dificultad de la extracción de un discurso unitario. No obstante, señalaban una serie de puntos en común que son los que se han apuntado más arriba. Por otro lado, afirmaban la existencia de un núcleo numeroso y más consolidado con amplias conexiones con el total de grupos, que podía ser considerado como representativo: el KXRLG. Se trataba de un paraguas que incluía a todos los grupos, sin ánimo de unidad o monolitismo.

De este modo, el discurso de la base social y sus actuaciones tuvieron eco en dos momentos clave: durante las actuaciones en *Regents Quarter* (2000) y *King's Place* (2006) que demuestran en la etapa precedente a King's Cross Central, que el discurso de la base ha influido en el cambio urbano reorientándolo.

La primera se desarrolló a través de *P&O Estates*. En ella, se presentaron diferentes propuestas por parte de los vecinos y la oposición fue fuerte: los residentes luchaban por la vivienda, los conservadores de edificios por la destrucción del patrimonio. Ambos se unieron para hacer prevalecer sus intereses, enfrentándose a los poderes económicos y consiguiendo modificaciones en los proyectos presentados. El plan de *Regents Quarter* dibujaba una atmósfera como la de Covent Garden, con mezcla de usos, poblaciones, rodeado de carreteras, al final y tras el rechazo del plan se vio como un triunfo de los conservacionistas y los residentes que luchaban por la vivienda y desarrollos con exclusión del tráfico urbano privado. *P&O* se proponía demoler muchos edificios del siglo XIX a lo cual se opusieron los vecinos. Al final se consiguió edificar bloques con oficinas, viviendas, ocio,

hotel y parking <sup>19</sup> pero en dimensiones menores que las del proyecto inicial.

El otro plan que se desarrolló posteriormente fue el *King's Place*, desarrollado en 2008 pero planificado en 2006, que está situado en otro área de KX cercana a la estación, también en la margen derecha y afectada por el nuevo diseño de oficinas, sedes de orquestas, pubs, cafés y bares, y edificios con siete plantas de oficinas encima). Los periódicos *The Guardian* y *The Observer* tienen su sede en este edificio (2008), así como dos orquestas *The London Sinfonietta* y *The Orchestra of the Age of Enlightenment*. En este proyecto, hubo disputas por la altura de los edificios planificados en siete plantas, lo cual respondía a las propuestas de elevar densidades del UTF, más como ideología que como realidad y finalmente se consiguió controlar la altura de los edificios. En su interior puede verse que se trata de un espacio para los nuevos profesionales, actividades económicas, nuevas clases medias, etc. y es de hecho el público que visita dicho edificio. No obstante, los vecinos consiguieron hacer prevalecer sus intereses de no incrementar la densidad en dicho complejo.

De cualquier forma, si bien estos dos espacios demuestran la tensión entre los discursos participantes, lo cierto es que la dinámica de gentrificación parece continuar en la zona. El censo de 2011 permitirá su comprobación. El proyecto de ciudad cohesionada defendida en los diversos foros se haría posible en un futuro, con la diferencia de que se constituiría con «otros vecinos» que los originarios, porque estos habrían ido abandonando el barrio. De este modo, la cultura promovida estaría favoreciendo el cambio urbano que incentiva la movilidad y salida de los antiguos residentes al tiempo que atrae nuevos residentes y actividades de mayor nivel socioeconómico y exponentes de otros estilos de vida. Sin embargo, el reforzamiento de las redes sociales y el desarrollo de la identidad resistencia dificultarían, por el contrario, la salida del barrio y actividades por parte de las clases populares. El caso de Regent's Quarter y King's Place así lo demuestran.

## 6. Conclusiones

Así se puede concluir que, dentro del panorama británico, KX es un caso que puede alimentar el actual debate en torno al *para quién*

de los procesos de regeneración urbana para evidenciar que en él se contraponen los intereses del capital, supralocales, con los intereses de la base social, más arraigados en lo local, en un medio en el que los poderes públicos manifiestan conductas ambivalentes. Se constata que los intereses de los que venden la ciudad son claramente diferentes de los que la viven pero que corresponde a los poderes públicos velar por la satisfacción de la comunidad que gobiernan y asegurar la justicia social en aras de la sostenibilidad en sus diferentes dimensiones.

