

REHABILITANDO UN BARRIO DE VIVIENDA MASIVA EN BARCELONA, ¿UNA TRANSFORMACIÓN EXITOSA?¹

REHABILITATING A MASS HOUSING NEIGHBORHOOD IN BARCELONA,
A SUCCESSFUL TRANSFORMATION?

84

JOSÉ IGNACIO VILA VÁZQUEZ ²

1 Proyecto de investigación: "Estrategias de regeneración en barrios de vivienda masiva: mutaciones paisajísticas de espacios públicos e reducción de desigualdades" en el marco de las Ayudas para la Recualificación del Sistema Universitario Español para 2021-2023, modalidad María Zambrano. Proyecto de Investigación: "Ciudades en transición. Fragmentación urbana y nuevos patrones socio-espaciales de desigualdad en el contexto de postpandemia" (PID2021-122410OB-C31)

2 Doctor en Geografía
Universidade de Santiago de Compostela, Santiago de Compostela, España.
Profesor Ayudante Doctor, Departamento de Geografía
<https://orcid.org/0000-0001-5594-0487>
jose.vila.vazquez@usc.es



Los barrios de vivienda masiva desarrollados en la segunda mitad del siglo XX constituyen una parte importante del parque de viviendas sociales y asequibles del sur de Europa, pero sufren problemas sociales y degradación física. Centrado en un estudio de caso de transformación arquetípica de una urbanización en Barcelona (Canyelles), este artículo pretende identificar las condiciones necesarias para reducir las desigualdades sociales en este tipo de barrios, además de la implementación de programas de rehabilitación urbana. La metodología mixta aplicada consistió en una combinación de entrevistas semiestructuradas con los principales actores involucrados, un grupo focal con la junta de vecinos y un análisis estadístico multivariante de indicadores sociales a escala fina intraurbana. A partir de estos métodos, analizamos los proyectos de transformación urbana, así como sus consecuencias sociales, que se pueden observar en la evolución de la composición social del barrio. Por lo tanto, observamos una mejora significativa en la calidad de vida de los vecinos como resultado de programas, tanto de rehabilitación de viviendas como de renovación de espacios públicos. Finalmente, estos cambios están contribuyendo a aumentar la integración social, así como también a iniciar un proceso de gentrificación.

Palabras clave: vivienda masiva, rehabilitación, espacios públicos, integración social, gentrificación.

Mass housing neighborhoods emerged in the second half of the twentieth century as an important part of the affordable social housing stock in Southern Europe, but now these are suffering from social problems and physical degradation. This article, which focuses on a case study of an archetypical transformation of a housing estate in Barcelona (Canyelles), aims at identifying the conditions needed to reduce social inequalities in this type of neighborhood and implement urban rehabilitation programs. The mixed methodology applied consisted of a combination of semi-structured interviews with the main actors involved, a focus group with the neighborhood council, and a multivariate statistical analysis of intra-urban fine-scale social indicators. Based on these methods, the urban transformation projects and their social consequences, which can be observed in the evolution of the social composition of the neighborhood, are analyzed. A significant improvement in the quality of life of the neighbors is seen as a result of the housing rehabilitation and renovation of public spaces programs. Ultimately, these changes are contributing to increasing social integration, as well as initiating a gentrification process.

Keywords: mass housing, rehabilitation, public spaces, social integration, gentrification.

I. INTRODUCCIÓN

La escasez de vivienda social en el sur de Europa implica que la regeneración de barrios de vivienda masiva del tardofranquismo (décadas 1960-70) adquiere especial relevancia en las políticas de vivienda, porque representan una parte importante del parque de vivienda disponible en la actualidad (Arbaci, 2019; Pareja-Eastaway & Sánchez-Martínez, 2017). Parte de las investigaciones sobre esta cuestión incide en la importancia de estrategias que combinen proyectos de renovación urbana y programas de intervención social para solucionar los problemas de desigualdad y exclusión social de estos barrios (Hall et al., 2005; Hess et al., 2018; Rowlands et al., 2009). No obstante, también es posible identificar casos concretos en los que solo a través de intervenciones físicas se pueden lograr transformaciones eficaces para alcanzar los objetivos sociales buscados (Belmessous et al., 2005). La cuestión que subyace es la necesidad de identificar si los cambios sociales y urbanos efectivos han sido posibles gracias principalmente a las intervenciones físicas, si existen unas condiciones sociales de partida que permiten a esas intervenciones ser efectivas y/o si se trata de una dinámica social independiente de los proyectos de rehabilitación o de renovación realizados.

Este artículo busca apuntar alguna lección sobre la relación entre un proceso de rehabilitación en un barrio degradado físicamente y la dinámica social a largo plazo. De esta forma, el objetivo principal consiste en identificar las condiciones necesarias de un barrio de vivienda masiva para que las estrategias de rehabilitación física consigan contribuir a una transformación de su composición social y de esta manera, solucionar los problemas de desigualdad asociados. Se puede pensar que las formas de reducción de la desigualdad pueden ser el resultado de un ascenso social generalizado (Arbaci, 2019) a través de la mejora de las condiciones de vida y la formación. Otra posible vía sería un proceso de desplazamiento y sustitución de familias en situación de exclusión social por otras de mayor capital económico y cultural (Fernández Arrigoitia, 2018).

En este sentido, el presente artículo se enmarca en los estudios sobre los procesos de transformación física de barrios de vivienda masiva y sus posibles consecuencias sociales en el contexto de las ciudades del sur de Europa. Concretamente, se desarrolla un estudio de caso ubicado en Barcelona, en el barrio de Canyelles, cuya elección se justifica por ser un proyecto que se considera *a priori* exitoso desde la perspectiva de la intervención física, gracias a la combinación de una rehabilitación integral y la reordenación de los espacios públicos. Además, esta transformación parece acompañarse de una mejora de su percepción global por parte de sus residentes y del resto de la ciudadanía. Dentro del conjunto del distrito popular de Nou Barris, el posible incremento de la atraktividad reciente de este barrio de vivienda masiva se enmarca también en la mejora significativa de su accesibilidad con otras partes de la ciudad. Ante el carácter inicial de enclave periférico

relativamente elevado sobre la parte central de la ciudad y débilmente conectado con ella, dos grandes transformaciones de carácter metropolitano se combinaron para cambiar esta última circunstancia. Por un lado, se mejora la conectividad con el resto de la ciudad con el diseño del cinturón de la ronda periférica de Dalt, construida dentro del programa de infraestructuras para los Juegos Olímpicos de 1992. Por otro lado, se pone en funcionamiento de la estación de metro de Canyelles, en 2003, que posibilita la comunicación directa con el centro urbano de Barcelona.

