

Conflicto de identidades en los centros urbanos en los procesos de regeneración urbana. La experiencia anglosajona: el caso de King's Cross

Identity conflict in inner city in Urban Regeneration processes.

The English experience: King's Cross case

Marta DOMÍNGUEZ PÉREZ

Universidad Complutense de Madrid

martadom@cps.ucm.es

BIBLID [ISSN 2174-6753, nº2, 69-86]

Artículo ubicado en: www.encrucijadas.org

Fecha de recepción: julio del 2011 || Fecha de aceptación: diciembre del 2011

RESUMEN: Según la sociología urbana, la ciudad tiene además de dimensión económica, urbanística, política, medioambiental y sociológica, una dimensión cultural que se manifiesta, entre otros, en los discursos. Actualmente y en esta dimensión, los proyectos de regeneración urbana británicos, con amplia tradición, pueden servir para ilustrar los problemas que pueden aparecer en los españoles, de más reciente aparición. Para ello se analiza el proyecto de regeneración urbana más importante del centro de Londres, el caso de King's Cross, y se ilustra uno de los debates más activos en la actualidad en Inglaterra que gira en torno al *para quién* es la cultura promovida en estos proyectos. La hipótesis de partida es que desde lo público se está promoviendo un discurso afín a los promotores privados mientras que se relega el discurso de la base social. Para demostrarlo se hace un análisis de fuentes secundarias a través de análisis de textos y documentos emitidos por los diferentes agentes así como se realizan entrevistas a los agentes implicados. El análisis concluye que efectivamente la institución pública promueve, de manera ambigua y colocándose entre ambos agentes, un discurso enfrentándose al discurso de los vecinos y apoyando el de los promotores privados.

Palabras clave: regeneración urbana, cultura, análisis de discurso, King's Cross, sociología urbana.

ABSTRACT: According to urban sociology, in addition to its economic, urban, political, environmental and sociological dimensions, the city also possesses a cultural dimension that is manifested, among others things, in public discourse. Currently and with reference to this last dimension, the British urban regeneration projects, with a long tradition, can serve to illustrate the problems that can appear in the Spanish ones, which were more recently established. This project examines the most important urban regeneration of central London, King's Cross, and illustrates one of the most active debates in England nowadays that revolves around the culture for whom it is promoted in those projects. The hypothesis is that since the public is promoting discourse akin to that of private developers while relegating the discourse of the social base. To demonstrate that, we make an analysis of secondary sources through analysis of texts and documents issued by different agents and carry out interviews with stakeholders. The analysis effectively concludes that public institutions engender ambiguity and devisiveness between the two agents, going against the neighbors' discourse, while supporting that of the private promoters.

Keywords: urban regeneration, culture, discourse analysis, King's Cross, urban sociology.

1. Introducción

Este artículo es resultado de una investigación realizada en Londres¹ y ha tenido como objetivo evidenciar el discurso político y su incidencia en uno de los más relevantes procesos de regeneración urbana de Gran Bretaña: el caso de King's Cross (KX). La finalidad es poder servir de referencia a otros procesos de cambio urbano en el caso español, dado que no existe literatura traducida al respecto. Estos procesos implican por lo general mezcla social y mercados económicos diferenciados en el área sociológica y económica respectivamente. Acontecen en un contexto en que al anterior orden industrial y de clases trabajadoras le va a sustituir un nuevo orden postindustrial caracterizado por la preeminencia de las clases medias y las "industrias creativas" (Florida, 2009) que van a convivir en los mismos espacios afectados por la regeneración: generalmente, en los espacios centrales de la ciudad.

La perspectiva desde la que se aborda dicha investigación entiende la ciudad como un texto que se lee, como una mezcla de discursos sociales diferentes que se elaboran como consecuencia de los ámbitos relacionales de todos estos nuevos universos económicos y sociales en un juego dialéctico y de poder que elabora futuros abiertos, únicos (Massey, 2005), "glocales". Así en la ciudad existen muchas imágenes y discursos en función de los distintos mundos relacionales existentes entre sus ciudadanos y además éstos están jerarquizados; esto es, que existen discursos centrales y marginales. En este juego, el poder político es el árbitro por excelencia que lidera las interconexiones entre todos ellos, encumbrando o silenciando unos u otros. El caso que aquí se presenta, KX, diferenciado en dos etapas separadas por 1996 por la llegada del Eurostar que cambia las expectativas sobre la zona por mejorar las conexiones de transporte, permite constatar el triunfo del discurso ciudadano o del discurso mercantilista, en cada una de ellas respectivamente, evidenciando la potencialidad de la influencia de lo público sobre lo social.

En definitiva, que desde una perspectiva urbana de la ciudad como espacio discursivo, y dado que la ciudad es un conjunto de historias, se preveía verificar si en los procesos de regeneración urbana, y en el caso de KX, los poderes públicos, elementos decisivos en la creación de discursos sobre la ciudad, secundaban discursivamente y acompañaban la tendencia del mercado que lideraba el proceso. Todo ello se hacía presumiblemente provocando la centralidad del discurso de los nuevos pobladores y clases medias alentados por ellos y los promotores privados así como la marginación de los discursos de las clases populares y los inmigrantes. En primer lugar, se trataba de comprobar si, en definitiva, existía o no sustitución de clases sociales, es decir, gentrificación², y en segundo lugar, cómo esta dinámica urbana venía acompañada y legitimada por el discurso ideológico de los promotores de la actuación: privados y públicos.

2. Objetivos, hipótesis y metodología

De este modo, a través del caso de KX, todavía vivo, se quería conseguir como objetivo principal: establecer un futuro marco comparativo España-Gran Bretaña. Se pretendía poder aprender de la experiencia foránea pasada para ser aplicado al proceso de regeneración urbana de ciudades españolas en un pa-

1 Mi agradecimiento al Ministerio de Educación por la financiación de esta investigación a través de la concesión de la beca José Castillejo en 2009

2 Por gentrificación se entiende el proceso por el cual se sustituyen las clases populares por clases medias. El proceso fue referido por primera vez por Ruth Glass en los años sesenta.

norama que está haciendo converger los modelos de gestión españoles con los anglosajones con una especial relevancia del partenariado público-privado en un marco de fuerte avance de la corriente neoliberal. No obstante, la aplicación a España queda pospuesta para ulteriores investigaciones.

En el actual marco teórico de debate británico, la hipótesis de partida es que el caso de KX por un lado, sería un ejemplo de potenciación y acompañamiento discursivo e identitario por parte de las instituciones públicas, de los procesos de gentrificación poblacional y de sustitución de usos productivos, es decir, poblacionales y económicos en la línea que señala Smith (Smith, 1996); y por otro, que éste sería un discurso ambiguo, esto es, que éste deja hacer al mercado. Por tanto, favorece y refuerza la gentrificación económica y poblacional, o al menos, no la combate. En este contexto, hay que denotar la incidencia del movimiento ciudadano que no ha conseguido frenar totalmente el proceso, pero sí ralentizarlo así como diseñar un espacio simbólico nuevo. Así el apoyo del poder público en la primera fase se hace decisivo.

El estudio se centra en la etapa reciente del proceso de regeneración urbana de KX, sobre todo en el proyecto de *KX Central* considerando los antecedentes de dicho proceso. En cuanto a la metodología empleada se ha recurrido al análisis de fuentes secundarias así como a la metodología cualitativa de análisis de los discursos de los distintos agentes sociales. Este último se ha realizado a partir del análisis cualitativo de textos (prensa local folletos promocionales y páginas web, documentos oficiales citados en la bibliografía final, etc.)³ de los agentes implicados: agentes privados, instituciones públicas y vecinos; así como de su complementación con entrevistas cualitativas a representantes de estos sectores (Tabla 1).

