

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 1133-4762; ISSN(E): 2659-3254

Vol. LIV, N.º 212, verano 2022

Págs. 405-428

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2022.212.7>

CC BY-NC-ND



“Espacios de renta” y proceso de construcción de la ciudad: el caso de la Torre Glòries en Barcelona

Federico CAMERIN

Investigador postdoctoral Margarita Salas
Universidad de Valladolid
Universidad Politécnica de Madrid (DUyOT-GIAU+S)

“La ciudad se te aparece como un todo en el que ningún deseo se pierde y del que tú formas parte, y como ella goza de todo lo que tú no gozas, no te queda sino habitar ese deseo y contentarte. Tal poder, que a veces llaman maligno, a veces benigno, tiene Anastasia, ciudad engañosa: si durante ocho horas al día trabajas como tallador de ágatas ónices crisopacios, tu afán que da forma al deseo toma del deseo su forma, y crees que gozas por toda Anastasia cuando sólo eres su esclavo”.

Italo CALVINO (1998: 27), hablando de la ciudad de Anastasia

Resumen: El artículo analiza el caso de la Torre Glòries de Barcelona para demostrar las dinámicas económico-financieras del proceso de construcción de la ciudad catalana. Haciendo hincapié en el concepto original de “espacio de renta”, el análisis de este caso de estudio demuestra que la construcción de dicha Torre es parte del más amplio proceso de renovación-regeneración urbana impulsado en todo el barrio del Poblenou, desde a finales del siglo pasado, para la terciarización y mercantilización del espacio urbano. La finalidad de este estudio es poner en énfasis las vicisitudes ocurridas en la gestión de la Torre Glòries que son típicas de los procesos globales neoliberales de especulación inmobiliaria que inciden en las desigualdades entre ciudadanos, y cierta tendencia de réplica a nivel internacional.

Recibido: 09.03.2021; Revisado: 27.10.2021.

Correo electrónico: federico.camerin@uva.es ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8659-3761>

El autor agradece los comentarios y sugerencias realizados por los evaluadores anónimos, que han contribuido a mejorar y enriquecer el manuscrito original.

Federico Camerin ha realizado este trabajo en el marco del proyecto “La Regeneración Urbana como una nueva versión de los Programas de Renovación Urbana. Logros y fracasos”. Este contrato está cofinanciado por el Ministerio de Universidades en el marco del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, por la Unión Europea – NextGenerationEU y por la Universidad de Valladolid.

Palabras clave: Proceso de construcción de la ciudad; Ordenación urbanística; Promoción inmobiliaria; Dinámicas urbanas; Regeneración urbana.

‘Profit-driven spaces’ and city-making process: the case of Glòries Tower in Barcelona

Abstract: The paper analyses the case of the Glòries Tower in Barcelona to demonstrate the economic-financial dynamics of the city-making process. The study, which relies on the original concept of ‘profit-driven spaces’, demonstrates that the building of this Tower is part of the broader process of the late 20th-century urban renewal-regeneration carried out in Poblenou neighbourhood for the tertiarisation and commodification of its urban space. This study aims to highlight the difficulties in the management of the Glòries Tower. These vicissitudes are typically tied to the global neoliberal processes of real estate speculation that affect inequalities between citizens, and a certain tendency to replicate them on an international level.

Keywords: City-making process; Urban planning; Real estate activity; Urban development dynamics; Urban regeneration.

1. Introducción

Este trabajo tiene como objetivo el entendimiento del proceso de materialización de la Torre Glòries, hoy en día “Glòries”, sus repercusiones en el ámbito en que se inserta y sus impactos en la ciudad de Barcelona. La hipótesis de base es que detrás de la aparición de la Torre Glòries se esconden estrategias inmobiliarias específicas, responsables del modelo de ciudad posfordista, exclusiva, desigual y segregada. La interpretación del caso de estudio desembocará en una primera aproximación teórica de una dinámica que no solamente se observa en el caso de la Torre Glòries de Barcelona, sino también en otras ciudades globales y que se definirán como “espacios de renta”.

Para alcanzar el objetivo de esta investigación, se han llevado a cabo trabajos específicos de campo¹, de archivo y de *desk research*. En la parte dedicada al marco teórico (sección 2) sobre los espacios de renta, las reflexiones primordiales de Álvarez Mora publicadas en su manuscrito de 2015 “*Ciudad como producto versus la ciudad como obra, o la realidad urbana entre el espacio de la renta y el espacio social*” y las observaciones del Autor sobre algunos “espacios de renta” materializados no solamente

en Barcelona, sino a nivel internacional, han sido fundamentales como punto de partida para desarrollar la investigación. En esta sección se han empleado referencias procedentes de los campos de estudio de la arquitectura, urbanismo y geografía urbana a nivel internacional, que investigan los procesos globales neoliberales de especulación inmobiliaria basados en la materialización de edificios y proyectos urbanos llamativos, en relación, todo ello, con la evolución del modelo urbano de la renta del suelo. La sección 3 analiza el proceso de renovación urbana del Poblenou de Barcelona desde la mitad del siglo XX hasta la actualidad (sección 3.1) y el proceso de construcción de la Torre Glòries (sección 3.2). La sección 4, dedicada a la discusión, pone en evidencia los resultados de la investigación y, por último, la sección 5 (conclusiones) identifica las enseñanzas que podemos extraer del caso de estudio.

2. Marco teórico. Hacia la definición de los “espacios de renta”

Bajo los lemas de *cities for profits* (ciudades con fines de lucro; véanse por ejemplo BRENNER, 2017 & SHATKIN, 2017) y *profit-driven spaces* (espacios con fines de lucro; CAMERIN, CAMATTI &

¹ Las reflexiones contenidas en este artículo no derivan solamente del trabajo realizado a Barcelona. También la observación de otros proyectos a nivel internacional cuya dinámica

puede ser asimilada a aquella de los espacios de renta, y que se mencionarán en la sección 2 del artículo.

GASTALDI, 2021), el espacio urbano de la “ciudad como máquina de crecimiento” (MOLOTCH, 1976) se modela siguiendo intervenciones fomentadas por parte de inversores y agentes inmobiliarios con ánimo de lucro, los cuales, con el beneplácito del sector público que fomenta un “urbanismo inmobiliario” (ROCH, GAVIRIA & GUERRA, 1979), transforman el espacio en las funciones que les resulta más rentable (LEFEBVRE, 1974; SMITH, 1982; HARVEY, 1989; ÁLVAREZ MORA & CAMERIN, 2019). Podemos concebir estas intervenciones, tal y como define Álvarez Mora (2015: 11-13), como “espacios de renta”, es decir, como categorías espaciales a través de las cuales se expresa la producción de beneficios económicos derivados de un uso determinado que se hace del suelo. Su manifestación está estrechamente vinculada a previsiones “especulativas” concretas, generadas por parte del capital inmobiliario-financiero², las cuales son ajenas o simplemente no responden a las necesidades colectivas de la ciudadanía. Necesidades que, tácitamente, no son atendidas por razones que obedecen a mecanismos, cuando menos, anti-democráticos, al margen de controles ciudadanos. Estos mecanismos están involucrados con la creación de expectativas vinculadas a beneficios económicos derivados de las transformaciones urbanas a emprender. Todo esto se lleva a cabo con el beneplácito de la Planificación Urbana, que sanciona el modelo de desarrollo urbano, cuya tendencia es la de estar estrechamente ligado a los intereses del capital.

Los espacios de renta, en su calidad de “productos inmobiliarios”, se constituyen como “lugares imaginados” que se convierten en realidades económicas anticipadas para rentabilizar el valor de un determinado suelo, como aquel procedente de antiguos usos fordistas, el cual resulta inadecuado para alcanzar los objetivos del capital más avanzado. A pesar de tener un contenido económico de alto rendimiento, estos espacios no se configuran únicamente siguiendo una vertiente estrictamente económica, ya que su materialización implica la realización previa de un proceso de desposesión social que afecta a la rentabilización del “patrimonio histórico heredado”, ya sea habitado o utilizado colectivamente. De hecho, la realidad de los espacios de renta se expresa, sobre todo, teniendo en cuenta su composición social previa, muy diferente

con respecto a aquella otra que emerge una vez que han sido privatizados. En pocas palabras, son espacios sometidos a un acto de apropiación social vinculada con intereses privados, lo que determina, en definitiva, el cese de su condición como “espacios colectivos”.

La creación de “espacios de renta” responde a la necesidad de materializar el soporte físico apto para acoger y desarrollar las “nuevas economías”, que responden a las exigencias derivadas de un proceso de “terciarización” en un mundo cada vez más globalizado (McNEILL, 2017), donde la competencia internacional, entre ciudades y regiones, se presenta con una gran intensidad, incluso, con violencia (BUDD, 1998; LOW, 1995; OECD TERRITORIAL REVIEWS, 2006). La creación de “espacios de renta” implica, por otro lado, la materialización de artefactos específicos, “obras milagrosas” (MOIX, 2010) y de “seducción” (ZULAICA, 1997) cuyo éxito se garantiza en la medida en que su diseño se confía a élites proyectistas de fama internacional, para que la cultura e ideología del consumismo se extienda más allá de sus límites precisos, tanto que llegan a ser repetidas en algunas de las ciudades que podemos definir como globales (SKLAIR, 2017)³. Dichos “espacios inmobiliarios” expresan, inequívocamente, una cualidad central, creada a partir de sus arquitecturas singulares “únicas”, icónicas y excepcionales, que venden su imagen, sobre todo, a través los medios de comunicación.

2.1 Las funciones de los espacios de renta

A los espacios de renta se atribuyen funciones con capacidad para crear un “efecto de centralidad”, dando lugar a nuevas operaciones de renovación-regeneración urbana para la formación de ámbitos temáticos para consumir. Entre los ejemplos, podemos mencionar el Centro George Pompidou de París, el cual substituyó a finales de los setenta el antiguo mercado de Le Halles, desencadenando una evidente acción de saneamiento en su entorno típica de la práctica de renovación urbana heredada de Estados Unidos (BAUDRILLARD, 1982), así como

² Por capital inmobiliario-financiero entendemos un agente, o un conjunto de agentes, interesado en la gestión inmobiliario-financiera de determinadas zonas de la ciudad, generalmente estratégicas desde el punto de vista del aprovechamiento de la renta urbana debido a la hipotética

condición de centralidad que se expresan, con el objetivo de ampliar el campo de sus intereses económicos.

³ Para profundizar el análisis sobre las empresas multinacionales de diseño y el conjunto de sus obras arquitectónicas bajo el neologismo “stararchitecture” se remite a Moix (2016) y ALAILY-MATTAR, PONZINI & THIERSTEIN (2020).



FIG. 1/ Imágenes del museo MAXXI de Roma. A la izquierda, el único edificio remodelado que hoy en día es un espacio multifuncional al museo. A la derecha, el edificio realizado en lugar de los antiguos cuarteles.

Fuente: Fotografías de Federico CAMERIN (2018).



FIG. 2/ A la izquierda, el megaproyecto urbano llamado “Hudson Yards”, comenzado en 2012 y todavía en construcción, al final de la High Line. A la derecha, el edificio residencial de lujo de Zaha Hadid, completado en 2017.

Fuente: Fotografías de Federico CAMERIN (2020).

el Museo de las Artes del Siglo XXI “MAXXI”, en Roma, edificado sobre los restos del antiguo cuartel militar “Montello” (FIG. 1) en el barrio popular de Flaminio, para crear un nuevo distrito cultural (VITTORINI, 2004). Ambos ejercen una única función, es decir, una concreta oferta cultural, a partir de la cual se han llevado a cabo una serie de construcciones de “alta calidad”, tanto “terciarias” como residenciales, ofertadas como espacios inmobiliarios “centrales” que producen una alta renta a costa del desahucio de la herencia patrimonial industrial en origen⁴. Esa dinámica, incluso, puede desembocar en la reproducción de espacios de renta centrales en áreas en declive industrial, tal y como está sucediendo alrededor de la antigua vía del ferrocarril

High Line de Nueva York (LINDNER & ROSA, 2017; FIG. 2).

Los espacios de renta se realizan, en general, sobre la base de una “multifuncionalidad”, lo que induce a la creación de nuevas centralidades con las que se identifican. Como ejemplo de estas centralidades, expresadas como “mezcla de actividades”, podemos considerar aquellos espacios atractivos, vinculados al consumo, que realizan una “renta multifuncional” como si se tratasen de “centros comerciales”. En este sentido, la aglomeración en un mismo lugar de cafés, cines, discotecas, restaurantes y tiendas, en general, constituye la receta para crear lugares que han resultado como consecuencia de un

⁴ En el caso del Museo MAXXI de Roma, se trata de una intervención que, junto al Auditorium, el Puente de la Música y el proyecto de la Ciudad de la Ciencia está conformando

una nueva centralidad cultural de alcance metropolitano en la capital italiana (Rossi, 2020).

proceso de desposesión de la vida urbana existente con anterioridad. Es aquí donde el carácter típico de una determinada ciudad, o un barrio específico, se pierde en favor del “producto” global, ya sea este un tipo de comida, ropa, música, etc. Es el caso de la reconversión de la antigua Plaza de Toros en el centro comercial Arenas, localizada en la Plaza de España de Barcelona (ALONSO, 2011). También, en la Europa del Este nos encontramos con casos similares (FIGS. 3 y 4). En Praga, por ejemplo, donde el antiguo cuartel *Jiri of Podebrady Army Barracks* ha sido transformado en el *Palladium Shopping Centre* al servicio de una ciudad literalmente vendida al mercado del turismo global (Cook, 2010). En Košice, Eslovaquia, la reconversión del cuartel *Jaroša* en el *Kulturalpark* ha sido la principal actuación para albergar la manifestación “Capital

Europea de la Cultura” de 2013, marcando el comienzo de la explotación cultural y turística de esta ciudad a nivel internacional (KRCHO, 2013).