Este artículo se estructura de la siguiente manera: tras esta introducción, se desarrolla un apartado teórico en el que se reflexiona sobre las políticas de intervención en los barrios degradados de vivienda masiva. A continuación, se presentan los métodos mixtos utilizados en la investigación, para después pasar a presentar el estudio de caso. Los resultados se organizan en dos grandes apartados. En primer lugar, se explican los proyectos de rehabilitación en el barrio de Canyelles. En segundo lugar, se exponen los cambios sociales operados en el barrio estudiado con respecto a las dinámicas metropolitanas observadas en las últimas décadas. El artículo se cierra con un apartado de discusión y conclusiones sobre la relación entre las transformaciones sociales y la rehabilitación urbana.

II. MARCO TEÓRICO

Intervenciones en barrios de vivienda masiva degradados
La crisis de la vivienda social y asequible se ha convertido en un tema clave en las estrategias de los gobiernos a distintas escalas que aspiran a aproximarse al objetivo de asegurar el derecho a la ciudad y a la vivienda adecuada para todos los ciudadanos (Lefebvre, 1972; Rolnik, 2019; Wetzstein, 2017). La decadencia física y los problemas sociales de los barrios de vivienda masiva producidos en la segunda mitad del siglo XX justifican la necesidad de realizar diferentes estrategias de restructuración o de regeneración en un sentido amplio (Rowlands et al., 2009; Van Kempen et al., 2005; Watt & Smets, 2017). No existen recetas únicas para superar los problemas formales y sociales observados en este tipo de conjuntos habitacionales. Además, las diferencias estructurales en cuanto a la propiedad de las viviendas propias a los contextos territoriales influyen en el tipo de estrategias a seguir. De forma general, se pueden distinguir dos grandes tipos de enfoques a la hora de llevar a cabo estas políticas en función de si se incluyen programas sociales. Por un lado, una visión, que podemos denominar "clásica", se asienta en formas de intervención física ya sea con ausencia de intervención de carácter público o partiendo de una intervención pilotada por el Estado. Este tipo de enfoque incluye desde proyectos de rehabilitación de ciertas viviendas hasta proyectos de renovación física de barrios de vivienda masiva que incluyen una destrucción total o parcial de las edificaciones en casos de degradación física o social extrema (Hess et al., 2018).

Por otro lado, existen enfoques de regeneración o rehabilitación urbana integral, en función del grado de intervención física operado en los barrios de actuación, que se caracterizan por la combinación con un programa de medidas de inclusión social y de promoción de actividades económicas. En este grupo se enmarca la estrategia de mezcla social ("social mix"), la cual busca específicamente atraer nuevos residentes de clases medias y altas a estos barrios populares con problemas de marginación y exclusión social, implicando habitualmente realojos (Lelévrier, 2013). En el contexto español, también forman parte de este segundo enfoque los programas de rehabilitación integral realizadas sobre este tipo de barrios (Hernández Aja et al., 2015). En este sentido, desde los años 2000, las Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y especialmente los programas URBAN representan iniciativas que desarrollan en paralelo un proceso de rehabilitación de las edificaciones y reurbanización de los espacios públicos, junto con un programa de acciones de dinamización socioeconómica (Hernández Aja & García Madruga, 2014; De Gregorio Hurtado, 2017). Esta aproximación de la transformación de barrios degradados, que incluyen aspectos relativos a la forma urbana y programas de carácter social, se vinculan directamente con la regeneración urbana integrada. Esta tendencia contribuye a cambiar las estrategias previas de transformación de estos barrios de vivienda masiva, centradas en la intervención formal en el espacio edificado y reducidas a acciones altamente localizadas espacialmente o a estrategias de accesibilidad. A pesar de ello, incluso algunos de los casos paradigmáticos de los enfoques integrados, como el del barrio de la Mina (área metropolitana de Barcelona), muestran que las partidas presupuestarias orientadas a los programas de inclusión social son minoritarias (Jornet et al., 2009).

Las estrategias de regeneración o de rehabilitación integral, y en particular las que buscan la mezcla social, pueden llegar a generar un efecto no deseado como es el desplazamiento de los residentes de larga duración por la llegada de nuevos habitantes de clase media y alta, lo que caracteriza a los procesos de gentrificación (Fernández Arrigoitia, 2018). Este tipo de cambios sociales en estos barrios están siendo potenciados por las formas de financiarización de la vivienda (Aalbers, 2019; García-Lamarca, 2021; Rolnik, 2019), así como de marketización y privatización del parque de vivienda social (Bernt et al., 2017; Gurran & Bramley, 2017; Lelévrier, 2021). Al mismo tiempo, algunas investigaciones han incidido en el impacto y evaluación de las estrategias de regeneración en las dinámicas de segregación y de exclusión social en estos grandes conjuntos habitacionales en diferentes contextos territoriales (Arbaci, 2019).

En Europa, se constata una creciente segregación étnica y social, especialmente en los barrios de vivienda social (Tammaru et al., 2016). En todo caso, las diferencias macrorregionales y estatales en Europa son esenciales para entender las diferencias en las tendencias sociales observadas, en relación con los procesos de regeneración (Hess et al., 2018). Arbaci indica cómo la estructura del parque de la vivienda, dominada en buena

medida por propietarios residentes, así también la distribución residencial entre grupos nativos y extranjeros, constituyen factores esenciales que explican los *low levels of ethnic spatial concentration vis-à-vis high levels of social marginalisation* observados en ciudades del sur de Europa en las últimas décadas (Arbaci, 2019, p. 303). Centrados en el contexto de las metrópolis españolas, se explican trayectorias de creciente segregación, vulnerabilidad social y diversidad étnica en los barrios de vivienda masiva, como resultado de procesos de sustitución de antiguos residentes con la llegada de migrantes extranjeros (Sorando et al., 2021; Uceda et al., 2018).