Tabla 1. Relación de principales entrevistas realizadas para la investigación

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

Fuente: Elaboración propia.

Dichas entrevistas se complementaron así mismo con visitas a la zona, entrevistas informales y observación de centros comerciales, cafés, restaurantes, calles, etc. Para conseguir material fotográfico y otras visiones de agentes implicados; la asistencia a eventos en la zona (mercados de Camden y *Chalton Street* viernes de cada semana, fiestas, etc.); la asistencia a exposiciones (*Oral Voices* de julio a septiembre en Camden); el análisis de los *ipodcasts* de la radio local (*Camden Community* radio⁴) sobre problemas de la zona; o la participación como asistente en una reunión de los vecinos del grupo líder (*King's Cross Railway Land Group* -KXRLG) (30 junio 2009). Se complementa el análisis con fuentes se-

3 Documentos consultados: prensa local -Camden New Journal, Camden Gazette, *Daily Telegraph*, *London Evening Standard*, etc-; Argent <http://www.kingscrosscentral.com/>, del KXRLG <http://www.kxrlg.org.uk/>; King's Place <http://www.kingsplace.co.uk/home>; Regent Quarter <http://www.regentquarter.com/>; ayuntamiento de Camden, Ayuntamiento de Islington; y otras webs - <http://kingscrossenvironment.com/>

4 http://www.ccradio.org/programmes/kings_x.htm

cundarias (Encuesta realizada por la *University College of London UCL* 2000), y estudios sobre la zona y sobre Londres (citados en la bibliografía final). Este artículo es solamente una síntesis de todo ello.

Así, el texto se centra primeramente en el debate británico sobre los procesos de regeneración urbana, en el caso de Londres y la regeneración urbana en el centro, para pasar a la justificación de la elección del caso de estudio: KX y su desarrollo urbano; y centrarse en los agentes intervinientes y sus discursos en el proceso. Al final se establecen algunas conclusiones finales a partir de los resultados del análisis.

3. El marco de referencia para considerar los procesos de Gran Bretaña de regeneración urbana. El caso de Londres

La bibliografía reciente sobre los procesos de regeneración urbana (Roberts y Sykes, 2000; Couch, Fraser y Percy, 2003; Porter y Shaw, 2008; Jones y Evans, 2008; Brenner y Theodore, 2008; Imrie, Lees y Raco, 2009) viene centrándose en la evaluación de estos procesos y recientemente, establece una reflexión en el "para quién son" y "a quién benefician" (Miles y Paddison, 2007), en el "cómo promueven la gentrificación o no", no solo físicamente sino también discursivamente, y por tanto en la apropiación por parte de las clases medias y el capital de estos procesos urbanos. En Inglaterra se le ha llamado genéricamente *renaissance*. La evaluación actual concluye que éstos han supuesto gentrificación, por lo que se asimila *renaissance* a gentrificación. Se intenta así redefinir el concepto de regeneración ampliando su significado y desligándolo de la gentrificación (Porter y Shaw, 2008). Simultáneamente, este debate está presente también en los procesos de *culture led regeneration* británicos que consideran el área de la cultura y lo simbólico como una parte relevante de los procesos de regeneración urbana. "La *culture led regeneration* puede ser entendida como el uso de proyectos culturales para revitalizar económicamente ciudades y regiones deprimidas" (Middleton y Freestone, 2008). Así, estos procesos son considerados como integrales y no como solamente procesos económicos o físicos, sino además sociológicos, urbanos, medioambientales, y también culturales. En ellos se promueve por ello un cambio de imagen de la ciudad mediante actuaciones culturales determinadas. Las ciudades se hacen atractivas por su cultura y la utilizan como instrumento de gobernanza, como "cemento social", al promoverla entre la población residente.

Estos debates se enmarcan en otro más amplio de ámbito internacional: el debate de la cohesión social y la competitividad como procesos compatibles o no y relacionados con la justicia en la ciudad (Fanstein, 2001; Harloe, 2001; Ache *et al.*, 2008). Son así debates que cuestionan que la cohesión social que se intenta conseguir en los espacios o las ciudades competitivas y regeneradas sea compatible con la competitividad que se estimula en ellos, esto es, sobre la compatibilidad del crecimiento económico y la cohesión social. La potenciación de la prosperidad y desarrollo económicos permitirá extender sus beneficios posteriormente a todos los sectores sociales como preconiza el pensamiento neoliberal, o bien que son ámbitos incompatibles y que requieren de reajustes. Las posturas al respecto son varias: algunos sugieren que ambos son incompatibles (Laclau y Mouffe, 2001; Harvey, 2006) aunque otros postulan que es compatible pero que requiere ajustes para ello (Fainstein, 2001). En este sentido, Fainstein evalúa los proyectos de EEUU o Europa para afirmar que estos se ven como planteamientos que aunque buscan equilibrar el mercado con lo social, son claramente mercantilistas. Según ella, las concesiones que se puedan hacer hacia, por ejemplo la vivienda social o el empleo, son mínimas concesiones por la justicia social, pero en definitiva el talante predominante es el del beneficio económico. Por tanto, se construyen así ciudades no vivibles y nada urbanas. Siguiendo a esta autora, el énfasis en la cohesión social es solo una pose,

puesto que en realidad, se da paso al mercado y se hace poco por la cuestión social. (Fainstein, 2008). Colomb (2008) señala lo mismo y es que el discurso es ambiguo y se favorece la cuestión económica en detrimento de lo social. Harloe (2001) afirma que no se hace mucho para solucionarlo. Doucet (2007) también, es decir, que estos procesos crean ciudades duales y que están más centradas en desarrollo económico que en satisfacer las necesidades de las comunidades locales. Por último, para algunos autores, los proyectos de regeneración lo que provocan es el incremento de las desigualdades (Seo, 2002; Swyngedouw, Moulaert, y Rodriguez, 2002; Cook, 2004; Deffner y Labrianidis, 2005;). Así se vuelve actualmente en Inglaterra a un debate que intenta colocar la cohesión social en primer término (Harloe, 2001; Edwards, 2006 y 2008, Colomb, 2008).

Por último, hay que hacer referencia a las transformaciones que está experimentando el centro de Londres en las últimas décadas. Esto es, los procesos de globalización de las empresas, de especialización de Londres en las industrias creativas y la revalorización que experimenta el centro de ciudades como ámbito de concentración de determinadas economías, clases y grupos sociales. De este modo, distintos autores evidencian que tras la degradación de los centros urbanos (relegación para las clases populares, para los inmigrantes que llegan masivamente, falta de inversiones, congestión y degradación medioambiental, etc.) se evidencia la revalorización del centro para las clases medias y los grupos asociados al desarrollo de este tipo de empresas explicado en parte por: a) los cambios económicos que promueven la necesidad de centralidad para determinados tipos de empresas: sedes centrales, industria mediática, cultural, inmobiliaria, etc., de fuerte concentración en las ciudades globales; b) los cambios en las formas de familia que se han experimentado: declive de la familia tradicional, disminución del tamaño del hogar, proliferación de nuevas formas de familia, desarrollo de los unipersonales, descenso de la fecundidad, etc.; c) el cambio en los estilos de vida: valorización de la vida cultural y de ocio, de la proximidad al trabajo, de la conectividad, de la multiculturalidad, etc; d) el auge del turismo como sector a potenciar en estas ciudades que refuerza dichas tendencias de revalorización de los centros, e) los procesos de *studentification* de los centros que refuerzan las tendencias gentrificadoras y f) el desarrollo de las segundas residencias como fórmula de inversión y reflejo del prestigio de la clase mundial dominante que invierte en estas ciudades globales. Todos estos factores van a revalorizar el centro y a extenderlo evidenciándose en un síntoma entre otros como es la gentrificación (Hamnett y Williams, 1980; Hamnett, 2003a y 2003b; Lees, 1994a, 1994b y 2000).