En el caso de KX, la pugna de identidades y discursos en el proceso de regeneración urbana, pone de manifiesto que el proceso no ha finalizado y que todavía no puede ser evaluado definitivamente. Solo el tiempo dirá a favor de quién se ha operado el cambio (vecinos, promotores, o poderes públicos), y con ello, se pondrá de manifiesto el *para quién* que se viene destacando. Pero que de cualquier modo, todo ello evidencia que la base social tiene todavía un relevante papel en los procesos de regeneración urbana y que pone de manifiesto los intereses locales frente a los intereses supralocales y del capital como contrapuestos y de difícil armonización así como las posibilidades de intervención pública. La fortaleza de la identidad vecinal actúa como identidad resistencia en el proceso de regeneración urbana de KX donde los agentes privados intentan consolidar y potenciar una identidad que proporciona beneficios para determinados sectores sociales y que intentan imponer ante la base social. El interés de los promotores radica en promover el cambio urbano mediante la adhesión de la base social a la nueva identidad generada. Sin embargo, la identidad resistencia, desde su complejidad, actúa en dirección opuesta sirviendo de freno al cambio urbano y añadiendo nuevos elementos.

Asimismo, para el caso británico y en cuanto al papel de lo público, se pone así de relieve la debilidad y limitaciones así como la ambigüedad de éste en la dirección de estos procesos. Se hace así mismo una llamada para reforzar el papel de lo público en el equilibrado, negociación y armonización de los intereses privados y de la base social con el ánimo de conseguir la sostenibilidad social real así como también la sostenibilidad simbólica y no sólo la económica o ecológica, de más arraigada concienciación en los procesos de regeneración urbanos que se vienen implementando. En el barrio de Camden, el traslado de las dependencias municipales al centro del proyecto de *KX Central* (CAMDEN NEW JOURNAL 22 JULY

<sup>19</sup> (en línea) <http://www.regentquarter.com/apartments.html>  
[http://www.regentquarter.com/offices\\_masterplan.html](http://www.regentquarter.com/offices_masterplan.html) (10 de septiembre 2009)



2010) reforzaría la tendencia sinérgica entre lo privado y lo público así como el cambio en el componente simbólico que los situaría uno al lado del otro indentitariamente desplazando la base social.

Lo que realmente llama la atención del caso de KX es cómo existen diversos discursos e intereses que van en distintas direcciones y cómo el discurso de lo privado, acompañado o al menos no contrarrestado desde lo público, que domina la esfera pública, va en la línea del cambio urbano para la apropiación del mismo por parte del capital y las clases medias urbanas, mientras que el discurso social de base defiende el barrio para sus habitantes y proporciona un modelo urbano alternativo que promueve el orgullo de pertenencia diferente al promovido desde las instancias privadas que difunden imágenes alienadoras, con las que no se identifica la base social. De este modo, existen lógicas económicas y discursivas que promueven la expulsión de las clases populares, al tiempo que otras lógicas que promueven la atracción para ciertos sectores: clases medias, turistas, estudiantes, empresas, etc. En definitiva, que puede decirse que en KX, existe un discurso procambio urbano, progenetrificación, mejora, compartido o al menos no combatido, por lo público, y enfrentado al discurso ciudadano que también quiere el cambio urbano y la mejora pero a partir de otros elementos. El *para quién* es, en definitiva, la ciudad proyectada, es una pregunta que resuelta en parte pero que ha de ser matizada por desarrollo futuro del proceso. No obstante, y dados los efectos y consecuencias que ha

tenido la identidad resistencia que dirige las actuaciones de la base social en el cambio urbano, puede decirse que es relevante. Así mismo, y en el *para quién* es la regeneración urbana, cabe considerar que no solamente la intervención de los promotores es la dominante sino que las identidades resistencia tienen efectos que alientan el debate de que no todo es *renaissance* y *gentrificación* sino que es posible la *regeneración* y que el *para quién* puede ser no exclusiva de las clases dominantes sino también para la base social que reside en las zonas afectadas. Es de agradecer, la difusión de las experiencias de Nantes, COin Street y La Mina por parte del Ministerio de Fomento en España (VELÁZQUEZ & VERDAGUER 2011), que permiten insuflar un halo de esperanza sobre este tipo de procesos.

La identidad es algo fluido, móvil, dinámico, en constante reactualización frente a otro, y no algo estático, cerrado y excluyente. En este sentido, la perspectiva posmoderna considera que es preciso reconocer la pluralidad de identidades y reformular una identidad mediante una comunicación interdiscursiva. Como señala Castells, no es cuestión de sintonizar en valores formales y con contenido, sino en sintonizar en el valor comunicación (CASTELLS 2009). Por ello, corresponde a los poderes públicos actuar como árbitros en el proceso de creación identitaria de manera que no haya discursos dominantes que controlen el cambio urbano. El *para quién* es la ciudad planificada debería responder a los principios de justicia social y no a la dominación de unos discursos sobre otros.