III. ESTUDIO DE CASO

Un barrio de vivienda masiva en Barcelona: Canyelles

La escasez de vivienda social en los países del sur de Europa como Italia, Portugal o España, con respecto a otros países occidentales, se explica por la debilidad de su estado del bienestar en el siglo XX y sus orientaciones en políticas de vivienda (Arbaci, 2019; Lanero, 2020). La política de vivienda social en la España tardo-franquista buscaba la erradicación del chabolismo y se caracterizó por la estrategia de fomento del acceso diferido a la propiedad. Por este motivo, estos barrios de vivienda masiva de protección social financiados por el Estado, a través de organismos como el Instituto Nacional de la Vivienda (INV), estaban destinados a cambiar la propiedad pública inicial de las viviendas por la privada de sus residentes al cabo de dos décadas (Lanero, 2020; Scanlon et al., 2014). De esta forma, en la actualidad, consideramos estas viviendas como barrios de vivienda masiva, pero no viviendas sociales, porque la estructura de propiedad es mayoritariamente privada.

En el caso de Barcelona, el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona (PMVM), la Obra Sindical del Hogar (OSH) y el INV promovieron la realización de grandes conjuntos de vivienda protegida en la periferia del espacio urbano consolidado, principalmente entre los años 1960 y 1970 (Ferrer i Aixalà, 1996; Tatjer & Larrea, 2010). Muchos de los barrios de vivienda masiva realizados han sido objeto de programas de regeneración con participación pública, especialmente autonómica y local, entre las que destaca el programa de barrios del gobierno catalán (Generalitat de Catalunya, 2006a), y su continuación en la ciudad de Barcelona con el denominado *Pla de Barris* (Ajuntament de Barcelona, s. f.). De entre los barrios de vivienda masiva construidos en el período final de la dictadura franquista, Canyelles fue uno de los que consiguió desarrollar varios proyectos de transformación física en el marco de estos programas.

Canyelles es un barrio de vivienda masiva de algo menos de 3000 viviendas y 7000 residentes, situado en la parte noreste de la ciudad de Barcelona, junto a una de las entradas del parque de la Sierra de Collserolla, en el distrito más popular y con mayor

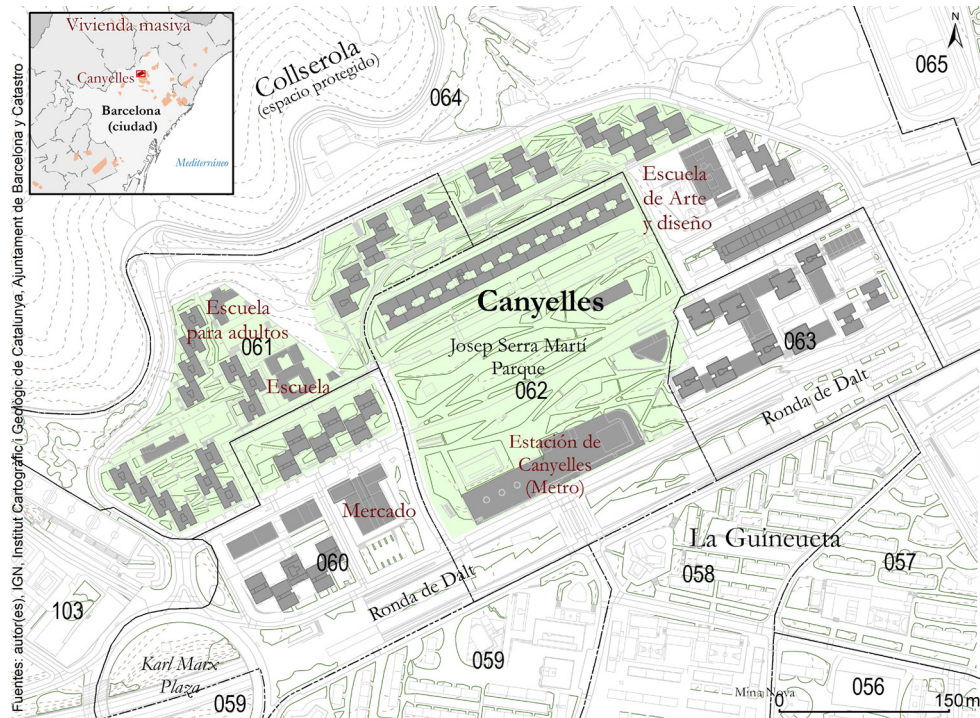


Figura 1. Mapa de localización de Canyelles en la ciudad de Barcelona. Fuente: Elaboración del autor.

concentración de polígonos de viviendas (Nou Barris) (Figura 1). Constituye uno de los últimos barrios promovidos por el PMVB en el período franquista en esta ciudad (construido entre 1974 y 1978) y uno de los primeros desarrollados con técnicas de construcción industrializadas (Ferrer i Aixalà, 1996). Desde su inauguración y durante la década de 1980, este barrio (como muchos otros del mismo tipo) se caracterizó por una falta de equipamientos e infraestructuras básicas y por sufrir problemas sociales graves de marginalidad. Disponer de una larga tradición asociativa vecinal contribuyó a que obtuvieran mejoras en las condiciones de habitabilidad del barrio.

IV. METODOLOGÍA

Este artículo aplica un método mixto que combina técnicas cuantitativas y cualitativas, lo que permite, por una parte, identificar las características principales de los proyectos de rehabilitación y de reurbanización y, por otra, contrastar las dinámicas sociales observables con la perspectiva de los residentes y de los principales agentes urbanos implicados. En este sentido, los materiales utilizados para esta investigación fueron de tres tipos: i) estadístico; ii) documental; y iii) trabajo

de campo. Este último incluye observaciones antropológicas de los avances de las últimas fases de rehabilitación con el acompañamiento de algunos de los agentes urbanos implicados y de las prácticas espaciales de los residentes en varias misiones, realizadas en marzo de 2019. En cuanto a los primeros, partimos de los datos estadísticos de población y de vivienda producidas por los organismos oficiales de estadística a nivel local, autonómico y estatal. Se trata de la población residente según el nivel de formación, actividad profesional e ingresos y la vivienda en función del régimen de tenencia, centrándose en las últimas bases de datos oficiales disponibles. Con estos datos se realizó un análisis estadístico multiescalar (de las secciones censales al centro del área metropolitana) y que combina diversos indicadores sociales (Tabla 1). Se emplearon índices sintéticos como el de segregación (IS), para medir y comparar la evolución de los procesos de segregación residencial metropolitanos (Musterd et al., 2017). En este caso, se utilizaron estas variables para explicar la situación del patrón espacial actual y la evolución reciente de la desigualdad social en este barrio de Barcelona en relación con la parte central del área metropolitana. Se usó como marco temporal para el análisis diacrónico el período entre 2001 y 2021, y los últimos datos disponibles para el análisis del perfil actual. Como referencia de la situación social de las primeras décadas del barrio, se consideraron las indicaciones en la documentación de proyectos y los discursos de los residentes.