4. El caso de KX

La zona elegida, KX es una amplia zona del centro de Londres que comprende parte de los barrios de Camden y de Islington. Dicha área estaba parcialmente ocupada pero en la actualidad se encuentra todavía vacante. Ha sido un espacio deprimido durante las últimas décadas, una zona con planes de regeneración desde los años ochenta ante la presión del crecimiento de la capital y su papel como ciudad global. KX toma interés debido a: que es una de las antiguas zonas industriales de Londres degradada, con falta de inversión, con clases trabajadoras, con elevada presencia de vivienda social (40% según censo 2001), alto nivel de paro y bajo nivel de formación, asolado por la droga y la prostitución; un espacio deprimido cuyas *wards*, en los rankings nacionales o londinenses de pobreza, aparecían en los niveles más altos. Este espacio cobra especial interés desde los ochenta en proyectos de regeneración mediante partenariado con amplia colaboración vecinal, pero debido a la decisión estatal de ubicar el *Eurostar* en la zona en 1996, el interés económico sobre la zona se acrecienta, los vecinos se ven desplazados en parte y se

trunca todo el proceso anterior para configurarlo en un proyecto más cercano a los promotores privados. Durante este tiempo, KX pasa de ser "la cenicienta de Londres" (Edwards, 2009) a ser uno de los espacios más codiciados de la capital.

KX tiene en común con otros espacios el ser una parte del centro de Londres (como Paddington, Docklands, Coin Street), ser tan antiguo como otros, y contar con un amplio movimiento vecinal. Pero lo que lo particulariza es que es la actuación de regeneración más grande de las situadas en el centro actualmente (Edwards, 1992), que es la mayor estación de tren de las construidas en cien años en Inglaterra⁵, así como que cuenta con una excelente comunicación por medios de transporte, en la que el *Eurostar* es la estrella principal, y donde los intereses del capital son más fuertes y la presión mayor, a pesar de estar atenuada en la actualidad por la crisis.

4.1. El cambio urbano y de imagen: de los ochenta a los noventa

La zona contaba con una imagen degradada de espacio de droga y prostitución, pobreza, marginación, y ha experimentado un intenso cambio físico y de imagen (Edwards, 2009). El cambio en la zona data de los años ochenta. Por entonces era la zona para oficinas más barata del centro de Londres (Edwards, 2009). Comienzan a llegar nuevos sectores sociales de residentes atraídos por la centralidad, los bajos precios de la vivienda, y el carácter multicultural de la zona (Hamnett y Williams, 1980; Hamnett, 2003a, 2003b). KX queda como una zona limítrofe del centro más codiciado de la ciudad y continúa cambiando actualmente. Son muchos los agentes que colaboran en su cambio de imagen. Entre otros, las asociaciones locales de empresas creativas (*CreativeKX*), los *Business Improve District* (BID`s) que operan en ella (*Camden Town Unlimited* CTU, 2006), las actuaciones como el *Regents Quarter* (2000) o el *KX Place* (2006), dos actuaciones de regeneración urbana previas, así como los promotores de *KX Central*, Argent y su agencia de publicidad Manha, y el ayuntamiento en partenariatado, promueven campañas y acciones para actuar en este cambio de imagen.

Tradicionalmente, Camdem e Islington tenían una larga tradición por ser espacios culturalmente muy vivos, esto es lo que en la actualidad se publicita de ellos en innumerables guías turísticas debido a la popularidad de sus mercados (*Camden Lock* desde 1973), y ser zonas de vanguardia musical e interesante vida nocturna. Además dichas áreas han sido promocionadas asociándolas a estilos de vida de la clase alta o los gentris, son consideradas de vanguardia, prestigio y status. Camden cuenta con el barrio de Hamstead, conocido por ser residencia de la clase alta londinense. En la actualidad, Islington aparece como uno de los barrios a visitar de Londres junto a otros tres de los de mayor nivel socioeconómico de Londres. Así también aparece como barrio de tiendas de antigüedades y de moda, teatros (*Almeida Theatre* entre otros) y music halls, bares y restaurantes de fama londinense; esto es, como una de las áreas de Londres más deseables (*Guía Welcome to London 2009* HSBC, del grupo Time Out). Destacan además el famoso mercadillo de Camden y numerosos establecimientos del barrio de carácter musical y de vanguardia; y la nueva zona de Chalk Farm con gran potencialidad de desarrollo cultural y económico. Islington ha sido el escenario de varias películas asociadas a los valores de los gentris. En Islington está la calle donde se rodó "*Four weddings and a funeral*" (1993) (*Thornhill Square*), y en KX se localizó otra película "*Breaking and entering*" (2006) donde arquitectos de vanguardia ubican sus estudios de arquitectu-

⁵ London Continental Railway website <http://www.lcrhq.co.uk/>

ra. También el renombrado *Harry Potter* se pasea en algunas escenas por la estación de KX. Más recientemente la película "*Sommers town*" (2008) de Meadows, uno de los más destacados valores del cine británico actual del realismo social, desarrolla su película en el barrio limítrofe de KX Central por encargo de *Eurostar* con el ánimo de dar a conocer la zona de la mano de un cineasta muy valorado por el público joven vanguardista⁶. Por otro lado, en Islington vivieron figuras históricas como Lenin, George Orwell o Tony Blair.

4.2. Los antecedentes. El cambio sociourbanístico hasta 1996

En definitiva, que la zona en un principio necesitaba ser regenerada y así se constataba desde los años ochenta cuando se conforma un partenariado público-privado; y con la colaboración de los vecinos, que se constituyen en plataforma vecinal en 1987 *King Cross Railway Lands Group* (KXRLG)⁷, emprenden el proceso de regeneración de la zona. El KXRLG era un paraguas que comprendía diversas organizaciones de vecinos, pequeños empresarios y comerciantes, conservacionistas, etc. (Holgersen, 2008). El gobierno decidió en los ochenta traer el tren de alta velocidad *Channel Tunnel Rail Link* (CTRL) a KX y ello abrió un proceso de colaboración público-privado. En esta primera etapa se daba una cierta colaboración entre sectores además de un liderazgo más fuerte por parte de lo público. Durante el gobierno Thatcher, la supresión del *Greater London Council* (1986), el motivo de enfrentamiento ante la línea thatcherista desde lo local era más claro y actuaba como elemento aglutinador y movilizador frente al gobierno de Thatcher. Por ello, la movilización de los vecinos se veía fortalecida. EL KXRLG recibió un premio del ayuntamiento de Londres por su actividad ejemplar. Contaba con subvención pública desde el 1987 hasta el 2003 (Edwards, 2009).