## 7. Bibliografía

- ABDELAL, R & Y.M. HERRERA & A. I. JOHNSTON & R. MCDERMOTT (eds) (2009): *Measuring identity: a guide for social scientist*. Cambridge University Press, New York.
- ACHE, P. & H. T. ANDERSEN & TH. MALOUTAS & M. RACO & T. TASAN-KOK (eds.) (2008): *Cities between competitiveness and cohesion*, Springer verlag.
- ARGENT & LONDON AND CONTINENTAL RAILWAYS & EXEL (2001): *Principles of a human city*. London.
- (2002): *A framework of regeneration*. London.
- (2004): *King's Cross Central. Environmental Statement*. London.
- (2004b): *King's Cross Central. Implementation strategy*. London.
- (2004c): *King's Cross Central. Regeneration strategy*. London.
- (2009): *King's Cross is ready for Business*. London.
- BETTIN, G. (1982): *Los sociólogos de la ciudad*. Gustavo Gili, Barcelona.
- BOURDIEU, P. (1989): *Social space and symbolic power*. Sociological theory, 7(1): 14-25.
- BOROUGH OF CAMDEN (2009): *Camden Economic and Labour Market Profile*. 2009. (en línea) <<http://www.camden.gov.uk/print/theme/clearleft-camden/ccm/content/business/regeneration-and-partnership/links—regeneration-and-partnership.en>> (29 de enero 2011).
- (2005): *Initial Survey of consultation results. King's Cross Central development*. January 2005. London.
- (2003): *King's Cross Opportunity area. Unitary development plan. Chapter 13*. London.
- (2001): *King's Cross Towards an integrated city*. London.
- & BOROUGH OF ISLINGTON (2004): *King's Cross Opportunity area. Planning and development brief*. London.
- BRENNER, N. & N. THEODORE (2008): *Spaces of Neoliberalism. Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Blackwell, London.