Variable	Escala más fina disponible	Periodo o fecha	Fuente
Población residente (total)	Secciones censales	2001-presente	INE (Censo y Padrón)
Población por nacionalidad (española y extranjera)	Secciones censales	2001, 2011, 2021	INE (Censo y Padrón)
Población por grupos de edades	Secciones censales	2001(*), 2011, 2015-2017, 2021	INE (Censo y Padrón), Idescat y Estadística de Barcelona
Nivel de estudios (4 niveles)	Secciones censales o barrios	2001(*), 2011, 2013-2020, 2021(*)	INE (Censo y Padrón)
Tasa de desempleo	Secciones censales o barrios	2001, 2011, 2015-2020	INE (Censo y Padrón)
Rentas después de impuestos (por tipo de contribuciones)	Secciones censales o barrios	2015-2018	INE, Idescat y Estadística de Barcelona

Tabla 1. Principales variables socioeconómicas utilizadas en el análisis estadístico multiescalar. Fuente: Elaboración del autor a partir de los datos de los institutos oficiales de estadística. (*) Serie de datos incompleta a escala de detalle.

En lo que respecta a los métodos cualitativos, por un lado, se accedió a los documentos legislativos en materia de vivienda y a la documentación de los programas y proyectos de rehabilitación desarrollados en Canyelles. A continuación, se elaboró un análisis del discurso de los diferentes agentes implicados basado en una serie de once entrevistas semi-estructuradas con los arquitectos, diseñadores urbanos y urbanistas vinculados con la rehabilitación de las edificaciones y reordenación de los espacios públicos de polígonos de vivienda en Barcelona (6) y concretamente de Canyelles (5). Por otro lado, se organizó un grupo de discusión focal con diferentes residentes de larga duración que participan activamente en la asociación vecinal. A partir de las grabaciones obtenidas, se realizó una transcripción y codificación abierta para el consiguiente análisis cualitativo de los discursos (Dittmer, 2010). Las entrevistas y el grupo focal siguieron una guía común de preguntas que permitió la comparación de las informaciones sobre la percepción y el posicionamiento discursivo de los diferentes individuos participantes (Longhurst, 2010).

V. RESULTADOS

Proyectos de rehabilitación de los bloques de vivienda y reurbanización de los espacios públicos

Las intervenciones físicas más destacadas en el interior del barrio implican el espacio público y los bloques de viviendas. Por una parte, en el marco del plan autonómico de transformación de este tipo de barrios de vivienda masiva (Generalitat de Catalunya, 2006b), desde 2015, se desarrolla un proyecto

de rehabilitación de los bloques (40,2 millones de euros de presupuesto) bajo la dirección de la Agencia de Vivienda de Catalunya y que establece una cofinanciación entre el municipio Consorcio de Vivienda (25%), la Generalitat de Catalunya (60%) y las comunidades de propietarios de cada bloque de viviendas (15%). Este proyecto, en un estado avanzado de ejecución, ha permitido la consolidación de las partes de los bloques y torres residenciales que presentaban carbonatación y riesgos de desprendimiento, la impermeabilización de las cubiertas, el recubrimiento de las fachadas para solucionar los problemas de aislamiento y su repintado siguiendo un plan cromático global (Figura 2). Los diferentes agentes y los residentes coinciden en expresar su satisfacción por la mejora de la calidad de vida obtenida, enfatizando la cuestión del aislamiento térmico y el acabado de los edificios. Los agentes urbanos señalan que esta última transformación del barrio se fundamenta en las infraestructuras que incrementaron la conectividad del barrio con el resto de la ciudad. Este aspecto ha sido combinado gracias al recubrimiento parcial de la ronda de Dalt en los años 2000, por medio de la mejora de la conectividad transversal local con los barrios vecinos y la creación de nuevos espacios públicos, como indica uno de los urbanistas principales:

Conectar los intereses esenciales del barrio para poderlos incorporar en estas piezas [las rondas], que son una mezcla de infraestructuras y espacio público. De ahí salieron las coberturas, [...] la conectividad transversal de estos espacios, pero con la condición de que nunca se cubría [la ronda] cuando hay rampas de incorporación. (Arquitecto 1, comunicación personal, 2019/03/18).

Por otra parte, desde el año 2007 el distrito de Nou Barris



Figura 2. Rehabilitación de un bloque de viviendas y ascensor como ejemplo de mejora de la accesibilidad. Fuente: Elaboración del autor (2019/01/12)

Figura 3. Rampas, jardinería, mobiliario de las primeras fases de transformación del espacio público en las primeras décadas del siglo XXI. Fuente: Elaboración del autor (2018/11/01)

ha encargado el desarrollo de varias fases de proyectos de transformación y reurbanización del espacio público de Canyelles que han consistido, inicialmente, en una reordenación paisajista de espacios y vías secundarias en la mitad oeste de Canyelles. Se sustituyeron las rampas con muros laterales opacos por otras abiertas y antideslizantes, se instalaron escaleras con barandillas de acero inoxidable y ascensores que permitieran salvar los elevados desniveles existentes (Figura 2 y Figura 3).

En 2021 se inicia la última fase de ejecución de un proyecto de reurbanización de los espacios públicos de la mitad este del barrio, por encargo de la empresa municipal BIMSA (Barcelona de Infraestructuras Municipales), que incluyó la creación de recorridos de total accesibilidad entre la parte baja en el entorno de la ronda, y la parte más alta en contacto con la sierra, y además, provocó la reducción del número de plazas de aparcamiento y de la circulación en automóvil. Se incrementó la iluminación, evitando muros altos y vegetación que permita reducir las zonas de baja visibilidad siguiendo lo que se denominaría como *urbanismo* con perspectiva de *género* e inclusivo (Arquitecto 7, comunicación personal, 2019/03/13).