Tabla 2. Barrios con crecimiento de categorías altas por encima de la media de Londres, 1981–1991⁸

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

Fuente: *Inward and Upward: Marking Out Social Class Change in London, 1981-2001* (Butler, Hamnett y Ramsden, 2008: 45 y 67)

Paralelamente es en estos años ochenta, cuando Camden e Islington van repoblándose lentamente de población de clases medias atraídos por las expectativas de cambio de los barrios en un contexto de cambio y gentrificación del centro de Londres. El ciclo económico positivo desde mediados de los ochenta

6 Brand Republic 22-Aug-08, <http://www.brandrepublic.com/News/841273/Eurostars-Somers-Town-cinema-venture-escapes-drubbing/>

7 El KXRLG fue un grupo constituido desde la base social entre asociaciones, residentes, responsables de pequeños negocios de la zona, grupos de homeless, etc. Elaboraron varias publicaciones subvencionadas con fondos públicos, y organizaron diversos eventos participativos que movilizaron a la población. El KXRLG tuvo subvención de las instituciones públicas durante un tiempo lo que le permitía funcionar más fácilmente. <http://www.kxrlg.org.uk/index.htm>

8 En este estudio, tras recodificar las variables de CSE entre 1980, 1991 y 2001 se puede establecer la comparación para comprobar cómo cambia la estructura de ocupaciones en este periodo. Las cuatro primeras categorías son las de trabajadores de alto nivel, autoempleados y empleados. La quinta categoría es de intermedios trabajadores no manuales. Las cinco categorías constituyen lo que estos autores denominan las clases medias. Es decir que las cinco categorías serían el indicador de economía modernizada y postindustrial.

reactivaba también la economía londinense y por tanto la necesidad de alojar a las crecientes clases medias que experimentaban un fuerte crecimiento. La presión sobre el suelo central a desarrollar crecía en un marco de crecimiento de las actividades financieras, inmobiliarias, mediáticas, educativas, sanitarias, etc. en Londres (Edwards, 2009). Hamnett pone también de manifiesto que ambas zonas se habían ido gentrificando desde 1981 (Tablas 2 y 3). Se carece de datos posteriores al censo de 2001 para continuar comprobando la tendencia de gentrificación, aunque puede aventurarse la hipótesis de que ésta se habrá ido incrementando. La constatación por parte de los vecinos así como la observación de la zona permiten aventurarlo. Hasta 1996, es el periodo en que se conforma la identidad vecinal en la zona. Identidad que va dar sus frutos en el periodo posterior ante el reforzamiento de los intereses de los promotores.

Tabla 3. Barrios con crecimiento de categorías altas por encima de la media de Londres, 1991–2001

	SEGs 1–4		SEG 5
Tower Hamlets	9,4	Islington	12,3
Westminster	6,7	Tower Hamlets	12,0
Islington (N)	6,4	Wandsworth	12,0
Southwark (C)	5,6	Hammersmith and Fulham	11,6
Hackney (N)	4,6	Southwark	11,2
Wandsworth	4,6	Hackney	11,0
Lewisham	4,0		
<i>Inner London average</i>	4,5	<i>Inner London average</i>	10,9

Fuente: *Inward and Upward: Marking Out Social Class Change in London, 1981-2001* (Butler, Hamnett y Ramsden, 2008: 45 y 67)

4.3. El cambio sociourbanístico tras 1996

El año 1996 marca el cambio de rumbo y coyuntura con la novedad de traer el Eurostar a KX. El Eurostar habría de conectar Londres con el continente europeo (conexión de Londres con París, Lille y Bruselas) y con todo el área metropolitana, aeropuertos, resto del país, etc. por lo que es una infraestructura de carácter decisivo que marca un cambio de perspectivas sobre la zona. Esta infraestructura venía a reforzar las excelentes y ya existentes comunicaciones de King 's Cross por metro y autobús.

Posteriormente a 1999, una vez la crisis de principios de los noventa se ha recuperado, el gobierno organiza un concurso para desarrollar el espacio de KX y así surge la *London Continental Railways* (LCR) que es una institución, ahora privada, que se erige en promotor alentado desde el Estado, para poder financiar la operación del ferrocarril y que es quien contrata a un promotor en el 2000: Argent. Al principio ésta estaba vinculada con una importante inmobiliaria St. George, pero posteriormente se separaron. Los intereses de ambos coincidían en aquel momento. El área de oportunidad era para ambos: económica e inmobiliaria. De este modo, las expectativas sobre este espacio, además en un periodo de auge económico, eran amplias y así tres rasgos lo condicionan (E6, entrevista a representante de KXLRG): la ley de 1996/1997 que determinaba que el tren europeo Eurostar se ubicaría en KX, la formación del partenariado bajo el *Single Regeneration Budget* (SRB)⁹ y la ley del gobierno de Blair que reestablece la *Local Au-*

9 El Single Regeneration Budget se formó en 1994 y era administrado desde el nivel regional por las Regional Development Agencies (RDA) y en Londres por la London Development Agency (LDA). Tenía por objetivo la regeneración de espacios urbanos a través de partenariados locales para fomentar la calidad de vida de la población local en áreas de necesidad reduciendo el nivel de marginación en relación a otras áreas y entre diferentes grupos. Para ello, los partenariados entre agentes económicos, políticos y sociales debían presentar una propuesta y los vecinos debían ser consultados acerca de todos los procesos para conseguir el consenso. En el caso de KX, los gobiernos de Major y Blair dictaminaron que el proceso de regeneración se haría mediante un desarrollo privado.

thority (ley de 2000)¹⁰ (Edwards, 2009). De este modo, el gobierno financió parte del nuevo ferrocarril interviniendo en la zona. LCR fue quien adquirió la empresa del *Eurostar* que permitiría realizar la operación pero el gobierno dio una subvención importante. Era necesario tener beneficios en la zona para financiar toda la operación, por ello la presión sobre los poderes públicos era considerable. Así mediante la primera actuación, el gobierno financió el partenariado de KX. Las compañías de trenes, los ayuntamientos de Camden y de Islington eran socios del partenariado y la comunidad aparecía ahora como "invitados" (E6, entrevista a representante de KXLRG). En el contexto de los proyectos de regeneración urbanos, sus esfuerzos se dedicaron a la inserción laboral de la ciudadanía, la educación y formación, y sobre todo a cambiar la imagen de la zona para salir de una imagen de degradación, drogas y prostitutas, y dirigirse a una imagen de *espacio "vibrante", "creativo", "seguro" y "deseable"* como marcaba el *Urban Task Force* (UTF), documento público marco de los procesos de regeneración urbana británicos. En este marco, con fondos públicos, se mejoró físicamente la zona mediante intervenciones de pavimentación, fachadas, etc. (mejoras de espacio público, rehabilitación del parque inmobiliario, acondicionamiento de las calles, etc.) (*Op. Cit.*). Pero también se hicieron intervenciones en la comunidad en cuanto al cambio de imagen. Así se invirtió en una campaña de mejora de imagen mediante posters, sitios web de diseño, mapas, etc. (*Op. Cit.*). En estos años, a partir de la mejora económica de 1998 y la intensificación del desarrollo londinense, los precios de la vivienda comienzan a elevarse en Londres y también en ambos barrios. Asimismo, las ventas de vivienda social se aceleran hasta 2004 incentivadas por el auge de los mercados inmobiliarios. La cuestión respecto a lo anteriormente apuntado es que la zona de KX fue definida como un área de oportunidad en los planes de Londres (plan de Londres 2004), Camden e Islington. En este sentido la influencia del gobierno regional sería decisiva para promover acciones en la zona. Por ello puede decirse que las actuaciones del gobierno (UTF y decisión de situar el tren en KX), de Londres (definir la zona como área de oportunidad) y del ayuntamiento local, coincidían en ello. Así se crearon elevados valores añadidos debido a la expectativa de la infraestructura ferroviaria por llegar, además de por el cambio en la imagen creado por el partenariado y por los planes que Argent estaba desarrollando. Las actuaciones del mercado y los poderes públicos así lo ponían de manifiesto y de este modo, la prestigiosa galería de exposiciones *Gagosian* se trasladó a la zona en 2004 como numerosos despachos de arquitectos que fueron revitalizando la zona.