Estos son algunos ejemplos⁵ que ilustran la estrategia que delinea el capital, con el objetivo de implantar, en lugares creados a tal efecto, actividades y población que demandan altas dinámicas de consumo. Para la materialización de estos espacios se utilizan, como soportes físicos, grandes propiedades de suelo. Se trata, en general, de antiguos complejos que han derivado hacia una obsolescencia funcional por razones que tienen que ver con su hipotética “inadecuación” económica y social, lo que es sancionado, necesariamente, en el marco de un “modelo de desarrollo urbano” que responde a los intereses del capital.



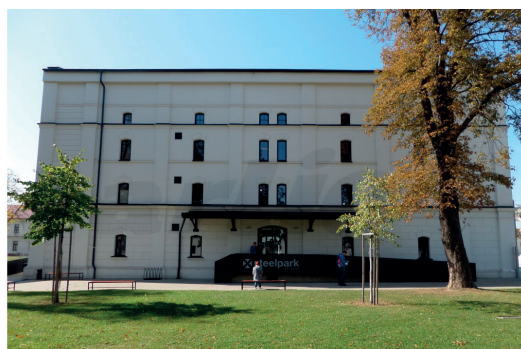
FIG. 3/ Las dos entradas del Palladium Shopping Centre.



Fuente: Fotografías de Federico CAMERIN (2018).



FIG. 4/ Los espacios del Kulturpark.



Fuente: Fotografías de Federico CAMERIN (2018).

⁵ El Autor de este manuscrito ha realizado trabajos específicos de campo y reuniones con varios académicos a partir de 2017 en Barcelona, así como en otras ciudades, para llegar a la construcción del marco teórico sobre los espacios de renta acompañado por casos de estudio concretos. Se destacan, entre otros, los coloquios con Alfonso Álvarez Mora para profundizar los aspectos teóricos de los espacios de renta, Carlos Marmolejo Duarte para la forma de encauzar la

investigación en el mercado inmobiliario del sector terciario en Barcelona y las estancias de investigación en Roma de 2018 con los equipos de investigación de la Sapienza Università di Roma y RomaTre, encabezados respectivamente por Laura Ricci y Mario Cerasoli, sobre la regeneración urbana del barrio Flaminio y en Košice de 2018 en el Institute of Social Sciences SAS (responsable Anna Kalistová).

2.2 Espacios de renta como espacios exclusivos, excluyentes y globales

Los espacios de renta fomentan un comercio de bienes y servicios muy exclusivo, asumible por unos, los menos, vetado para otros, los más. Hacen frente, de manera general, a necesidades de índole privado, cuya satisfacción está relacionada con un determinado estilo de vida elitista, consumista e insaciable, lo que se manifiesta en las contradicciones que caracterizan al proceso de “acumulación capitalista”, es decir, en una polarización de clase y también en una insostenibilidad ecológica (MILES, 2010). Los espacios de renta son, en resumen, la expresión del poder de la clase dominante, compuesta por los que poseen y controlan, en nuestro caso, una gran cantidad de suelo urbano. En otras palabras, estos espacios son la manifestación de la “ciudad del capital” (STEIN, 2019), de su continua evolución y de su “vagabundismo” en la búsqueda del beneficio (KATZ, 2001).

Por tanto, un espacio de renta se configura como un espacio “exclusivo” y “excluyente”, mercantilizado y privatizado, asociado, generalmente, al consumo de masa. Bien entendido que se trata de un consumo que explota a dichas masas, sin hacerlas partícipes de sus beneficios ni siquiera de forma indirecta, es decir, negándoles la satisfacción de necesidades elementales. Los espacios de renta, su creación, pone en entredicho el desarrollo de la vida urbana de la población local, ya que su objetivo es realizar la “ciudad como producto”, la ciudad que es intercambiable en el mercado global (ÁLVAREZ MORA, 2015), la que está sometida a las exigencias que satisfacen el individualismo más acusado.

Se trata de unas formas de intervenir en la ciudad, sobre todo, en la ciudad tradicional, que enfrentan a la ciudad como producto, resultado de dichas prácticas urbanísticas, con la ciudad como obra, es decir, haciendo hincapié en el discurso de ÁLVAREZ MORA (2015: 15-18), la ciudad preexistente, la que es objeto de un proceso de desposesión socio-espacial de clase.

En definitiva, los espacios de renta, en su vertiente de áreas que producen una alta rentabilidad en el mercado inmobiliario-financiero,

constituyen un requisito esencial en el proceso de producción del espacio para diseñar una nueva imagen de la ciudad, reconocible, exportable y consumible globalmente.

3. Caso de estudio. Torre Glòries en Barcelona

3.1 Metodología

El caso de estudio se ha basado en una investigación pormenorizada que ha incluido la reseña de las referencias bibliográficas existentes, además de la extrapolación de informaciones útiles contenidas en archivos cartográficos, planeamiento urbanístico, proyectos ejecutivos, licencias de actividades, licencia de obras y todo tipo de expedientes que tienen que ver con el lugar que hoy ocupa la Torre. El trabajo consistió en la búsqueda de la información en diferentes archivos (Archivo Central de Ecología Urbana, Archivo Histórico del Colegio de Arquitectos de Catalunya, Archivo Municipal Contemporáneo de Barcelona y Archivo Municipal del Distrito de Sant Martí), en el Centro de Documentación del Servicio de Arqueología de Barcelona, en el Portal de Información Urbanística de Barcelona y en el Geoportal de Cartografía del AMB⁶. También se han empleado informes públicos sobre la actuación del Plan urbanístico 22@ y datos estadísticos de índole económica del Departamento de Estadística y Difusión de Datos de la Oficina Municipal de Datos de Barcelona sobre la evolución del mercado inmobiliario de Barcelona y la distribución territorial de la renta familiar por barrio para mostrar la influencia de la Torre Glòries en el entorno urbano más próximo y en el antiguo barrio industrial del Poblenou. Aun así, no ha sido posible acceder a algunas informaciones relevantes, como el precio de adquisición de las parcelas donde se ha levantado la Torre Glòries por parte del Grup Layetana SA y la documentación original de las diferentes transacciones e incrementos/pérdida de valor de la Torre Glòries a lo largo del tiempo. Esta falta de datos ha sido parcialmente acotada a través de la reseña de periódicos locales y nacionales.

⁶ El AMB es la administración pública del área metropolitana de Barcelona que está formada por un total de 36 municipios

y fue instituida como administración pública en julio de 2011 (<https://www.amb.cat/s/home.html>).

3.2 Los antecedentes del proceso de transformación urbana en el Poblenou

Barcelona, en su acepción de ciudad global (ILLAS, 2012), se encuentra en continua búsqueda de reforzar su marca internacional (MORILLO PALOMO, 2018). Esta dinámica ha desembocado, entre otras cosas, en la terciarización del antiguo tejido industrial del Poblenou⁷, siendo aclamado como uno de los ejemplos más llamativos de regeneración urbana a nivel internacional. Ubicado en la parte nororiental del centro urbano, este sector fue un pilar fundamental de la industrialización catalana y española, que formaba parte del municipio autónomo de Sant Martí de Provençals hasta 1897, cuando fue anexionado al municipio de Barcelona (ARXIU HISTÒRIC DEL POBLENOU, 2001). Desde finales de los años ochenta del siglo pasado, el Poblenou ha ido cambiando progresivamente su carácter, pasando de ser un sector tradicionalmente industrial, apto para la reproducción social de las clases medio-bajas, a centro de negocios e innovación a través de una serie de proyectos de regeneración urbana (CAMERIN, 2019).

El proceso de transformación del Poblenou no se puede entender, solamente, como una operación planteada con ocasión de los grandes eventos sucedidos, recientemente, en Barcelona, como es el caso de las Olimpiadas de 1992 o el Fórum Universal de las Culturas de 2004. Esta operación ha sido el resultado de una estrategia generalizada de “renovación-regeneración urbana” planteada a partir de la segunda mitad del siglo XX, como un proceso inducido ante el abandono del que estaban siendo objeto las antiguas industrias e instalaciones ferroviarias localizadas en el antiguo “Manchester Catalán” (GRAU, & LÓPEZ, 1973; NARRERO, 2003).

Este proceso de abandono-regeneración fue detonado por varios factores. En primer lugar, el abandono-vaciamiento del que fueron objeto las instalaciones ferroviarias e industriales del Poblenou que se apoyó en las disposiciones de la Ley Estatal 102/1965 (AGENCIA ESTATAL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO, 1965). Esta Ley impulsó la creación de la “Zona Franca”, al sur de

la ciudad, aplicando incentivos fiscales para facilitar la reubicación de las industrias preexistentes en el área urbana de Barcelona, lo que impulsó una transformación radical que afectó a grandes propiedades industriales vinculadas a su origen “fordista”. Aunque el Plan Comarcal de 1953 clasificaba la zona del Poblenou como “zona industrial”, la Ley 102/1965 abrió el camino para que el capital inmobiliario-financiero pudiese plantear una transformación radical de dichas propiedades industriales, utilizándose la Planificación Urbana como mecanismo legal. Los propietarios, por entonces, de los suelos industriales y ferroviarios, dados los incentivos que se les procuraban para desplazarse a la Zona Franca, comenzaron a infrutilizar las propiedades localizadas, sobre todo, en el Poblenou y en la Sagrera (NADAL & TAFUNEL, 1992: 242).

En segundo lugar, un año después de la aprobación de dicha Ley, en 1966, y coincidiendo con la alcaldía del Sr. Porcioles, entre 1957 y 1973 (ALIBES, 1975), comenzó a desarrollarse una forma específica de Planificación Urbana para revalorizar los terrenos industriales y ferroviarios del Poblenou, el llamado *Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Ribera de Barcelona*⁸. El intento fue desarrollar una operación inmobiliaria de gran envergadura sobre 227 ha de la franja costera del Poblenou que, sin embargo, fue paralizada después de haber recibido 7845 impugnaciones en contra del proyecto por parte de asociaciones locales, entidades profesionales y grupos empresariales (NAVAS PERRONE, 2016: 112-137).

En tercer lugar, y no obstante el fracaso del Plan de la Ribera (SOLÀ-MORALES I RUBÍ & al., 1974), el Plan General Metropolitano (P.G.M.) de 1976⁹, por su parte, confirmó las disposiciones de la propuesta especulativa de finales de los sesenta, abriendo el camino para que los grandes industriales procediesen a infrutilizar y abandonar muchas de sus propiedades en el Poblenou. El P.G.M. de 1976 calificaba el Poblenou como un ámbito sometido a “proyectos de renovación urbana”, sin descartar el modelo propuesto por el Plan de la Ribera. De hecho, sólo dos décadas más tarde, con motivo

⁷ Son cinco los barrios que se identifican con el Poblenou, pertenecientes al distrito de Sant Martí dels Provençals: “El Parc i la Llacuna del Poblenou”, “La Vila Olímpica del Poblenou”, “El Poblenou”, “Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou” y “Provençals del Poblenou”, para una población total de 91.799 habitantes y una superficie de 594,4 ha.

⁸ Los Planes Parciales son instrumentos de ordenación urbanística territorialmente limitados, que tienen por objeto el desarrollo de las previsiones contenidas en

los Planes Generales, estableciendo la ordenación pormenorizada en relación, fundamentalmente, con el suelo urbanizable. Por una visión crítica de los Planes Parciales de Barcelona se remite a TEIXIDOR & TARRAGÓ & BRA (1972).

⁹ El Plan General Metropolitano de Ordenación Urbana tiene como objetivo la ordenación urbanística del territorio que integraba la extinguida Entidad Municipal Metropolitana de Barcelona, y que comprendía un total de 27 municipios (DE TERÁN, 1997).

de la adjudicación de los Juegos Olímpicos de 1992 a la capital catalana, el Plan de la Ribera finalmente vio la luz, procediéndose a su actualización a través del *Pla Especial d'Ordenació Urbana de la Façana al Mar de Barcelona en el sector del Passeig de Carles I i Avinguda d'Icària* (BOHIGAS & al., 1986)¹⁰.