Los residentes de larga duración de Canyelles consideran esta serie de transformaciones trascendentales en la mejora de la imagen del barrio, que se lleva operando especialmente desde la segunda mitad de los años noventa: "al principio no quería vivir nadie [aquí] o se querían ir, ahora todo el mundo está enamorado de su barrio". En este sentido, el parque central de Canyelles es "*un pulmón (...) y un punto de encuentro*" (Grupo Focal, comunicación personal, 2020/12/15), utilizado como ejemplo de éxito de espacio público vivido diariamente por los habitantes del barrio y de los sectores urbanos próximos.

En relación con los proyectos de rehabilitación de viviendas y la reordenación de los espacios públicos, los residentes entrevistados indican que muchas familias que accedieron a la propiedad en este barrio siguen viviendo en él y que no se constatan cambios de residencia forzados por razones económicas. Además, indican que, desde hace unos años, se han estado creando viviendas en los antiguos bajos comerciales de ciertos bloques, que se orientan a la venta o al alquiler:

Estos locales [comerciales], la mayoría, se están transformando en viviendas, en *lofts* [...] Lo que eran antes pequeños comercios, han hecho un *loft* con 25-40m² [...] Sacan una rentabilidad que antes no sacaban. Hay empresas que están comprando los bajos para hacer esto. (Grupo Focal, comunicación personal, 2020/12/15).

Tendencia socioeconómica y de segregación residencial reciente del barrio en el contexto metropolitano

Dinámica social y segregación residencial. Desde el punto de vista social, Canyelles partía de una composición marcada por el predominio de la clase obrera y la existencia de problemas de exclusión social y conflictividad comparable a otros barrios de su mismo origen. Según los residentes entrevistados, se produce una reducción de la marginalidad a mediados de los años noventa con el cambio residencial de una serie de familias problemáticas. Actualmente, Canyelles muestra un estancamiento demográfico reciente, fuerte envejecimiento (29,7% de mayores de 65 años) y una densidad de habitantes por hectárea que es de 627, inferior a la del conjunto del distrito (748

	Renta mediana por individuo (euros por año, 2017)	Renta mediana por hogares (euros por año, 2017)	Evolución de rentas medianas por individuo 2017-2015 (%)	Evolución de la renta mediana de hogares 2017-2015 (%)	Índice de Gini de rentas (2017)	Ratio Decil 8 / Decil 2 de rentas (2017)	Porcentaje de participación de salarios en las rentas (2017)	Porcentaje de participación de pensiones en las rentas (2017)	Porcentaje de participación de otras ayudas sociales en las rentas (2017)
Área metropolitana	18750	51514.6	6.4	5.9	30.4	2.6	-	-	-
Barcelonés (centro de la región)	15470	40766	4.8	6.1	32.5	2.8	62.5	21.4	4.2
Barcelona (municipio)	19250	44433	3.8	2.5	36.4	3.1	59.0	19.2	2.8
Distrito Nou Barris (Barcelona)	15050	36287	4.9	4.0	32.9	2.9	60.0	23.8	3.2
Canyelles -sección 60	18550	44388	3.9	8.5	30.4	2.6	51.5	31.1	5.7
Canyelles -sección 61	16450	34650	4.4	-14.9	29.0	2.3	69.0	14.7	2.3
Canyelles -sección 62	18550	48115	12.8	5.3	26.5	2.3	67.1	17.2	4.4
Canyelles -sección 63	22050	54530	3.3	4.9	28.1	2.6	50.6	35.1	4.4
Canyelles -sección 64	15750	39629	4.7	8.9	29.4	2.5	53.0	33.0	5.0

Tabla 2. Indicadores de ingresos a diferentes escalas desde la de las secciones censales de Canyelles a la del centro del área metropolitana de Barcelona. Fuente: Elaboración del autor a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística español (INE).

habitantes/ha). Este indicador, junto con la disposición formal de las edificaciones (Figura 1), ofrece una primera constatación de un barrio que presenta una tasa de espacios libres elevada para situarse en el municipio central de Barcelona.

Por su parte, los niveles de estudio y las tasas de desempleo muestran un cambio social de fondo que se ha operado en este tipo de barrios que estaban inicialmente conformados por clases sociales trabajadoras con escasa formación. Al considerar las personas sin estudios básicos, en Canyelles se observan unos valores bastante elevados en 2001, de 18.6%, que decrecen hasta el 3,9% en 2020, que es superior al valor relativo al

municipio de Barcelona (2%). En el otro extremo del espectro del nivel de estudios, si consideramos los datos correspondientes a las personas con formación universitaria podemos indicar un incremento significativo en el mismo periodo, llegando a superar el 13% en 2020, pero que constituye un valor ligeramente inferior al de la ciudad de Barcelona (15.5%). En cuanto al desempleo, Canyelles mantiene porcentajes ligeramente superiores al registrado en el distrito (pero más bajos que otros barrios de este tipo, como Trinitat Nova) y más altos que los de la ciudad, pasando de 18.9% en 2001 al 13.5% de desempleo en 2020 (en Nou Barris y en el municipio de Barcelona, las cifras eran de 11,2% y 8.5%, respectivamente).