4.4. Actuaciones urbanas que promovieron la movilización vecinal

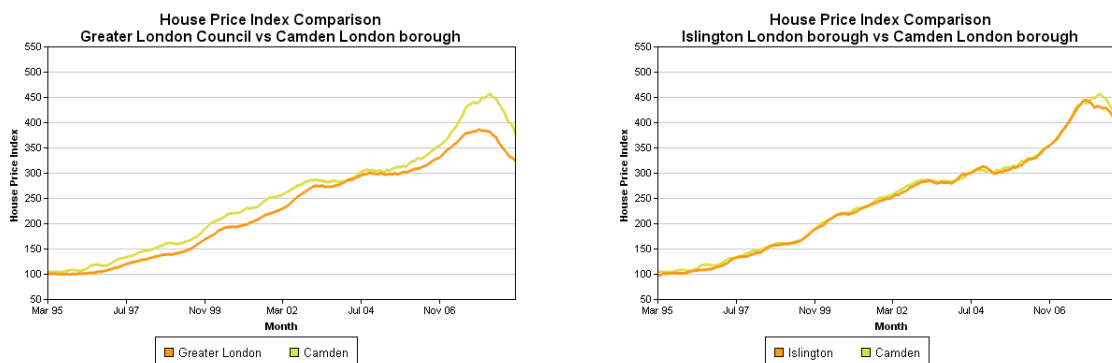
En esta segunda etapa, dos actuaciones de regeneración precedieron a la actual de *KX Central*: la de *Regents Quarter* (2000) y la de *King's Place* (2006). Ambas señalan la influencia del movimiento vecinal en esta segunda etapa (E6 entrevista a representante de KXLRG, Edwards 2009) y consolidado en la etapa precedente. La primera se desarrolló a través de *Istithmar P&O Estates* (IPOE), que presentó un proyecto para regenerar la zona derecha limítrofe de la estación. Se presentaron diferentes propuestas por parte de los vecinos y la oposición fue fuerte: los residentes luchaban por la vivienda y los conservadores de edificios por evitar la destrucción del patrimonio (Edwards, 2008, 2009). El plan de *Regents Quarter* di-

10 En tercer lugar, el otro factor destacable es la ley de 2000 de reestablecer la Greater London Authority que se había disuelto en 1985 en la etapa Thatcher por la oposición activa que ejerció Ken Livingston desde el Ayuntamiento de Londres. Incluso en esta nueva etapa, se eligió nuevamente a Ken Livingston y se esperaba de él lo mismo que en los ochenta en GLC: defender los barrios de la amenaza de las oficinas, promover la vivienda social y la industria cuando se hacía política en oposición a Thatcher. Sin embargo, no quedó nada de su anterior línea. Su política fue radicalmente diferente y se secundaron los propósitos de la tendencia neoliberal. Esta nueva acta revitalizaba el poder local devolviéndole cierto poder. Se crearon varias agencias con las nuevas competencias: transporte, desarrollo local, etc.

bujaba una atmósfera como la de Covent Garden, con mezcla de usos, poblaciones, rodeado de carreteras. Al final y tras el rechazo del plan, se vio como un triunfo de los conservacionistas y los residentes que luchaban por la vivienda y desarrollos con exclusión del tráfico urbano privado. *IPOE* se proponía demoler gran parte de los edificios del siglo XIX a lo cual se opusieron los vecinos (*Op. Cit.*). Al final se consiguió edificar bloques con oficinas, viviendas, ocio, hotel, parking¹¹, pero de menor envergadura que lo previsto en un primer momento (Edwards, 2008). En sus alrededores se han instalado un elevado número de nuevas actividades en la línea de *Regents Quarter* (bares, restaurantes, etc.)¹².

El otro plan que se desarrolló posteriormente fue el *King's Place* (2008-planificado alrededor de 2006) que está situado en otro área de KX cercana a la estación, también en la margen derecha y afectada por el nuevo diseño de oficinas, sedes de orquestas, pubs, cafés y bares, y edificios con siete plantas de oficinas encima. Los periódicos *The Guardian* y *The Observer* tienen su sede en este edificio (2008), así como dos orquestas: *The London Sinfonietta* y *The Orchestra of the Age of Enlightenment*¹³. La cultura actúa como elemento de regeneración en ambos. En este proyecto, hubo disputas por la altura de los edificios (siete plantas) lo cual respondía a las propuestas de elevar densidades del UTF. Sin embargo también debido al interés del promotor de maximizar beneficios (Edwards, 2009). Al final, se consiguió limitar la altura del edificio como gran triunfo de los vecinos. En la actualidad, *Kings Place* desarrolla programas de promoción cultural para familias y otros para promover la cultura entre los residentes. La página web se publicita como "música, arte y restaurantes". En las calles adyacentes se han instalado nuevas actividades económicas (tiendas, bares y restaurantes de diseño) así como desarrollado nuevas promociones de vivienda para clases medias. En su interior puede verse que se trata de un espacio para los nuevos profesionales, actividades económicas, nuevas clases medias, etc. y es el público que puede ser visto en dicho edificio. Ambas actuaciones pueden servir de antesala de lo que se espera con la intervención de *KX Central*: tipo de edificios, públicos, actividades, etc. incluso intensificándose.

Gráfico 2. Comparación de Índice de Precios de la vivienda Londres y Camden, Islington y Camden



Fuente: Elaboración propia a partir de Land Registry (<http://www.landregistry.gov.uk/>)

Finalmente en 2007, aunque en plena crisis económica, el tren comienza a funcionar, dando un nuevo impulso a las expectativas sobre la zona. Nuevamente, la vivienda experimenta cierto alza de precios y

11 <http://www.regentquarter.com/apartments.html> http://www.regentquarter.com/offices_masterplan.html

12 <http://www.regentquarter.com/>

13 Consultado en: <http://www.kingsplace.co.uk/your-visit>

también las ventas de vivienda social, lo cual habla de la reactivación del atractivo de la zona (Edwards, 2009).

El gran espacio urbano donde se va a desarrollar esta nueva operación que va a afectar al centro de Londres es *KX Central*. En la actualidad, la zona está siendo regenerada y hay proyectado un amplio plan de construcción de oficinas, viviendas, aparcamientos, etc. Aquí está previsto como actuación estrella el traslado de la escuela de arte al centro de la zona de *KX Central*, para 2011 lo cual reforzará el papel de la zona como centro cultural, así como el atractivo de nuevos colectivos de estudiantes que pueden potenciar la “*studentification*” de la zona. Así el “gran pez” es como señala Edwards (E6, entrevista a representante del KXLRG) *KX Central*¹⁴, que empezó con Argent asociada con la inmobiliaria St Georges previendo los grandes cambios que se avecinaban sobre la zona. La propuesta de Argent fue en 2004 y así se encargó a éste el desarrollo urbano. Posteriormente se hicieron varias modificaciones al proyecto inicial, presionados sobre todo por las críticas de los vecinos principalmente a través del KXRLG (campañas, manifestaciones, movilizaciones, su página web, procesos judiciales, etc) (E6). Es este uno de los factores que ha ido ralentizando el proceso. Hasta la actualidad, se ha reconstruido el *Gimnasium Alemán*, se decide que la Universidad de Arte irá ubicada en el centro, se abrirán bares y cafés pequeños, comercio independiente y de diseño. Es una gran actuación que impacta fuertemente en la zona inmediata y en el centro de Londres. Es un espacio con oficinas, viviendas, espacios abiertos, restaurantes, cafés, centros de ocio, etc. Es en la actualidad el que se está desarrollando aunque la crisis ha afectado fuertemente y se ha dado un colapso en la construcción y los agentes privados tienen problemas financieros. De momento es tan solo un proyecto incierto que se expone en unas salas del *Gimnasium* y que va tomando cuerpo. El turismo será otro de los sectores a potenciar como visitantes a la zona.

5. Los agentes urbanos involucrados en *KX Central* y sus discursos

Estos cambios físicos y sociológicos vienen acompañados de un entorno discursivo. Así puede decirse que a pesar de la complejidad de los discursos urbanos, en este proceso de regeneración urbana, pueden distinguirse tres principales: el de los promotores privados que crean y orquestan el proceso de creación de la imagen urbana de la zona, el de los vecinos que en la primera etapa configuran sus demandas y su identidad local, y el de las instituciones públicas como el ayuntamiento que debería orquestar y dirigir el cambio urbano.