El Poblenou se perfilaba, bajo estos supuestos, como un lugar donde proceder con una transformación urbana significativa. Además, fue elegido como zona apta de acoger “áreas de nueva centralidad” (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 1987; FIG. 5), al mismo tiempo que contribuía para que Barcelona

dejase de ser una ciudad que “estaba dando la espalda al mar” (DURAN I FARRELL, 1965). Según el Plan Estratégico Económico y Social Barcelona 2000¹¹, se trataba de aprovechar la condición asignada al Poblenou como lugar apto para favorecer el progreso económico de Barcelona, ofertando servicios adecuados a los nuevos requerimientos de una economía moderna (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 1990: 56-57).

En este contexto, la identificación de tres áreas de centralidad en el Poblenou contribuyó a desarrollar proyectos urbanos de gran alcance que han contribuido a cambiar las connotaciones de

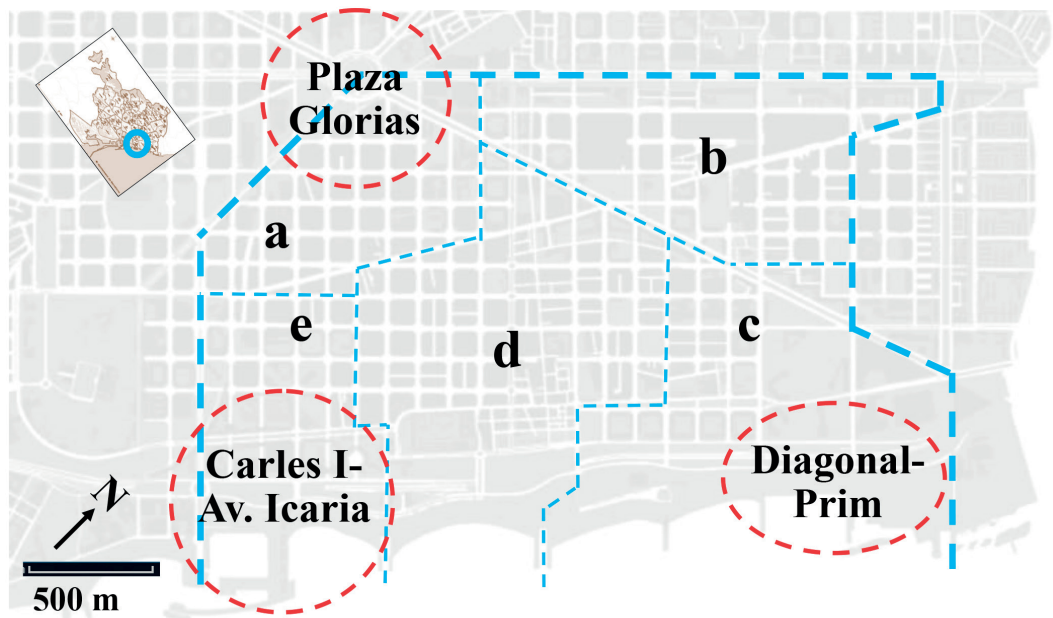


FIG. 5/ La subdivisión actual de los barrios del Poblenou con los límites de las áreas de nueva centralidad de 1987. Los barrios del Poblenou: a) El Parc i la Llacuna del Poblenou, b) Provençals del Poblenou, c) Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, d) El Poblenou, e) La Vila Olímpica del Poblenou. Los círculos rojos representan las áreas de nueva centralidad elaboradas por el Ayuntamiento de Barcelona en 1987.

Fuente: Elaboración propia (2021).

¹⁰ Los Planes Especiales de Ordenación Urbana tienen por objeto desarrollar la ordenación estructural del Plan General mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de aquellas áreas de suelo urbano para las que el plan general permite diferir dicha ordenación. El Plan Especial puede ser así mismo utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del Plan General. Un tipo específico de dicho Plan es el Plan Especial de Reforma Interior (PERI), el cual define los contenidos del proyecto de renovación urbana a emprender, definiendo la ordenación sectorial de un territorio, en suelo urbano bien consolidado o sin consolidar, con finalidades como la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de barrios insalubres,

resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos u otros fines análogos (BUSQUETS, 1992).

¹¹ El Plan Estratégico se conforma como un instrumento para identificar las necesidades y potencialidades del territorio a medio plazo, prever las tendencias y amenazas y hacer propuestas para afrontar el futuro en las mejores condiciones. El primer Plan, de 1990, contenía una declaración de intenciones de las instituciones económico-sociales más relevantes del territorio de aquel momento, cuyo objetivo declarado era la consolidación de Barcelona como una metrópolis emprendedora europea, con incidencia sobre la macro-región donde geográficamente se ubica (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 1990).

la ciudad en su conjunto, cada uno de ellos caracterizados por la materialización de piezas arquitectónicas llamativas:

1. El área de centralidad “Carles I-Av. Icària” (130 ha) se desarrolló a partir del “Plan Especial de Ordenación Urbana de la Fachada al mar de Barcelona en el sector Carlos I y Avenida Icària”, correspondiente con la Vila Olímpica-Nova Icària (BOHIGAS & al., 1986). En este sector destacan el Hotel de les Arts de Bruce Graham y la Torre Mapfre de Iñigo Ortiz y Enrique de León (ambos de 1990-1991), símbolos del gran evento.
2. El área de centralidad “Diagonal-Prim” (aproximadamente 34 ha) se basó en la “Modificación de Plan General Metropolitano del sector Diagonal-Poblenou” de 23 de junio de 1993 y en la “Modificación del Plan General Metropolitano al Frente Marítimo del Poblenou, desde el Cementerio hasta la Rambla de Prim” de 8 de septiembre de 1993 y sus sucesivas modificaciones¹². Esta centralidad se desarrolló a través de los siguientes proyectos. Primero, la llamada “Diagonal-Mar” en la que se realizó el centro comercial Diagonal Mar (2001), varios rascacielos residenciales (Illa del Llac de 2002, Illa del Cel de 2003, Illa del Bosc de 2004, Illa de la Llum de 2005, Illa del Mar de 2007) y el Hotel Barcelona Princess (2004). Segundo, en las intervenciones para albergar el Fórum Universal de las Culturas de 2004, que incluyen el Centro de Convenciones Internacional de Barcelona/Auditori Fòrum de Josep Luís Mateo (2000-2004) y el *Forum building*/Museu Blau de Herzog&Meuron (2002-2004).

3. En el ámbito del área de centralidad “Plaza Glòries”, la puesta en marcha del “Plan Especial de Reforma Interior Diagonal-Poblenou” (1989-1993) permitió la realización de un edificio símbolo que “abrió las puertas” a las intervenciones del sucesivo Distrito de actividades 22@BCN para la regeneración urbana de 170 ha del Poblenou (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 2000), es decir, la Torre Glòries de Jean Nouvel/b720 (1999-2005).

3.3 La Torre Glòries como escaparate de la nueva centralidad del antiguo espacio industrial tradicional del Poblenou

3.3.1 La actuación del PERI Diagonal-Poblenou (1993) y el Estudio de Detalle (1999-2000)

El “edificio-objeto” llamado “Torre Agbar”, actualmente “Torre Glòries”¹³, se construyó en una de las cinco manzanas de forma trapezoidal, específicamente en la Unidad de Actuación UA1 “Diagonal Glòries” (la manzana limitada por la Avenida Diagonal y las calles Ciudad de Granada, Badajoz y Bolivia), del PERI Diagonal-Poblenou¹⁴. Se trató de un proyecto desarrollado a través de una Junta de Compensación¹⁵, es decir, una colaboración público-privada fomentada por la sociedad “Layetana Diagonal-Glòries SL”, perteneciente, a su vez, al Grup Layetana SA.

En los 4.590 m² de la parcela de intervención existían, hasta 1996, diferentes actividades, la gran mayoría en estado de abandono (Figs. 4

¹² Como, por ejemplo, la “Modificación del Plan general metropolitano del ámbito del sector Diagonal-Mar” de 1 de julio de 1999 (véanse en el Registro de planeamiento urbanístico de Cataluña, <http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=cerca&fromPage=load&sortColumn=municipi&sortDirection=1>)

¹³ El edificio tiene una altura de 142 metros, se desarrolla en 38 plantas, 34 de las cuales se sitúan por encima del nivel del suelo y cuatro plantas son subterráneas, por una superficie construida total de 48.176 m² dividida entre oficinas (26 plantas, alrededor de 30.000 m²), 3.210 m² de instalaciones técnicas, 8.351 m² distribuidos entre diversos servicios y un auditorio, así como 9.132 m² de parking (270 plazas). Diseñada por el arquitecto Jean Nouvel en colaboración con la firma b720 Fermín Vázquez Arquitectos, la Torre costó 132 millones de euros frente a los 85 presupuestados y cambió de nombre cuando fue adquirido por la sociedad “Merlin Properties” en 2017.

¹⁴ Los parámetros edificatorios y condicionantes de uso, así como los planeamientos urbanísticos de aplicación en la parcela se encuentran en el Portal de información urbanística de Barcelona mediante el siguiente enlace:

<https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/ca/fitxa/2440201DF3824A/---/pal>. La documentación del PERI, en particular, se encuentra en <https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/es/fitxa/SM396/---/ap/>

¹⁵ La Junta de Compensación es una entidad urbanística colaboradora, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, a través de la cual son los propietarios que representan, como mínimo, el 60% de la superficie total del polígono o unidad de actuación, quienes asumen la ejecución de la urbanización y proceden a la distribución de beneficios y cargas derivada del planeamiento.

y 5)¹⁶: en Avenida Diagonal 209, dos actividades, un almacén de mercancías a nombre de Transportes Bilbainos, SA (años 1986-1996) y una actividad de exposición y venta de muebles (años 1995-1996); en la calle Badajoz 176 un almacén y muelle de carga y descarga de camiones (años 1975-1986); en la calle Badajoz 176-178 una actividad de fabricación de apósitos sanitarios (años 1959-1972) en la calle Badajoz 180 una actividad de taller mecánico (años 1981-1983). En el estudio del proceso de construcción de la Torre Glòries, resulta importante destacar el cambio que sufrió la morfología urbana por la realización de dicha Torre, que bien expresa el paso de un entorno urbano industrial a uno terciario (Figs. 6 y 7). El tejido preexistente, desarrollado a lo largo del tiempo de forma irregular y compleja, sin seguir la ordenación del Plan Cerdà, resultaba incompatible con el planeamiento vigente y puesto que no presentaba ninguna característica adecuada para entrar en el listado de patrimonios a proteger, se derribó.

El PERI preveía la remodelación de la parcela a través de un Estudio de Detalle¹⁷, el cual, como relata Moix (2010: 147-150), encontró su fundamento en 1996. En esta fecha la compañía de Aguas de Barcelona “Ag.Bar.” decidió realizar una nueva sede en Barcelona en varias fincas de propiedad de Grup Layetana SA ubicadas en la esquina oeste de la manzana entre la calle Badajoz y la avenida Diagonal. La ordenación del Estudio de Detalle, encargado por el mismo Grup Layetana SA, sancionó la agrupación de las parcelas de la manzana en dos zonas claves definidas “18d Zona de ordenación volumétrica específica, sub-zona Diagonal” (8.188,9 m²) y “6b parque urbano” (7.412 m²) (Fig. 8). En particular, el artículo 27 “Procedimientos para la concreción de la ordenación” de la normativa del PERI, en la zona 18D, establecía la construcción de un

edificio en la esquina entre Avenida Diagonal y Plaza de las Glorias con altura máxima de 142 metros, correspondiente a 32 plantas, y, por otra parte, el artículo 42 definía un techo edificable máximo de 43.900 m² (formado por un techo máximo de 17.131 m² de viviendas y un techo mínimo 26.769 m² comercial-terciario).

Fijando la atención en la zona de intervención 18D, ésta se dividía en dos ámbitos diferenciados: Z1 con uso terciario-comercial de una superficie de 4.566,6 m² y Z2 con uso a vivienda de una superficie 3.622,3 m². El ámbito Z1, ubicado en la esquina oeste entre calle Badajoz y la avenida Diagonal, fue designado para

“la ubicación de un elemento arquitectónico singularizado, compacto y en altura, relacionado con la trama urbana, pero exento y rodeable [...] para albergar usos terciarios» y así aprovechar «la oportunidad de crear un hito urbano en la embocadura del último tramo de la Diagonal que contribuya a garantizar el objetivo de centralidad” (GRUP LAYETANA SA, 2000: 5).

En actuación del Estudio de Detalle, el Proyecto de Compensación elaborado por la Junta de Compensación decretó la cesión al uso público de los siguientes espacios como compensación de la intervención privada¹⁸:

- del espacio libre creado entre los perímetros de los ámbitos Z1 y Z2,
- de la finca adyacente de 7.412 m² para destinar a parque¹⁹, y
- de otra finca de 7.366,5 m², ubicada al este de la manzana de actuación, para equipamiento²⁰.