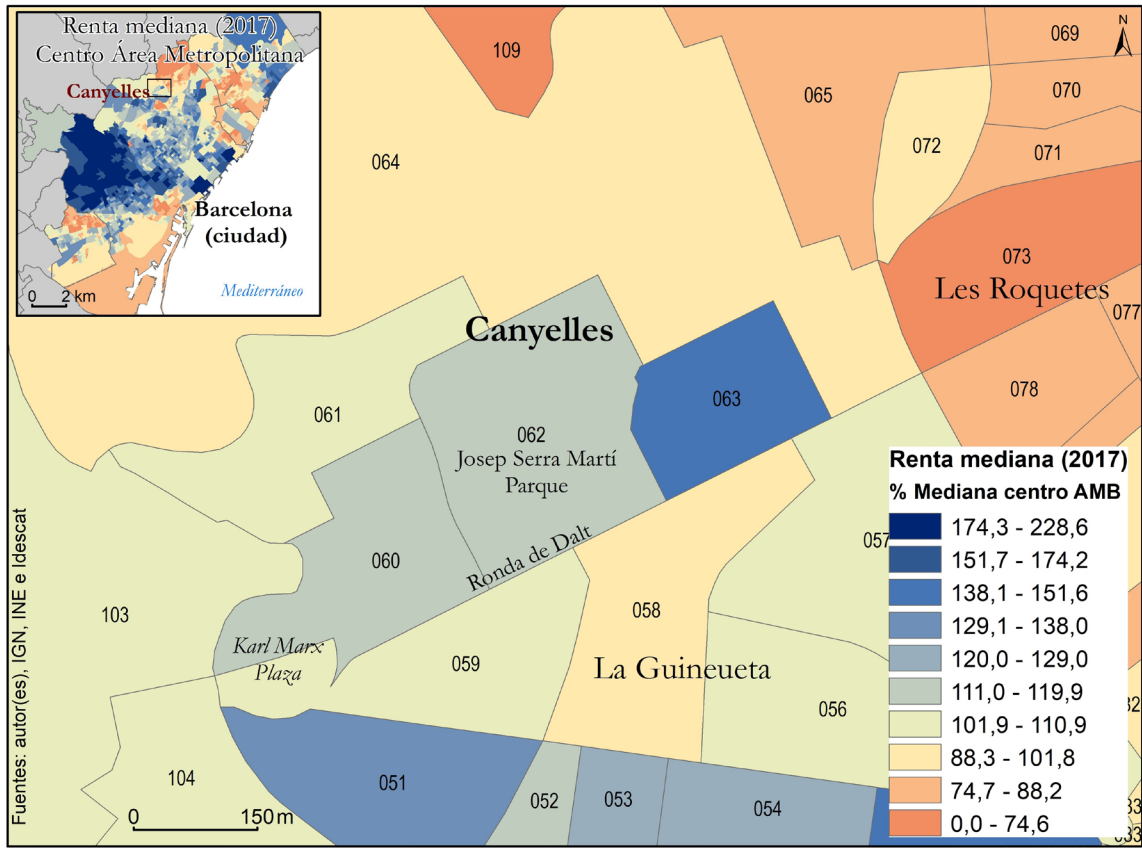


Figura 4. Renta mediana por individuos en 2017 a escala de secciones censales de Canyelles en relación con los valores de la parte central del área metropolitana de Barcelona. Fuente: Elaboración del autor.

Pero lo que destaca en la composición social de Canyelles es el nivel especialmente bajo de extranjeros, de 6.7% en 2020, mientras que en el conjunto del distrito el porcentaje de población de origen foráneo es de 20.3%. Esto implica una dinámica social diferenciada con respecto al resto de antiguos barrios de vivienda masiva del propio distrito. El índice de segregación de la población extranjera, a la escala de las secciones censales en Canyelles, muestra un valor especialmente bajo de segregación en 2021 (9.1) y decreciente con respecto a 2011 (26.8). Estas cifras son muy inferiores a las obtenidas a esa misma escala en el distrito de Nou Barris (21.8 en 2011 y 36.8 en 2011) y en la ciudad de Barcelona (24.2 en 2021 y 34.8 en 2011).

Perfil socio-espacial reciente. Con el fin de caracterizar la situación actual del barrio, el análisis de los indicadores relacionados con los niveles de rentas disponibles (Tabla 2 y Figura 4, respectivamente), indica unos valores que están globalmente por encima de los de la media del distrito, y

son similares o ligeramente superiores a la mediana del centro del área metropolitana (Barcelona). Se muestran niveles de desigualdad de rentas individuales inferiores a los observados en las otras escalas territoriales, con un índice de Gini inferior a 30 y una ratio entre los deciles 8 y 2 en torno a 2.5 en las secciones censales de Canyelles. Los niveles de rentas de los residentes son más equitativos que en el distrito, la ciudad y el centro de la región metropolitana a la vista de este indicador.

Canyelles se diferencia de otros barrios populares tradicionales del centro de la región metropolitana de Barcelona por tener un porcentaje mucho más bajo de residentes jóvenes, con una proporción de personas sin estudios y analfabetas, así como tasas de desempleo comparables o moderadamente superiores a las del conjunto de la ciudad. Así, las secciones censales de Canyelles se vinculan con dos clases o perfiles intermedios que se caracterizan por un alto nivel de equidad con respecto a medianas de rentas individuales disponibles y una población marcadamente envejecida. Una segunda clase de secciones

censales se relaciona con una elevada proporción de residentes con estudios universitarios, unas rentas medianas equivalentes a las del centro de la región metropolitana y la presencia de residentes con un perfil de gentrificadores potenciales.

A través de la confirmación de los patrones socioespaciales observados, los residentes de larga duración entrevistados nos indican una tendencia reciente de una cierta sustitución de estos por sus descendientes o nuevos inquilinos, además de apuntar a un precio de alquiler más elevado que el de viviendas similares en otros barrios de vivienda masiva del distrito. *"aquí la mayor parte somos propietarios [...] cuando fallece una persona, generalmente, los herederos, o bien vienen a vivir, o bien alquilan. Inmigración [foránea] prácticamente no tenemos ninguna [...];" [...] es raro que los alquileres bajen de 800 euros [40% más que en barrios vecinos]"* (Grupo Focal, comunicación personal, 2020/12/15).