En este marco, el proyecto de KX, tras el análisis de fuentes documentales y las entrevistas y como otros muchos proyectos de regeneración urbana británicos en la línea del UTF, exalta el diseño y el arte, la cultura, el consumo, la comunidad fuerte, la mezcla, lo vibrante, etc. y va dirigido principalmente a las empresas y al tipo de trabajador de éstas (ejecutivo, hombre, de alto nivel educativo, profesional de cuello blanco) así como al turismo. “*KX ready for business*” es el eslogan central de la campaña. También promueve el consumo de arte, ocio, cultura, bienes de consumo en general, moda, etc. El proyecto de llevar la escuela de artes al centro (físico y simbólico) del proyecto urbano se considera emblema de la operación. Con ello, se pretende además *studentificar* la zona atrayendo a un colectivo que complementa al de gentris en sus características, hábitos y valores (ocupación nocturna de zonas, consumo de bienes culturales y de ocio, elevado nivel educativo, valor del medio ambiente, la centralidad y la multiculturali-

14 Consultado en: <http://www.argentkingscross.com>

dad, etc.). Por último, también promueve por un lado y discursivamente el empleo para todos, conectando con las demandas de la población local, pero en realidad, se trata de empleo profesional y cualificado al que no pueden acceder las clases populares de la zona con menor nivel profesional (encuesta de la *University College of London UCL* 2000). Las empresas de la etapa postindustrial y los gentris se verían presumiblemente atraídos por la imagen de ciudad que se promociona desde el proyecto de KX. En definitiva, se trata de una promoción de la ciudad que alienta la gentrificación considerando en su discurso sus efectos positivos y calificándola de "inevitable" (E4, entrevista a Argent), buscando con ello una atenuación de las resistencias que pudieran darse a ella en la línea de la perspectiva neoliberal. Esta nueva imagen generada desde lo privado marginaría simbólicamente a las clases populares que no se verían identificadas con esta imagen o en todo caso que se verían disminuidas en su capacidad de acceder a este modelo urbano (cultura, alto nivel educativo, empleados de cuello blanco, consumo, arte, diseño, etc.) como así lo demuestra la diferente composición social de la zona en cuanto a sus clases populares y las características de los nuevos residentes que llegan a la zona (Encuesta de la UCL 2000). En este proyecto que defienden los promotores, los vecinos de la zona aparecen como comunidad incluida, cuando lo que se promueve entre ellos es sencillamente la consulta y no la participación efectiva. Para los promotores y en su discurso, los vecinos quieren un proyecto de ciudad "segura y limpia" (E4), sirviendo de legitimación de sus actuaciones, cuando no son estas las necesidades reales de los vecinos como se comprueba a continuación.

En segundo término, puede destacarse otro de los relatos sobre el nuevo espacio: el de los vecinos. En el extremo opuesto, las necesidades y propuestas de los vecinos representados por el KXRLG a pesar de las críticas en torno a su representatividad por parte de Argent ("la comunidad es más compleja y no hay un grupo representativo", E4) y el ayuntamiento ("el KXRLG tiene una visión romántica de la clase trabajadora y la realidad es más compleja", E5, entrevista al ayuntamiento), giran en torno a inquietudes diferentes y así a la participación plena y activa en el proceso, así como en cuestiones principalmente de vivienda, que posibiliten la permanencia en la zona y el mantenimiento y fortalecimiento de las redes locales y la integración de la zona en los alrededores (E3, entrevista a representante del KXRLG). Para ello se propugna la política de empleo (adaptado a las necesidades de la zona, estable y de calidad), de equipamientos y servicios para una comunidad necesitada de apoyo público. Esto es así ya que se constata que a partir de la encuesta de la UCL 2000 (análisis de *cluster* a partir de los datos de la encuesta 2000), los vecinos de la zona son en su mayor parte clases populares, hacinadas, con problemas de vivienda, de empleo, de falta de formación, de salud, de idioma, y que constituyen el 70% de los residentes de la zona; y que los gentris, que representan el 30% del total, pueden ser clasificados en dos grupos: un grupo multiétnico, más móvil y menos implicado en la zona (multicultural, de estudiantes o jóvenes trabajadores, parejas, unipersonales) y otro grupo de blancos, propietarios, con elevado poder adquisitivo, y más implicados. Obviamente sus problemáticas son bien diferenciadas. Es ese 70%, la mayoría de los residentes de la zona, el que se vería obviamente desplazado y excluido por el discurso promovido desde el partenariado y el 30% el que presumiblemente se sentiría incluido en el mismo. En todo caso desde los promotores, se promueve su adhesión al proyecto mercantilista de la nueva ciudad, provocando su alienación. Y es que los proyectos de regeneración tienen el poder de fomentar el orgullo de pertenencia pero también de distraer de las verdaderas necesidades de la población (Doucet, 2007). En este sentido la labor del KXRLG es incómoda para los promotores, de ahí que entren en conflicto e intenten deslegitimarlo.

En este marco, el poder público local se ve limitado en sus competencias tanto por decisiones nacionales o regionales (política de vivienda de acceso a la propiedad, ubicación del *Eurostar*, plan de Londres y su incidencia sobre la zona para satisfacer las necesidades de Londres, etc.), como por la presión de los promotores para maximizar el beneficio y también por las presiones y demandas de la comunidad local con amplias necesidades. Por ello puede constatarse que, tras los análisis realizados, no combate los discursos identitarios de lo privado sino que los acompaña desde un discurso ambiguo que lo posiciona asimismo junto a la comunidad local. No puede decirse que acompañe o no a la integración de las distintas clases sociales como se proponía al principio, sino que expone un discurso ambivalente que se posiciona entre ambos polos. Así por un lado, manifiesta claramente estar de acuerdo con los planes de los promotores, y por ejemplo, defiende: que para que puedan obtener beneficios “hay que construir oficinas y en gran volumen porque si no el promotor no obtendría beneficios y no asumiría el desarrollo”; que “hay comunidades locales, como la china, a las que les gustan los edificios altos” por lo que no toda la comunidad está en contra del desarrollo propuesto por los promotores; o que “para rehabilitar los edificios históricos hace falta la colaboración de lo privado debido a su alto coste para la comunidad” (E5). Paralelamente, el ayuntamiento se declara defensor de los intereses de los vecinos y sus demandas: del empleo, de la vivienda, de los equipamientos, etc. pero en un discurso ambiguo que le hace contemplar la comunidad como “diversa y compleja” con demandas no jerarquizadas así como resaltar aquellas coincidencias de la comunidad con la oferta de Argent.

Paralelamente y en cuanto a sus actuaciones contradictorias, en un marco de alza de precios de la vivienda, sigue una línea de dismantelar el patrimonio de vivienda social local al tiempo de no generar más vivienda social considerando la gentrificación también como “inevitable”, algo que ocurrirá como en la mayor parte de las ciudades del mundo, debido a lógicas complejas (E5). De igual modo, a pesar de que en el proyecto nuevo de *KX Central* se incluye un total de 2.000 viviendas, un 45% de vivienda asequible, de las cuales una parte sería vivienda social, no obstante, hay que destacar que la demanda de vivienda en la zona es muy superior (17.000 hogares demandantes en Camden-ayuntamiento de Camden) y que el proyecto *KX Central* hubiera sido una gran oportunidad para solucionar los problemas de vivienda en la zona, como afirman los vecinos. No obstante, el ayuntamiento justifica que no se haga así dado que, por un lado, considera que “se conformaría un guetto sumándolas al resto de las zonas colindantes” y que además “nadie pagaría por hacer dicho desarrollo” (E5). Asimismo, a pesar de que en la zona se cuenta con la población local en el empleo generado en la actualidad (planes municipales de colaboración para emplear a la comunidad local a través del Centro de Formación de la Construcción), en el futuro no queda claro si se contará con esta población local ni cómo. Por último, los equipamientos que se van a construir en *KX Central* (piscina, guardería, escuela, etc.) son solo algunos de los equipamientos demandados por los vecinos. En cualquier caso, todo ello, vivienda social, empleo, piscinas, escuelas, etc. son en realidad, como diría Fainstein, pequeñas concesiones que se hacen en un marco de desarrollo mercantilista. En síntesis, el ayuntamiento está en medio de presiones múltiples y su discurso no es comprometido.