Estas tres cesiones representaron el beneficio público de una intervención privada, que se revelará totalmente alejada de los equilibrios del mercado inmobiliario, estando inequívocamente

¹⁶ Las otras actividades que, hasta 1996, se albergaban en la Unidad de Actuación UA1 “Diagonal Glòries” eran las siguientes: en Calle Badajoz 166 una fábrica de tejidos (años 1966-1969); en Calle Badajoz 170 una fábrica de estampados (años 1965-1966), un almacén (años 1948-1959) y un restaurante (años 1989-1990); en Calle Badajoz 172 una agencia de transportes (1985-1991); en calle Badajoz 174 un taller de reparación de automóviles (1965-1991); en Calle Bolivia 45-65 una nave industrial y garaje (años 1982-1991); y en Calle Ciudad de Granada 163 una agencia de transportes (años 1985-1989). Estas informaciones, así como toda la información relativa a la manzana objeto de estudio y las licencias se han consultado en el Archivo Municipal del Distrito de Sant Martí de Barcelona (marzo de 2021).

¹⁷ Un Estudio de Detalle es un instrumento de Planeamiento de desarrollo, de inferior rango a un Plan General, cuya

función esencial es definir de forma concreta los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasante: generalmente el Estudio de Detalle elabora una ordenación más afinada a partir de la del PERI.

¹⁸ Contenido en el expediente del Ayuntamiento de Barcelona-Sector de Urbanismo núm. 99P0905 del 6 de julio de 2000.

¹⁹ En 2006 se promovió un Plan de Mejora Urbana para reaarizar cuatro edificios con altura de hasta 8 plantas destinados a 125 viviendas sociales (edificabilidad de 7.500 m² y techo máximo de 12.000 m²).

²⁰ En 2000 esta finca se incluyó en las previsiones del 22@ y en 2001 se promovió el PERI del sector del Campus Audiovisual para la realización del campus de la Universidad Pompeu Fabra (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 2001).

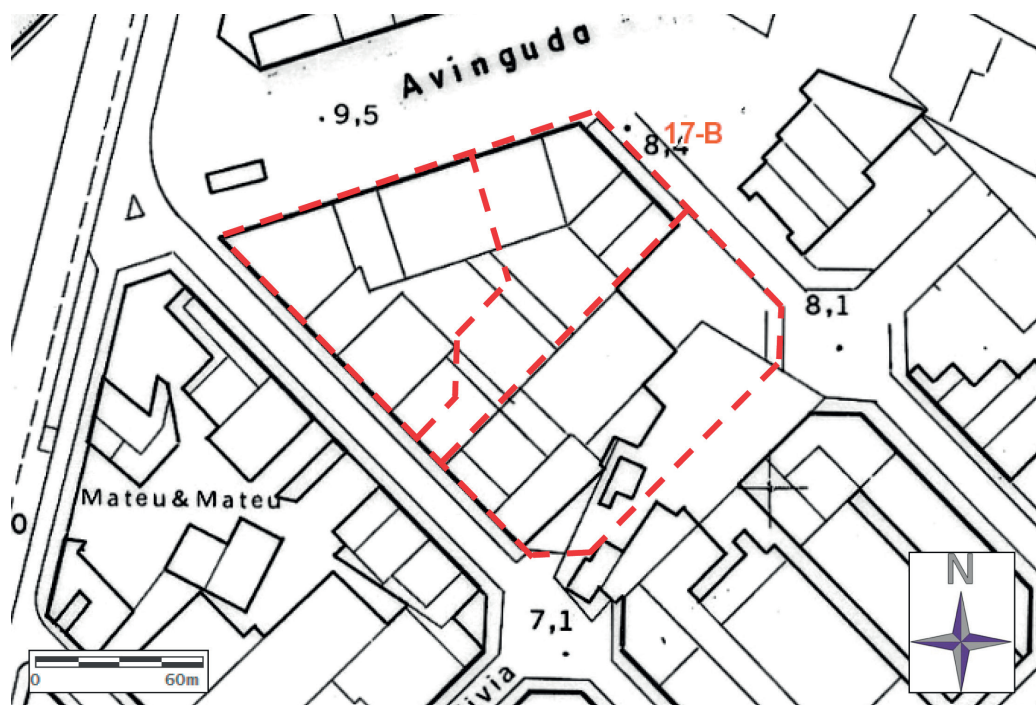


FIG. 6/ Reconstrucción parcelaria de la manzana limitada por la Avenida Diagonal y las calles Ciudad de Granada, Bolívar y Badajoz (en rojo la parcelación actual).

Fuente: Reelaboración de Federico CAMERIN a partir de la base topográfica analógica de escala 1:5.000 de 1977-1978 del Geoportal de Cartografía del AMB

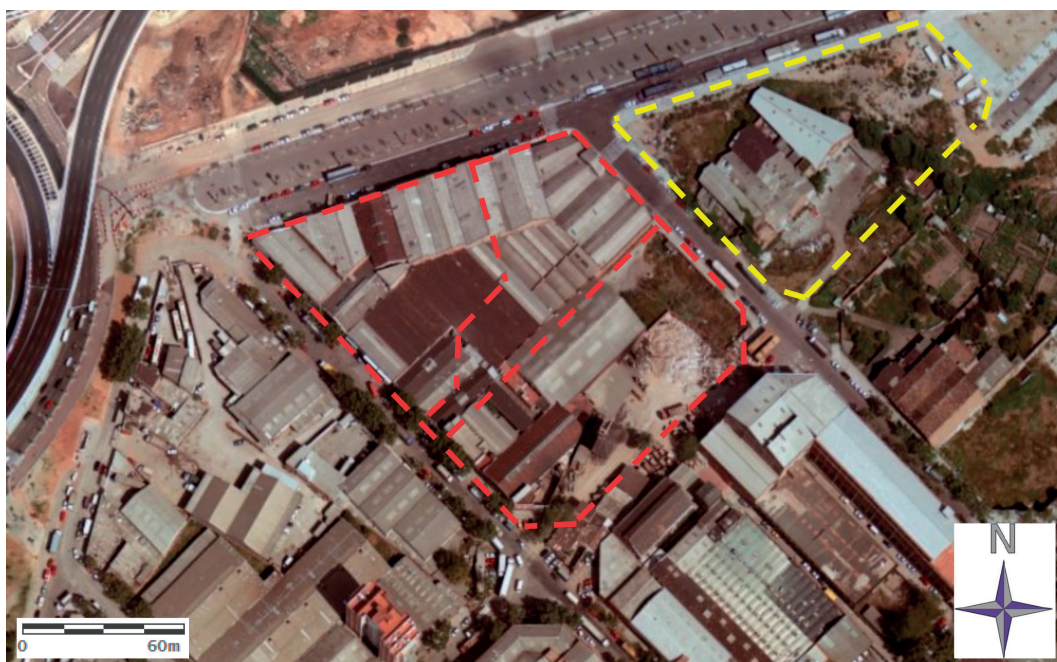


FIG. 7/ Estado de la manzana donde hoy se ubica la Torre Glòries en 1992 (en rojo la parcelación actual). En amarillo la otra manzana de la Unidad de Actuación UA1 "Diagonal Glòries" del PERI Diagonal-Poblenou

Fuente: Reelaboración de Federico CAMERIN a partir de la ortofoto de 1992, hoja 421-2-5 del Geoportal de Cartografía del AMB

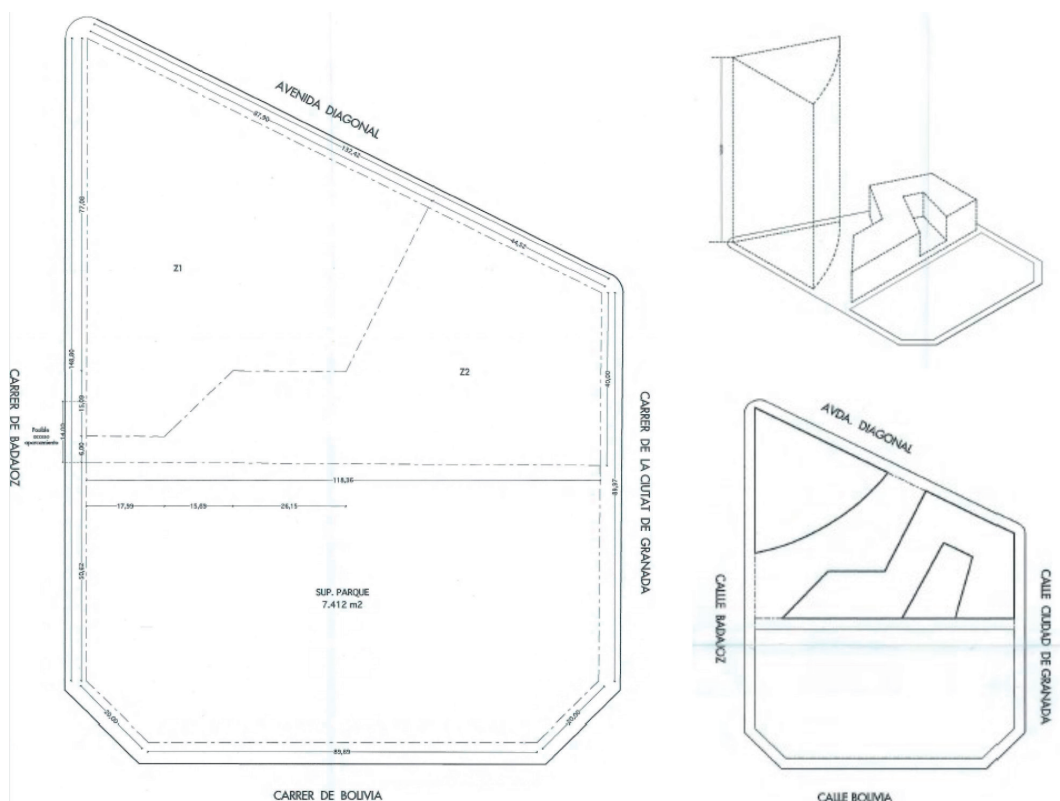


FIG. 8/ Estudio de Detalle sobre la parcelación y usos y perfiles reguladores de la remodelación de la manzana limitada por la Avenida Diagonal y las calles Ciudad de Granada, Bolívia y Badajoz.

Fuente: GRUP LAYETANA SA (2000: 7-8)

al servicio de un proceso de acumulación financiero-inmobiliario íntimamente asociado a estas transformaciones morfológicas.

La Torre Glòries se edificó entre 1999 y 2005 al este de Plaza de las Glorias Catalanas, justamente en el lugar donde Ildefonso Cerdá, en el Plan de Reforma y Ensanche de Barcelona de 1859, y León Jaussely, en el Plan de Enlaces de 1907, establecían una nueva centralidad de la ciudad, ya que se produce el cruce de tres vías (Diagonal, Gran Vía y Meridiana). La construcción de la Torre se apoyó, primero, en la centralidad urbana alrededor de Plaza las Glorias Catalanas y los nuevos equipamientos realizados en los años

anteriores a la Torre²¹. Segundo, en la prolongación de la Avenida Diagonal desde la misma plaza hacia el mar (obra acabada en 1999; CIA, 1999), siendo la Torre una “puerta de acceso” no solamente al mar²², sino también al nuevo distrito de las tecnologías de información y comunicación y de la industria cultural, el “22@”. Tercero, en la elección de un estudio internacional de arquitectura, el francés “Atelier Jean Nouvel”, coadyuvado por “b720 Arquitectos” (Fermín Vázquez). Cuarto, en varios discursos ideológicos y de imagen²³ que expresaban la “emergencia” que tenía la metrópolis catalana para dotarse de una “nueva Sagrada Familia en el siglo XXI”, la cual remitía a las formas geológicas de la Montaña de Montserrat, o a un

²¹ A través de la construcción de varios equipamientos de alta calidad (el Centro Cultural La Farinera del Clot, el Teatro Nacional de Cataluña y el Auditorio de Barcelona, inaugurados respectivamente en 1995, 1997 y 1999) y el centro comercial Glòries en 1995.

²² De la Plaza de las Glorias Catalanas comienza un recorrido hacia el mar que acaba con el proyecto urbano “Diagonal Mar”, recreado sobre los restos de la fábrica Macosa S.A., y

todas las actuaciones que derivaron de la realización del Fórum Universal de las Culturas de 2004.

²³ Se remite a NOUVEL (2007) por las justificaciones utilizadas para dar crédito a la forma asumida por la Torre. Véanse GARCÍA ESTÉVEZ (2010) y MASSINI PONTIS (2013) por el debate crítico sobre el planteamiento arquitectónico de dicha torre y su forma.

Geiser (MOIX, 2010: 150)²⁴. La materialización de la Torre generó una gran controversia en el debate local, siendo definido por académicos como Jordi Borja como elemento

“polémico –interesante, pero ¡qué mal cae en el suelo–” (BORJA, 2010: 188), “que desentona y se convierte en un elemento que no está articulado ni es articulatorio, cuya principal función es ser visto desde todos lados” (BORJA, 2010: 103), siendo “un espacio poco integrado en su entorno” (BORJA, 2010: 122).

En resumen, la presencia de unas pequeñas propiedades contiguas abandonadas se aprovechó para el levantamiento de la Torre Glòries en base a una nueva división de la manzana en tres grandes parcelas. El Grup Layetana SA pudo adquirir unas parcelas con un alto potencial de “renta diferencial”, gracias al apoyo financiero de la entidad bancaria “La Caixa” (véanse la sección 3.3.3), ya que el PERI Diagonal-Poblenou había decretado la realización de un gran contenedor terciario, asegurándose así un beneficio derivado de la centralidad de la que gozan sus terrenos. La dinámica descrita es típica de los procesos de renovación urbana que generan nuevas centralidades urbanas, como las que se han planteado en 1987 por el AYUNTAMIENTO DE BARCELONA (1987 y 2000).