VI. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

Este artículo aborda las transformaciones operadas en un gran barrio de vivienda masiva con problemas de degradación física en una metrópolis del sur de Europa. Toda la serie de intervenciones físicas en el tejido urbano, acompañadas por la mejora de movilidad, seguridad y accesibilidad interna del barrio, han servido para alcanzar un cuadro de vida atractivo para los residentes y reducir las deficiencias estructurales del mismo. Por un lado, los espacios públicos tuvieron una mejora de su calidad y de su adaptación a los diferentes colectivos de ciudadanos. Esto reafirma la idea de García et al. (2020) de que la amplitud y disposición formal de los espacios libres de uso público es un factor esencial para la habitabilidad de este tipo de grandes barrios de vivienda masiva. Por otro lado, los proyectos de rehabilitación integral de los edificios de viviendas resuelven los problemas graves de riesgos de desprendimientos y de aislamiento. Estos cambios y su centralidad metropolitana, gracias al aumento de su accesibilidad, refuerzan la buena imagen de este y su tendencia hacia un alto grado de inclusión social y de equidad social. Esto convierte a Canyelles en un barrio de fuerte atractivo, aunque la oferta residencial sea escasa. La transformación de bajos comerciales en nuevas viviendas para alquiler (o venta) constituye un indicio de su creciente atractividad residencial y, de manera más general, del incipiente aprovechamiento de oportunidades emergentes de captación de diferenciales potenciales de renta en materia de vivienda, a través de la economía de plataformas (Wachsmuth & Weisler, 2018).

Hemos mostrado un proceso de ascenso social relativo a partir de una composición social popular comparable a la de otros barrios de vivienda masiva. Se diferencia de las

dinámicas constatadas en otros barrios del mismo distrito de Nou Barris, compuestos principalmente por la clase trabajadora, que muestran problemas sociales de desempleo, un alto porcentaje de residentes con baja cualificación y una proporción elevada de jóvenes y de personas de nacionalidad extranjera con dificultades de inclusión social (Blanco & León, 2017). En Canyelles, una reducida oferta de vivienda disponible y la revalorización del parque residencial explican que no se instalen migrantes extranjeros con bajos niveles formativos y de renta. Además, se ha mostrado que no existen procesos de segregación de residentes extranjeros observables en el barrio de Canyelles, lo cual es otro indicio de cohesión social. Estas divergencias con respecto a otros barrios de vivienda masiva de Barcelona confirman la tendencia explicada por Arbaci (2019), respecto de la reducción del nivel de segregación étnica en barrios centrales de las metrópolis del sur de Europa, mientras que se produce un "desplazamiento" de este tipo de segregación hacia barrios más periféricos de las coronas metropolitanas.

La transformación formal se desarrolla en un barrio que había superado sus problemas de marginalidad social, con lo que la rehabilitación urbana es exitosa por su capacidad de mejorar el cuadro de vida. Junto con ello, favorecer la dinámica ligera mejora los indicadores sociales con respecto a otros barrios semejantes. Los dos cambios sociales de fondo que fueron identificados son, en primer lugar, una relativa movilidad social ascendente de los residentes de larga duración y de sus descendientes, lo que se puede explicar al combinar el análisis del incremento de rentas medianas a escala de las secciones censales y los discursos de los residentes. Este tipo de mutación operada en Canyelles consiste en un ascenso social intergeneracional, como el que diferentes autores explicaban en metrópolis del sur de Europa desde los años 1990 (Arbaci, 2019, Leal, 2004). En segundo lugar, se produce la llegada de nuevos residentes de una clase social más alta, que está directamente relacionada con la revalorización de las viviendas por los proyectos de rehabilitación realizados. Se puede considerar la existencia de una forma incipiente de gentrificación en grandes barrios de vivienda masiva sin un cambio drástico de la estructura de la propiedad. La gentrificación de estos antiguos sectores urbanos de vivienda protegida, como Canyelles, es de un tipo ligeramente diferente al indicado por Fernández Arrigoitia (2018), puesto que se produce en un parque inmobiliario actualmente controlado por pequeños propietarios residentes, pero constituye igualmente un riesgo de desplazamiento y de pérdida de identidad comunitaria.

En conclusión, futuras investigaciones podrán focalizarse en el análisis específico de la sustitución social reciente de las primeras generaciones de residentes de este tipo de barrios de vivienda masiva. Esto permitirá la identificación de cambios en la propiedad de las viviendas para caracterizar la trayectoria del proceso gentrificación en curso y la evaluación del impacto social de los proyectos de rehabilitación.

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Aalbers, M. B. (2019). Financial geography II: Financial geographies of housing and real estate. *Progress in Human Geography*, 43(2), 376-387. DOI: <https://doi.org/10.1177/0309132518819503>

Ajuntament de Barcelona. (s. f.). *Pla de Barris de l'Ajuntament de Barcelona: Pla de xoc vers les desigualtats dins la ciutat*. Pla dels barris de Barcelona, Ajuntament de Barcelona. Recuperado de: <https://pladebarris.barcelona/ca/inici> [11 de julio de 2021]

Arbaci, S. (2019). *Paradoxes of segregation: Housing systems, welfare regimes and ethnic residential change in southern European cities*. Wiley.

Belmessous, F., Chignier-Riboulon, F., Commerçon, N., & Zepf, M. (2005). Demolition of large housing estates: An overview. En R. Van Kempen, K. Dekker, S. Hall, y I. Tosics, *Restructuring large housing estates in Europe*, 193-210. The Policy Press.

Bernt, M., Colini, L. & Förste, D. (2017). Privatization, Financialization and State Restructuring in Eastern Germany: The case of Am südpark: Privatization, Financialization and State Restructuring in Eastern Germany. *International Journal of Urban and Regional Research*, 41(4), 555-571. DOI: <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12521>

Blanco, I. & León, M. (2017). Social innovation, reciprocity and contentious politics: Facing the socio-urban crisis in Ciutat Meridiana, Barcelona. *Urban Studies*, 54(9), 2172-2188. DOI: <https://doi.org/10.1177/0042098016659044>

De Gregorio Hurtado, S. (2017). Is EU urban policy transforming urban regeneration in Spain? Answers from an analysis of the Iniciativa Urbana (2007-2013). *Cities*, 60, 402-414. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.10.015>

Dittmer, J. (2010). Textual and Discourse Analysis. En D. DeLyser, S. Herbert, S. Aitken, M. Crang, y L. McDowell (Eds.), *The SAGE handbook of qualitative geography*, 274-286. SAGE.

Fernández Arrigoitia, M. (2018). The gentrification of social housing. En L. Lees y M. Phillips (Eds.), *Handbook of gentrification studies*. Edward Elgar Publishing.

Ferrer i Aixalà, A. (1996). *Els polígons de Barcelona: L'habitatge massiu i la formació de l'àrea metropolitana*. Ed. UPC.