Así se quiere maximizar la satisfacción de las necesidades de la comunidad local pero permitiendo que los promotores obtengan beneficios para poder redistribuirlos a posteriori y satisfaciendo las necesidades del nivel administrativo superior: Londres. Esa es la lógica que prima: “si ellos obtienen beneficios, la comunidad también los obtendrá, nosotros velamos porque así sea” dirían hipotéticamente desde el ayunta-

miento. Por último, permiten y dan por supuesto la gentrificación como algo inevitable, como dinámica social lógica ante el cambio de imagen que se opera en la zona.

6. Conclusiones

Los procesos de regeneración urbana en Inglaterra son numerosos y ya antiguos y permiten la evaluación desde la perspectiva temporal. En la actualidad se ha abierto un debate acerca del “*para quién*” es la regeneración y dado que la *renaissance* británica, que es una forma de regeneración, se asocia a gentrificación, se cuestiona si toda regeneración ha de implicar gentrificación o pueden conseguirse otros resultados y por tanto redefinir el sentido de regeneración diferenciándolo del de *renaissance*. En esta línea, la *culture led regeneration*, que promueve proyectos culturales para la regeneración, de amplia tradición en Inglaterra, se está planteando el “*para quién*” es la cultura promovida en estos proyectos de regeneración.

Este debate actual convive con otros debates acerca de la justicia social (Harloe, 2001; Fainstein, 2002), la cohesión social y la competitividad y su posibilidad de compatibilidad (Fainstein, 2002), la necesidad de participación social y de potenciar las redes en los procesos de cambio urbano (Putnam, 2000), así como en un marco político que intenta aplicar la tercera vía. De este modo se declara que es posible el equilibrio entre cohesión social y competitividad urbana (en la mayoría de los proyectos) o bien se denuncia la imposibilidad de tal equilibrio y así el predominio de la visión neoliberal que aboga por el crecimiento como antesala de la cohesión social y la redistribución, esto es, la tesis de que la potenciación de la prosperidad y desarrollo económicos permitirá extender sus beneficios posteriormente a todos los sectores sociales.

En cuanto al caso de Londres, hay que destacar que el centro de la ciudad es un espacio muy atractivo y que se ve presionado por las fuerzas económicas para cumplir con la función global de la ciudad. La capital es así un gran proyecto nacional y regional ante el que lo local tiene limitado margen de maniobra aunque no inexistente. El caso de KX se vio afectado irremisiblemente por la decisión estatal de ubicar el *Eurostar* en dicho espacio (1996) cuando ya se llevaba algunos años de negociaciones desde partenariados para conseguir un desarrollo participado en la zona. La decisión nacional incrementó las presiones sobre la zona y debilitó la participación de la comunidad (pérdida de subvenciones e infraestructura para el KXRLG), aunque no la eliminó, ante unos más poderosos poderes económicos.

Así, de una manera sintética, puede afirmarse que del análisis de documentación disponible y de las entrevistas, el proyecto de KX es un proyecto que promociona discursiva y primordialmente, de la mano de lo privado, una ciudad ya no de producción sino de consumo (Fainstein y Judo, 1999) para las empresas atraídas por el centro de Londres en general (industria creativa) así como para los turistas y las clases medias que buscan espacios centrales bien comunicados, próximos a sus centros de trabajo, con destacados valores culturales, que exaltan el consumo, donde conformar comunidades fuertes e inclusivas, donde desarrollar un sentimiento de pertenencia (Butler, 2003).

Por ello, en el plano discursivo, el caso de KX puede servir como exponente del apoyo y legitimación del discurso privado de la mano del público y de inhibición ante las demandas de la base social. Así puede concluirse que el discurso institucional así como sus actuaciones (en este caso del partenariado y los promotores) es ambiguo, claramente proglobal, no local, pero que ha de considerar los intereses locales, y

así lo hace en cierto modo, aunque en un marco proglobal. Es esta difícil armonización la que le hace ambiguo. En definitiva, puede concluirse que en el caso de KX parece constatarse que en un marco de gentrificación del centro de Londres y también de los barrios afectados, ésta es alentada además por un discurso progentrificación promovido desde el promotor privado y acompañado o al menos no cuestionado desde lo público que manifiesta un discurso y conducta ambivalentes. Los poderes públicos promueven los intereses supralocales aunque teniendo en cuenta lo local como fuerza a integrar, en un lenguaje ambiguo y a través de unos mecanismos ambiguos y ambivalentes. Así, en unos espacios definen las necesidades de la población (vivienda, empleo, etc.) pero en otros afirman estar de acuerdo con los promotores, manifiestan estar a favor de las necesidades de los vecinos pero también de las necesidades de Londres. Por un lado, promueven la vivienda social en el nuevo proyecto de KX aunque no en el volumen que la base social demanda (listas de espera locales de 17.000 demandantes), y por otro lado, llevan una incoherente política de venta de la vivienda social municipal. De igual forma, ante la gentrificación manifiestan, por un lado, un silencio en los documentos institucionales, pero en entrevistas la califican, como los privados, de "inevitable".

Sin embargo, puede establecerse que el caso de KX puede evidenciar el peso que los vecinos pueden tener en un proceso de regeneración urbana que hasta 1996 demostró que la participación e implicación de los vecinos era deseable, positiva y posible. El fuerte sentido de identidad de las clases populares de la zona forjado por la historia común, el tiempo, las fiestas, la interacción en los espacios comunes, las redes vecinales y familiares, etc. ha permitido contrarrestar los procesos de creación de identidad por parte de los agentes privados y así oponerse para conseguir una notable movilización ciudadana que continúa en la actualidad y que ha frenado el proceso de regeneración urbana en la línea neoliberal. Es una realidad que los vecinos se sienten a gusto en la zona (entrevistas E1, E2, E3, E6), que tienen un elevado grado de movilización social y que han creado identidad forjada durante años de historia, espacios comunes, las redes, los conflictos, las asociaciones, las manifestaciones, los mercados, etc. En este sentido, la identidad ha servido como freno al avance de la corriente neoliberal.