3.3.2 El entorno de la Torre Glòries: un ámbito en continua regeneración

La materialización de la Torre Glòries y, con ella, la del Distrito 22@, tuvieron lugar con el beneplácito de la política urbana neoliberal adoptada por parte del Ayuntamiento de Barcelona, que a partir de finales de los años ochenta promovió un urbanismo “por partes” que bien se prestaba a la creación de nuevas arquitecturas singulares para extrapolar altos valores de renta diferencial del suelo industrial funcionalmente obsoleto del Poblenou (MORENO & VÁZQUEZ MONTALBÁN, 1991; TEJERO GIL, 1991). En el Poblenou, la Planificación Urbana local, a partir del gran proyecto urbano promovido a través del “Plan especial de ordenación urbana de la fachada al

mar de Barcelona en el sector Carlos I y Avenida Icaria” de 1986 (BOHIGAS & al., 1986), apostó por un desarrollo urbano fragmentado, que podemos entender como una especie de estrategia de proyectos arquitectónicos autónomos entre sí, utilizando a finales de los noventa la Torre Glòries como símbolo del cambio que se estaba planteando en gran parte del Poblenou. La “Modificación del Plan General Metropolitano para la renovación de las zonas industriales del Poblenou” de 2000 (conocido como “Distrito de actividades 22@BCN”) constituyó, quizás, el “punto de no retorno” de Barcelona, lo que hizo posible la metamorfosis de esta ciudad a metrópolis global competitiva, así como se apostaba en el “Plan Estratégico Económico y Social Barcelona 2000” (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 1990). En particular, esta Modificación al P.G.M. fue adoptada posteriormente a la prolongación de la Avenida Diagonal y al comienzo de las obras para la construcción de la Torre Glòries. Básicamente, el 22@BCN impulsó proyectos puntuales para mejorar las dotaciones urbanas de las economías y los servicios implicados con un mercado laboral mundial, lo que dio lugar a la materialización de un nuevo paisaje urbano en contradicción con el antiguo pasado industrial²⁵. La construcción de tres áreas de nueva centralidad en el Poblenou tuvo como consecuencia la terciarización y el aburguesamiento del antiguo barrio industrial desde de las Olimpiadas de 1992 hasta la primera década de 2000, siendo ampliamente demostrado por varios estudios (MARRERO, 2003; SALES I FAVÀ, 2014; LIMÓN LÓPEZ, 2016). Según las encuestas del AYUNTAMIENTO DE BARCELONA (2017a y 2017b)²⁶, frente a una previsión, para 2023 de crear 130.000 nuevos puestos de trabajo, entre 2000 y 2015, realmente, se crearon 93.000, es decir el 71,5% de lo previsto, distribuidos en un total de 4.500 nuevas empresas instaladas en el distrito “22@”. De las 4.000 nuevas viviendas sociales previstas, sólo se han construido 1.600, un 40%, acompañadas, tan sólo, de 14.000 m² de nuevos equipamientos urbanos, a pesar de que lo programado ascendía a 145.000 m², un 10%. Con las “zonas verdes” pasó lo mismo. Se crearon 40.737 m² de nuevos espacios verdes, un 35% de las previsiones iniciales, estimadas en 114.000 m².

²⁴ En palabras del arquitecto Jean Nouvel «En cuanto a la dimensión simbólica de la Torre Agbar, gira en torno a un vocabulario formal que pertenece a Barcelona y que es muy catalán. Hay mucha gente que no lo entiende, simplemente porque no conocen Montserrat y no saben que Gaudí trabajó con estas formas» (DÍAZ MORENO, C & GARCÍA GRINDA, 2003: 11-12).

²⁵ A la Torre le siguió, entre 2002 y 2016, la realización de 24 edificios de más de 60 metros de altura a lo largo de la Avenida Diagonal desde las Glorias al mar, con seis que

superan los 100 metros. En la actualidad, siete de estos 24 edificios están dedicados principalmente a oficinas, cinco a hoteles y los otros 12 a uso residencial (estos datos fueron elaborados por el autor a partir de COSTA (2004: 165-194) y DELBENE (2007), además de una actividad de investigación documental y un trabajo de archivo y de campo entre 2018 y 2021).

²⁶ Recientemente los datos proporcionados por el Ayuntamiento de Barcelona han sido contestados por MARTÍN-GÓMEZ & VALENCIA LÓPEZ (2022).

La continuación del aburguesamiento del Poblenou durante la década de 2010 se puede apreciar de los datos contenidos en la FIG. 9. Aunque ralentizándose con respecto a los primeros diez años del 2000, la subida de precios y consiguiente gentrificación sigue en marcha. Los indicadores relativos al precio de venta de viviendas entre 2014 y 2020, la distribución territorial de la renta familiar entre 2008 y 2017 y la cuantía de alquiler medio mensual de viviendas entre 2014 y 2020 en los cinco barrios que lo componen (las unidades territoriales de los barrios se pueden observar en la FIG. 5) demuestran esta tendencia. Entre ellos resalta el crecimiento del precio de alquiler medio mensual de al menos un 26% en todos los barrios, aunque el precio de viviendas de segunda mano en venta en Provençals del Poblenou disminuye de más del 33%.

Si bien el proceso de construcción de la Torre se relacionó estrictamente con la transformación urbana del Poblenou, es importante remarcar la importancia de las actuaciones que tuvieron lugar en la zona de Glorias. A pesar del efecto barrera y la discontinuidad generado por el proceso de construcción de la Plaza de las Glorias Catalanas, la remodelación de su entorno a

partir de las Olimpiadas de 1992 reforzó su carácter neurálgico²⁷. A eso se añadieron nuevos proyectos posteriores a la Torre Glòries, promovidos con una intervención pública por parte del Ayuntamiento, en consonancia con los objetivos de creación de un distrito terciario tecnológico de vanguardia y sostenible, desde el punto de vista de las soluciones arquitectónicas y de ingeniería adoptadas. Se trata, primero, del Disseny Hub de MBM Arquitectes (2009-2012) (FIG. 10), definido como “centro multifuncional y pluridisciplinar que actúa para situar el sector emergente del diseño como un referente en Europa y en el mundo”²⁸, cuyo coste resultó en unos 100 millones de euros frente a un presupuesto inicial de 66 millones. Segundo, la reforma del Mercado de los Encants llevada a cabo por b720Arquitectes (2009-2013), con un coste de más de 52 millones de euros, para combatir la marginalidad, insalubridad y precariedad de la antigua instalación, que ahora alberga 301 comercios y nueve restaurantes²⁹. Tercero, la reforma del espacio de Plaza de las Glorias, que comenzó en 2008 y sigue todavía en curso, a través de la eliminación completa de la anilla viaria elevada (unos 22 millones de euros), la creación de un parque verde sin tráfico a motor (19.786.040 euros) y el soterramiento de la

Localización / indicadores	Precio medio de oferta de viviendas de segunda mano en venta 2014-2020 (€/m²)	Distribución territorial de la renta familiar (2008-2017)	Alquiler medio mensual 2014-2020 (€/m²)
El Parc i la Llacuna del Poblenou	2.779-4.567 (+39,1%)	106,2-100,4 (-5,8%)	704,7-952,2 (+26,0%)
Provençals del Poblenou	3.069-2.294 (-33,7%)	85,1- 102,3 (+16,8%)	635,7-859,9 (+26,1%)
Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	5.646-6.237 (+9,5%)	104,4-150,1 (+30,5%)	866,7-1.392,6 (+37,8%)
El Poblenou	3.446-4.557 (+24,4%)	93,6-99,9 (+6,3%)	663,93-974,7 (+31,9%)
La Vila Olímpica del Poblenou	4.795-5.267 (+9%)	133,3-164,2 (+18,8%)	926,43-1.332,4 (+30,5%)
Barcelona	3.067-4.009 (+23,5%) (+47,4 desde 2001, dato: 2.110)	100-100	674,87-939,1 (+28,1%) (+56,5 desde 2000)

FIG. 9/ Reelaboración de algunos datos estadísticos de índole económica del Departamento de Estadística y Difusión de Datos de la Oficina Municipal de Datos de Barcelona.

Fuente: Reelaboración de Federico CAMERIN (2021).

²⁷ Cuyo proceso de construcción histórico está bien sintetizado en RUI-WAMBA & GUERRERO (2009), BORONAT, LAGO & MAYORAL, (2011) y DOMINGO I CLOTA, (2017).

²⁸ Véanse <https://ajuntament.barcelona.cat/dissenyhub/es/que-es-el-disseny-hub>

²⁹ Véanse <https://encantsbarcelona.com/es/>.



FIG. 10/ El Disseny Hub al lado de la Torre Glòries.

Fuente: Fotografía de Federico CAMERIN (2021).

Gran Vía (68,8 millones de euros)³⁰. A estos tres grandes proyectos se debe añadir la reforma del centro comercial Glòries, en 2017, a través de la inversión privada de unos 140 millones de euros por parte de la sociedad multinacional Unibail-Rodamco arrendadora y gestora del centro.

3.3.3 El capital inmobiliario-financiero implicado en la construcción de la ciudad global. La Torre Glòries como espacio mercantilizado

La Torre Glòries nunca fue ocupada en su totalidad, siendo además objeto de varias transacciones entre distintas sociedades³¹. En noviembre de 2004, La Caixa subscribió un contrato de

subarrendamiento con Layetana Inmuebles SL por un período mínimo de 10 años, renovables por dos períodos adicionales de 10 años cada uno de ellos. Este contrato de subarrendamiento autorizaba expresamente a Layetana Inmuebles SL a realizar a su vez subarrendamientos a favor de terceros. La Torre se alquiló por completo a la sociedad para la gestión del ciclo integral del agua de Barcelona Ag.Bar. durante 10 años, ocupándose unas 20 plantas (cuyo coste alcanzó los 7.107.000 euros en 2008 y 6.236.000 euros en 2009). La misma empresa Ag.Bar. se empeñó en alquilar la decena de plantas que quedaban vacías a otras sociedades del grupo Ag.Bar. (por importe de 3.490.000 euros en 2008 y 4.260.000 euros en 2009). Además, La Caixa y Layetana Inmuebles SL subscribieron un contrato en el que se establecían los supuestos y regímenes de ejecución de una opción de compra y otra de venta sobre

³⁰ Basándose en la propuesta "Canòpia Urbana", la cual resultó ganadora del concurso internacional para la selección del equipo de arquitectos para el proyecto urbano del espacio libre de la Plaza. Para más informaciones véanse <https://ajuntament.barcelona.cat/glories/es/>.

³¹ Debido a la falta de documentación oficial por parte de las entidades públicas y privadas involucradas en las vicisitudes

que se han ido sucediendo en la propiedad del edificio, el texto se ha ido elaborando a partir de reseñas de los periódicos locales y nacionales "El País" (<https://elpais.com/>) y "La Vanguardia" (<https://www.lavanguardia.com/>), además de entrevistas con profesores de las universidades UB y UPC de Barcelona y un trabajo de campo y de archivo en 2018 y 2021.

la Torre: Layetana Inmuebles SL disponía de una opción de compra que podía ejercitar entre el 15 de noviembre de 2009 y el 15 noviembre de 2014, mientras que La Caixa podía ejercitar una opción de venta en el mismo plazo. El precio, tanto de la opción de compra como la de venta, se fijó en 141.713.000 euros, actualizables anualmente según los precios del mercado inmobiliario (AG.BAR., 2010A: 28-29).

Layetana Inmuebles SL, que tenía una cifra pendiente aproximadamente de 130 millones de euros por pagar del coste de construcción de la Torre a la entidad bancaria “La Caixa”, el 28 de diciembre de 2006 suscribió una póliza de cesión de arrendamiento financiero y garantías con la entidad Azurelau SLU por la cual transmitió la totalidad de derechos y obligaciones dimanantes del contrato de arrendamiento financiero sobre la Torre, todo eso de acuerdo con La Caixa. El grupo inversor “Azurelau SLU” se hizo cargo del arrendamiento financiero con el banco. Sucesivamente, en el marzo de 2010, el grupo Ag.Bar., que tenía una opción de compra en cuanto arrendatario, adquirió la Torre mediante el pago a Azurelau SLU de 35 millones de euros y la subrogación en el contrato de arrendamiento financiero que Azurelau SLU mantenía con La Caixa, por un coste final de 165 millones de euros (AG.BAR., 2010B: 43).

A pesar de esta compra-venta, Ag.Bar. planteó trasladar su sede «en entornos más apropiados para su actividad» (AG.BAR., 2014), es decir en el edificio D38 diseñado por Arata Isozaki ubicado en la Zona Franca, al oeste del centro urbano, debido a razones relacionadas con el

“trabajo en red, la comunicación permanente, la descentralización de las actividades y la mejora continua de la eficiencia, en lugar de la tradicional concentración de servicios y actividades en una única sede corporativa” (AG.BAR., 2014).