- BUTTLER, T. (2003): *London calling the middle classes and the remaking of inner london*. Berg, Oxford.
- & M. RAMSDEN. (2008): «Inward y Upward: Marking Out Social Class Change in London, 1981-2001». *Urban studies* 2008; 45: 67.
- BUTTLER, T. & Ch. HAMNETT, (2009): «Regenerating a global city» in R. IMRIE & L. LEES & M. RACO) *Regenerating London: Governance, Sustainability and Community in a Global City*, Routledge, London.
- CASTELLS, M. (2009): *Communication power*. Oxford University Press, Oxford.
- & J. MOLLENKOPF, (1991): *Dual city: restructuring New York*, Russell Sage Foundation, New York.
- CHESHIRE, P. C. & D. G. HAY, (1989): *Urban problems in Western Europe, an economic analysis* 31f Unwin Hyman, London.
- ÇINAR, A. & BENDER, Th. (2007): *Urban imaginaries. Locating the modern city*. University of Minnesota. Minneapolis.
- COLOMB, C. (2008): «Gentrification and community empowerment in East London». in L. PORTER & K. SHAW (ed.) *Whose Urban Renaissance? An international comparison of urban regeneration strategies*, Routledge, London.
- COMEDIA, (2003): «Releasing the cultural potential of our core cities: culture and the core cities. UK». *Comedia Report for Core Cities (Cultural Issues Working Group)*. (En línea) <[http://www.corecities.com/coreDEV/comedia/com\\_cult.html](http://www.corecities.com/coreDEV/comedia/com_cult.html)> (10 de Julio de 2009).
- COOK, I. (2004): «Waterfront regeneration, gentrification and the entrepreneurial state: The redevelopment of Gunwharf Quays, Portsmouth». *Spatial Policy Analysis Working Paper 51*, University of Manchester.
- COUCH, C. & C. FRASER & S. PERCY (eds.) (2003): *Urban Regeneration in Europe.*, Blackwell Publishing, Oxford.
- CUSHMAN & WAKEFIELD, (2012): *Office Space Across the world*. Cushman & Wakefield research publication.
- DEFFNER, A. & L. LABRIANIDIS (2005): «Planning Culture And Time In A Mega-Event: Thessaloniki as the European City of Culture in 1997», *International Planning Studies*, 10(3-4): 241-264.
- DOMÍNGUEZ PEREZ, M. (2010): «Comunidad e identidad en la etapa de la globalización. El caso de un municipio de periferia metropolitana». En *Zainak. Cuadernos de antropología etnografía*, 31: 391-416, Sociedad de estudios vascos.
- DOUCET, B. (2007): «Flagship Regeneration: panacea or urban problem?» Paper presented to: *EURA Conference The Vital City* 12-14 September, 2007, Glasgow, Scotland.
- DUANY, A. & E. PLATER-ZYBERK (2005): *Smart Code, versión 6.4*, <[www.dpz.com](http://www.dpz.com)>, Miami, Florida.
- & J. SPECK (2000): *Suburban Nation*, North Point Press, Nueva York.
- DURKHEIM, E. (1968): *Las formas elementales de la vida religiosa*. Ed Schapire, Buenos Aires.
- EDWARDS, M. (2006): «Hamlet without the prince: whatever happened to capital in Working Capital?» in *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 10(2): 197-204.
- (2008): *King's Cross area: a renaissance?* ESRC/CABE Seminar June 08 Urban Renaissance? UCL.
- (2009): King's Cross: renaissance for whom? in PUNTER J.(ed): *Urban Design, Urban Renaissance and British Cities.*; Routledge. London.
- (2002): *Change and Perception of change at King's Cross: surveys of households and enterprises in London* London: Bartlett School of Planning, UCL, London.
- (2000a) *Report on the Survey of Households in King's Cross*, Bartlett School, London.
- & MUTALE, E (2000): *King's Cross Partnership: Evaluation of baseline data*. Bartlett School, UCL, London.
- EL PAIS (2010). *La rehabilitación urbana integrada prioridad de la Presidencia Española de la UE en materia de vivienda y desarrollo urbano*. 30-03-2010.
- EUKN (2010): Entrevista a Ministra de Vivienda, Beatriz Corredor. (en línea) <<http://www.eukn.org/binaries/eukn/news/2010/05/interview-spanish-minister-es.pdf>>. (24 de julio 2010).
- (2010 b): La rehabilitación urbana integrada, prioridad de la Presidencia Española de la UE en materia de vivienda y desarrollo urbano. (en línea) [http://www.eukn.org/Spain/es/Noticias/Archivo/2009/La\\_rehabilitaci%C3%B3n\\_urbana\\_integrada\\_prioridad\\_de\\_la\\_Presidencia\\_Espa%C3%B1ola\\_de\\_la\\_UE\\_en\\_materia\\_de\\_vivienda\\_y\\_desarrollo\\_urbano](http://www.eukn.org/Spain/es/Noticias/Archivo/2009/La_rehabilitaci%C3%B3n_urbana_integrada_prioridad_de_la_Presidencia_Espa%C3%B1ola_de_la_UE_en_materia_de_vivienda_y_desarrollo_urbano) (29 enero 2011)
- FAINSTEIN, S. (2001): «Competitiveness, cohesión and governance: their implications for social justice». *IJURR*, 25.
- (2008): «Megaprojects in NY, London and Amsterdam». *IJURR* DOI:10.111.
- & I. GORDON & M. HARLOE, (1992): *Divided cities, New York and London in the contemporary World*. Blackwell, Oxford.
- FONDOS, F. (2011): (en línea) <<http://www.eukn.org/dsresource?objectid=140853&type=org>> (29 enero 2011).
- FERNÁNDEZ GÜELL, J. M (2007): «25 años de planificación estratégica de ciudades», *CyTET XXXIX* (154): 621-637.
- FLANAGAN, W. G. (2010): *Urban Sociology*, United States of America, Rowman and Littlefield Publishers, Inc.
- FLORIDA, R. (2009): *Las ciudades creativas*. Paidós empresa. Barcelona.
- FURBEY, R. (1999): «Urban regeneration: reflections on a metaphor» *Critical Social Policy*, 19: 419-445.
- GARCIA, B. (2004): Cultural Policy in European Cities: Lessons from Experience, Prospects for the Future. *Local Economy*, 19(4): 312-326.
- (2004b): «Cultural Policy in European Cities: Lessons from Experience, Prospects for the Future» in: Special edition on Cultural Policy and Regeneration, *Local Economy* 19(4): 312-326).
- GONZÁLEZ, S. (2004): «The role of the Guggenheim Museum in the development of urban entrepreneurial practices» in *International Journal of Iberian Studies*, 16(3): 177-186.
- GORDON, I. (2004) «The resurgent city: what, where, how and for whom?» in *Planning theory and practice*. 5 (3): 371-379.