García-Lamarca, M. (2021). Real estate crisis resolution regimes and residential REITs: Emerging socio-spatial impacts in Barcelona. *Housing Studies*, 36(9), 1407-1426. DOI: <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1769034>

García-Pérez, S., Oliveira, V., Monclús, J. & Díez Medina, C. (2020). UR-Hesp: A methodological approach for a diagnosis on the quality of open spaces in mass housing estates. *Cities*, 103, 102657. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102657>

Generalitat de Catalunya (2006a). *Llei 2/2004, de 4 juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen d'una atenció especial*. Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Generalitat de Catalunya (2006b). *Decret 274/2006, de 20 de juny, pel qual s'estableixen ajuts a la rehabilitació de grups d'habitatges de promoció pública de la ciutat de Barcelona*. Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Gurran, N. & Bramley, G. (2017). *Urban Planning and the Housing Market*. Palgrave Macmillan UK. DOI: <https://doi.org/10.1057/978-1-137-46403-3>

Hall, S., Murie, A. & Knorr-Siedow, T. (2005). Large housing estates in their historical context. En R. Van Kempen, K. Dekker, S. Hall, y I. Tosics, *Restructuring large housing estates in Europe*, 63-83. The Policy Press.

Hernández Aja, A. & García Madruga, C. (2014). Magnitudes de 20 años de planes y programas de rehabilitación y regeneración urbana. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 46(179), 184-191. Recuperado de: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76301> [Fecha acceso 25/05/2023].

Hernández Aja, A., Matesanz Parellada, Á., Rodríguez-Suárez, I. & García Madruga, C. (2015). Evolución de las políticas de rehabilitación en Áreas de Rehabilitación Integrada en España (1978-2012). *Informes de la Construcción*, 67(Extra-1), m024. DOI: <https://doi.org/10.3989/ic.14.057>

Hess, D. B., Tammaru, T. & Van Ham, M. (Eds.). (2018). *Housing Estates in Europe: Poverty, Ethnic Segregation and Policy Challenges*. Springer International Publishing. DOI: <https://doi.org/10.1007/978-3-319-92813-5>

Jornet, S., Llop, C. & Pastor, J. E. (2009). La rehabilitación/remodelación de la ciudad existente. El Plan Especial de Reforma y Reordenación del Barrio de la Mina y documentos complementarios. En R. López de Lucio (Ed.), *Ordenar el territorio: Proyectar la ciudad: Rehabilitar los tejidos existentes: La relevancia del planeamiento a través de los Premios Nacionales de Urbanismo, 2004, 2005, 2006*, 121-165. Gobierno de España, Ministerio de Vivienda.

Lanero, D. (2020). *De la chabola al barrio social. Arquitecturas, políticas de vivienda y actitudes sociales en la Europa del Sur (1920-1980)*. Comares.

Leal, J. (2004). Segregation and social change in Madrid metropolitan region. *The Greek Review of Social Research*, 113, 81-104. DOI: <https://doi.org/10.12681/grsr.9219>

Lefebvre, H. (1972). *Le droit à la ville. Espace et politique*. Éditions anthropos.

Lelévrier, C. (2013). Social mix neighbourhood policies and social interaction: The experience of newcomers in three new renewal developments in France. *Cities*, 35, 409-416. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.03.003>

Lelévrier, C. (2021). Privatization of large housing estates in France: Towards spatial and residential fragmentation. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38, 1-19. DOI: <https://doi.org/10.1007/s10901-021-09851-y>

Longhurst, R. (2010). Semi-structured Interviews and Focus Groups. En: N. J. Clifford, S. French, y G. Valentine (Eds.), *Key methods in geography* (2nd ed), 103-113. Sage Publications.

Musterd, S., Marcinczak, S., Van Ham, M. & Tammaru, T. (2017). Socioeconomic segregation in European capital cities. Increasing separation between poor and rich. *Urban Geography*, 38(7), 1062-1083. DOI: <https://doi.org/10.1080/02723638.2016.1228371>

Pareja-Eastaway, M. & Sánchez-Martínez, T. (2017). Social housing in Spain: What role does the private rented market play? *Journal of Housing and the Built Environment*, 32(2), 377-395. DOI: <https://doi.org/10.1007/s10901-016-9513-6>

Rolnik, R. (2019). *Urban warfare: Housing under the empire of finance* (F. Hirschhorn, Trad.). Verso.

Rowlands, R., Musterd, S. & Van Kempen, R. (Eds.). (2009). *Mass Housing in Europe*. Palgrave Macmillan UK. DOI: <https://doi.org/10.1057/9780230274723>

Scanlon, K., Whitehead, C., Y Arrigoitia, M. F. (2014). *Social housing in Europe*. John Wiley & Sons.

Sorando, D., Uceda, P. & Domínguez, M. (2021). Inequality on the Increase: Trajectories of Privilege and Inequality in Madrid. *Social Inclusion*, 9(2), 104-116. DOI: <https://doi.org/10.17645/si.v9i2.3845>

Tammaru, T., Van Ham, M., Marcinczak, S., & Musterd, S. (2016). *Socio-economic segregation in European capital cities: East meets West*. Routledge.

Tatjer, M. & Larrea, C. (2010). *Barracas: La Barcelona informal del siglo XX*. MUHBA, Museu d'Història de Barcelona: Ajuntament de Barcelona, Institut de Cultura.

Uceda, P., Sorando, D. & Leal, J. (2018). The Diversity of Trajectories of Large Housing Estates in Madrid, Spain. En D. B. Hess, T. Tammaru, y M. van Ham (Eds.), *Housing Estates in Europe: Poverty, Ethnic Segregation and Policy Challenges*, 241-263. Springer International Publishing. DOI: <https://doi.org/10.1007/978-3-319-92813-5>

Van Kempen, R., Dekker, K., Hall, S. & Tosics, I. (2005). *Restructuring large housing estates in Europe*. The Policy Press.

Wachsmuth, D. & Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 50(6), 1147-1170. DOI: <https://doi.org/10.1177/0308518X187780>

Watt, P. & Smets, P. (2017). *Social housing and urban renewal: A cross-national perspective*. Emerald Group Publishing.

Wetzstein, S. (2017). The global urban housing affordability crisis. *Urban Studies*, 54(14), 3159-3177. DOI: <https://doi.org/10.1177/0042098017711649>