Aun así, esta nueva sede se consideraba de carácter provisional, ya que Ag.Bar. estaba estudiando la ubicación de una futura sede corporativa en Barcelona «que contribuya a la singularidad arquitectónica de la ciudad, donde nació hace casi un siglo y medio» (AG.BAR., 2014). Así que, en 2013 Ag.Bar. vendió la Torre

Glòries por 150 millones de euros a un grupo inversor liderado por el fondo andorrano “Emin Capital”³² para convertirlo en un hotel de lujo a través de una inversión adicional de 35 millones de euros en colaboración con la compañía norteamericana de hoteles de lujo *Westmont Hospitality Group*³³. La intención era apoyarse a la compañía multinacional americana *Hyatt Hotels Corporation* para convertir la Torre en hotel. Debido a las acciones administrativas requeridas para el cambio de uso, es decir, los trámites burocráticos para el cambio de licencia de uso y para la modificación del planeamiento urbanístico, se decidió que la sociedad Ag.Bar. siguiera como inquilino durante dos años más, de 2013 hasta 2015. Sin embargo, varios factores perjudicaron la operación, por lo que a comienzos de 2017 fue abandonada. En primer lugar, la dificultad de obtener las licencias de obras para comenzar la reconversión por parte del Ayuntamiento. En segundo lugar, el elevado coste que podría haber tenido la transformación de la Torre en estructura hotelera debido a la complejidad técnica de la obra, ya que el edificio no estaba diseñado para este uso. En tercer lugar, el cambio de uso coincidió con el debate sobre el insostenible impacto del turismo en la ciudad, para lo cual el Ayuntamiento decretó en el julio de 2015 una moratoria de nuevas plazas hoteleras en toda Barcelona, afectando a 30 licencias en trámite y nuevas peticiones, incluso la de Emin Capital para convertir la Torre Glòries en hotel (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 2015)³⁴.

A partir de agosto de 2015, después de que la compañía Ag.Bar. trasladara su sede corporativa a la Zona Franca, la Torre se quedó vacía. En enero de 2017 Emin Capital cedió la Torre a la socimi “Merlin Properties”³⁵. La compra, realizada por unos 142 millones de euros, tenía como finalidad la reforma de la Torre para seguir siendo alquilada a oficinas a través de una nueva inversión de 15 millones, modernizando así los espacios interiores para el sector terciario y crear en el edificio dos nuevos restaurantes. La socimi esperaba obtener unos ingresos brutos anuales de 10,3 millones de euros de la explotación del edificio, arrojando una rentabilidad bruta estimada a plena ocupación del 6,5% (MERLIN PROPERTIES, 2017).

³² Es un fondo de inversión que tiene como objetivo la compraventa de bienes inmobiliarios de naturaleza urbana por cuenta propia para su arrendamiento no financiero, ocupándose, por ejemplo, de actividades de promoción inmobiliaria a través de la rehabilitación de edificaciones (<http://www.emincapital.com/>).

³³ Es una compañía americana que posee y gestiona hotel de alto standing (<http://www.whg.com/>).

³⁴ Al cual siguió, en 2017, la entrada en vigor del “Plan Especial Urbanístico de Alojamiento Turístico” (<https://ajuntament.barcelona.cat/pla-allotjaments-turistics/es/>).

³⁵ Sociedad de inversión de activos inmobiliarios fundada en 2014 y cotizadas en la Bolsa española (IBEX-35), se centra en la adquisición y gestión de activos inmobiliarios terciarios en el sector de oficinas, comercios y logístico (<https://www.merlinproperties.com/>).

Empresa	Propiedad	Actividad	Inversión (millones de euros)	Funciones	Arrendatario	Período inversión
Grup Layetana SA (Layetana Inmuebles SL) + La Caixa	Privada	Promoción inmobiliaria	130	Alquiler oficinas	Ag.Bar.	1999-2006
Azurelau SLU	Privada	Promoción inmobiliaria	130	Alquiler oficinas	Ag.Bar.	2007-2010
Ag.Bar.	Mix público-privada	Gestión del ciclo integral del agua y medio ambiente	165	Oficinas	Ag.Bar.	2010-2013
Emin Capital	Privada	Promoción inmobiliaria	150+35 remodelación	Hotel	Vacío	2013-2017
Merlin Properties	Privada	Promoción inmobiliaria	142+20 remodelación	Oficinas + mirador turístico	Empresas terciarias	2017 – actualidad

FIG. 11/ Resumen de las transacciones en la que se ha visto involucrada la Torre Glòries (1999-2021).

Fuente: Elaboración propia (2021)

Entre 2018 y 2019, después del fracaso de la candidatura de Barcelona para albergar la Agencia Europea de los Medicamentos en la Torre Glòries, finalmente asignada a Ámsterdam en noviembre de 2017, comenzó la ocupación del inmueble. Actualmente varias sociedades del sector tecnológico ocupan más del 70% de la superficie construida por un precio de unos 25 euros €/m² mes. Entre 2019 y 2020 se han solicitado 15 licencias de distintas empresas en las plantas del edificio (una licencia en planta baja y el resto desde la planta 11 hasta la planta 28). Además, se prevé que Merlin Properties invierta otros 4 millones de euros para convertir la cúpula de la Torre en un mirador turístico operado por una empresa externa. Una vez finalizada la obra, cuya inauguración se prevé en 2022 (MONTAÑÉS, 2021), la exclusividad del lugar estará servida, con la mejor vista de Barcelona, o una de las mejores, desde el mirador exclusivo situado a más de 140 metros de altura en el nuevo centro urbano de Barcelona que, como planificaron Cerdà y Jaussely, por fin se está haciendo realidad. (FIG.11)

4. Discusión

4.1 La Torre Glòries como producto económico-financiero

El caso de la Torre Glòries ejemplifica la producción de bienes singulares de alto valor, aquellos que demanda, por su poder atractivo, el capital en su vertiente global. Atractivos en el sentido de que son seguros y líquidos ante el

eventual interés por recuperar el capital invertido. De hecho, las transacciones que se producen deberían aportar, en general, grandes beneficios, sobre todo de índole especulativo, no productivo. Sin embargo, la dinámica recurrente ha sido la siguiente: el capital inmobiliario-financiero involucrado, tomando conciencia de la inviabilidad de sus proyectos (como es el caso de la reconversión a hotel promovida por Emin Capital) y de las ineficiencias causadas por la estructura arquitectónica de la Torre (véanse el traslado de la empresa público-privada Ag.Bar.), decide marcharse para dejar espacio a otro empresario dispuesto a arriesgarse en el negocio especulativo (por ejemplo, la apuesta por parte de Merlin Properties para alquilar la Torre a oficinas y a mirador turístico). La manera de “comportarse” de los espacios de renta, como la Torre Glòries, se aproxima a una condición de “capital en suelo”, ya que es utilizada como pretexto para emprender acciones financieras e inmobiliarias de todo tipo. Las tentativas que han protagonizado varias sociedades de promoción-gestión inmobiliario-financiera de la Torre Glòries no se han llevado a cabo por varias razones, entre las cuales destaca la apuesta por parte del Ayuntamiento barcelonés para frenar la explotación hotelera de la ciudad. Con la entrada en juego de Merlin Properties, parece que finalmente la ocupación de toda la Torre, definida por la prensa como un “icono gafado” (BLANCHAR, 2017), se ha hecho realidad, siendo incluso rentable para el propietario.

A pesar de la dificultad de entendimiento de las compra-ventas debido a la falta de datos concretos (por ejemplo, la cuantía del alquiler pagado por Ag.Bar. entre 2005 y 2015, y los motivos

que están detrás de la adquisición por 165 millones de euros de la Torre y su venta por 130 millones de euros), parece claro el afán de incrementar los beneficios por parte del capital inmobiliario-financiero involucrado en las operaciones con el beneplácito del Ayuntamiento.

Los continuos cambios de propiedad e intención sobre el uso de la Torre, representan un claro ejemplo de espacio de renta. La Torre Glòries no está vinculada a una actividad definida en el marco de Ordenación Urbanística, según una visión unitaria, en base a las necesidades de la ciudadanía, ni siquiera es un lugar donde se desarrollan procesos específicos productivos o comerciales. El espacio de la Torre Glòries se manifiesta como una verdadera “propiedad”, una especie de imagen representativa de una entidad global, la metrópolis de Barcelona, atendiendo, por tanto, a su condición originaria como “posesión que produce una renta”, en cuanto está concebida como espacio inmobiliario-financiero.

4.2 La colaboración público-privada en el proceso de construcción de la Torre Glòries: ¿actuaciones en beneficios de los intereses privados?

La capitalización del suelo a través de promociones inmobiliarias, como aquellas de la Torre Glòries, no es criticable cuando es impulsada por sociedades privadas o cotizadas en un contexto capitalista, pese a la cada vez más importante sostenibilidad social de las empresas, no siempre real. Lo que sí es criticable es el papel de las administraciones públicas en fomentar estos modelos, por ejemplo, a través de los llamados modelos *Public-Private Partnership*. La Junta de Compensación, asumiendo que la Torre fuera de uso exclusivo de una empresa público-privada (Ag.Bar.) y estableciendo que el beneficio público de la Unidad de Actuación 1 del PERI Diagonal-Poblenou sería la cesión de la superficie del espacio libre creada entre la parcela de la Torre Glòries y la contigua edificación residencial, decretó la accesibilidad pública en el área alrededor de la Torre. Esta decisión por parte de la Comisión, junto a la cesión de otras dos fincas para uso verde y equipamiento, sin embargo, no generó un beneficio directo para la ciudadanía barcelonesa, depauperando la conformación morfológico-espacial y sociológica local. La construcción de la Torre Glòries sigue las dinámicas relativas a la radical remodelación del espacio urbano del Poblenou, la cual ha suplantado a los tradicionales espacios

colectivos locales, que nacieron más heterogéneos y en cierto modo más interclasistas (CHECA ARTASÚ & GARCÍA FUNES, 2002; HUERTAS CLAVERÍA & ENCINAS & HUERTAS AIGUAVIVA, 2010). Estos espacios han ido perdiendo su diversidad y complejidad originarias a medida que la terciarización ha ido precisando e imponiendo sus contornos y sus contenidos. El proyecto de la Torre Glòries es una pieza de este proceso.

Otro aspecto criticable es la actitud de las empresas público-privadas involucradas en la gestión de los espacios de renta como la Torre Glòries. Las operaciones de promoción inmobiliaria (como la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento), las transacciones financieras y los cambios de propiedad y de uso que han tenido lugar durante más de 15 años por parte de empresas como Azurelau SLU, Emin Capital, Layetana Inmuebles SL y Merlin Properties, han sido acciones promovidas por el sector inmobiliario privado, para el cual la creación de valor es intrínseca a sus objetivos. Sin embargo, un papel fundamental ha sido el que ha jugado la empresa mixta público-privada Ag.Bar. de cara a la inversión realizada en el alquiler (entre 2005 y 2015), en la compra del edificio en 2010 y en la siguiente venta sólo unos años después, en 2013, para albergarse temporáneamente en otra sede, el edificio D38, diseñada por un arquitecto de fama internacional, Arata Isozaki.

4.3 El carácter global de la Torre Glòries

Los espacios de renta como la Torre Glòries se insertan en aquel circuito de formas arquitectónicas icónicas replicadas en contextos internacionales. La repetición, cuando no la réplica, del estilo arquitectónico, casi como si fuera una simple imitación en la tentativa de “brandificar” el espacio urbano a través de las firmas arquitectónicas y del estilo más llamativo y de moda, se puede encontrar en las similitudes entre la Torres Glòries de Jean Nouvel en Barcelona (1999-2004) y el 30 St. Mary Axe de Norman Foster en Londres (2001-2004) (PLA, 2005 y ZAERA, 2005) (FIG. 10). El edificio londinense fue el primer rascacielos erigido en la ciudad en 30 años, construido contemporáneamente a la Torre Glòries, por un coste de 138 millones de libras y una superficie de más de 64.000 m² articulada en 180 metros de altura. En su encuesta sobre los edificios icónicos de Londres, KAIKA (2010) sintetiza los impactos del edificio en la ciudad. Además de no presentar una elevada flexibilidad para garantizar la comodidad

de los ocupantes, sufrió una crítica por parte de la prensa sobre su forma poco ortodoxa, siendo llamada *The Gherkin* (“El pepinillo”), sus cambios en el nombre y en la propiedad, lo que supuso un incremento del valor de compra-venta. El primer propietario fue la compañía reaseguradora Swiss Re, que promovió la construcción del edificio para albergar su sede central de operaciones en el Reino Unido, siendo conocido como *Swiss Re Tower*. En febrero de 2007 dicha Torre se vendió al grupo alemán IVG Immobilien por 600 millones de libras y hoy en día sus espacios se alquilan como oficinas y despachos.