- GOTTDIENER, M. & R. HUTCHINSON (2006): *The New Urban Sociology*. Boulder, CO: Westview Press
- HALL, S. (1993): «Cultural identity and diaspora». In P. WILLIAMS & L. CHRISMAN (eds.) *Colonial Discourse & Postcolonial Theory: A Reader*. Harvester Wheatsheaf.
- HALL, T. (1998): *Urban geography*. Routledge Contemporary Human Geography.
- HAMNETT, CH. (2003): *Unequal City: London in the Global Arena*; Routledge, London.
- (2003b): «Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961-2001», *Urban Studies*, 40(12): 2401-2426
- & P. WILLIAMS (1980): Social change in London: a study of gentrification, *Urban Affairs Quarterly*, 15(4):469-487.
- HARLOE, M. (2001): *Social justice and the city: the new liberal formulation*. IJURR, 25.
- HARVEY, D. (1992): *Urbanismo y desigualdad social*, Siglo XXI, Madrid.
- (2006): *Spaces of global capitalism towards a theory of uneven geographical development*. Verso, London.
- HSBC (2009): *Guía Welcome to London*. London
- HUTCHINSON R. (2010): *Encyclopedia of urban studies*. Sage. London.
- IMRIE, R. & L. LEES & M. RACO, (2009): *Regenerating London: Governance, Sustainability and Community* Routledge, London.
- IMRIE, R. & M. RACO, (2003): *Urban Renaissance?: New Labour, Community and Urban Policy* Policy Press. Bristol.
- JONES, PH & J. EVANS, (2008): *Urban regeneration in the UK*, Sage London.
- JUDD, D. R. & S. S. FAINSTEIN (eds.) (1999): *The tourist city* (1a. ed.), Yale University Press.
- KING, A. (ed.) (1991): *Culture, globalization and the World-System*, MacMillan Press Ltd, Hampshire.
- (2007): «Boundaries, networks and cities» en A. ÇINAR y Th. BENDER *Urban imaginaries. Locating the modern city*. University of Minnesota. Minneapolis .
- KING'S CROSS RAILWAYS LAND GROUP (KXRLG) (1990): *People brief. Full report*, Archivo de Michael Edwards.
- pagina web. <http://www.kxrlg.org.uk/> (20 de agosto 2012)
- KING'S CROSS PARTNERSHIP (KXP) (1997): *Draft. Elements of a Housing Strategy*. Archivo de Michael Edwards.
- LACLAU, E. & Ch. MOUFFE, (2001): *Hegemony and socialist strategy*. Verso, London New York,
- LEAL MALDONADO, J. (2003): «Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades». En *Revista española de sociología*, 2: 59-75.
- & M. DOMÍNGUEZ PÉREZ, (2008): «Transformaciones económicas y segregación social en Madrid» en *CyTET*, 158: 703-726
- LEES, L. (1994a): «Gentrification in London and New York: an Atlantic gap?» *Housing Studies*, 9 (2): 199-217.
- (1994b): «Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture», *Progress in Human Geography*, 18 (2): 137-150.
- (2000): «A Re-appraisal of gentrification: towards a geography of gentrification», *Progress in Human Geography*, 24: 3.
- London Continental Railway Website* (2011): (en línea) <<http://www.lcrhq.co.uk/>> (29 de enero 2011)
- LONDON COUNCIL (2009): *London Plan*. London
- (2004): *London Plan 2004*
- London Evening Standard* (2008): «Fifth of Britain's second homes are in the capital» (26.03.08).
- MALOUTAS, T. (2007): «Segregation, social polarisation and inequality in Athens during the 1990s: Theoretical expectations and contextual differences», *International Journal of Urban and Regional Research*, 31(4): 733-758.
- MANZI, T. & al. (2010): *Social sustainability in urban areas*. Earthscan. London.
- MASSEY, D. (2005): «For space» Open University, Sage London.
- MEGA, V. (2010): *Sustainable cities for the Third Millennium. The Odyssey of Urban Excellence*, Springer, New York.
- (2005): *Sustainable Development, Energy and the City: A Civilisation of Concepts and Actions*. Springer, New York.
- MIDDLETON, Ch. & Ph. FREESTONE (2008): «The Impact of Culture-led Regeneration on Regional Identity in North East England», *Regional Studies Association International Conference The Dilemmas of Integration and Competition Prague*, Czech Republic 27-29 May.
- MILES, M. (2007): *Cities and Culture*, Routledge, London.
- MUTALE, M. & M. EDWARDS, (2003): *Monitoring and Evaluation of the work of the King's Cross Partnership: Final Report*. London, Bartlett School of Planning, UCL London.
- PADDISON, R. (2001): *Handbook of urban studies*. Sage publications, London.
- & S. MILES (eds.) (2005): *Culture led urban regeneration*. Urban Studies, 42, Routledge, London.
- PLAZA, B & al. (2010): «Arte y economía, un matrimonio de conveniencia: el museo Guggenheim en Bilbao». En *Scripta Nova*, XIV (335), sept
- PORTER, L. & K. SHAW, (ed.). (2008): *Whose Urban Renaissance? An international comparison of urban regeneration strategies*. Routledge London
- PRETECEILLE, E. (2008): «Les métropoles face aux inégalités et aux ségrégations», *Paris Projet, Regards croisés. Métropoles européennes, Berlin, Londres, Madrid, Milan, Paris*, La Randstadt, 38: 58-63
- ROBERTS, P. & H. SYKES (eds.) (2000): *Urban Regeneration: A Handbook*, Sage, London.
- SASSEN, S. (1991): *The Global City: New York, London, Tokyo*, Princeton University Press, Princeton.
- SEO, J. K. (2002): Re-urbanisation in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow - New Residents and the Problems of Sustainability *Cities*, 19 (2): 113-121(9) April.
- SIMON, P. (2005): «Gentrification of Old Neighborhoods and Social Integration in Europe» in Y. KAZEPPOV (ed.), *Cities of Europe*. Blackwell, London.
- SMITH, D. P. & L. HOLT (2007): «Studentification and 'apprentice' gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification» *Environment and Planning A*, 39 (1): 142-161