Por último, y como ejemplo comparativo para Madrid como vanguardia de las ciudades españolas, puede decirse que el caso de KX no es comparable en dimensiones con el de Madrid porque no hay una actuación tan grande dentro de la capital, sino que éstas son varias y más pequeñas. Sin embargo, la forma de trabajar los discursos en actuaciones, el suma y sigue del total de actuaciones inconexas, permite generar la misma imagen de cambio del centro. Así, por ejemplo, el barrio Universidad está cambiando como lo hizo Chueca (Checa-Artasu, 2011). El caso de Triball es un buen ejemplo de ello. Y también Embajadores que, aunque es de más difícil transformación, en sus límites periféricos lo va haciendo. El censo del 2011 y estudios posteriores permitirán tal vez evaluar la magnitud del cambio. Los gentris buscan un entorno agradable, bien rehabilitado, conservado; por ello desde la institución pública se lleva una política acompañante de la gentrificación: se rehabilitan las fachadas, se pavimentan las calles, se impide el tráfico rodado o se limita, se limitan las zonas de ocio, los ruidos, se *studentifica* la zona, se da prioridad al paseo y a la bicicleta, a zonas 30, se liberaliza el horario comercial sobre todo en el centro, se transforman los mercados de abastos tradicionales en modernos mercados para el público de clase media y turistas como San Miguel o San Antón, etc. Todo ello va en la misma línea de hacer del centro un entorno donde turistas y gentris puedan transitar y residir, para hacerlo "más vivible", más "vibrante". A pesar de que también hay actuaciones públicas que promueven la permanencia de la población de clases populares en el centro, es necesario evaluar los efectos de ésta así como de las dinámicas privadas y públicas,

por lo general acompañadoras del cambio (*Op. Cit.*). Podría decirse que el discurso y actuaciones institucionales en Madrid, y como hipótesis, irían en la misma línea ambigua que en Londres. Por un lado favorecer la inversión, el turismo, la mesocratización del centro, etc. alentando su dinamización y revitalización, mediante una política de mínimo coste puesto que la rehabilitación que sería necesaria es muy costosa; pero por otro satisfacer las necesidades de la población local (vivienda, atención a mayores, inmigrantes, escuelas, espacios públicos, etc.) desde una posición ambigua que va permitiendo que el centro se gentrifique como se podría constatar presumiblemente en estudios posteriores. Dada la inexistencia de fuentes de datos que permitan comprobar qué ha pasado en el centro de Londres y en el centro de Madrid en cuanto a los efectos del peso de los distintos discursos, se propone como línea de desarrollo futura estudiar qué ha pasado en ambos espacios durante estos años, cómo ha actuado lo público y qué impacto ha tenido.

7. Bibliografía

ACHE, P.; H.T. ANDERSEN; Th. MALOUTAS; M. RACO y T. TASAN-KOK (Eds.). 2008. *Cities between competitiveness and cohesion*. The GeoJournal Library 93: Springer Verlag

BRENNER y TEODORE 2008. *Spaces of Neoliberalism. Urban Restructuring in North America and Western Europe*. London: Blackwell.

BUTLER, T. 2003. *London calling the middle classes and the remaking of inner London*. Oxford: Oxford Berg.

CHECA-ARTASU, Martín Manuel. 2011. "Gentrificación y cultura: algunas reflexiones". *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. XVI, nº 914.

COLOMB, C. 2008. "Gentrification and community empowerment in East London" en *Whose Urban Renaissance? An international comparison of urban regeneration strategies* editado por L. Porter y K. Shaw. London: Routledge.

COOK, I. 2004. "Waterfront regeneration, gentrification and the entrepreneurial state: The redevelopment of Gunwharf Quays, Portsmouth," Spatial Policy Analysis Working Paper, nº 51, University of Manchester.

COUCH, C., C. Fraser y S. Percy (Eds.). 2003. *Urban Regeneration in Europe*. Oxford: Blackwell Publishing.

DEFFNER, A. and L. LABRIANIDIS. 2005. "Planning culture and time in a mega-event: Thessaloniki as the European City of Culture in 1997", *International Planning Studies*, Vol.10, nº 3-4, pp. 241-264.

DOUCET, B. 2007. "Flagship Regeneration: panacea or urban problem?". Paper presented to: EURA Conference The Vital City, 12-14 September, 2007, Glasgow, Scotland.

EDWARDS, M. 2006. "Hamlet without the prince: whatever happened to capital in Working Capital?" *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, Vol. 10, nº 2, pp. 197-204.

_____. 2008. *Seminar Urban renaissance*. Consultado en: <http://www.kxrlg.org.uk/history/edwardskxesrc.pdf>

- _____. 2009. "King's Cross: renaissance for whom?" en *Urban Design, Urban Renaissance and British Cities*, editado por John Punter. London: Routledge.
- EDWARDS, M. y E. MUTALE. 2000. King's Cross Partnership: Evaluation of baseline data. London: Bartlett School, UCL
- _____. 2002. Change and Perception of change at King's Cross: surveys of households and enterprises in London. London: Bartlett School of Planning, UCL.
- FAINSTEIN, S. 2002 "Competitiveness, cohesión and governance: their implications for social justice" *International Journal of Urban and regional research*, Vol 25, nº4, pp. 884-888.
- _____. 2008. "Megaprojects in NY, London y Ámsterdam" *International Journal of Urban and regional research*, DOI: 10.1111.
- FLORIDA, R. 2009. *Las ciudades creativas*. Barcelona: Paidós.
- HAMNETT, Ch y P. Williams. 1980. "Social change in London: a study of gentrification" *Urban Affairs Quarterly*, Vol.15, nº4, pp. 469-487.
- _____. 2003a. "Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961-2001" *Urban Studies*, Vol.40, nº12, pp. 2401-2426.
- _____. 2003b. *Unequal City: London in the Global Arena*. London: Routledge.
- HARLOE. 2001. "Social justice and the city: the new liberal formulation" *International Journal of Urban and regional research*, Vol 25, nº4, pp.889-897.
- HARVEY, D. 2006. *Spaces of global capitalism towards a theory of uneven geographical development*. London: Verso.
- IMRIE R., L. LEES and M. RACO. 2009. *Regenerating London: Governance, Sustainability and Community*. London: Taylor & Francis.
- INGLIS, Angela. 2007. *RAILWAY LANDS Catching St Pancras and King's Cross*. Published by Troubadour Publishing Ltd, Autumn.
- JONES, Ph y J. Evans. 2008. *Urban regeneration in the UK*. London: Sage.
- JUDO, D. y S. FAINSTEIN (Ed.). 1999. *The tourist city*. New Haven: Yale University Press.
- LACLAU y MOUFFE. 2001. *Hegemony and socialist strategy*. New York: Verso.
- LEES, L. 1994a. "Gentrification in London and New York: an Atlantic gap?" *Housing Studies*, Vol.9, nº2, pp.199-217.
- _____. 1994b. "Rethinking gentrification: beyond the positions of economics or culture", *Progress in Human Geography*, Vol.18, nº2, pp.137-150.
- _____. 2000. "A Re-appraisal of gentrification: towards a geography of gentrification", *Progress in Human Geography*, Vol. 24, nº3, pp.389-408.
- MASSEY, D. 2005. *For space*. London: Sage
- MIDDLETON, Ch and Ph. FREESTONE. 2008; "The Impact of Culture-led Regeneration on Regional Identity in North East England" *Regional Studies Association International Conference 'The Dilemmas of Integration and Competition Prague'*, Czech Republic 27-29 May 2008.
- MILES, S. and R. Paddison. 2005. "Culture led urban regeneration" *Urban Studies*, Vol.42, nº5-6, pp.833-839.
- MUTALE, M. y M. EDWARDS. 2003. Monitoring and Evaluation of the work of the King's Cross Partnership: Final Report. London: Bartlett School of Planning, UCL.

PORTER, L y K. SHAW (Eds.). 2008. *Whose Urban Renaissance? An international comparison of urban regeneration strategies*. London: Routledge

PUTNAM, R. 2000. *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*. New York: Simon & Schuster.

ROBERTS y SYKES (Eds.). 2000. *Urban Regeneration: A Handbook*, London: Sage.

SEO, J.K. 2002. "Re-urbanisation in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow - New Residents and the Problems of Sustainability" *Cities*, Vol.19, nº 2, pp. 113-121.

SMITH, N.1996. *The new urban frontier. Gentrification and the revanchist city*. Londres: Routledge.

SWYNGEDOUW, E.; F. MOULAERT y A. RODRÍGUEZ. 2002. "Neoliberal urbanization in Europe: Large-scale urban development projects and the new urban policy". *Antipode*, Vol. 34, nº 3, pp.542-577.