En Barcelona hay también otro espacio de renta “replicado”: se trata del Hotel “W” (o “Vela”), de Ricardo Bofill (2006-2009), perteneciente a la cadena de hoteles *Starwood Hotels & Resorts Worldwide*, cuya forma se ha inspirado en el primer hotel en forma de vela inaugurado en 1998 en Yokohama, al cual han seguido otros cinco

hoteles en varias ciudades del mundo: el Burj Al Arab de Dubai (Emiratos Árabes Unidos, 1999), el “Sail Tower” de Haifa (Israel, 2002), el “Blue Sky Tower” de Ulán Bator (Mongolia, 2010) y el “Trump Ocean Club Hotel & Tower” de Panamá (Panamá, 2012).

La Torre Glòries y el Hotel W han ido creando una imagen urbana capaz de atraer un capital global e “hiper-móvil” (HARVEY, 1985), contribuyendo a la transformación de la ciudad hacia la “urbanización” de su paisaje urbano (MUÑOZ, 2008). Es decir, el proceso de construcción de la ciudad que apuesta por espacios como la Torre Glòries, acaba en la materialización de un entorno urbano que no pertenece ni a la ciudad ni a los ciudadanos, sino a una cadena global de imágenes, una especie “escenario” real, pero en el que no se acaba de lograr materializar ningún tipo de espacio para la reproducción social (HALL, 1988: 347-351)³⁶. (FIG.12)



FIG. 12/ A la izquierda la Torre Glòries y a la derecha el 30 St Mary Axe de Londres.

Fuente: Fotografías de Federico CAMERIN (2019).

³⁶ Este proceso fue llamado por el mismo urbanista inglés “Rousification”, en referencia a las operaciones de urban renewal realizadas en Baltimore y Boston que a finales de los

años setenta ya habían convertido sus *inner zones* en “escenario” artificial.

5. Conclusiones. ¿Qué ciudad es Barcelona antes y después de la Torre Glòries?

La Torre Glòries de Barcelona afecta al sector donde se ubica bajo el punto de vista morfológico, socio-económico y urbano, pero también a la ciudad en su conjunto, sobre todo por su significado semántico. El levantamiento de la Torre se inserta dentro de unas dinámicas de renovación urbana impulsadas en todo el barrio del Poblenou, a finales del siglo pasado, para la terciarización y mercantilización del espacio urbano. Podemos afirmar que la materialización de la Torre Glòries es uno de los productos (intercambiables) del modo de producción de la ciudad capitalista y de la evolución del particular modelo de ciudad que Barcelona impulsó a partir de los años ochenta (McNEILL, 2003). Este espacio de renta se integra en la ciudad en la medida en que contribuye “simbólicamente” a decretar su mutación como entidad urbana, es decir, acelerando el cambio de una ciudad substancialmente fordista a una “metrópolis posindustrial global” (ILLAS, 2012). Eso significa que la Torre Glòries representa para Barcelona el paso definitivo para cambiar su “identidad” urbana, social y económica, siendo, aplicando las palabras de Fernández Alba (1990: 10), el símbolo de un proceso de «*auténtica ‘expropiación de la ciudad por la ciudad, alienando el comportamiento de sus habitantes y enajenando los lugares de su residencia’*».

Las principales enseñanzas que podemos extraer del caso de estudio son las que se describen a continuación. Primero, la Torre Glòries es el resultado de la apuesta de 1987 de convertir Plaza de las Glorias Catalanas en un “área de nueva centralidad” (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 1987), proceso que está todavía en curso. Dicha Torre es uno de los componentes fundamentales de la transformación de Barcelona en una entidad metropolitana, en consonancia con las líneas del Plan Estratégico de 1990 para consolidar Barcelona como “metrópolis emprendedora europea” proveedora de servicios adecuados a los nuevos requerimientos de la economía moderna (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 1990). Los objetivos lanzados a través de las Áreas de Nueva Centralidad y del Plan Estratégico no veían otra solución que la transformación física, social y económica de la ciudad, y no cabe duda que la Torre Glòries puede ser considerada como el símbolo de la regeneración del antiguo tejido industrial de Barcelona para la explotación de la economía

del conocimiento y su competitividad (TRULLÉN, LLADÓS, & BOIX, 2002). En este contexto, la materialización de la Torre sigue las pautas de las dinámicas urbanas que apuestan por una “ciudad como producto” en detrimento de la “ciudad como obra”, lo que conlleva la eliminación de una complejidad socio-espacial originaria heredada, contradictoria con las exigencias del capital del siglo XXI, el cual requiere, para su reproducción, una ciudad segregada y desigual (DELGADO, 2007; MONTANER, ÁLVAREZ & MUXÍ, 2011), que ha desembocado en un turismo de masas (CASELLAS, 2009). A partir de análisis pormenorizados sobre los efectos de las dinámicas especulativas puestas en marcha, se llega a la conclusión de que es necesaria una intervención pública que remedie los errores del pasado a través de regulaciones concretas, como, por ejemplo, aquella que suspendió la concesión de licencias de alojamientos turísticos en 2015.

Segundo, la Torre Glòries, y con ésta el 22@, se superpuso al espacio tradicional industrial de la trama urbana del Poblenou sin que la ciudadanía fuese incluida en el proceso de toma de decisiones sobre la política del suelo. Esta imposición siguió las pautas del gran proyecto urbano de la Vila Olímpica que fue el primer paso para acabar con la complejidad socio-económica poblenovina, dejando su huella en toda la ciudad (DONCEL, 1988; MARRERO, 2003; CASELLAS, 2006). La Torre se conformó, además, como un proyecto que impulsó la especulación de terrenos semiabandonados, al igual que el proyecto urbano del Fórum 2004 (DELGADO, 2004), cuya génesis fue contemporánea a dicha Torre, siendo resultado de una práctica urbanística irreflexiva y fragmentaria que apuesta por los efectos especiales de la transformación sin tener en cuenta la ideología urbana interclassista y democrática, como ha acaecido en el caso del Parc Central del Poblenou (CLARÓS I FERRET, 2008). Las transformaciones urbanas generadas a través de espacios como la Torre Glòries, a partir de finales de los noventa se desmarcan de los objetivos de reequilibrio social y económico anteriores al “Modelo Barcelona”, instrumentando mecanismos económicos que “reinvierten” las características históricamente creadas en estos lugares hacia la reproducción y perpetuación de la sociedad de consumo. El objetivo de la Torre Glòries, en su acepción como espacio mercantilizado, no importa cual fuera su propietario, no ha sido nunca el de satisfacer necesidades socialmente sentidas, ni el de proporcionar una actividad económica de alcance social, sino el de valorar el capital invertido. De hecho, la Torre

se utiliza desde hace años como nuevo símbolo promocional de la ciudad en su versión de capital económica avanzada “inteligente” y “tecnológica” (ZANELLA, 2006). El profundo cambio del Poblenou ha puesto en auge Barcelona como producto intercambiable en el mercado global, comprobándose, todo eso, en los efectos de la actuación del 22@ (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 2017a). Entre 2000 y 2015, se han priorizado las actuaciones económicamente más rentables, aquellas del sector tecnológico-terciario, con respecto a aquellas para garantizar la reproducción social de la ciudadanía, como viviendas públicas y espacios verdes, desencadenando así el malestar de la población local, que ha desembocado en una especie de “contra plan” a través del proceso participativo “Repensemos el 22@”³⁷ impulsado desde 2017 por la municipalidad (AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, 2017b; PRADEL-MIQUEL, 2020).

Como conclusión, es evidente que el modelo tan aclamado como “buena práctica” para replicar en otros contextos, se conforma como un mecanismo para poner más suelo en el mercado, independientemente de la complejidad geográfica o histórica del lugar. La construcción de espacios de renta como la Torre Glòries, se revela como una práctica inadecuada para construir una ciudad mixta que conserve su tejido cultural, socioeconómico y urbano.

6. Bibliografía

- AG.BAR. (2010a): *Cuentas anuales e informes de gestión correspondientes al ejercicio 2009*. <http://www.cnmv.es/AUDITA/2009/11744.pdf>
- (2010b): *IRC '10. Informe de Responsabilidad Corporativa*. <https://ddd.uab.cat/pub/infanu/7575/iaAGBARa2005ispa.pdf>
- (2014): *Agbar traslada su sede al Paseo de la Zona Franca*, 23 de julio de 2014. <https://www.agbar.es/es/comunicacion/noticias/126/agbar-traslada-su-sede-al-paseo-de-la-zona-franca>
- AGENCIA ESTATAL BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO (1965): *Ley 102/1965, de 17 de julio, sobre integración de el puerto de Barcelona del puerto interior de la zona franca de dicha ciudad*. [BOE.es - BOE-A-1965-12515](https://www.boe.es/BOE-A-1965-12515) *Ley 102/1965, de 17 de julio, sobre integración de el puerto de Barcelona del puerto interior de la zona franca de dicha ciudad*. [BOE.es - BOE-A-1965-12515](https://www.boe.es/BOE-A-1965-12515)
- ALAILY-MATTAR, N. & PONZINI, D. & THIERSTEIN, A. (Eds.) (2020): *About Star Architecture. Reflecting on Cities in Europe*, Basilea, Suiza, Springer.
- ALIBES, J. M., & al. (1975): *La Barcelona de Porcíoles. Segunda edición*, Barcelona, España, Editorial Laia
- ALONSO, L. (2011): *Arenas de Barcelona: historia de una transformación-the history of a transformation*, Barcelona, España, Loft Publications
- ÁLVAREZ MORA, A. (2015): *Ciudad como producto versus la ciudad como obra, o la realidad urbana entre el espacio de la renta y el espacio social. Lección inaugural curso 2015-2016*, Valladolid, España, Universidad UVA de Valladolid
- & CAMERIN, F. (2019): *La herencia del urban renewal en los procesos actuales de regeneración urbana: el recorrido Renovación-Regeneración a debate. Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 51(199), 5-26
- ARXIU HISTÒRIC DEL POBLENOU (2001): *El Poblenou: mes de 150 anys d'història*, Barcelona, España, Arxiu Històric del Poblenou
- AYUNTAMIENTO DE BARCELONA (1987): *Àrees de nova centralitat/New downtowns in Barcelona*, Barcelona, España, Ayuntamiento de Barcelona
- (1990): *Plan Estratégico Económico y Social Barcelona 2000*. https://pemb.cat/public/docs/863_bt_1r_pla_est_2000_cast_baixa.pdf
- (2000): *Modificación del PGM para la renovación de las zonas industriales del Poblenou-districte d'activitats 22@BCN*. <https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/handle/11703/88894>
- (2001): *Pla Especial de Reforma Interior del Sector del Campus Audiovisual*. <https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/88896/2/3204.pdf>
- (2015): *Suspendida la concesión de licencias de alojamientos turísticos*, 7 de febrero de 2015. https://ajuntament.barcelona.cat/bombers/es/noticia/suspendida-la-concesion-de-licencias-de-alojamientos-turisticos_215206
- (2017a): *22@ Barcelona 2000-2015. El districte de la innovació de Barcelona*. <https://es.slideshare.net/barcelonactiva/22-barcelona-20002015-el-distrito-de-innovacin-de-barcelona>
- (2017b): *Estat d'execució del Pla 22@ Informe per a la facilitació de la participació en el procés participatiu "Repensem el 22@"*. <https://media-edg.barcelona.cat/wp-content/uploads/2017/12/28154249/Informaci%C3%B3-Estat-Execuci%C3%B3-22a.pdf>
- BAUDRILLARD, J. (1982): *The Beaubourg-Effect: Implosion and Deterrence*. *October*, 20, 3-13.
- BLANCHAR, C. (2017): *La torre Agbar, un icono gafado. El País*, 15 de enero de 2017. https://elpais.com/ccaa/2017/01/14/catalunya/1484419802_014068.html
- BOHIGAS, O., & al. (1986): *Pla Especial d'Ordenació Urbana de la Façana al mar de Barcelona en el sector del Passeig de Carles I i Avinguda*

³⁷ Véanse <https://www.decidim.barcelona/processes/Repensem22a?locale=es> y

<https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/mpgm22@/es/>.