- SMITH, C. (2005): *Creative Britain*, Faber and Faber, London.
- SMITH, N. (2008): On 'The Eviction of Critical Perspectives'. In *International Journal of Urban and Regional Research* 32(1): 195–197.
- SWYNGEDOUW, E. & F. MOULAERT & A. RODRIGUEZ (2002): Neoliberal urbanization in Europe: Large-scale urban development projects and the new urban policy. *Antipod*, 34(3): 542-577.
- The Economist*. (2009): *El mundo en cifras 2009*, Gestion 2000, Barcelona.
- The Guardian* (2009): *Britain: The new prime location for overseas buyers*, Friday 6 February 2009, (en línea), <<http://www.guardian.co.uk/money/2009/feb/06/houseprices-property>>. (29 de enero 2011) 00.06.
- TOURAINÉ, A. (2005): *Un nuevo paradigma; para comprender el mundo de hoy*. Paidós. Buenos Aires.
- UNESCO, (2011): *Declaración Universal sobre la Diversidad Cultural 2001* (en línea) < <http://unesdoc.unesco.org/images/0012/001271/127160m.pdf>> (30 de enero 2011).
- URBAN TASK FORCE, UTF. (1999): *Towards an Urban Renaissance: Mission Statement*, Department of Environment, Transport and the Regions, London UK.
- VAN DIJK, T A. (1999): «El análisis crítico del discurso». *Anthropos*, 186: 23-36, septiembre-octubre.
- (2004): «Discurso y dominación». *Grandes Conferencias en la Facultad de Ciencias Humanas*, 4, febrero. Universidad Nacional de Colombia. Sede Bogotá. Facultad de Ciencia Humanas.
- (2005): «Ideología y análisis de discurso». *Utopía y Praxis Latinoamericana* / Afio 10. 29: 9 36 abril-junio.
- (2009): *Discurso y poder*. Gedisa. Barcelona.
- (2010): «Discurso, poder y élites simbólicas». En *Metrópolis*, revista de información y pensamiento urbanos, 77: 39-47, invierno.
- UNITED NATIONS WORLD COMMISSION ON ENVIRONMENT AND DEVELOPMENT (WCED) (1987): *Informe Brundtland*. Publicado como *Our Common Future* Oxford University Press. Oxford
- WHITE PAPER (2000): (en línea) <<http://www.communities.gov.uk/documents/regeneration/pdf/154869.pdf>> (31 enero 2011)
- ZUKIN, S. (1995): *The Cultures of Cities* London, Blackwell