- d'Icaria, Barcelona, España, Ayuntamiento de Barcelona
- BORJA, J. (2010): *Luces y sombras del urbanismo de Barcelona*, Barcelona, España, Editorial UOC
- BORONAT, G. LAGO, X. & MAYORAL, J. (2011): *Glòries, cruïlla de camins*, Barcelona, España, Archivo Histórico Fort Pienc
- BRENNER, N. (2017): *Critique of Urbanization: Selected Essays*, Basilea, Suiza, Birkhauser Verlag
- BUDD, L. (1998): Territorial competition and globalisation: Scylla and Charybdis of European cities. *Urban Studies*, 35(4), 663-685.
- BUSQUETS, J. (1992): Evolución del planeamiento urbanístico en los años ochenta en Barcelona: Del Plan General Metropolitano a la recuperación urbana de la ciudad. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 93, 31-52
- CALVINO, I. (1998): *Las ciudades invisibles*, Madrid, España, Siruela
- CAMERIN, F. (2019): From “Ribera Plan” to “Diagonal Mar”, passing through 1992 “Vila Olímpica”. How urban renewal took place as urban regeneration in Poblenou district (Barcelona). *Land Use Policy*, 89, 104226. DOI: [10.1016/j.landusepol.2019.104226](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104226)
- & CAMATTI, N. & GASTALDI, F. (2021): Military Barracks as Cultural Heritage in Italy: A Comparison between before-1900- and 1900-to-1950-Built Barracks. *Sustainability*, 13, 782.
- CASELLAS, A. (2006): Las limitaciones del «modelo Barcelona». Una lectura desde Urban Regime Analysis. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 48, 61-81.
- (2009): Barcelona's Urban Landscape: The Historical Making of a Tourist Product. *Journal of Urban History*, 35(6), 815-832. doi: [10.1177/0096144209339557](https://doi.org/10.1177/0096144209339557).
- CHECA ARTASU, M. & GARCÍA FUNES, A. (Eds.) (2002): *Poblenou: la fàbrica de Barcelona*, Barcelona, España, Ayuntamiento de Barcelona
- CIA, B. (1999): La Diagonal se prolonga desde la plaza de las Glòries hasta la rambla de Prim. *El País*, 27 de febrero. <https://elpais.com/diario/1999/02/27/catalunya/920081257850215.html>
- CLARÓS I FERRET, S. (2008): Parc del Centre del Poblenou, una crítica urbanística, *Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 13(805)
- COOK, A. (2010): The Expatriate Real Estate Complex: Creative Destruction and the Production of Luxury in Post-Socialist Prague. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(3), 611-628. doi: [10.1111/j.1468-2427.2010.00912.x](https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00912.x)
- COSTA, G. (2004): *Barcelona 1992-2004*, Barcelona, España, Gustavo Gili
- DE TERÁN, F. (1997): El plan general metropolitano de Barcelona en el contexto del urbanismo español de los setenta. *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona*, 28, 55-61
- DELBENE, G. (2007): *Barcellona. Trasformazioni contemporanee*, Roma, Italia, Meltemi
- DELGADO, M. (Ed.) (2004): *La otra cara del «Fòrum de les cultures S.A.»*, Barcelona, España, Edicions Bellaterra
- (2007): *La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del “Modelo Barcelona”*, Madrid, España, Catarata
- DÍAZ MORENO, C. & GARCÍA GRINDA, E. (2003): *Entrevista [Una conversación con Jean Nouvel]*. *El Croquis. Jean Nouvel 1994-2002*, 112-113, 6-25
- DOMINGO I CLOTA, M. (2017): Consideraciones sobre el lugar “Glòries” de Barcelona. *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 22(1), 1-27. doi: [10.1344/b3w.0.2017.26435](https://doi.org/10.1344/b3w.0.2017.26435)
- DONCEL, M.C. (1988): *Historia y vida cotidiana. El barrio Icaria, futura Villa Olímpica*. Ayuntamiento de Barcelona, Vila Olímpica SA 92. <http://periferiesurbanes.org/wp-content/uploads/2014/07/DONCEL-1988HistoriaVidaCotirianaBarriolcaria.pdf>
- DURAN I FARRELL, P. (1965): *Barcelona. Una ciutat que no pot seguir vivint d'esquena al mar*, Barcelona, España, ALAS Costa/Padró
- FERNÁNDEZ ALBA, J. (1990): *Metrópoli vacía. Aurora y crepúsculo de la arquitectura en la ciudad moderna*, Barcelona, España, Anthropos
- GARCÍA ESTÉVEZ, C. (2010): Ceci n'est pas une tour. Jean Nouvel en Barcelona, el caso AGBAR (1999-2005). *DC PAPERS. Revista de crítica y teoría de la arquitectura*, 19-20, 145-172.
- GRAU, R. & LÓPEZ, M. (1973): Vells Suburbis fora ciutat. Sant Martí, un Manchester local. *Serra d'Or*, 19-25.
- GRUP LAYETANA SA (2000): *ED de la manzana situada entre las calles Avda. Diagonal /Ciudad de Granada /Badajoz y Bolivia, dentreo de la Unidad de Actuación n. 1 del PERI de Diagonal-Poblenou*. <https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/es/#>
- HALL, P. (1988): *Cities of tomorrow. An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*, Oxford, Reino Unido, Blackwell
- HARVEY, D. (1985): *The Urbanization of Capital*, Oxford, Reino Unido, Blackwell
- (1989): From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler*, 71(1), 3-17. doi: [10.1080/04353684.1989.11879583](https://doi.org/10.1080/04353684.1989.11879583).
- HUERTAS CLAVERÍA, J. & ENCINAS, P. & HUERTAS AIGUAVIVA, G. (2010): *La Gent i els Barris de Sant Martí*, Barcelona, España, Ayuntamiento de Barcelona
- ILLAS, E. (2012): *Thinking Barcelona: Ideologies of a Global City*, Liverpool, Reino Unido, Liverpool University Press
- KAIKA, M. (2010): Architecture and crisis: re-inventing the icon, re-imag(in)ing London and re-branding the City. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 35(4), 453-474.
- KATZ, C. (2001): Vagabond capitalism and the necessity of social reproduction. *Antipode*, 33(4), 709-728.

- KRCHO, J. (2013): From military bakery to Kulturpark: the problematics of the regeneration of the former military warehouse complex in Košice. *Architecture & urbanism*, 3-4, 254-265
- LEFEBVRE, H. (1974): La producción del espacio. *PAPERS. Revista de sociología*, 3, 219-229. doi: [10.5565/rev/papers/v3n0.880](https://doi.org/10.5565/rev/papers/v3n0.880)
- LINDNER, C. & ROSA, B. (Eds.) (2017): *Deconstructing the High Line. Postindustrial urbanism and the rise of the elevated park*, Nueva Brunswick, Estados Unidos, Rutgers University Press
- LIMÓN LÓPEZ, P. (2016): Gentrificación y barrionalismo en Poblenou y Hortaleza: reapropiación, resistencia y resignificación vecinal. *Actas del Congreso internacional Contested_cities, Madrid*, 2016. Eje 4. <http://contested-cities.net/working-papers/wp-content/uploads/sites/8/2016/07/WPCC-164530-Lim%C3%B3nPedro-Gentrificaci%C3%B3nBarrialismoPoblenouHortaleza.pdf>
- LOW, N. (1995): Regulation theory, global competition among cities and capital embeddedness. *Urban Policy and Research*, 13(4), 205-222.
- MERLIN PROPERTIES (2017): *Merlin Properties adquiere Torre Glòries en Barcelona*, 12 de enero de 2017. https://www.merlinproperties.com/wp-content/uploads/2017/01/MERLIN-Properties_Aquisici%C3%B3n-Torre-Glories.pdf
- MARRERO, I. (2003): Del Manchester catalán al Soho Barcelonés? La renovación del barrio del Poble Nou en Barcelona y la cuestión de la vivienda. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 7(137), 146. [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(137\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(137).htm)
- MARTÍN-GÓMEZ, A. & VALÈNCIA LÓPEZ, A. (2022). La crisi de l'urbanisme de ciutats globals: reavaluar 20 anys de transformació del sòl i activitat econòmica del 22@Barcelona. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 68(1), 181-105.
- MASSINI PONTIS, J. (2013): La torre Agbar. Su evolución, desarrollo e importancia en el perfil urbano de la ciudad de Barcelona. *Revista Científica de la Universidad de Mendoza*, 1, 1-23. <http://www.um.edu.ar/ojs2019/index.php/RECIUM/article/view/60/79>
- MCNEILL, D. (2003): Mapping the European Left: the Barcelona Model. *Antipode*, 35(1), 74-94. doi: /10.1111/1467-8330.00303
- (2017): *Global Cities and Urban Theory*, Londres, Reino Unido, SAGE
- MILES, S. (2010): *Spaces for Consumption: Pleasure and Placelessness in the Post-industrial City*, Londres, Reino Unido, Sage
- MOIX, L. (2010): *Arquitectura milagrosa: hazañas de los arquitectos estrella en la España del Guggenheim*, Barcelona, España, Anagrama
- MOLOTCH, H. (1976). The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place. *American Journal of Sociology*, 82(2), 309-332
- (2016): *Queríamos un Calatrava. Viajes arquitectónicos por la seducción y el repudio*, Barcelona, España, Anagrama
- MONTANER, J. M. & ÁLVAREZ, F. & MUXÍ, Z. (2011): *Archivo crítico modelo Barcelona. 1973-2004*, Barcelona, España, Ayuntamiento de Barcelona-Departamento de Composición Arquitectónica de la ETSAB-UPC.
- MONTAÑÉS, J. A. (2021): La cúpula de la Torre Glòries será visitable en 2022. *El País*, 22 de mayo de 2021. <https://elpais.com/espana/catalunya/2021-05-22/la-cupula-de-la-torre-glories-sera-visitable-en-2022.html>
- MORENO, E. & VÁZQUEZ MONTALBÁN, M. (1991): *Barcelona, cap on vas? Diàlegs per a una altra Barcelona*, Barcelona, España, Descoberta
- MORILLO PALOMO, C. (2018): *Marca Barcelona: La creación de una imagen poderosa*, Barcelona, España, Profit
- MUÑOZ, F. (2008): *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*, Barcelona, España, Gustavo Gili
- NADAL, J. & TAFUNELL, X. (1992): *Sant Martí de Provençals, pulmó industrial de Barcelona (1847-1992)*, Barcelona, España, Columna
- NARRERO, I. (2003): ¿Del Manchester catalán al Soho Barcelonés? La renovación del barrio del Poble Nou en Barcelona y la cuestión de la vivienda. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 146(137)
- NAVAS PERRONE, M. G. (2016): *Utopía y privatopía en la Vila Olímpica de Barcelona. Los impactos sociales de un barrio de autor*. UB Universitat de Barcelona: Barcelona (tesis doctoral)
- NOUVEL, J. (2007): *Torre AGBAR. Diálogos con Barcelona*, Barcelona, España Grupo Agbar y Lunwerk
- OECD TERRITORIAL REVIEWS (2006): *Competitive cities in the global economy*, Paris, Francia, OECD Publishing
- PLA, M. (2005): Nouvel, o la escritura infame. *Quaderns d'arquitectura i urbanisme*, 245, 18-23
- PRADEL-MIQUEL, M. (2020): Analysing the role of citizens in urban regeneration: bottom-linked initiatives in Barcelona. *Urban Research & Practice*.
- ROCH, F. & GAVIRIA, M. & GUERRA, F. (1979): *¿Especulación del suelo? Notas para una política del suelo urbano*, Madrid, España, Nuestra Cultura
- ROSSI, P. O. (2020): *Flaminio Distretto Culturale di Roma. Analisi e strategie di progetto*, Macerata, Italia, Quodlibet
- RUI-WAMBA, J. & GUERRERO, S. (2009): *La Plaza de las Glorias Catalanas. Una breve historia visual*, Madrid, España, Fundación Esteyo
- SALES I FAVÀ, 2014 (2014): El Poblenou colonitzat", ciudades globales y barrios gentrificados. *Working paper series: Contested_Cities*. http://contested-cities.net/working-papers/wp-content/uploads/sites/8/2014/03/WPCC-14004_SalesJoan_GentrificacionPoblenou.pdf
- SHATKIN, G. (2017): *Cities for Profit: The Real Estate Turn in Asia's Urban Politics*. Ithaca, Estados Unidos, Cornell University Press

- SKLAIR, L. (2017): *The icon project. Architecture, cities and Capitalist Globalization*, Nueva York, Estados Unidos, Oxford University Press
- SMITH, N. (1982): Gentrification and Uneven Development. *Economic Geography*, 58(2), 139-155.
- SOLÀ-MORALES I RUBIÓ, M. & al. (1974): *Barcelona: remodelación capitalista o desarrollo urbano en el sector de La Ribera oriental*, Barcelona, Gustavo Gili
- STEIN, S. (2019): *Capital city. Gentrification and the real estate state*, Londres-Nueva York, Reino Unido-Estados Unidos, Verso
- TEIXIDOR, C. & TARRAGÓ, M. & BRA, L. (1972): Barcelona 1953-1971. Introducción a una visión del desarrollo urbanístico. *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo*, 87, 67-99
- TEJERO GIL, E. (1991): El Poblenou, el canvi urbanístic i la transformació social. *Papers. Revista de Sociologia*, 38, 91-107
- TRULLÉN, J. & LLADÓS, J. & BOIX, R. (2002): Economía del conocimiento, ciudad y competitividad. *Investigaciones Regionales*, 1, 139-161
- VITTORINI, A. (2004): *Trasformazioni e nuove funzioni urbane nel quartiere Flaminio*, Roma, Italia, Gangemi
- ZAERA, A. (2005): 30 St. Mary's Axe: La forma no es gratuita. *Quaderns d'arquitectura i urbanisme*, 245, 24-27
- ZANELLA, F. (2006): *Storie dell'architettura. La torre Agbar a Barcellona. Progetto, comunicazione e consenso nella città dell'architettura*. Parma: Festival dell'Architettura
- ZULAIKA, J. (1997): *Crónica de una seducción: el Museo Guggenheim, Bilbao*, Madrid, España, Nerea